

SAINT-ORENS

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

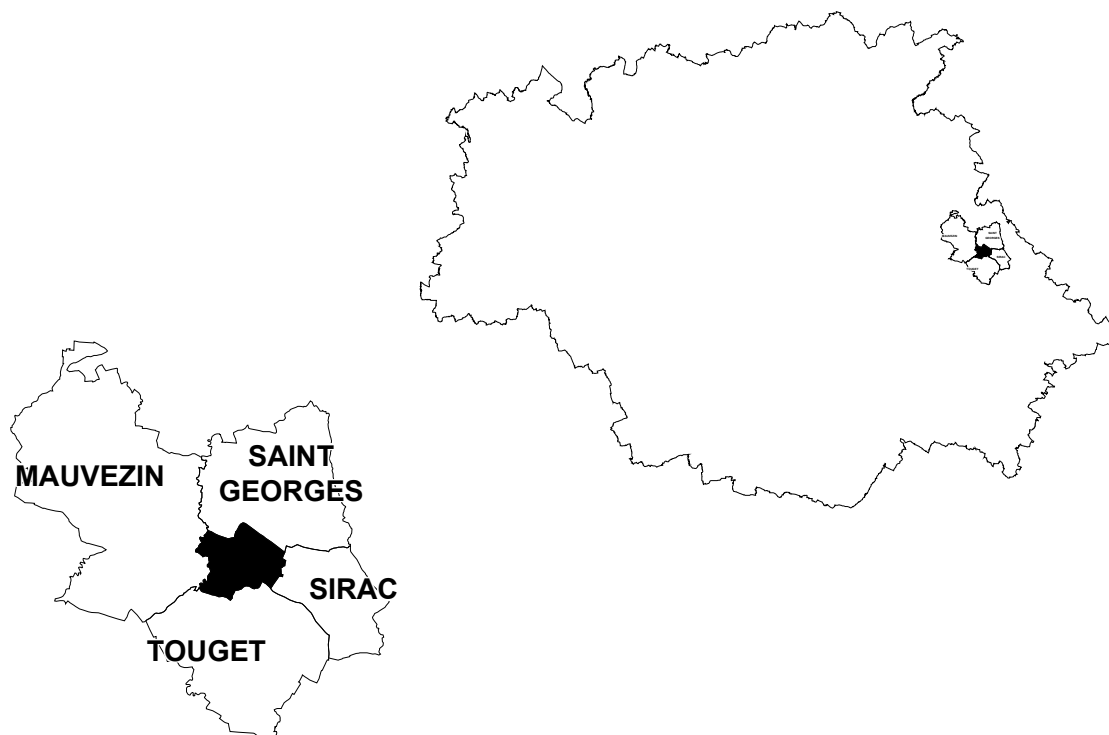
2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - LES CONTRAINTES**
- II - LES ENJEUX**
- III - CHOIX DES ZONAGES**
- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

