

SOLOMIAC

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

2 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

3 ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

II – PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 CONTRAINTES

2 ENJEUX

3 CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

4 INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- La population
- La construction
- Economie

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- La morphologie du site
- Les voies de circulation
- L'occupation du sol
- Le paysage rural
- L'agglomération
- Les cônes de vue

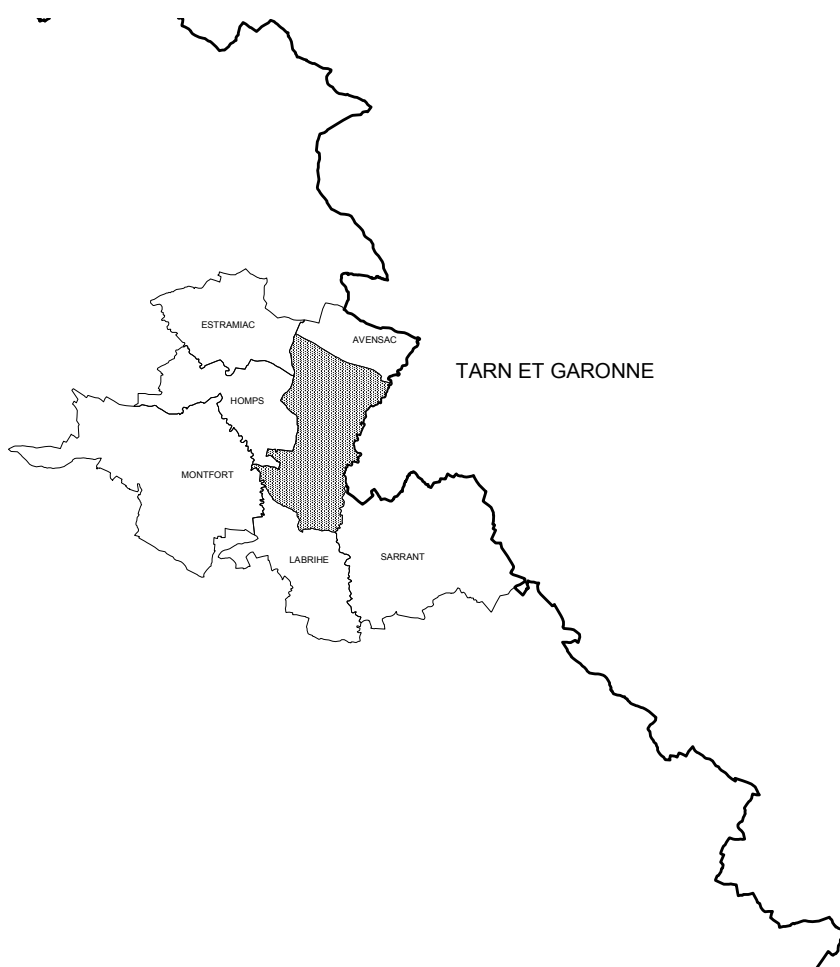
3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- Les voies d'accès et l'urbanisation
- Le centre ancien
- Les extensions récentes
- Le patrimoine
- Les équipements
- Les réseaux techniques
- Les servitudes et contraintes

SOLOMIAC se situe au Nord Est du département du Gers dans le canton de Mauvezin, en limite du Tarn et Garonne.

Cette commune est limitrophe des communes suivantes :

- Avensac
- Estramiac
- Homps
- Labrihe
- Maubec (Tarn et Garonne)
- Monfort
- Sarrant



