

COMMUNE DE SEREMPUY

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- II - ANALYSE TERRITORIALE
 - II - 1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS
 - II - 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - LES CONTRAINTES

- II - LES ENJEUX

- III - CHOIX DU ZONAGE

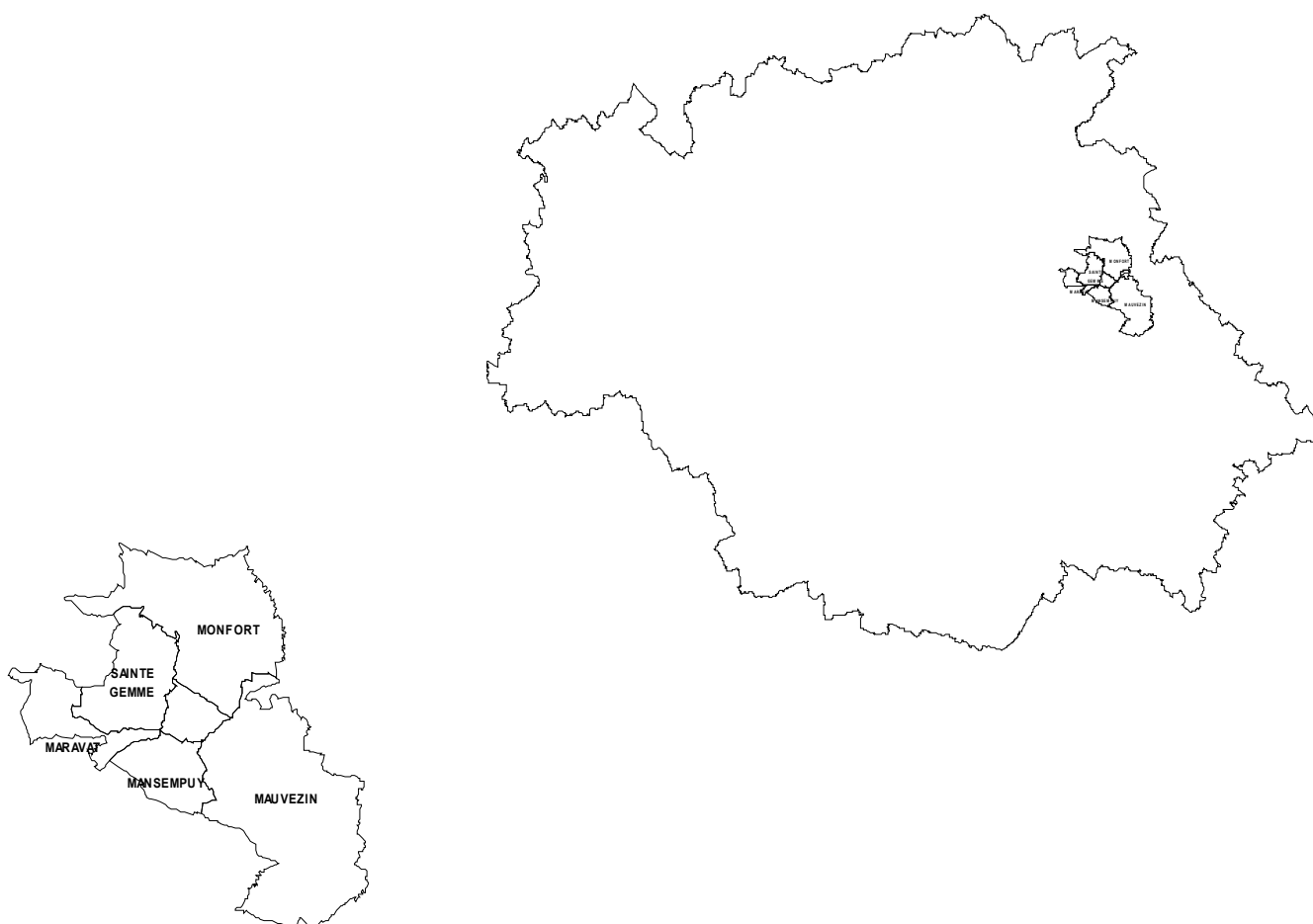
- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
 - IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES
 - IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

