

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
SAINTE MÈRE
Élaboration

Rapport de présentation

Date du PLU arrêté

Date du PLU approuvé

1

SOMMAIRE

Préambule	p 4
Historique de l'évolution des documents d'urbanisme dans la commune	p 5
1^{ère} partie : diagnostic du territoire communal	
<i>Contexte spatio-temporel</i>	
La situation géographique et institutionnelle	p 6
<i>Analyse paysagère globale</i>	p 10
1 - La commune dans les grands ensembles du paysage	
La morphologie	
Le relief	
L'occupation du sol	
La végétation	
Le bourg et les limites	
Les entrées de village	
2 - Les enjeux du paysage	p17
• <i>Analyse urbaine</i>	p 19
Organisation du bâti	
L'évolution du bâti	
Les équipements	
Les enjeux du centre bourg	
Le réseau viaire	
Les caractéristiques patrimoniales	
L'archéologie	
Le bâti	
<i>Analyse socio-économique</i>	p 31
La démographie	
Le logement	
L'activité l'emploi	
L'agriculture	p 42
<i>Eléments de synthèse</i>	p 46

2^{ème} partie : Analyse de l'état initial de l'environnement

p 47

Le climat
Le milieu physique, Géologie, Pédologie
L'hydrographie
La végétation
Les milieux naturels

3^{ème} partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

p 55

Justification des choix retenus	p 56
La consommation des sols	p 60
Description quantitative du zonage	p 61
Synthèse	p 63
Prospective	p 64
Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement	p 65
Les emplacements réservés	p 71
Les secteurs de préemption	p 71
Les servitudes d'utilité publique	p 71
La prise en compte de l'article L111-6 (recul RN 21)	p 72

4^{ème} partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

p 75

Les effets de l'urbanisation sur le paysage
Les effets sur la faune et la flore
Les déplacements
L'alimentation en eau potable
L'assainissement
Les déchets

5^{ème} partie : Indicateur d'évaluation du PLU

p79

PREAMBULE

Le conseil municipal de la commune de Sainte Mère a décidé, par délibération du conseil municipal du 18 Mai 2009, de réaliser son Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'article L 110, L121-1 et R123-1 du code de l'urbanisme en lieu et place du règlement National d'urbanisme.

Le dossier de PLU conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme est constitué des pièces suivantes:

- 1 – Rapport de présentation
- 2 – PADD
- 3 – Les orientations d'aménagement
- 4- Règlement
 - 4 - 2 - Pièce graphique (zonage et emplacements réservés)
 - 4 - 1 - Pièce écrite
- 5 - Annexes
 - 5 – 1 Plan de servitudes
 - 5 – 2 Listes des servitudes
 - 5 – 3 Les périmètres particuliers
 - 5 - 3 - 1 Les contraintes
 - 5 - 3 - 2 Le Droit de Prémption Urbain

 - 5 - 4 Annexe sanitaire
 - 5 - 4 - 1 plan d'adduction d'eau potable
- 6 – Pièces administratives
 - 6-1 Délibérations

Il s'agira de prendre en compte :

- les contraintes supra-communales exposées dans le "porter à connaissance"
- le respect de l'ensemble des lois et réglementations citées dans le « porter à connaissance » (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur le bruit, loi sur le paysage, loi "environnement", décret relatif à l'archéologie, décret relatif aux espaces naturels sensibles, protection contre les risques majeurs -incendie).

La phase de diagnostic présentée dans ce rapport se fonde sur une analyse de l'état des lieux issue d'un travail documentaire et d'investigations sur le terrain. Elle hiérarchise ces éléments et en livre des synthèses écrites et cartographiques. Elle en dégage des problématiques qui permettent d'orienter les bases du projet de la commune.

Le contenu du rapport de présentation :

1. expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1

2. analyse l'état initial de l'environnement

3. explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2.

4. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Historique des documents d'urbanisme élaborés dans la commune et contexte de la révision.

La commune de Sainte Mère ne dispose pas de document d'urbanisme et est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Les raisons qui ont poussé la municipalité à faire évoluer sa situation en terme d'urbanisme sont de deux ordres :

- La volonté pour les élus d'accueillir de nouveaux habitants
- Mais aussi de maîtriser et choisir le devenir de la commune au regard de sa situation de proximité du château de Saint Mère à proximité du bourg et protégé au titre des Monuments Historique.

La commune de Sainte Mère n'a pas, à ce jour, à respecter un document supra-communal.

La communauté de communes assure une mission d'instruction pour le compte des communes qui gardent leur compétence du droit des sols et à ce titre les permis de construire, les déclarations préalables et les permis d'aménager seront instruits au sein de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise.

Contexte territorial

La situation géographique et institutionnelle

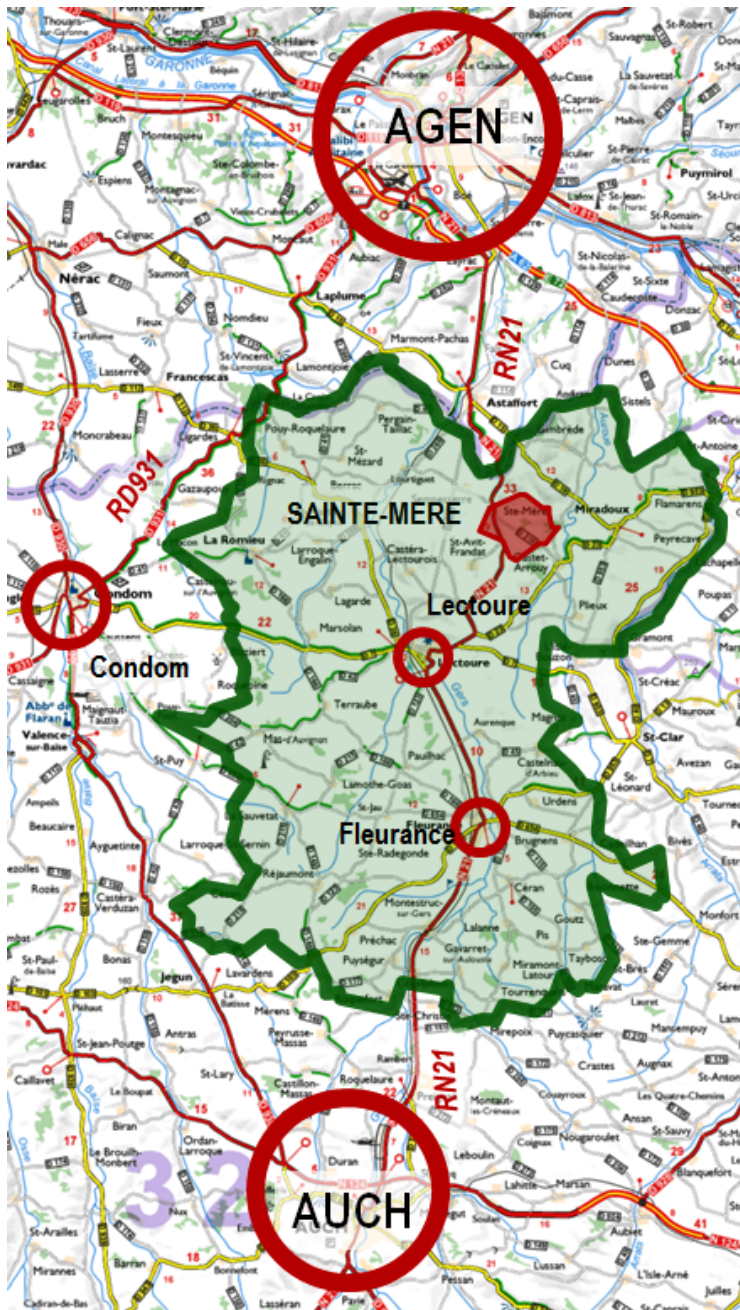
La commune de Sainte-Mère (Gers), 204 habitants en 2010, s'étend sur un territoire de 943 hectares situé près de la limite des départements du Gers et du Lot-et-Garonne, à 26 kilomètres d'Agen, chef-lieu du Lot-et-Garonne.



*Positionnement de Sainte-Mère par rapport aux axes et pôles principaux
(fond de carte Michelin)*

Elle est limitrophe des communes de Lectoure, Saint-Avit-Frandat, Sempesserre, Gimbrède, Miradoux et Castet-Arrouy (Gers).

Elle appartient à la communauté de communes de la Lomagne Gersoise qui regroupe 43 communes représentant une population de près de 19 500 habitants en 2010.



Sainte-Mère au sein de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise (fond de carte Michelin)

La Communauté de Communes conduit, au lieu et place des communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

Au titre du groupe de compétences obligatoires :

1. Aménagement de l'espace

Adhésion au « Pays Portes de Gascogne » et à sa charte, pour les compétences de la CCLG ;

Elaboration d'un schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire dans toute sa diversité, qu'elle soit économique, culturelle, sociale, sportive, éducative et relative au logement, s'inscrivant dans le cadre du schéma de cohérence territoriale, et /ou d'un schéma directeur ;

Soutien et coordination des actions en faveur du maintien et du développement des services et équipements publics liés à l'exercice de ses compétences ;

Exercice par délégation du droit de préemption en zones d'activités économiques communautaires ;

2. Développement économique

Elaboration et mise en œuvre d'un schéma de développement économique;

Développement des espaces économiques existants ;

Création et aménagement de zones industrielles, artisanales et tertiaires ;

Création de réserves foncières pour l'aménagement de zones économiques ;

Création de ZAC pour la mise en œuvre de zones économiques ;

Développement des filières agroalimentaires et agrobiologiques avec la création d'un centre de recherches en partenariat avec un pôle de compétitivité ou toute autre procédure d'appel à projet ;

Développement des équipements et des usages des N.T.I.C. en partenariat avec les Services de l'Etat, les entreprises, les Services Publics, les Collectivités Territoriales, les Chambres consulaires ;

Création et mise à disposition d'infrastructures haut débit conformément à l'article L1425-1 du CGCT ;

Création et gestion de pépinières d'entreprises et hôtel d'entreprises ;

Mise en œuvre d'aides directes et indirectes aux entreprises ;

Mise en œuvre d'actions favorisant l'emploi et la qualification des entreprises du territoire.

2.1 Développement touristique

Soutien aux actions de promotion des offices de tourisme du territoire communautaire dans l'objectif de générer de nouveaux flux touristiques sous la condition d'actions concertées et communes (salons du tourisme / éditions touristiques de valorisation et de promotion de l'ensemble du territoire communautaire / outils de communication) ;

Mise en œuvre d'actions de développement des filières suivantes :

- tourisme scientifique : le Hameau des Etoiles à Fleurance,
- accompagnement au thermalisme : la place Boué Lapeyrère à Lectoure ;

Signalisation, entretien et développement des sentiers de randonnée pédestres, de V.T.T. et équestres, la création et l'ouverture des sentiers restant compétence communale sous la validation de la commission ad hoc.

Au titre du groupe de compétences optionnelles :

1. La politique du logement et du cadre de vie

La Communauté de Communes contribue à améliorer les conditions de logement, de vie et d'accueil des populations. A cet effet, elle est chargée :

- d'étudier et de mettre en œuvre les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ;
- de créer, gérer les aires d'accueil des gens du voyage inscrites dans le schéma départemental,
- de conseiller et accompagner les communes pour l'aménagement des espaces publics ;

Réalisation de nouveaux programmes de réhabilitation de bâtiments communaux pour la réalisation de logements locatifs qui seront réservés à des personnes ou familles ne dépassant pas les plafonds de ressources fixés pour l'attribution d'un logement H.L.M. ; garantis d'emprunts d'opérateurs HLM pour assurer ces réalisations ;

Contribution financière, dans la limite d'une enveloppe qui sera fixée annuellement par l'organe délibérant et qui sera au minimum équivalente aux contributions actuellement versées par les communes membres de la communauté de communes, au fonctionnement du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.).

2. La voirie

Création, selon un tracé défini et accepté par délibération des communes concernées, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ainsi définie :

- Désenclavement interne et externe ;
- Intérêt économique défini comme la desserte de plusieurs activités au regard d'une notion d'intérêt général appréciée à partir de l'activité économique, de la création ou du maintien d'emploi, de la taxe professionnelle générée ;
- Intérêt touristique apprécié au regard des flux induit par l'activité touristique.

3. L'environnement

Assainissement d'intérêt communautaire :

Réalisation d'un schéma communautaire aboutissant à l'établissement des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel

Prise en charge du service de contrôle des systèmes d'assainissement autonome.

4. Les équipements culturels, sportifs et scolaires

Fonctionnement des écoles de musique existantes et création éventuelle d'une école de musique communautaire.

5. Droit des sols :

La communauté de communes s'est dotée d'un service d'urbanisme en janvier 2013 qui instruit les demandes d'autorisation pour les communes membres, et ceci depuis mars 2013.

APPROCHE PAYSAGERE GLOBALE

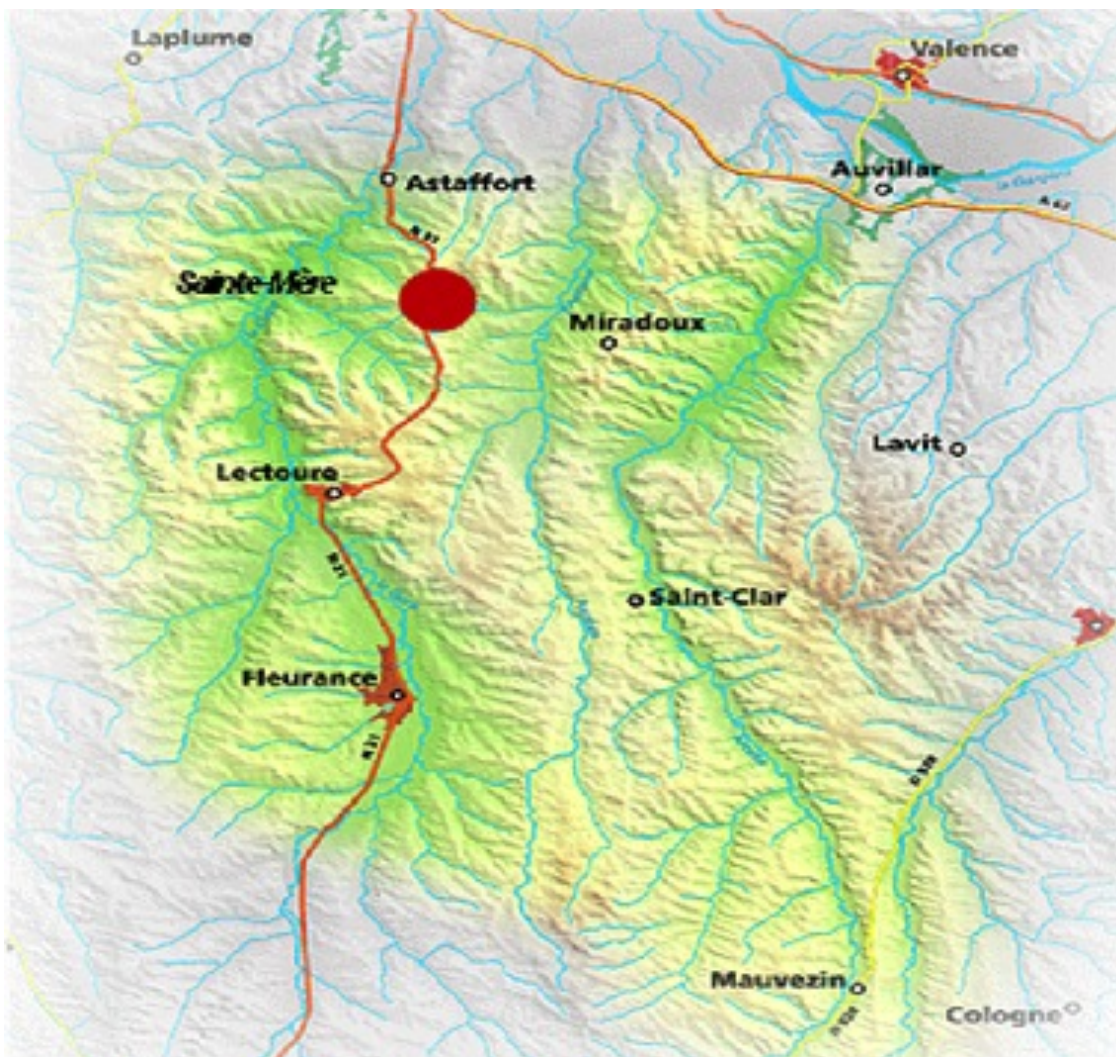
1 - La commune de Sainte Mère dans les grands ensembles de paysages.

La commune appartient à l'entité de la Lomagne Gersoise.

Passer les coteaux Sud de la Garonne, la Gascogne débute et Sainte Mère est une des première communes concernées. Le paysage de collines ondule généreusement et laisse apparaître des vallons cultivés.

Le territoire communal présente les grandes caractéristiques de la Lomagne Gersoise : vastes étendues cultivées au calcaire parfois affleurant et à la topographie marquée, village sur une crête d'où la vue porte loin, bien au-delà des villages voisins de Sainte-Mère, avec de rares espaces boisés ...

La particularité de cette entité est la situation en crête des villages, Sainte Mère respecte ce principe et l'effet de silhouette du village est bien présent depuis les communes voisines et également depuis la RN 21. La présence d'un château médiéval en surplomb du village accentue le phénomène de co-visibilité. Sainte Mère est un « village de crête » et ainsi offre des vues exceptionnelles et entre autre sur son château médiéval.



*Sainte Mère dans la Lomagne Gersoise
(Source : Inventaire des Paysages du Gers –
CAUE 32 & Arbres et Paysages*

La morphologie : Des collines cultivées qui se donnent à voir.

La commune de Sainte Mère, présente une topographie accentuée par le peu de présence de haies, comme si le paysage avait été déshabillé.

Le promontoire sur lequel le château et le vieux village se sont implantés marque le paysage et se donne à voir depuis les routes des communes alentour.

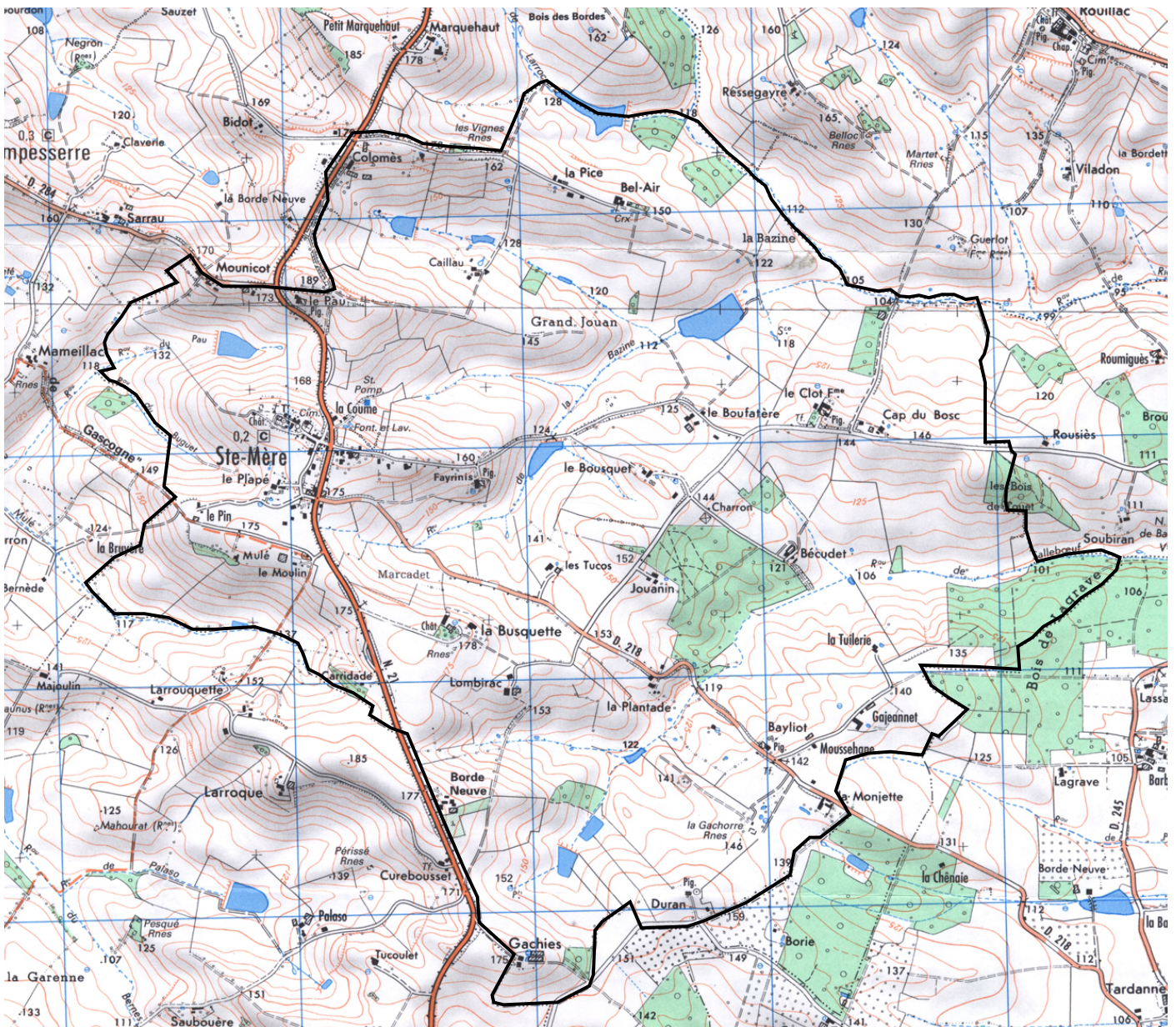
Cette perception de la morphologie est accentuée lors des saisons d'hiver et de printemps.

Le territoire de la commune présente de très amples ondulations, régulières.

Les implantations de bâtis se sont appuyées sur ce relief. C'est pourquoi le village de Sainte Mère à l'instar des villages voisins, a bénéficié de cette implantation en crête.

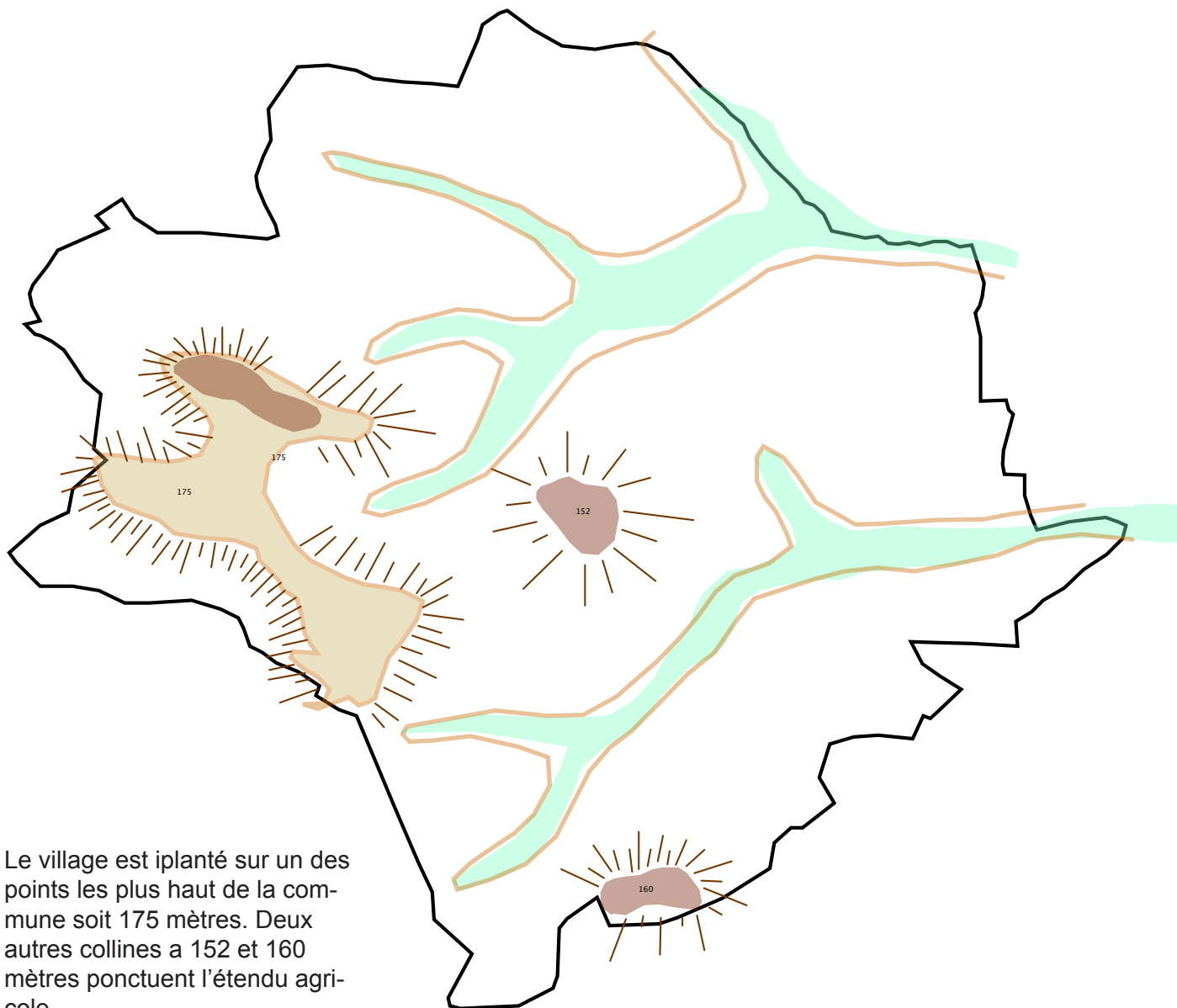
Le village ancien est sur le point le plus haut de la commune à 175 mètres. Le point le plus bas étant à 112 mètres et correspond au ruisseau de la « Bazine ».