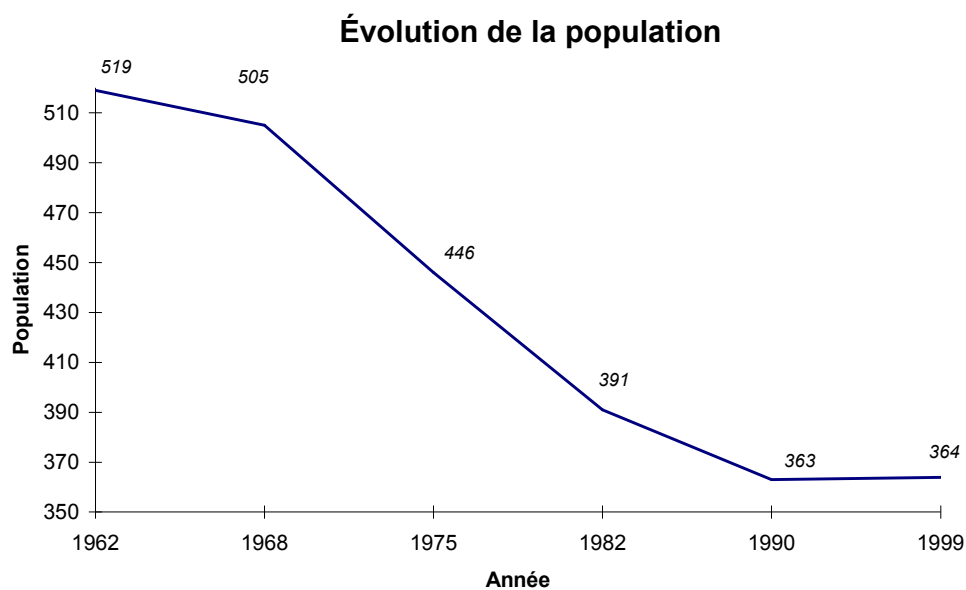
I - DIAGNOSTIC COMMUNAL

1 - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

LA POPULATION

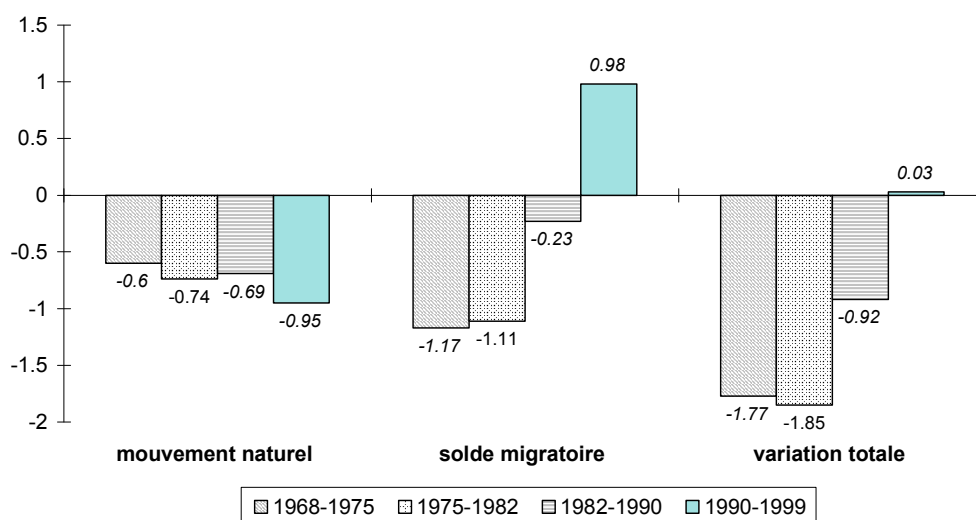
POPULATION	1999	1990
Population sans double compte	364	363

Depuis 1962, la population avait baissé jusqu'en 1990. Depuis, le niveau de population s'est



stabilisé (+ 1 habitant). c'est le solde positif du mouvement migratoire de la période 1990-1999 (+32) qui comble le mouvement naturel négatif de la période (-31).

Taux de variation annuels de la population



LA CONSTRUCTION

• logements	1999	1990
nombre total de logements	214	200
nombre de résidences principales	161	140
nombre de résidences secondaires	32	23
nombre de logements vacants	21	37

- logements neufs

De 1997 à 2001, 16 logements ont été construits soit une moyenne de 3 par an. En 2002, 6 demandes ont été acceptées.

ECONOMIE

La baisse du nombre des exploitations se poursuit, leur superficie étant en augmentation.

2 - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS :

Morphologie du site :

Le territoire de la commune comprend 1380 hectares.

Appartenant à un secteur agricole, le territoire communal est constitué de collines avec la vallée de la Gimone, les altitudes extrêmes variant de 111 mètres à 190 mètres.

Le village est implanté dans la vallée en bordure de la Gimone.

Trois routes départementales, la route départementale 928 classée au schéma directeur départemental et les routes départementales 151 et 165 se croisent au centre du village.

