

COMMUNE DE SIRAC

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**

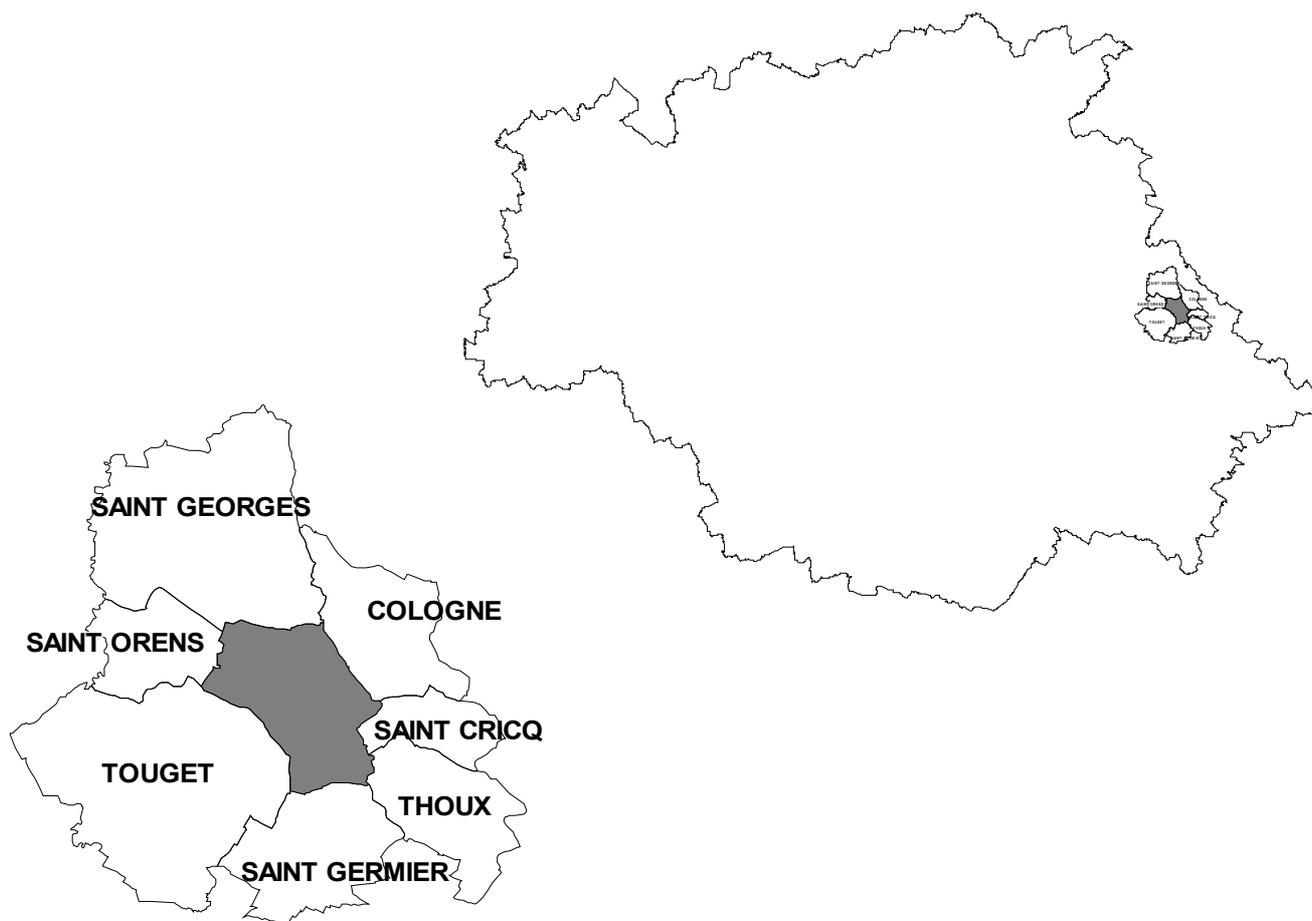
- IV - INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**
 - IV -1 PRECONISATIONS PARTICULIERES**
 - IV -2 DISPOSITIONS GENERALES**

- V - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE**

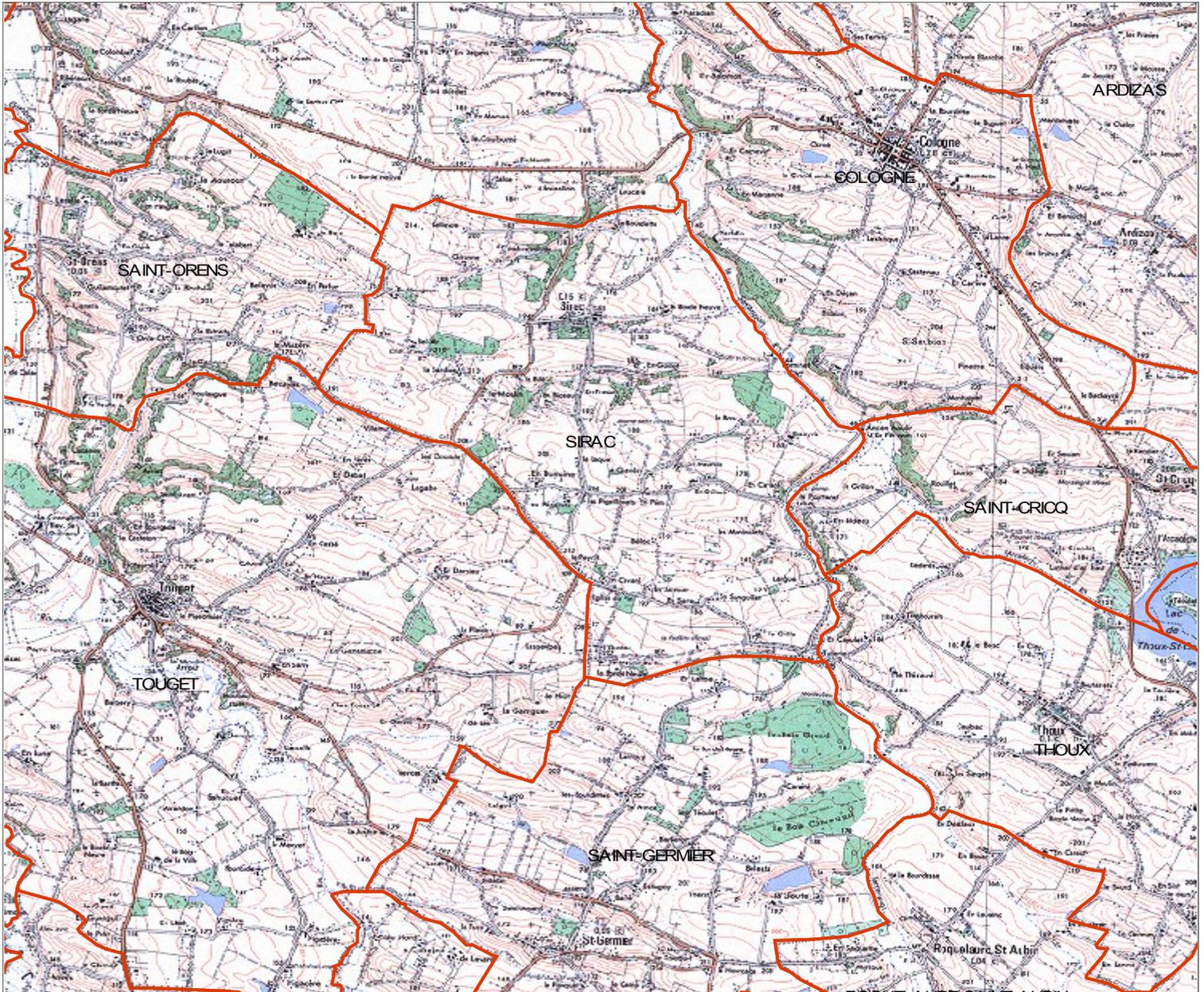
1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