- V - SECURITE

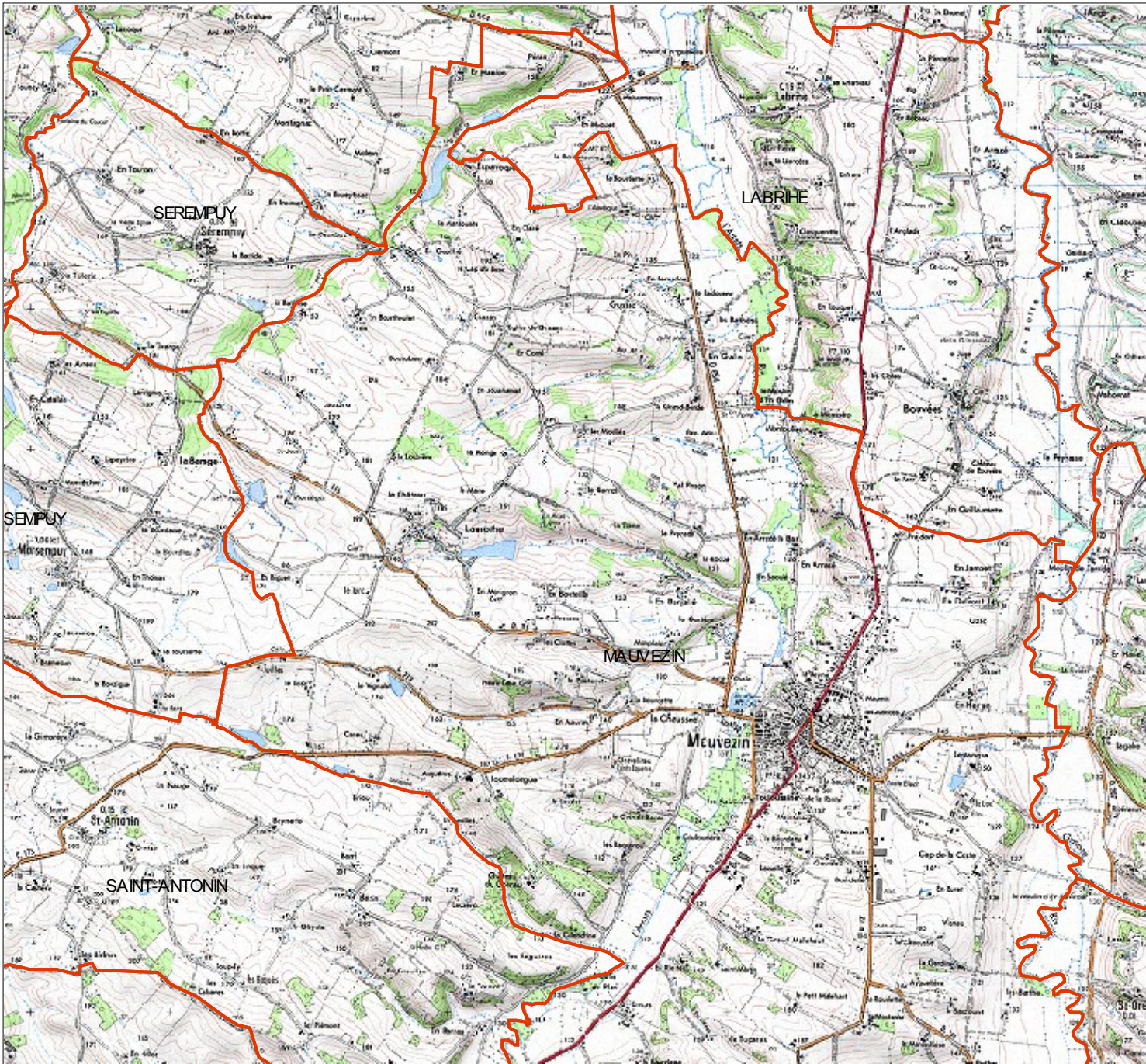
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de SEREMPUY, située près de Mauvezin , est desservie par les RD n° 928 depuis la RN n°124, liaison vers Mauvezin et RD115 à partir des RD 175 et 654 . Elle fait partie du canton de Mauvezin et est limitrophe avec les communes de Monfort ,Ste Gemme ,Maravat , Mansempuy et Mauvezin.

