

SEMPESSERRE

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

1- RAPPORT DE PRESENTATION

I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE 3

A) Présentation de la commune 3

- 1) La situation géographique 3
- 2) Le contexte intercommunal 4
- 3) Des zones d'influence diverses 8
- 4) Le site 13

B) Analyse thématique de la commune 14

- 1) La démographie 14
 - 1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2007) 14
 - 1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2007) 14
 - 1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, Recensement de 2007) 15
 - 1.4. Sempesserre et les communes avoisinantes 16
- 2) L'habitat 17
 - 2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2007) 17
 - 2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2007) 18
 - 2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2007) 19
 - 2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2006) 19
 - 2.5. Logement sociaux 19
 - 2.6. Localisation de la pression urbaine 20
- 3) Les équipements 22
- 4) Caractéristiques socio-économiques 24
 - 4.1. La population active 24
 - 4.2. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2006) 25
 - 4.3. Le tissu économique sur le territoire communal 26
 - 4.4. L'attraction de Sempesserre 27
- 5) Agriculture : Sempesserre, commune rurale et agricole 28
 - 5.1. Données générales 28
 - 5.2. Les évolutions agricoles 30
 - 5.3. Données récentes et incidences spatiales 31
 - 5.4. La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique 34
 - 5.5. Systèmes de productions et occupation du sol 38
 - 5.6. Les habitations et les bâtiments agricoles 43
 - 5.7. Les enjeux du diagnostic agricole 45
- 6) La voirie et les réseaux divers 46
 - 6.1. La voirie 46
 - 6.2. Le trafic routier 48
 - 6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire 49
 - 6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie 50
 - 6.5. L'assainissement 52
 - 6.6. Les autres réseaux 54
- 7) Les déchets 55
- 8) Les sites ICPE 56

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 57

A) Le Contexte naturel 57

- 1) Le relief 57
- 2) Le réseau hydrographique 58
 - 2.1. Les enjeux liés à l'eau 59
 - 2.2. Les enjeux liés au sol 64

B) L'Approche paysagère 68

- 1) Les différentes unités paysagères 68
 - 1.1. En limite Ouest de la commune : un paysage de plaine 69
 - 1.2. En rive droite du Gers, un paysage de ruptures 69

| | |
|---|------------|
| 1.3. Au centre de la commune, un paysage très ouvert | 70 |
| 1.4. La silhouette du village | 70 |
| 2) Les enjeux liés aux espaces bâtis | 71 |
| 2.1. Les unités urbaines identifiées : | 71 |
| 2.2. L’habitat rural traditionnel : | 77 |
| 2.2. L’habitat rural traditionnel : | 78 |
| 2.2. L’habitat rural traditionnel : | 79 |
| C) Sensibilités, protections | 82 |
| 1) Les sites inscrits ou classés | 82 |
| 2) Sites archéologiques | 84 |
| 3) Risques naturels | 85 |
| 4) Risques technologiques | 86 |
| 5) Risque sismique | 86 |
| D) Autres enjeux environnementaux à respecter | 88 |
| E) Synthèse et préconisations | 94 |
| | |
| III. SYNTHESE, SCENARII DE DEVELOPPEMENT ET D’AMENAGEMENT | 96 |
| | |
| A) Synthèse | 96 |
| | |
| B) Scénarii du développement communal à l’échéance 2023 | 99 |
| 1) Les perspectives d’évolution de la démographie | 99 |
| 2) Les perspectives d’évolution en matière de logements | 100 |
| 3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles | 101 |
| | |
| IV. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE. | 102 |
| | |
| A) Principe général préalable | 102 |
| | |
| B) Projet d’aménagement communal | 103 |
| Pour les orientations urbaines la commune a choisi : | 104 |
| 1) Conforter le rôle central du village dans le respect de son identité rurale | 104 |
| 2) Valoriser les hameaux existants de Las Martres, de Lagraulet, de Tambouret et de Mameillac de façon raisonnée | 105 |
| 3) 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) | 105 |
| Pour les orientations économiques la commune a choisi : | 106 |
| 4) Témoigner du caractère agricole de la commune notamment en encourageant les productions de qualité | 106 |
| 5) Diversifier les activités économiques en lien avec les productions agricoles locales à forte valeur ajoutée | 106 |
| 6) Concilier les activités économiques nouvelles et la préservation des paysages identitaires du territoire (naturel ou agricole). | 107 |
| 7) Affirmer le rôle économique du secteur dit de « Colomès » | 107 |
| Pour les orientations environnementales et paysagères la commune a choisi : | 107 |
| 8) Attester du patrimoine naturel de la commune grâce à la Trame Verte et Bleue | 107 |
| 9) Préserver les ressources naturelles et patrimoniales avec en particulier la combinaison de l’arbre, de l’eau et de la pierre | 107 |
| 10) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l’organisation spatiale du territoire communal | 108 |
| 11) Les thématiques ciblées du PADD | 108 |
| 12) les objectifs de consommation de l’espace | 109 |
| | |
| C) Justification du zonage | 113 |

| | |
|--|------------|
| D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation | 120 |
| V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT. PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR. | 122 |
| A) Le respect des grands équilibres du territoire communal | 122 |
| 1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie | 122 |
| 2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune | 123 |
| 3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U. | 124 |
| 4) les éléments à préserver en état | 124 |
| B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement | 125 |
| C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre | 129 |
| D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines | 130 |
| VI. LES INDICATEURS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN | 131 |
| A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements | 131 |
| B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers | 132 |
| C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation | 133 |
| VII. ANNEXES. | 134 |
| A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable | 134 |
| B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public | 135 |

Rappel du contenu du Rapport de Présentation

Article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Article R.123-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. 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 L. 123-2 ;

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° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Le contenu du rapport de présentation a été enrichi par la loi Grenelle 2, par le décret du 22 mars 2010 pris en application de la loi Molle et par le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation Natura 2000.

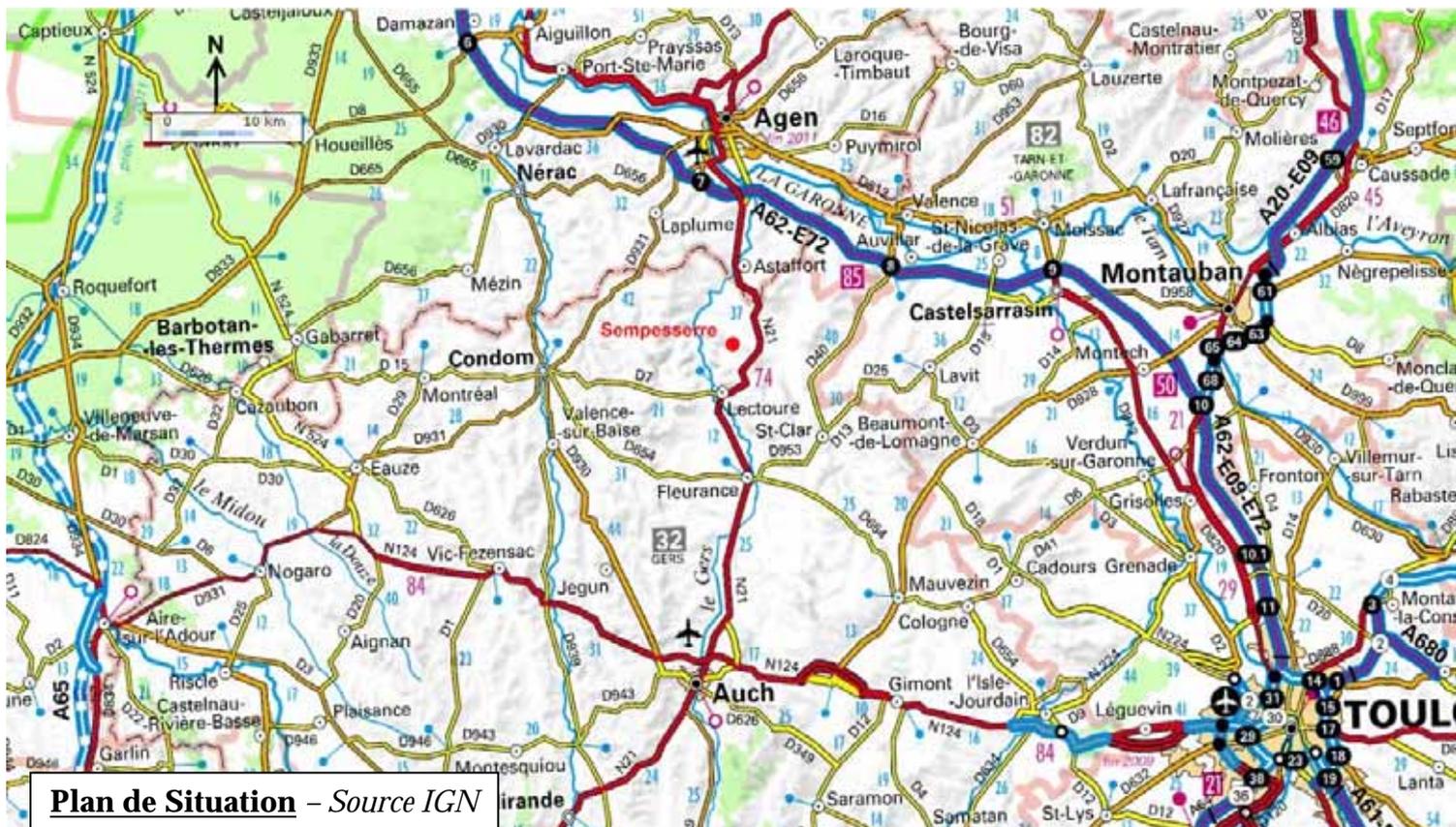
Le **décret du 22 mars 2010**, précise les modalités d'intégration des Plan Locaux de l'Habitat dans les **PLU intercommunaux** couvrant l'intégralité d'un territoire. Ce décret ne concerne donc pas le PLU de Sempesserre ; il en est de même pour le **décret du 9 avril 2010** puisque le PLU de Sempesserre n'est pas soumis à **évaluation environnementale**.

I. Diagnostic du territoire

A) Présentation de la commune

1) La situation géographique

A l'extrême Nord du département du Gers, la commune de Sempesserre est plus proche de la préfecture du Lot-et-Garonne, Agen, qui se situe à moins de 30 km, que de la préfecture du Gers, Auch, qui est à environ 50 km. Ces deux communes centres sont accessibles par la Route Nationale (R.N.) 21, axe routier interdépartemental qui traverse le territoire communal. L'accès à l'Autoroute le plus proche se fait par la préfecture du Lot-et-Garonne, Agen ou bien Valence d' Agen. Depuis décembre 2010, Sempesserre est également à environ 120 km de l'Autoroute A 65 accessible par Aire-sur-l'Adour. Enfin, la capitale régionale Toulouse est à environ 100 km.



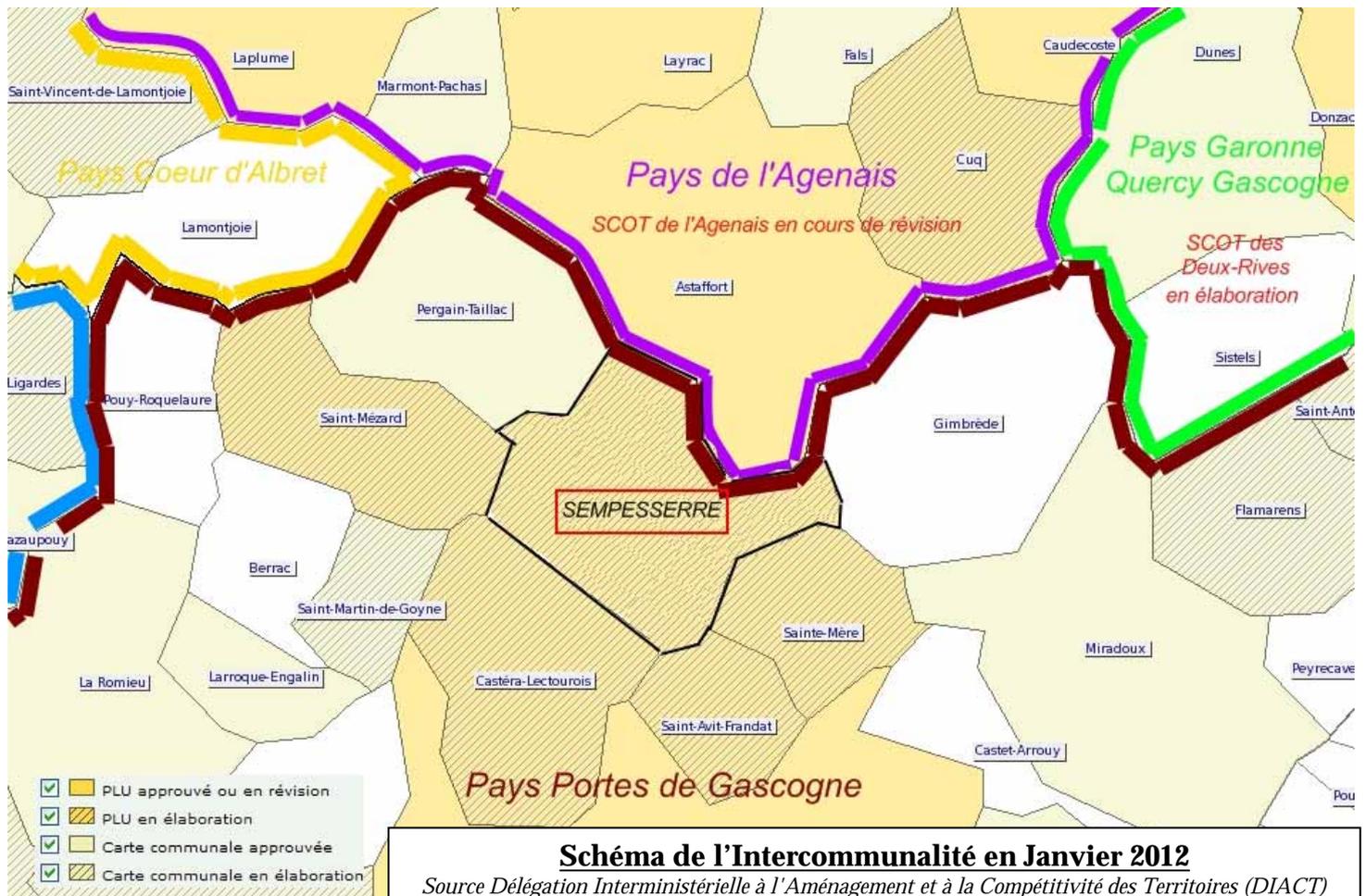
Dans la périphérie proche, la sous-préfecture du Gers Condom se trouve à environ 30 kilomètres et celle du Lot-et-Garonne, Nérac, est à environ 40 km. Les pôles ruraux de Lectoure et Astaffort postées sur la R.N. 21 s'atteignent en moins de 15 minutes, Astaffort étant la ville la plus proche où une multiplicité de services sont disponibles.

Miradoux, située à une quinzaine de kilomètres, peut également servir de ville relais pour les services.

2) Le contexte intercommunal

Comme le figure la carte suivante, le territoire de la commune n'est pas lié à des documents supra-communaux de type SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale). Sempesserre est limitrophe au Pays de l'Agenais qui a un SCOT en cours de révision ; Sempesserre se situant à moins de 15 kilomètres de l'agglomération d'Agen, l'article L-122-2 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pourtant pas puisqu'il s'agit d'une élaboration et non d'une modification ou révision : « *Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants [...] et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.* » A partir de 2013, le seuil est passé de 50 000 habitants à 15 000 habitants. Sempesserre ne pourra réviser ou modifier son P.L.U. que si un SCOT est applicable sur son territoire ou par dérogation du Préfet.

La commune de Sempesserre adhère à la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (C.C.L.G.) depuis 2005 et fait partie du Pays Portes de Gascogne ; la compétence en matière d'urbanisme n'ayant pas été transférée à l'échelon intercommunal.



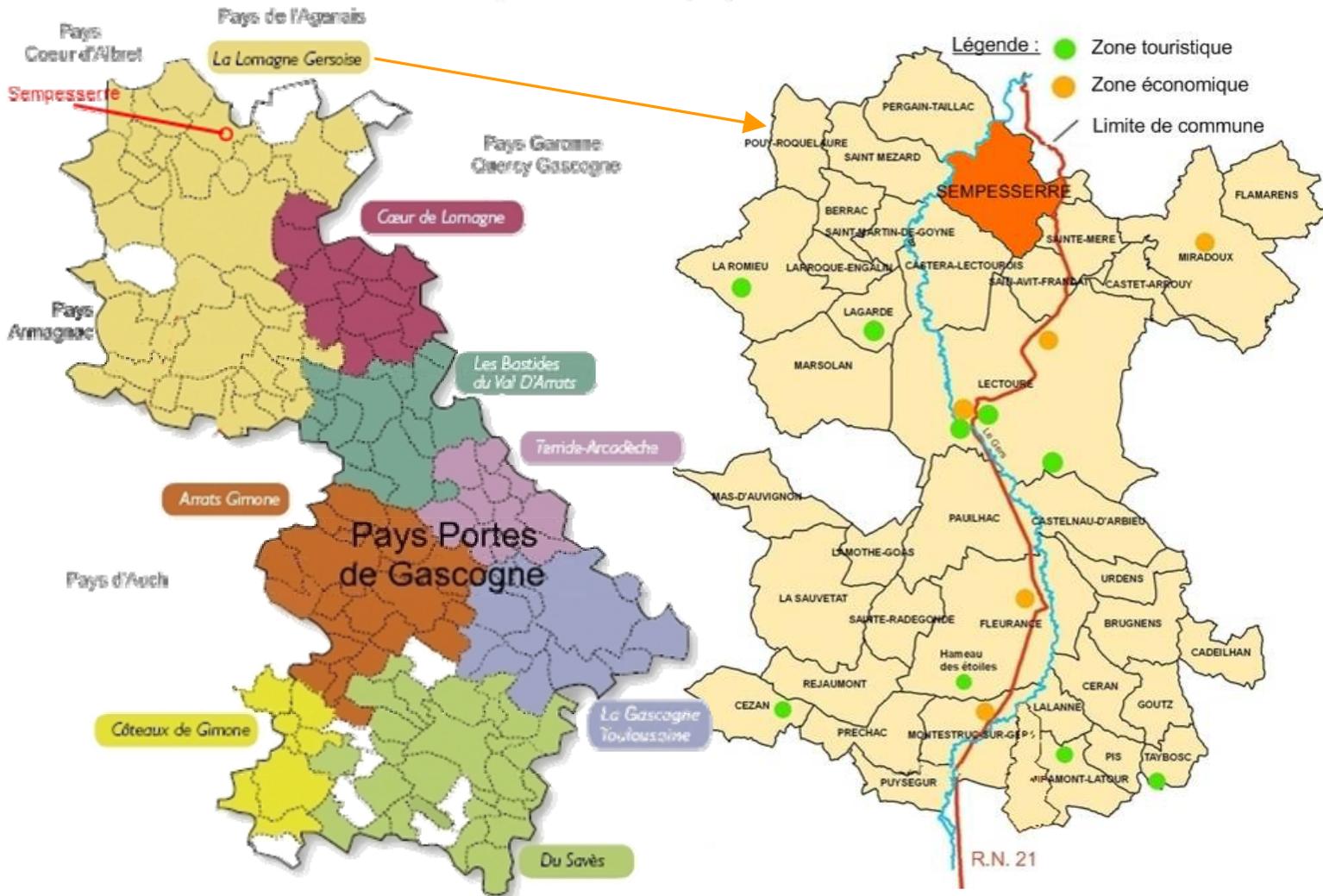


Schéma de l'Intercommunalité en Janvier 2012

Source Pays Portes de Gascogne et C.C.I.G.