La Commune de SIRAC , située entre TOUGET et COLOGNE est desservie par les RD n° 654 et 120 , fait partie du canton de COLOGNE et est limitrophe avec les communes de , Saint-Georges , Cologne , Saint-Cricq , Thoux , Saint-Germier , Touget , et Saint-Orens.

SITUATION



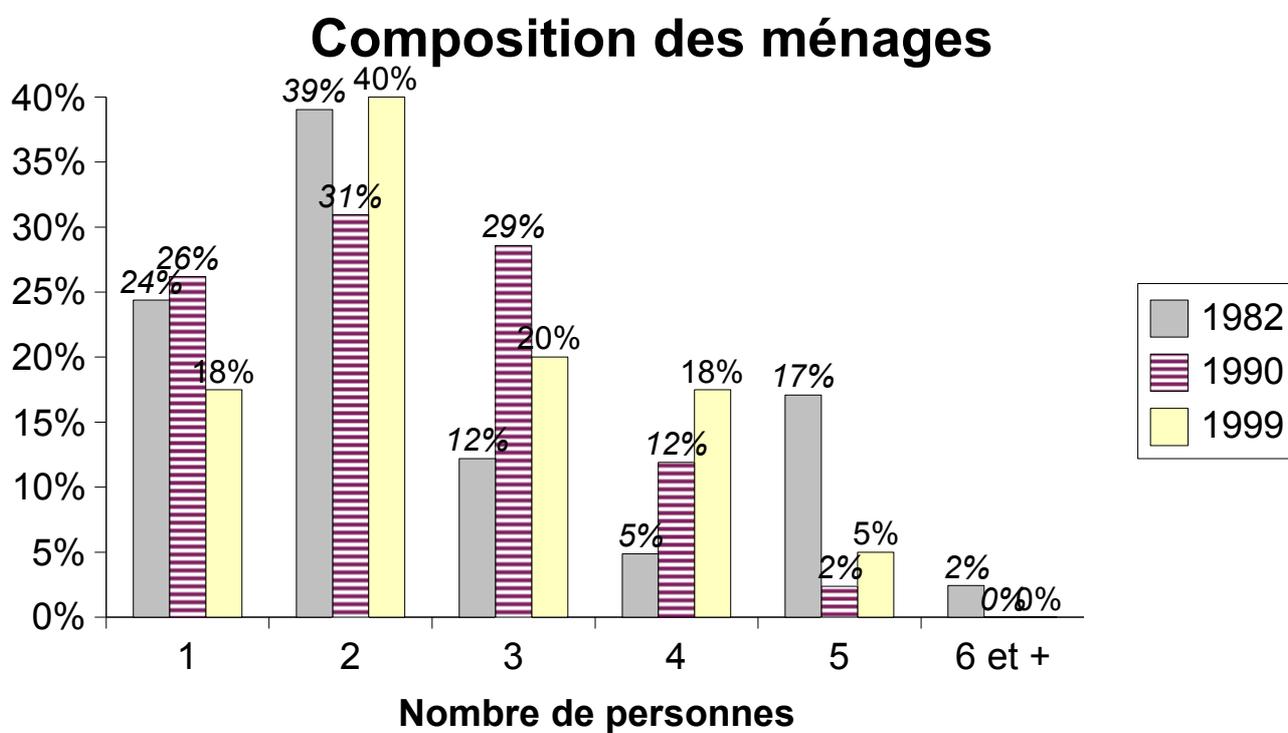
PLAN DE SITUATION



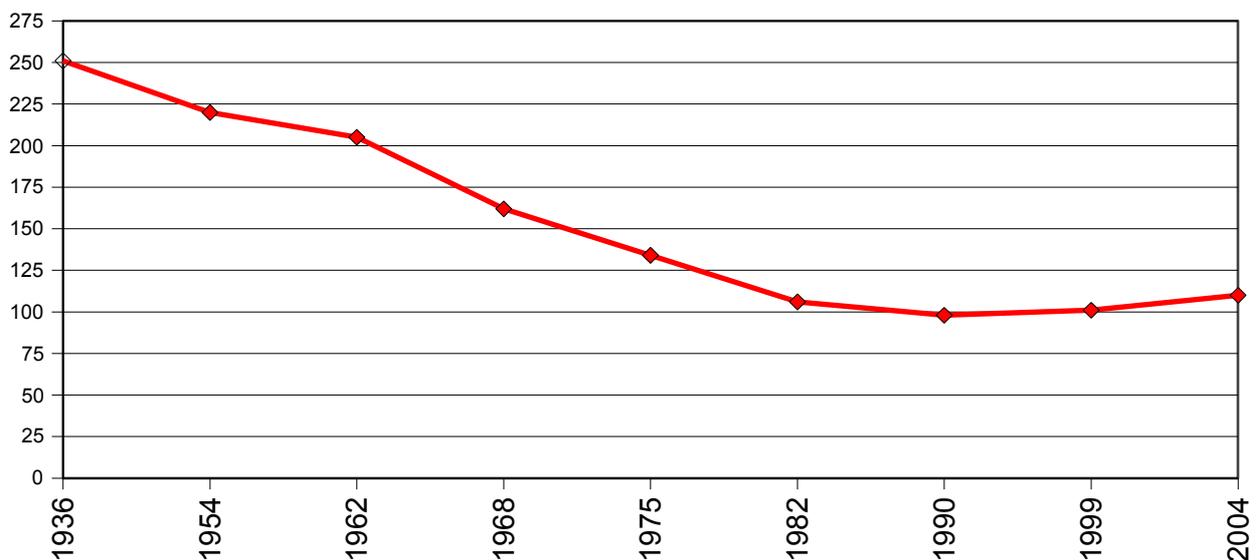
