

SEMPESSERRE

« un trait-d'union entre Gascogne et Agenais »
« les portes de la Gascogne »

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Février 2014

Chapitre 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD..... 4**Chapitre 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD. 6***Orientation 1 : Les orientations urbaines..... 6*

A - Conforter le rôle central du village dans le respect de son identité rurale..... 6

B- Valoriser les hameaux existants de Las Martres, de Lagraulet, de Tambouret et de Mameillac de façon raisonnée. ... 6

C- Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont dispose la commune et des besoins actuels et futurs (financement, phasage du développement urbain). 6

Orientation 2 : Les orientations économiques..... 7

A- Témoigner du caractère agricole de la commune notamment en encourageant les productions de qualité..... 7

B- Diversifier les activités économiques en lien avec les productions agricoles locales à forte valeur ajoutée. 7

C- Concilier les activités économiques nouvelles et la préservation des paysages identitaires du territoire (naturel ou agricole)..... 7

D- Affirmer le rôle économique du secteur dit de « Colomès » 7

Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères..... 8

A- Attester du patrimoine naturel de la commune grâce à la Trame Verte et Bleue..... 8

B- Préserver les ressources naturelles et patrimoniales avec en particulier la combinaison de l'arbre, de l'eau et de la pierre..... 8

C- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal..... 8

Chapitre 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD 9*THEME 1 : l'Habitat 9*

THEME 2 : les Transports et Déplacements..... 9

THEME 3 : le développement des Communications Numériques..... 9

THEME 4 : l'Equipement Commercial..... 9

THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs..... 9

Chapitre 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE..... 10

1) Les moyens de quantification de consommation de l'espace 10

2) Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023 10

CHAPITRE 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cadre les objectifs d'un projet global d'aménagement communal s'inscrivant dans une perspective à long terme, comme le mentionne l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et suivants.

Article L.121-1 (extraits)

«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Article L.123-1 (extraits)

« Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Article L.123-1-3

« *Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant :

- *l'habitat,*
- *les transports et les déplacements,*
- *le développement des communications numériques,*
- *l'équipement commercial,*
- *le développement économique et les loisirs [...].*

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La commune de SEMPESSERRE a souhaité articuler son P.A.D.D. autour de trois chapitres correspondant à chacun des trois paragraphes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme avec :

- *le chapitre 2: les orientations générales* qui traduit l'ambition du projet communal ;
- *le chapitre 3: les thématiques ciblées* qui recoupe certains axes du projet communal mais où parfois la commune n'a à ce jour pas de dispositions claire ; elles pourront être développées dans le temps notamment au niveau intercommunal ;
- *le chapitre 4: les objectifs en matière de consommation de l'espace* qui fixe les moyens de quantifier dans le temps l'évolution de l'urbanisation et qui propose un seuil d'urbanisation à l'horizon 2023.

Ces différents chapitres forment un tout et doivent être appréhendés comme une « unité de volontés » à même de cadrer les évolutions du Plan Local d'Urbanisme au cours du temps.

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Orientation 1 : Les orientations urbaines

A - Conforter le rôle central du village dans le respect de son identité rurale.

Resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre bourg en densifiant et en valorisant les parcelles situées en lisière urbaine.

Rechercher une insertion paysagère des futures zones d'habitat.

Diversifier les offres immobilières dans un but de mixité sociale.

Affirmer et valoriser les entrées du bourg :

Traitement des transitions entre espace rural et espace urbain (création de sas paysagers, ceintures vertes, affirmation du caractère urbain ...)

B- Valoriser les hameaux existants de Las Martres, de Lagraulet, de Tambouret et de Mameillac de façon raisonnée.

Préserver la silhouette urbaine des hameaux (unités architecturales)

Eviter de définir des espaces constructibles sans lien avec l'urbanisation existante ou disproportionnée par rapport à ces espaces ou au détriment d'espaces agricoles ou naturels de qualité.

Utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (volumes, matériaux, implantations) comme support à la création, la réhabilitation, l'extension de constructions.

C- Développer une urbanisation de qualité et rationnelle en fonction des moyens dont dispose la commune et des besoins actuels et futurs (financement, phasage du développement urbain).