Si la morphologie a généré cette implantation, elle a pour corollaire de créer des co-visibilités entre crêtes très fortes.



Le territoire communal présente les grandes caractéristiques de la Lomagne gersoise : vastes étendues cultivées au calcaire parfois affleurant et à la topographie marquée, village perché sur une crête d'où la vue porte loin, rares espaces boisés ...

Le relief



Le village est implanté sur un des points les plus haut de la commune soit 175 mètres. Deux autres collines a 152 et 160 mètres ponctuent l'étendu agricole.



Occupation du sol

La majeure partie du territoire de la commune est constituée par l'activité agricole

L'activité agricole constitue l'activité principale de la commune. Elle est dominée par les cultures céréalières, et la culture du melon. Il existe un élevage de volaille sur la commune.

Les exploitations agricoles marquent le paysage. Elles constituent des repères à la fois historique et économiques. Ces bâtiments sont le plus souvent organisés sur eux-mêmes avec une cour intérieure.

Les bois et haies végétales représentent une faible part de la surface cadastrée de la commune (autour de 60 hectares soit 6% de la commune).

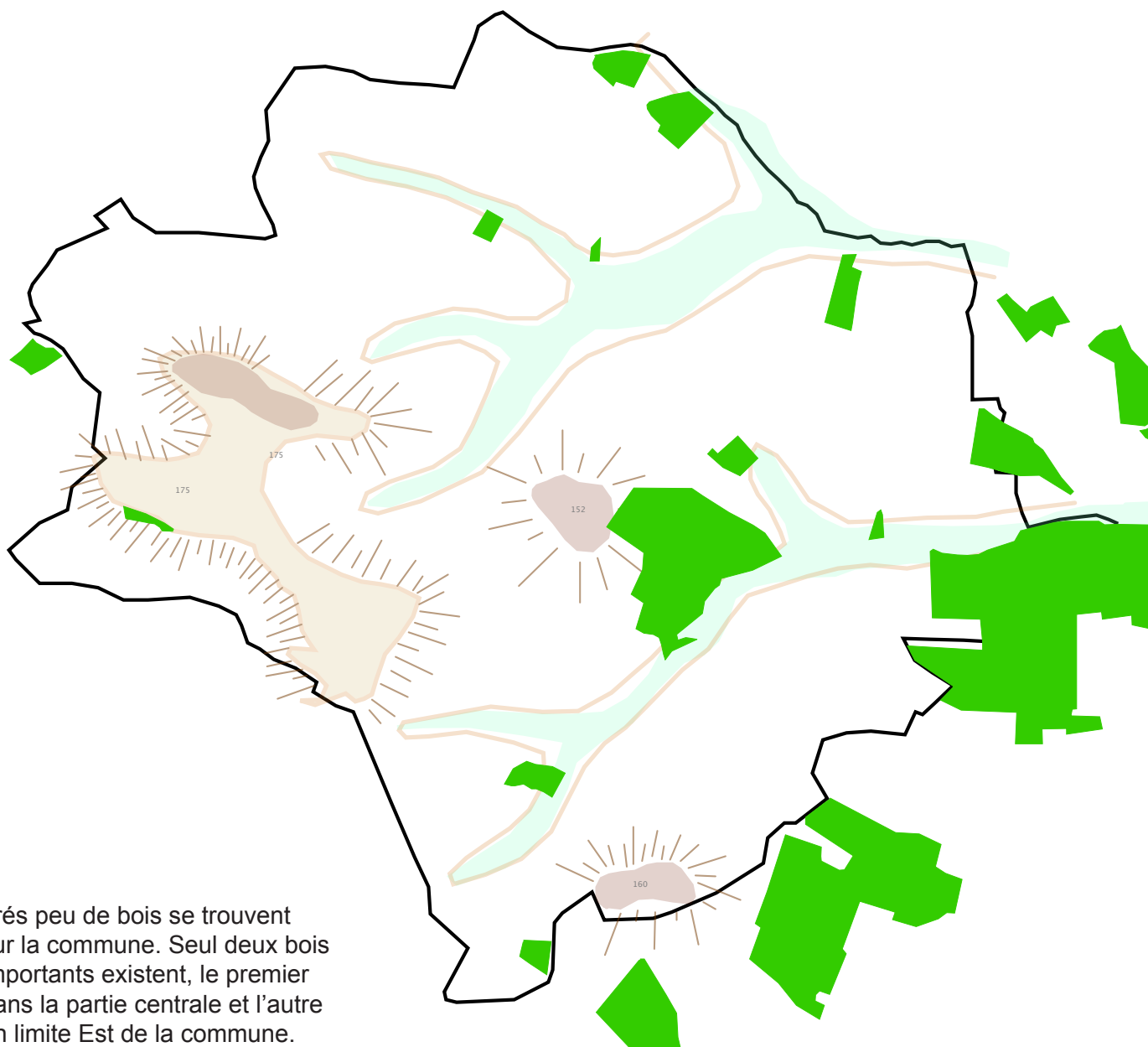
Malgré tout, les petites surfaces qui existent sont très prégnantes dans le paysage, localisés sur les versants non cultivés des collines. Le bois de «Plantade » est le plus important, situé à l'ouest. Au nord quelques bosquets dans les parties hautes sont remarquables. La particularité de Sainte Mère est la présence de plusieurs bois à l'ouest de la commune et en dehors de son périmètre. Visible depuis la commune ils participent à la qualité paysagère de la commune mais celle-ci n'a aucune prise sur leur devenir.

Les haies et les arbres isolés qui subsistent ont une importance grandissante en tant que repère et participent au maintien de la biodiversité et à la qualité paysagère de la commune. A ce titre les remarquables sont identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

L'activité humaine prend une part modérée de l'occupation du sol. Le réseau de voies, les habitations du bourg, et les fermes isolées se répartissent sur l'ensemble de la commune de façon modérée. Il n'existe pas de hameau à Sainte Mère, mais les anciennes fermes pourraient parfois y faire penser, au regard du nombre de bâtiment qui les compose.

Hormis le bourg très présent visuellement ainsi que son extension, les fermes et maisons isolées constituent aujourd'hui les pôles d'habitat qui structurent la commune.

Le réseau viaire donne à voir le paysage lointain et proche avec des effets de co-visibilité très marqués.



Très peu de bois se trouvent sur la commune. Seul deux bois importants existent, le premier dans la partie centrale et l'autre en limite Est de la commune.



Le bourg ses limites et la réciprocité des points de vues dans le grand paysage

Le bourg constitue la partie agglomérée de la commune. Etant traversé du nord au sud par la nationale 21, la problématique des entrées de village se pose, le seuil est-il menacé ? quelle extension possible ? Ce questionnement impact également la question de l'attractivité, justifiée également par le caractère patrimonial et l'effet de silhouette de Saint Mère.

L'entrée Nord est la plus emblématique. En effet, à quelques encablures de la limite communale depuis le point haut, la vue sur le château constitue un effet de carte postale qui caractérise la commune. La descente vers la traversée permet d'apprécier les murailles du château avant de pénétrer dans les faubourgs du village. Le village historique étant implanté en continuité du château et dans une rue perpendiculaire à la RN 21. Celle-ci offre une frontalité bâtie également dans une rue vers l'est et constitue le seuil du village.

Les talus très visibles de part et d'autre de la route nationale sont les traces de l'éventrement de la colline pour réaliser la RN 21. De part et d'autre de celle les constructions se sont implantées et aujourd'hui sur une longueur de trois cent mètres constitue la traversée du village.

Au détour des virages avant de rentrer dans le village, l'entrée Sud met également en évidence le château. Implanté sur un plateau le seuil de l'entrée sud correspond à l'intersection de la rue interne au village qui mène à la mairie avec la RD 218 qui se prolonge au sud vers le village de Miradoux. La vue sur le château est moins spectaculaire que par l'entrée Nord et les caractéristiques routières engendrent une traversée très rapide des trois cent mètres du village.

Les autres accès au village sont au nombre de deux. Le premier à partir de la RD 218 depuis la campagne. Le second est une voie communale également depuis la campagne vers l'ouest. Ces contextes mettent en scène la silhouette du village et son château en promontoire. Ces routes très peu pratiquées offrent pourtant un point de vue majeur pour admirer le village.

Les vues sur le territoire communal : le réseau viaire au service du paysage

Le réseau viaire soit en route de crête (pour la voie structurante), soit en route transversale, marque la topographie, ce qui permet de créer une relation de co-visibilité avec l'horizon et les coteaux voisins.

Ce réseau de voies communales, de chemins ruraux est organisé de telle façon qu'il donne à voir, à visiter et à parcourir les paysages de la commune.

L'urbanisation récente ne compromet pas encore la qualité des vues sur le territoire.

Les entrées de village



Entrée sud depuis la départementale.



Partie nord à la sortie du village depuis la départementale.



Depuis la départementale vue caractéristique de la silhouette du village, mise en scène par le glacis agricole inconstructible.

2 - Les enjeux du paysage

Le paysage de la commune est un élément majeur de son attractivité et de la qualité du cadre de vie avec les vues proches ou lointaines.

Les bois existants et les haies dessinent le paysage et méritent une attention particulière.

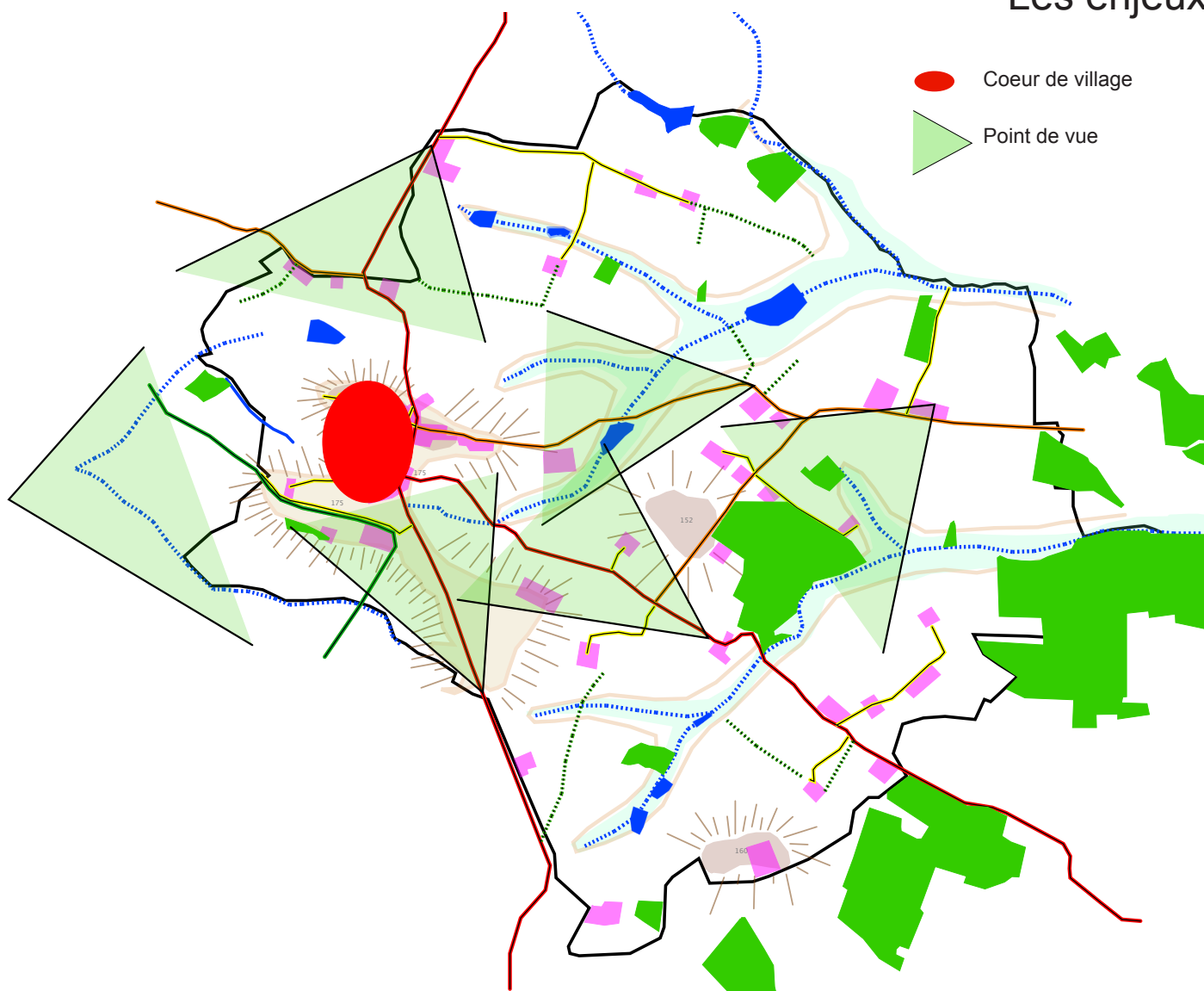
Les caractéristiques de l'habitat et son architecture locale.

Pour préserver le caractère rural de la commune et la richesse de ses paysages, une politique volontariste doit être menée à travers le PLU.

Les enjeux liés au paysage peuvent s'établir ainsi :

- Rendre claire la lecture du paysage, du bourg et de ses extensions, en préservant les points de vues par un zonage approprié.
- Ne pas rendre constructible les glacis de l'entrée nord.
- Valoriser le bourg en traitant ses limites en :
 - aménageant l'entrée Sud-Est du bourg pour déterminer le seuil de passage.
 - délimitant une limite franche entre le bourg et son territoire agricole à l'Est
 - préservent le coté Ouest.
- Maîtriser la consommation d'espace,
- Mener une politique environnementale à l'échelle du territoire en favorisant le maintien des haies bocagères.

Les enjeux



Les Points de vue



Vue sur le château depuis la rue intérieure du village



Vue sur le village depuis la campagne (à l'est)



Vue sur la campagne (à l'est) depuis la route départementale



Vue sur la campagne (à l'est) depuis la route départementale

ANALYSE URBAINE

Organisation du bâti

L'habitat se concentre essentiellement dans et autour du village, à l'exception des fermes implantées au centre des exploitations agricoles.

L'organisation de la commune est scindée en plusieurs typologies qui structurent l'habitat.

La première : le bourg historique implanté depuis plusieurs siècles sur la crête domine les collines de part et d'autre à 360 degré. Le château implanté au point le haut est desservi par une rue en pente, bâtie de chaque côté. La rue est composée de maison mitoyenne dont la hauteur est toujours de deux niveaux. L'architecture présente les caractéristiques des maisons vernaculaires en moellons enduits avec des encadrements de pierres ou en pierre de taille. Les fenêtres verticales avec volets en bois peint.

Le chemin de ronde permet d'admirer les champs cultivés et l'horizon vallonné de la Lomagne Gerçoise ainsi que le village et ses extensions.

La deuxième : L'extension du village historique, vers le Sud du village par une rue parallèle à la RN 21. Le faubourg constitue aujourd'hui un « quartier » à part entière. Celui-ci est implanté de telle façon que le point de vue sur les coteaux nord et le château est toujours possible avec l'entendu agricole qui l'accompagne.

La traversée est un des enjeux majeurs pour le village rue. Marquer les entrées par des aménagements et qualifier l'espace public sera un enjeu pour les prochaines années. La largeur de la RN 21 au cœur du village ne laisse pas de doute à la qualification qui en découle : c'est une route. Les quelques commerces qui existent (boulangerie, Restaurant, Garage) ne bénéficie pas du potentiel que représente cette traversée a cause de la vitesse excessives des usagers, et de la pauvreté des aménagements de l'espace public. La surlargeur de la RN 21, l'absence de végétation le manque de lisibilité des offres de stationnement sont autant de raisons pour expliquer les enjeux de la traversée de Sainte Mère.

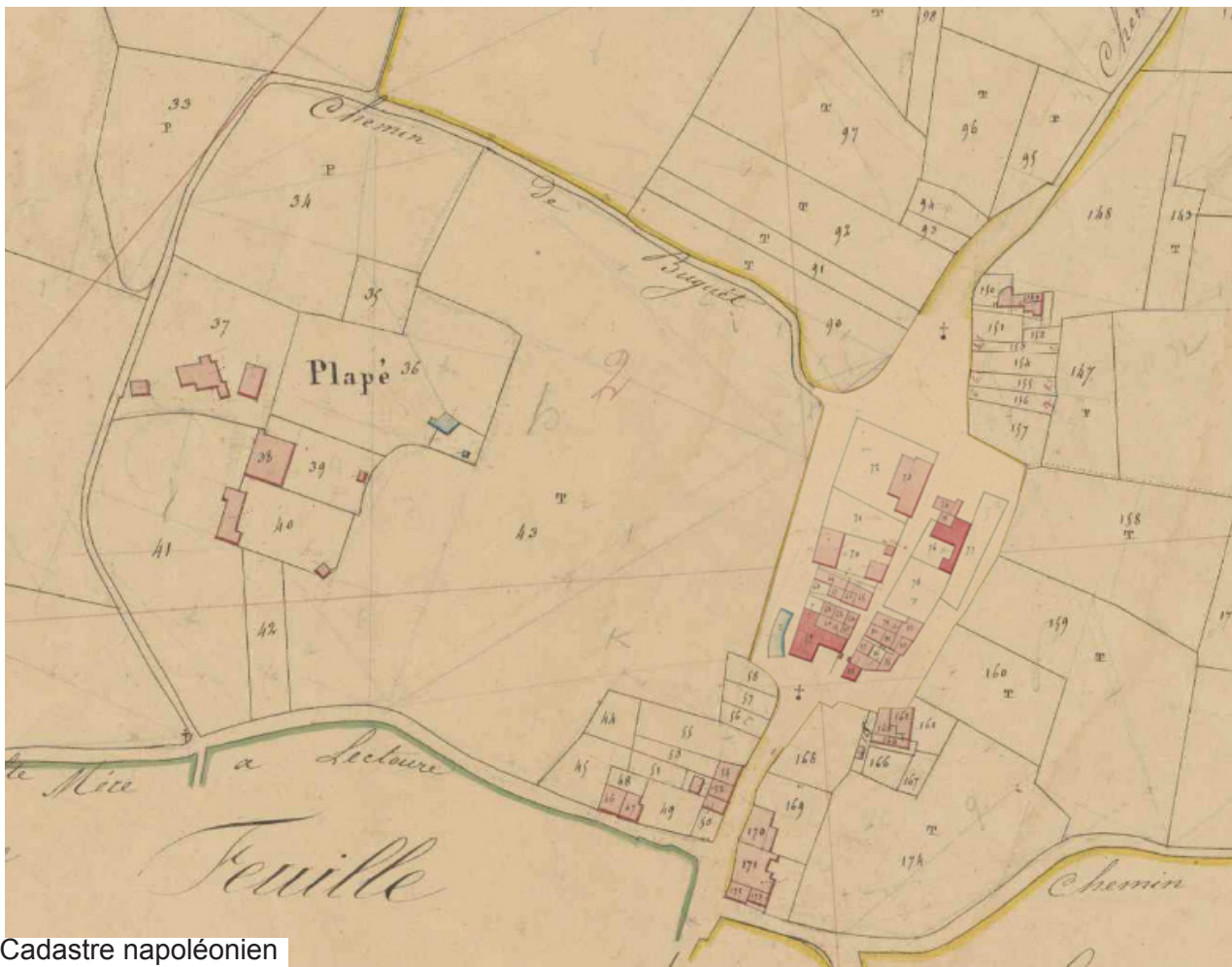
La troisième la campagne occupée par des fermes (corps principal et dépendances) marque le caractère très agricole de la commune. L'ensemble des fermes sont majoritairement occupées par des agriculteurs, mais une petite part est occupée par des non agriculteurs.

Des constructions de caractère existent telles que les maisons de maîtres qui témoignent de la société agraire des siècles passés et notamment au lieu dit « Le clot », a « Bayliot »

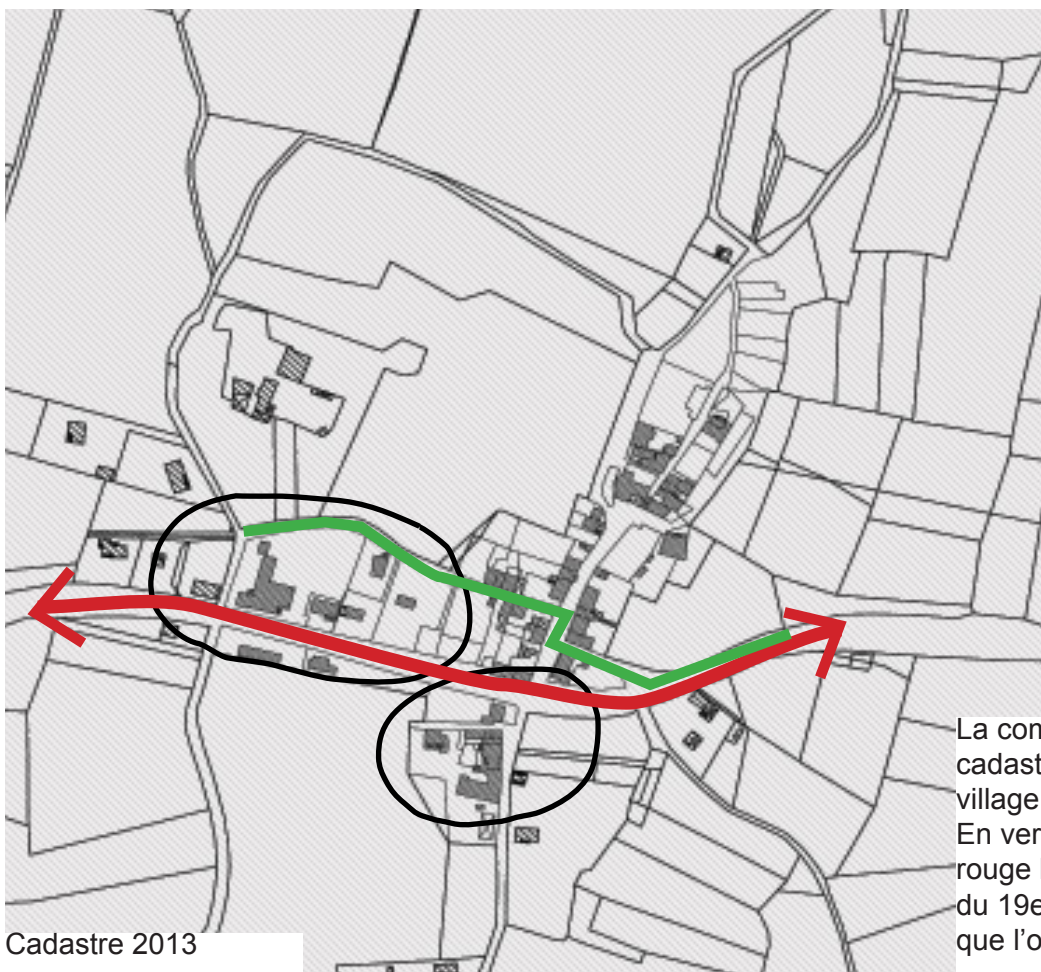
Les implantations du bâti:

Globalement les constructions sont implantées sur les plateaux où a flanc de colline. Dans le bourg, la mitoyenneté et l'alignement à l'espace public sont de rigueur.