Même si les *Pays* ne sont pas des échelons administratifs à l'inverse des Communautés de Communes, ils associent des collectivités territoriales et divers acteurs économiques, sociaux ou culturels pour définir des potentiels de développement communs.

Ainsi, dans la perspective du SCOT, l'objectif commun aux quatre *Pays* gersois est notamment de contribuer au désenclavement du Gers par le développement des infrastructures routières ou ferroviaires ainsi que des nouvelles technologies. Un autre objectif commun principal est de soutenir les actions concernant l'ensemble des cours d'eau comme par exemple la mise en place de contrats de rivières.

Le *Pays* assume une fonction de définition et de coordination des politiques communes notamment dans les domaines suivants :

- urbanisme et habitat,
- foncier économique,
- transport,
- préservation de la qualité de l'eau,
- gestion des cours d'eau et des chemins,
- gestion des déchets,
- assainissement,
- gestion du patrimoine historique et culturel,

Concernant Sempesserre, l'association *Pays Portes de Gascogne* a défini dans sa charte de développement durable plusieurs ambitions qui gravitent autour de trois thèmes majeurs :

- *Favoriser la maîtrise de l'accueil des nouveaux arrivants ;*
- *Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité ;*
- *Favoriser un développement économique équilibré et durable ;*

on citera pour exemple quelques axes intéressant l'élaboration d'un P.L.U. comme,

- *Axe 1 : coordonner et soutenir le développement urbain*
- *Axe 3 : améliorer la mobilité interne, externe et virtuelle*
- *Axe 11 : développer une pratique environnementale*
- *Axe 13 : préserver l'identité du Pays*

A une échelle plus petite, Sempesserre s'inscrit dans la C.C.L.G qui conduit, pour le compte de ses communes membres, des actions et des réflexions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- **L'aménagement de l'espace** : schéma communautaire nécessaire au développement harmonieux, durable et équilibré du territoire sur les plans économique, culturel, social, sportif, éducatif et relatif au logement ; maintien et développement des services et équipements publics...
- **Le développement économique** : extension de filières, création de zones ou d'ateliers relais, d'une pépinière d'entreprises...
- **Le développement du tourisme** : soutien aux actions de promotion, tourisme scientifique, accompagnement du thermalisme, signalisation ; entretien et développement des sentiers de randonnée...

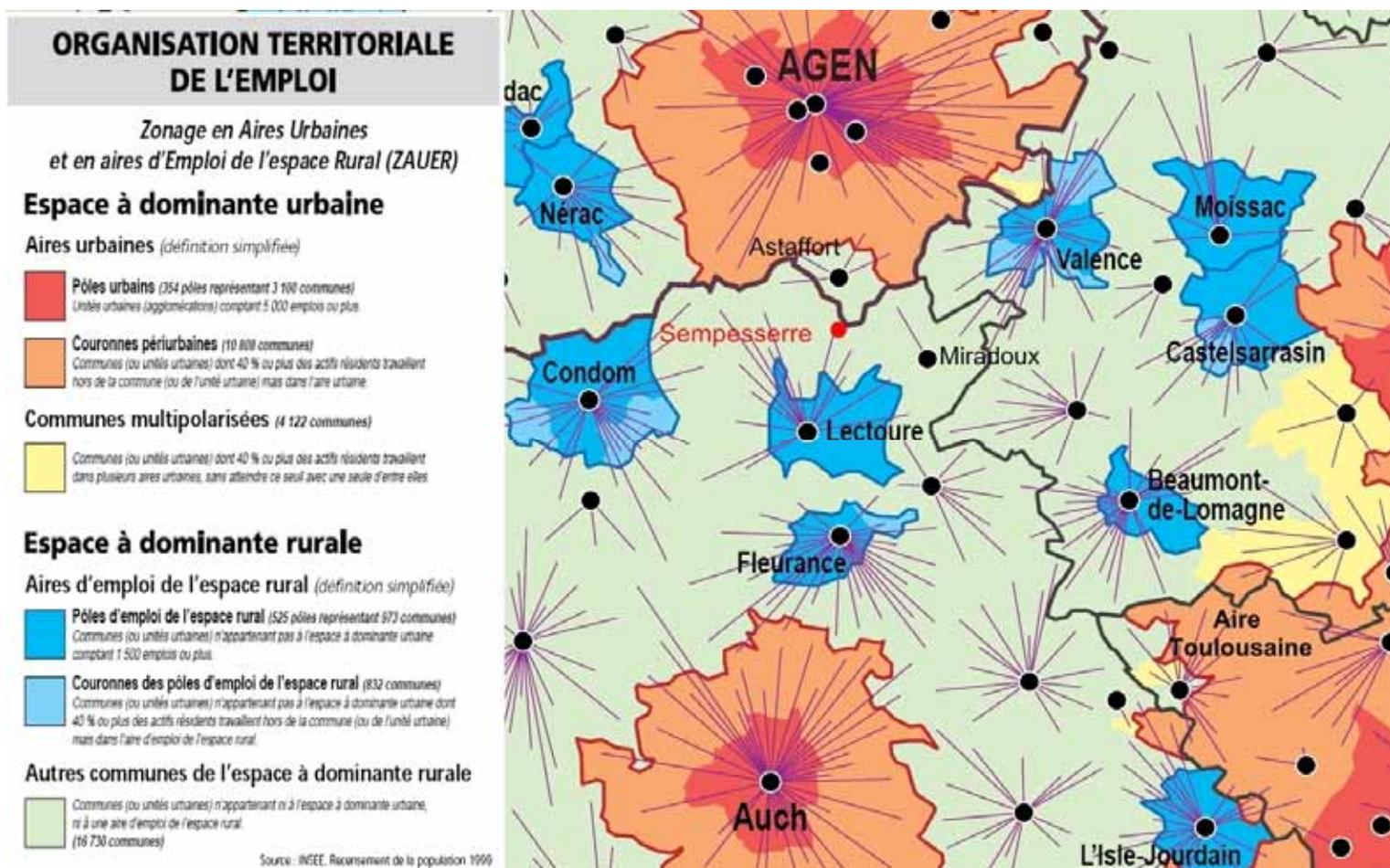
- **La politique du logement et du cadre de vie** : études pour l'amélioration et la rénovation de l'habitat, aide aux communes pour l'aménagement des espaces publics, réhabilitation de bâtiments communaux destinés aux familles en difficulté...
- **La voirie** : réflexion sur l'amélioration des conditions de circulation sur son territoire et vers l'extérieur...aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- **L'environnement** : schéma communautaire des zonages communaux d'assainissement collectif et individuel, service des contrôles des systèmes d'assainissement autonome.
- **Les équipements culturels, sportifs et scolaires** : création d'une école de musique communautaire.

En effet, les Communautés de Communes disposent de compétences obligatoires définies par la loi et de compétences facultatives qu'elles choisissent en fonction des problématiques de leurs territoires.

3) Des zones d'influence diverses

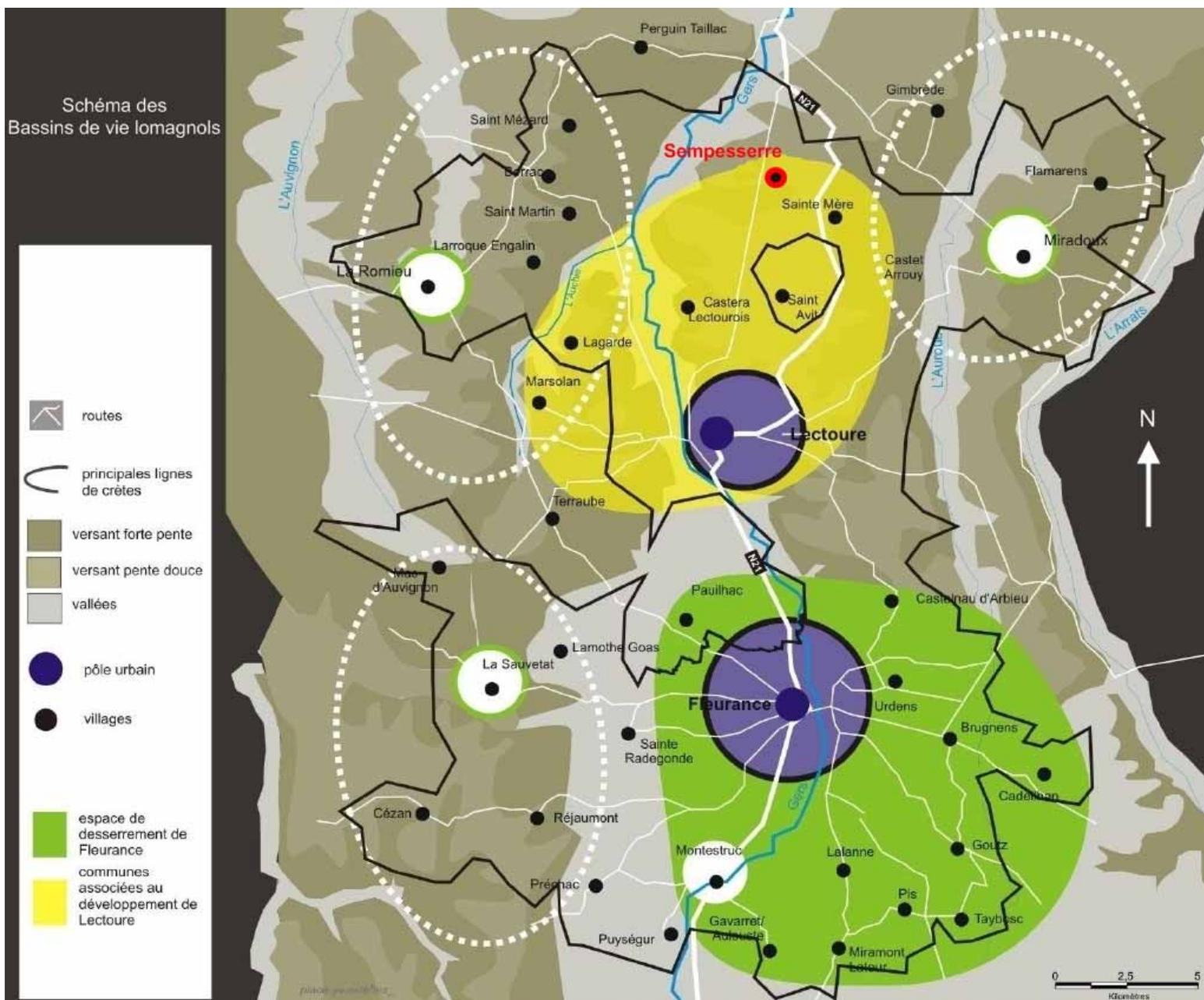
Pour compléter l'étude des différents échelons intercommunaux, il est intéressant de s'appuyer sur *La carte des Territoires Vécus* publiée en 2002 par l'I.N.S.E.E. et la D.I.A.C.T. sur l'organisation territoriale de l'emploi et des services.

Cette étude souligne la position de Sempesserre à la frange d'influences diverses qui sont à la fois économiques et culturelles. En effet, si la carte présentée ne reflète que l'aspect économique par la mise en relief des zones d'attractivité de l'emploi avec le pôle de l'espace rural Lectoure et le pôle urbain Agen, il est indéniable que l'accès à la culture ou même aux infrastructures de transport se fait soit vers l'agenais ou vers Toulouse. De plus, la commune d'Astaffort limitrophe à Sempesserre possède une zone d'activité qui peut jouer un rôle dans l'influence économique du village tout comme celle de Miradoux située à une dizaine de kilomètres.



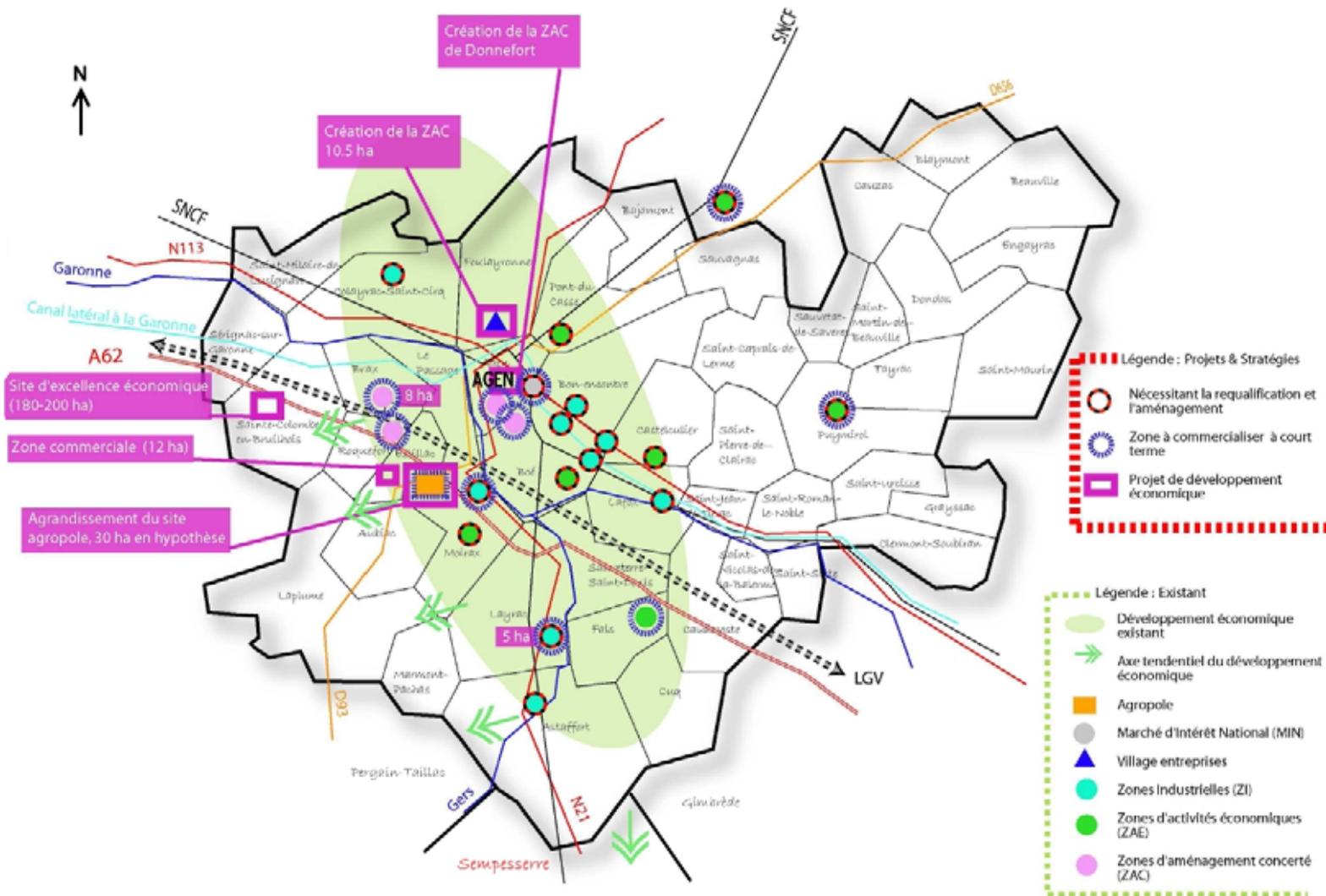
Carte des territoires vécus – Edition 2002 Source DIACT et INSEE
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Le schéma des bassins d'emploi lomagnols réalisé en 2008 par la C.C.L.G. souligne que la zone d'emploi principale se fait sur Lectoure (aire d'influence lectouroise en jaune).



Zones d'influences des principaux Bassins de vie lomagnols – Source C.C.L.G.

Toutefois le récent diagnostic élaboré en juin 2010 pour le SCOT du Pays de l'Agenais fait ressortir les différents projets de zones d'activités économiques qui sont en gestation au Nord de la commune.



Localisation des principaux projets de zones économiques dans l'agenais

Source Pays de l'Agenais

Tous ces différents potentiels de développements qui se profilent avec notamment la mise en place d'une nouvelle gare TGV dans l'agenais pour 2020, également l'engagement de la mairie d'Agen de développer d'ici 2014 une zone économique de 200 hectares en partenariat avec la Communauté de Communes du Canton de Laplume en Bruilhois ou encore le projet de la C.C.L.G. pour Lecture portant sur l'agrandissement de la Zone d'Activité des Galis sur l'axe R.N. 21 sont combinés dans le « schéma territorial » présenté ci-après.