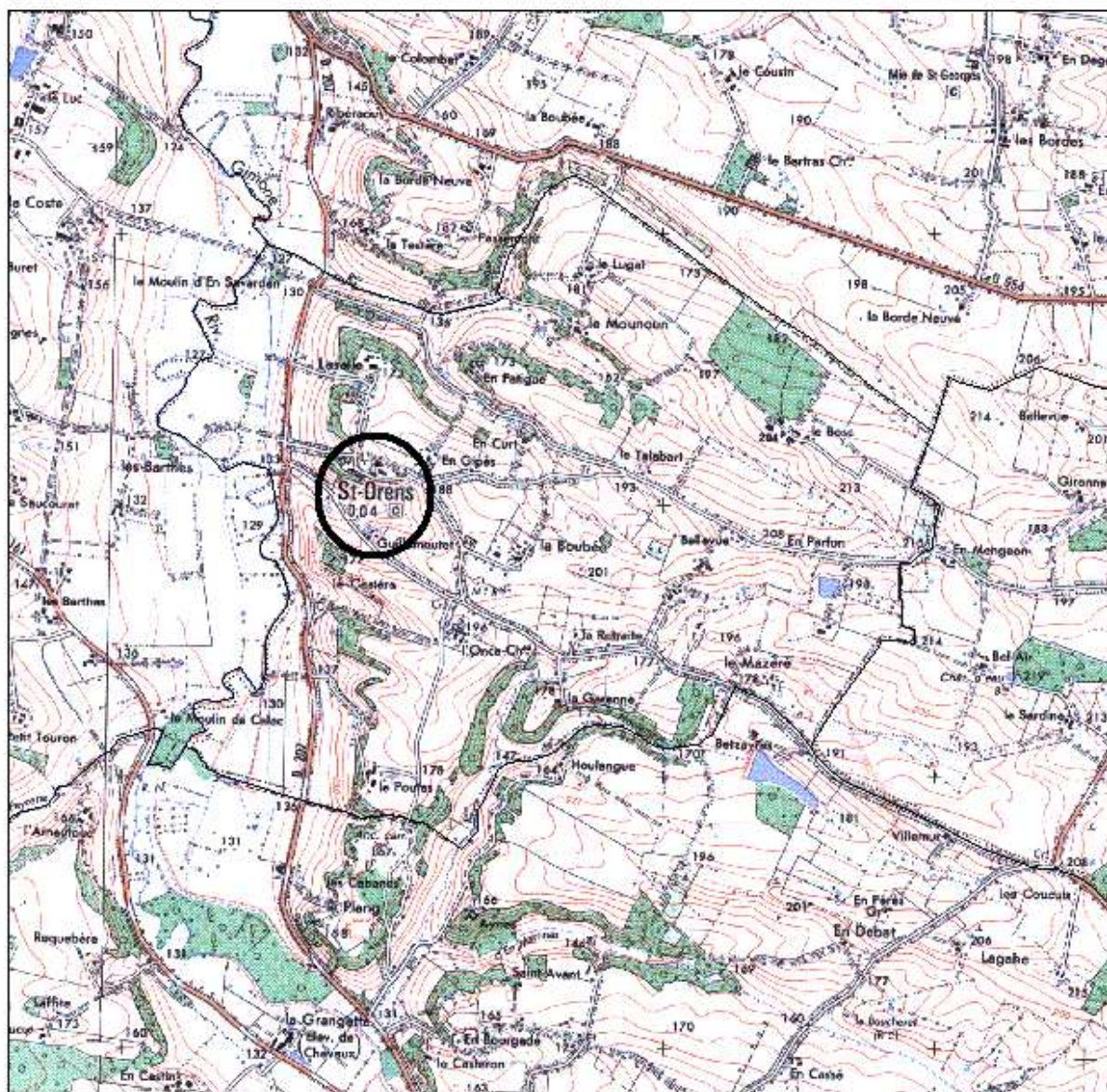
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

Cette commune, située entre MAUVEZIN et COLOGNE, desservie par les RD n° 654 et 207, fait partie du canton de MAUVEZIN et est limitrophe avec les communes de MAUVEZIN, SAINT-GEORGES, SIRAC et TOUGET.