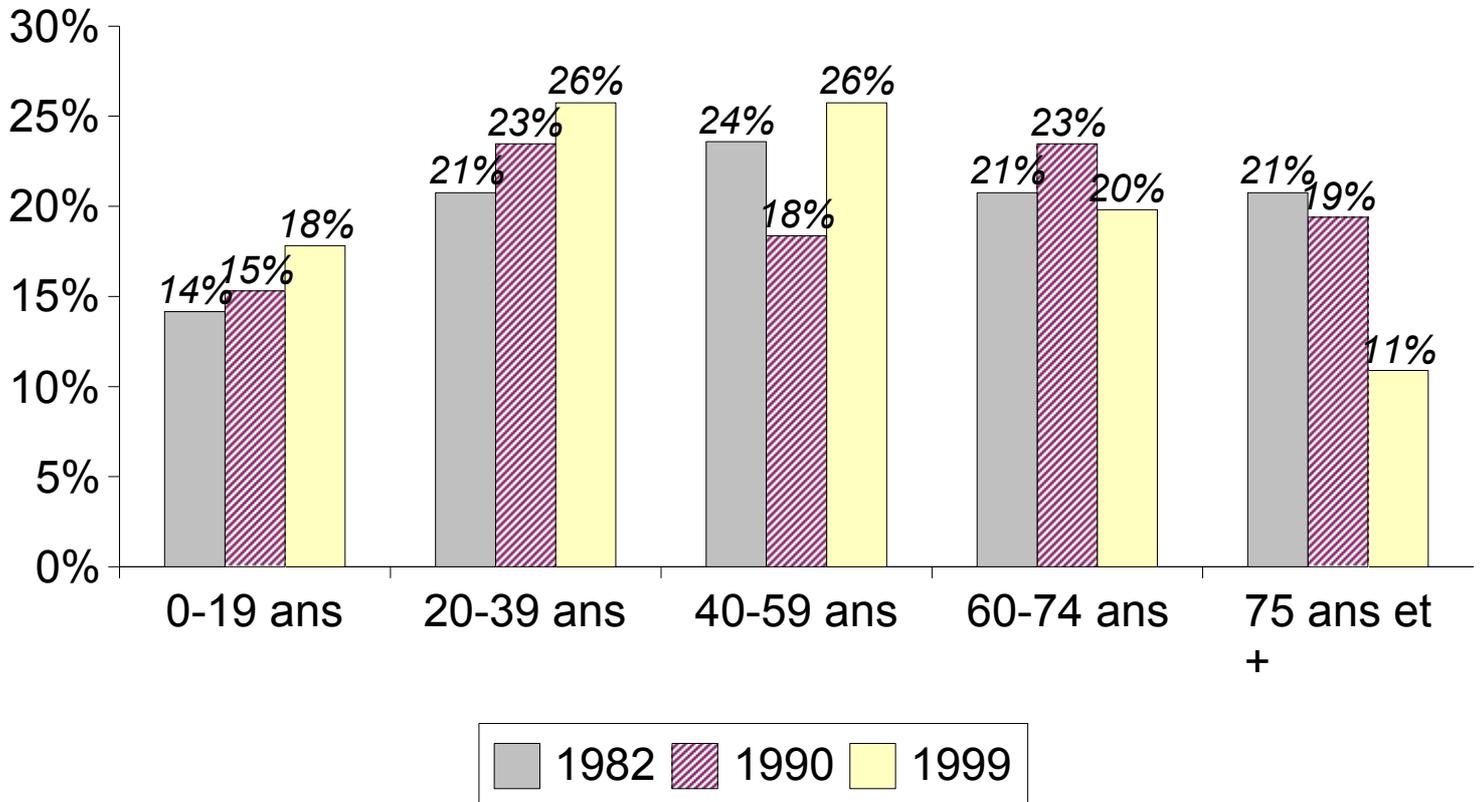
I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie

Composition de la population :



Évolution des âges



	1975	1982	1990	1999	2004
Population sans doubles comptes	134	106	98	101	110

	1999/1990	1990/1982	1982/1975
Evolution en %	3,1%	-7,5%	-20,9%
Solde migratoire	8	0	-23
Solde naturel	-5	-8	-5