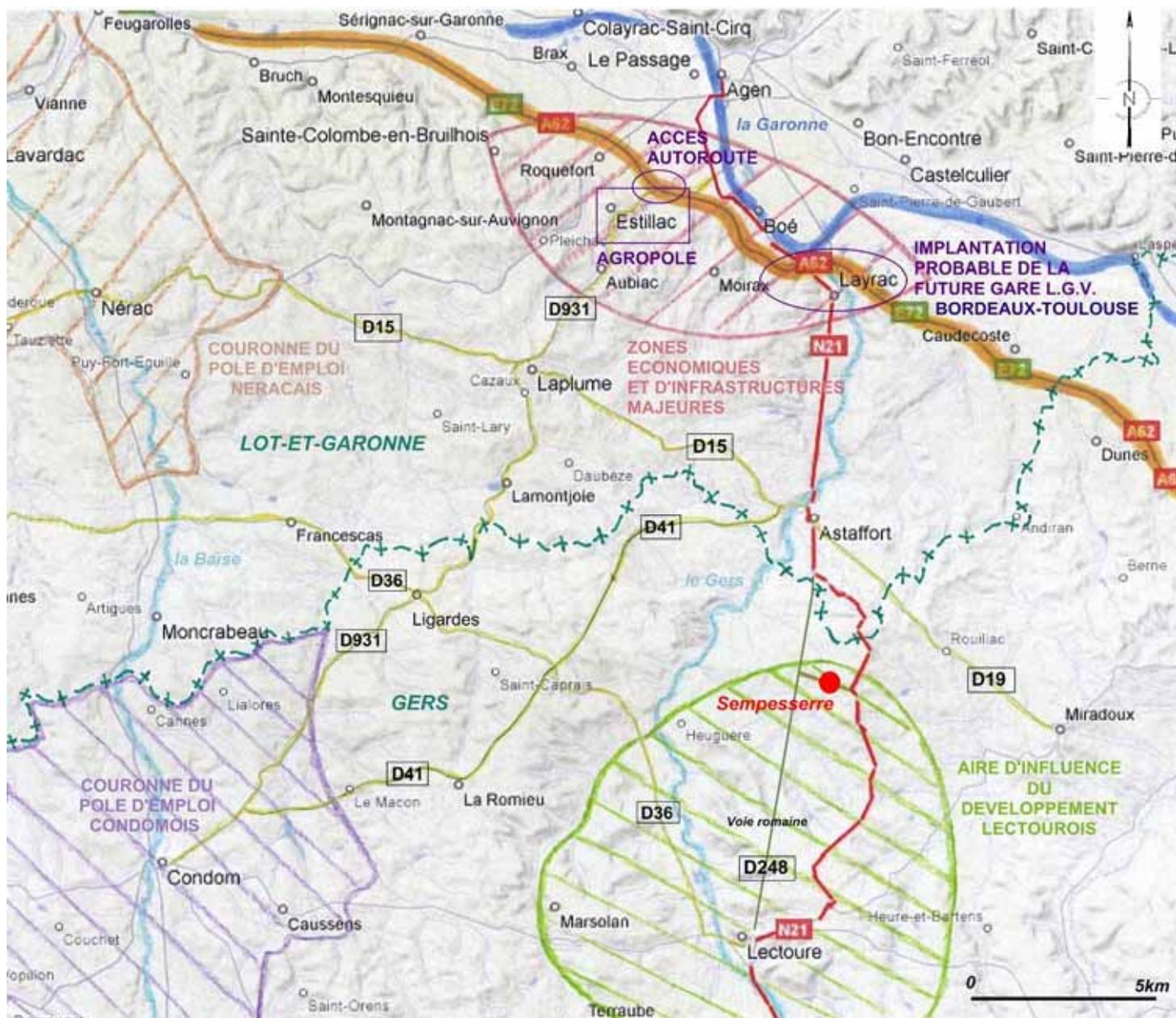
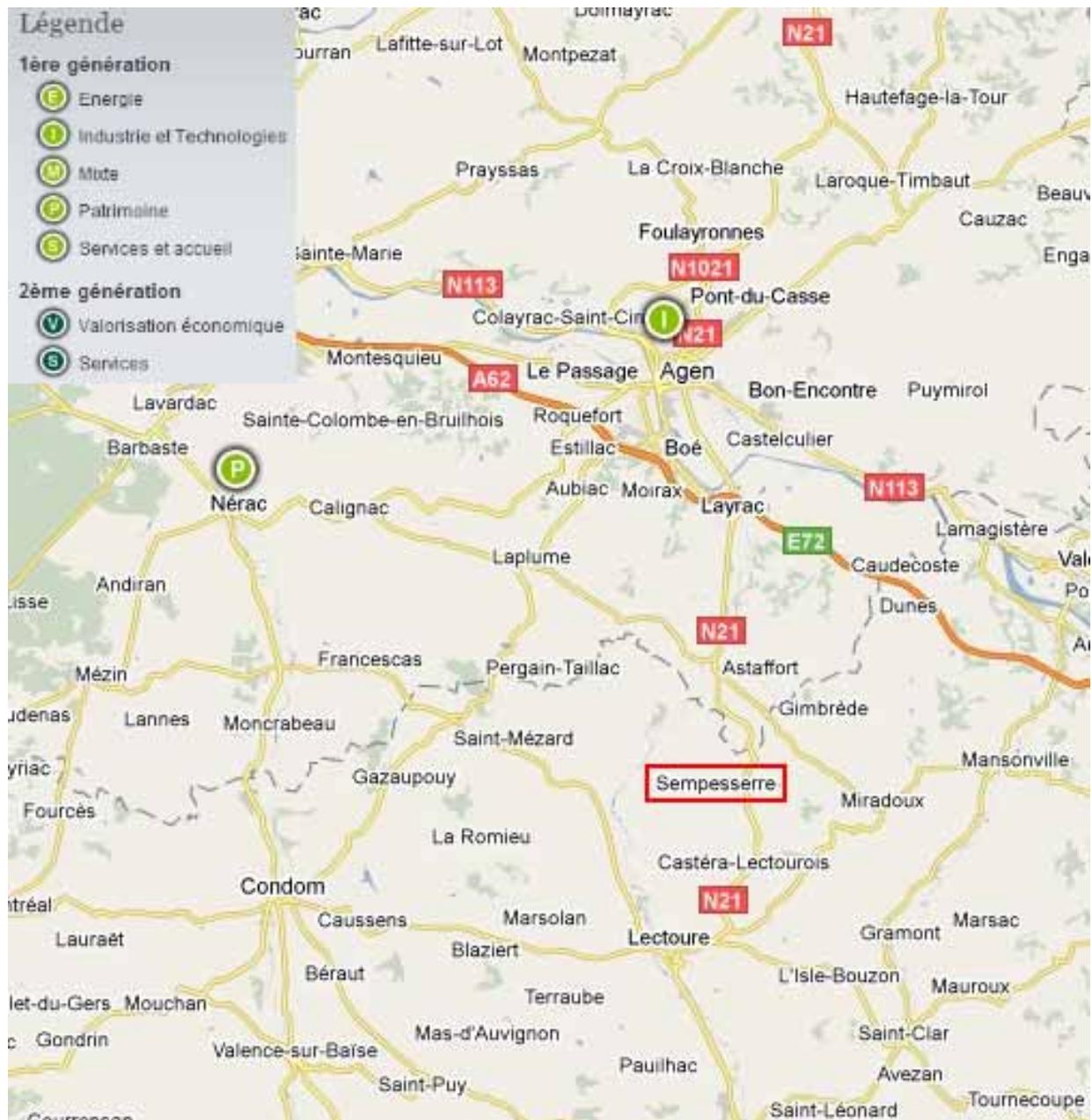


Schéma territorial – Source Google Map

Première commune du département traversée par la RN 21 en venant d’Agen, Sempesserre subit l’influence économique grandissante du Pays de l’Agenais où convergent les réseaux Autoroutiers et TGV. Ainsi la commune s’ouvre vers différents bassins d’emploi, aussi bien vers l’agenais que vers le territoire de la Communauté des Communes de la Lomagne Gersoise. Ainsi, pour cet *espace à dominante rurale* les influences économiques ou culturelles se tournent vers différents pôles aussi bien locaux (Lectoure, Miradoux, Astaffort) que de dimension interdépartementale (Agen).

Sempesserre n’est pas polarisée par un pôle rural mais plutôt en connexion avec des pôles locaux d’échelles variables.

En complément, on peut également aborder les Pôles d'Excellence Rurale (P.E.R.) récemment mis en place sur Nérac (Mise en valeur du patrimoine lié à Henri IV) et Agen (Internet Très Haut-Débit des entreprises). Ces projets portés par les collectivités publiques sont porteurs d'emplois et dans le futur pourront favoriser l'attractivité de la commune puisque ces deux bassins d'emplois se situent respectivement à moins de 40 minutes et 30 minutes de Sempesserre. Les premiers PER gersois étant ceux de Auch (Ecoconstruction, Agrobio et Innovation autour du Cirque) situés à plus de 50 minutes de la commune avec également un PER « Vignes et patrimoine en Gascogne » portant sur les différentes déclinaisons d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.).



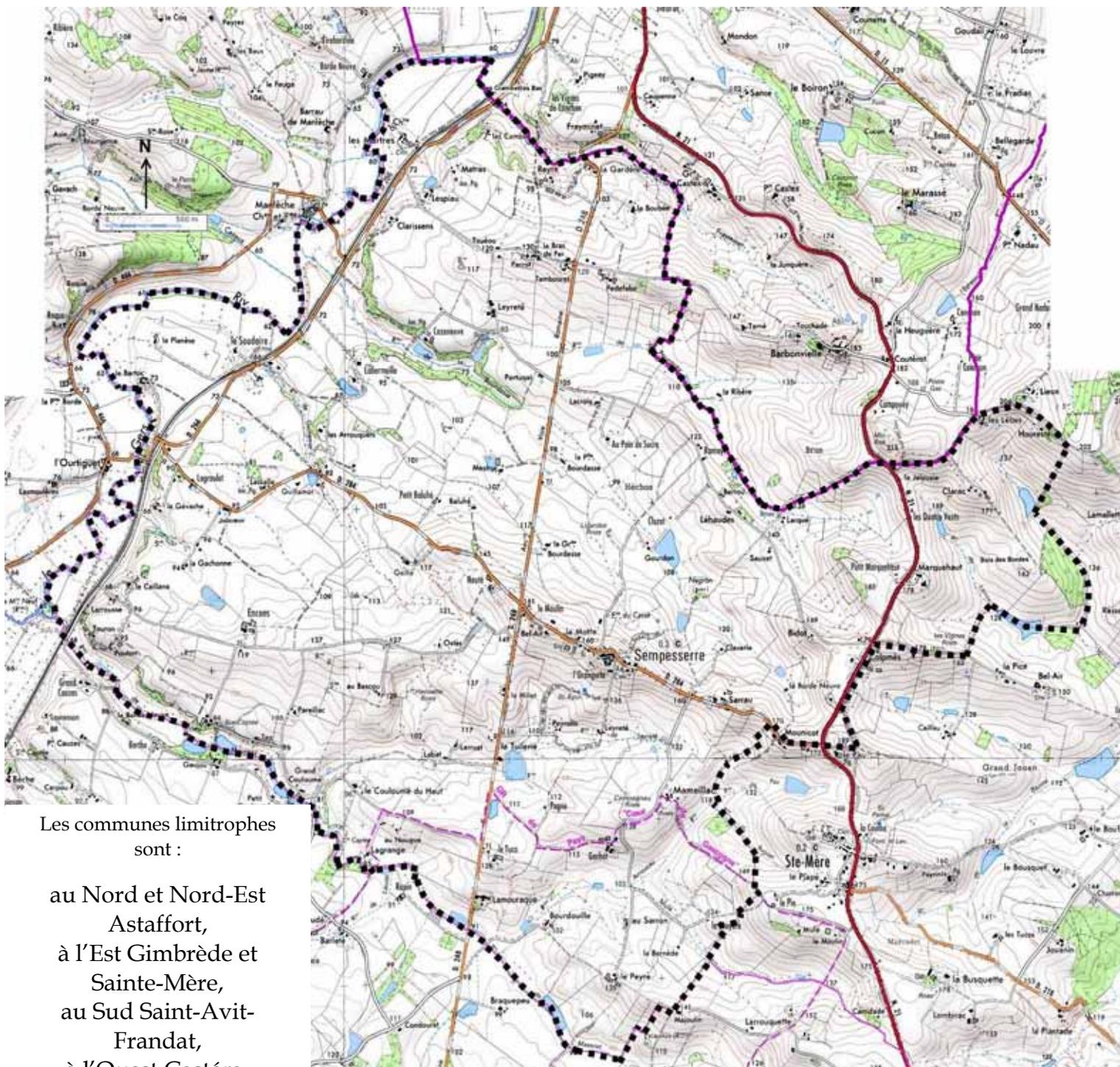
Carte des P.E.R.

Ministère de l'Espace rural et de l'Aménagement du territoire

4) Le site

Le territoire communal présente une superficie d'environ 2110 ha. Il présente une forme relativement homogène avec une protubérance sur l'Ouest qui englobe la R.N. 21 et la vallée du ruisseau de Larroc. On relève environ 6 km dans le sens Nord-Sud contre 7km dans le sens Est-Ouest.

Le bourg, restreint par rapport au reste du territoire est décentré vers l'Est. Il domine les vallées du ruisseau de la Bourdasse au Nord et celles du ruisseau de Leyreté au Sud. Sur l'Ouest on trouve la voie romaine (R.D. 248) et à l'Est la R.N. 21.



Les communes limitrophes sont :

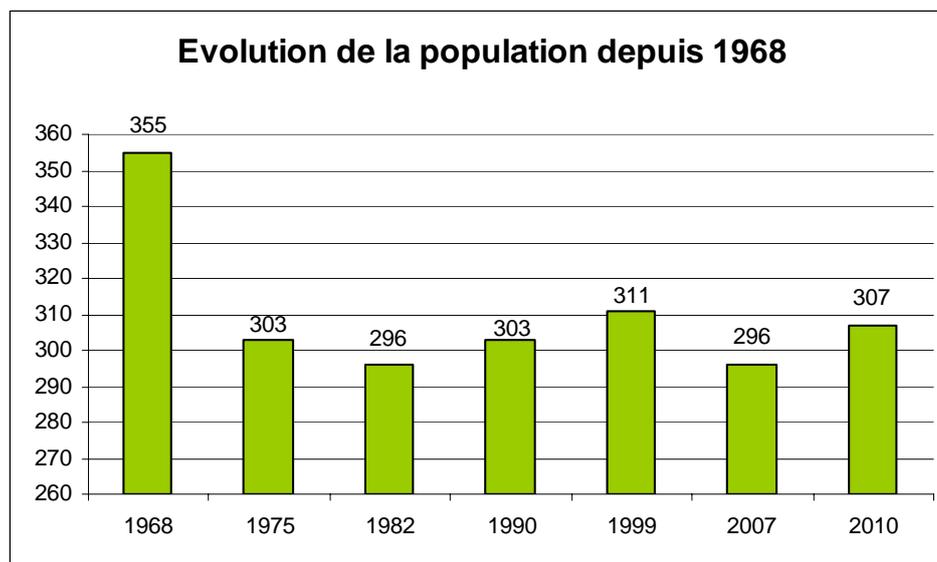
au Nord et Nord-Est
Astaffort,
à l'Est Gimbrède et
Sainte-Mère,
au Sud Saint-Avit-Frandat,
à l'Ouest Castéra-

Carte I.G.N de Sempesserre - Source Géoportail

B) Analyse thématique de la commune

1) La démographie

1.1. Evolution démographique (INSEE, recensement 2007)



La commune comptait 307 habitants au 1^{er} janvier 2010.

Depuis 1968, la population a connu plusieurs phases d'évolution :

1^{ère} phase de 1968 à 1982 = la population a perdu 59 habitants soit une baisse de 17% environ.

2^{ème} phase de 1982 à 1999 = la population a augmenté, elle est passée de 296 à 311 habitants soit une hausse de 15 habitants (+ 5%).

3^{ème} phase de 1999 à 2007 = la population a baissé de 15 habitants (-5%).

4^{ème} phase de 2007 à 2010 = la commune a connu une augmentation relativement importante puisqu'elle a gagné 11 habitants (+4%) en 3 ans.

1.2. Evolution démographique par classe d'âge (INSEE, Recensement 2007)

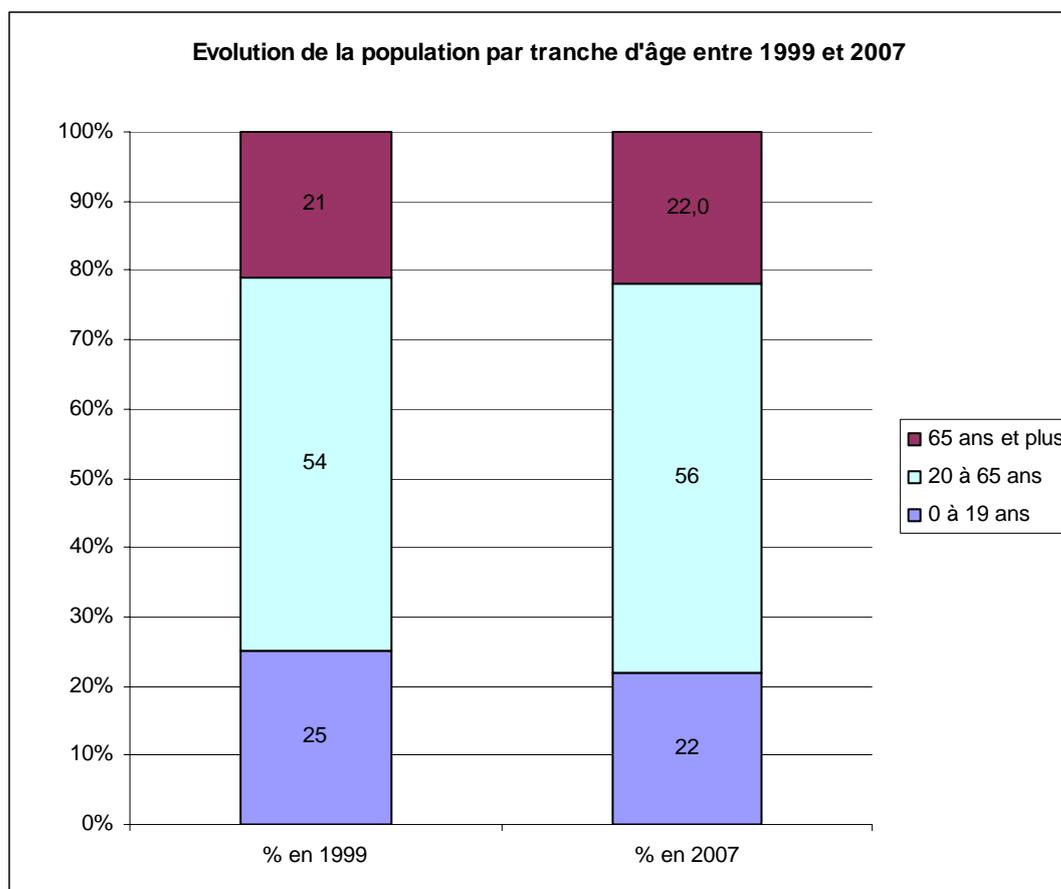
La tranche d'âge 0 - 19 ans a baissé (-3%) entre 1999 et 2007, il n'y a pas eu de renouvellement de la population.

La tranche d'âge 20 - 64 ans correspond à la population active celle-ci a légèrement augmenté (+ 2%)

La tranche d'âge des personnes âgées de 65 ans et plus a légèrement augmenté (+1%).

Le graphique suivant fait apparaître un vieillissement de la population communale, en effet la classe d'âge des moins de 20 ans a diminué durant la période 1999 - 2007 cela rend compte d'un manque de dynamisme du territoire communal. Il apparaît donc important pour la commune d'attirer de jeunes couples pouvant créer un

dynamisme démographique. Pour cela, la commune doit offrir des offres en logements répondant aux besoins des jeunes ménages.



1.3. Naissances, décès, solde migratoire, solde naturel (INSEE, Recensement de 2007)

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1999 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2009 à 2010 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -2,2 | -0,3 | 0,3 | +0,3 | -0,6 | Augmentation de population |
| due au solde naturel en % | 0,1 | 0,5 | -0,3 | -0,6 | +0,2 | 5 naissances et 6 décès |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | -2,4 | -0,8 | 0,5 | +0,9 | -0,8 | 25 nouveaux arrivants |

La diminution de la population entre 1968 et 1982 à pour cause :

- un solde naturel légèrement positif.
- un solde migratoire largement négatif.

Durant cette période la commune avait une population relativement jeune qui se traduit par un solde naturel positif, par contre elle n'était pas très attractive, bien au contraire puisque de nombreux habitants ont quitté le territoire communal.

L'augmentation de population entre 1982 et 1999 est liée :

- au solde migratoire positif

Durant cette période le gain de population est dû à l'accueil d'une population venant de l'extérieur. Cela témoigne d'une attractivité retrouvée par le territoire communal. Les nouveaux habitants recherchent la qualité de vie que peut offrir une commune comme Sempesserre. L'amélioration des moyens de transport facilite les déplacements quotidiens vers le travail, les commerces, les services... Les gens privilégient la qualité de vie plutôt qu'une proximité directe aux services, emplois et commerces.

La baisse de population durant la période 1999-2007 est due :

- un solde migratoire négatif.

Entre 1999 et 2007, la commune a perdu des habitants, ils ont quitté le territoire communal pour aller peut-être vers des entités urbaines plus importantes.

