

SIGLOY

CARTE COMMUNALE

1

NOTE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à
l'arrêté en date de ce jour
Orléans, le 7-8 SEP. 2004

Le Préfet,
Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général



Bernard MAUDIN



APPROBATION

AP : 08 SEP. 2004

DCM : 05 JUIL. 2004

 **DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU LOIRET**
Service de l'architecture de l'urbanisme et de l'aménagement

COMMUNE DE SIGLOY

Note de présentation

I- Objectifs Généraux des cartes communales

Le développement de l'urbanisation sur une commune nécessite un contrôle de la part de la collectivité.

Pour exercer ce contrôle, plusieurs outils sont à la disposition des communes : la carte communale est un de ces outils particulièrement bien adapté puisqu'il permet :

- d'éviter l'urbanisation diffuse sur le territoire communal qui est source de dépenses d'équipement et de fonctionnement importantes,
- d'empêcher l'envahissement anarchique de l'espace agricole et naturel qui perturbe les exploitations et contribue à l'augmentation du prix des terres,
- d'inciter au regroupement des constructions autour du bourg et dans les hameaux évitant les inconvénients énumérés ci-dessus et favorisant les relations sociales entre les habitants.

La carte communale est un moyen de contrôler l'urbanisation face au hasard des initiatives individuelles et peut permettre à la commune de mettre en place une programmation des équipements et de mener une politique foncière cohérente.

Du point de vue juridique le statut de la carte communale a été renouvelé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Les articles L 124.1 à L 124.4 et R 124.1 à R 124.8 du code de l'urbanisme définissent le contenu, la procédure d'élaboration de ces documents et leurs effets.

Les cartes communales sont approuvées conjointement par la commune et par le Préfet après enquête publique.

Elles doivent respecter les principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme.

L'approbation de la carte communale entraîne le transfert de compétence de l'Etat à la commune, sauf si le conseil municipal décide lors de la délibération d'approbation qu'il en soit autrement (L 421.1.1).

Le droit des sols applicable à ce document est le règlement national d'urbanisme (article R 111.1 à 111.26) qui offre des moyens de contrôle adaptés pour les certificats d'urbanisme, les permis de construire, les autorisations de lotir, en fonction de la nature et de la localisation des constructions, de la viabilité des terrains, de l'implantation des constructions, de leurs dimensions et de leur aspect. En particulier, les demandes de constructions (logements notamment) ne pourront être autorisées que si les terrains bénéficient d'une défense incendie réglementaire sanitaire en vigueur. Aussi en présence de terrains défavorables à l'épandage souterrain à faible profondeur, l'autorisation de construire ne pourra être donnée que s'il existe à proximité du terrain en exutoire permettant l'évacuation des eaux usées traitées et sous réserve de l'accord du gestionnaire de ce réseau pour le rejet de ces effluents.

L'objet de l'élaboration de cette carte communale est aussi d'intégrer le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations PPRI.

II- Champ d'application du PPR

Délimitation du champ d'application

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations (PPR) s'applique aux zones inondables de la Loire au niveau de l'amont du val d'Orléans, du val de Bou, de l'aval du val de Bonnée et des vals secondaires de St Denis de l'Hôtel et de Châteauneuf, dans le département du Loiret définies à partir de la connaissance des plus hautes eaux connues et délimitées dans les documents graphiques.

Il concerne en particulier la commune de Sigloy

Délimitation du zonage et dispositions particulières

le PPR définit deux types de zone :

- ♦ la zone A à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :
 - la limitation d'implantation humaine permanente,
 - la limitation des biens exposés,
 - la préservation du champ d'inondation,
 - la conservation des capacités d'écoulement des crues.

Dans toute cette zone, en vue d'une part, de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :

- toute extension de l'urbanisation est exclue,
- aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé,
- toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.

- ♦ la zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
 - la limitation de la densité de population,
 - la limitation des biens exposés,
 - la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- 1- d'aléa faible,
- 2- d'aléa moyen,
- 3- d'aléa fort,
- 4- d'aléa très fort (uniquement pour la zone A).

Effets du PPR

Le présent PPR vaut servitude publique en application de l'article 40.4 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre les incendies et à la prévention des risques majeurs.