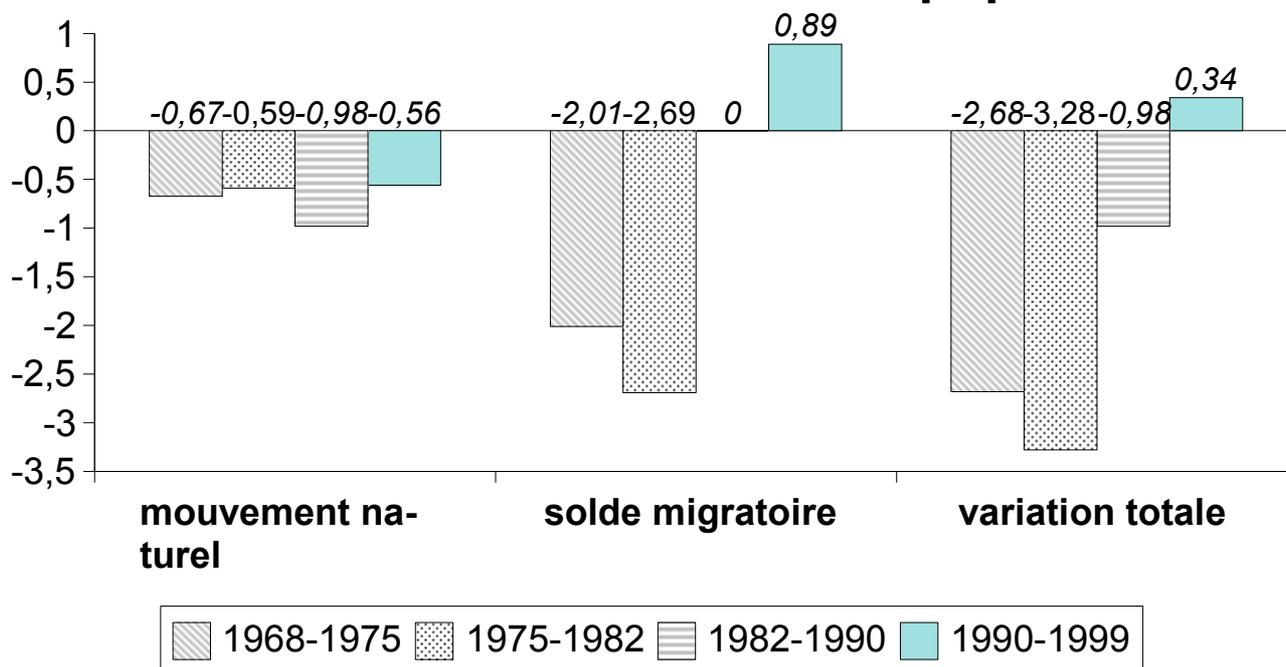
Population par classe d'âge	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-79 ans	80 ans et plus
1999	18	26	26	22	9
En %	17,8%	25,7%	25,7%	21,8%	8,9%
1990	15	23	18	31	11
En %	15,3%	23,5%	18,4%	31,6%	11,2%

Commune de

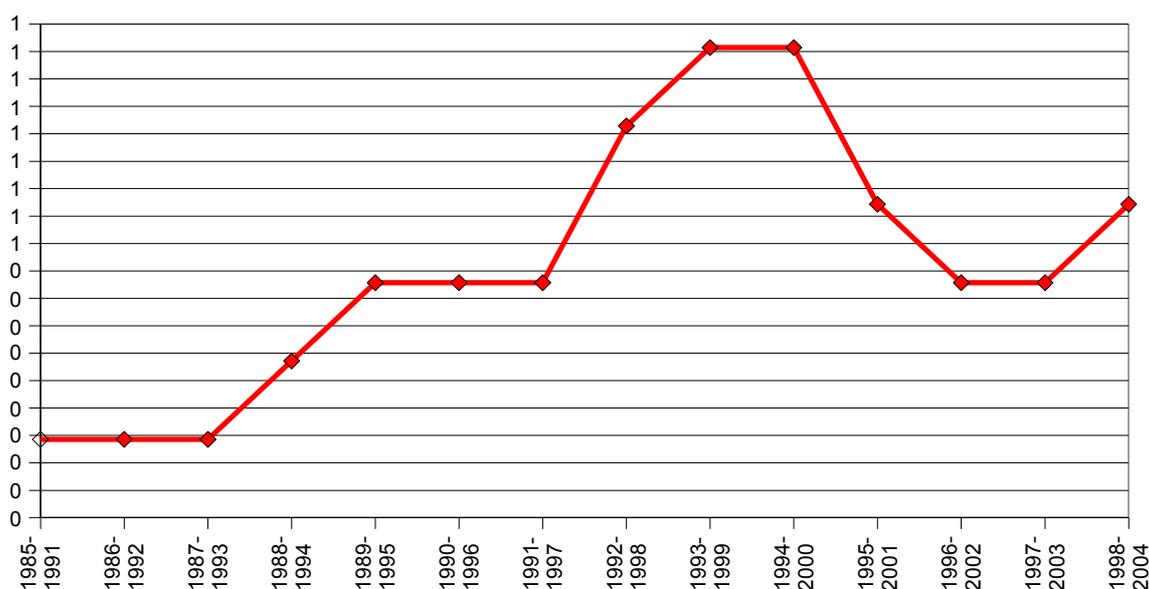
Sirac

Sources : INSEE / RGP

Taux de variation annuels de la population



LOGEMENTS



Construction neuve

	2004	2003	2002	2001	2000
Individuel	1	0	0	0	0
	2000-2004				
Collectif	0				

Parc existant (RGP 99)

Ensemble du parc	1999	1990	Résidences secondaires	1999	1990
	52	55		7	7
			En % du parc	13,5%	12,7%
Résidences principales	1999	1990	Logements vacants	1999	1990
	40	42		5	6
En % du parc	76,9%	76,4%	En % du parc	9,6%	10,9%

Résidences principales

Statut d'occupation	Propriétaires occupants	Locataires non HLM	Locataires HLM	Occupants à titre gratuit	Meublés et hôtels
1999	23	13	0	2	2
En %	57,5%	32,5%	0,0%	5,0%	5,0%

Commune de

Sirac

Sources : INSEE / RGP
DDE/SITADEL

ECONOMIE

Agriculture

L'activité agricole reste prédominante , orientée principalement vers l'agriculture céréalière , avec un peu d'élevage .

Artisana

Un artisan , une entreprise Agricole et de Travaux Publics.

Services

-La Mairie

-Le Foyer Rural

-Communauté de Communes Terride Arcadèche qui assure les services au niveau de la voirie , du scolaire et du social.