Le solde naturel positif témoigne d'une population en âge d'avoir des enfants et est un signe encourageant car il inverse une tendance qui pénalisait la commune depuis plus de vingt ans.

L'augmentation de population durant la période 2007-2010 est due :

- un solde naturel légèrement positif
- un solde migratoire positif

Entre 2007 et 2010, la commune a gagné des habitants, cette augmentation s'est faite grâce à un très bon dynamisme migratoire entre 2009 et 2010 (25 arrivées pour 5 départs) ; de plus le solde naturel est resté positif ces deux dernières années.

1.4. Sempesserre et les communes avoisinantes

La commune de Sempesserre a connu une baisse de population de 5% entre 1999 et 2007. Les communes limitrophes de Sempesserre n'ont pas toutes connu la même tendance durant cette même période.

Astaffort : + 6.4%

Pergain-Taillac : + 8.7%

Saint-Mézard : +1%

Castera -Lectourois : +0.6%

Saint Avit Frandat : +29.4%

Sainte-Mère : +6%

Gimbrède : +11.8%

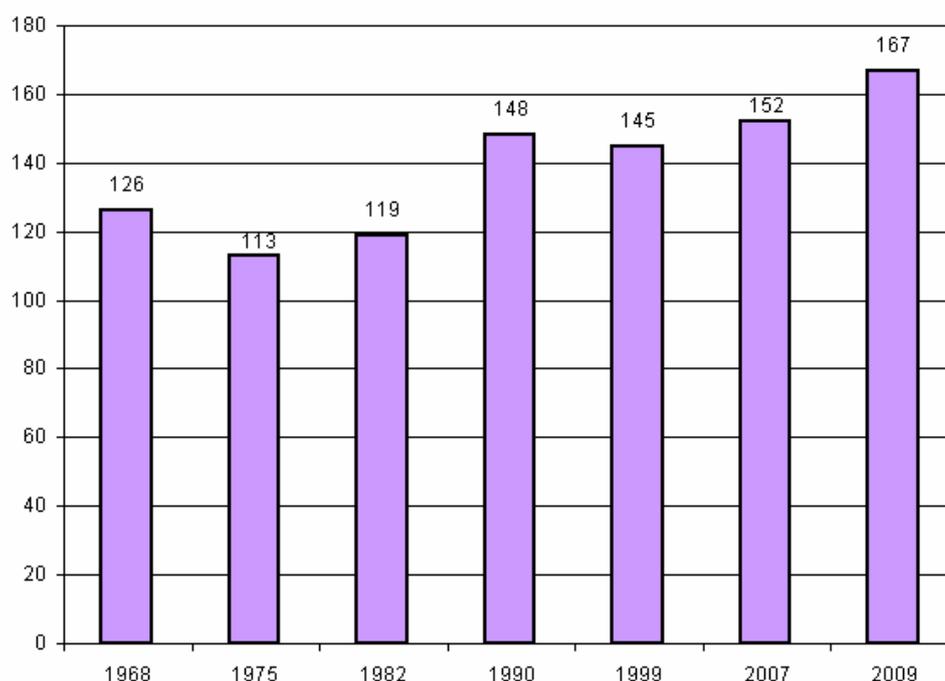
En regardant les chiffres ci-dessus, on s'aperçoit qu'aucune commune limitrophe de Sempesserre n'a perdu d'habitants durant la période 1999 - 2007, bien au contraire la plupart d'entre elles ont connu une augmentation de population qui dans certains cas a été importante.

2) L'habitat

2.1. Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, RGP 2007)

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2009 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 126 | 113 | 119 | 148 | 145 | 152 | 167 |
| Résidences principales | 98 | 89 | 97 | 109 | 114 | 120 | 131 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 3 | 5 | 10 | 13 | 14 | 14 | 16 |
| Logements vacants | 25 | 19 | 12 | 26 | 17 | 18 | 20 |

Evolution globale du nombre de logements



Entre 1968 et 1975, le nombre de logements a baissé d'environ 10%, ce chiffre est en corrélation avec l'évolution démographique durant la même période puisque la population a aussi diminué (-15%). Cette diminution est intervenue à deux niveaux :

- résidences principales (-9%)
- logements vacants (-24%)

Il est intéressant d'observer une augmentation du nombre de résidences secondaires, étant donné l'exode rural qui a eu lieu durant cette période, certaines résidences principales sont devenues des résidences secondaires.

La diminution des logements vacants peut être due à la destruction des vieilles bâtisses, ou à la transformation de celles-ci en résidences principales et/ou secondaires.

Durant la période 1975 – 1990, le nombre de logement a augmenté de 30% environ, alors que durant la même période la population est restée stable.

Le détail de la répartition de ces logements fait apparaître une augmentation des résidences principales, le phénomène de décohabitation et l'arrivée de nouveaux habitants ont nécessité la construction de nouveaux logements.

On observe une très forte augmentation au niveau :

- des résidences secondaires, celles-ci ont presque triplé cela peut s'expliquer de deux manières :
 - o l'exode rural a provoqué le départ d'une partie de la population qui a conservé leur maison sur le territoire communal.
 - o Des logements vacants ont été réhabilités en résidences secondaires.
- les logements vacants (+37%), ce phénomène peut s'expliquer par le phénomène d'exode rural, les gens ont quitté la commune en mettant leur maison en vente, mais n'ont pas trouvé d'acquéreur (les maisons en vente sont considérées comme vacante par l'INSEE).

Durant la période 1990 – 1999, le nombre de logements a légèrement diminué (-2%).

Le détail fait apparaître une hausse des résidences principales malgré la diminution globale des logements. Cette baisse se traduit en totalité au niveau des logements vacants (-35%), des logements en vente ont du être vendu et transformés en résidences principales.

Durant la période 1999-2007, le nombre de logement a augmenté (+5%). **Cette hausse se traduit en quasi-totalité au niveau des résidences principales**, les résidences secondaires et les logements vacants restant stable durant cette période.

De nouvelles constructions destinées à être des résidences principales ont été réalisées sur le territoire communal.

Durant la période 2007-2009, le nombre de logement a augmenté (+9%). **Cette hausse en majorité au niveau des résidences principales (+11)**, sachant que de nombreuses réhabilitations ont eu lieu. Sur les 11 nouvelles résidences principales 9 sont issue de réhabilitation ou de changements de destination.

Bilan : La hausse du nombre de logements durant les 40 dernières années s'est traduite essentiellement au niveau des résidences principales (+ 22) et des résidences secondaires (+11). La commune a connu un exode rural relativement important, une partie des logements quittés ont été conservés par leur propriétaire et sont donc devenus des résidences secondaires. La population venue s'installer sur la commune et le phénomène de décohabitation ont entraîné la construction de nouvelles résidences principales sur le territoire communal.

2.2. Types de logements (INSEE, RGP 2007)

| | 1999 | % | 2007 | % |
|--------------|------|------|------|------|
| Maisons | 143 | 98,6 | 144 | 94,7 |
| Appartements | 2 | 1,4 | 7 | 4,6 |

Les maisons représentaient en 1999, 98.6% de la totalité des logements de la commune. En 2007, la part des maisons est descendue aux environs des 94.7%, cette diminution est liée à la réalisation de cinq nouveaux appartements sur le territoire communal.

Les personnes venant vivre sur la commune de Sempesserre, souhaitent habiter une maison leur conférant plus de place et une qualité de vie plus agréable qu'un appartement qu'ils pourraient trouver au sein d'une entité urbaine plus importante. Cependant l'augmentation du nombre d'appartement permet une diversification de l'offre en logement sur le territoire communal. Ces appartements permettent de répondre essentiellement à la demande de jeunes personnes en couple ayant des revenus relativement modeste.

2.3. Caractéristiques des résidences principales et statut d'occupation (INSEE, RGP 2007)

| | 1999 | | 2007 | |
|----------------------------------|--------|------|--------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 114 | 100 | 120 | 100 |
| Propriétaire | 93 | 81,6 | 101 | 84,2 |
| Locataire | 13 | 11,4 | 12 | 10 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Logé gratuitement | 8 | 7 | 7 | 5,8 |

La part d'habitants propriétaires de leur logement a augmenté durant la période 1999-2007. Le nombre de locataires sur la commune est resté relativement stable. Les personnes venant habiter à Sempesserre y viennent pour accéder à la propriété dans un cadre de vie de qualité.

2.4. Taille et nombre moyen de pièces des résidences principales (INSEE, RGP 2006)

Durant la période 1999-2007, le nombre de pièces moyen des résidences principales a légèrement augmenté il est passé de 4.9 à 5.2. Les nouvelles maisons sont légèrement plus grandes que les anciennes, par contre les nouveaux appartements sont plus petits que les anciens. La commune de Sempesserre présente diverses formes d'habitations pouvant répondre aux besoins d'une population relativement variée.

2.5. Logement sociaux

La commune dispose de 3 logements sociaux (2 logements appartenant à des bailleurs privés et 1 logement communal) et l'analyse réalisée par la DDT en 2009 a révélé que le canton de Miradoux, auquel Sempesserre appartient, bénéficiait d'un parc locatif social suffisant (Porter à Connaissance de l'Etat).

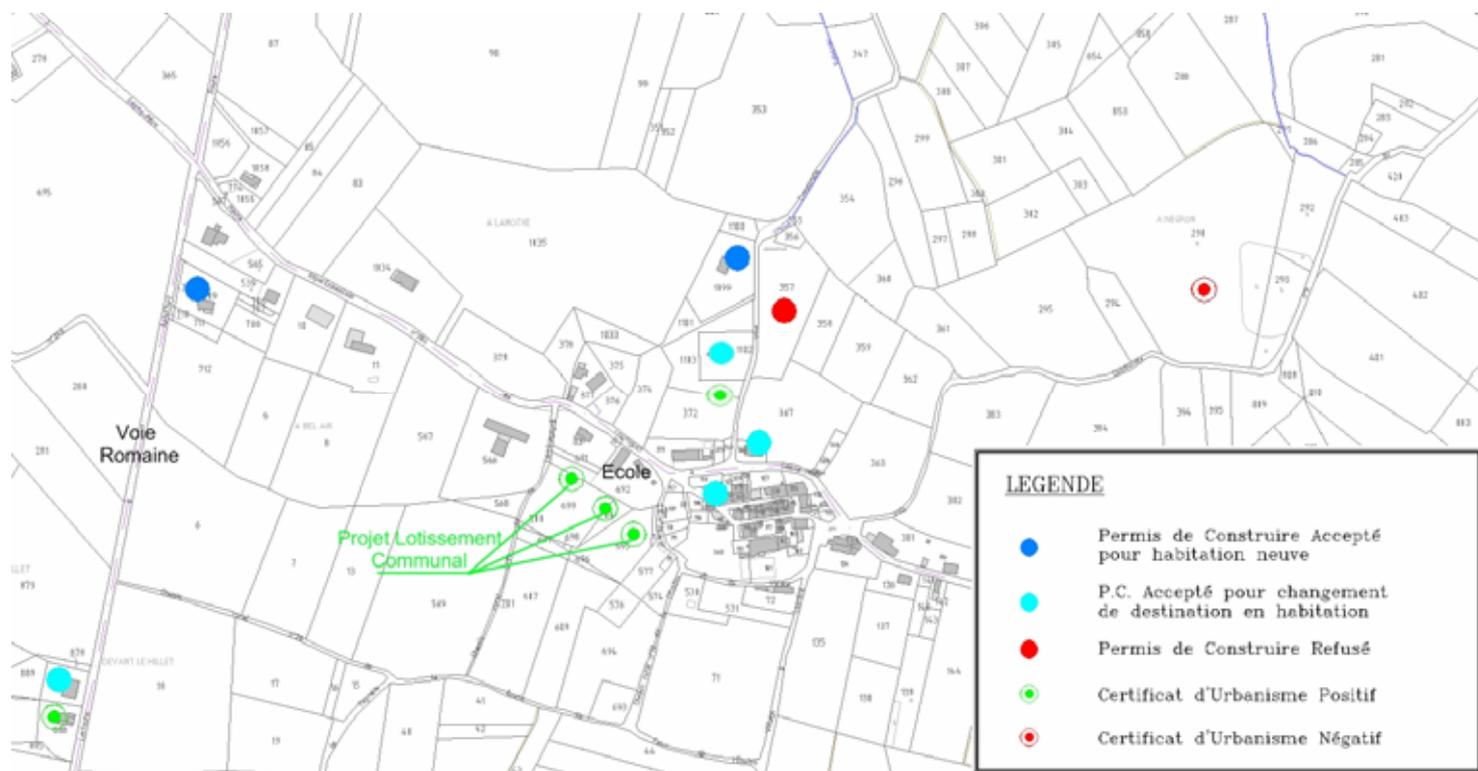
Pour la commune, une problématique apparaît cependant sur la régularisation de logements précaires à «Manlèche» où résident de façon saisonnière les gens du voyage ; le Porter à Connaissance de l'Etat souligne que des logements sociaux de type PLAII (Prêt Locatif Aidé d'Intégration en lien avec un organisme HLM) pourrait être mis en place. Le P.L.U. sera l'occasion d'aborder cette problématique.

2.6. Localisation de la pression urbaine

Depuis 2005 la commune de Sempesserre a traité près d'une vingtaine de permis de construire liés à de l'habitat. L'ensemble du territoire a été impacté car ce sont en tout 8 dépôt de permis de construire qui correspondent à des réhabilitations de bâtiments anciens ou des changements de destination de granges en habitations.

Toutefois, concernant les nouvelles constructions à usage d'habitation une forte demande est localisée au Nord du bourg (où seulement 1 P.C. a été accepté) et également à l'entrée Ouest du bourg, aux abords de la voie romaine, où depuis quelques années des nouvelles villas sont apparues (antérieures à 2005).

De plus la commune a un projet de lotissement communal sur le versant Sud du bourg, aux abords de l'école, comme figuré sur la carte ci-dessous.



Localisation des permis de construire et certificats d'urbanismes aux abords du village depuis 2005.

Quelques permis de construire ont été délivrés dans d'autres secteurs de la commune pour des activités agricoles. Le tableau ci-après présente l'activité de la construction entre 2005 et 2009.

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de constructions habitat nouvelles | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 0 |

Ces cinq dernières années le rythme de la construction neuve à usage d'habitat est assez faible avec 1 construction en moyenne par an alors que la totalité des demandes Permis de Construire et Certificat d'Urbanisme concernant les habitations depuis 2005 s'élève à 43. Ainsi, un nombre très important de demandes d'urbanisme porte sur des certificats d'urbanisme lors de vente d'ancienne fermes ou granges, ce qui se traduit par une revalorisation du patrimoine ancien.

Ce patrimoine étant aujourd'hui quasiment entièrement réhabilité, la question va se poser sur les moyens d'accueil d'une nouvelle population, d'où le projet de lotissement communal qui pourra répondre en partie à cette problématique avec la mise à disposition de 9 lots.

3) Les équipements

Comme le révèle l'inventaire communal ci-dessous, la commune de Sempeserre dispose de cinq services sur les 19 équipements classés comme essentiels par l'Insee pour une commune en plus des armatures territoriales traditionnelles telles que mairie, salle des fêtes, église ou cimetière.

La présence d'une école d'enseignement public du 1^{er} degré se veut être un véritable atout pour l'accueil de jeunes couples et ainsi assurer un bon renouvellement de la population. Comme le souligne la charte d'aménagement solidaire édité en 2009 : « *le maintien de l'école est un vecteur de l'identité et de la vitalité du lien social dans le village.* »

| 32429-SEMPESSERRE | | | | | | |
|---|---------------------|--|-------------------|------|----------------------------|--------|
| Équipement | Existence ou nombre | Distance à la commune fréquentée Astaffort : As (9km) Miradoux : Mi (13km) Lectoure : Le (14km) | Communes équipées | | | |
| | | | du département | | de taille équivalente en % | |
| | | | Nombre | % | Région | France |
| Services généraux | | | | | | |
| Garage | 1 | - | 128 | 27.6 | 32.1 | 27.6 |
| Artisans du bâtiment | | | | | | |
| Maçon | 1 | - | 191 | 41.3 | 56.4 | 42.2 |
| Électricien | 1 | - | 107 | 23.1 | 28.0 | 22.1 |
| Alimentation | | | | | | |
| Alimentation générale, épicerie | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 83 | 17.9 | 28.6 | 25.0 |
| Boulangerie, pâtisserie | NON | Sainte-Mère (2,5km) | 80 | 17.3 | 21.0 | 21.1 |
| Boucherie, charcuterie | 1 | - | 46 | 9.9 | 7.0 | 8.8 |
| Services généraux | | | | | | |
| Bureau de poste | NON | Sainte-Mère (2,5km) | 80 | 17.3 | 20.0 | 16.1 |
| Librairie, papeterie | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 37 | 8.0 | 2.1 | 1.2 |
| Droguerie, quincaillerie | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 32 | 6.9 | 2.8 | 1.8 |
| Autres services à la population | | | | | | |
| Salon de coiffure | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 67 | 14.5 | 8.6 | 6.6 |
| Café, débit de boissons | NON | Sainte-Mère (2,5km) | 138 | 29.8 | 57.0 | 59.1 |
| Bureau de tabac | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 107 | 23.1 | 38.3 | 38.6 |
| Restaurant | NON | Sainte-Mère (2,5km) | 123 | 26.6 | 45.1 | 43.4 |
| Enseignement public du premier degré | | | | | | |
| École maternelle ou classe enfantine | OUI | - | 128 | 27.6 | 46.7 | 47.2 |
| Enseignement du second degré premier cycle public ou privé | | | | | | |
| Collège public | NON | Lectoure (14km) | 20 | 4.3 | 0.2 | 0.3 |
| Fonctions médicales et paramédicales (libérales) | | | | | | |
| Dentiste | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 38 | 8.2 | 2.0 | 0.9 |
| Infirmier ou infirmière | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 78 | 16.8 | 16.1 | 10.8 |
| Médecin généraliste | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 57 | 12.3 | 6.6 | 5.0 |
| Pharmacie | NON | As (9km) - Mi (13km) - Le (14km) | 45 | 9.7 | 2.3 | 2.2 |

Inventaire Communal de 1998 – Source Insee mise à jour 2010

Cet inventaire souligne également que la majorité des autres services sont distants d'une dizaine de kilomètres puisque répertoriés sur les communes de Astaffort, Lectoure ou Miradoux, excepté pour la boulangerie qui se trouve à Sainte-Mère.