SITUATION

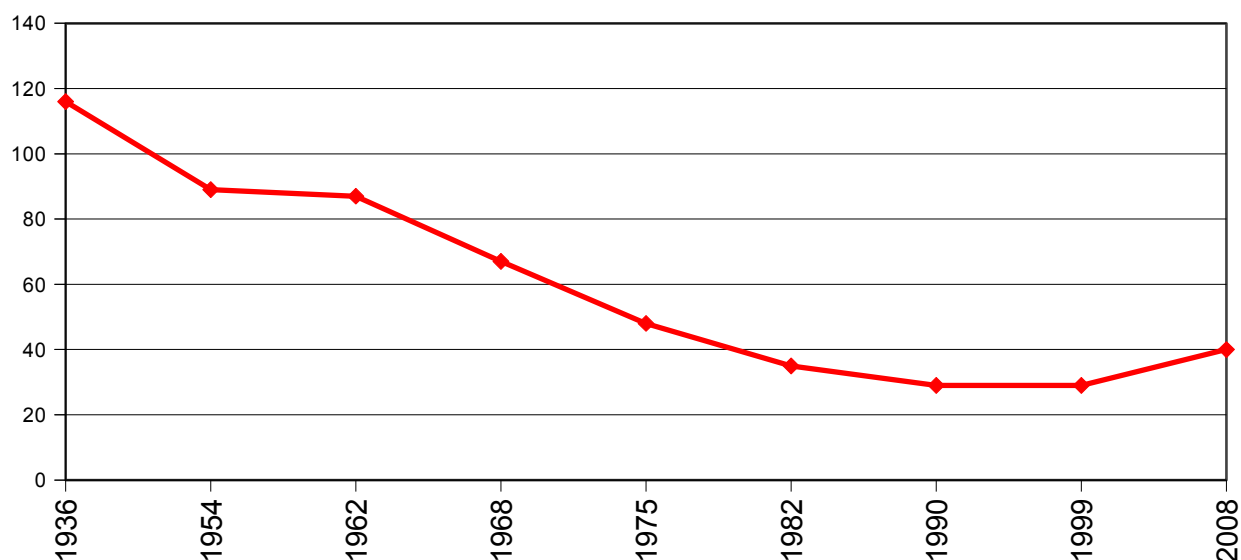


PLAN DE SITUATION



I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie



De 1999 à 2008 , on remarque une évolution démographique de 27,5 %.

	1975	1982	1990	1999	2008
Population sans doubles comptes	48	35	29	29	40

	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	0,0%	-17,1%	-27,1%
Solde migratoire	2	-7	-8
Solde naturel	-2	1	-5

Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	4	7	8	7	3
En %	13,8%	24,1%	27,6%	24,1%	10,3%
1990	5	8	5	11	0
En %	17,2%	27,6%	17,2%	37,9%	0,0%