L'évolution urbaine



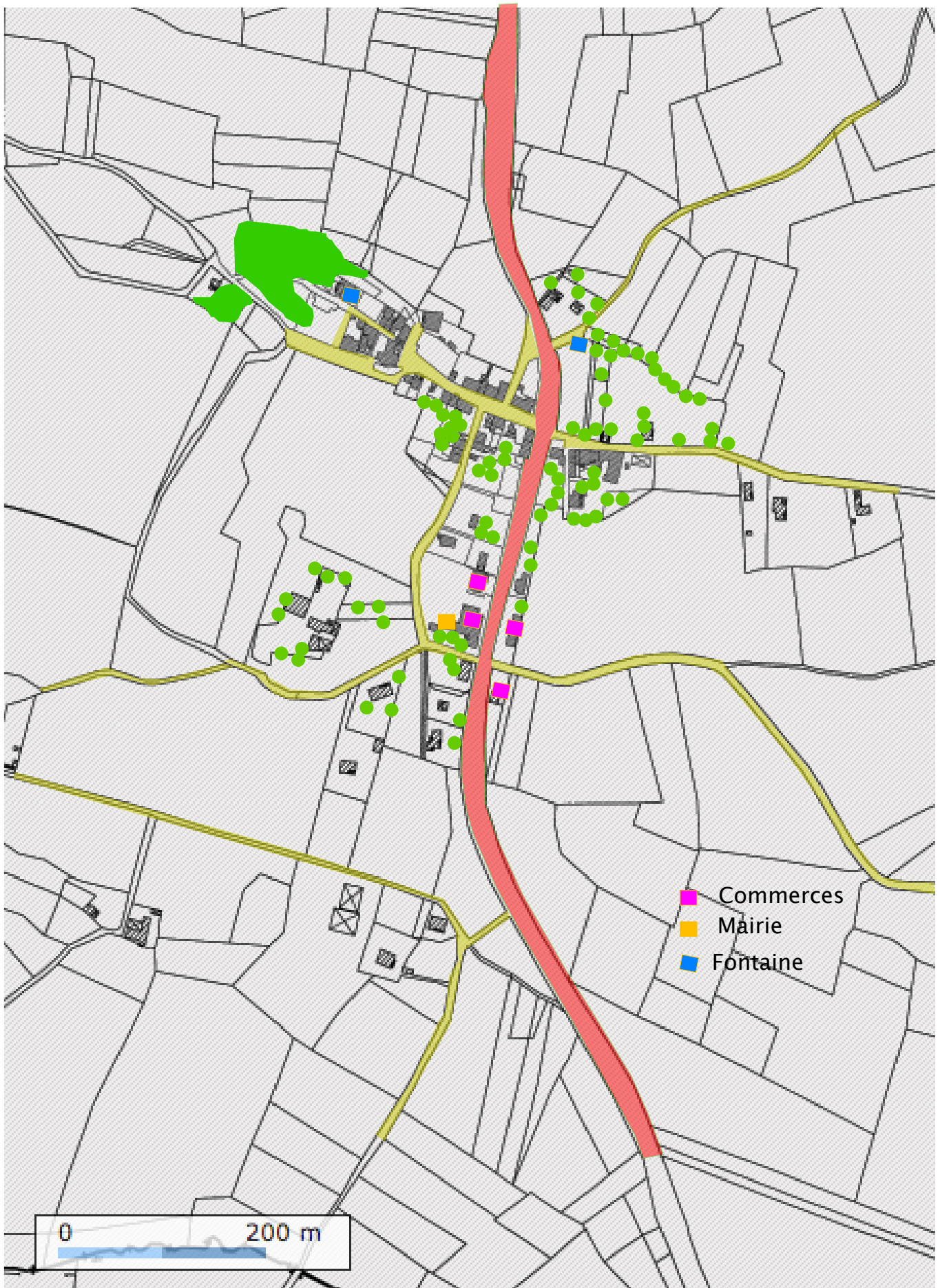
Cadastre napoléonien



Cadastre 2013

La comparaison entre les deux cadastres montre l'évolution du village de Sainte Mère. En vert le tracé historique et en rouge le tracé moderne. Le tracé du 19eme à généré les bâtiments que l'on connaît aujourd'hui.

Les équipements



Les équipements



Restaurant et garage de part et d'autre de la RN 21

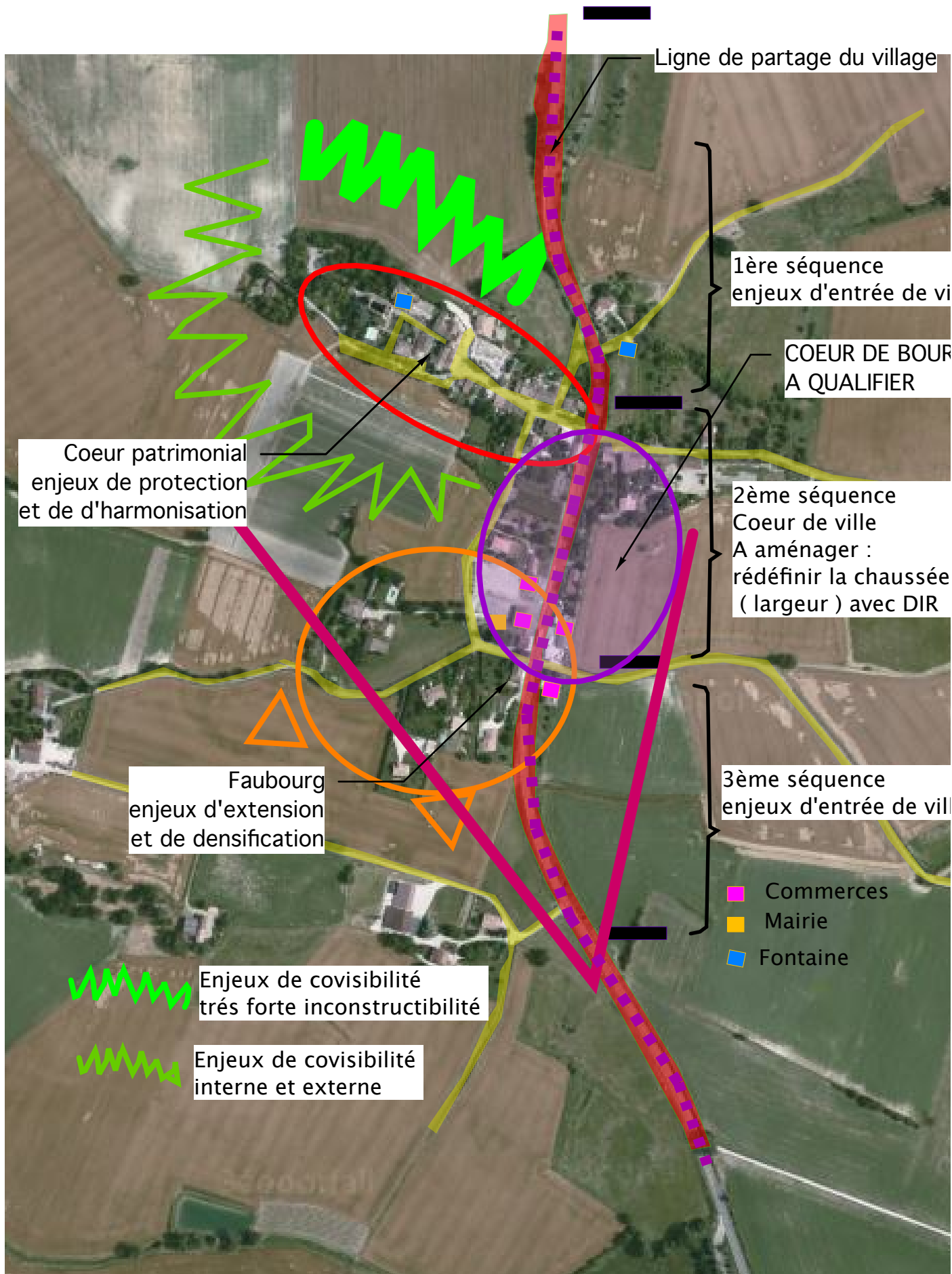


Boulangerie , épicerie



Parking et tennis à l'arrière de la RN 21 et de la mairie

Les enjeux du centre bourg



Le réseau viaire : hiérarchisation des voies et déplacements

La commune est traversée par la route nationale 21 du Nord au Sud et sépare le village en deux. Cette situation caractéristique des villages rue devra répondre en enjeux de l'espace public de la rue principale.

La particularité de la commune est de n'être traversé que par une route départementale (RD 218) vers l'est.

Les routes communales présentes sur la commune représentent peu de kilomètres par rapport à certaines communes.

Le réseau communal est intimement lié au relief. La voie communale structurante relie la route nationale 21 et la route départementale dite « voie romaine » qui est à proximité des limites communales est une route de crête.

Deux routes communales relie cette voie structurante avec la RN de façon perpendiculaire. Leur intersection représente un danger certain. Cela permet de percevoir le relief comme une vague.

La commune est globalement peu maillée et laisse percevoir un territoire très agricole.

Le trafic

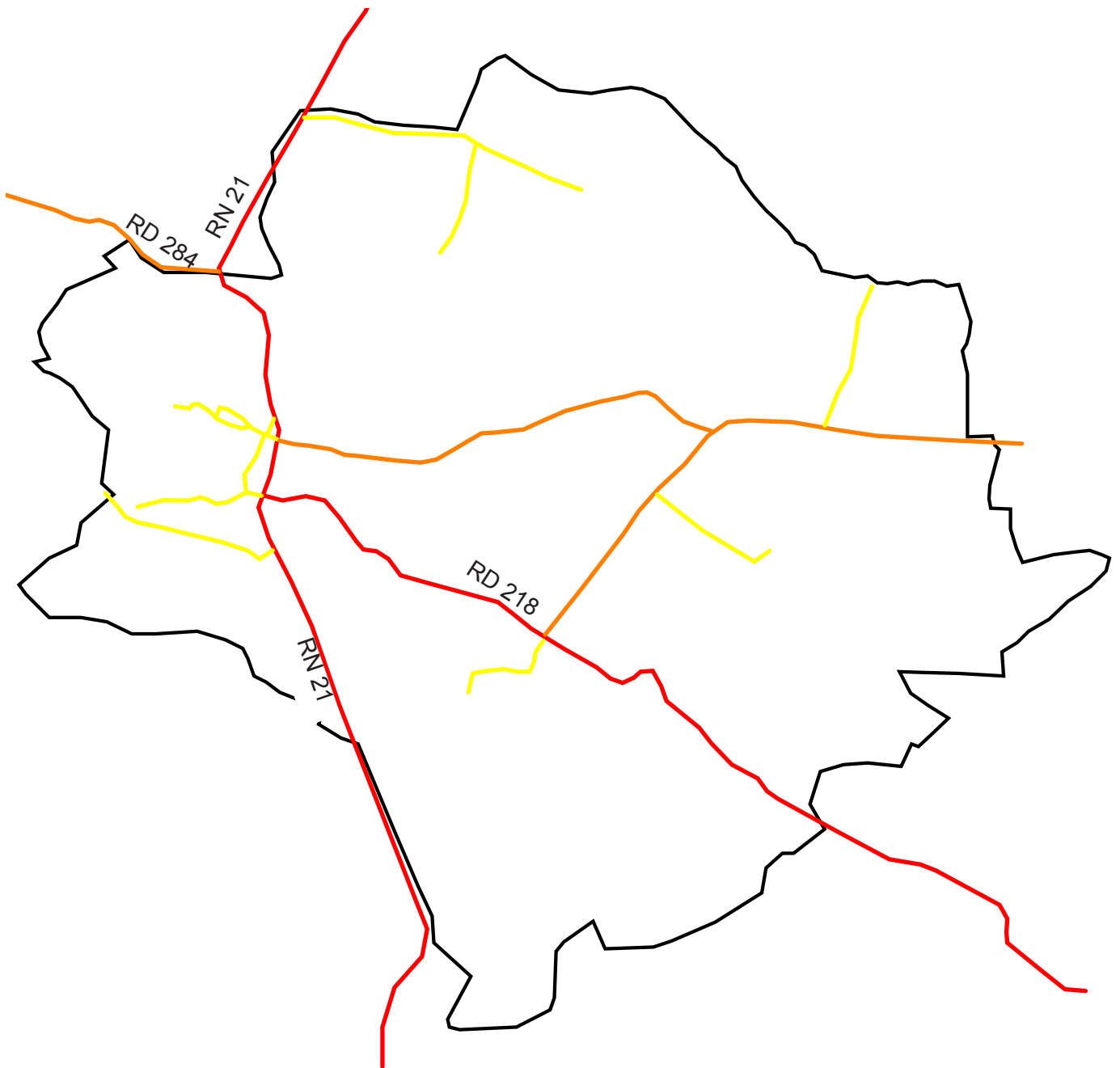
L'évolution du trafic atteste des usages notamment sur la RN 21, le trafic augmente sensiblement au fil du temps sans pour autant perturber celui de la commune qui reste très local.

Le trafic dans la travers » du bourg constitue une contrainte forte et sera un enjeu majeur pour les prochaines années.

Transports en commun

La commune est desservie par un transport en commun issu de la SNCF ; ligne Agen-Auch. En interne à la commune, il n'y a pas de transport en commun.

Le transport scolaire est présent dont l'arrêt de bus se situe à l'entrée du village



Route départementale 218



Route nationale 21



Chemin rural



Route départementale 218



Chemin rural



Voie communale

Les caractéristiques patrimoniales

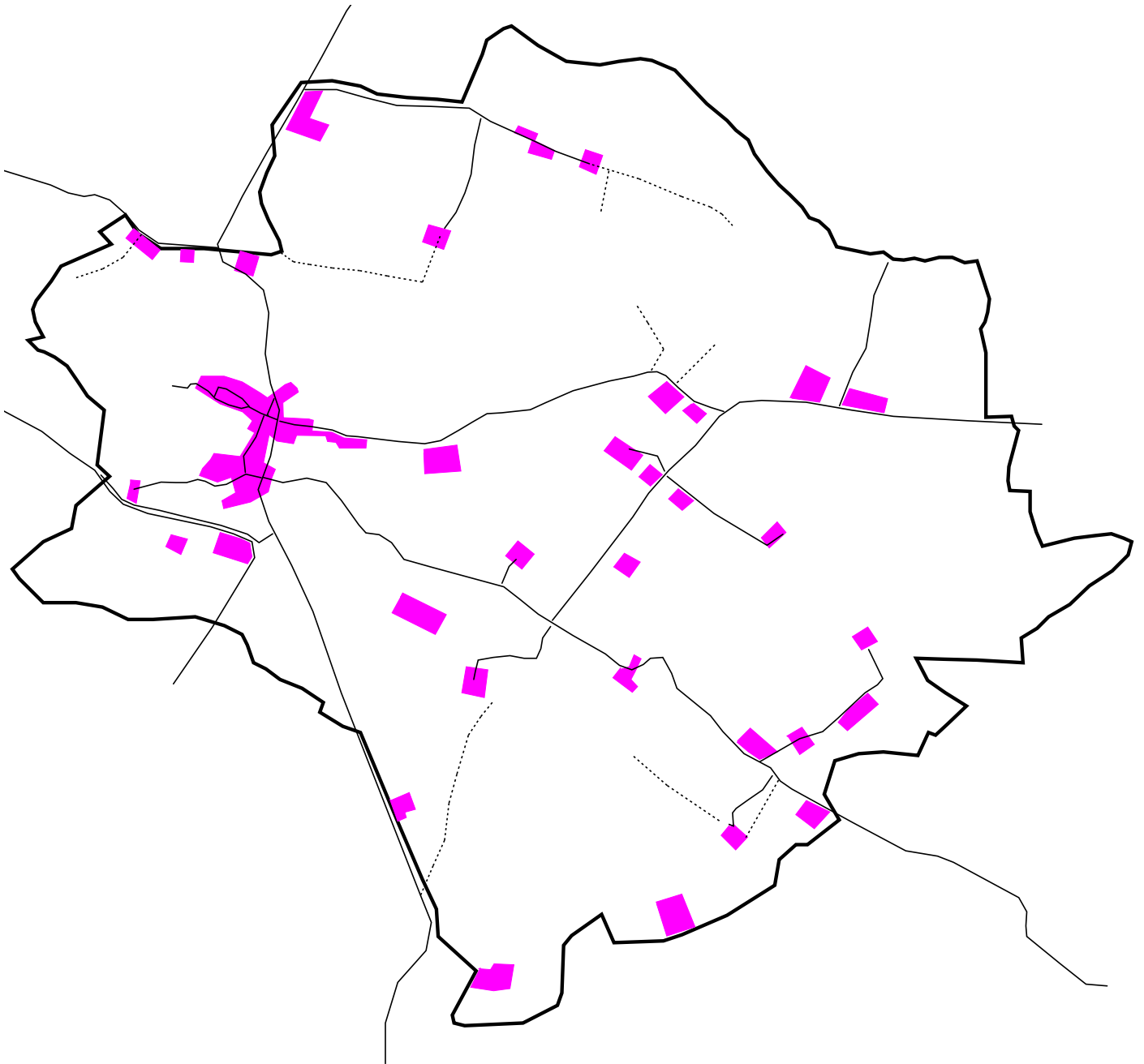
L'intérêt patrimonial du bâti est symbolisé par le château de Sainte Mère, essentiellement médiéval, partiellement classé au titre des Monuments Historiques.

La commune possède du patrimoine bâti non protégé: fontaine, vestige, maisons vernaculaires. Ces édifices méritent une attention particulière. Certains éléments de ce petit patrimoine sont identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2°

L'archéologie

La commune n'est pas impactée par la présence de sites sensibles au niveau de l'archéologie.

Néanmoins, afin d'éviter toute destruction de site (qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, articles 322-1 et 322-2 du code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite (article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validé par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945), conformément à l'article L531-14 de code du patrimoine.



Vue du village depuis le sud. Harmonie entre les maisons au premier plan et le château , l'église

Le bâti



Maison des années 80



Le château et l'église



Rue du bourg ancien



Rue de liaison entre les faubourgs et le coeur du village historique



Maison du faubourg avec son parc



Maison au coeur du bourg ancien



Maison au coeur du village



Le château depuis le parc à l'arrière



Maison au coeur du bourg ancien



Maison au coeur du bourg ancien



Maison au coeur du bourg ancien



Maison au coeur du bourg ancien



Maisons dans la campagne



Corps de ferme dans la campagne (protégé MH)



Corps de ferme

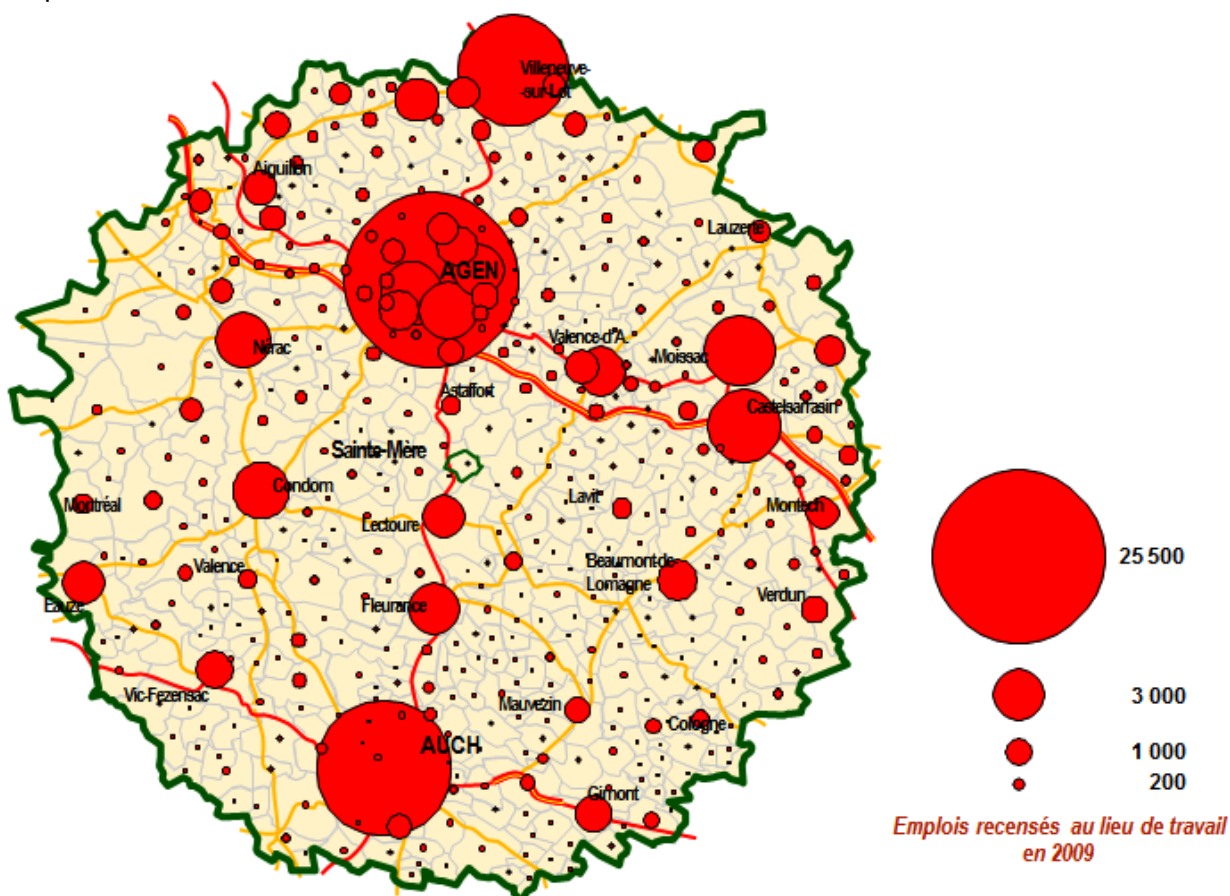


Maison récente

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

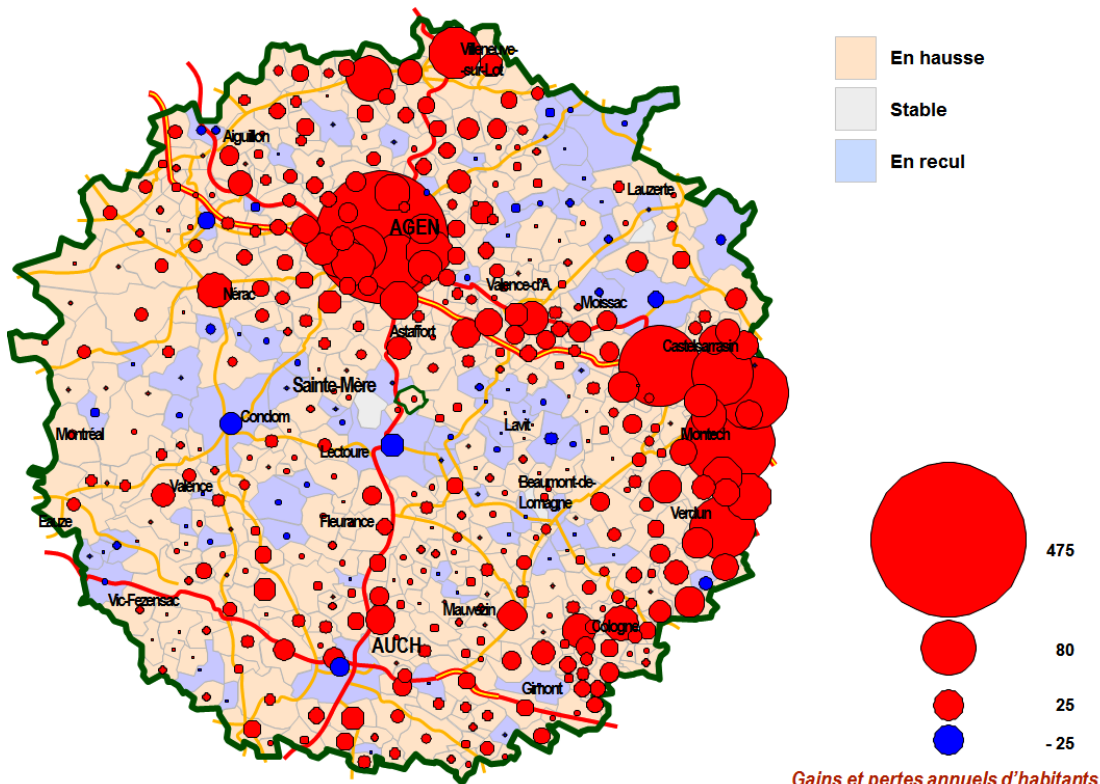
Une croissance démographique qui s'inscrit dans la durée ...

Située sur la RN21 Limoges-Tarbes, à 26 kilomètres d'Agen, chef-lieu du Lot-et-Garonne, et 47 kilomètres d'Auch, préfecture du département du Gers, Sainte-Mère, 204 habitants évalués par l'INSEE en 2010, bénéficie également de la proximité de Fleurance et Lectoure, pôles ruraux d'emplois et de services.

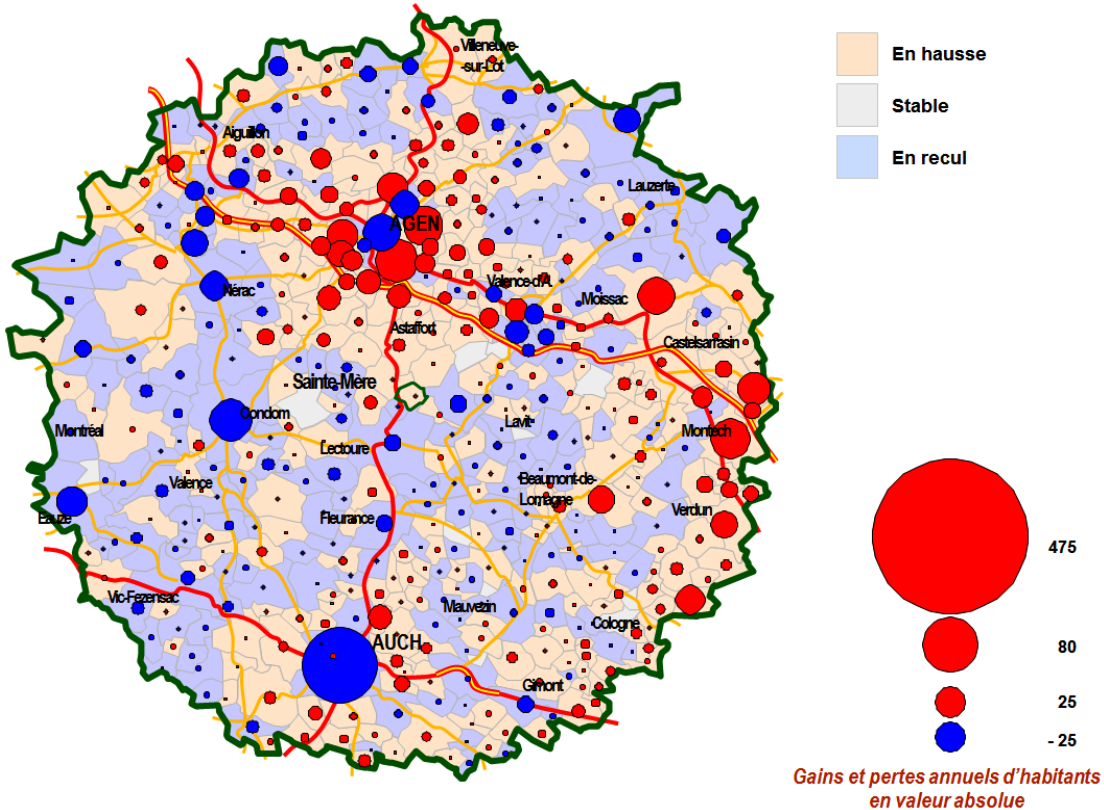


Les pôles d'emploi dans un rayon de 50 kilomètres autour de Sainte-Mère
(Source : INSEE RP)

Le territoire encore très rural et agricole dans lequel elle s'inscrit connaît depuis une vingtaine d'années une reprise démographique qui se renforce progressivement, sous le double effet de l'arrivée de ménages originaires d'autres régions de France, attirés par le cadre et la qualité de vie, et de la dynamique agenaise qui se propage de proche en proche à des espaces de plus en plus étendus.