SITUATION



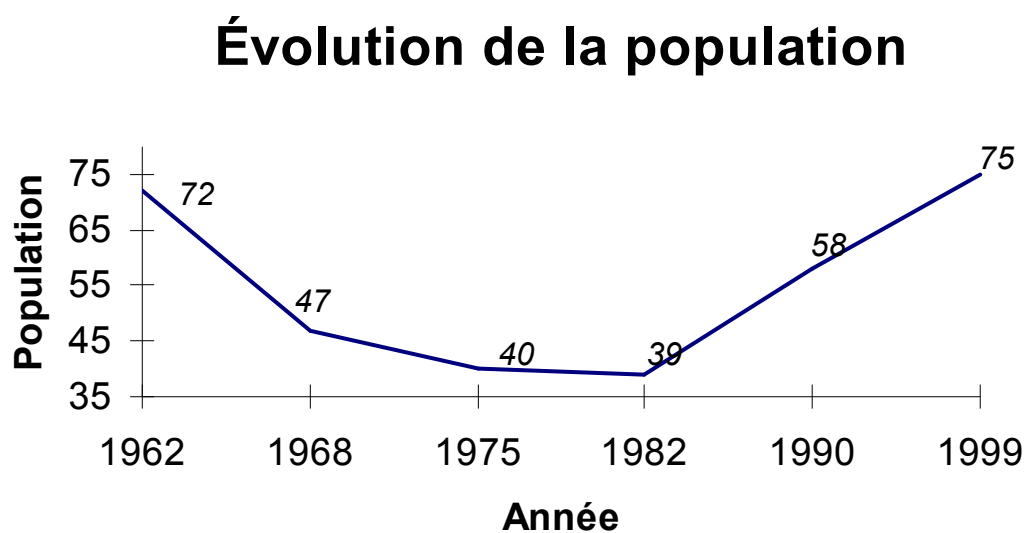
PLAN DE SITUATION



I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

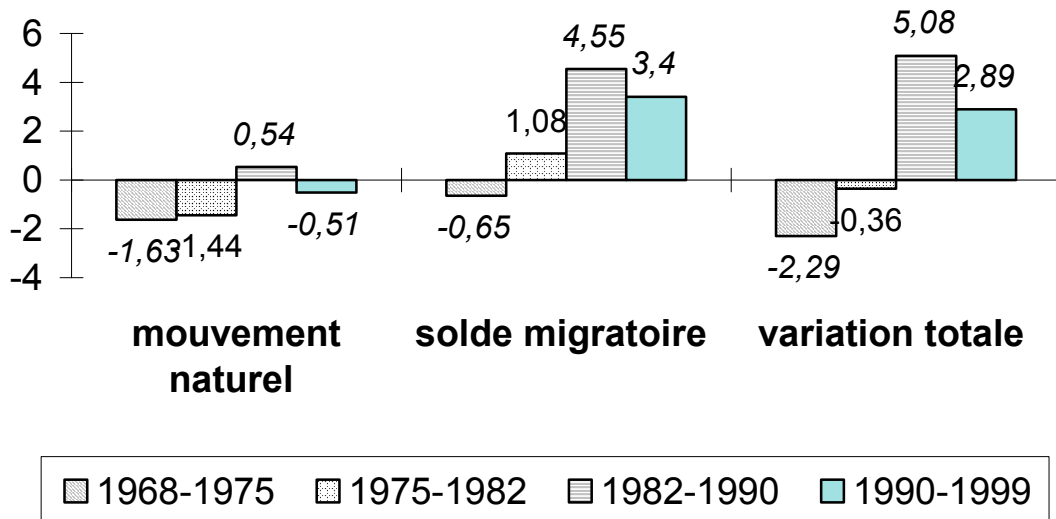
- DEMOGRAPHIE

La population recensée en 1999 était de 75 habitants légèrement supérieure à celle de 1990 (58 habitants) après avoir connu une forte hausse à partir de 1982 .

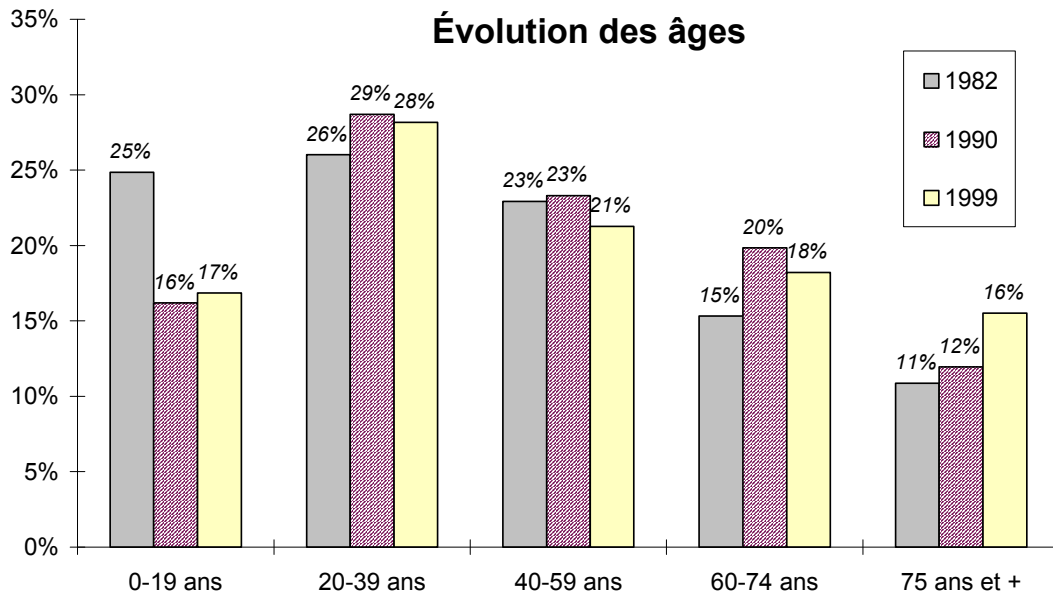


L'accroissement de population se fait uniquement par l'apport de nouvelles personnes, lié à un solde migratoire positif.