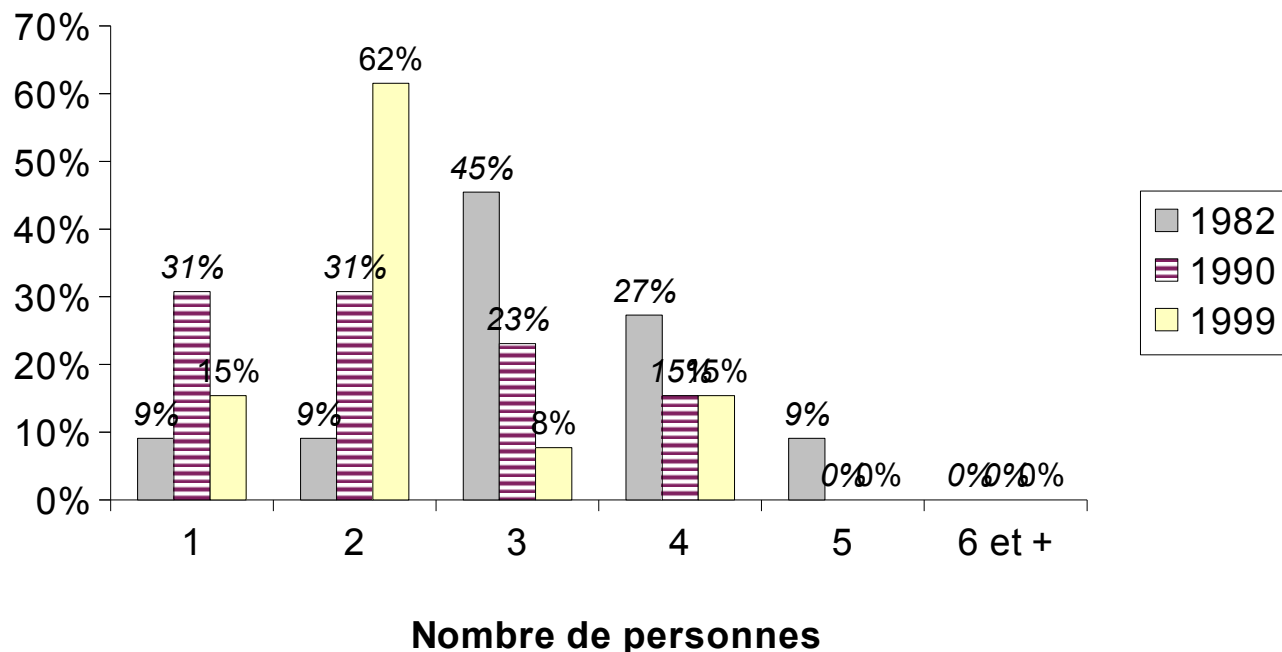
Commune de

Sérémpuy

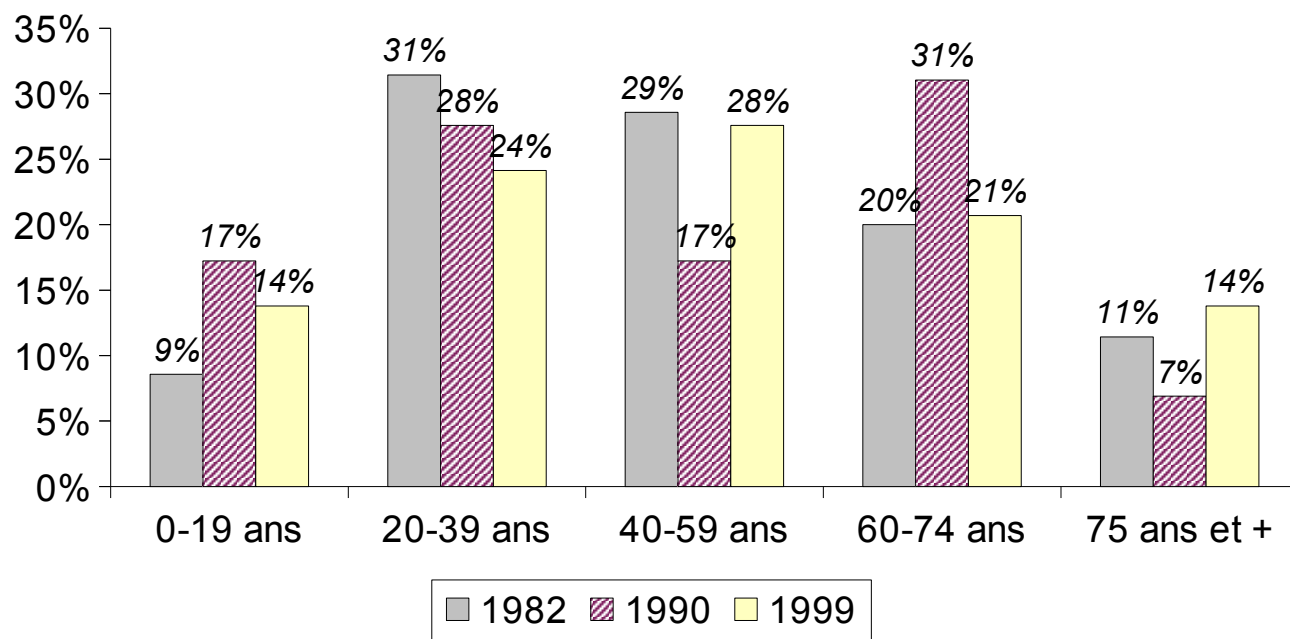
Sources : INSEE / RGP

Composition de la population :