Le non-respect des prescriptions de ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480.4 du même code.

III- Description de la commune

II.1. La situation géographique et administrative de Sigloy

Sigloy est une commune rurale du Val de Loire située au sud de Châteauneuf-sur-Loire, sur la rive opposée du fleuve, à 25 km environ à l'Est de l'agglomération d'Orléans;

La commune se trouve à l'écart de l'axe de liaison transversal reliant Orléans à Châtillon-sur-Loire (CD 951).

Le bourg est traversé principalement par la route départementale reliant Tigly à Neuville-aux-Bois (CD 11);

La commune est limitrophe des communes suivantes :

- à l'Ouest de commune d'Ouvrouer-les-Champs,
- au Nord de la commune de Châteauneuf-sur-Loire,
- à l'Est de la commune de Germigny-des-Prés,
- au Sud des communes de Guilly, Neuvy-en-Sullias, Tigy.

Elle fait partie de l'arrondissement d'Orléans et du canton de Jargeau.

11.2. Données physiques et humaines

11.2.1. Le milieu physique

La commune compte une superficie de 946 hectares dont 115 ha correspondent au lit de la Loire.

Le territoire communal est en partie compris à l'intérieur d'une boucle de la Loire, ce qui lui confère une situation naturelle caractéristique. La levée de la Loire qui coupe ce territoire en deux en décrivant de larges sinuosités, représente un élément essentiel du paysage. Elle constitue une ligne d'horizon régulière et signale la présence du fleuve.

11.2.2. L'occupation du site et l'évolution de l'habitat

Le village ancien se situe en deçà de la levée, en bordure du CD 11. Le centre est relativement réduit et ne présente pas un tissu dense en ordre continu. On observe en arrière de la levée un essaimage de constructions anciennes implantées généralement perpendiculairement à la levée, qui sont d'anciens sièges d'exploitation agricole.

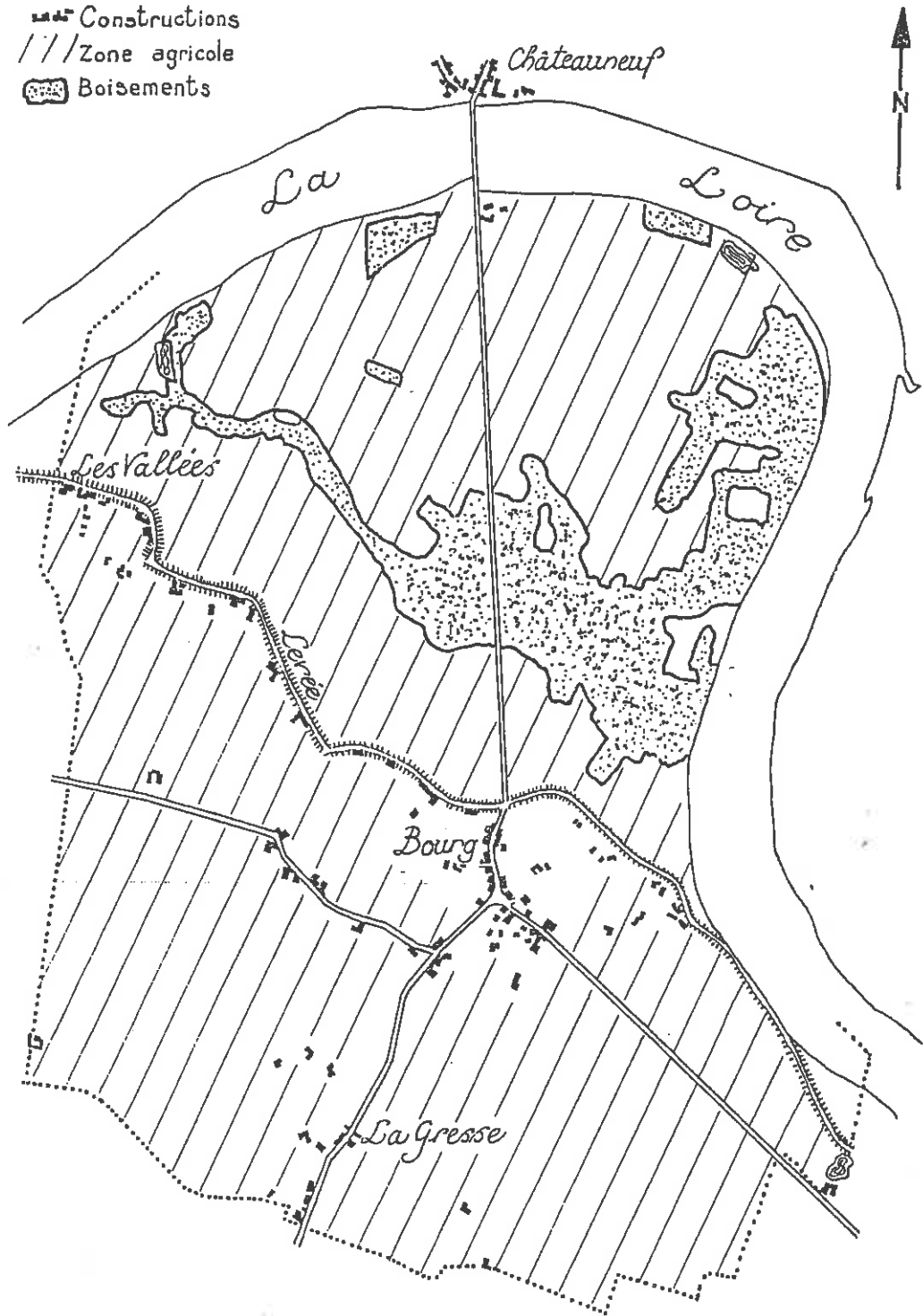
En dehors du bourg proprement dit on peut relever l'existence de deux hameaux :