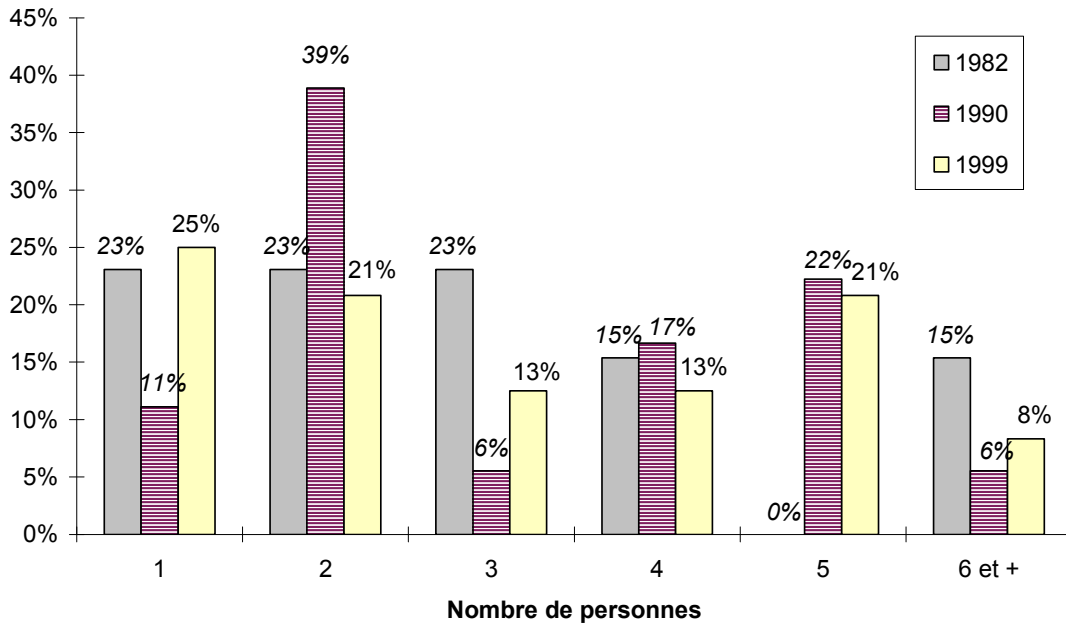
Taux de variation annuels de la population



● Composition de la population :



Composition des ménages



Comme partout, le nombre moyen de personnes par ménage diminue (surtout pour les ménages de 4 à 5 personnes et au-delà). Néanmoins, pour les ménages de 2 à 3 personnes, on remarque une certaine stabilité.

LOGEMENTS

1-Résidences principales

Le nombre de résidences principales est passé de 25 en 1990 à 29 en 2003.

Le nombre de logements individuels neufs autorisés était de:

1 en 2003

1 en 2001

1 en 2000

1 en 1995

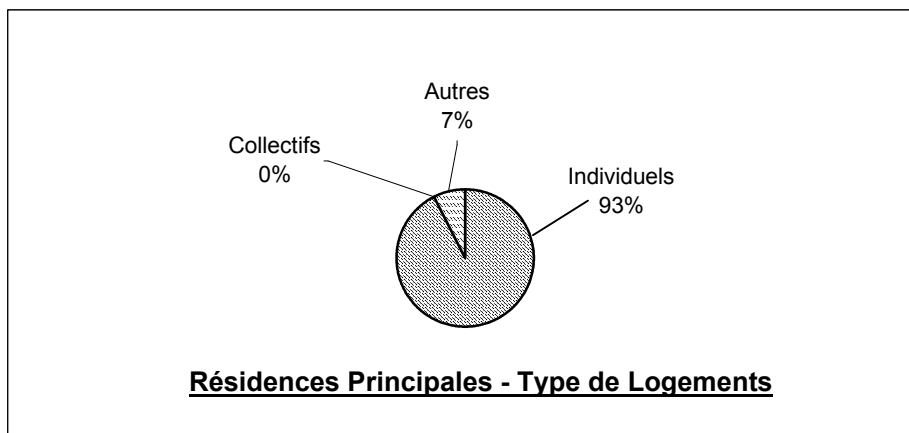
soit, moins de 1 permis par an .

2-Locatif

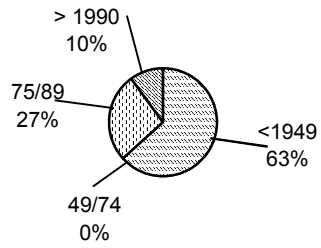
Existence de trois logements communaux autorisés entre 1964 et 1982 :

-Un logement à l'ancienne Ecole (1964)

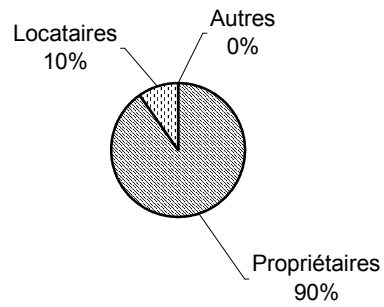
-Deux logements à l'ancien Presbytère (1982)