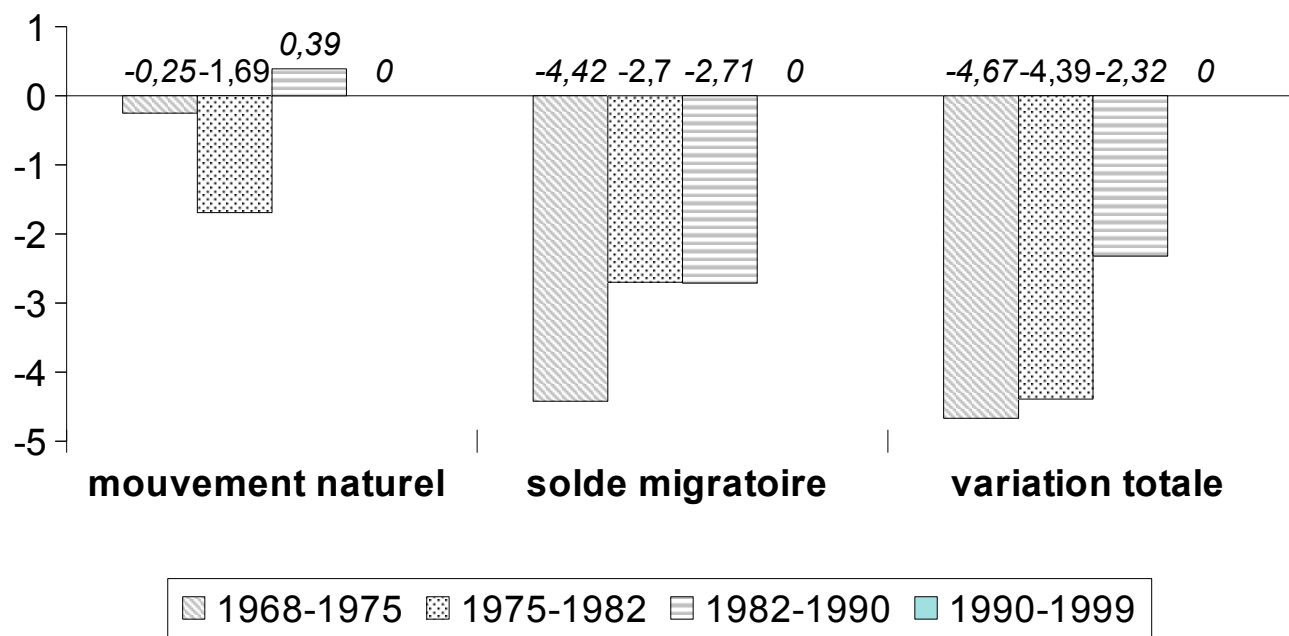
Composition des ménages



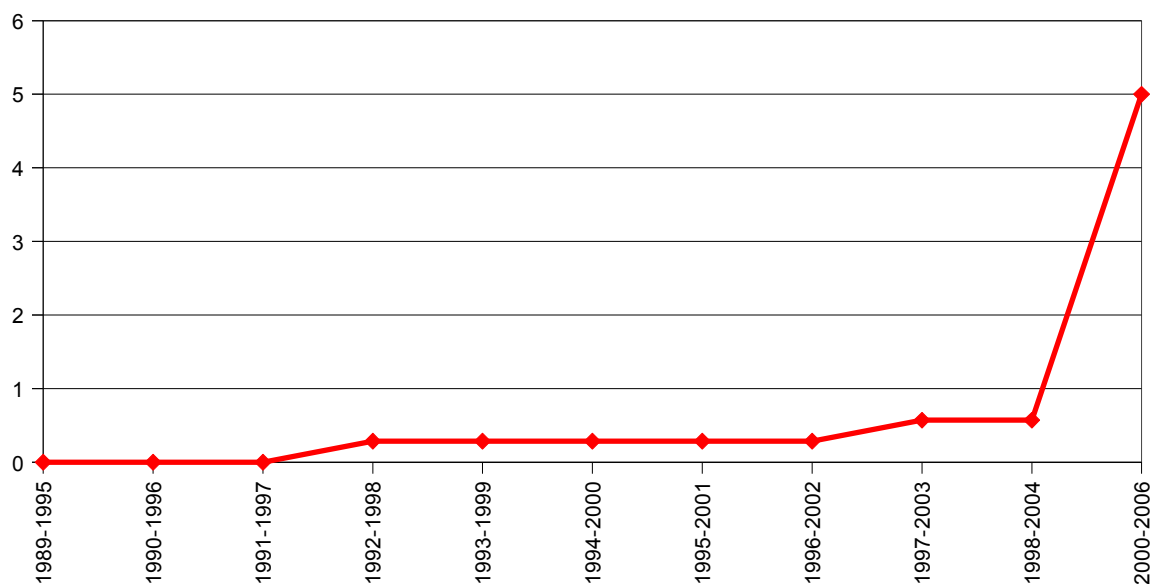
Évolution des âges



Taux de variation annuels de la population



LOGEMENTS



Construction neuve

2000/2006	2004	2003	2002	2001	2000
5	0	2	0	0	0
Individuel					
		2000-2004			
	Collectif	0			

Parc existant (RGP 99)

Ensemble du parc	1999	1990	Résidences secondaires	1999	1990
	19	17		5	0
			En % du parc	26,3%	0,0%
Résidences principales	1999	1990	Logements vacants	1999	1990
	13	13		1	4
En % du parc	68,4%	76,5%	En % du parc	5,3%	23,5%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	6	4	0	3	0
En %	46,2%	30,8%	0,0%	23,1%	0,0%

Commune de

Sérempuy

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

La Commune dispose de plusieurs types de logements :

- 2 logements en locatif Communal,
- 3 logements privés,
- 0 logement HLM,
- 3 résidences secondaires

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers la production de céréales .

Tourisme

Parcours de Chemins de randonnées au départ du village , itinéraires de découvertes thématiques.

Aménagement d'aires de pique nique ou de haltes paisibles.

Artisanat -Commerce

La Commune dispose de :

- 1 menuisier , 1 transporteur ,
- vente de canards gras à la ferme.