Les voies de circulation

La commune est traversée par les 2 axes départementaux, RD928 orientée Sud-Nord qui relie Mauvezin au département du Tarn et Garonne, et la RD151 et la RD165 orientées Est-Ouest se rejoignant au centre du village.

La route départementale 151 relie Montfort à Solomiac, alors que la route départementale 165 relie Solomiac à Cologne.

Occupation du sol :

Les fermes parsèment la commune. On trouve 1 hameau relativement important au GARY.

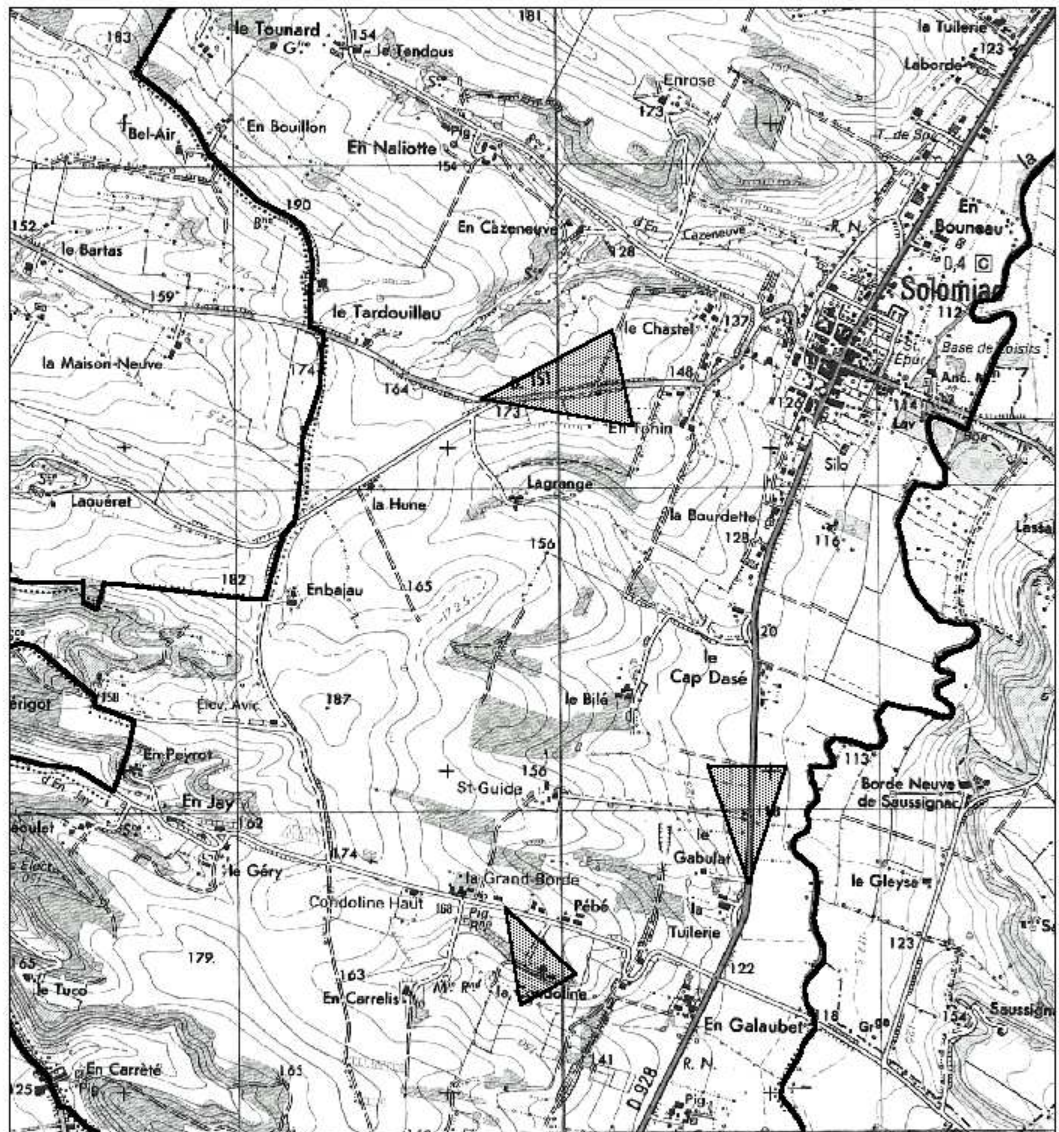
Le paysage rural

Le paysage est très vallonné. On y cultive l'ail sur les pentes et le maïs en bordure de la Gimone.