Pour compléter cet inventaire on notera que la commune de Sempesserre dispose :

- Equipements sportifs, culturels et de loisirs

- une salle des fêtes
- un terrain extérieur de basket
- un terrain de pétanque

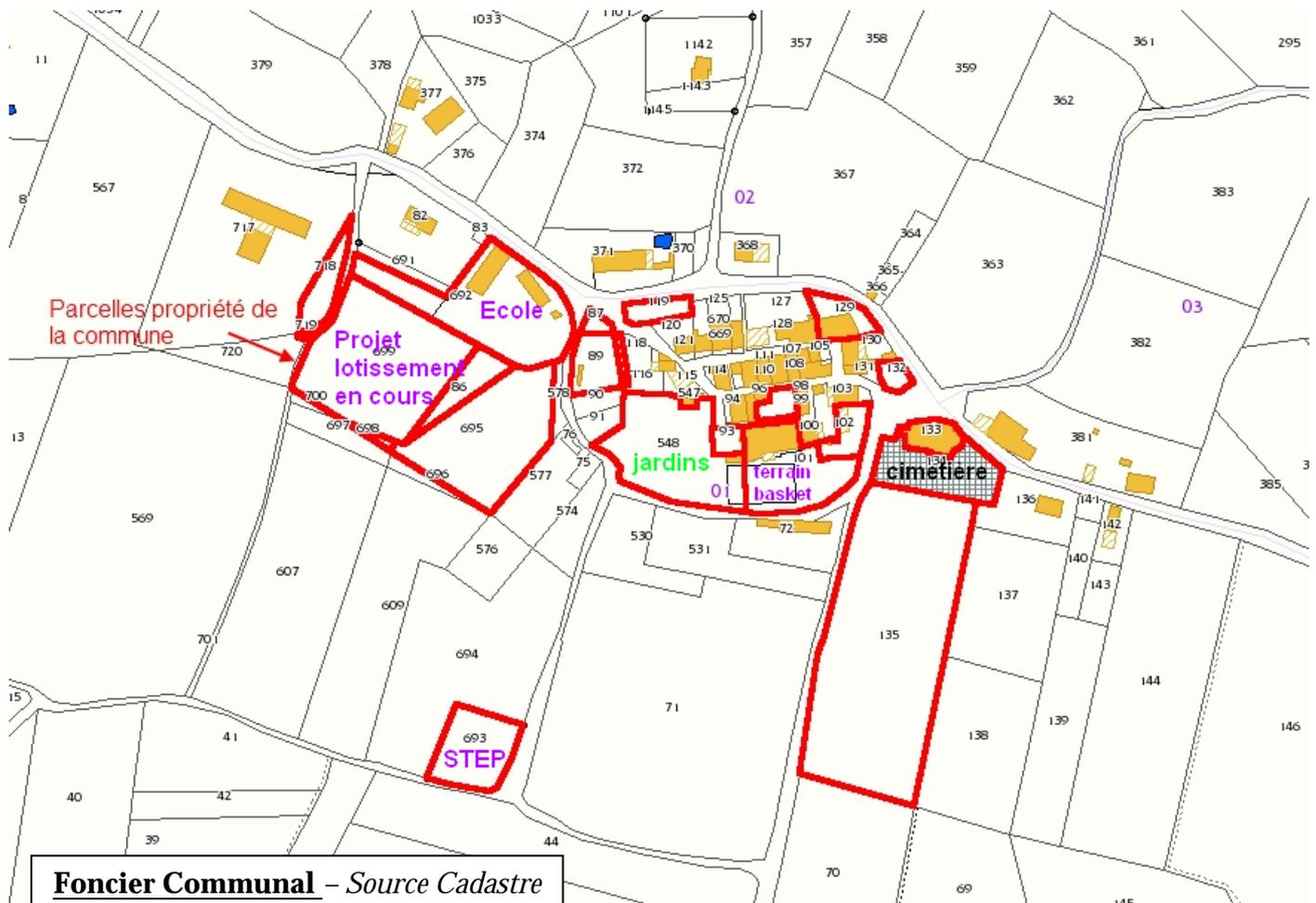
- Administrations et autres équipements

- une mairie
- un cimetière et une église
- les enfants de Sempesserre vont à l'école du village (de la maternelle au CE1). Sempesserre fait partie d'un regroupement scolaire avec Sainte-Mère et Castéra-Lectourois (CE2, CM1 et CM2).

- Services d'aide sociale

- repas à domicile (CCAS de Lectoure)
- ménage et toilette pour les personnes âgées (CCAS de Miradoux)
- service de transport à la demande (CCAS de Miradoux)

Enfin le souhait des élus de réaliser une salle multisports pourra être lié à la problématique du P.L.U.



4) Caractéristiques socio-économiques

4.1. La population active

| | 1999 | 2007 |
|--|------|------|
| Ensemble | 183 | 185 |
| Actifs en % | 74,3 | 75,1 |
| dont actifs ayant un emploi en % | 67,2 | 69,2 |
| dont chômeurs en % | 6,6 | 5,9 |
| Inactifs en % | 25,7 | 24,9 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,1 | 9,2 |
| retraités ou préretraités en % | 7,7 | 9,7 |
| autres inactifs en % | 10,9 | 5,9 |

La proportion d'actifs est restée stable entre 1999 et 2007. Le taux de chômage de la commune est passé de 6,6 à 5,9% durant la période 1999 - 2007.

4.2. Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (INSEE, RGP 2006)

| | 1999 | % | 2007 | % |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble | 126 | 100 | 129 | 100 |
| Travaillent: | | | | |
| dans la commune de résidence | 60 | 47,6 | 50 | 38,8 |
| dans une autre commune que la commune de résidence | 66 | 52,4 | 79 | 61,2 |
| située dans le département de résidence | 33 | 26,2 | 38 | 29,5 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 3 | 2,4 | 4 | 3,1 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 30 | 23,8 | 37 | 28,7 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine | 0 | 0 | 0 | 0 |

68% de la population travaille dans le département du Gers, dont 38,8% sur la commune.

Presque 30% de la population travaille dans un autre département essentiellement le Lot-et-Garonne, le pôle d'emploi attirant ces habitants est Agen qui se trouve à moins de 25 km. Le reste de la population ne travaillant pas sur la commune se répartit essentiellement à :

- Lectoure (moins de 15 km)
- Fleurance (moins de 25km)
- Condom (moins de 30 km)

La part des habitants travaillant sur la commune de Sempesserre a diminué entre 1999 et 2007 (-10% environ). Ces chiffres soulignent également que la commune a perdu des emplois de 1999 à 2007 lesquels sont allés en majorité vers la zone limitrophe de l'agenais.

4.3. Le tissu économique sur le territoire communal

Le tissu économique est bien représenté avec d'après les données communales 11 entreprises concernant des activités marchandes hors agriculture au 1^{er} janvier 2011, dont une discothèque. Certaines activités se révèlent être en lien avec les NTIC (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) qui font l'objet d'un soutien départemental à travers le **Projet SOHO SOLO** traduit par « bureau à domicile » ou « télétravail ». A ce sujet, Sempesserre bénéficie de l'accès internet à haut débit ce qui sur le long terme sera un avantage pour pérenniser ou accueillir certaines entreprises qui utilisent internet pour leur communication ou leur démarches commerciales.

Les entreprises marchandes hors agriculture sont les suivantes et témoignent de par leur diversité de la bonne dynamique entrepreneuriale de la commune :

1 *Entreprise de Plâtrerie*

1 *Entreprise de travaux d'installation électrique*

1 *Agence de formation*

1 *Activité de pré-presse*

1 *Commerce de détail de charbons et combustibles*

1 *Entreprise de réparation de machines et équipements mécaniques*

1 *Activité discothèque (en cours de reprise)*

1 *Commerce de détail alimentaire sur marchés*

1 *Charcuterie*

Il existe aujourd'hui 5 constructions liées à l'hébergement touristique (4 gîtes et 1 chambre d'hôte) ce qui pourra être là aussi une base de réflexion au du projet communal pour cadrer avec les objectifs départementaux axés sur le « tourisme vert ».

4.4. L'attraction de Sempesserre

Comme nous l'avons abordé précédemment, ce sont les communes de Lectoure, Astaffort, Miradoux et Agen qui pourvoient à l'essentiel des besoins de la population communale puisque Sempesserre bénéficie d'un niveau d'équipement et de services modeste.

En revanche, la situation géographique de la commune (proche de la RN21), la présence d'un tissu associatif complet (8 associations) et la volonté des élus de travailler à l'accessibilité du cœur de village autant sur le volet urbain que sur l'accès aux nouvelles technologies, leur volonté de créer une salle multisports ou une zone d'activité liée à l'axe de transit de la RN 21, donnent à la commune un réel potentiel d'accueil. Sempesserre souhaite ainsi s'affirmer comme la « véritable » Porte de Gascogne en venant du pays Agenais par la R.N. 21.

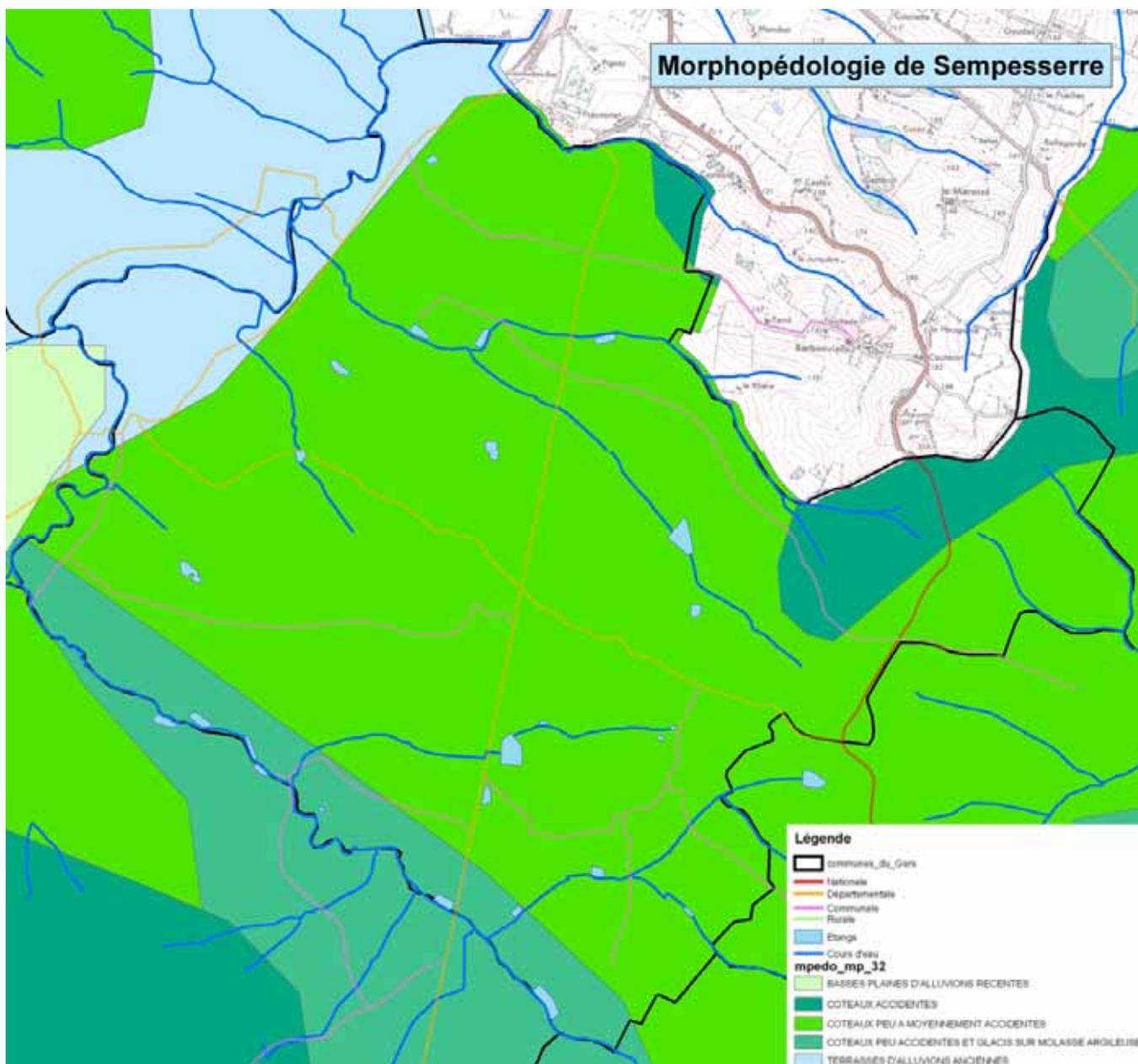
Ainsi, même si Sempesserre est dépendante de l'offre de services de villes plus conséquentes car elle n'a ni l'échelle ni la capacité suffisante pour créer à elle seule une offre de proximité, cette commune rurale peut s'offrir une nouvelle vitalité en accueillant une population qui créera un phénomène d'interdépendance bénéfique à Sempesserre et aux communes qui lui pourvoient des services.

5) Agriculture : Sempesserre, commune rurale et agricole

5.1. Données générales

Sempesserre est situé au nord-est du département du Gers, en limite avec le Lot et Garonne ; la commune est couverte par quatre ensembles géomorphologiques dont une zone majeure de coteaux peu à moyennement accidentés. La frange nord-ouest est formée par les terrasses d'alluvions anciennes (bords de la rivière du Gers) ; la limite sud-ouest est composée de coteaux peu accidentés et de glacis sur molasse argileuse ; une très petite incursion de coteaux accidentés au nord-est de la commune forme un relief reconnaissable et singulier.

Les terres sont dans leur majorité de bonne qualité, soit 58%, selon l'appréciation portée sur la valeur agronomique des terres par les agriculteurs de Sempesserre lors de l'enquête communale agricole septembre 2010.



La commune s'étend sur près de 7 km d'Ouest en Est et sur près de 6,3 km du Nord au Sud.

Le village est situé à 165 m, mais le point le plus élevé de la commune de 210 m se situe à l'Est dans le secteur de la Jalousie.

Sempesserre offre une succession de vallonnements transversaux venant découper un large espace de plateau incliné Est-Ouest.



Vue Nord-ouest du village

Sempesserre accueille différentes entreprises artisanales, commerciales et une importante unité coopérative agricole. Comme la plupart des communes gersoises, l'activité dominante est agricole ; l'agriculture de Sempesserre a fortement évolué et s'est modifiée profondément sur de nombreux aspects, sociaux comme économiques au fil des années ; le premier élément marquant de ces changements est celui lié à la forte diminution du nombre d'exploitants et d'exploitations.

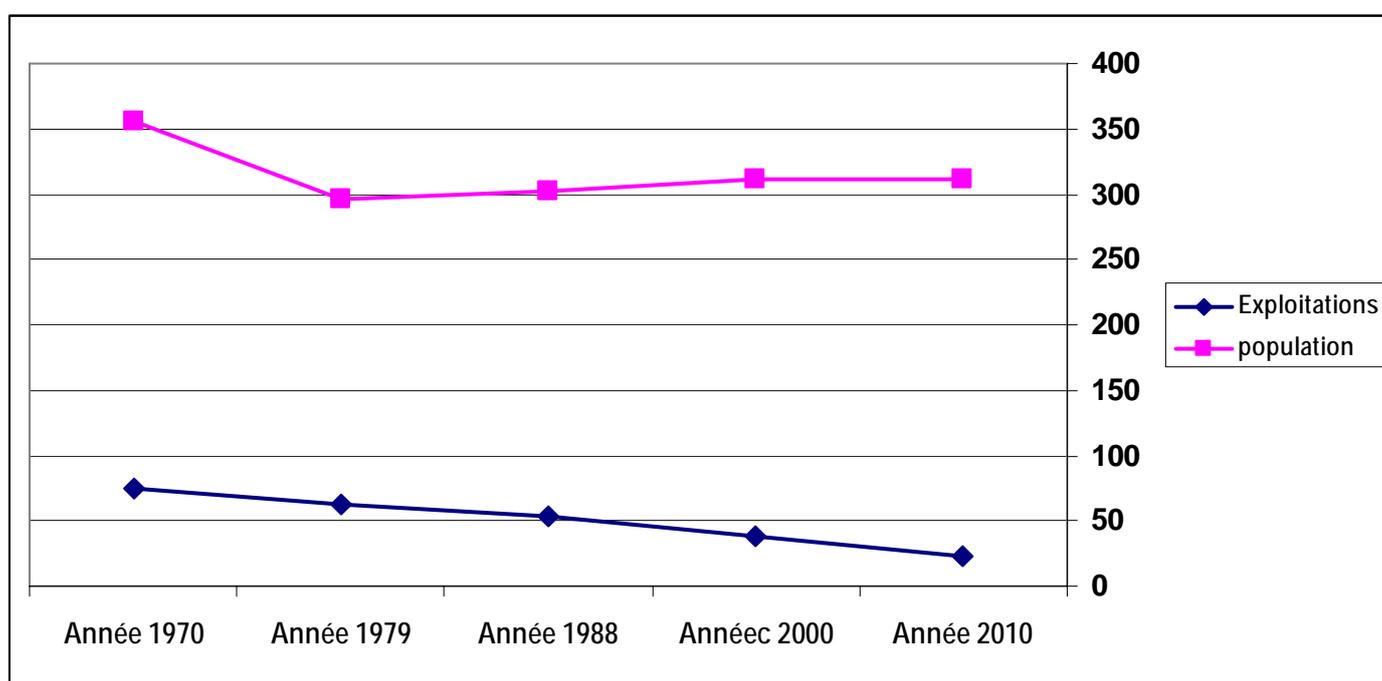
Cependant, les exploitations aujourd'hui se sont renforcées gardant encore un fort potentiel d'installation et de confortation. Les projets d'installation existent, en nombre certes insuffisant pour assurer un renouvellement total et satisfaisant, mais ils offrent une image dynamique de la commune, bien relayée par un nombre

important de projets de rénovation, extension ou construction de bâtiments au sein des exploitations.

5.2. Les évolutions agricoles

Le dernier recensement agricole donnait 38 exploitations pour 1716 hectares de SAU ; Dix années après, le nombre d'agriculteurs est de 32 pour 23 structures d'exploitations pour une mise en valeur de 1691 hectares de surface agricole. Cela s'inscrit dans la tendance de ces vingt dernières années de confortation et d'agrandissement des exploitations.

Evolution de la population totale et des exploitations



Le nombre d'exploitations a fortement chuté en 40 ans ; Sempesserre a perdu 69 % de ses agriculteurs. L'élevage a suivi la même diminution avec la disparition des éleveurs laitiers dans les années 90. La vigne présente sur 58 exploitations en 1970 a progressivement disparu du paysage communal.

Fait singulier, en 1970, la surface agricole occupait 90% du territoire communal, en 2010, cette surface représente 80% de l'espace communal.

La surface agricole de 1970 est basée sur le RGA qui prenait en compte toute surface, à partir de 1HA (surfaces hors PAC aujourd'hui), alors que la surface agricole du diagnostic est calculée sur les surfaces identifiées CARTOPAC, non seulement la projection Lambert a fait perdre de la surface par rapport à celle du cadastre, référence autrefois, mais encore, les « micro exploitations » ont disparues (aujourd'hui « jardins », ou « prairies à chevaux de particuliers hors PAC »).

Cette différence est d'autant plus significative à Sempesserre qu'en 1970, cette région, avant l'élargissement de l'Europe aux pays du Sud, était le jardin maraîcher et

fruitier du Sud Ouest, avec justement de très nombreuses « micro exploitations », qui à l'époque s'intégraient parfaitement dans un marché de proximité qui depuis a totalement disparu avec la disparition de la filière fruits et légumes, suite à la concurrence des fruits et légumes espagnols notamment.

La configuration agricole du secteur a été totalement chamboulée par le contexte de l'élargissement européen malgré la mise en place des mesures compensatoires du PIM (plan intégré méditerranéen) qui n'a eu aucun effet pour sauvegarder les filières locales face à la concurrence des pays du Sud, Espagne et Portugal. L'agriculture locale a dû se réorienter au profit d'autres cultures à haute valeur ajoutée, cultures de semences avec développement de l'irrigation, avec des conséquences lourdes sur les structures et les aménagements parcellaires.