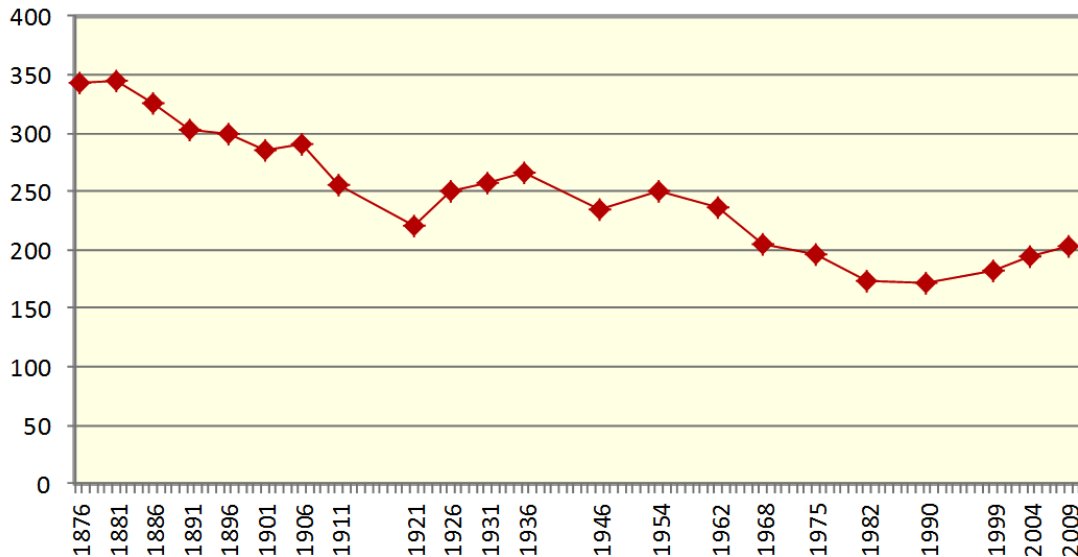
Evolutions démographiques de 1999 à 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



Evolutions démographiques de 1990 à 1999 (Source : INSEE RGP&RP)

Ces tendances sont susceptibles d'être confortées par le développement attendu des zones d'activité situées en rive gauche de la Garonne, et à plus long terme par la mise en service de la gare TGV d'Agen, dont l'implantation est également évoquée en rive gauche. A contrario, la fermeture annoncée de la base logistique Intermarché de Lectoure (plus de 300 salariés) fait peser de fortes menaces sur l'emploi local.

Dans ce contexte, Sainte-Mère, village rural qui a perdu la moitié de sa population entre 1876 et 1990, connaît depuis cette dernière date une croissance démographique régulière.

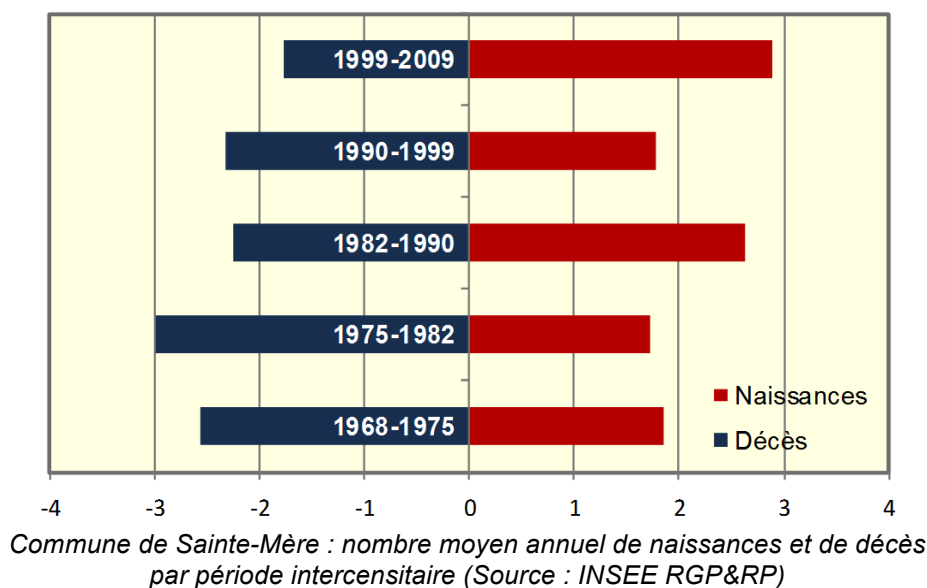


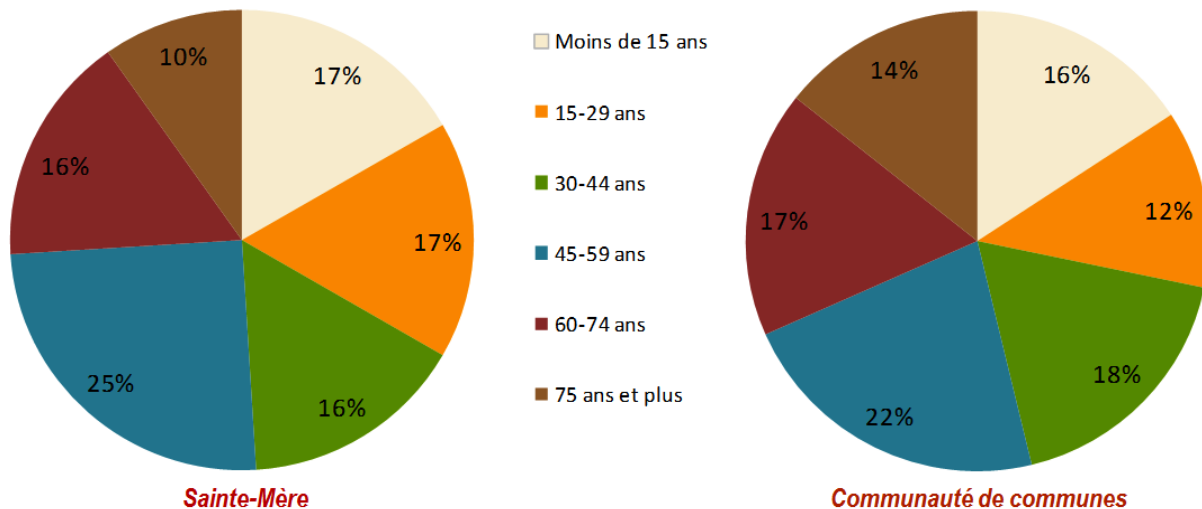
Evolution démographiques de la commune de Sainte-Mère de 1876 à 2009
(Source : INSEE RGP&RP)

Cette dynamique récente s’est essentiellement fondée dans un premier temps sur un solde migratoire excédentaire (différence entre les arrivées et les départs), mais est aujourd’hui soutenue par un solde naturel positif (différence entre le nombre des naissances et celui des décès) qui traduit une jeunesse relative de la population.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	TOTAL
Solde naturel	-9	+3	-5	+10	-1
Solde migratoire	-15	-4	+15	+12	+5
Evolution de la population	-24	-1	+10	+22	+7

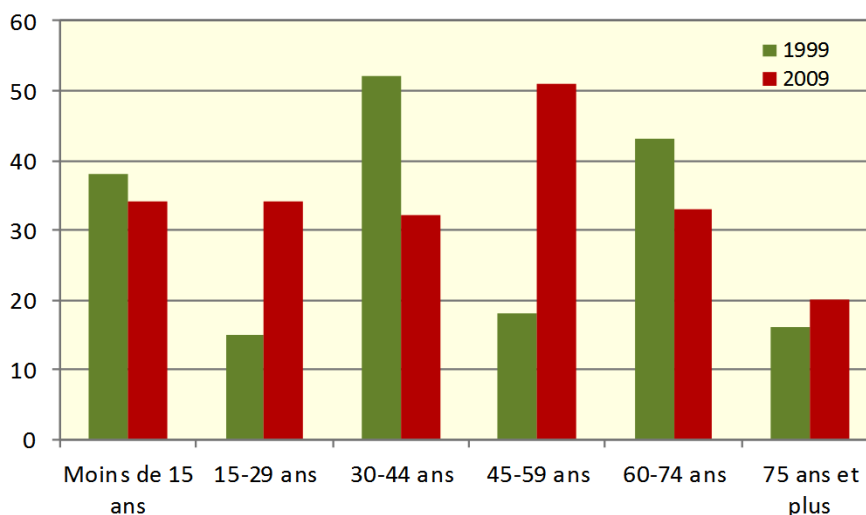
En effet, même si la moyenne d’âge augmente légèrement –de 42 à 43 ans- entre 1999 et 2009 (celle de la communauté de communes est de 45 ans et progresse dans les mêmes proportions), le nombre des naissances augmente sensiblement alors que celui des décès diminue.





Sainte-Mère **Communauté de communes**
 Commune de Sainte-Mère et communauté de communes de la Lomagne Gersoise : répartition des habitants par classes d'âge en 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

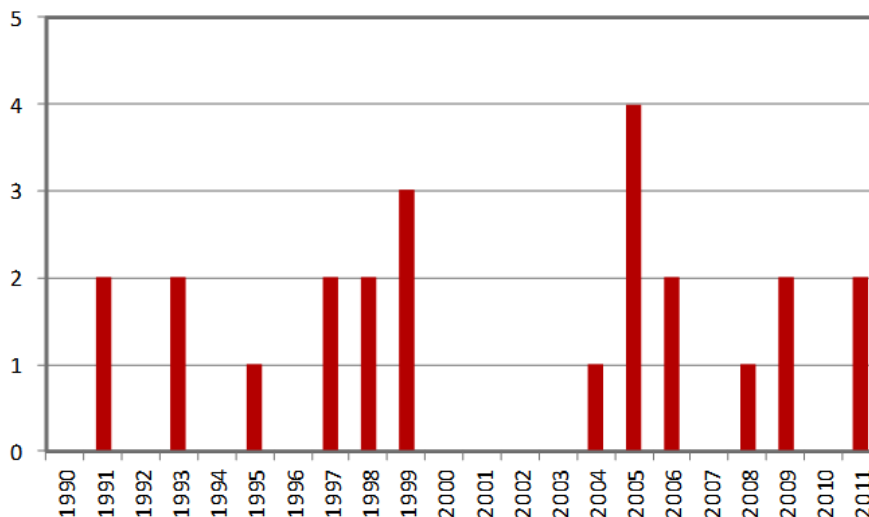
Dans le même temps, les classes d'âge se recomposent et s'homogénéisent : les classes « moins de 15 ans », « 15-29 ans », « 30-44 ans » et « 60-74 ans » représentent chacune un sixième de la population, seuls les 45-59 ans (un quart des habitants) étant surreprésentés. Le point le plus significatif est la croissance importante du nombre des 15-29 ans, à rapprocher de l'augmentation importante de l'offre de logements locatifs évoquée ci-après.



Commune de Sainte-Mère : évolution de la répartition des habitants par classe d'âge entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

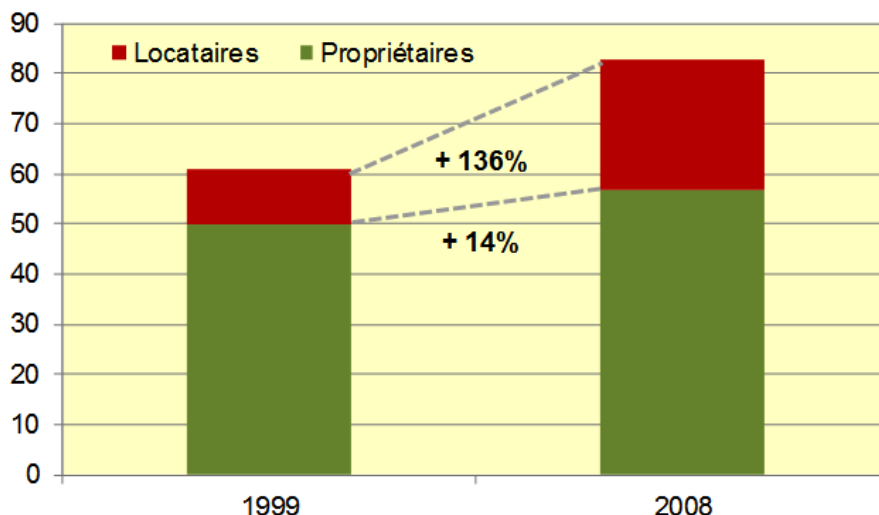
... confortée par la forte progression du parc locatif.

L'accueil de cette population nouvelle s'est concrétisé pour partie par la construction de logements neufs, mais surtout par la réhabilitation et la restructuration de bâtiments dégradés, essentiellement convertis en logements locatifs.



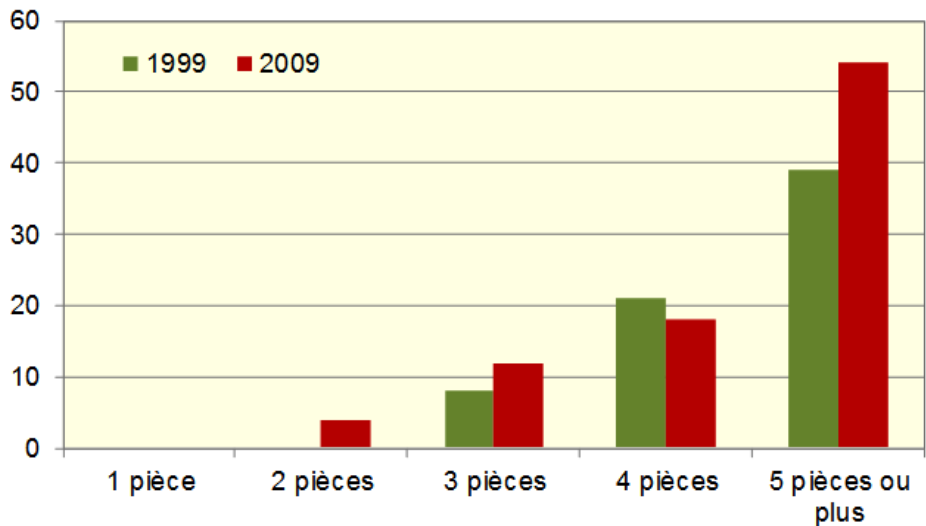
Commune de Sainte-Mère : les logements autorisés de 1990 à 2011 (constructions neuves, réhabilitations lourdes, changements d'affectation) - (Source : METL – Sitadel et Sit@del2)

Une des particularités de la commune de Sainte-Mère réside en effet dans le développement très important du parc locatif au cours des dernières années : le nombre de logements en location a plus que doublé en dix ans, représentant désormais près du tiers des résidences principales (la proportion sur la communauté de communes est de 28%), alors que celui des habitations occupées par leur propriétaire n'augmentait que de 14%.



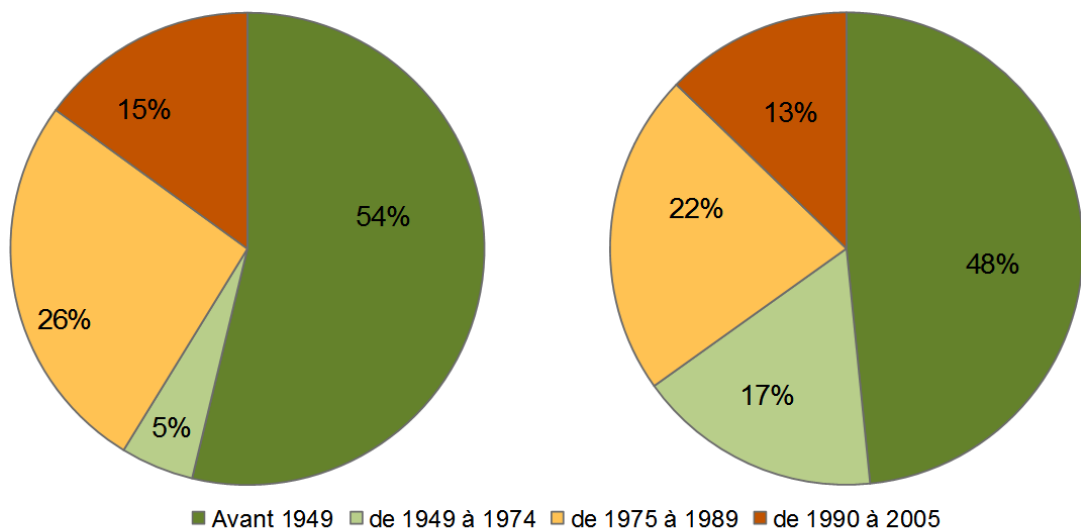
Commune de Sainte-Mère : évolution du parc de résidences principales entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP & RP)

Cette évolution est due à l'investissement de propriétaires privés qui ont mis sur le marché des logements de taille souvent modérée, répondant aux attentes de jeunes ménages ne disposant pas encore des moyens financiers leur permettant d'accéder à la propriété. Ainsi, le nombre d'habitations de 2 et 3 pièces, initialement très faible, a doublé entre 1999 et 2009, représentant désormais 12% du parc (leur part est de 23% sur le territoire de la communauté de communes), alors que dans le même temps le nombre de logements de 5 pièces et plus augmentait de près de 40%.



Commune de Sainte-Mère : évolution de la répartition des résidences principales par nombre de pièces entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

Le parc de résidences principales présente en termes d'âge un profil assez similaire à celui de la communauté de communes : un logement sur deux est antérieur à 1949, un sur six a moins de 20 ans. Les quelques constructions neuves réalisées au cours des dernières années se sont installées pour la plupart sur des parcelles de grande taille, 3400 m² en moyenne.

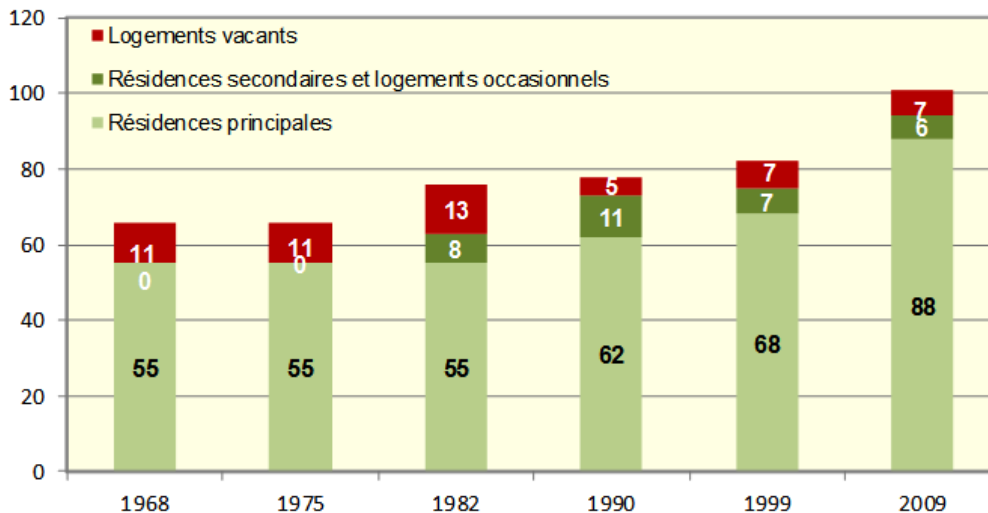


Sainte-Mère

Communauté de communes

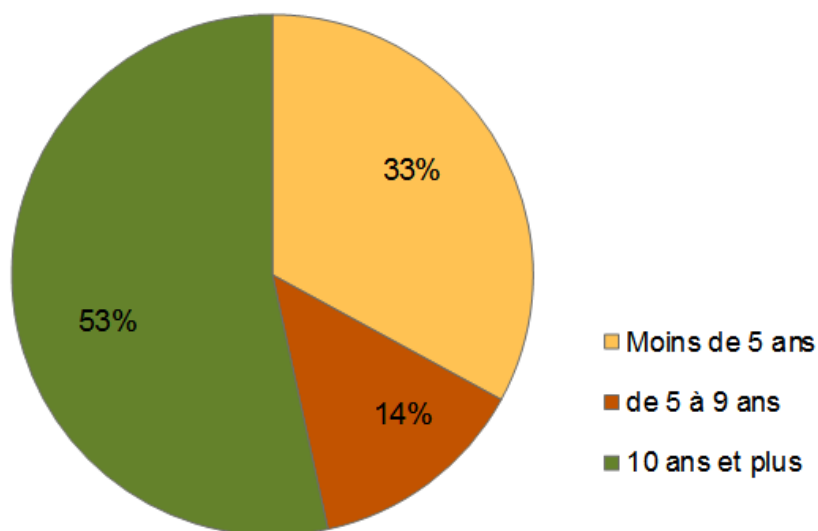
Commune de Sainte-Mère et communauté de communes de la Lomagne Gersoise : répartition des résidences principales par période de construction (Source : INSEE RP)

Dans ce contexte de demande résidentielle significative, le nombre de logements vacants reste modéré, tout comme celui des résidences secondaires et logements occasionnels : ils représentent respectivement 7% et 6% du parc de logements (Lomagne Gersoise : 10% et 8%).



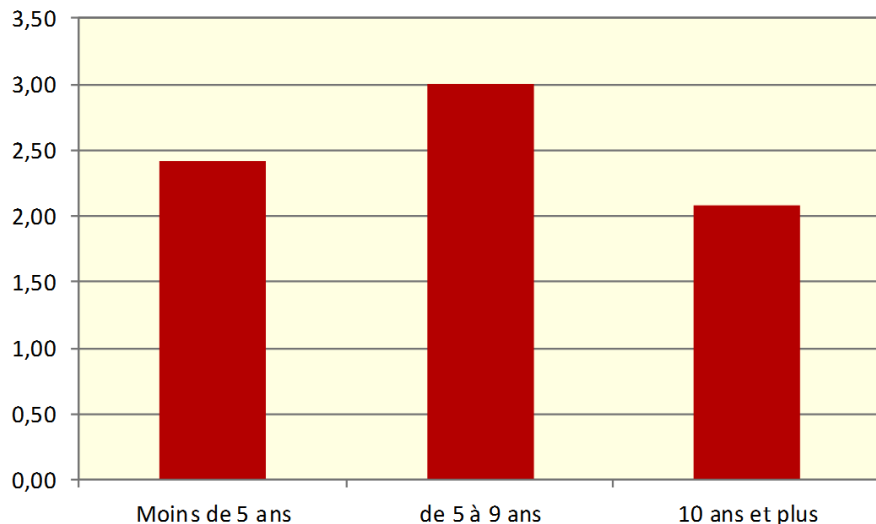
Commune de Sainte-Mère : évolution de la répartition du parc de logements de 1968 à 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

L'arrivée de nouveaux ménages a engendré un renouvellement marqué de la population de Sainte-Mère au cours des dernières années : près de la moitié des habitants actuels n'y résidaient pas dix ans auparavant, et un tiers s'est installé dans les 5 ans (cette proportion est en moyenne de 28% sur les communes de la Lomagne Gersoise). Ces nouveaux arrivants sont jeunes (seuls 17% ont plus de 55 ans) et sont originaires à plus de 60% de l'extérieur du département, pour l'essentiel du Lot-et-Garonne tout proche.



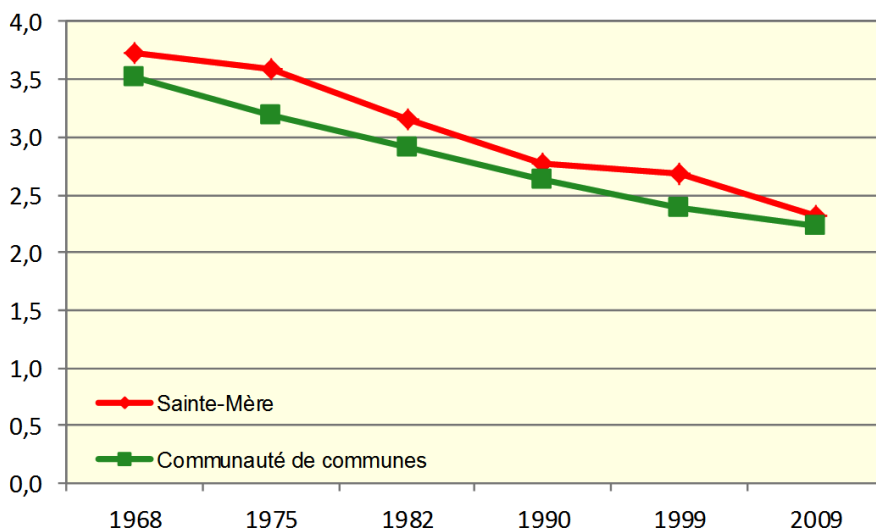
Commune de Sainte-Mère : ancienneté d'emménagement des habitants en 2009 (Source : INSEE RP)

Ils constituent également des ménages de taille plus importante que les familles implantées de longue date. En effet, le nombre de personnes par foyer diminue chez les ménages installés depuis plus de 10 ans, du fait dans un premier temps du départ des enfants pour poursuivre leurs études, accéder à un premier emploi ou s'installer dans leur propre logement.