L'agglomération

Constituée d'un noyau dense regroupé autour de l'église et de la halle du 13^{ème} siècle, elle s'est développée le long des voies départementale en bordure de la Gimone.

Les cônes de vue



3 - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE :

Les voies d'accès et l'urbanisation

Les 3 routes départementales ont conditionné l'urbanisation Elles se rejoignent au milieu de l'agglomération.

Le centre ancien

Il s'agit d'un noyau dense aggloméré autour de la halle et de l'église.

Les extensions récentes

Elles se sont opérées côté Ouest le long de la route départementale 151.

Le patrimoine

Outre l'église, il faut noter la présence de la halle au centre du village et du pigeonnier de Camusat.

Les équipements

- terrain de rugby
- base de loisir
- poste

Les réseaux techniques

Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM de Mauvezin.

Eau potable

La commune est alimentée par le réseau en eau potable du syndicat des eaux de Maubec (Tarn et Garonne).

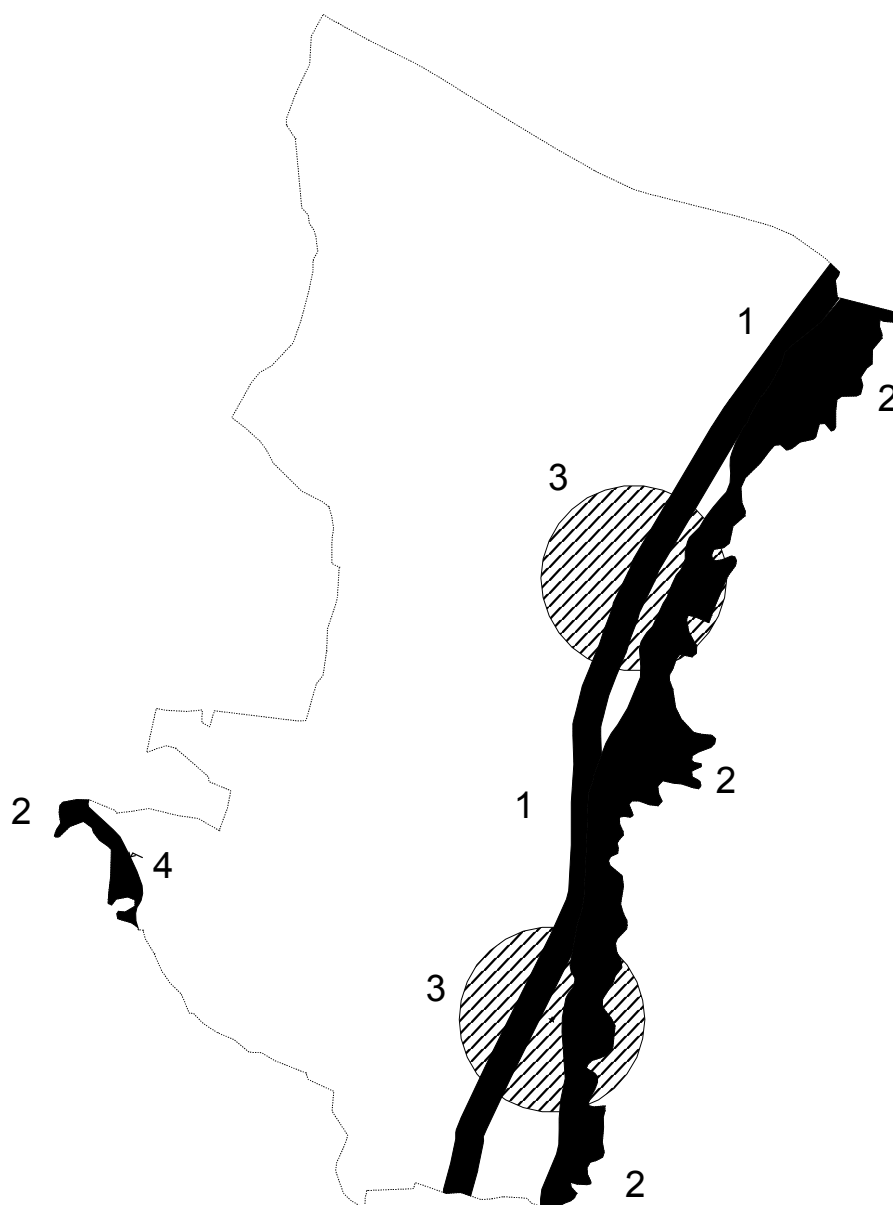
Assainissement

Les eaux usées du village sont collectées par le réseau qui les amène à la station d'épuration. Un schéma d'assainissement permettant de définir l'aptitude des sols à accepter un assainissement individuel est en cours d'étude.

Servitudes et contraintes

- 1) Route à grande circulation RD 928
- 2) Zones inondables (Gimone et Arrats)
- 3) Monuments historiques
- 4) Ligne électrique

Une étude sur les désordres dans les constructions dus aux retraits et gonflements des argiles du sols montre que tout la commune est affectée par des risques moyens. Ceci entraîne l'obligation de construire les bâtiments en prenant en compte ces mouvements de terrain.