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

-Gendarmerie à Cologne et l'Isle Jourdain

-Trésorerie à Mauvezin

-La Poste à Cologne et Mauvezin

-Les Secours à Cologne

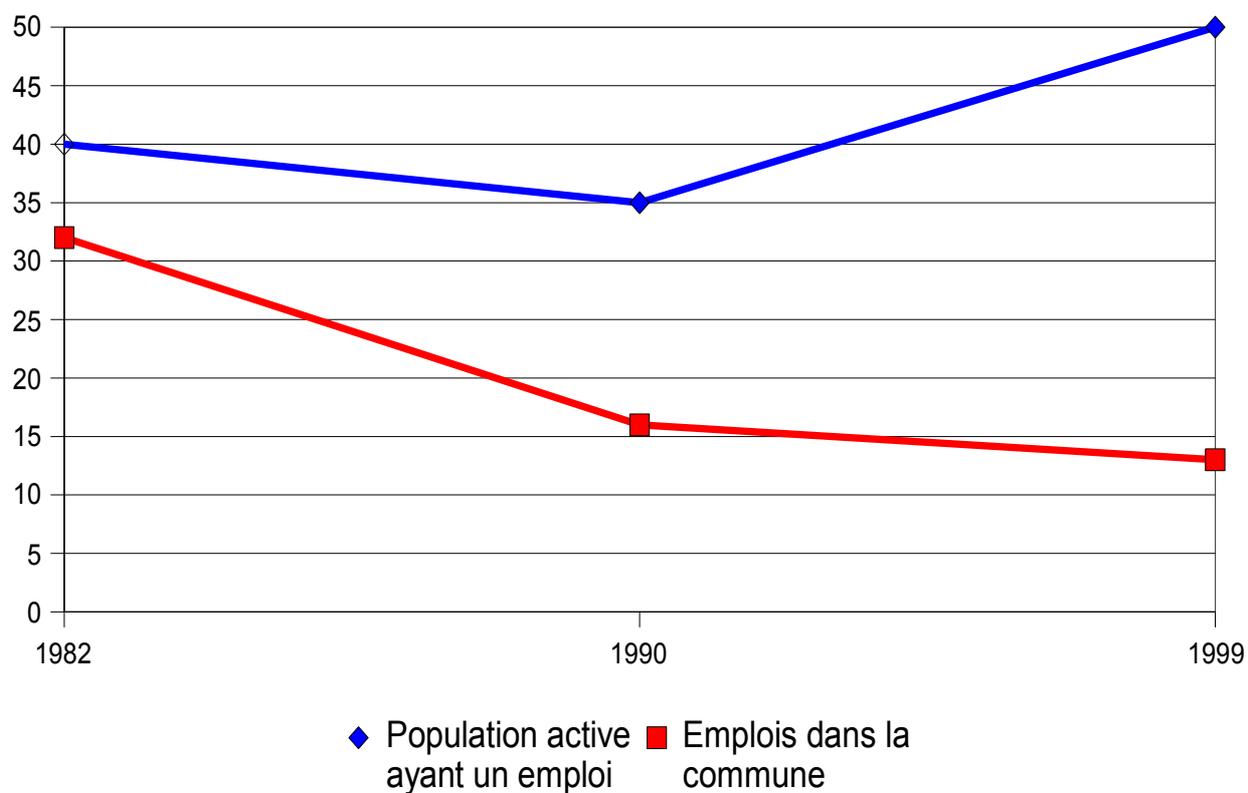
-Médecins et social à Cologne

-Equipement à Gimont et Auch

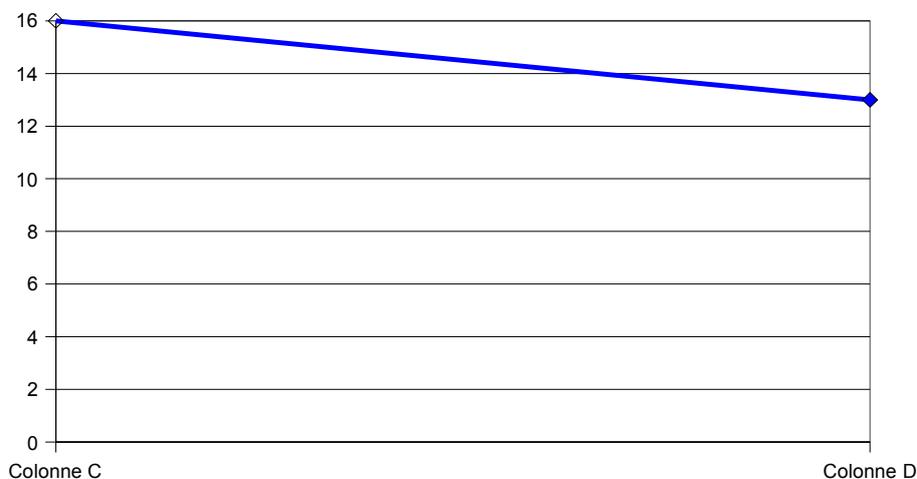
Au niveau Scolaire les enfants sont acheminés à Cologne pour le primaire et Mauvezin/l'Isle Jourdain pour le secondaire.

Un ramassage scolaire est assuré sous le contrôle des services du Département.

Emploi



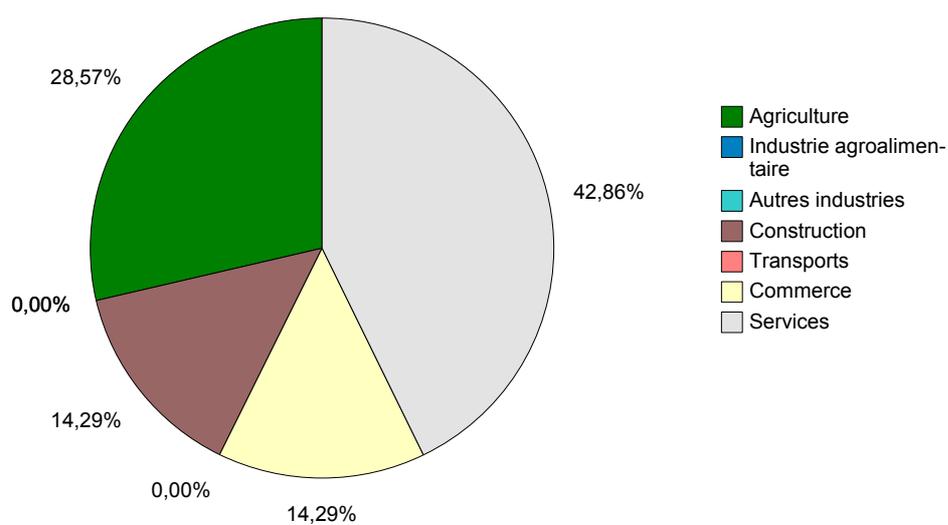
Emploi



◆ 32

	2004	1999	1990	1982
Population active ayant un emploi	52	50	35	40
Emplois dans la commune		13	16	32
<i>Dont emplois salariés</i>		4		