- le hameau des Vallées au Nord-ouest de la commune,
- le hameau de Gresse au Sud du territoire communal;

L'urbanisation récente est peu développée. Il s'agit de pavillons implantés à proximité du bourg ou des hameaux, créant un tissu en ordre discontinu de faible densité ayant un caractère très lâche. L'urbanisation s'effectue au coup par coup sans qu'il soit possible d'observer vraiment des tendances préférentielles.

L'évolution de la construction est très modeste. L'examen des statistiques relatives au permis de construire au cours des années passées confirme ce rythme modéré (moyenne de 3 permis de construire par an).

■ ■ ■ Constructions
/// Zone agricole
▨ Boisements



II.2.3. La démographie

Le recensement de 1999 a permis de dénombrer 583 habitants. Ce chiffre représente une augmentation de 75 habitants par rapport à 1990 (458 habitants) et un accroissement de +1,7% par an.

L'évolution démographique est modérée et confirme celle de l'évolution de l'habitat.

Voir statistiques en annexe

IV- Description de la carte communale

La carte communale distingue deux zones :

- une zone urbanisable,
- une zone naturelle.

III.1 La zone urbanisable est délimitée par un tireté gras sur le plan au 1/5 000ème.

Son périmètre englobe le bourg ancien, les extensions pavillonnaires récentes, les secteurs constructibles à court et moyen terme. Un périmètre identique a été délimité autour des deux principaux hameaux, celui des Vallées et de Gresse.

La zone urbanisable est destinée à une urbanisation sous la forme de constructions individuelles isolées ou de lotissements de petite taille.

Les constructions y seront autorisées ou refusées en fonction du respect des articles R.111.1 à R.111.26 du règlement national d'urbanisme.

Le périmètre de la zone urbanisable s'appuie sur la structure actuelle des zones agglomérées auxquelles il intègre des terrains limitrophes.

Ce périmètre a tenu compte de la présence près des zones construites d'activités agricoles.

Il a tenu compte également des projets de réseau d'assainissement en retenant de préférence des secteurs qui à l'avenir seraient proches des réseaux et facilement assainissables. En l'absence de réseau d'assainissement des dispositifs de type individuel

raccordables sur un futur réseau seront nécessaires, de même qu'une superficie minimale de parcelles de l'ordre de 1 000 m².

Enfin le périmètre de la carte communale se superpose au périmètre du PPRI afin de tenir compte de la réglementation sur les zones inondables.