5.3. Données récentes et incidences spatiales

La commune compte aujourd'hui 23 exploitations (siège sur Sempesserre) et 39 exploitations extérieures (exploitations dont le siège est situé sur une commune en général limitrophe de Sempesserre et exploitant des terres de la commune), soit 62 exploitations mettant en valeur 1691 hectares de SAU sur la commune. Sur les 32 chefs d'exploitations de la commune, il y a 6 EARL avec 2 chefs d'exploitation, 2 EARL avec 1 chef d'exploitation, 1 GAEC avec 1 chef d'exploitation et 1 GAEC avec 3 chefs d'exploitation .

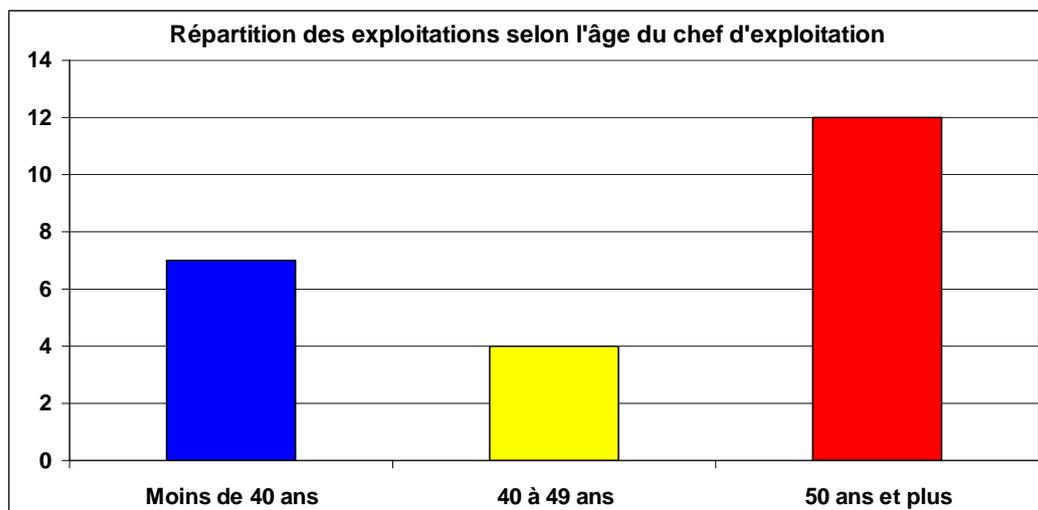
La carte de localisation montre une répartition géographique des exploitations relativement équilibrée, mis à part le secteur de Guillamot et au niveau de la RN 21 entre les lieux dits « Larqué » et « Marquhaut ». Cette carte différencie aussi les exploitants selon leur âge à savoir :

- 7 exploitations avec un agriculteur de - de 40 ans
- 4 exploitations dont l'âge du chef d'exploitation est compris entre 40 et 49 ans
- 12 exploitations avec un chef d'exploitation de 50 ans et plus .

30% des exploitations avec moins de 40 ans, 52% avec plus de 50 ans.

Le nombre de jeunes agriculteurs est important et confirme de la dynamique agricole présente sur Sempesserre ; d'autre part il y a à moyen terme de potentielles cessations d'activité (12 exploitations de 50 ans et +) mais avec une capacité de transmission-reprise intéressante car 66% des agriculteurs rencontrés de 50 ans et plus disposent d'un projet d'installation-reprise dans le cadre familial.

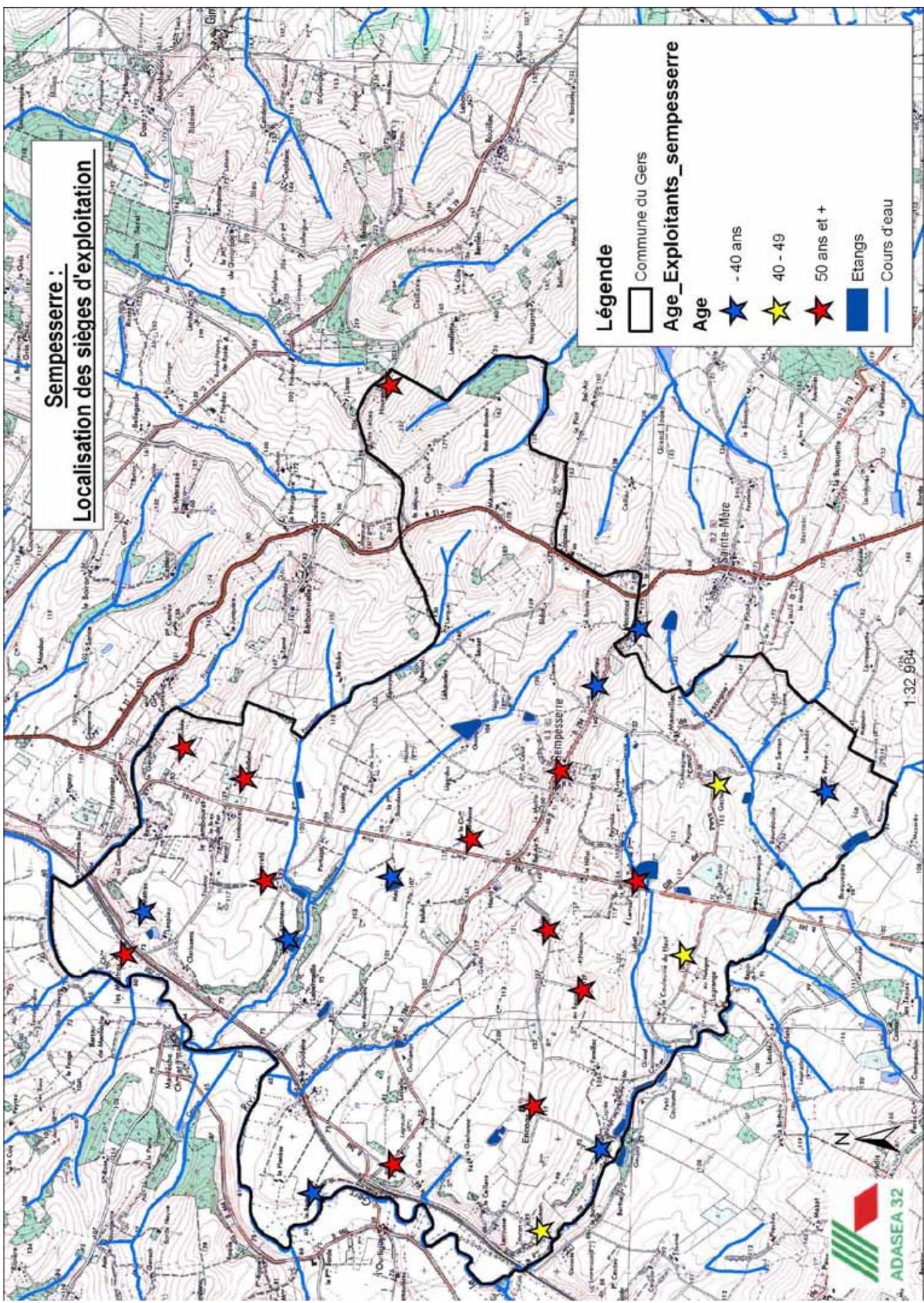
La dynamique de maintien de l'activité agricole avec un nombre d'unités de production encore bien présentes sur la commune existe. C'est un élément d'analyse important et pesant dans les orientations futures qui seront retenues dans le document d'urbanisme.



Sempesserre :
Localisation des sièges d'exploitation

Légende

- Commune du Gers
- Age_Exploitants_sempesserre
- Age
 - 40 ans
 - 40 - 49
 - 50 ans et +
- Etangs
- Cours d'eau



1:32 984

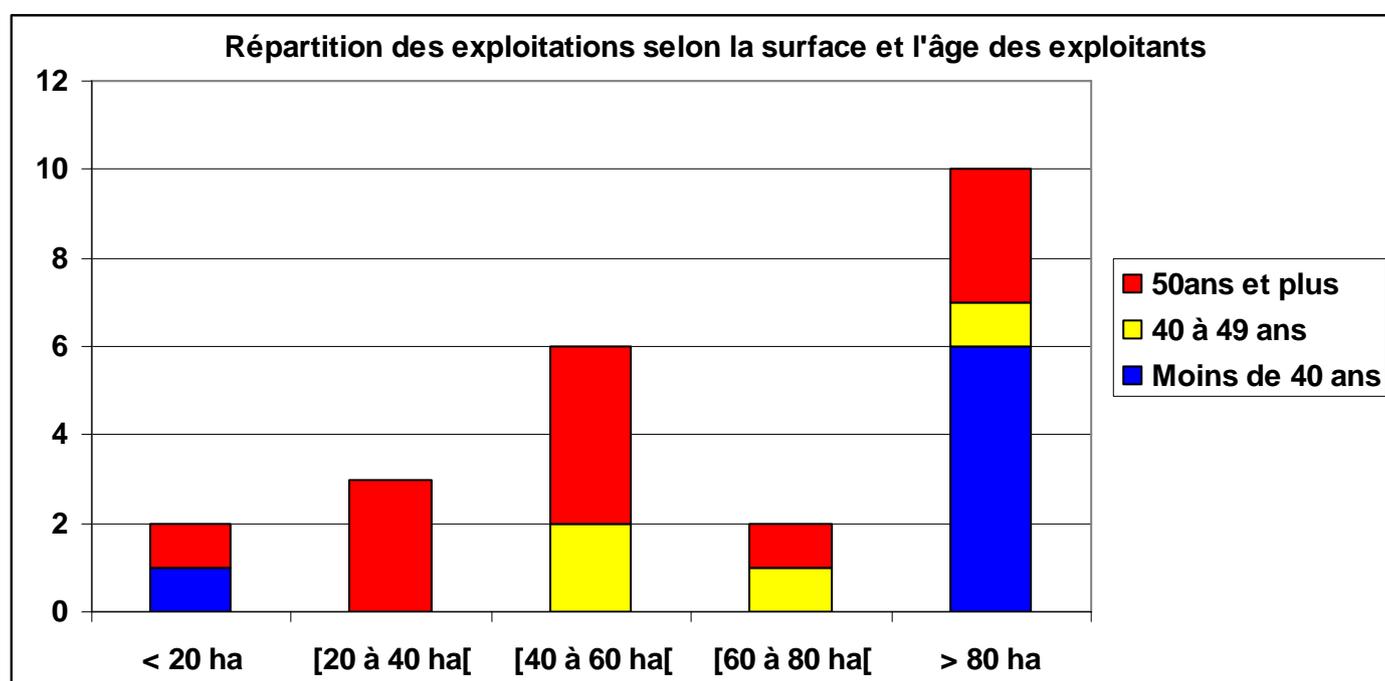


L'activité agricole pratiquée à titre principal est majoritaire (87%) ; 25% des exploitants exercent une activité secondaire, proportion non négligeable qui singularise la commune.

44% des exploitations sont gérées dans le cadre sociétaire (EARL le plus souvent).

5.4. La Surface Agricole : dimensionnement des exploitations et distribution géographique

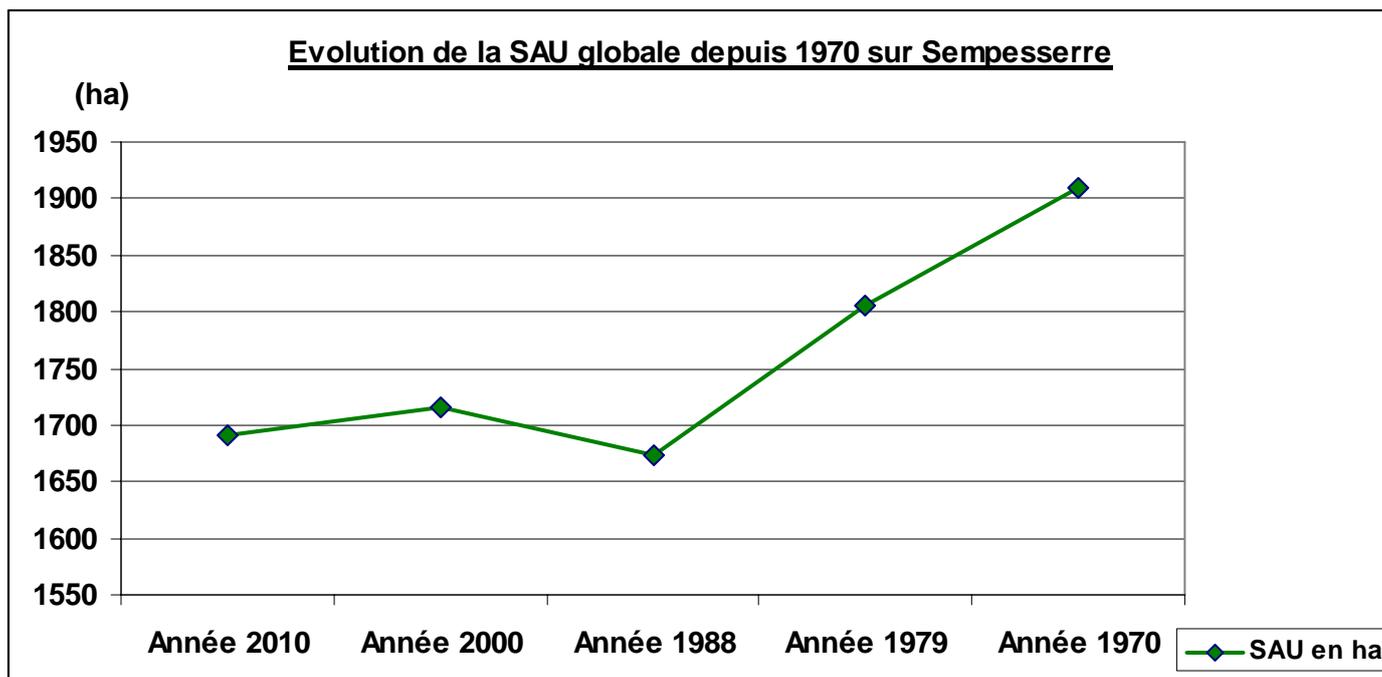
L'âge moyen des agriculteurs sur Sempesserre est de 48 ans, ce qui en fait une population en pleine force de l'âge, installée sur des structures de 70 hectares, dont 76% de SAU communale.



52% des exploitations disposent d'une surface agricole supérieure à 60 hectares. La quasi totalité des exploitations de - de 40 ans ont des structures supérieures à 80 hectares, très souvent aussi ces structures correspondent à des exploitations sociétaires.

78% des exploitations ont une SAU supérieures à 40 hectares.

Ainsi, les surfaces d'exploitation ne cessent d'augmenter depuis plusieurs années sur la commune comme pour l'ensemble du département. La moyenne de la SAU par exploitation en 2000 sur Sempesserre était de 59 hectares, elle est aujourd'hui de 71 hectares.



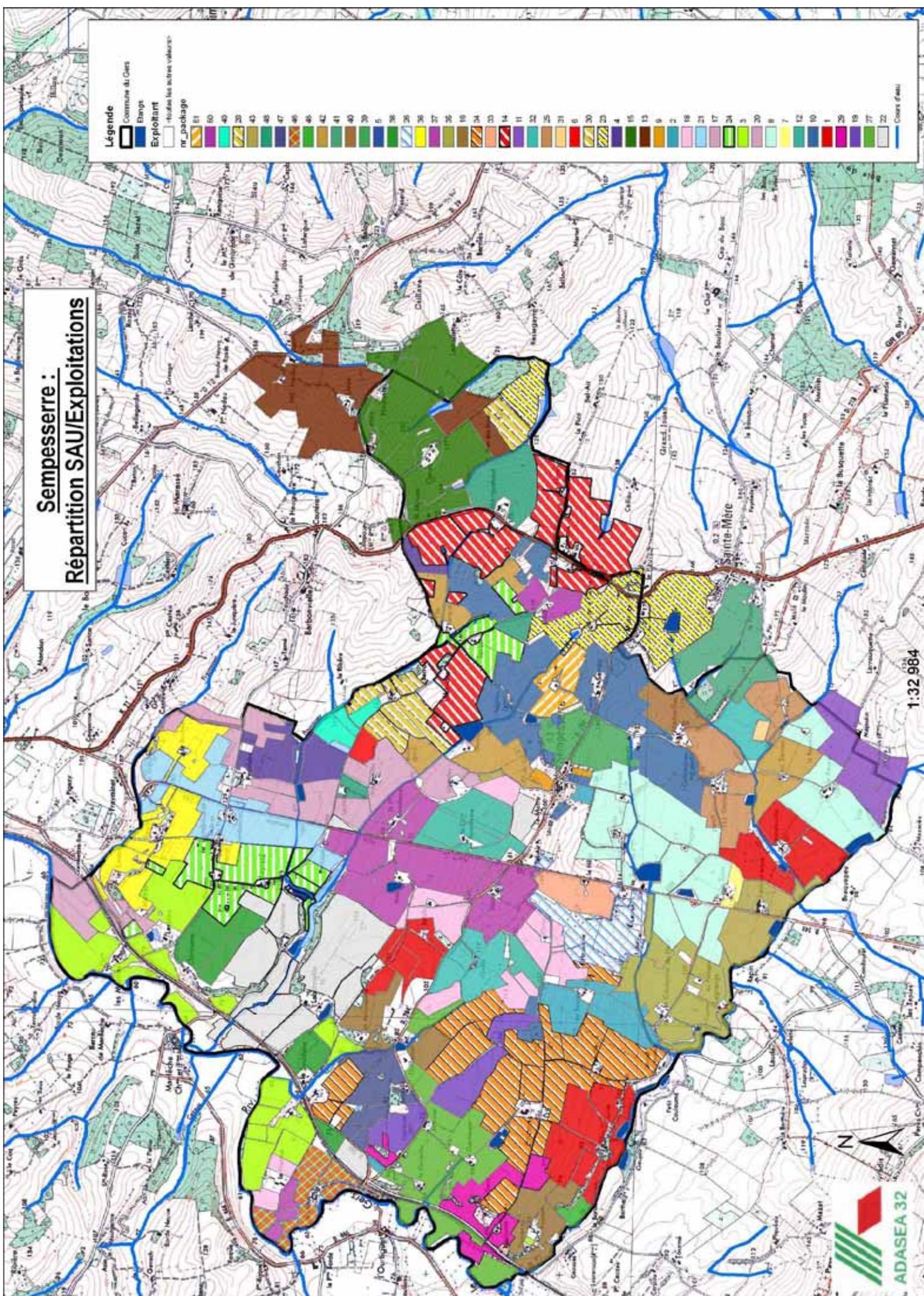
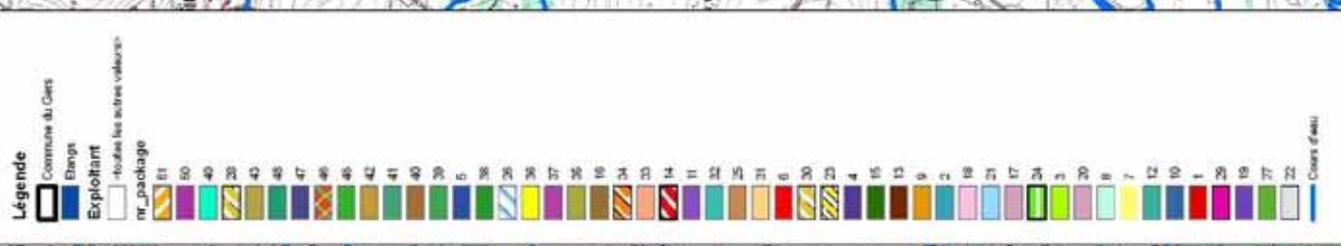
L'augmentation de la SAU est en relation directe avec la diminution du nombre d'exploitations. La part de la SAU communale pour les 23 exploitations représentent 78% malgré un nombre d'exploitants extérieurs relativement important (29).

