

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINTE MÈRE
Élaboration

Projets d'Aménagements
et de
Développements Durables

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

2

SOMMAIRE

A • Préambule

B • Les orientations thématiques

A • PRÉAMBULE

Conformément au code de l'urbanisme, le PADD est une pièce structurante du PLU, il constitue le projet de développement de la commune pour les prochaines années. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation, pièces opposables du PLU, doivent être en cohérence avec le PADD.

Dans son article premier L121-1, le Code de l'Urbanisme rappelle que les P.L.U. déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers , des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

C'est le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) défini par l'article R123-3 du code de l'urbanisme, qui prend en compte, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

B • LES ORIENTATIONS THEMATIQUES

A partir du diagnostic territorial, les enjeux en termes d'habitat, d'économie, de déplacements, de paysages nous permettent de décliner les quatre thématiques suivantes qui déterminent les orientations de la commune pour les prochaines années :

1 - Accueillir une nouvelle population diversifiée en maintenant un équilibre entre croissance démographique, équipements publics et services à la population.

2 - Préserver le cadre rural du village en étant respectueux des points de vue sur le château et du paysage.

3 – Doter le village d'espaces publics et de circulation de qualité en créant une centralité favorable au lien social et en aménageant les abords de la RN21.

4 – Conforter l'économie locale : agriculture, artisanat, commerce, tourisme ...

1 - Accueillir une nouvelle population diversifiée en maintenant un équilibre entre croissance démographique, équipements publics et services à la population.

Constat :

Depuis vingt ans, la commune de Sainte-Mère connaît une croissance démographique régulière, liée à l'arrivée de population extérieure mais aussi à l'augmentation du nombre de naissances qui aujourd'hui excède celui des décès.

Ce constat traduit à la fois :

- l'attractivité de la commune, fondée sur la qualité de son cadre de vie et sur son positionnement sur un axe routier important, la RN21, qui rend aisément accessibles, éventuellement par le réseau de transports en commun, les pôles d'emploi de Lectoure, Fleurance, Agen et Auch.
- le rajeunissement de la population (un habitant sur trois a moins de trente ans), à relier à l'importance d'un parc locatif (près d'un tiers des logements) qui s'est fortement développé au cours de la dernière décennie par la réhabilitation de bâti vacant au cœur du village.

Les habitants de Sainte-Mère disposent sur place d'un point-poste et de quelques commerces (boulangerie-épicerie, bar-restaurant, garage automobile) qui vivent également pour partie de la clientèle de passage.

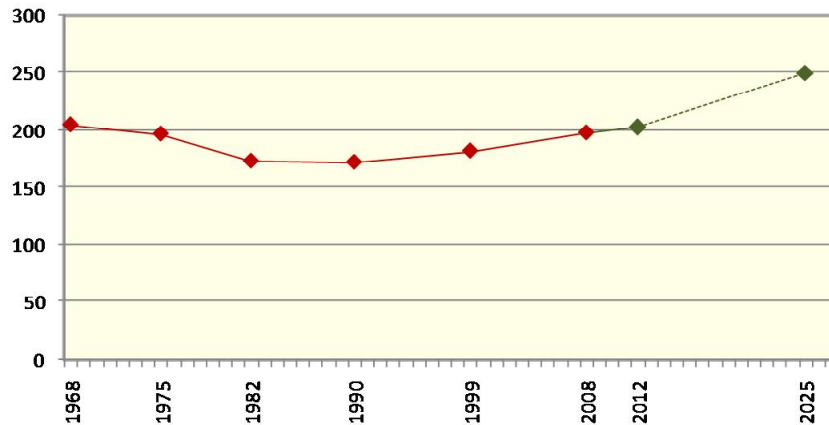
Les équipements publics consistent en une salle des fêtes, un court de tennis et une station d'épuration dimensionnée pour 180 équivalents-habitants, utilisée actuellement à 60%. En matière scolaire, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec les communes de Sempesserre (qui accueille les enfants du premier cycle) et Castéra-Lectourois (2^{ème} cycle).