III.2 La zone naturelle

Il s'agit de l'ensemble des parties du territoire communal qui ne sont pas comprises dans le périmètre de la zone urbanisable. C'est une zone de protection des activités agricoles et des paysages ruraux. Seules les constructions liées à l'agriculture pourront être autorisées dans cette zone, à l'exception toutefois de la partie comprise en zone d'aléa fort dans laquelle une inconstructibilité totale est maintenue.

V- Mise en œuvre de la carte communale

La carte communale constitue un cadre d'action pour les particuliers et la municipalité.

L'initiative des particuliers en vue de la construction d'une maison individuelle peut se développer sur les terrains situés en zone urbanisable.

La municipalité doit veiller à la qualité des opérations d'habitat (isolée ou groupée) qui se déroulent sur le territoire communal, de façon à assurer aux habitants un cadre de vie agréable. Dans cet esprit il convient d'apporter un soin particulier à la conception et à l'aménagement des espaces collectifs existants ou à créer : voirie, aires de stationnement, espaces verts...

L'application de la carte communale devrait permettre d'orienter harmonieusement le développement de la commune, en respectant le cadre de vie actuel, tout en assurant la protection de l'espace rural et des équilibres agricoles.



Direction
Départementale
de l'Équipement
du Loiret

Service de l'Habitat
et des
Bâtiments Publics

Observatoire
de l'Habitat

FICHE RESUMEE n° 1b : POPULATION, DEMOGRAPHIE

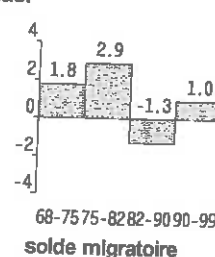
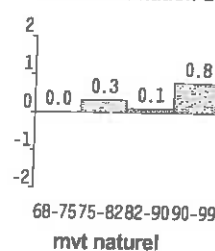
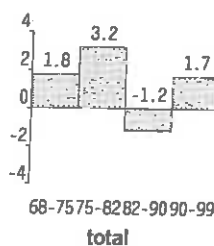
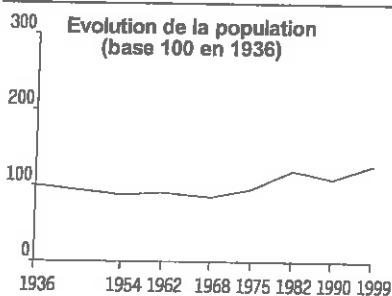
15/09/2003

COMMUNE - Zone : 45 311 SIGLOY

POPULATION	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Population totale	502	458	533		
Evolution inter-censitaire		-44	+75		
0 à 14 ans (%)	24.7 %	18.6 %	20.6 %	18.4 %	-
15 à 19 ans (%)	8.0 %	8.5 %	6.4 %	6.9 %	24.6 %
20 à 59 ans (%)	47.6 %	48.3 %	52.2 %	53.7 %	54.1 %
60 à 75 ans (%)	14.7 %	15.7 %	12.6 %	13.2 %	13.6 %
75 ans ou + (%)	5.0 %	9.0 %	8.1 %	7.7 %	7.7 %
Nb d'habitants/ km²	53	48	59	91	101
Etrangers (%)	12.2 %	8.3 %	3.9 %	6.0 %	5.6 %
Habitaient la même commune au RGP précédent		73 %	60 %		

MENAGES	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Nombre de ménages	166	166	203		
Evolution inter-censitaire		+0	+37		
Dont ménages de 1 pers	29	32	39		
Evolution inter-censitaire		+3	+7		
ménages de 1 pers (%)	17.5 %	19.3 %	19.2 %	29.1 %	31.0 %
ménages de 2 pers (%)	33.1 %	35.5 %	37.9 %	32.8 %	31.1 %
ménages de 3 à 5 p. (%)	43.4 %	38.6 %	40.9 %	35.7 %	35.5 %
ménages de 6 p. ou + (%)	6.0 %	6.6 %	2.0 %	2.4 %	2.4 %
Nombre personnes/ménage	2.87	2.76	2.62	2.43	2.4

TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Total Loiret 90-99	France Entière 90-99
Taux de variation annuel	+3.20 %	-1.16 %	+1.70 %	0.70 %	0.37 %
dû au mouvement naturel	+0.32 %	+0.10 %	+0.78 %	0.42 %	0.36 %
dû au solde migratoire	+2.88 %	-1.27 %	+0.98 %	0.28 %	0.01 %