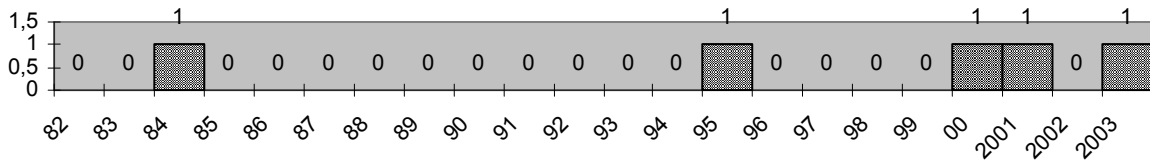
AGE DU PARC



Résidences Principales - Statut d'Occupation

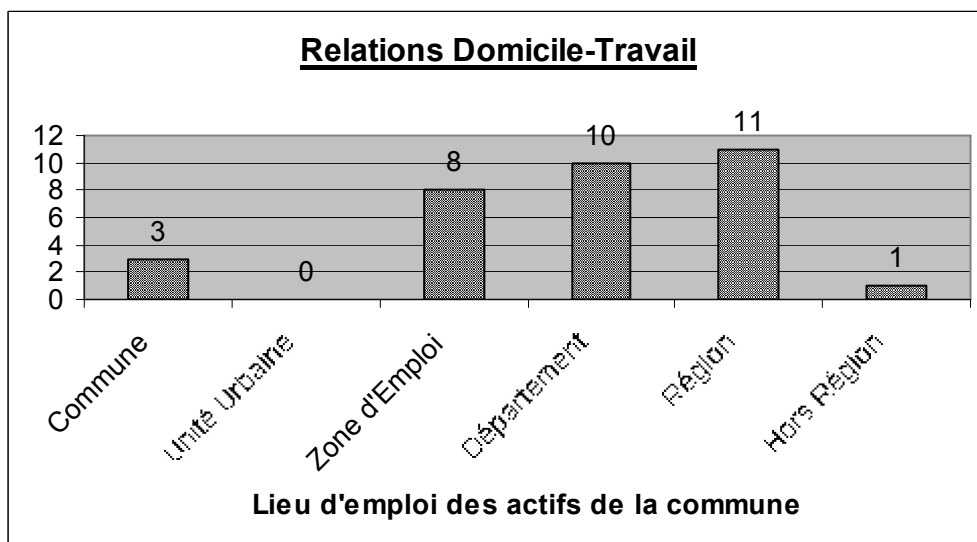
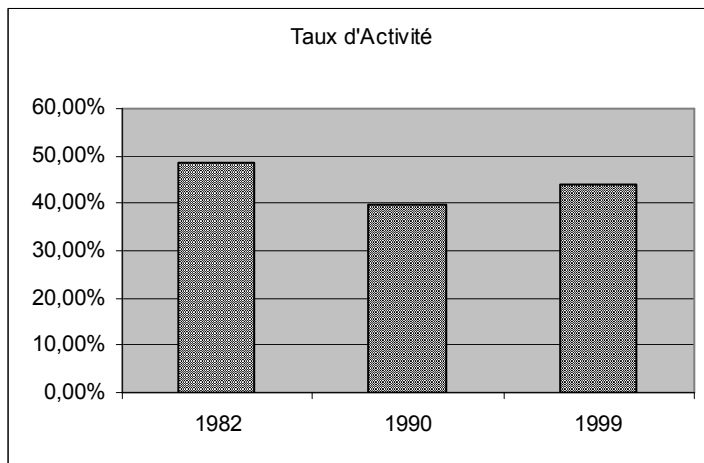
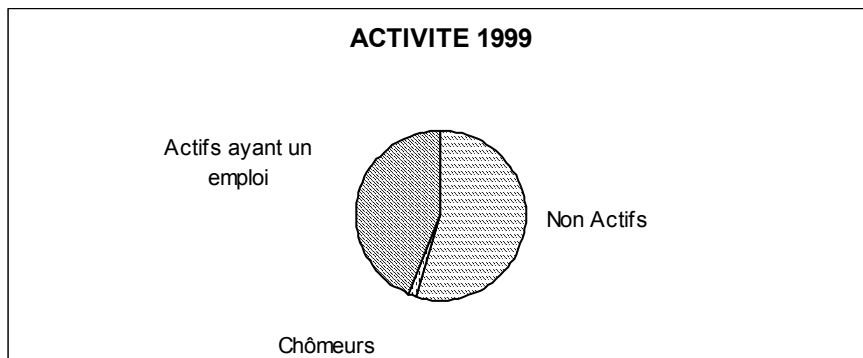