Emplois par secteurs d'activités en 1999



Commune de **Sirac**

Sources : INSEE / RGP

II – ANALYSE TERRITORIALE

II-1 ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

LA MORPHOLOGIE DU SITE



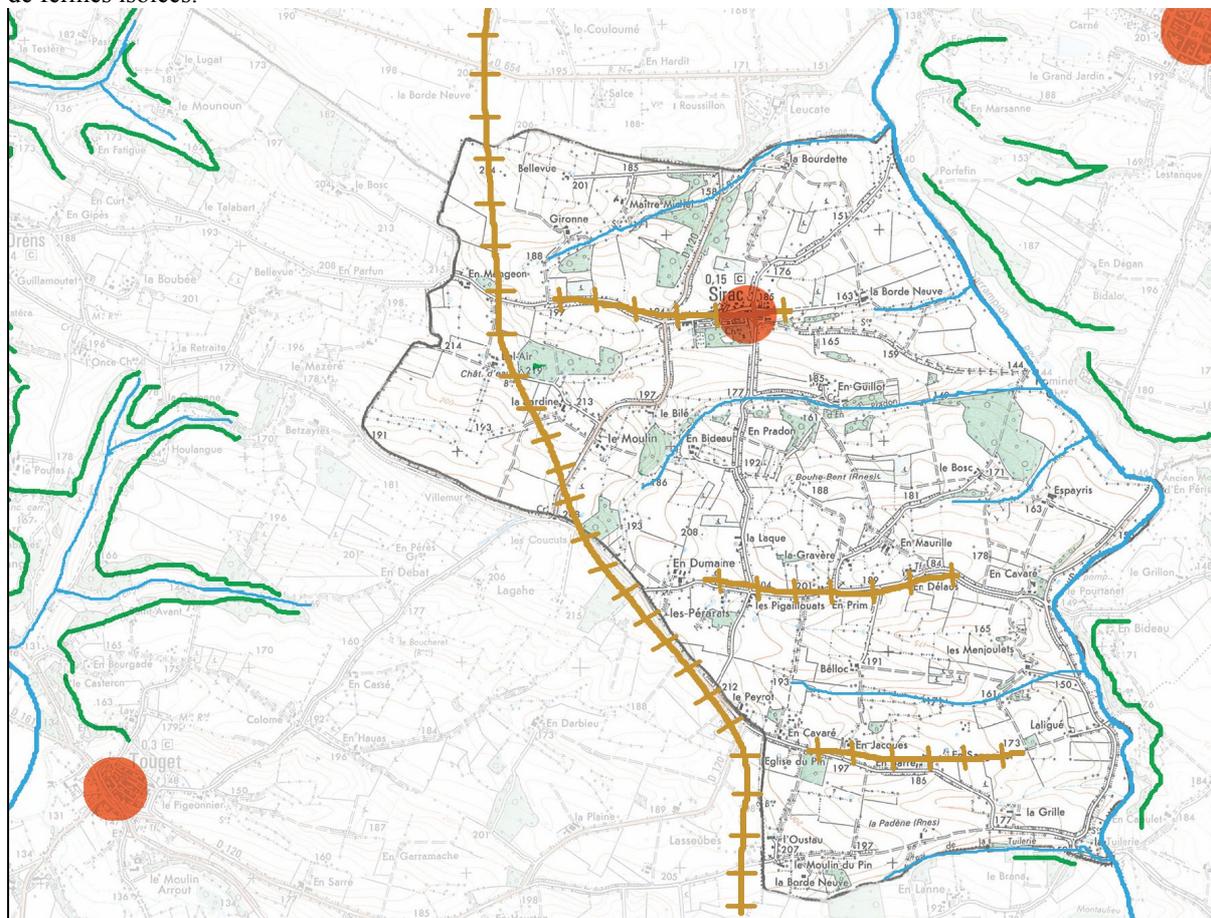
Le territoire de la commune couvre 800 HA.

La commune de **Sirac** se positionne entre la Gimone et le Sarrampion. Elle s'étend sur une partie du plateau au sommet du coteau abrupt de la Gimone à l'Est et redescend en pente douce vers la vallée du Sarrampion qui marque la limite Ouest de la commune.

Ce **versant doux est incisé de petits vallons** (orientés Est-Ouest) où coulent les affluents du Sarrampion: les ruisseaux de la Gironne (1), d'en Pradon (2), de Belloc (3) et de la Tuilerie (4), du Nord au Sud.

Le village de Sirac se positionne en hauteur sur le **plateau d'interfluve** entre Gimone et Sarrampion. Il s'étire sur la ligne de crête entre le ruisseau de Gironne et le ruisseau d'en Pradon à partir du carrefour de la Route Départementale 120. Il s'organise autour du Château et de son parc, de l'église et de la mairie et regroupe une quinzaine d'habitations. Sirac est un **ancien castelnau** (village organisé autour du château) qui a jusqu'ici peu évolué et qui garde aujourd'hui encore tout son caractère.

Le reste de l'urbanisation se compose d'un habitat plus ou moins dispersé en bordure des voies communales et de fermes isolées.



Organisation du relief communal : Sirac, dans le versant en pente douce du Sarrampion, creusé de 3 vallons

L' OCCUPATION DU SOL

Entre 1980 et 1999, il y a eu 6 constructions neuves sur la commune (soit environ une construction tous les 4 ans) et en 1999 la commune comportait 101 habitants, contre 106 en 1982. La commune a donc peu évolué démographiquement durant les dernières années, il n'y a d'ailleurs eu aucune construction neuve entre 1999 et 2002.

Aujourd'hui, la demande s'accélère sensiblement. En effet de nombreux Certificats d'Urbanisme (CU) sont demandés actuellement sur la commune (une dizaine environ).