Commune de Sainte-Mère : nombre de personnes par ménage en fonction de l'ancienneté d'emménagement en 2009 (Source : INSEE RP)

Ceci ne contrarie pas pour autant la diminution du nombre de personnes par foyer dont, comme dans la quasi-totalité des communes du département, le rythme ne montre pas de signe d'atténuation. Historiquement supérieure à celle observée sur la communauté de communes dont elle suit les tendances, la moyenne s'établit désormais à 2,3 pour 3,7 en 1968. Ainsi, un logement sur quatre est occupé par une personne seule (cette proportion est proche de un sur trois sur la communauté de communes), la moitié des personnes vivant seules étant âgée de plus de 65 ans.

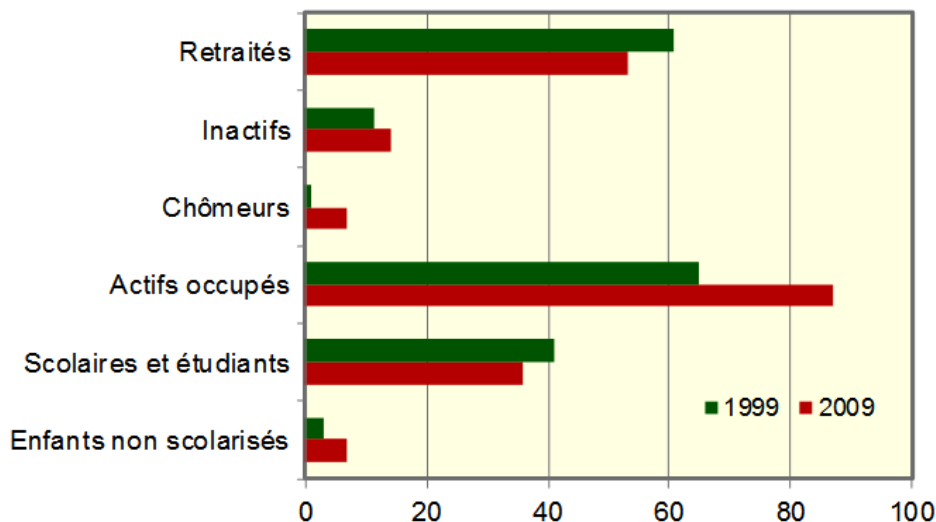


Commune de Sainte-Mère et communauté de communes de la Lomagne Gersoise : évolution du nombre moyen de personnes par ménage de 1968 à 2009 (Source : INSEE RGP&RP)

Une population active, aux revenus modérés, qui bénéficie de la proximité de pôles d'emplois et de services

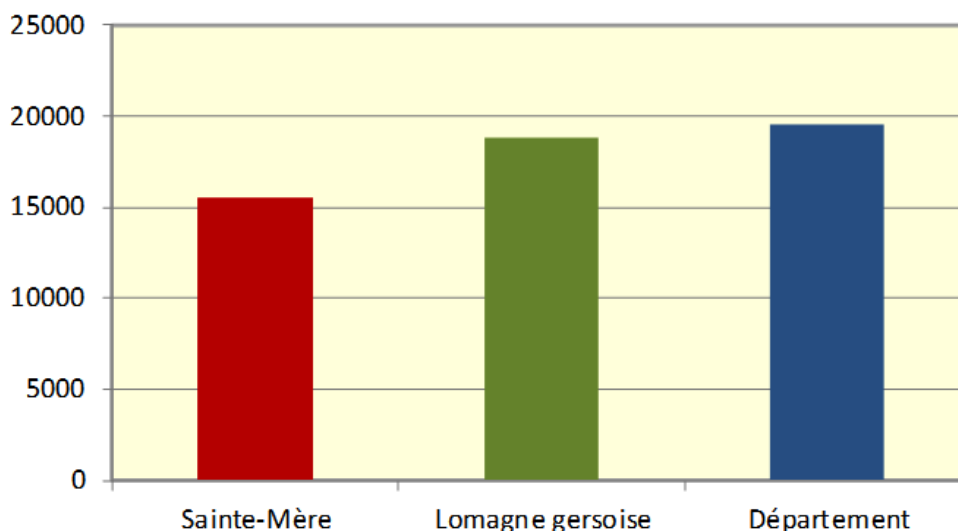
Conséquence de l'évolution de la pyramide des âges, la population de Sainte-Mère se caractérise par un taux d'activité relativement élevé : 46% des habitants ont un emploi ou en recherchent un (cette proportion est de 44% sur la communauté de communes). La part des retraités est modérée (26%, alors qu'elle est de 33% sur le territoire communautaire), leur nombre régressant même en valeur absolue.

A contrario, entre 1999 et 2009, le nombre des actifs occupés a augmenté de plus de 40%, plus de la moitié d'entre eux étant employés ou ouvriers. 8 demandeurs d'emploi de catégorie A étaient comptabilisés fin 2011, soit un taux de chômage de 8,5% de la population active.



Commune de Sainte-Mère : évolution du nombre d'habitants par statut entre 1999 et 2009 (Source : INSEE RP)

Malgré la part élevée que représentent les actifs dans la population, le revenu moyen des habitants de Sainte-Mère reste faible : le revenu net moyen déclaré par les foyers fiscaux de la commune en 2009 est inférieur de 21% à la moyenne départementale et de 17% à celle de la communauté de communes. Cet état de fait résulte à la fois d'une proportion très importante de foyers fiscaux non imposables (66%, alors que ce taux est de 57% sur la communauté de communes et de 48% au niveau national), mais aussi du revenu limité des foyers imposables, inférieur de 11% à la moyenne départementale.



Commune de Sainte-Mère : revenu net moyen 2009 des foyers fiscaux comparé aux moyennes de la communauté de communes et du département (Source : DGI)

La présence de la RN21 a permis à la commune de conserver une petite gamme de services de proximité, fréquentés à la fois par les habitants et par les usagers de la route : boulangerie - épicerie - point Poste, bar – restaurant, mécanique automobile ... L'enseignement primaire est dispensé dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal qui réunit Castéra-Lectourois, Sempesserre et Sainte-Mère, l'école maternelle et élémentaire premier cycle étant implantée à Sempesserre et l'école élémentaire deuxième cycle à Castéra-Lectourois. L'accueil des élèves y est complété par un service de cantine et de garderie. Leur scolarité se poursuit ensuite à Lectoure (collège et lycée).

Pour les autres services, les habitants de Sainte-Mère disposent dans un rayon de vingt-cinq kilomètres d'une offre complète : commerces, services de santé, activités sportives ou culturelles sont disponibles pour partie ou en totalité à Lectoure, Fleurance, Astaffort ou Agen, aisément accessibles en véhicule particulier, mais aussi par la liaison TER Auch-Agen qui s'arrête au cœur du village et propose quatre allers retours quotidiens par bus.

La vie locale est animée par plusieurs associations (comité des fêtes, société de chasse, club des

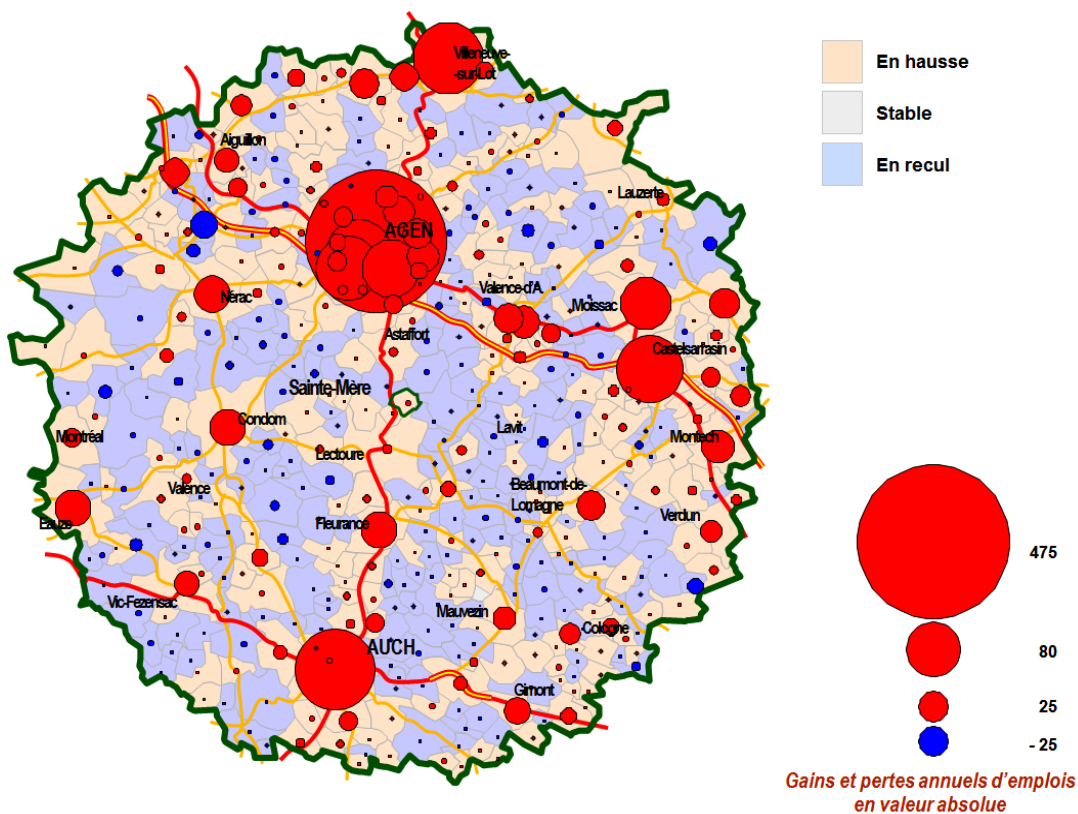
aînés ruraux, défense du patrimoine, amis de la crèche, festival de musique de Sainte-Mère), les équipements publics étant constitués d'une salle des fêtes, d'un court de tennis, de chemins de randonnée et d'une station d'épuration en voie de modernisation.

Une économie locale fondée sur l'agriculture, l'artisanat et le petit commerce

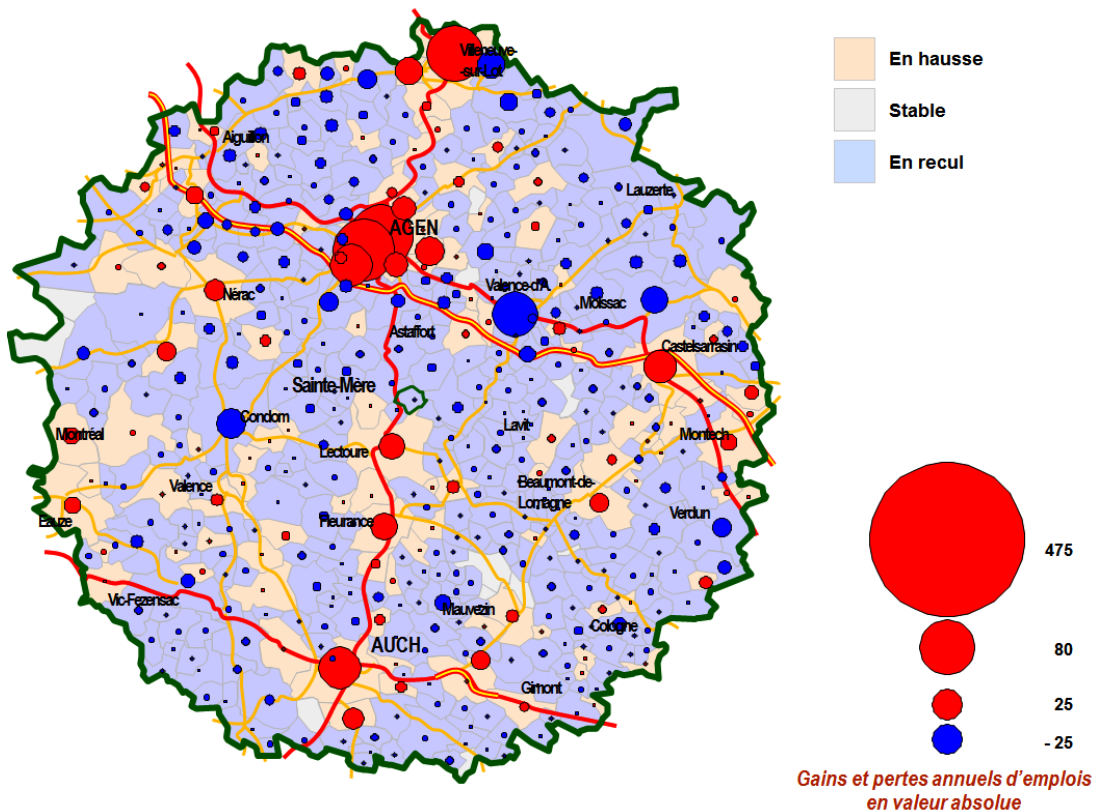
La commune de Sainte-Mère s'inscrit dans un territoire rural fortement impacté par le recul de l'emploi agricole, aux limites d'influence d'un bassin d'activité agenais en forte croissance économique et à proximité immédiate des bourgs de Lectoure, Fleurance ou Condom, également générateurs d'emplois.

La période 1990-1999 s'était traduite par des pertes d'emploi généralisées affectant les communes rurales, voire certains bourgs centres (Condom), et des gains relativement modérés sur Agen et Auch, alors qu'à contrario Fleurance et Lectoure affichaient une forte croissance relative. La dernière période intercensitaire se caractérise par une dynamique plus affirmée des agglomérations d'Agen (+425 emplois supplémentaires par an en moyenne pour Agen, de l'ordre d'une centaine par an pour Le Passage, Estillac ou Boë) et Auch (+155 emplois par an), mais aussi de tout l'axe desservi par la RN21 (en particulier Astaffort, Fleurance, Preignan et à un degré moindre Lectoure). Sainte-Mère participe pleinement à cette évolution, puisque le nombre d'emplois recensés en 2009 était de 54, pour 41 en 1999 et 49 en 1990.

L'activité dominante y reste l'agriculture, qui occupe près de 90% de la superficie communale, soit de l'ordre de 830 hectares, et procure l'équivalent de 20 emplois à temps plein.



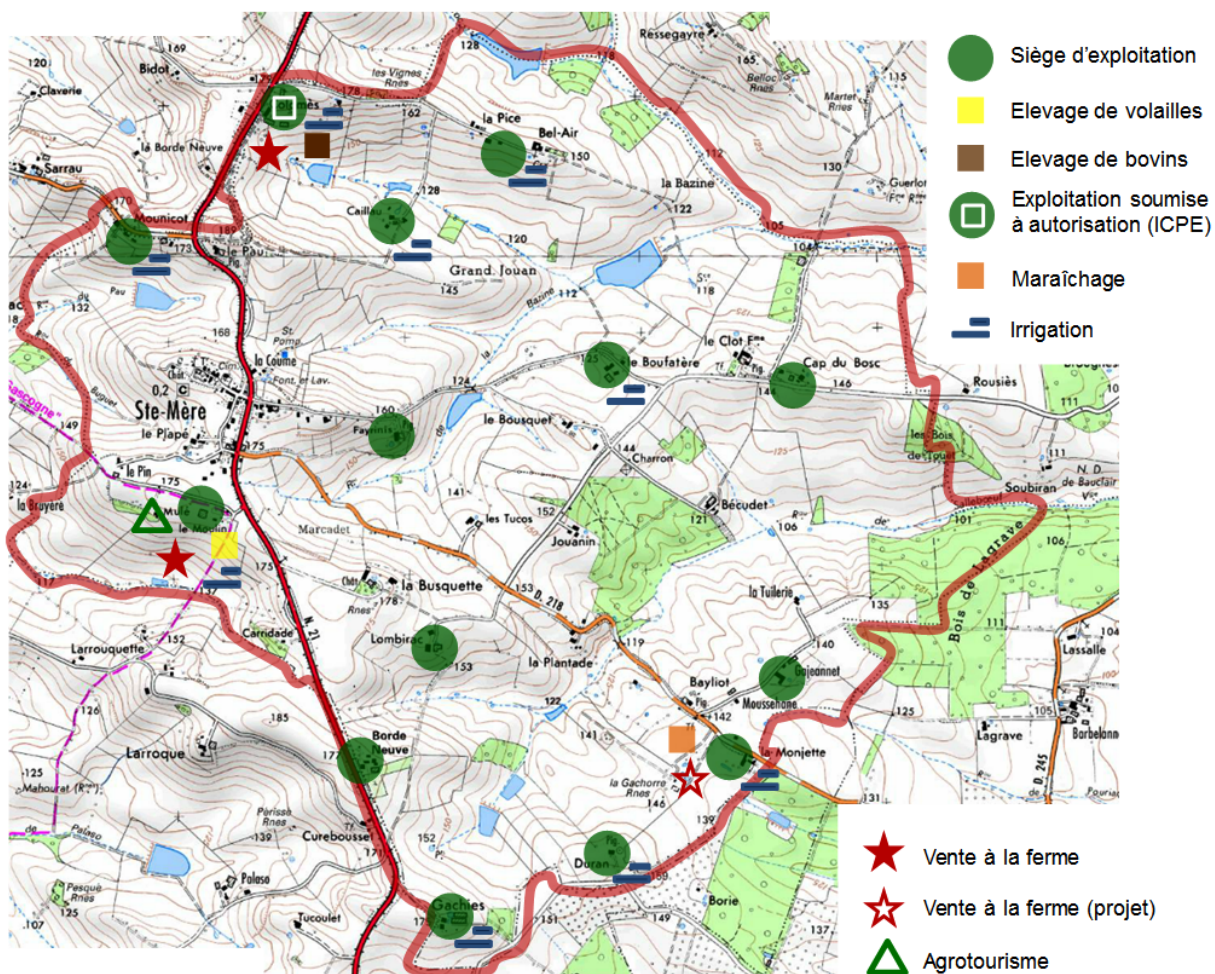
Evolutions de l'emploi entre 1999 et 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



Evolutions de l'emploi entre 1990 et 1999
 (Source : INSEE RGP&RP)

Si cette surface reste stable dans le temps, confirmant l'absence de déprise des terres lomagnoles, les résultats du Recensement Général de l'Agriculture réalisé en 2010 mettent en évidence le recul des structures agricoles implantées sur la commune : on n'y compte plus que 14 exploitations, leur nombre régressant de 30% en 10 ans (moyenne départementale : -19%), et leur Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale diminuant sensiblement (1218 hectares en 1988, 984 en 2010, soit un recul de 19% en 22 ans – moyenne départementale : -6%).

Localisation des sièges d'exploitation



Commune de Sainte-Mère : exploitations recensées en 2011
(Source : enquête auprès des agriculteurs)

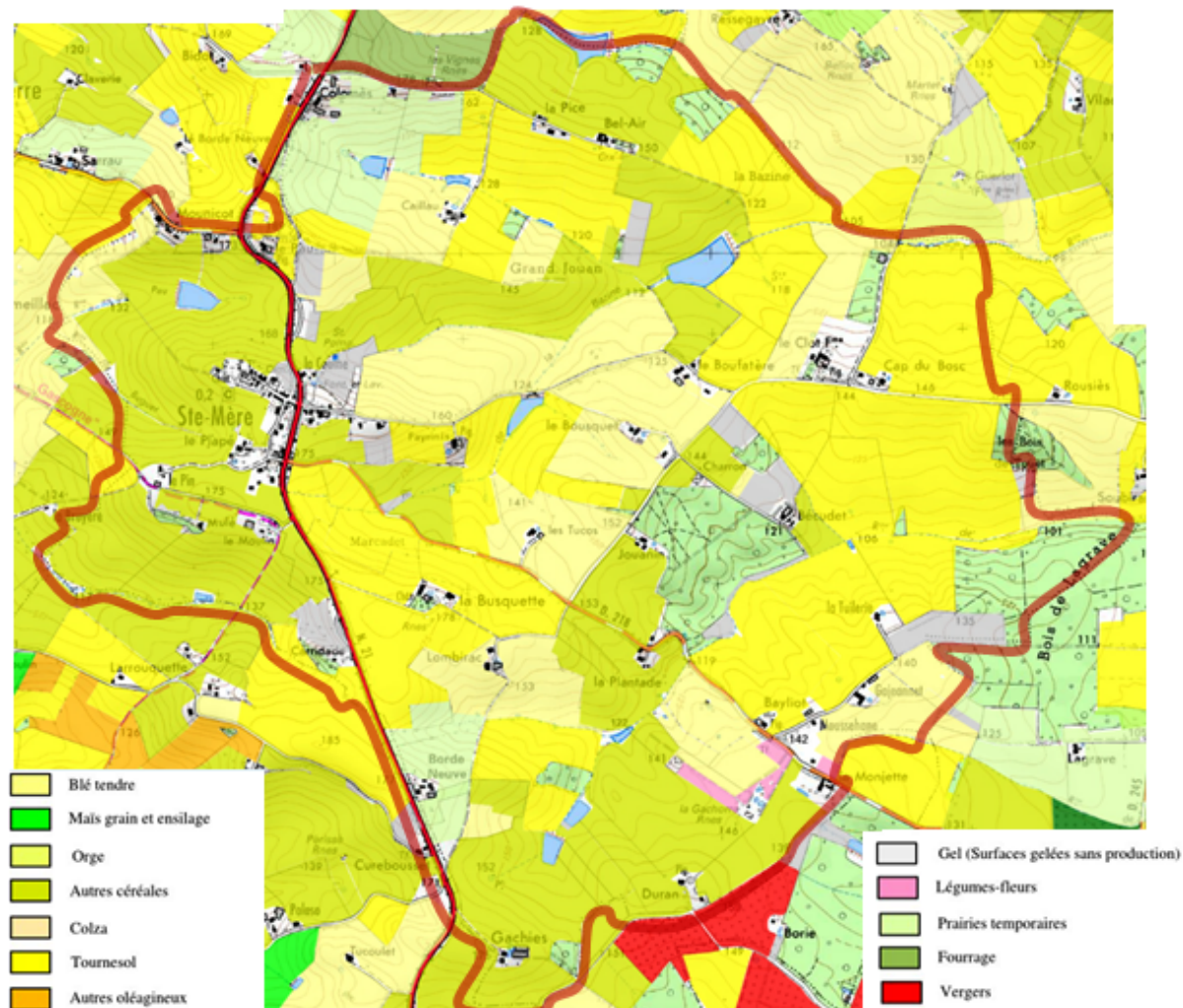
Le nombre d'Unités de Travail Annuel, qui caractérise l'emploi direct généré, régresse aussi fortement (-10 UTA, soit -33%, pour un recul de 24% à l'échelle départementale), traduisant une forte augmentation de la productivité (39 hectares valorisés par UTA en 2000, 49 en 2010 – évolution gersoise : 37 / 47).

Les perspectives d'évolution paraissent aujourd'hui, comme ailleurs, incertaines, même si de nombreux points confirment la solidité des exploitations en place : toutes entrent dans la catégorie des « moyennes et grandes exploitations (plus de 25 000€ annuels de production brute standard), la part de la SAU cultivée par des structures de type sociétaire augmente (EARL, GAEC, ...), la moitié des chefs d'exploitation avait moins de 50 ans en 2010 (Gers : 41%). A contrario, le nombre de structures de type sociétaire n'augmente pas, et 5 chefs d'exploitation de plus de 50 ans n'ont pas de successeur connu, la surface concernée représentant 356 hectares soit 37% de la SAU des exploitations (Gers : 27%).

	RGA 2010	RGA 2000	RGA 1988
Nombre d'exploitations	14	20	26
SAU des exploitations de la commune (ha)(*)	984	1167	1213
SAU moyenne des exploitations	70 ha	58 ha	47 ha
Nombre de moyennes et grandes exploitations (plus de 25 000€ de production brute standard)	14	15	
Part des moyennes et grandes exploitations dans la SAU totale	100%	92%	

<i>SAU moyenne des moyennes et grandes exploitations</i>	72	70	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a moins de 50 ans</i>	7	11	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a entre 50 et 60 ans</i>	4	7	
<i>Nombre d'exploitations dont le chef a plus de 60 ans</i>	2	2	
<i>Nombre d'exploitations individuelles</i>	10	16	
<i>Nombre d'exploitations de forme sociétaire (EARL, GAEC ...)</i>	4	4	
<i>Part de la SAU exploitée par les exploitations de forme sociétaire</i>	41%	32%	
<i>Exploitations sans succession connue</i>	3 (15%)		
<i>SAU sans succession connue (ha)</i>	356 (36%)		
<i>Unités de Travail Annuel</i>	20	30	46

(*) : la SAU des exploitations de la commune correspond au cumul des surfaces travaillées par les exploitations dont le siège social est implanté sur la commune de Sainte-Mère, que les terres se situent sur la commune elle-même ou à l'extérieur. Elle diffère donc de la SAU communale mentionnée plus haut, superficie totale des terres exploitées sur le territoire communal, qu'elles soient travaillées par des agriculteurs Sainte-Mérois ou des exploitants extérieurs.