II - PROJET DE CARTE COMMUNALE

1 – CONTRAINTES

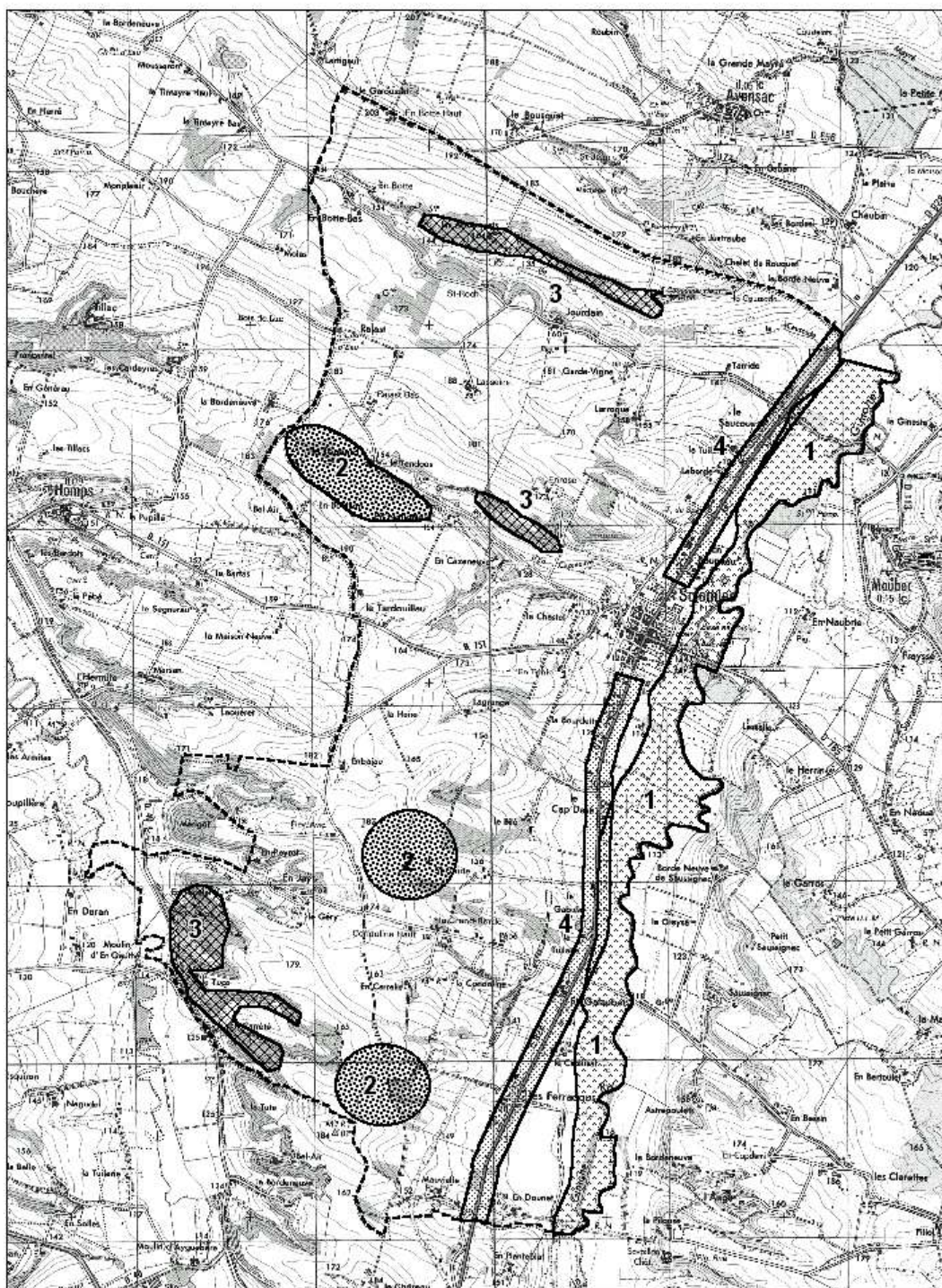
2 – ENJEUX

3 – CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

4 – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1 - CONTRAINTES

- 1- zone inondable
- 2- espaces agricoles
- 3- fortes pentes
- 4- bande de 75 Mètres le long de la RD928



2 - LES ENJEUX

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
- poursuivre le développement de la commune et favoriser le maintien et la création d'emplois	- proposer différents services - favoriser l'activité	- permettre l'implantation d'activités
- maîtriser la démographie - favoriser la construction	- avoir une offre en logements suffisante et diversifiée. - renforcer les zones urbanisées - limiter le mitage	- extension des zones d'habitat proches du village - organisation rationnelle des zones à construire - maintien d'une offre en diffus autour des hameaux existants
- éviter la dégradation d'un environnement naturel et du bâti de qualité	- protéger les éléments caractéristiques du patrimoine bâti et naturel - assurer un développement harmonieux du bourg	- périmètres de protection des monuments historiques
- programmer des investissements nécessaires aux extensions de l'urbanisation et à l'amélioration de son fonctionnement	- rentabiliser les équipements publics - programmer des investissements pour l'amélioration des réseaux - améliorer le cadre de vie	- schéma d'assainissement en cours - projet de lotissement

3 – CHOIX DES ZONAGES - SUPERFICIES

- Les zones ZC 1 et ZC 2 répondent aux besoins recensés en matière de logements. Les secteurs ZC1h et ZC2h correspondent au périmètre de protection de la halle au titre des monuments historiques.
- La zone ZNi correspond aux secteurs potentiellement soumis à des risques d'inondation où les constructions ne sont admises que sous réserve de la prise en compte de ce risque.