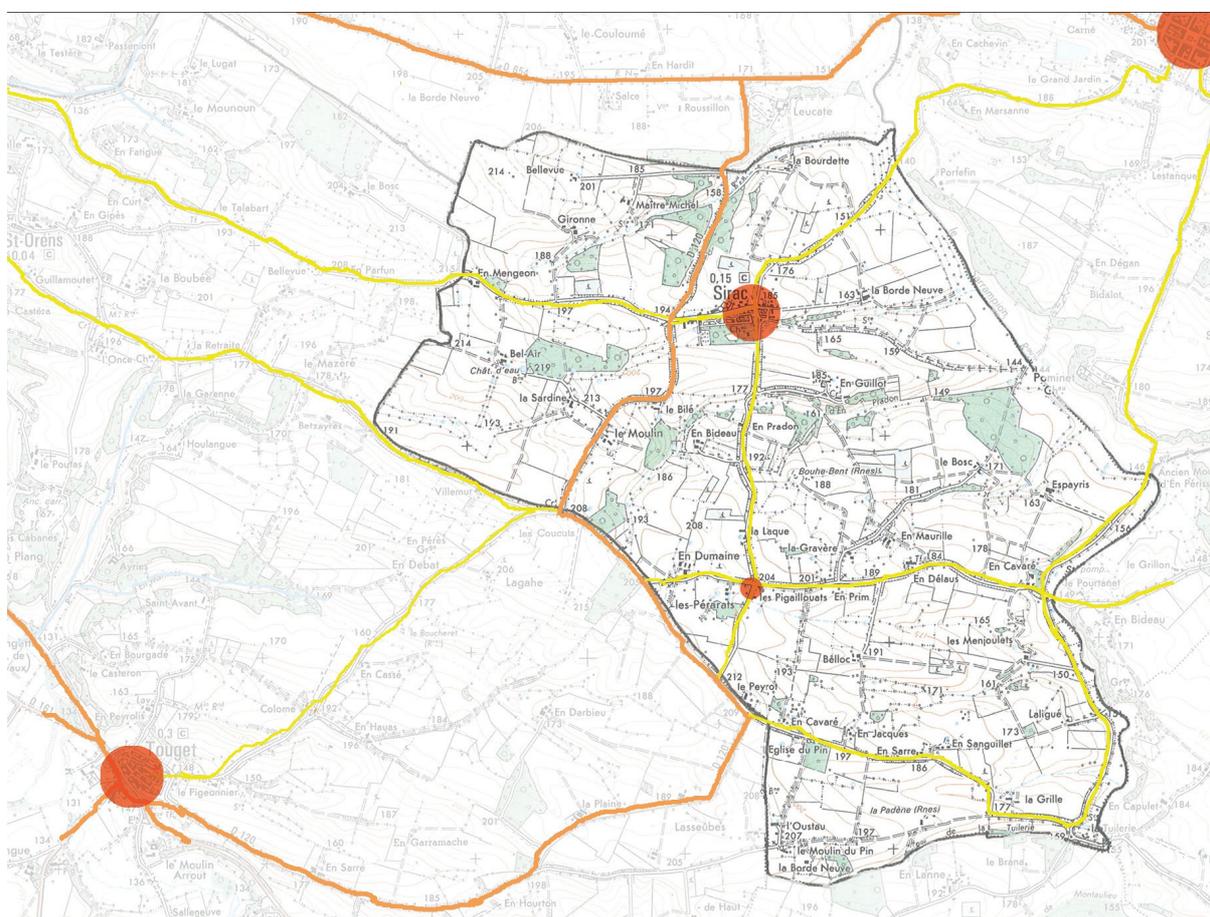
Ces demandes se répartissent de façon assez éparse sur la commune.

CONTEXTE COMMUNAL

Les préoccupations communales portent sur le renforcement des zones déjà urbanisées (PAU) et sur les zones où des constructions se sont faites récemment où des demandes de Certificats d'Urbanisme sont en cours (le Pin, en Dumaine, en Délaous...).

Sachant que les possibilités d'urbanisation sont réduites par une insuffisance du réseau d'eau potable sur le territoire Communal.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET RELIEF



ANALYSE PAR SITE

1- AU VILLAGE

Il regroupe l'ensemble des bâtiments publics, l'église et le cimetière ainsi que le château, son parc et un ensemble d'habitations plus ou moins récentes. Le village n'a guère évolué en matière d'urbanisation récemment, mis à part une construction neuve qui s'intègre assez harmonieusement.

2- HAMEAU DU PIN

Ce site est l'**ancien village du Pin**, rattaché à Sirac en 1828. Il est constitué de l'église et du cimetière, d'une maison d'habitation et va être complété par deux nouvelles constructions en face de la chapelle.

La végétation est relativement présente sur le site et contribue à sa qualité. On retient en particulier deux éléments remarquables, à savoir, le **petit bois** à côté de l'église, qui est comme un petit poumon vert pour le hameau, et le **chemin ainsi que l'alignement de ses abords**, derrière l'église, qui offre une belle perspective vers celle-ci pour les promeneurs qui l'empruntent. Ces éléments mériteraient d'être préservés et valorisés.

3- En DELAOUS

Sur cette zone des demandes de Certificat d'Urbanisme ont été faites et une maison est en cours de construction. Le risque à cet endroit est d'assister à un étirement linéaire des constructions le long de la voie communale car il n'y a pas de réelle opportunité de développement en profondeur.

4- Aux PERARATS

Sur cette zone, regroupant plusieurs maisons, un développement s'est amorcé puisqu'un Permis de Construire a été accordé.

D'un point de vue paysager, le site est « protégé » des vues au Sud par un bosquet et n'est pas perceptible depuis la Route Départementale 120 ; au Nord, la seule vue sur cette zone est celle que l'on a depuis la Route Départementale 654 mais l'amplitude de cette dernière est telle que l'impact de constructions est réduit.

II- 2 VOLET PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



PANORAMA ILLUSTRATIF



une silhouette qui se détache



le village, arrivée Nord



le château au travers de son parc



habitat traditionnel



paysage



**le site de la chapelle du Pin
à protéger**

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LE PATRIMOINE

Constitué par le château , remanié , avec ses vestiges du 13^esiècle et son vaste parc ; église de St-Cyr du 19^e entourée du cimetière ; église du Pin ; Moulin à Vent du Pin.

LES EQUIPEMENTS

Néant

LES RESEAUX TECHNIQUES

➤ Elimination des déchets

La commune adhère au SICTOM EST de MAUVEZIN

➤ Eau potable-assainissement

La commune fait partie du SIAEP de la BAROUSSE.

La Commune a réalisé un schéma d'assainissement définissant les zones d'assainissement individuel et/ou collectif 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 .

Electricité

S D E G (syndicat départemental d'électrification du gers)

Voirie

Communauté de Communes de Terride-Arcadèche qui a pris les compétences au niveau de la voirie.

La commune de Sirac est adhérente à la Communauté de Communes TERRIDE-ARCADECHE qui a pris les compétences , en plus de la voirie ,de l'enseignement scolaire , des activités périscolaires , et du tourisme.

- 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 écoles primaires du Canton .
Celui-ci est géré par le Conseil Général du Gers

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I – LES SERVITUDES ET CONTRAINTE

I-1-Servitudes

-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) .Une carte d'aléas retrait/gonflement des argiles a été établie pour le Département du Gers et consultable sur le site www.argiles.fr
Un plan de prévention des risques a été prescrit le 04/11/2005.

-Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement (installations particulières).

I-2-Contraintes

-Risques Naturels : Risques d'inondations du Sarrampion.