Enjeux :

- Prolonger la dynamique démographique pour conforter les commerces locaux, les services à la population (école) et la vie associative.
- Maintenir la diversité de la population en proposant des formes d'habitat variées.
- Valoriser les équipements publics existants (station d'épuration) et les faire évoluer en adéquation avec l'augmentation de la population pour conserver un niveau de service performant.

Projet :

- Les terrains situés au sud et à l'est du village sont potentiellement constructibles. Les aménagements permettront la création de typologie variée (superficie des parcelles différente en fonction du mode d'assainissement, situation géographique), afin d'accueillir en moyenne deux nouvelles constructions par an.



Projection démographique à 2025 : hypothèse 3

250 habitants – 28 logements supplémentaires (2 par an)

- Inciter à la réhabilitation des logements encore vacants, même si le potentiel qu'ils représentent est désormais limité par un règlement adapté.
- Permettre le changement d'affectation des bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial et la réhabilitation des ruines sous réserve que leur reconquête ne génère pas de gêne à l'activité agricole par un règlement adapté.
- Phaser dans le temps l'ouverture des nouvelles zones constructibles afin de maîtriser la croissance démographique.
- Programmer les équipements nécessaires pour répondre à l'évolution des besoins de la population actuelle et future : espaces publics de qualité, espace de jeux pour enfants, raccordement au réseau numérique ...

2 - Préserver le cadre rural du village en étant respectueux des points de vue sur le château et du paysage.

Constat :

Sainte Mère est un village dont la première singularité repose sur la présence du château et de sa tour. En effet, il est visible tant depuis le nord en provenance d'Agen que du Sud en provenance de Lectoure.

Les cèdres qui accompagnent l'édifice sont aussi des éléments forts du paysage.

Les points de vue majeurs, qui existent tant vers le bourg ancien, le château qu'à l'inverse, des rues du village vers la campagne sont des éléments qui vont guider la réflexion pour le développement du bourg.

Le patrimoine constitué du château, du bourg et dans la campagne de multiples bâtisses au caractère architectural marqué, de maisons vernaculaires fait partie de l'identité de la commune.

Le petit patrimoine : fontaine, croix, moulins, participe aussi à cette dimension d'attractivité.

La présence du bois commun composé majoritairement de chênes au centre de la commune, d'une superficie importante ainsi que les bois de « Lagrave » dit « monjette », du « Touet » et du « Bosc peyret », en partie seulement sur la commune, compense le peu de haies encore présentes sur les terres agricoles.

L'ensemble de ces sites constitue des réserves de biodiversités.

Les espaces publics manquent de qualité et d'aménité. En effet, ce sont le plus souvent des parkings.

Enjeux :

Identifier et repérer à des fins de conservation les éléments qui fondent en partie l'attractivité de la commune.

Préserver les bois et haies qui constituent les trames vertes et bleues dans la commune

Projet :

- Au titre du L123-1-5 III 2° ou des Espaces Boisés Classés, repérer les éléments naturels et architecturaux qui ont été identifiés pour les préserver :

- les haies, les arbres, les bois,
- le bourg ancien,
- le château
- le petit patrimoine bâti : puits, pigeonniers, fontaines, lavoirs,
- Les édifices patrimoniaux : corps de ferme, maison de maître ...,

- Mettre en place un règlement écrit et graphique qui permette l'évolution du bâti existant sans pour autant le dénaturer tout en s'assurant du maintien de la qualité et de l'harmonie des points de vue.

- Aménager les espaces publics dans un esprit campagnard et le cas échéant en créer de nouveaux dans le cadre de la densification du bourg.

3 – Doter le village d’espaces publics et de circulation de qualité en créant une centralité favorable au lien social et en aménageant les abords de la RN21.

Constat :

Sainte Mère est un village rue dont la traversée par la RN 21 se fait de façon très rapide. L’automobiliste est déjà sorti du bourg avant d’avoir pu imaginer comment il pourrait faire une halte.

Ce constat est préjudiciable pour les habitants tant d’un point de vue de la sécurité routière que d’un point de vue purement attractif.