Services

- La Mairie

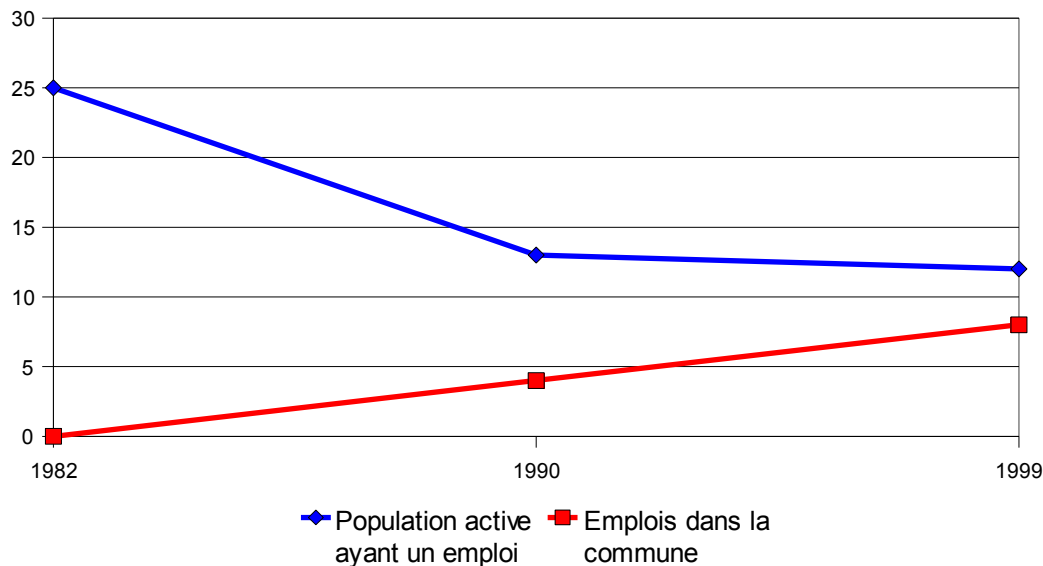
La Commune de SEREMPUY adhère à la Communauté de Communes des Bastides du Val d'Arrats .

Les autres services se situent à l'extérieur , tels que:

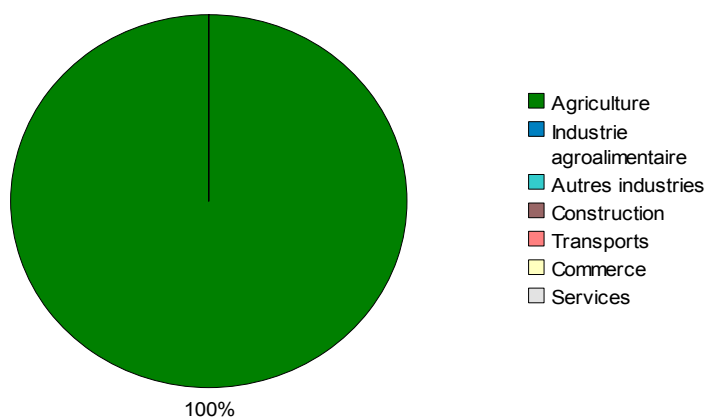
- Gendarmerie à Mauvezin
- Trésorerie à Mauvezin
- Les Secours à Mauvezin
- Médico/Social à Mauvezin
- Equipement , UT de Auch
- Service des Routes Départementales à Mauvezin
- Voirie Communale d'intérêt communautaire, gérée par la Communauté de Communes des Bastides du Val d'Arrats
- Assainissement autonome géré par la Communauté de Communes
- Ramassage des ordures ménagères assuré par le SICTOM secteur Est
- Adduction d'eau potable gérée par le SIAEP de Mauvezin
- Lignes électriques gérées par le Syndicat d'Electrification du Gers .

EMPLOI

Emploi



	1999	1990	1982	2008
Population active ayant un emploi	12	13	25	23
Emplois dans la commune	8	4	0	2
<i>Dont emplois salariés</i>	3			2



Commune de

Séremputy

Sources : INSEE / RGP

II – ANALYSE TERRITORIALE

II-1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

LA MORPHOLOGIE DU SITE



Le territoire communal couvre 327 ha , situé dans le Fezensaguet , dont le paysage annonce la Lomagne et le Savès Toulousain.

Constitué de doux vallonnements , et petites vallées où naissent de petits ruisseaux qui se jettent dans l'Orbe. Le village de SEREMPUY est construit sur un plateau étroit qui domine la vallée de l'Orbe.

Le territoire s'étage entre 128 et 182 mètres d'altitude .

Quelques boisements , bosquets et haies le long des chemins ruraux et ruisseaux ont été conservés .

La commune est desservie par les Routes Départementales n°175 depuis Auch et n° 115 depuis Mauvezin ; le reste du territoire est desservi par des voies Communales et chemins ruraux.

L' OCCUPATION DU SOL

On constate une augmentation du nombre de logements à partir de 2003/2006 et une progression démographique de l'ordre de 38 % depuis 1999.

Ceci se confirme à partir d'un nombre moyen constant de Certificats d'Urbanisme et Permis de Construire qui sont aujourd'hui en cours d'instruction. Ces demandes se situent principalement vers le village et quelques hameaux.