Activité de la Construction



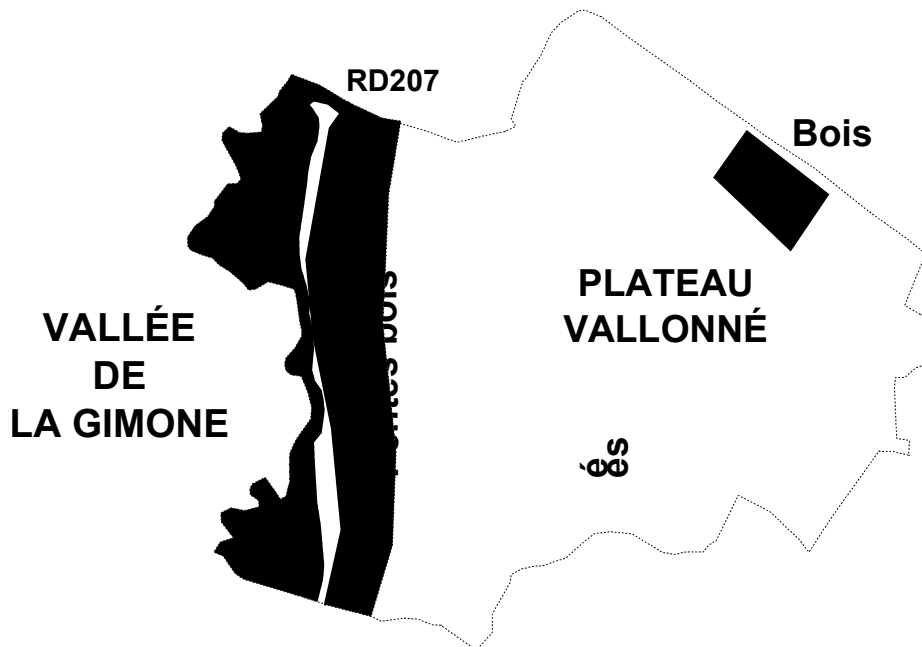
ECONOMIE

L'activité agricole reste prédominante



II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire de la commune couvre 434 hectares, composé d'espaces vallonnés et de plateaux s'étageant de 130 mètres à 215 mètres d'altitude. Le village est situé sur un éperon qui domine la vallée de la Gimone. La frange OUEST de cet éperon constitue une forte déclivité, par rapport au bassin du cours d'eau, de l'ordre de 50 mètres.

La Gimone délimite la partie Ouest de la Commune.

Les boisements sont limités bien qu'un peu plus importants au Nord-Est du territoire,(au lieu dit "Le Bosc ").

La commune est traversée par la Route Départementale n°207 dans le sens Nord/Sud, laquelle débouche sur la RD n°654, cette dernière assurant la liaison vers l'Isle-Jourdain et la RN 124, vers Toulouse.

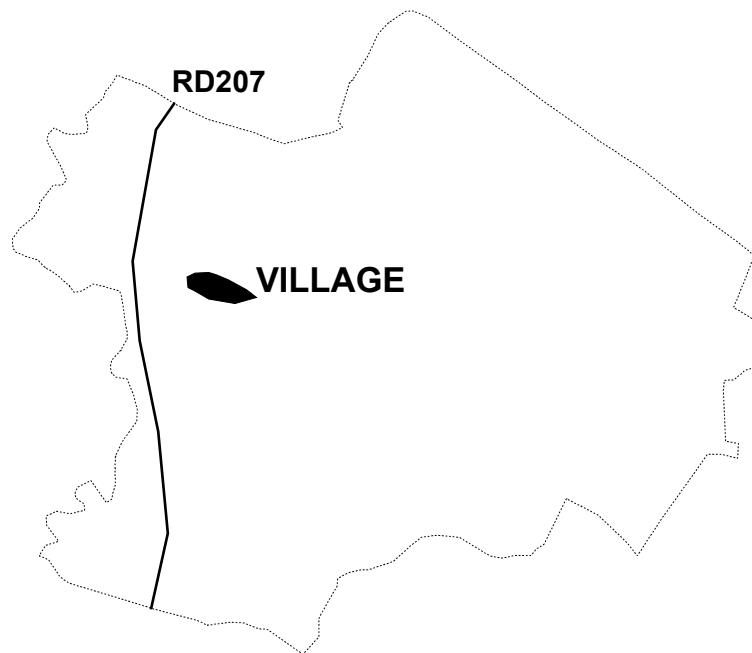
Le reste du territoire est desservi par des voies Communales.

-L' OCCUPATION DU SOL

Le village constitue le seul espace d'habitat regroupé, autour de l'église et vers l'Est, compte tenu de la situation topographique des lieux, suivant une ligne de crête.