- Les 32 agriculteurs (pour 23 structures) de la commune mettent en valeur 1646 hectares (dont 1289 ha de Sempesserre et 357 ha sur les communes limitrophes)
- 500 ~ ha, soit 30% de la SAU communale, exploités par 29 agriculteurs des communes voisines
- Sempesserre présente au niveau agricole un croisement d'activités, de projets et besoins (à l'exemple de certaines rotations de cultures, ou encore de localisation de bâtiments ou sites d'exploitation...) qui s'inscrit au delà du territoire communal.

Paysage de Sempesserre



Sempesserre : Répartition SAU/Exploitations



1:32 984



La carte de la répartition spatiale de la surface agricole montre la multiplicité des structures intervenant sur le territoire communal (et donc leurs déplacements). Les situations agricoles foncières sont variables pour les 23 exploitations communales. Il existe cependant un noyau relativement bien constitué autour des sièges d'exploitation avec des évolutions foncières qui se traduisent spatialement et qui correspondent à des évolutions structurelles (installation, agrandissement, confortation ...). Certaines exploitations disposent aussi de plusieurs sites de production.

Il existe des liens étroits entre les communes au niveau de l'activité agricole tant pour les exploitants de Sempesserre que pour les 29 exploitants extérieurs.

La distribution spatiale des terres par exploitation traduit aussi les déplacements de matériels, non négligeables à certaines époques de l'année notamment ; la circulation des engins agricoles augmente, en lien direct avec l'accroissement de la taille des exploitations et l'éloignement des parcelles.

Le projet communal devra s'attacher à prendre en compte l'activité agricole dans sa globalité et dans le respect des continuités des espaces mis en valeur.

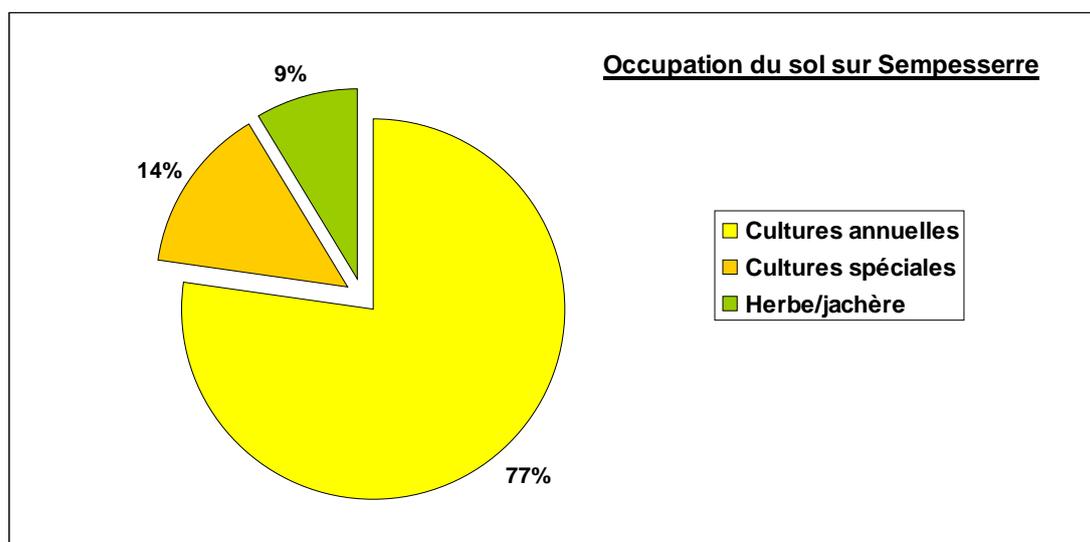
L'activité agricole sur la commune est abondante, diversifiée, en constante adaptation ; les structures agricoles sont en constante adaptation et évolution ; cela peut induire à terme dans le cadre d'installation-reprise, et/ou de mise en place d'atelier de diversification ou encore de développement de production à forte valeur ajoutée, des besoins en équipements spécifiques, bâtiments, habitat dans le cadre de la décohabitation, infrastructures agricoles de type accès, busage etc ; en raison des enjeux que représente l'activité agricole, l'ensemble des éléments de développement des exploitations connus et pressentis constituent des points clés pour le zonage et règlement futur du document d'urbanisme.



5.5. Systèmes de productions et occupation du sol

La SAU est consacrée principalement à la culture annuelle, avec une partie (77%) blé tendre/blé dur/tournesol/sorgho/maïs et une partie consacrée aux cultures à forte valeur ajoutée :

- semences porte-graines (betteraves..)/maïs semence ...
- cultures spéciales comme l'ail, le melon (très présent sur la commune comme sur le canton), les légumes plein champ et le maraîchage

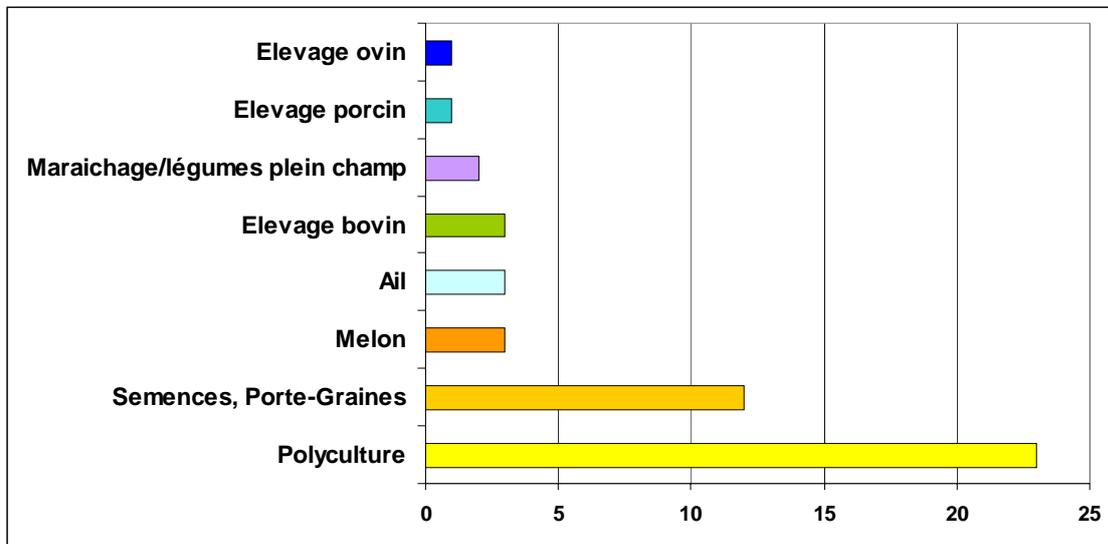


Le secteur géographique est très favorable à ce type de productions et les systèmes d'exploitation se sont organisés et s'organisent en ce sens ; cela explique en grande partie aussi la forte dynamique agricole sur la commune et le taux de renouvellement et d'installation *important*.

Autre élément majeur sur la commune concerne l'eau ; **l'irrigation et donc l'accès à l'eau représente un enjeu capital pour les exploitants ; l'irrigation représente près de 360 hectares soit 27% de la SAU communale** (données enquête locale septembre 2010). Dotée de nombreux cours d'eau, la commune compte aussi 31 lacs.



La diversité des productions des exploitations de Sempesserre



Ces systèmes d'exploitation diversifiés autour des cultures annuelles ont progressivement marginalisé l'élevage.

Quatre exploitations ont encore une activité d'élevage :

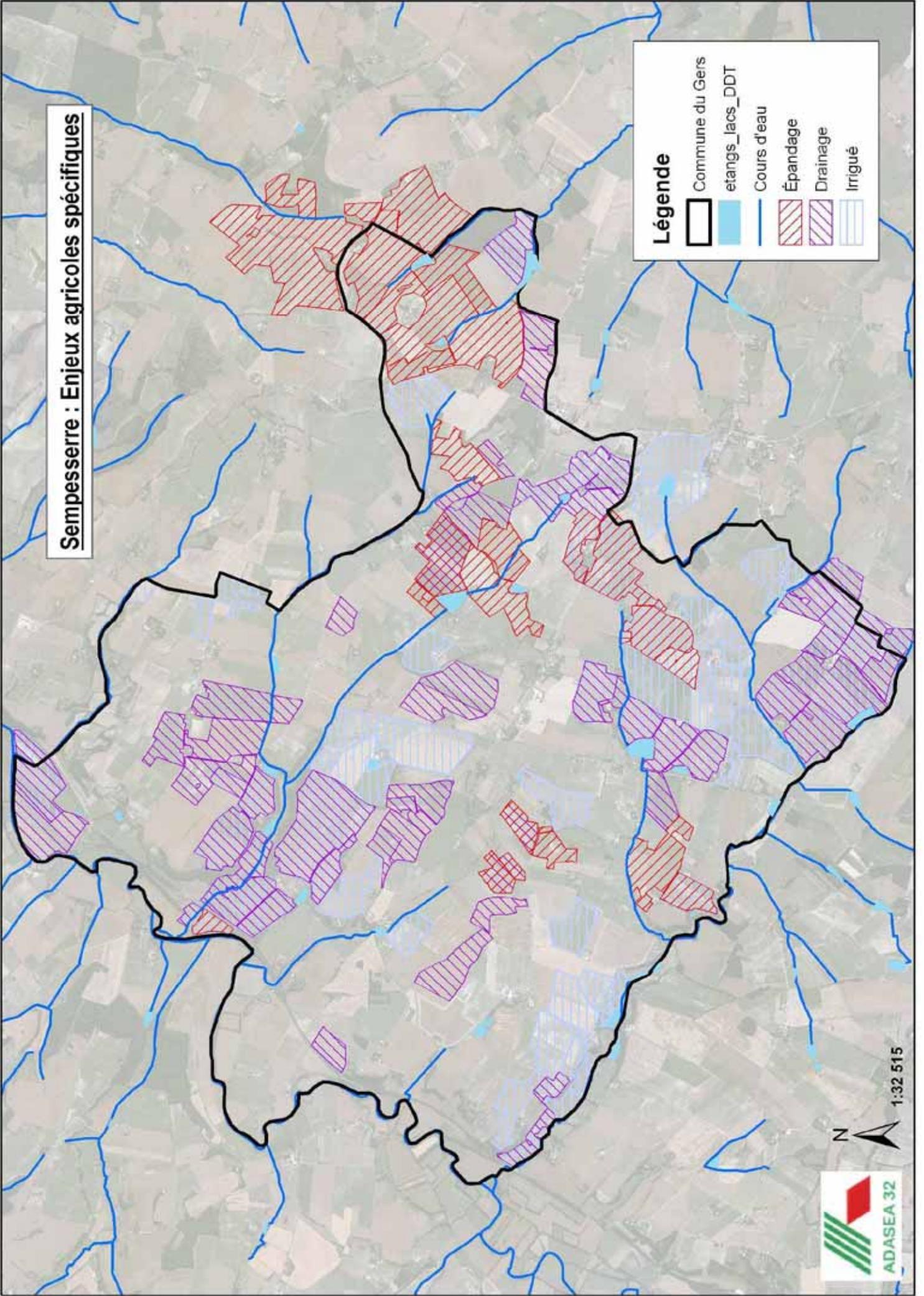
→ 3 en bovin viande,

→ 1 avec une orientation élevage porcin et ovin, à laquelle est associé un atelier de transformation et vente directe.

Les besoins et contraintes particulières inhérentes à leur activité seront à prendre en compte dans les orientations futures du document d'urbanisme (cf. cartographie des exploitations, occupation du sol, drainage, épandage).

Les prairies sont peu représentées au regard de la surface communale ; toutefois la surface en herbe (prairies, jachère, BCAE) occupent 9% de la SAU. Une partie de cette surface est localisée de manière pertinente en bordure du Gers et des nombreux ruisseaux. Des espaces enherbés se rencontrent aussi sur les abrupts et effondrements karstiques.

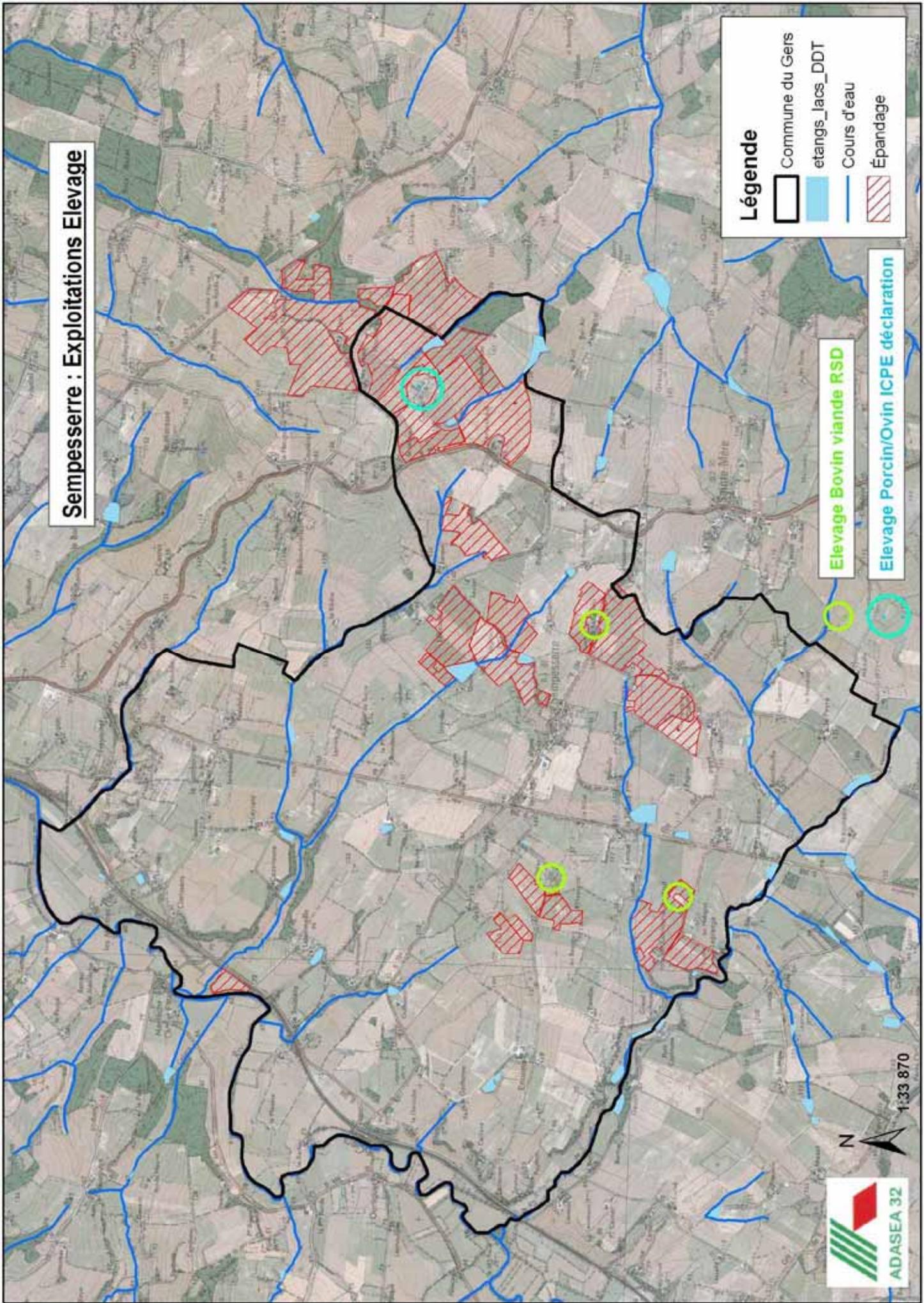
Sempesserre : Enjeux agricoles spécifiques



1:32 515



Sempesserre : Exploitations Elevage



Les aménagements fonciers ont été importants sur la commune en lien direct avec les exigences de rationalisation des systèmes développés.

Les pratiques agricoles ont aussi beaucoup évolué ces dernières années sur Sempesserre, qui offre un paysage ouvert et très agricole.