En particulier :

- en 2009 : 1 permis de construire accordé pour un logement et un CU en cours pour une habitation
- en 2008 : 1 permis de construire accordé pour un logement
- en 2007 : 0
- en 2006 : 3 permis de construire accordés pour 3 logements
- en 2005 : 0
- en 2003 : 3 permis de construire accordés pour 3 logements

Soit en moyenne plus d'un permis de construire accordé par an pour des logements .

Afin de préserver l'identité du village et des hameaux , la Commune de Séremputy a donc décidé de se doter d'un document d'urbanisme et de planification type Carte Communale.

SITUATION du RELIEF

La Commune de Séremputy se situe dans le Fezensaguet , à proximité et au Nord de Mauvezin et à une trentaine de kilomètres à l'Est d'Auch.

Pointe de la Lomagne calcaire ou porte d'entrée vers les deux Lomagne, le Fezensaguet s'organise autour du bourg de **Mauvezin** et des **vallées resserrées de l'Arrats et de la Gimone** avant qu'elles ne divergent pour pénétrer l'une dans la Lomagne "terreuse", tarn-et-garonnaise, l'autre dans la Lomagne "pierreuse", gersoise.

De la confluence de la Marcaoué et de la Gimone (Touget) à celle de l'Orbe et de l'Arrats (Monfort, Homps), se succèdent des vallées et vallons aux reliefs adoucis qui rappellent encore un peu l'Astarac par leurs régularités. Un certain **équilibre perdure** dans la répartition des espaces (champs, bois, prairies, villages) et des productions (polyculture, ail violet de Cadours, élevage).

Le Fezensaguet dispose également d'un important patrimoine architectural de caractère : bâti diffus, villages, Bastides de Monfort, Mauvezin, Solomiac, Touget.

ANALYSE PAR SITE

1- AU VILLAGE

Le village de Séremputy est constitué de la mairie, de l'église , du château...et son habitat concentré entre l'église et le château.

Son urbanisation s'est développée autour de la mairie et de l'église qui sont le centre de vie du village ,

2- LES GROUPES D' HABITATIONS

- au Sud" A Lartigolle" , zone créée suite à la suppression du secteur de "A Entouron" ,
- au Nord "A Embotte" , pour renforcer le bâti existant,

L'extension de l'urbanisation sera donc limitée à terme ,afin d'éviter un développement trop linéaire le long de la voirie Communale et afin de conserver le caractère du bâti local.

L'impact paysager des futures constructions sera réduit compte tenu de l'existence d'écrans végétaux naturels sous forme de bosquets et de haies sauvages qui constituent des supports naturels où "s'appuieront " les futures habitations.

L'espace du château et son parc seront protégés de part leur maintien en zone naturelle.

II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



EXEMPLE DE PAYSAGES LOMAGNOL



Au côté des grands espaces cultivés, la Lomagne dissimule de nombreux espaces préservés ou sauvages, distribués de manière sporadique dans tout le pays. **Naissances de vallées, îles et bras morts de rivières** (Gers et l'Arrats), **garrigues** calcaires et sèches et leur cortège de végétation méditerranéenne (Chêne pubescent, Érable de Montpellier, Nerprun alaterne, Chèvrefeuille d'Étrurie...), et **bolsements** complètent anecdotiquement les paysages agraires et constituent des **zones écologiquement remarquables**.

Les petits vallons qui descendent des plateaux et longent les corniches calcaires forment des parcelles secrètes et cernées de végétation.

Ces paysages confinés et ombreux s'opposent aux ambiances dégagées des grands champs environnants.



III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

- Eglise Saint-Augustin de 1820 avec son clocher octogonal , entourée du cimetière ,
- Le Château avec ses deux tours , château privé , qui appartenait au Marquis de MAULEON, le parc avec des vestiges féodaux (meurtrières),et sa plantation de nombreuses variétés d'arbres centenaires ramenés par le Marquis de Mauléon de ses lointaines campagnes orientales ,
- L'ancien presbytère du XVII^esiècle ,
- La fontaine du Coucut au bord de l'Orbe , fontaine taillée dans la roche calcaire.

LES EQUIPEMENTS

Néant

LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

SICTOM secteur Est .

➤ Eau potable-assainissement

Adduction d'eau potable gérée par le SIAEP de Mauvezin

La Commune a réalisé un schéma d'assainissement définissant les zones d'assainissement individuel ainsi que les filières autonomes de traitement des eaux usées dans les secteurs constructibles de la Carte Communale et autres secteurs retenus par la Collectivité et le Bureau d'études .

L'Assainissement autonome est géré par la Communauté de Communes.

Electricité

Eclairage public géré par un Syndicat intercommunal ,

Electricité gérée par le S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie

La voirie communale est gérée par la Communauté de Communes des Bastides duVal d'Arrats.