La présence de commerce et de service et le projet de densification constituent des atouts pour l’aménagement de la traversée.

Enjeux :

Aménager la traversée du village par des espaces publics de qualité

Améliorer la lisibilité des accès dans le bourg

Créer une centralité dans la perspective d’une densification

Créer des seuils d’entrée de ville

Projet :

- Créer des orientations d’aménagement qui dessinent des espaces publics tant pour le bourg actuel que pour le bourg de demain avec plus d’habitants:

- meilleure lisibilité et confort des déplacements doux.

- soigner les entrées vers les commerces avec les contraintes de la réglementation d’accessibilité.

- rendre confortables les parcours par la plantation d’arbres de hautes tiges pour faire de l’ombre et marquer la traversée avec pour effet le ralentissement.

- créer une place pour constituer une centralité qui permette des liens sociaux entre les habitants anciens et nouveaux.

- matérialiser les parcours dans le bourg par l’aménagement des espaces publics.

- Aménager des entrées de village pour traduire un effet de seuil et faire ralentir le déplacement des voitures.

4 – Conforter l'économie locale : agriculture, artisanat, commerce, tourisme ...

Constat :

- L'activité dominante sur le territoire communal est l'agriculture, à la fois par les emplois directs et indirects qu'elle génère et par la superficie qu'elle occupe et les paysages qu'elle façonne. Les grandes cultures (céréales, oléo protéagineux), l'élevage (bovins et volailles) et les cultures spécialisées (ail, melon...) se partagent l'espace. Si les superficies cultivées sur la commune évoluent peu, le nombre d'exploitations diminue progressivement (26 en 1988, 14 en 2010) alors que leur taille moyenne augmente (47 hectares en 1988, 70 en 2010).
- Le commerce en bordure de la RN21 (boulangerie-épicerie, bar-restaurant, garage automobile), l'artisanat (une entreprise de charpente), la valorisation des productions agricoles (conserverie, vente à la ferme) et le tourisme (gîtes, chambres d'hôte, camping à la ferme) constituent les autres formes d'activité présentes sur la commune.
- Le potentiel touristique de la commune, qui repose sur le patrimoine bâti et paysager, sur la qualité du cadre de vie rural que permettent de découvrir les chemins de randonnée et sur l'organisation de manifestations très fréquentées (la ronde des crèches, le festival de musique de chambre), est important et pourrait sans doute être mieux exploité.
- La consommation des sols a été de 1,4 hectare sur les dix dernières années, dont 1 hectare pour accueillir 4 nouvelles habitations, soit 2500 m² par construction (le reste autant pour des bâtiments agricoles)
- La qualité de la desserte numérique constitue aujourd'hui un élément important pour l'émergence et le développement de ces structures.

Enjeux :

- Pérenniser l'agriculture.
- Favoriser le développement de l'économie locale, et mettre en place les conditions d'une bonne desserte numérique
- Maîtriser la consommation des sols en fixant un coefficient de modération.

Projet :

- Limiter les prélèvements de terres agricoles pour la construction neuve
- N'autoriser le changement d'affectation d'anciennes dépendances que sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole.
- Permettre le développement des activités de diversification liées à l'activité agricole (vente directe, gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes-auberges ...).
- Favoriser le développement touristique par des actions mettant en valeur le cadre de vie : maillage des chemins de randonnée, aménagement des espaces publics, organisation des stationnements

- Améliorer l'accès aux commerces par l'aménagement de la RN21 dans la traversée du village.
- Définir un règlement graphique et écrit qui permette l'exercice d'activités professionnelles au domicile, dans le respect des normes sanitaires et environnementales et des relations de bon voisinage.
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 1200 m² maximum par construction, espaces publics et voirie non comprise (soit une superficie moyenne par parcelle de 1000 m²). Compte tenu du nombre de constructions attendues (26), la commune se fixe un coefficient de modération de 0,50 (la consommation par lot passera de 2500 à 1200 m²).
- Prendre en compte le schéma départemental de développement numérique.