AUTRES INFORMATIONS	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Indice de jeunesse*	1.66	1.10	1.31	1.21	1.15
* part des 0 à 19 ans par rapport aux 60 ans et plus					
Naissances	43	64			
taux de natalité	11.2	14.4		12.8	12.8
(pour 1000 habitants)					
Décès	40	31			
taux de décès	10.4	7.0		8.6	9.2

sources :
SEE - RGP 82,90,9



Direction
Départementale
de l'Équipement
du Loiret

Service de l'Habitat
et des
Bâtiments Publics

Observatoire
de l'Habitat

FICHE RESUMEE N° 2b : LOGEMENT

15/09/2003

COMMUNE - Zone : 45 311 SIGLOY

PARC DE LOGEMENT				Total Loiret 1999	France Entière 1999
	1982	1990	1999		
Nombre de logements	222	213	240		
Rés principales	166 (74.8 %)	166 (77.9 %)	203 (84.6 %)	86.1 %	83.0 %
Rés secondaires	45 (20.3 %)	39 (18.3 %)	25 (10.4 %)	7.6 %	10.1 %
Logements vacants	11 (5.0 %)	8 (3.8 %)	12 (5.0 %)	6.3 %	6.9 %
Année de construction :					
Avant 1949		133 (62.4 %)	108 (45.0 %)	31.3 %	34.9 %
1949-1974		32 (15.0 %)	36 (15.0 %)	30.5 %	31.4 %
1975-1981		33 (15.5 %)	35 (14.6 %)	16.0 %	12.4 %
1982-1989		15 (7.0 %)	24 (10.0 %)	11.1 %	10.3 %
1990-1999			37 (15.4 %)	11.1 %	10.3 %

source : INSEE - RGP 82,90,99

RESIDENCES PRINCIPALES 1990 1999				Total Loiret 1999	France Entière 1999
	1990	1999			
Situées dans un immeuble	0 (0.0 %)	2 (1.0 %)		31.0 %	41.3 %
Occupées par le propriétaire	134 (80.7 %)	164 (80.8 %)		58.9 %	54.7 %
1 pièce	2 (1.2 %)	1 (0.5 %)		4.9 %	6.4 %
2 pièces	10 (6.0 %)	13 (6.4 %)		11.3 %	12.7 %
3-4 pièces	94 (56.6 %)	101 (49.8 %)		51.0 %	49.3 %
5 pièces ou +	60 (36.1 %)	88 (43.3 %)		32.9 %	31.7 %

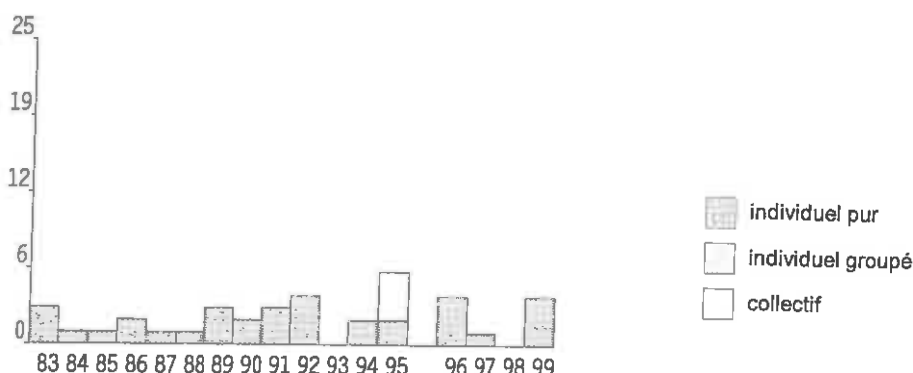
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				Total Loiret 1/1/00	France Entière 1/1/96
Au 1er janvier	1990	2000			
Nombre de logements	0	4			
% des résidences principales	0.0 %	2.0 %		16.9 %	17.6 %
Maisons individuelles	0 (0.0 %)	4 (100.0 %)		21.8 %	11.7 %
Logements conventionnés	0 (0.0 %)	4 (100.0 %)		96.3 %	92.5 %
Lgts vacants depuis + de 3 mois	0 (0.0 %)	0 (0.0 %)		2.6 %	1.3 %
Emménagts & taux de mobilité(1)	0 (0.0 %)	0 (0.0 %)		15.0 %	11.1 %

source : enquête DRE 2000 - situation au 1/1/2000 (1) : emménagements et mobilité dans parc existant au 1/1/1999