- LES TRANSPORTS

Il n'existe pas de liaison de transport public entre la Commune et le chef lieu de Canton

Seul un ramassage scolaire assure la liaison vers les établissements scolaires du Canton

Il existe un point d'arrêt aménagé au pied du village , côté Sud

Les transports scolaires sont gérés par le Conseil Général .

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I –LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

I-1-Servitudes

- Electricité , établissement des canalisations électriques , Ligne 63 kv JALIS-SOLOMIAC,

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrains de type retrait-gonflement des argiles (règles constructives à mettre en œuvre pour les constructions) .
Approuvé par arrêté préfectoral du 11/01/2007.

- Télécommunications , centres émission , réception , obstacles ,
Faisceau Hertzien de LE GRES CCT 031.53.009à MONT DE MARSAN C CT 040.53.014

- Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières) , cette servitude concerne tout le territoire Communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes.

I-2-Contraintes

- Risques Naturels : Risques d'inondations de l'Orbe.

II - LES ENJEUX

- Permettre le développement de l'accueil de population,
- Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les groupes d'habitations retenus dans la carte communale,
- Lutter contre le "mitage",
- Prendre en compte les paysages de la Commune,
- Améliorer la planification sur le territoire Communal en donnant la possibilité à la Commune , à partir de cette Carte Communale -en tant que premier support de planification-de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser.

III - CHOIX DU ZONAGE

L'occupation du sol

L'occupation du sol s'orientera vers trois zones:

- Au village
- " A Lartigolle "
- "A Embotte "

Cette urbanisation sera donc regroupée au niveau du village et de deux groupes d'habitations.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opérations	Intérêt
Village	8-10	potentiel vers le Nord et l'Ouest	Maisons individuelles Lotissement locatif social	***
"A Lartigolle "	4-5	Très limité	Maisons individuelles	/
" A Embotte"	3-4	Très limité	Maisons individuelles	/

Secteurs	Lieux-dits	Superficie totale (hectares)	Surface bâtie	Disponible
Zone ZC2	Au Village	5 , 03 ha	1 ,00 ha	4 ,03 ha
Zone ZC2	" A Lartigolle"	1 ,82 ha	0 ,30 ha	1 ,52 ha
Zone ZC2	"A Embotte "	2 ,40 ha	0 ,80 ha	1 ,60 ha
	TOTAL :	9 , 25 ha	2 ,10 ha	7 , 15 ha

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN, les zones naturelles protégées ZNp et une zone ZNi pour le secteur inondable.

Il en résulte que l'espace disponible ouvert à la construction est de : **7, 15 ha** , ce qui représente **2, 2%** de la surface totale de la Commune.

On remarque que la surface disponible est très faible et que celle-ci ne porte pas atteinte à l'espace agricole.

Conclusion

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 15 et 20 maisons supplémentaires, ce qui représente environ entre 35 et 50 habitants sur une période évaluée à 15-20 ans.

IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES PAR SITE

1- AU VILLAGE

Le Village de SEREMPUY , est situé sur un plateau entre deux vallées , de la Barage à l'Est et de l'Orbe à l'Ouest et constitue la périphérie immédiate du Château..

De part sa situation le village de SEREMPUY, afin d'éviter un développement trop linéaire le long de la voie Communale, ne peut se développer qu'en suivant l'architecture actuelle.

Son développement devra respecter certains seuils sur le plan de son étendue en s'appuyant sur des repères paysagers forts et rester dans son architecture de petit bourg Lomagnol.

2- LES GROUPES D'HABITATIONS

Ils sont constitués pour l'essentiel d'anciens hameaux ruraux, à partir desquels "s'appuieront" les nouvelles habitations sachant que les possibilités d'extension sont très réduites, compte tenu de la capacité limitée de certains réseaux et se limiteront à des seuils marqués par une ou/et des "barrières" naturelles telles que haies, bois, bosquets et structures agricoles.

Globalement ces groupes d'habitations sont largement protégés par des écrans végétaux ce qui en réduira l'impact dans l'environnement.

IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

Les zones constructibles réparties sur les deux groupes d'habitations précités et le village limiteront l'impact sur les paysages et les espaces ruraux.

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.

Une zone inondable a été prise en compte au niveau de l'Orbe dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire, de la protection et de la qualité des eaux.

Prise en compte des éléments paysagers, au sens de l'article R 421-23(i) du code de l'urbanisme, qui fait l'objet d'un dossier spécifique lequel est annexé à la présente Carte Communale.

V – SECURITE

Accès sur RD

Seule la zone constructible "A Lartigolle" est desservie en partie par une Route Départementale. Tout accès direct devra préalablement être soumis à l'avis des services techniques du Département.

Accès sur Voies Communales

Ils seront réalisés suivant les normes de sécurité en vigueur et conformément aux prescriptions édictées par la Commune.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental, sur le territoire étudié en tenant compte également des contraintes de l'espace agricole.