Commune de Sainte-Mère : mises en culture 2010
(Source : Registre Parcellaire Graphique – Géoportail IGN)

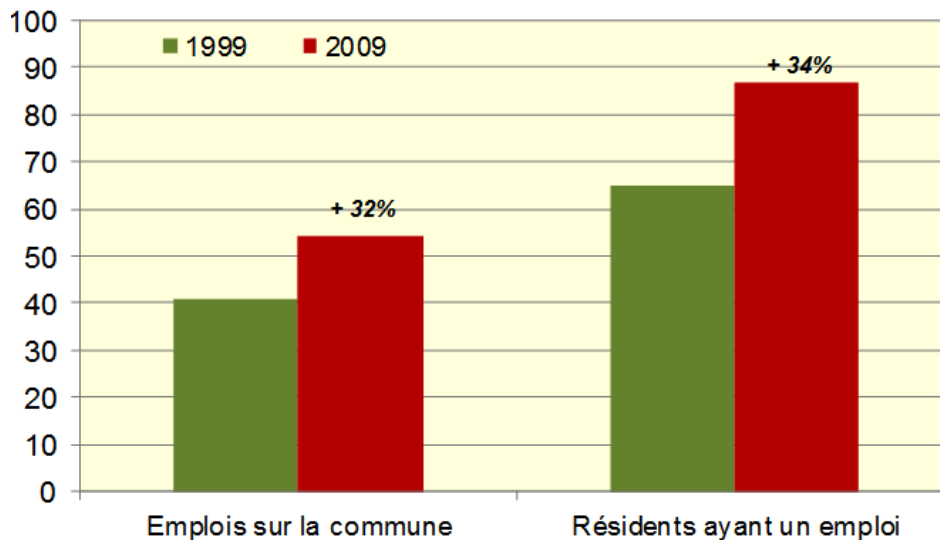
L'orientation technico-économique des exploitations de la commune est « céréales et oléo protéagineux ». Les grandes cultures occupent une grande partie de la SAU : blé tendre, blé dur, tournesol, orge, ... Des cultures plus diversifiées trouvent également leur place : ail, melon, maïs semence, porte-graines, maraîchage ... alors que les activités d'élevage ne comptent qu'une unité : un élevage de bovins viande, soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Cette structure pratique la vente à la ferme, la seconde ayant également développé des activités de conserverie et d'agrotourisme (camping à la ferme, aire de camping-cars).

La moitié des exploitations disposent d'une possibilité d'irrigation, les ressources hydrographiques étant constituées de plusieurs lacs collinaires.

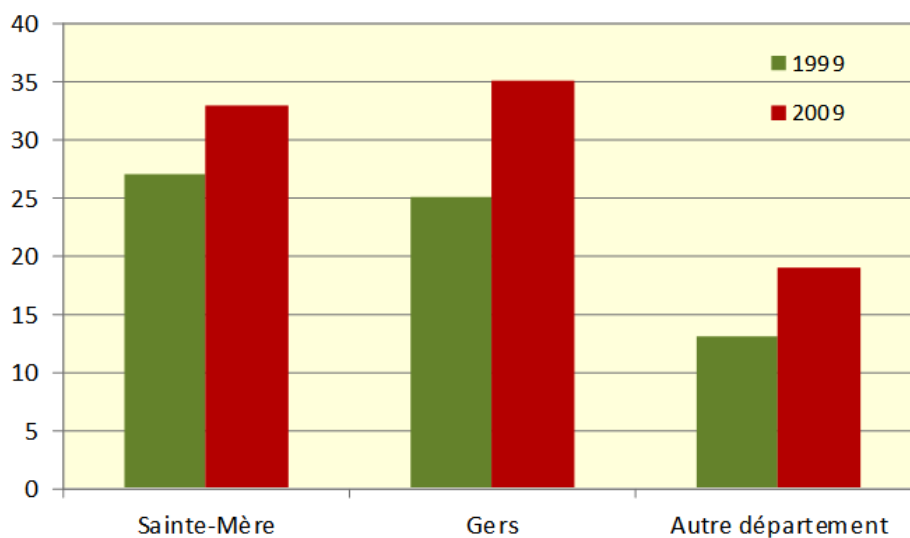
Outre l'agriculture, diverses activités sont présentes sur le territoire communal : la boulangerie - épicerie, le bar – restaurant, le mécanicien automobile déjà cité, mais aussi une entreprise de charpente-couverture employant 7 salariés, ainsi que quelques petites entreprises le plus souvent unipersonnelles (commerce ambulante, taille de pierres, ...).

L'activité touristique est représentée par un gîte et trois chambres d'hôte.

Le nombre total d'emplois sur le territoire communal a ainsi crû de 41 en 1999 à 54 en 2009. Néanmoins, le déséquilibre reste important entre emplois proposés sur place et nombre d'actifs (2 pour 3). En conséquence, 58% des habitants de Sainte-Mère exercent leur activité à l'extérieur de la commune, la part du Lot-et-Garonne n'augmentant pour l'instant que faiblement dans la répartition des lieux de travail.



Commune de Sainte-Mère : évolutions du nombre d'emplois et du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2009
(Source : INSEE RGP&RP)



Commune de Sainte-Mère : lieu de travail des actifs occupés en 1999 et 2009
(Source : INSEE RGP&RP)

Synthèse :

La commune de Sainte-Mère, implantée sur la RN21 entre Agen et Auch, bénéficie de la proximité de ces deux agglomérations ainsi que de celle des pôles ruraux de Fleurance et Lectoure. Elle se situe aujourd'hui aux franges de l'aire d'influence agenaise, mais les perspectives de développement de la rive gauche de la Garonne (zones d'activités économiques, projet de gare TGV) augurent d'une forte expansion de celle-ci en direction du sud dans les années futures.

Sainte-Mère connaît depuis 20 ans une reprise démographique affirmée, fondée sur un solde migratoire excédentaire mais aussi désormais sur un solde naturel positif, témoignant de la relative jeunesse de la population.

La pression foncière y reste modérée et se répartit entre construction neuve et réhabilitation du bâti ancien, laquelle a permis, sous l'impulsion d'investisseurs privés, de développer notablement un parc locatif diversifié qui représente près du tiers des résidences principales.

Les ménages présents sont pour la plupart actifs, le nombre de retraités tendant même à diminuer. Ils disposent d'un revenu sensiblement inférieur à la moyenne départementale.

Les Sainte-Mérois disposent sur place d'une offre minimale de petits commerces fonctionnant principalement avec les usagers de la RN21, tous les autres services à la population étant accessibles dans un rayon de 25 kilomètres.

L'activité principale sur le territoire communal reste l'agriculture, qui procure encore l'équivalent de 20 emplois à temps plein mais ne compte plus que 12 exploitations. Néanmoins, la superficie valorisée reste stable dans le temps, la production agricole se répartissant entre grandes cultures (céréales et oléo protéagineux), cultures spécialisées (ail, melon, porte-graines ...) et élevage (bovins, volailles).

Si le nombre d'emplois augmente sur la commune (petit commerce, artisanat de la construction), le déséquilibre reste important entre emplois proposés sur place et nombre d'actifs (2 pour 3). Six Sainte-Mérois sur dix exercent donc leur activité à l'extérieur de la commune, principalement dans le Gers. La voiture particulière reste le principal vecteur des déplacements, mais une offre alternative existe avec la ligne de bus régulière Agen - Auch.

En terme d'enjeux :

- Trouver un projet pour le maintien de l'identité villageoise : le cadre de vie (paysage, service, patrimoine),
- Créer les conditions pour l'accueil d'une nouvelle population et ainsi faire perdurer la vie du village,
- S'assurer de la reconquête du centre bourg pour un équilibre entre le renouvellement urbain et les extensions et surtout une mobilisation du foncier sur « les dents creuses ».

2ème partie : Etat initial de l'environnement

Le climat

Le secteur de Sainte Mère est sous l'influence d'un climat contrasté, subissant des influences océaniques et méditerranéennes. Les vents d'Ouest sont prédominants et marquent les paysages par l'orientation des bâtis anciens et la présence de haies pour protection.

Les hivers sont doux et humides, les printemps humides et précoces. Les étés sont chauds et assez secs et les automnes généralement cléments et ensoleillés.

La pluviométrie moyenne annuelle analysée est environ de 600 mm, ce qui est peu. Les orages d'été peuvent être violents et apporter un déséquilibre soudain du niveau des fossés. La récupération des eaux de pluie est un enjeu pour les années futures au moins d'un point de vue incitatif.

La clémence du climat et les précipitations précitées sont un atout pour l'agriculture, la principale contrainte étant liée aux déficits estivaux parfois importants qui nécessitent le recours à la pratique de l'irrigation.

Le milieu physique

Les caractéristiques géologiques et pédologiques

Géologie

Les collines et vallons de la commune résultent d'un long itinéraire géologique qui s'est traduit au fil du temps.

La plupart des terres de la commune sont des moyennes terrasses constituées de mélange d'argiles et de cailloux résultant d'anciennes alluvions.

Le village et les terres autour sont situés sur des terres de marne et de molasse

Globalement le sol est composé de molasse et de terre d'alluvion ancienne. La terre a constitué le matériau essentiel pour la construction des maisons anciennes.

Pédologie

On distingue une homogénéité du sol à travers de longues collines aux versants fertiles et leurs vallons plus ou moins encaissés.

La nature des sols est propice à la culture de céréales au regard de la fertilité des terres.

L'hydrologie

Le réseau hydrographique de la commune est composé de plusieurs ruisseaux et fossés mère qui alimentent une douzaine de lacs de plus ou moins grande taille.

Les plus importants d'entre eux sont les ruisseaux :

- du Salleboeuf d'Est en Ouest dans la partie Est de la commune
- de la Bazine du Sud Ouest vers l'Est, le plus important en terme de linéaire

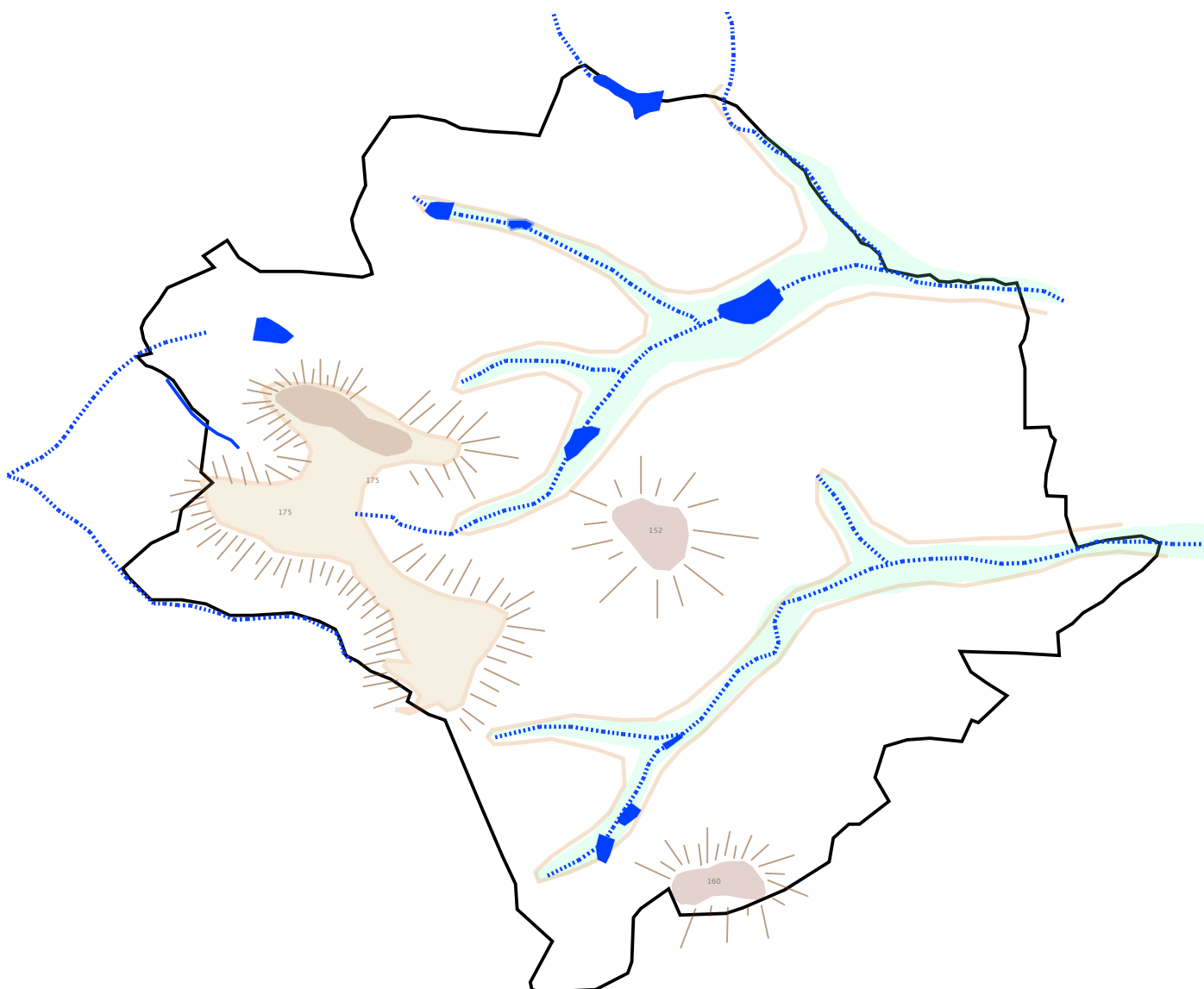
et les fossés de :

- o Larroc
- o Mulé
- o Buguet

Plusieurs fossés mère viennent alimenter des plans d'eau et ne porte pas de nom. Leur rôle est important pour l'écoulement des eaux d'orage.

Ces cours d'eau et plans d'eau constituent des milieux humides propices au développement d'espèces communes végétales et animales.

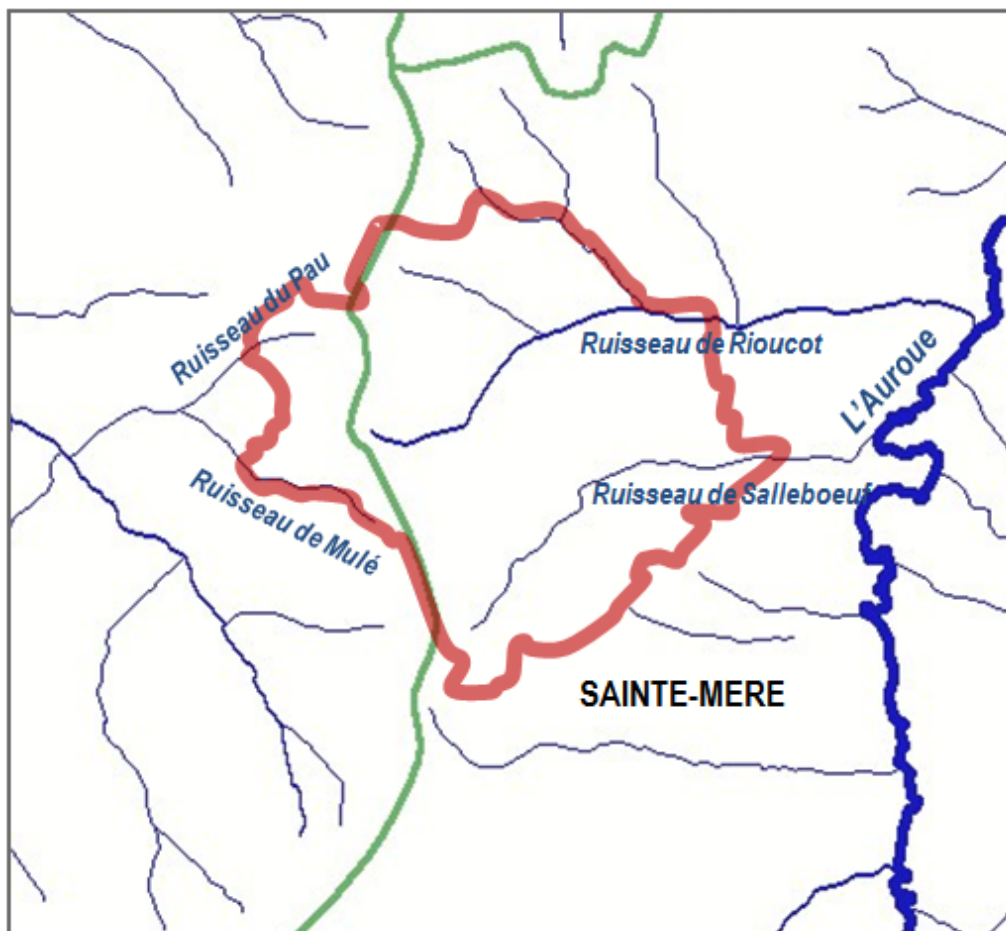
L'absence de ripisylve rend parfois les abords très rudes. Les plantations existantes sont alors très importantes comme repères visuels et écologiques et sont protégées au titre de l'article L123-1-5 III 2° par un repérage. Elles participent à la lecture de la trame verte.



L'hydrologie et la qualité des eaux

La commune de Sainte-Mère est classée en **zone sensible** (les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits), en **zone vulnérable** (une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable), et en **zone de répartition des eaux** (zones caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins).

En matière d'eaux superficielles, la commune participe pour une faible part de son territoire (131 hectares, situés à l'ouest de la RN21 qui sépare les deux bassins versants) au bassin versant du Gers, et pour l'essentiel (812 hectares) à celui de l'Auroue.



Le Gers, rivière de 175 kilomètres de cours, prend sa source sur le plateau du Lannemezan (Hautes-Pyrénées) et rejoint la Garonne sur la commune de Layrac en Lot-et-Garonne. Il reçoit de la commune de Sainte-Mère les eaux des ruisseaux du Pau et du Mulé.

L'état de la masse d'eau du Gers est considéré comme moyen sur le plan écologique et bon sur le plan chimique. Les objectifs assignés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne visent à obtenir un bon état global de la masse d'eau en 2021.

L'Auroue, rivière de 62 kilomètres de cours, prend sa source à Puycasquier (Gers) et rejoint la Garonne sur la commune de Saint-Nicolas de la Balerme en Lot-et-Garonne. Elle reçoit de la commune de Sainte-Mère les eaux des ruisseaux de Rioucot (ou de la Bazine) et de Salleboeuf.

L'état de la masse d'eau de l'Auroue est considéré comme moyen sur le plan écologique et bon sur le plan chimique. Les objectifs assignés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne visent à obtenir un bon état global de la masse d'eau en 2021.

Pour ce qui est des eaux souterraines, la commune est concernée par les masses d'eau suivantes : molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont, sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne, calcaires du jurassique moyen et supérieur captif et calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.

Le tableau ci-après récapitule leur état actuel et les objectifs d'amélioration assignés.

Masse d'eau	Etat actuel		Objectifs SDAGE		
	Quantitatif	Chimique	Bon état global	Bon état quantitatif	Bon état chimique
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Non classé	Mauvais	2021	2015	2021
Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne	Mauvais	Bon	2021	2021	2015
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	2027	2027	2015
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	2015	2015	2015



La végétation et les structures végétales

Les boisements sont présents sur la commune (environ 60 hectares), situés dans la partie est de la commune sur les parties en pentes douces.

Les structures végétales présentes sur la commune sont principalement en limite de parcelles agricoles et au bord des ruisseaux.

Aux abords du village, le parc du château possède quelques sujets d'intérêt ainsi que les arbres situés dans les propriétés des habitants.

Certains chemins possèdent encore des haies dont la présence est utile pour un équilibre écologique.

Les haies qui existent encore dans l'espace agricole méritent une attention particulière tant pour la perception paysagère que le potentiel d'habitat pour la faune et la flore.

Les essences les plus répandues sur la commune sont le chêne, l'acacia. Quelques cèdres viennent ponctuer les entrées de fermes ou se situent comme repères au milieu des champs.

Les haies sont composées de noisetier, de charmes ...



Les milieux naturels : la faune et la flore

L'aire d'étude comporte un ensemble de biotopes limités qui réduit la possibilité d'une faune variée mais néanmoins on observe un nombre d'espèces communes.

• Les milieux humides

Les milieux humides et prairies situées en bordure de ruisseau revêtent une importance particulière pour les amphibiens au moment de leur reproduction. Il est noté sur la commune les espèces de batraciens.

Les rivières constituent un milieu humide qu'il conviendra de préserver par un zonage dédié Nr et par une règle d'inconstructibilité. La non incidence du projet de la commune est démontré page 62.

Incidence sur le site Natura 2000 de la Garonne

La commune de Sainte Mère, n'est pas traversée par la Garonne situé à une vingtaine de kilomètres.

• Les collines et vallons

Les haies et les espaces enherbés ainsi que les abords des constructions abritent une faune ordinaire et protégée (c.f. ci dessous)



La végétation et les structures végétales

Les milieux naturels

Espèces faunistiques et floristiques susceptibles d'être présentes (*source : Baznat, base de données naturalistes de Nature Midi-Pyrénées*) :

Mammifères :

Espèce protégée :

- Hérisson d'Europe
- Autres espèces :
- Blaireau
- Chevreuil
- Fouine
- Lapin de garenne
- Lièvre d'Europe
- Putois d'Europe
- Ragondin
- Renard roux
- Sanglier
- Taupe d'Europe

Oiseaux :

Espèces protégées :

- Bergeronnette des ruisseaux
- Bruant zizi
- Busard Saint-Martin
- Buse variable
- Chardonneret élégant
- Chevêche d'Athéna (Chouette chevêche)
- Choucas des tours
- Chouette hulotte
- Coucou gris
- Effraie des clochers
- Epervier d'Europe
- Faucon crécerelle
- Fauvette grisette
- Fauvette à tête noire
- Grimpereau des jardins
- Grèbe castagneux
- Hirondelle de fenêtre
- Hirondelle rustique
- Huppe fasciée
- Hypolaïs polyglotte
- Loriot d'Europe
- Martinet noir
- Moineau domestique
- Mésange bleue
- Mésange charbonnière
- Pic vert viridis
- Pic vert
- Pinson des arbres
- Pipit des arbres
- Pouillot véloce
- Rosignol philomèle
- Rougegorge familier
- Rougequeue noir

Reptiles et batraciens :

Espèces protégées :

- Complexe des grenouilles vertes
- Couleuvre verte et jaune
- Couleuvre à collier
- Crapaud calamite
- Crapaud commun
- Grenouille verte
- Lézard des murailles
- Rainette méridionale
- Salamandre tachetée

Sittelle torchepot

Tarier pâtre

Troglodyte mignon

Verdier d'Europe

Autres espèces :

Alouette des champs

Caille des blés

Canard colvert

Corneille noire

Etourneau sansonnet

Geai des chênes

Grive draine

Grive musicienne

Merle noir

Pigeon ramier

Tourterelle des bois

Tourterelle turque

Poissons : l'Auroue, le Gers et leurs affluents sont classés en 2^{ème} catégorie piscicole (cyprinidés dominants)

Flore :

Aulne glutineux

Cornouiller sanguin

Frêne commun

Garance voyageuse

Lierre grimpant

Noisetier

Ophrys abeille

Orme champêtre

Prunellier

Pâquerette

Risque sismique :

La commune de Sainte-Mère est classée en zone d'aléa très faible (zone 1).

Risque de mouvements de terrain liés à la sécheresse :

Un plan de prévention du risque naturel « Mouvement de terrain - Tassements différentiels » a été prescrit le 4 novembre 2005. Il n'est pas approuvé à ce jour.

La commune a fait l'objet de six arrêtés de catastrophe naturelle à ce titre :

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 01/05/1989 au 31/12/1992
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 01/01/1993 au 30/09/1993
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/10/1993 au 31/12/1997
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/01/2002 au 31/12/2002
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/07/2003 au 30/09/2003
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/04/2011 au 30/06/2011

Risque inondation et coulées de boue :

Aucun risque lié au débordement des cours d'eau n'est identifié.

Néanmoins, la commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle liés aux effets d'inondations, de coulées de boue ou de mouvements de terrain :

- Inondations et coulées de boue du 17/06/1988 au 17/06/1988
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999
- Inondations et coulées de boue du 24/01/2009 au 27/01/2009

Risque lié au transport de matières dangereuses par la route :

Bien que longée par la RN21, la commune de Sainte-Mère n'est pas identifiée dans le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) établi par la Préfecture du Gers comme commune à risque particulier au titre du transport de matières dangereuses par la route.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

L'élevage bovin situé au lieu-dit Colomès est soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Risque d'incendie:

Le règlement départemental relatif au risque d'incendie (débroussaillage, distance, accès pour les engins de lutte contre le feu) s'applique aux projets de construction à proximité des zones boisées.

La commune devra prendre en compte les règles de mise en sécurité et les règles de lutte contre l'incendie si cela est nécessaire.

3ème partie : Les objectifs, les choix du PADD et du règlement

La nécessité d'élaborer un document d'urbanisme sur la commune résulte de la volonté de maîtriser son développement pour accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie, source de son attractivité. Et notamment de répondre aux questionnement suivant :

- permettre une expansion maîtrisée dans le temps et l'espace de l'urbanisation de la commune, en prenant en compte :
 - o L'aspect patrimonial (point de vue et architecture de qualité)
 - o Aménager et améliorer la qualité des espaces publics (traversée du bourg)
 - o Sécuriser les déplacements doux le long de la RN 21
 - o Rendre compatibles les investissements liés à l'assainissement et le développement de l'urbanisme
- conserver le potentiel agricole de la commune.