Il n'existe pas de hameau constitué. De nombreuses fermes parsèment le territoire.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE



- LE PATRIMOINE

L'Eglise du 13^{ème}, 14^{ème} siècle, constituée de voûtes en briquettes rouges, de l'époque des Templiers n'est pas inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

- LES EQUIPEMENTS

- Pas d'équipements sportifs sur la Commune
- Existence d'une salle de réunion
- Appartements Communaux

-LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ **Elimination des déchets**

La commune adhère au SICTOM de MAUVEZIN

➤ **Eau potable**

La commune fait partie du SIAEP de la BAROUSSE

➤ **Assainissement**

La commune fait partie de la Communauté de Communes des Bastides du Val d'Arrats
Une étude des zones où l'assainissement autonome est autorisé a été réalisée par un bureau d'études, lequel a établi une carte d'aptitude des sols et a défini les filières d'assainissement autonome sur ce territoire.

- LES TRANSPORTS

La commune n'est desservie qu'en matière de transport scolaire.

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - LES CONTRAINTES et SERVITUDES

Elles se limitent aux servitudes d'utilité publique présentes sur la Commune:

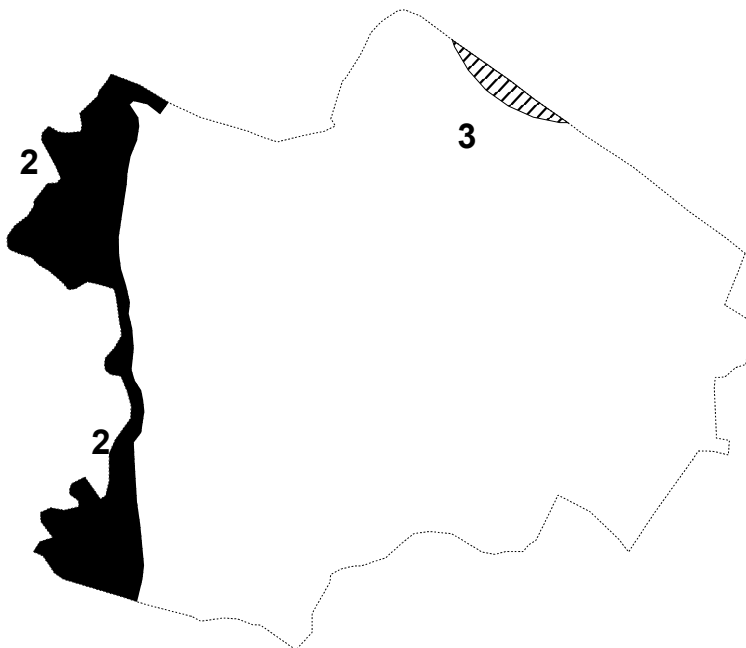
1-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement

2-Risques d'inondations de la GIMONE

3-Protection des Monuments Historiques au niveau des abords du Château de BARTAS à Saint –Georges.

Nota:

Ces contraintes et servitudes ne concernent pas directement le projet de carte communale tel que défini dans le présent dossier