CONSTRUCTION NEUVE					Total Loiret 1998-99	France Entière
Nbe de logements mis en chantier	75 à 81	82 à 89	90 à 95	96 à 99		
Moyenne annuelle	4	2	3	2	2 912	-
dont en collectif	0	0	1	0	1 177	-
Moyenne annuelle, pour 1000 hab.	8	4	6	5	5	-

source : DRE - SICLONE, 75-95: dates réelles - SITADEL 96-99 : prise en compte

ATTENTION : la définition de la construction neuve a changé entre SICLONE et SITADEL



sources :
INSEE
DRE



Direction
Départementale
de l'Équipement
du Loiret

Service de l'Habitat
et des
Bâtiments Publics

Observatoire
de l'Habitat

FICHE RESUMEE n° 3 : ECONOMIE, EMPLOI

15/09/2003

COMMUNE - Zone : 45 311 SIGLOY

POPULATION ACTIVE (au lieu de résidence)					Total Loiret 1990	France Entière 1990
	1975		1982	1990		
Population totale	397		502	458		
Evolution inter-censitaire		+105		-44		
dont 15 ans et plus	307		378	373		
Evolution inter-censitaire		+71		-5		
Pop active (lieu rés)	180		230	210		
Evolution inter-censitaire		+50		-20		
Taux d'activité total	58.6 %		60.8 %	56.3 %	57.2 %	55.3 %
Pop act ayant un emploi	170		220	198		
Evolution inter-censitaire		+50		-22		
% employés hors du dépt	4.7 %		3.2 %	3.5 %	7.4 %	14.6 %
Pop active comptabilisée au lieu d'emploi			136	107		
Taux d'emploi (*)			0.62	0.54		

source : RGP INSEE (*) taux d'emploi: pop act au lieu de travail / pop act empl au lieu de résidence

CHOMAGE					Total Loiret 1990	France Entière 1990
	1975		1982	1990		
Nombre de chomeurs	10		10	12		
Evolution inter-censitaire		+0		+2		
Taux de chômage	5.6 %		4.3 %	5.7 %	9.0 %	10.9 %

source : RGP INSEE

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS AU 1/01/99				
	Par secteur		Par taille	
Total	41		41	
agriculture	19	(46.3 %)	0 salariés	32 (78.0 %)
industrie	3	(7.3 %)	1 à 5 salariés	7 (17.1 %)
batiment, génie civil	3	(7.3 %)	6 à 9 salariés	2 (4.9 %)
commerce, répar., transp.	5	(12.2 %)	10 à 19 salariés	0 (0.0 %)
activités financ. & immob.	1	(2.4 %)	20 à 49 salariés	0 (0.0 %)
services	5	(12.2 %)	50 à 99 salariés	0 (0.0 %)
éducation, santé, social	3	(7.3 %)	100 salariés & +	0 (0.0 %)
administration	2	(4.9 %)		

source : fichiers SIRENE

CREATIONS ET REPRISES D'ETABLISSEMENTS, 1987-1998				
Moyenne annuelle	1987-1992	1993-1998	1998	
Total créations	2	2	1	
dont reprises	(0)	(0)	(0)	
industrie	0	0	1	
	(0)	(0)	(0)	
batiment	1	0	0	
	(0)	(0)	(0)	
commerce	0	1	0	
	(0)	(0)	(0)	
services	0	0	0	
	(0)	(0)	(0)	

source : fichiers SIRENE

REVENUS FISCAUX, 1995				
Revenu moyen,	foyers imposables	non imposables	Total	% de foyers non imposables
	145 544 F	42 629 F	98 171 F	46.0 %
Total Région Centre	130 839 F	37 345 F	85 913 F	48.1 %
Total France Entière	134 491 F	36 156 F	- F	49.4 %

sources :
INSEE - RGP 75,82,9
INSEE-Fichier Siren