Pour la commune, la poursuite de l'objectif d'accueil d'une population est essentielle au maintien du lien social dans la commune c'est-à-dire la vie du village. En effet, l'ouverture à l'urbanisation sera limitée en dehors du bourg et circonscrite aux abords du village.

La commune a souhaité prescrire l'élaboration de son PLU, avec les **objectifs** suivants :

- 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 ...

La commune de Sainte-Mère n'a pas, à ce jour, à respecter un document supra-communal. La réflexion du PLU s'inscrit dans la démarche du SCOT départementale aux regards des éléments connus à ce jour.

- La commune, dans son contexte départemental, a vocation à être un territoire agricole et rural pouvant accueillir de nouveaux habitants qui veulent vivre dans un cadre de vie de grande qualité.
- La vocation du bourg est un lieu de services et de lien social pour les habitants de la commune (services à la personne, de loisirs et de culture).

C'est pourquoi le conseil municipal exprime le projet de développer l'accueil d'une nouvelle population pour maintenir les services existant aujourd'hui, mais de ne pas développer l'urbanisation de la commune dans des proportions qui mettraient en danger l'équilibre actuel (coût des services, qualité des paysages)

La demande pour habiter la commune de Sainte-Mère existe. Il convient d'y répondre et de créer les conditions les plus appropriées pour, à la fois, respecter :

- les contraintes liées au paysage (les collines et les terres agricoles)
- l'équilibre et le maintien des équipements publics, et la maîtrise des déplacements qui y sont associés.
- l'équilibre dans la mixité sociale liée à l'offre de logements
- le cadre de vie des habitants en créant un habitat de qualité et en anticipant les effets de cette urbanisation.

Justification des choix retenus

À l'issue de plusieurs ateliers de débats avec les élus, le projet du PLU fait émerger l'expression du maintien du caractère rural de Sainte Mère.

Ce caractère est traduit par son agriculture, son paysage, les relations entre les habitants, tous enclins à se connaître.

Le premier objectif du PADD :

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).

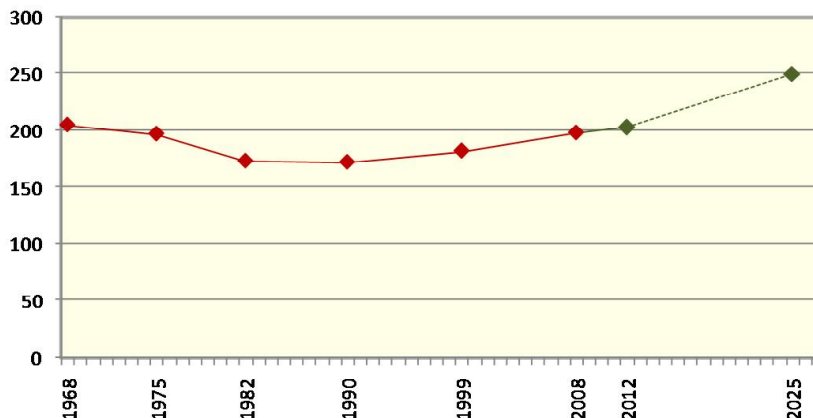
Enjeux :

- 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.
- 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 ...

- le graphique ci-dessous illustre le choix démographique à l'horizon 2025 avec un objectif de 250 habitants soit 28 logements supplémentaires (2 par an)



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.

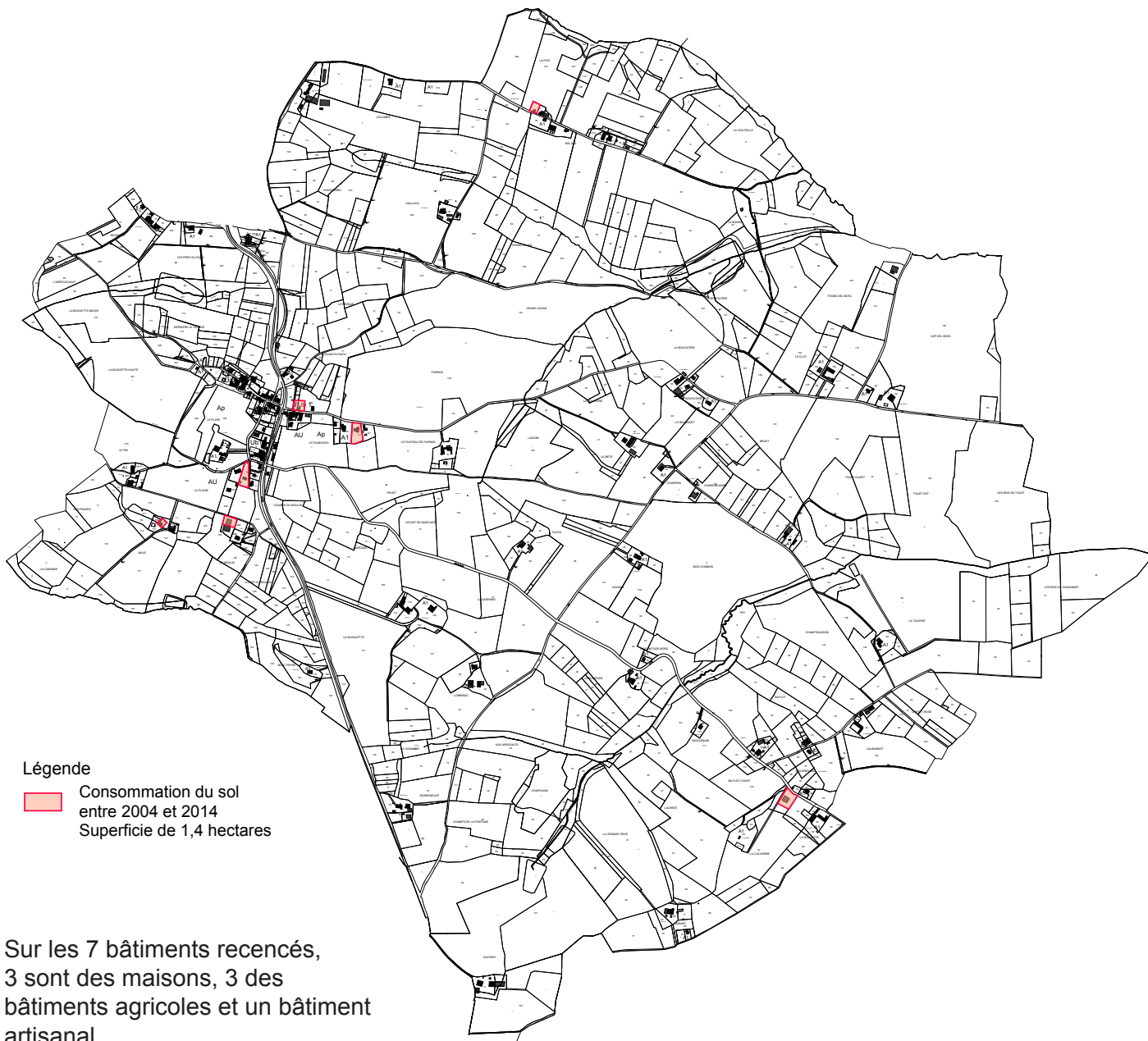
Enjeux :

- Pérenniser l'agriculture.
- Favoriser le développement de l'économie locale, et mettre en place les conditions d'une bonne déserte 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 0,60 (la consommation par lot passera de 2500 à 1500 m²).
- Prendre en compte le schéma départemental de développement numérique.

Consommation des sols



Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement

LE REGLEMENT GRAPHIQUE : ZONAGE

Les zones urbaines dites zone U sont caractérisées par leur forme et leur typologie (la densité, l'alignement par rapport à l'espace public, les façades continues ou discontinues), avant de l'être par leur spécificité fonctionnelle (habitat, équipements).

A Sainte Mère elles sont la résultante de l'histoire du développement du village et correspondent d'un part au village ancien et d'autre part à son extension récente. Leur caractère principal définit le cadre de vie des habitants : l'habitat, les services et les commerces, les activités compatibles avec l'habitat.

La partie historique est classée en zone Ua pour bénéficier d'un règlement singulier lié à son caractère patrimonial. Le centre historique est construit sur le principe de la rue. Les maisons sont le plus souvent mitoyennes et quand elles ne le sont pas c'est un mur de clôture qui fait la continuité (sa hauteur est en moyenne de 1,5 mètre). Les maisons sont le plus souvent avec un étage.

La partie récente de l'extension du village sera classée en zone Ub. L'urbanisation plus récente présente les caractéristiques de la maison plus centrée sur la parcelle.

Evolution par rapport au RNU

Les zones Ua, Ub du PLU correspondent potentiellement aux parties actuellement urbanisées de la commune (RNU). Le zonage s'inscrit dans la limite de la partie actuellement urbanisée du bourg.

En effet, la zone Ua est circonscrite aux limites du bourg ancien construit, incluant la rue centrale qui mène à l'église, au cimetière et au château. Le potentiel constructible se résume à un ou deux jardins... ce qui rend la faisabilité théorique.

La zone Ub au Sud et à l'est du village est définie par la présence de maisons récentes. Celle-ci englobe les jardins avec la maison implantée dans sa partie centrale. La partie de la zone Ub la plus au Sud, au lieu dit « la plaine », est déjà bâtie et présente les caractéristiques des quartiers pavillonnaires de la périphérie des villes. L'implantation des maisons est telle que l'harmonisation d'une densification devra être en recul par rapport à la limite de l'espace public d'où la création d'un sous secteur Ub2.

Les zones Ua, Ub totalisent une superficie de 6,6 ha soit 0,7 % de la superficie totale de la commune.

Les zones à urbaniser sont caractérisées par l'insuffisance des réseaux pour une urbanisation à court terme. Leur vocation est de devenir de futures zones urbaines.

Les zones AU a Sainte Mère, seront à dominante d'habitat mais pourra accueillir des services, des commerces, de l'artisanat compatible avec l'habitat afin de constituer une mixité urbaine propre à une vie de village.

Il s'agit d'une zone non construite insuffisamment équipée dont la vocation est de devenir une zone habitée.

Les futures zones constructibles sont situées dans le prolongement des parties actuellement urbanisées au sud du village au lieu dit « la plaine » et à l'est de l'autre côté de la RN 21 au lieu dit

Le potentiel des zones à urbaniser AU est de 2,7 ha soit 0,29 % de la superficie totale de la commune.

Les zones naturelles sont caractérisées par la volonté de ne pas urbaniser ces secteurs et d'identifier les parties non cultivées. Leur caractéristique est de préserver l'espace soit pour des raisons environnementales, soit pour des raisons liées au paysage. Il s'agira de protéger le potentiel naturel des ruisseaux et des parties boisées.

Les zones naturelles ne s'opposent pas aux zones urbaines, elles se mettent en valeur mutuellement. Elles sont de plusieurs types, celles qui sont liées au caractère paysagé et environnementales des sites (Nb, Nr)

Les bois, bosquets qui constituent les trames vertes de la commune sont classés en zone Nb. Les parties boisées et certaines qui bordent les ruisseaux sont classées en EBC pour une plus grande protection. Les autres sont identifiés au titre de l'article L123-1-5- III 2° du code de l'urbanisme.

Les abords des ruisseaux majeurs seront classés en zone Nr pour prendre en compte le caractère environnemental du site sur une bande de 20 mètres de part et d'autre du ruisseau, ce classement constitue la trame bleu de la commune.

Les zones naturelles représentent deux types d'occupation du sol.

La première est une zone dédiée aux boisements (petits bois, bosquet) d'une superficie de 56,78 hectares (6% de la superficie de la commune). Elle constitue la trame verte de la commune et le plus souvent classé en EBC (54,5 hectares).

La troisième Nr a une superficie de 25,9 hectares soit 3,43 % de la superficie totale de la commune.

Les zones agricoles correspondent aux terres agricoles dont la valeur du sous-sol doit être protégée. C'est l'enjeu de la pérennité de l'agriculture. Il s'agit des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. L'espace agricole est aujourd'hui le support de plusieurs usages résultants de l'histoire et de l'évolution de « la vie des campagnes ». Le code de l'urbanisme dans ces dernières lois exprime clairement le principe d'une zone A monofonctionnelle liée à ce qui est nécessaire à l'activité agricole. La zone A a pour objectif de maintenir les sols en terres agricole, support de l'économie agricole sur une superficie de 790,2 hectares ce qui représente 83,8% de la superficie communale. La situation singulière et complexe de l'espace agricole et les circonstances locales imposent la création dans l'espace agricole de STECAL dans le respect de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

- La zone A1 et de prendre en compte les constructions existantes dans l'espace agricole d'une superficie de 18 hectares (1,9% de la superficie de la commune)

- La zone A2 pour permettre aux agriculteurs de construire des bâtiments liés à l'activité agricole d'une superficie de 10 hectares (1 % de la superficie de la commune)

- La zone A3 pour permettre aux artisans de construire des bâtiments liés à leur activité, d'une superficie de 0,2 hectares (0,02% de la superficie de la commune)

Les zones A1, A2 et A3 ont une superficie de 28,2 hectares soit 2,99 % de la superficie totale de la commune.

En effet, un nombre important de constructions est situé dans l'espace agricole qui a un classement spécifique dans le PLU : la zone A. Seule zone du PLU mono-fonctionnelle qui impose aux constructions, pour pouvoir exister et évoluer, d'être nécessaire à l'activité agricole (art R 123-7 du code de l'urbanisme). Pour autant les projets pour ces maisons, non liées à l'activité agricole existent, comme l'extension, la réhabilitation, la modification de leur façade. Ceux-ci nécessitent une autorisation administrative qui ne pourra être accordée que si la construction n'est pas en zone A. D'où la création de la zone A1 en tant que STECAL pour toutes les constructions existantes qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole.

La vocation de la zone A1 est de prendre en compte un état de fait, c'est-à-dire la présence d'une maison, d'une construction non liée à l'activité agricole et de lui permettre d'évoluer dans le temps (extension mesurée, réhabilitation) dans le respect des dispositions réglementaires de la zone mais de ne pas permettre la construction de nouvelles maisons.

La zone Ap d'une superficie de 13,7 hectares crée représente un secteur qui préserve le foncier de toutes constructions et ainsi maintien les vues sur le château pour le secteur du « Plapé » et le maintien du potentiel de développement à très long terme dans la continuité du futur quartier du « le faubourg »

La protection des haies et bosquet au titre de l'article L123-1-5 III 2° est justifier par rapport à la prise en compte des trames vertes sur la commune

Le repérage est indiqué dans le plan de zonage par un symbole rose.

Les éléments repérés participent aussi au maintien général du cadre de vie des habitants de la commune et à son attractivité par la protection dans le temps qui en découle.

La totalité des zones construites dites U, A1, A2, A3 et à construire dans les zones AU représentent 37,5 hectares soit 3,98 % de la superficie totale de la commune. Les zones agricoles non bâties A et Ap, et les zones naturelles Nr et Nb ont une superficie de 905,25 hectares soit 96,02 % de la superficie de la commune.

Ces données attestent du caractère très rural et naturel de la commune de Sainte Mère

SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

	PLU 2015	
	surface ha	% / à la surface communale
SECTEUR constructible		
Zone urbaine dense centre ancien	Ua 2,00	0,21
Quartier de faubourg	Ub 4,60	0,49
	Total 6,60	0,70
SECTEUR AU		
Quartier à Urbaniser	AU 2,70	0,29
	Total 2,70	0,29
ZONE AGRICOLE BATI		
Habitat existant en zone agricole	A1 18,00	1,91
Surface dédiée aux constructions liées à l'agricole	A2 10,00	1,06
Surface dédiée aux constructions liées à l'artisanat	A3 0,20	0,02
	Total 28,20	2,99
ZONE NATURELLE		
Surface dédié à la protection des cours d'eau	Nr 44,8	4,75
Surface boisé	Nb 56,78	6,02
	Total 101,58	10,77
ZONE AGRICOLE non BATI		
Secteur dédié à la protection du foncier	Ap 13,7	1,45
Surface agricole	A 790,22	83,80
	Total 803,92	85,25
	Total 943,00	100,00
Zones construit : urbanisée ou à urbaniser	37,50	3,98
Zones naturelle ou agricole : sol non bâti	905,50	96,02

Synthèse

Si l'on compare l'évolution du zonage entre le PLU et le RNU en termes de typologie et d'usage, les données sont les suivantes :

Au total, la commune reste très largement à dominante agricole et naturelle.

Dans le PLU 96,02 % de la commune (905,5 hectares) sont classé en zone agricole ou naturelle.

Le PLU 2015 est une organisation du zonage pour une stabilité des zones constructibles. Les surfaces constructibles dans le PLU des zones U, AU, et A2 sont de 3,98 hectares.

PROSPECTIVE : SIMULATION ET COHERENCE

Les besoins en terme de foncier pour le PLU

L'objectif de population est de 250 habitants à l'horizon 2025 soit un nombre de logements supplémentaires de 2 par an. En effet le nombre d'habitants en plus à accueillir sera de 44 habitants (250 -206 pop 2012 Insee). Le rythme actuel est en moyenne de 1,5 par an depuis 10 ans.

Le besoin en terme de foncier est calculé à partir de l'objectif à atteindre de 2 permis par an pendant 10 ans soit 20 logements des besoins liés en terme de mixité urbaine et des besoins en espace public. Nous considérons que la consommation moyenne, voirie incluse, par permis sera de 1200 m². Ce qui permet d'estimer un besoin de $20 \times 1200 = 2,4$ hectares soit 0,24 par an.

La répartition en besoin de surface est ainsi : 2,4 hectares lié au logement, 0,12 hectare pour la mixité urbaine et 0,6 hectare pour l'espace public soit **un total de 3,1 hectares**.

L'offre du foncier dans le PLU

Prospective d'évolution démographique dans les zones urbanisées actuelles:

Les capacités des zones Ua, Ub sont évaluées à 0,4 hectare de surface encore constructibles (opérations neuves ou de densification). Dans la mesure où aujourd'hui la plupart de ces terrains sont occupés par un jardin, la probabilité qu'ils se construisent rapidement est faible.

Ce foncier disponible aujourd'hui ne constitue pas un potentiel sur lequel ils peuvent fonder un développement.

Comme indiqué dans le diagnostic socioéconomique le nombre de logement vacant à Sainte Mère est de 7 soit 0,6% du parc ce qui correspond à un chiffre dit normal pour le bon fonctionnement du marché du logement. L'offre en foncier résultant de la vacance est donc trop faible pour être considéré comme une offre.

A Sainte Mère l'accueil de population sera possible grâce à l'extension des zones constructibles.

Evolution démographique dans les nouvelles zones à urbaniser:

Les capacités des zones à urbaniser AU représentent 2,7 hectares.

Soit un potentiel réaliste constructible sur la commune de 3,1 pour 10 ans soit 0,3 hectares par an.

Le PLU offre aujourd'hui une superficie potentielle à bâtir correspondant aux objectifs de la commune de Sainte Mère, fixés dans le PADD.

Description du caractère des zones et de l'évolution du zonage et du règlement

LE REGLEMENT ECRIT:

Dans toutes les zones du PLU, les articles suivants, ne sont pas réglementés :

- L'article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles. Le code de l'urbanisme ne permet de réglementer cet article uniquement pour des raisons liées à l'assainissement et pour des raisons patrimoniales. Ces deux critères ne sont pas présents sur la commune, c'est pourquoi l'article n'est pas renseigné.

- L'article 8 n'est pas réglementé hormis dans la zone A – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. La distance entre chaque construction d'une même parcelle n'est pas réglementée, afin de permettre une souplesse d'implantation pour promouvoir « l'esprit de la densité » recherché par le contexte législatif.

- L'article 9 – L'emprise au sol des constructions. Elle n'est pas réglementée afin de permettre une souplesse dans les projets et pour promouvoir « l'esprit de la densité ».

- L'article 14 – Coefficient d'occupation des sols. La maîtrise de la superficie constructible pour chaque construction n'est pas opportune sur la commune de Sainte Mère. En effet, le risque serait plutôt la « sous-densité » (par rapport à l'esprit du code de l'urbanisme) et la volonté d'implanter des maisons sur des grands terrains. C'est pourquoi le coefficient d'occupation des sols n'est pas renseigné.

- L'article 15 – exprime la volonté de fixer des règles liées à la maîtrise de l'énergie et de l'environnement. Les règles édictées indiquent l'existence de la réglementation thermique 2012 et l'obligation de s'y tenir d'où l'absence de réglementation plus spécifique.

Les zones urbaines (U)

Les articles 1, 2, 3, 4, 13 et 16 du règlement sont communs aux zones Ua et Ub.

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avérée. La compatibilité étant liée aux limites acceptables des nuisances pour les habitants, pour les usages situés en ville.

L'article 2 autorise sous conditions les constructions dont l'existence est interdite dans l'article 1 sous réserve de respecter les critères définis à l'article 2 et notamment les installations classées qui doivent s'implanter en zone U.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et s'inscrit dans les prescriptions du RNU : accès soumis aux règles de sécurité et d'accessibilité.

L'article 4 impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

L'article 11 :

La commune a engagé des prescriptions architecturales qui devront respecter l'environnement et le caractère des lieux. Des prescriptions architecturales devront respecter l'esprit des constructions du village : la pente des toitures, la forme des tuiles, les enduits, les menuiseries, les clôtures. Les clôtures quand elles existent seront composées d'essence champêtre, pour cela elles ne sont pas réglementées en hauteur de 1,4 mètre. Une architecture contemporaine respectueuse de l'harmonie du lieu sera possible dans le respect du site.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération, des arbres existants et de la volonté d'agrémenter, notamment, les aires de stationnement.

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

La zone Ua.

Le sous-secteur Ua est justifié par :

- *L'article 6 et 7* : l'implantation des constructions se fera à l'alignement de l'emprise publique et sur au moins une des limites séparatives. En effet, la forme urbaine du centre historique ne doit pas être dénaturée par un dérèglement de sa typologie urbaine. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans les cas précis de sécurité ou d'incertitude cadastrale.

Ce principe d'implantation respecte les principes existants et permet une densification future des parcelles suivant le projet de chaque pétitionnaire.

- *L'article 10* : La hauteur des constructions est mesurée entre le sol et l'égout du toit, car cela correspond à la meilleure perception de l'usager depuis l'espace public de la rue. En effet il est très rare de voir apprécier la hauteur du faîtage depuis la rue, en revanche le nombre de niveau, qui structure le rythme des façades est depuis l'espace public, perceptible par tous les usagers.

Pour cela, les constructions devront s'intégrer de façon harmonieuse et corresponde a ce qui existe aujourd'hui, une hauteur comprise entre 4,5 et 7,5 mètres. Ces valeurs étant celles constatées aujourd'hui dans le village.

- L'article 12 n'est pas réglementé afin de ne pas mettre en danger les constructions anciennes qui ne peuvent avoir de stationnement dans leur terrain.

La zone Ub

• *Le sous-secteur Ub* correspond à un quartier de faubourg. La typologie se caractérise par une densité moins forte que dans le bourg et des règles d'implantation plus souples. Dans ce contexte, le règlement incite à densifier tout en permettant une adaptation dans la façon d'y parvenir, c'est-à-dire dans le choix de l'implantation et des hauteurs. Une distinction est faite entre la zone Ub au lieu dit « de plaine » au sud secteur Ub2 et la zone Ub1 dans le prolongement de la zone Ua du bourg historique.

L'article 6 : Sous zonage Ub1 : l'implantation préconisée des constructions prend en compte la situation du site. En effet, les constructions sont implantées à proximité de l'espace public sans pour autant être à l'alignement d'où la prescription d'implantation à 3 mètres maximum.

Pour le sous zonage Ub2, l'implantation des nouvelles constructions sera comprise entre 3 et 6 mètres pour permettre une harmonie avec l'existant et une maîtrise par rapport aux implantations centrée sur la parcelle.

En revanche, les annexes auront une implantation libre pour permettre une organisation plus adaptée et fonctionnel au mode de vie des habitants.

- *L'article 7* : le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu, que si la construction implantée n'empêchera pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi, il est demandé, sur au moins une des limites, soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance maximale égale à la hauteur (mesuré à l'égout) divisé par deux avec un minimum de 2 mètres pour permettre un passage piétonnier et des ouvertures.

- *L'article 10* : les hauteurs seront au maximum de deux niveaux avec un maximum de 7,5 mètres. Les annexes auront une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres pour être en accords avec l'usage.

L'article 12 reprend la rédaction de l'article du RNU. En effet, la problématique du stationnement est complexe dans les bourgs centre, c'est pourquoi dans chaque opération, il est demandé de créer deux stationnements par logement en dehors de l'espace public.

Les zones à urbanisation future (AU)

L'article 1 interdit toutes constructions dont la compatibilité avec le caractère urbain n'est pas avérée. La compatibilité étant liée aux limites acceptables des nuisances pour les habitants, pour les usages situés en ville.

L'article 2 autorise les constructions sous réserve de respecter les orientations d'aménagement. La mixité urbaine et la diversité des modes d'habités (garant entre autre du bon fonctionnement des équipements) nécessitent un projet d'ensemble qui mette en place les conditions de leur réussite. La réalisation des quartiers dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sera possible au fur et mesure de la réalisation des réseaux pour préserver une souplesse dans la mise en œuvre.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU de ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4 impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

L'article 6 : l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche de l'espace public pour une utilisation économe du sol sans pour autant être à l'alignement pour prendre en compte l'existant et la fréquentation de la voie considérée.