II - LES ENJEUX

-Permettre le développement de l'accueil de population,

-Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles , au village et dans les hameaux 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'oriente vers quatre zones:

- au Village
- aux Pérarats
- En Délaous
- Hameau du Pin

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir à court terme approximativement entre **vingt et trente maisons** supplémentaires, soit environ entre **50 et 70 habitants** supplémentaires.

Tableau récapitulatif des possibilités d'urbanisation par site

Site	Potentiel à court terme	Potentiel à plus long terme	Opportunité d'opération groupée	Intérêt du site
Village	8-10	vers le Nord	au Nord	***
Pin	7-8	limité, surépaisseur coté Nord	/	**
En Delaous	3-4	très limité	/	*
Pérarats, Pigailouats	4-5	éventuellement vers le Nord	/	**

L'urbanisation s'est fortement accélérée sur la commune ces dernières années. Du fait de la situation de ses réseaux il a été convenu de conforter l'urbanisation de certains «pôles»relativement bien équipés et éviter de trop densifier dans un premier temps.

Secteur	Lieux-dit	Superficie totale (hectares)
Zone ZC2	Au Village	3,74 ha
Zone ZC2	Aux Pérarats	1,70 ha
Zone ZC2	En Délaous	2,16 ha
Zone ZC2	Hameau du Pin	3,37 ha
Zones ZNp	Village,Pérarats, Hameau du Pin	10,41 ha
	<u>Total</u>	<u>21, 38 ha</u>

Le reste du territoire correspond pour l'essentiel à la zone agricole ou devant rester naturelle ZN avec ses zones naturelles protégées intitulées ZNp (Parc du Château , entrée Ouest du Village et des Bois tels que "Aux Perarats et Hameau du Pin) et ZNi pour le secteur inondable.

Conclusion

Sur l'ensemble des sites précédemment décrits, la commune a la possibilité d'accueillir entre 50 et 70 habitants.

IV – INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

IV-1 PRECONISATIONS PARTICULIERES

1- AU VILLAGE

Il est logique de vouloir développer cette zone de vie et l'enjeu est de le faire tout en préservant le caractère de ce site sensible et de qualité.

Au Sud et à l'Ouest l'urbanisation apparaît non opportune du fait, respectivement, de la pente des terrains et de la proximité de la Route Départementale. Des possibilités d'extension à court terme existent **vers l'Est**.

A l'Ouest

L'arrivée principale sur le village est la voie communale n°3 à partir de la Route Départementale 120, l'entrée se fait par le Château et l'église. Il convient de préserver cette entrée sur le village et d'orienter l'extension du village vers l'Est, plutôt que vers la Départementale.

Au Sud

Ce côté du village présente une pente assez forte jusqu'au ruisseau d'en Pradon et des vues de qualité sur le Parc du Château. Il n'apparaît donc **pas propice de développer l'urbanisation de ce côté**.

A l'Est

L'extension du village de ce côté semble naturelle en continuité des habitations existantes le long de la voie communale. De plus, les terrains au sud se trouvent protégés des vues par une haie en contrebas. Toutefois, il est souhaitable de rester vigilant sur certains points :

- le cadre et le caractère de la ferme isolée située en contrebas méritent que l'on se limite à un certain **seuil** : en effet, il est souhaitable que les constructions ne s'étendent pas au-delà du point d'inflexion de la route situé en arrière du calvaire.
- il est nécessaire de rester très vigilant quant à l'**orientation et l'implantation des maisons sur les parcelles** (plutôt en haut de parcelle afin de conserver l'aspect de rue existant).
- pour les parcelles situées au Nord de la voie, il convient de sensibiliser les propriétaires à la **plantation de haies champêtres** afin de limiter l'impact de futures constructions, du fait de leur importante visibilité depuis la route reliant Sirac à Cologne.

2- HAMEAU DU PIN

Le site présentant un certain potentiel, il semble aujourd'hui opportun de poursuivre cette logique et de conforter cette zone, dans l'objectif de redonner une existence à l'ancienne commune du Pin. Afin d'aller vers un caractère de hameau, il convient de limiter l'extension des constructions à certains seuils :

- le chemin menant à la ferme existante à l'Est
- la maison existante la plus à l'Ouest .

Il convient par ailleurs de rester vigilant quant à l'orientation et l'implantation des maisons sur les parcelles (il serait souhaitable de rester à proximité de la voie communale et de ne pas s'implanter en milieu de parcelle) ainsi que sur leur intégration au site par du végétal.

3- EN DELAOUS

Il convient de cibler le développement au Nord de la voie communale. La partie Sud se trouvant en contre-haut, l'accès est moins évident, et l'impact serait conséquent. L'urbanisation n'y est donc pas recommandée.

Aussi, il s'agit de **cantonner le développement qui s'est amorcé dans cette zone à certains seuils :**

- à l'Est, avant la construction neuve
- à l'Ouest, au niveau de la haie

4- AUX PERARATS

Cette zone se trouve à mi-chemin entre le village et le Pin le long d'un des principaux axes de communication de la commune.

Ce site présente donc un **potentiel de développement certain pour la commune .**

Les futures habitations , au Nord de la zone ZC2 , devront être implantées au plus près de la limite Est du zonage , en bordure de la voie Communale .

IV-2 DISPOSITIONS GENERALES

1-Environnementale

Les zones constructibles réparties sur les quatre sites précités 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 du Sarrampion dans le cadre du recensement des risques naturels sur ce territoire , de la protection et de la qualité des eaux .

Élément paysager

Conjointement à la Carte Communale ; ont été délimités des espaces boisés et sensibles , en tant qu'éléments paysagers au sens de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme , faisant l'objet d'un dossier spécifique qui sera soumis à enquête publique.

Ces éléments paysagers figurent sur le plan de zonage ci-joint en tant que zone ZNp (Zone Naturelle protégée).

2-Sécurité

Suivant les observations des Services de la Direction des Routes du Conseil Général , l'urbanisation de la zone ZC2 "Eglise du Pin "sera assujettie à un aménagement de sécurité du carrefour de la Voie Communale n° 6 avec la Route Départementale n° 120 afin d'améliorer les conditions de sécurité et notamment de visibilité.

Cette étude résulte d'une analyse territoriale qui a intégré le volet paysager et environnemental , sur le territoire étudié en concertation avec le CAUE du Gers.

V - VUE EN RELIEF DU TERRITOIRE COMMUNAL AVEC ZONAGE PROJETE