- Le reste du territoire ZN correspond pour l'essentiel à la zone agricole.

ZONE	SUPERFICIE (hectares)	CAPACITE D'ACCUEIL
ZC 1	35	de 15 à 20 constructions
ZC 2	49	une soixantaine de constructions
ZC 2 (diffus)	22	une trentaine de constructions

4 – INCIDENCE ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Assainissement

Une étude assainissement en attente devrait permettre de définir les zones d'assainissement autonome. Cette étude déterminera notamment les filières d'assainissement autonome à mettre en œuvre dans tout projet de construction et sera approuvée dans le cadre d'un document spécifique.

Espaces boisés

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 défrichement.

Environnement et Paysages

Aucune zone éparses n'a été créée afin de préserver les espaces agricoles.

L'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans les secteurs non urbanisés situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation (Route Départementale n°928) à moins qu'une étude soit produite lors de la demande d'occuper le sol et approuvée par la Commission Départementale des Sites.

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique ont été évoquées en séances de travail. Elles ont été reportées en annexe au document. Dans la mesure du possible, le zonage a été adapté aux servitudes entraînant des contraintes fortes.

Sécurité routière

L'urbanisation des zones ZC2 situées au Sud sera limitée par les problèmes de sécurité routière et d'accès sur la Route Départementale n° 928.

La zone ZC2 Nord aura un accès commun sur la Route Départementale n° 928 avec la zone artisanale en dehors de l'accès existant par la voie communale n° 6.

L'accès unique de la zone artisanale Nord sera à aménager le plus au Nord possible de la zone.