L'implantation des constructions qui est privilégiée est celle qui permet à la fois la création d'un jardinet devant les maisons et d'éviter une implantation trop éloignée de l'espace public ou bien d'être à l'alignement de l'espace public. Pour cela, soit c'est l'alignement qui est privilégié soit un point de la construction principale devra être compris entre 3 et 6 mètres de l'espace public afin de créer une souplesse tout en imposant le principe de l'implantation près de l'espace public.

L'article 7 :

Le respect du code de l'urbanisme nous invite à rechercher de la densité pour ne pas gaspiller l'espace. Ce potentiel ne peut être obtenu que si la construction implantée n'empêchera pas dans le futur l'implantation d'une construction contiguë. C'est pourquoi il est demandé, sur au moins une des limites, soit de s'implanter en limite pour conserver la logique de rationalité foncière, soit à une distance maximale égale à la hauteur (mesuré à l'égout) divisé par deux avec un minimum de 2 mètres pour permettre un passage piétonnier et des ouvertures.

L'article 10 : les hauteurs respecteront celles des constructions voisines des zones Ub pour l'expression d'une harmonie dont la hauteur est le plus souvent de deux niveaux. C'est pourquoi la hauteur maximale réglementée est de deux niveaux avec un maximum de 7,5 mètres. Dans le cas où l'esthétique de la rue nécessiterait une hauteur différente, l'autorisation pourra être donnée.

L'article 11 : les prescriptions architecturales confirment le respect du caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits) tout en permettant une expression contemporaine. L'harmonie obtenue prévaudra lors de l'instruction des demandes de constructions. Les clôtures quand elles existent seront composées d'essence champêtre, pour cela elles ne sont pas réglementées en hauteur de 1,4 mètre. Une architecture contemporaine respectueuse de l'harmonie du lieu sera possible dans le respect du site.

L'article 12 reprend la rédaction de l'article du RNU. Il est demandé de créer le stationnement lié aux besoins de la construction en dehors de l'espace public.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agrémenter notamment les aires de stationnement.

Les zones AU0 sont l'expression de la volonté du projet global de l'extension de la ville. Ces secteurs seront urbanisables uniquement après une modification ou une révision du PLU. Les règles ne sont pas définies, elles le seront lors de la modification ou révision du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation.

La zone agricole (A, A1, A2, A3 et Ap)

Cinq sous secteurs la détermine :

- La zone A strictement réservé aux constructions nécessaires à l'activité agricole et aux édifices pour les services publics
- La zone A1 lieu des habitations qui permet la possibilité de construire des annexes à l'habitation sans être nécessaire à l'activité agricole.
- La zone A2 lieu des sièges d'exploitations qui nécessite la possibilité de construire des annexes à l'habitation sans être nécessaire à l'activité agricole.
- La zone A3 lieu des activités artisanales présente qui permet la possibilité de construire uniquement pour les besoins de l'activité.
- La zone Ap délimite le secteur de préservation du foncier à tout type de construction.

L'article 1 : La zone A est uniquement dédiée à l'activité agricole. A ce titre, aucune construction autre que celle nécessaire à l'activité agricole ne sera possible dans le respect des règles d'implantation liée au paysage.

Dans la zone A1, ne sont admises que les extensions mesurées et les changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat compatibles avec l'habitat et les annexes. Ceci afin de permettre aux habitants de faire évoluer leur construction sans pour autant bouleverser l'existant. Aucune nouvelles constructions n'est autorisées afin de ne pas faite de mitage.

Dans les zones A2 sont autorisées en plus des constructions nécessaires à l'activité agricole des extensions aux constructions, des changements d'affectation pour de l'habitat, du commerce, du service et de l'artisanat compatibles avec l'habitat et les annexes à l'habitation.

Dans les zones A3 seules s'ont autorisées les constructions et extensions nécessaires aux l'activités existantes.

Dans les zones Ap aucune construction n'est autorisée pour à la fois des raisons de protection de la silhouette du bourg au nord, de la co-visibilité avec le château pour le secteur du « Plapé » à l'ouest et pour préparer l'extension du quartier du « le faubourg » à l'est.

L'article 2 : Sont soumises à conditions particulières les maisons des agriculteurs construites sur l'exploitation à une distance proche des bâtiments existants inférieure à 100 mètres, pour ne pas consommer de l'espace agricole. Les extensions des maisons existantes seront également possibles pour être en accord avec l'évolution de chaque agriculteur.

Pour préserver la qualité des sites, les terrassements seront très modérés et intégrés en amont dans la réflexion programmatique du bâtiment.

En zone A1, les extensions des constructions existantes seront :

- 30 m² de l'emprise au sol pour les constructions dont d'emprise au sol est inférieure à 100 m² à la date d'approbation du PLU
- 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU pour les constructions dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 100 m².

Cette possibilité ne permet pas d'accueillir de nouvelles familles mais uniquement une (ou deux) pièce supplémentaire. Elles conserveront l'aspect extérieur des façades afin de préserver le caractère existant de la zone.

L'article 3 définit les accès aux parcelles et reprend la rédaction du RNU pour ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4 commun à tous les sous secteurs, il impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau.

L'article 6 :

Dans la zone A, l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche du bâti existant pour maîtriser la consommation des sols. En effet, dans l'espace agricole l'objectif sera de s'insérer dans l'existant et pour cela être proche des constructions existantes (cf article 8). Néanmoins la distance sera de 5 mètres minimum par rapport aux espaces publics pour les nouvelles exploitations agricoles.

Dans les zones A1, A2 et A3 les constructions seront implantées dans les zones prévues à cet effet. La création de ces secteurs (Stecal) constitue une simple possibilité de prendre en compte l'évolution des familles sans pour autant pouvoir construire un nouveau logement.

Dans la zone Ap aucune construction n'est possible hormis des édifices pour les services publics ; Ceux-ci seront à 2 mètres minimum de l'espace public.

L'article 7 :

Dans la zone A, l'implantation préconisée des constructions est d'être par principe proche du bâti existant pour maîtriser la consommation des sols. En effet, dans l'espace agricole l'objectif sera de s'insérer dans l'existant et pour cela être proche des constructions existantes (cf article 8). Néanmoins la distance sera de 2 mètres minimum par rapport aux espaces publics pour les nouvelles exploitations agricoles.

La présence d'un ruisseau impliquera un recul de 20 mètres minimum des bords de celui-ci pour ne pas impacter de façon irrémédiable le biotope et la biodiversité.

Dans les zones A1, A2 et A3 les constructions seront implantées dans les zones prévues à cet effet. La création de ces secteurs (Stecal) constitue une simple possibilité de prendre en compte l'évolution des familles sans pour autant pouvoir construire un nouveau logement.

Dans la zone Ap aucune construction n'est possible hormis des édifices pour les services publics ; Ceux-ci seront à 2 mètres minimum de l'espace public.

L'article 10 : Les règles de hauteurs s'inscrivent dans une logique d'harmonisation avec les constructions voisines mais adaptés au besoin et usages de l'espace agricole. C'est pourquoi, la hauteur maximale des constructions liées à l'activité agricole sera de 10 mètres pour être en accord avec l'utilisation d'engins de gros volume qui nécessite une hauteur minimale. Celle-ci ne prend pas en compte les éléments techniques.

Dans les secteurs A1, A2 et A3 les constructions auront une hauteur à l'égout du toit de 8 mètres maximum. En effet, les corps de ferme sont composés de bâtiments dont la hauteur au faîtage est très souvent égale à 8 mètres.

Dans la zone Ap aucune construction n'est possible hormis des édifices pour les services publics ; la hauteur n'est pas réglementée.

L'article 11 : reprend la rédaction du RNU et s'inscrit dans la logique du contexte et de la prise en compte de l'aspect des constructions voisines. Les prescriptions architecturales confirment le caractère traditionnel des constructions (pentes, tuiles, enduits). Néanmoins, les programmes des bâtiments agricoles peuvent être l'expression d'une utilisation de matériaux contemporains.

Les terrassements seront minima pour respecter la pente des terrains : la construction prendra en compte la contrainte de la pente.

L'article 12 n'est pas réglementé au regard des enjeux de stationnement qui sont inexistant dans l'espace agricole.

L'article 13 exprime la volonté de la prise en compte du contexte pour chaque opération avec la prise en compte des arbres existants et la volonté d'agrémenter, notamment, les aires de stationnement

L'article 16 exprime la volonté d'anticiper l'arrivée de la fibre optique et impose la pose d'un fourreau lors des aménagements afin de pouvoir raccorder au réseau numérique les nouvelles constructions.

Les zones naturelles (Nb, Nr)

Deux sous secteurs les déterminent :

- La zone Nb qui identifie la présence de bois et de bosquets. L'inconstructibilité est stricte.
- la zone Nr, est un secteur lié à la protection environnementale des ruisseaux, la constructibilité est dédiée exclusivement aux édifices liés au pompage.

L'article 1 :

- Les zones Np, et Nr comprennent l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites et des paysages, de la biodiversité et de la maîtrise du foncier.

L'article 2

En zone Np, Nr, tout est interdit à l'exception des édifices nécessaires au système d'arrosage de l'agriculture.

L'article 3 : commun à tous les sous secteurs. Il définit les accès aux parcelles et respecte la rédaction du RNU de ne pas compromettre la sécurité.

L'article 4 commun à tous les sous secteurs, il impose le raccordement aux réseaux publics obligatoires et aux autres réseaux quand ils existent (eaux usées, eau pluviale, réseaux divers) afin de maîtriser les risques en termes de pollution et de respecter la loi sur l'eau. Dans les zones Nb et Nr il n'est pas réglementé car la constructibilité est nulle.

L'article 6 : Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'implantation préconisée à 2 mètres minimum de l'espace public.

L'article 7 : Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'implantation préconisée à 2 mètres minimum de l'espace public.

L'article 10 : Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'absence de réglementation.

L'article 11 : Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés. L'article concerne le revêtement des façades extérieures.

L'article 12 Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'absence de réglementation.

L'article 13 Le fait que l'on ne puisse pas construire dans les zones Nb et Nr, induit l'absence de réglementation.

L'article 16 Dans les zones Np et Nr seules les constructions liées au pompage et aux services publics sont autorisés, d'où l'absence de réglementation.

Les emplacements réservés

Le projet de la commune de Sainte Mère n'a pas utilisé l'outil des emplacements réservés.

Les secteurs de préemption

La commune a prévu de mettre en place un droit de préemption dans les zones U, AU du PLU (dans le cadre réglementaire du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs types de servitude (**cf. annexes**) existent sur la commune dont:

- AC1 – protection des monuments historique.
 - Ruine du château Classé le 19 07 1977.
 - Façade et toitures du pigeonnier, porche du château du Clot Inscrit le 20 12 1973

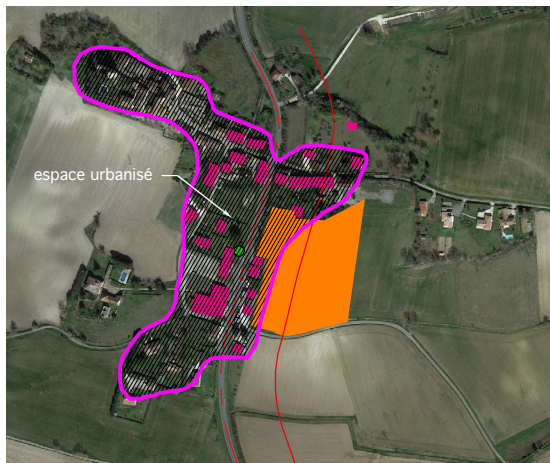
- AC2 – protection des sites et monuments naturels.
 - Château, clocher, église, leurs jardins et la façade de la maison.
 - Site Inscrit le 24 02 1943

- PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Le plan de prévention des risques relatif aux retrait et gonflement des argiles prescrit le 04 11 2015.
Les contraintes de risques naturels mentionnées dans le porté à connaissance figurent dans les annexes du PLU : risque retrait/gonflement des argiles

- T7 – relations aériennes zones hors dégagement
Servitudes aériennes arrêté le 25 07 2015

PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L 111-6 du code de l'urbanisme

L'article L111-6 s'applique pour les secteurs situés « **En dehors des espaces urbanisés des communes ...** » hors la zone AU2 est située au cœur du village et ne peut pas être considérée comme étant en **En dehors des espaces urbanisés des communes**, urbanisée de la commune.



La question se pose pour la partie à l'arrière du premier rang de maisons.
Les élus décident d'ajouter un paragraphe pour donner les arguments par rapport à cet article, sur la base des études déjà faites, dans une perspective de sécurité, de qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages et des nuisances.

L'enjeu est de pouvoir appliquer les règles du PLU dans la partie centrale de la commune au cœur du bourg.

La loi prévoit un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de celle-ci. Pour déroger à la règle il faut démontrer la compatibilité avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Approche par rapport aux nuisances.

Les nuisances qui impactent le secteur sont celles liées au bruit de la RN 21. Dans la mesure où comme le montre le schéma ci-dessous, la partie concernée par l'application de cet article est en deuxième rang par rapport à la RN 21. En effet, plusieurs maisons existent le long de la RN 21. L'impact du bruit sera minimisé pour les constructions qui seront réalisées. C'est la réglementation sur le bruit qui devra s'appliquer lors du dépôt de permis de construire.

Le projet est compatible avec la prise en compte de la nuisance liée au bruit.

Approche par rapport à la sécurité routière.

Les terrains de la zone AU2 ne pourront pas être accessibles depuis la RN 21. Le projet d'aménagement de la zone (cf. ci-dessous) prévoit deux accès situés sur les routes départementales et communales perpendiculaires à la RN 21 dans la partie nord et sud du projet.

Ainsi l'accès est sécurisé et n'impactera pas la RN 21.

Le projet est compatible avec la prise en compte de la sécurité.

PLAN d'aménagement de la zone AU2.



Approche par rapport à une qualité architecturale urbaine et paysagère.

Situé à l'est du village, ce nouveau quartier donnera de «l'épaisseur» au village. Il est programmé dans un second temps et ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation quand l'autorisation de construire 5 maisons aura été délivrée dans le premier quartier.

Concernant l'urbanisation, il est prévu de créer une nouvelle voie structurante du nord au sud pour desservir les terrains aujourd'hui cultivés. Il s'agira de relier le chemin du levant au nord à la RD 216 au sud (un emplacement réservé est créé pour cela). Le tracé de la nouvelle voie est proche d'un ancien tracé figurant sur la cadastre napoléonien et son décalage est également due à la prise en compte de la distance avec l'intersection de la RN21 pour des raisons de sécurité routière. La rue ainsi réservée sera la déserte prévue pour l'organisation du quartier. La voie en impasse créée perpendiculairement à la rue structurante sera en attente de liaison pour les prochains PLU.

Les principes d'aménagement pour l'OAP s'inscrivent dans la volonté de créer une rue champêtre, avec des bas cotés ou trottoirs de part et d'autre de la chaussée. Celle-ci sera à sens unique pour éviter de consommer trop d'espace et de créer du stationnement.

longitudinal d'un côté de la rue. L'imperméabilisation non prévue pour l'instant pourra être maîtrisée lors de la phase opérationnelle.

Les visibilitées du quartier depuis les entrées nord et sud.

Au nord, l'arrivée sur Sainte mère ne permet pas de voir le terrain. La vue est cachée par des habitations existantes et surtout par un talus imposant.

Ce n'est seulement quand on se situe au coeur du village que le terrain est visible. Comme le montre le schéma ci-dessus, ce sont les jardins des futures maisons qui seront visible. En effet l'implantation des maisons dans le quartier seront structurer par rapport à la rue interne et centrale de celui-ci. Le recul imposé par le règlement sera au maximum de 6 mètres soit à une distance de 30 par rapport à la RN 21.

Au sud, l'entrée du village offre une vue de travers sur le terrain considéré. Le projet prévoit une haie à créer le long de la route départementale qui longe le terrain. La vue sur le quartier sera impossible.

L'article 11 de la zone AU prévoit la prise en compte du respect de la qualité architecturale. Un soin particulier sera porté sur les matériaux devant être enduit, sur les toitures. L'adaptation au sol devra respecter le terrain et ne pas générer des déblais remblais inesthétiques. Les équipements technique et appareillage divers seront le plus discret possible et pas sur les façades.

Les clôtures quand elles existantes devront respecter l'harmonie du village et les prescriptions demandées. Les haies seront champêtres, les haies mono-spécifiques sont interdites.

Le projet est compatible et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine architecture et paysagère.

4ème partie : Préservation et mise en valeur du paysage et de l'environnement

L'équilibre entre les zones construites et les zones naturelles et agricoles est maintenu, le PLU marque une réelle volonté de préserver la qualité paysagère et son cadre de vie.

En effet 96 % de la commune est en zone naturelle ou agricole et 4 % en zone urbaine. L'évolution entre le PLU et le RNU ne se mesure pas uniquement en terme quantitatif puisque la superficie des zones constructibles est très proche du potentiel du RNU.

Le projet de développement de la commune de Sainte Mère s'inscrit dans une volonté de cohérence entre une extension à proximité du village et la prise en compte d'un habitat à réhabiliter pour respecter l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'extension.

Pour autant, dans les années à venir, les demandes engendrées par les constructions potentielles seront absorbées par les structures existantes ou prévues dans le PLU.

Les nouveaux habitants vont générer une transformation de l'environnement qu'il convient de prendre en compte à l'échelle de la commune.

Les principales transformations de l'environnement résultent des nouvelles constructions tant dans leur implantation que dans l'impact sur l'évolution

- des paysages,
- de la faune et de la flore
- de la gestion de l'eau,
- de l'assainissement
- des déchets,
- des déplacements

Les effets de la consommation du sol

La consommation des sols entre 2004 et 2014 est établie par comparaison entre la photo aérienne de 2004 (source Google Earth) et la dernière mise à jour cadastrale de fin 2014. Il apparaît une consommation de 1,4 hectare dont 1 hectare pour des maisons et le reste pour des bâtiments agricole

Le nombre de nouvelles constructions est pour la même période de 4 maisons avec une consommation de 1 hectare soit par maison une surface de 2500 m²

Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à hauteur de 1200 m² maximum par construction, espaces publics et voirie comprise, en recul de 60 % par rapport à la décennie précédente. Compte tenu du nombre de constructions attendues (26), la commune se fixe un coefficient de modération global de 0,60 (la consommation par lot passera de 2500 à 1200 m²).

Les effets de l'urbanisation sur le paysage

Le projet de paysage est de marquer les limites de l'urbanisation de façon franche, de conserver l'effet d'entrée de village, de préserver les points de vue, de pérenniser l'agriculture en se préservant d'un mitage de la construction. Le PLU a inscrit :

- la préservation des bois en espaces boisés classés
- la protection par des zones Ap, Nb et Nr des secteurs de paysage caractérisés (point de vue, corridor écologique) et des classements L123-1-5 alinéa III 2° du code de l'urbanisme.
- le marquage des limites à l'urbanisation de façon franche et contenue par une organisation à partir de schéma d'orientation d'aménagement
- la rationalisation de l'occupation de l'espace à court, moyen et long terme par un règlement prospectif par rapport à l'implantation de la maison dans la parcelle.

Il est à noter que les terrains constructibles près du bourg sont en pentes. Les prescriptions des orientations d'aménagement préconisent une densification pour reproduire l'effet de silhouette et un accompagnement de haies qui permet une continuité avec l'existant.

Les effets sur la faune et la flore.

- Afin de prévenir la qualité des eaux, une bande de terrain non constructible de 20 mètres (zonage Nr) est créée aux abords des cours d'eau afin de limiter les effets des ruissellements sur les terres agricoles portant traces éventuellement de produits non désirables.
- La flore existante ne sera pas touchée ou très peu, dans la mesure où le PLU préserve les biotopes en les rendant inconstructibles A et Nr et en créant des espaces boisés classés. Les secteurs déjà construits sont très ténus et maîtrisés.

Les nouveaux terrains constructibles sont près du bourg et issus de terres agricoles (céréales) sur lesquelles la faune et la flore sont moins présentes.

La faune terrestre ne voit pas son biotope modifié, toutes les constructions futures prévues dans le PLU sont situées dans des secteurs déjà construits ou à proximité du bâti existant. Les Espaces Boisés sont préservés et classés en EBC (protection forte du code de l'urbanisme) de telle sorte que les habitats de la faune terrestre demeurent.

L'incidence environnementale

La commune de Sainte Mère n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000. Néanmoins la présence d'un site existe à plusieurs kilomètres : la Garonne.

La distance qui sépare la Garonne de la commune de Sainte Mère est telle, que les incidences ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000.

La Garonne constitue l'axe majeur de migration pour les poissons grands migrateurs, reliant l'Atlantique jusqu'aux Pyrénées. L'estuaire de la Gironde, véritable milieu de transition, joue un rôle clé dans l'adaptation physiologique des poissons grands migrateurs au passage d'un milieu marin à un milieu fluvial, et vice versa. La Garonne est un lieu de reproduction et les graviers de son lit abritent les œufs. C'est aussi un milieu nourricier.

L'incidence du PLU de Sainte Mère sur ce site doit donc être analysée au regard des perturbations que pourraient engendrer ses dispositions par rapport à la capacité de restauration de l'accueil de poissons migrateurs dans la Garonne, et donc par rapport aux impacts susceptibles d'affecter la qualité des eaux.

Ces impacts, qu'ils concernent les rejets en eaux usées ou eaux pluviales, seront extrêmement limités, à la fois parce que le gain de population attendu à Sainte Mère en 10 ans (44 habitants) ne représente qu'une part infime de la croissance démographique attendue dans le même temps dans les bassins versants concernés, et d'autre part la station d'épuration des eaux usées qui permet de collecter et d'épurer les eaux du village et de ses extensions est en capacité d'absorber ces nouveaux branchements, et ainsi d'améliorer la qualité globale des eaux rejetées au milieu.

Les déplacements

Le maillage des routes sur l'ensemble de la commune peut accueillir une augmentation du trafic dans la mesure où l'extension de la construction se fait seulement autour du bourg.

Les liaisons douces seront envisagées dans chaque opération, non pas systématiquement en site propre, mais en partage de l'espace soit par des bas cotés plus larges.

Dans chaque zone AU, les déplacements seront pensés sans impasse a long terme. Dans le court terme les impasses permettrons a développement futur (Aménagement de l'espace public, emprise nécessaire pour les déplacements doux)

A l'échelle de la commune, les circuits de randonnées identifiés et répertoriés au comité départemental du tourisme sont très empruntés. La commune les maintient en état de façon assidue.

L'alimentation en eau potable

La commune de Sainte Mère a transféré ses compétences relatives à l'alimentation en eau potable au SIAEP du Lectourois. Le projet de la commune sera assuré en adduction.

La défense incendie

Pour faire face aux risques d'incendie, la commune s'engage à créer les équipements nécessaires à la constructibilité de ces terrains qui aujourd'hui ne sont pas desservie en sécurité de défense incendie.

Les secteurs prévus dans le PLU seront renforcés au fur et à mesure des besoins et de l'ouverture des différents quartiers à urbaniser.

L'assainissement

• Collectif

La commune de Sainte Mère a construit une nouvelle station d'épuration pour le bourg en 2011 d'une capacité de 100 équivalents habitants. A ce jour son potentiel est d'environ 20 branchements supplémentaires.

Il prévoit une zone à desservir par le réseau d'assainissement collectif, constituée par le bourg et ses extensions proches par écoulement gravitaire. Le reste du territoire communal sera maintenu en assainissement non collectif.

• Non collectif

La commune de Sainte Mère a transféré ses compétences relatives à l'assainissement non collectif à la communauté commune de la Lomagne Gerçoise.

Le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en œuvre, prévoit la réalisation d'une étude de sol à l'occasion des dépôts de permis de construire.

Les déchets

A l'échelle de la commune, le ramassage des déchets engendrés par la population est assuré par des agents de la communauté de communes qui en assurent la collecte à une fréquence hebdomadaire (le jeudi) pour les déchets non recyclables et à une fréquence de quinzaine pour les déchets recyclable.

Il existe une déchetterie à Lectoure qui permet aux particuliers de déposer les encombrants, les ferrailles, les plastiques, les déchets verts, le bois, les gros cartons.

Il existe également deux points d'apports volontaires sur la commune.

L'analyse des thématiques sur l'ensemble de la commune atteste que celle-ci est en mesure de prendre en compte les impacts du projet de PLU.

5^{ème} partie : Indicateur d'évaluation du PLU

Les critères et les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue par l'article L 123-12-1 suppose de suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Pour cela plusieurs indicateurs seront mis en place lors des dépôts de permis de construire, de déclaration préalable et de permis d'aménager.

Il s'agira de relever :

- Le nombre de maisons par mois pour en connaître la somme annuelle soit en réhabilitation soit en extension (neuf) issue d'un permis isolé ou d'un permis d'aménager (permis groupé)
- Le nombre de personnes par maison pour estimer le nombre de personnes qui arrivent sur la commune.
- La surface des maisons construites pour ainsi connaître la surface totale consommée par l'habitat
- La même procédure sera effectuée pour les activités
- La surface consommée sera alors connue et comparée aux estimations décrites dans le PLU pour agir éventuellement conformément à la loi.