Revaloriser et/ou créer des espaces publics fédérateurs :

- voies structurantes comme axes de composition urbaine
- favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages)
- favoriser les liens inter-quartiers et les déplacements doux

Le respect des caractéristiques du territoire communal, mais aussi les capacités de la commune, implique de définir :

- avec précision les modalités d'aménagement et d'équipement des zones urbaines et à urbaniser
- de façon pragmatique et réaliste des prescriptions réglementaires adaptées au territoire communal

Préserver les espaces bâtis en milieu rural

Orientation 2 : Les orientations économiques

A- Témoigner du caractère agricole de la commune notamment en encourageant les productions de qualité.

Préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique, mais aussi paysager.

La qualité comme support de valorisation économique

Cohérence et partenariat avec les initiatives du Département, du Pays Portes de Gascogne et de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise :
Itinéraires de randonnées et thématiques (AOC, IGP, Pôles d'Excellence Rurale, entités paysagères du territoire communal...), valorisation du patrimoine bâti (moulins, ponts, pigeonniers, édifices religieux...)

B- Diversifier les activités économiques en lien avec les productions agricoles locales à forte valeur ajoutée.

Favoriser les évolutions économiques du type transformation ou la vente « à la ferme ».

C- Concilier les activités économiques nouvelles et la préservation des paysages identitaires du territoire (naturel ou agricole).

Utiliser le règlement du P.L.U. pour favoriser l'accueil d'activités

D- Affirmer le rôle économique du secteur dit de « Colomès »

Mise en place d'une politique de maîtrise foncière :

Favoriser la concentration des espaces économiques et la diversification des activités

Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères.

A- Attester du patrimoine naturel de la commune grâce à la Trame Verte et Bleue.

Valorisation des zones humides telles que plans d'eau, retenues, sources, fossés, boisements rivulaires, ... en partenariat avec les différents acteurs (propriétaires, sensibilisation de la population...)

Politique paysagère de valorisation des éléments et motifs paysagers

Préservation et plantations de haies bocagères, entretien des boisements, accompagnement végétal des différents projets ...

B- Préserver les ressources naturelles et patrimoniales avec en particulier la combinaison de l'arbre, de l'eau et de la pierre.

Préservation des paysages identitaires du territoire communal (vallons internes, vallée du Gers avec les ensembles karstiques, les unités bâties dispersées, le bourg de Sempesserre et son promontoire) : des grandes entités du paysage au quotidien.

C- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal.

Préservation et valorisation des corridors et continuum écologiques (continuités, liens entre biotopes) et de tous les éléments relais (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, mares, ruisseaux...)

CHAPITRE 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

THEME 1 : l'Habitat

Les orientations urbaines développent ce thème : orientations 1-A, 1-B et 1-C.

La notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune.

THEME 2 : les Transports et Déplacements

Les orientations urbaines 1-A et 1-C développent ce thème.

Au-delà de ces orientations, Sempesserre souhaite que les deux axes majeurs de communication (voie romaine et route nationale n°21) soient des soutiens à son développement (patrimonial, économique ou résidentiel) et pas seulement des voies traversantes « subies » : utiliser avantageusement ces liens entre « pays ».

En complément, l'infrastructure ferroviaire aujourd'hui utilisée seulement pour le transport de marchandises s'est muée au fil du temps en un corridor boisé que la commune a mis en valeur de façon inattendue : un classement au titre de l'article L123-1-5-7^{ème} du C.U..

THEME 3 : le développement des Communications Numériques

Aucune orientation ne développe ce thème mais la commune de Sempesserre souhaite rester compétitive dans ce domaine : les zones urbaines et à urbaniser devront être équipées en priorité.

THEME 4 : l'Équipement Commercial

Les orientations économiques 2-B, 2-C et 2-D développent ce thème.

Sempesserre souhaite appuyer l'appellation « Portes de Gascogne » en favorisant la création d'un espace commercial « vitrine » des Pays Portes de Gascogne et de l'Agenais.

THEME 5 : le développement Économique et des Loisirs

Les orientations économiques mais également l'orientation environnementale et paysagère 3-A développent ce thème : Sempesserre souhaite fédérer le développement économique ou des loisirs autour de la notion « qualité du cadre de vie ».

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1) Les moyens de quantification de consommation de l'espace

Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) seront les références au calcul de la consommation d'espace : **la surface consacrée à ces zones et reportée dans le rapport de présentation constitue le point de départ de cette quantification.**

Ces surfaces témoigneront de l'étalement urbain au cours des futures adaptations du P.L.U.

2) Le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023

Pour conserver son caractère de village rural, les zones U et AU ne devront pas représenter plus de 2% de la surface du territoire communal en 2023.