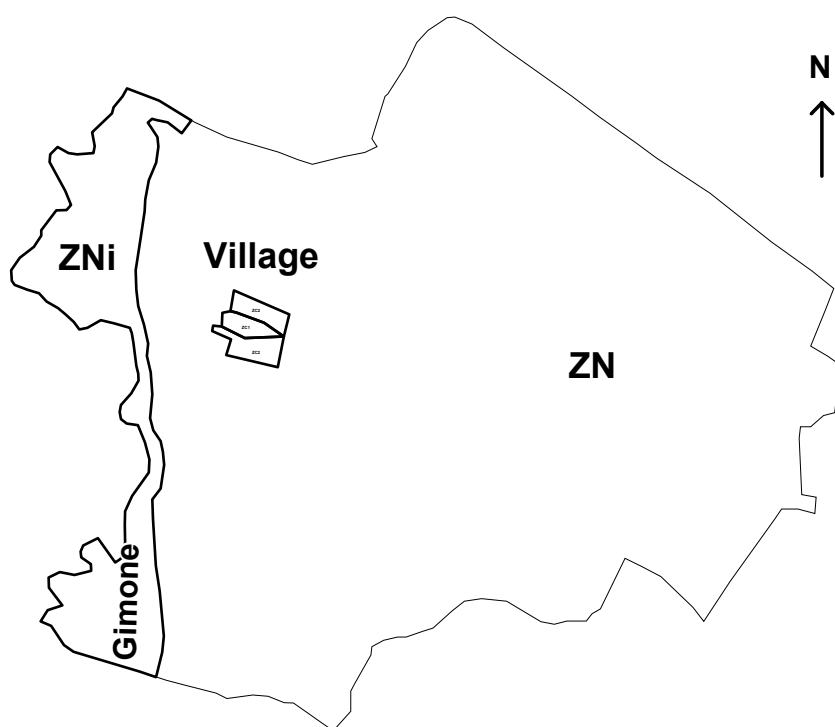
II - LES ENJEUX

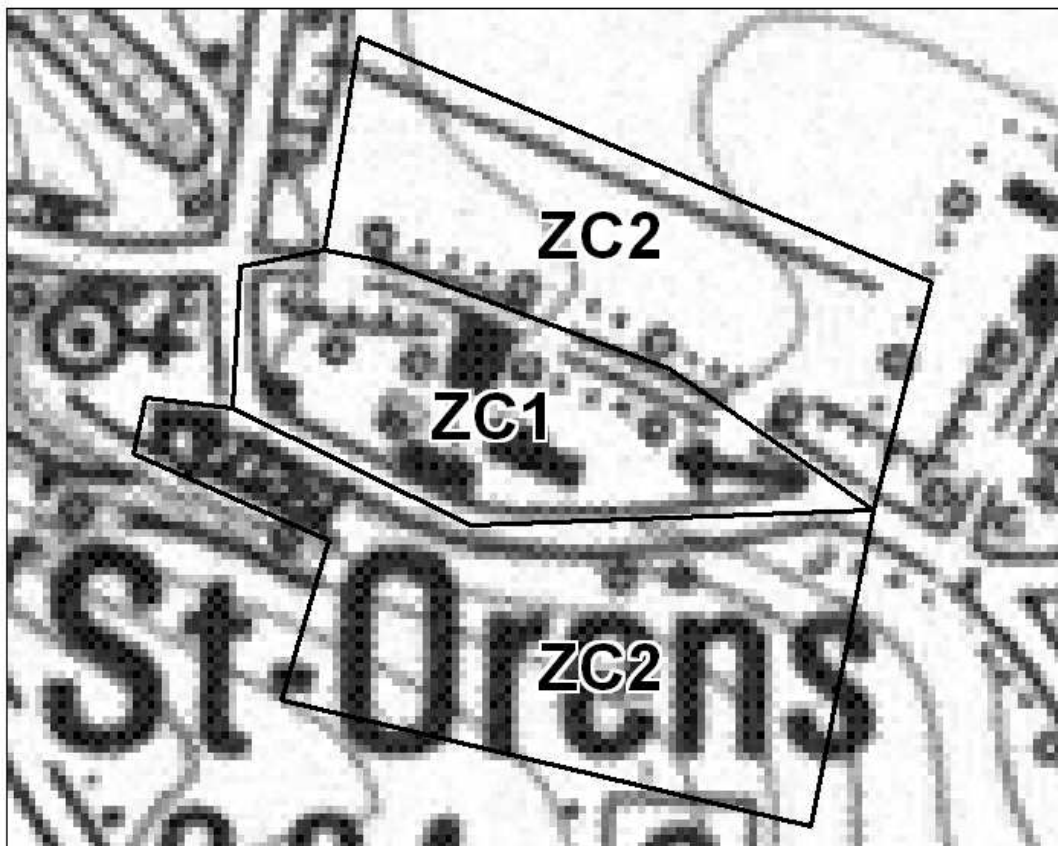
- Permettre le maintien de la population
- Offrir une possibilité d'extension de la zone constructible autour du village (au NORD et au SUD)
- Maintenir et préserver la qualité du village

III - CHOIX DU ZONAGE

Les zones ZC2 (2 ha 70) et ZC1 (0 ha 53) définissent les terrains situés autour du village et les espaces non occupés à l'intérieur du village:

Nom du secteur	Zonage	Surface totale (hectares)	possibilités de constructions
Zone Nord	ZC2	1 ha 50	5 à 6 constructions
Village (espaces non occupés)	ZC1	0 ha 53	2 à 3 constructions
Zone Sud	ZC2	1 ha 20	4 à 5 constructions





Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle, intitulée ZN et ZNi pour le secteur inondable.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La concentration des zones constructibles autour du village limitera l'impact sur les paysages et les espaces ruraux. Cependant, les conditions d'implantation des constructions seront fondamentales tant pour optimiser les équipements que pour définir une composition urbaine en adéquation avec le village et avec sa qualité de vie. La réalisation de ces équipements, tels que les exutoires au droit des zones ZC2, concernant l'assainissement autonome, devront être améliorés afin de ne pas compromettre l'avancement de l'urbanisation dans ces secteurs.

Les bois des particuliers, ne relevant pas du régime forestier, de plus de 4 hectares ou faisant partie d'un bois de plus de 4 hectares, ainsi que les bois relevant des collectivités et de certaines personnes publiques (quelle que soit la surface à défricher) sont soumis à autorisation de défrichage.

Les haies et écrans végétaux naturels seront à conserver aux abords du village afin d'en préserver son environnement et sa qualité.

VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL
AVEC ZONAGE PROJETE