La mise en place de bandes enherbées notamment en bordure des cours d'eau et fossés cadastrés contribue à la préservation de la qualité de l'eau et des sols :

- limitation des risques de pollution phytosanitaire
- limitation des risques de turbidité des eaux
- contribution à la lutte contre l'érosion
- préservation des corridors écologiques



Le secteur enherbé dans le vallon de Maurens

Lors des rencontres individuelles avec les exploitants, un avis sur la valeur agronomique des terres a été demandé, soit :

- **58% : valeur bonne**
- **35% : valeur moyenne**
- **7% : valeur faible**

Les Signes de qualité

Sempesserre bénéficie de nombreux Signes de Qualité, elle est couverte géographiquement :

par 15 IGP (Indication Géographique Protégée) :

- Ail blanc de Lomagne
- Canard à foie gras du Sud-Ouest
- Comté Tolosan blanc, rosé et rouge
- Côtes de Gascogne blanc, rosé et rouge
- Gers blanc, rosé et rouge
- Pruneau d'Agen
- Volailles de Gascogne
- Volailles du Gers
- Jambon de Bayonne

Les principales conditions de viabilité et perspectives d'évolution des exploitations, évoquées par les agriculteurs rencontrés sont :

- Réussir les projets de reprise-installation
- Conforter les systèmes
- Maintenir et Développer les productions sous contrat
- Maintenir à niveau et/ou développer la structure d'exploitation pour une meilleure valorisation des productions et du matériel
- Améliorer les conditions de travail

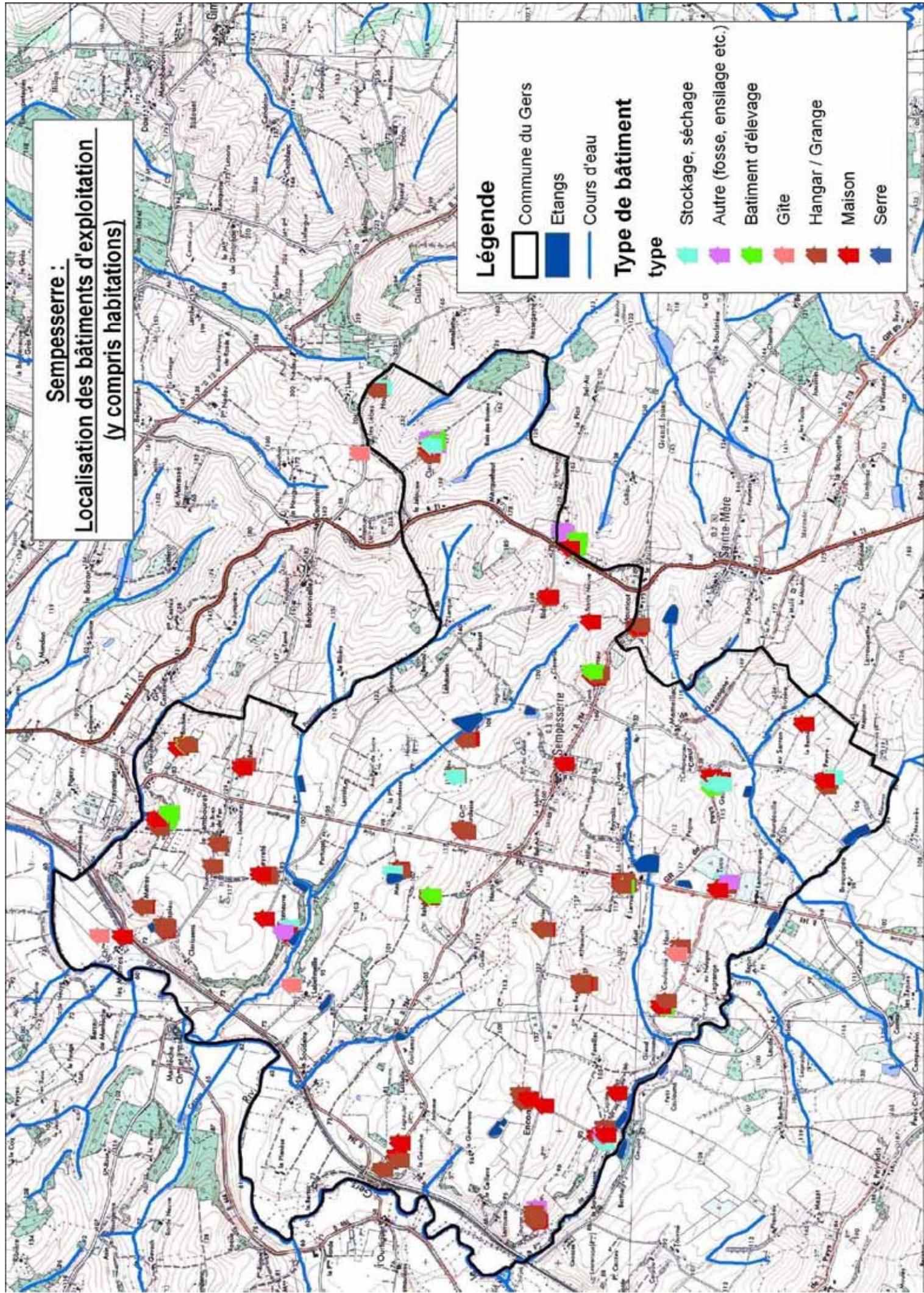
5.6. Les habitations et les bâtiments agricoles

Pour les 23 exploitations de Sempesserre, cela représente 63 bâtiments agricoles utilisés et 8 bâtiments d'élevage ; 1 siège d'exploitation est situé dans un hameau proche du village, sans phénomène d'enfermement actuellement de cette exploitation.

Les projets de construction, de rénovation et extension sont relativement nombreux, ce qui souligne des structures d'exploitation en constante adaptation et évolution :

- 2 projets de construction maison
- 12 projets de construction hangar agricole
- 9 projets de rénovation de bâtiment agricole
- 2 projets d'extension de bâtiment agricole

Sempesserre :
Localisation des bâtiments d'exploitation
(y compris habitations)



Légende

-  Commune du Gers
 -  Etangs
 -  Cours d'eau
- Type de bâtiment**
- | | |
|---|------------------------------|
|  | Stockage, séchage |
|  | Autre (fosse, ensilage etc.) |
|  | Batiment d'élevage |
|  | Gîte |
|  | Hangar / Grange |
|  | Maison |
|  | Serre |

5.7. Les enjeux du diagnostic agricole

Commune très rurale (80% du foncier communal correspond à du foncier agricole), située à proximité de villes moyennes assez importantes et de l'agglomération agenaise, l'activité agricole est dominante et constitue un tissu économique et social majeur ; elle est essentiellement tournée vers la production de grandes cultures. Elle présente des situations diversifiées mais la dynamique agricole est forte et constitue un pan majeur de l'économie locale.

Si l'on ne peut pas parler de réelle mosaïque agricole et paysagère à l'échelle de la majorité des exploitations de Sempesserre, la traduction spatiale de l'activité agricole au niveau communal atteste de sa multifonctionnalité et de la volonté de conserver la qualité de vie et paysagère des lieux.

Les structures d'exploitation sont de taille conséquente (52% sont supérieures à 60 ha) et les projets portant sur les moyens de production existent, confirmant la dynamique de développement sur la commune (fonction économique affirmée). **La question de l'impact de l'agriculture sur l'environnement et le paysage est posée, de même que celle très actuelle de la cohabitation de l'activité agricole avec celle du développement de l'habitat, de l'urbanisation.**

6) La voirie et les réseaux divers

6.1. La voirie

Le village de Sempesserre se découvre sur un coteau effilé où chemine la Route Départementale n°284 qui relie la Route Nationale 21, véritable support d'échanges inter-régional, à l'alignement antique de la Voie romaine (R.D. n°248).

Les principales voies du réseau routier sont :

- la **N21** qui passe à l'Est du territoire communal et constitue le seul **axe à grande circulation**, les routes départementales étant toutes d'intérêt cantonal.
- la D284 qui traverse le territoire d'Est en Ouest, permettant de joindre la RN 21 à la vallée du Gers vers Saint-Mézard.
- La D 248 dite « voie romaine » qui traverse le territoire du Nord au Sud reliant Astaffort à Lectoure.

La majorité de la trame viaire de Sempesserre se compose de chemins ruraux (CR) et voies communales (VC) qui irriguent l'ensemble du territoire avec parfois des cheminements « doux », c'est à dire à pied ou à vélo, sur des chemins ruraux non carrossable.

Il n'existe pas de chemin de Petite Randonnée (PR) mais la commune est concernée par un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées qui contribue à renforcer son potentiel touristique. En effet, Le GR de Pays Cœur de Gascogne emprunte un parcours répertorié par le département :



et de randonnées qui contribue à renforcer son potentiel touristique. En effet, Le GR de Pays Cœur de Gascogne emprunte un parcours répertorié par le département :

La liste des Servitudes et Contraintes reprend le classement de la RN21 en route à Grande Circulation.

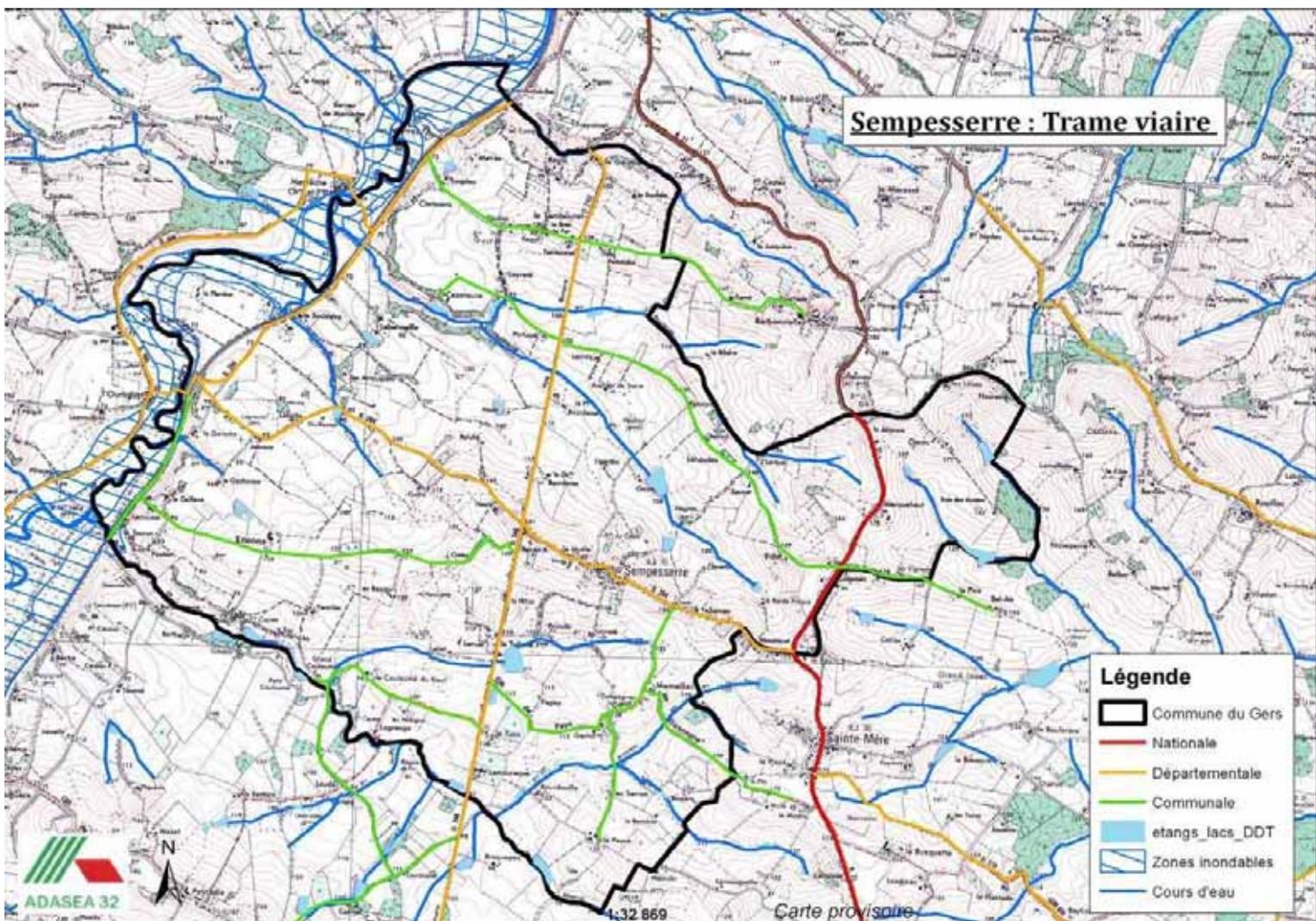
La sécurité routière et les conditions d'accès sur les routes les plus circulées sont un élément de réflexion de cette étude. Les accès devant desservir des zones à partir de la RN21 seront notamment limités.

Comme indiqué dans l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

« *Le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles 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.* »

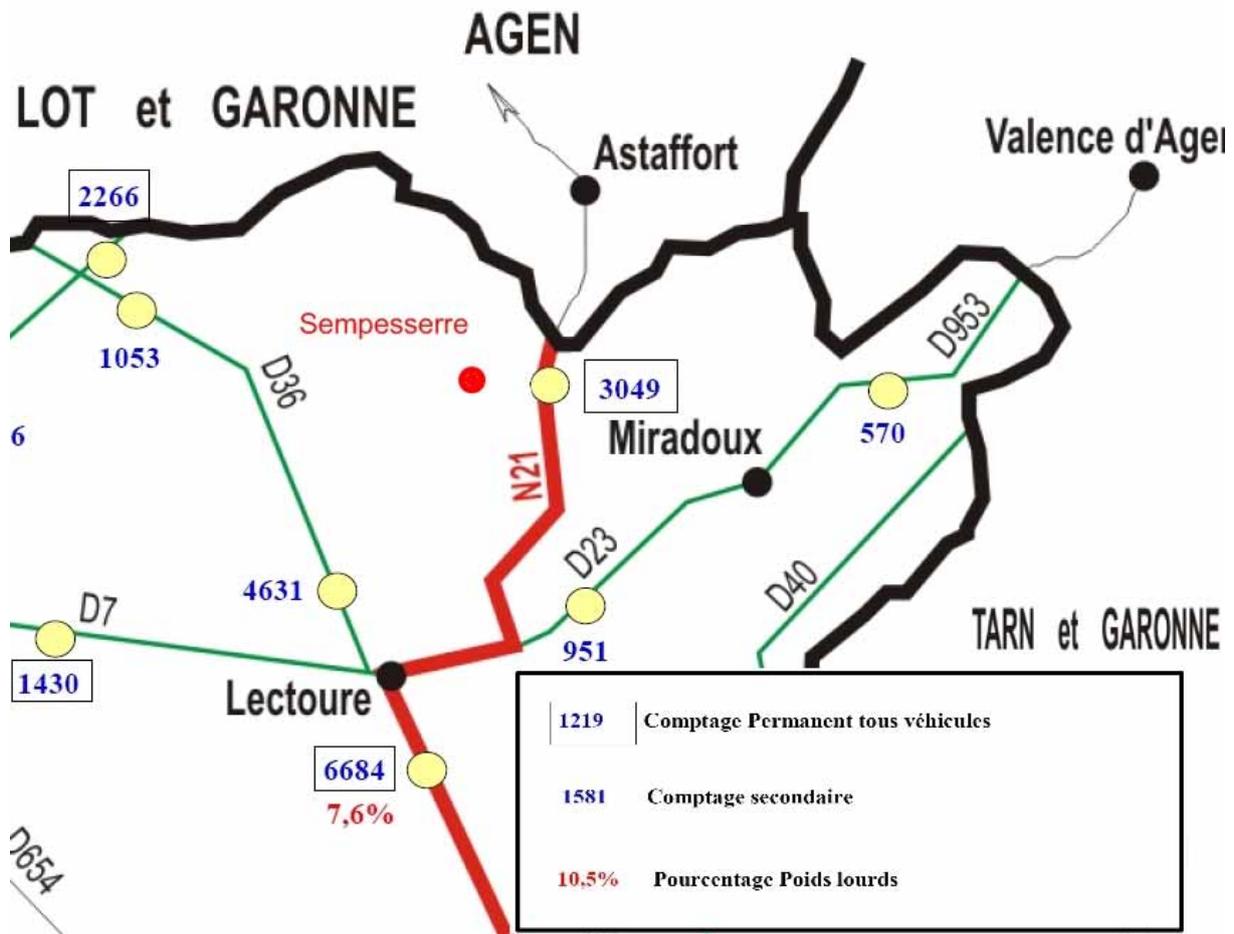
Pour les accès raccordés aux routes départementales, ils devront respecter les conditions de visibilité (200m de part et d'autre) et être situés à plus de 50m des carrefours existants de part leur classement. La définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis de la Direction des Routes et des Transports du Conseil Général.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que la commune est traversée dans la vallée du Gers par une voie ferrée. Celle-ci fait l'objet d'une servitude reportée au Plan des Servitudes et Contraintes.



6.2. Le trafic routier

Aucun comptage routier n'a été effectué à l'entrée du bourg mais des relevés donnent environ 1300 véhicules/jour (trafic moyen journalier annuel : TMJA) au niveau de la voie romaine alors que **le TMJA de la RN 21 sur Sempesserre est quant à lui de 3050 véhicules**. Une partie du trafic de la nationale se scinde à Lectoure ou Astaffort entre la nationale et la « voie romaine » ; cette dernière étant dangereuse car non adaptée à un trafic aussi élevé.



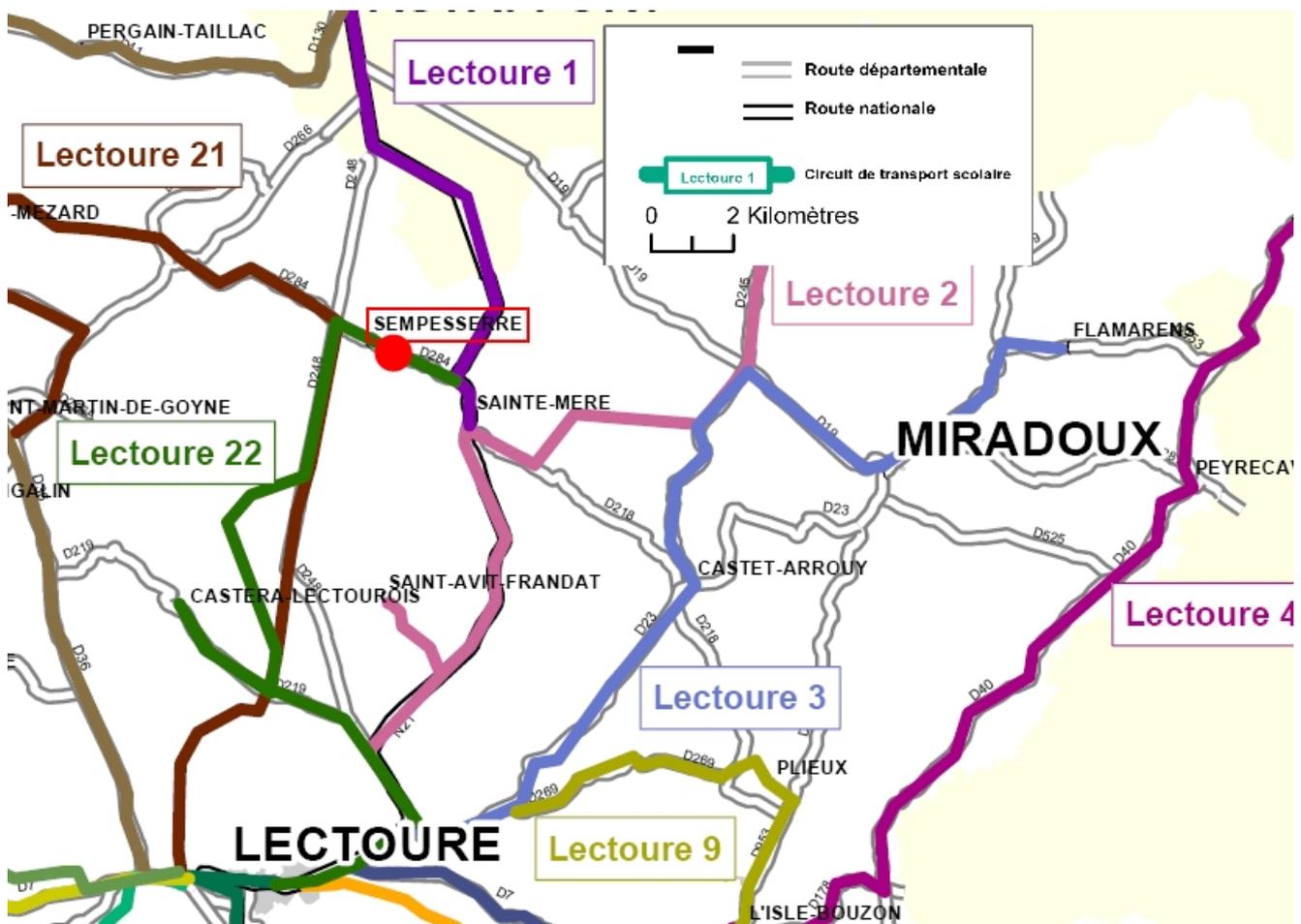
Extrait cartographie des comptages routiers permanents – Source Conseil Général

6.3. Les transports en commun et le ramassage scolaire

Le transport en commun dans ce territoire rural est très peu développé et la seule liaison accessible est Agen – Auch par bus avec un arrêt au bord de la RN 21 à Sainte-Mère. Pour palier à cet isolement la C.C.L.G. a mis en place en février 2014 un service de Transport A la Demande (TAD) qui permet aux personnes sans moyen de locomotion d'accéder aux lignes régulières de transport public ou d'aller dans des villes non desservie

Pour l'éducation, un circuit de ramassage scolaire est mis en place par le Conseil Général pour les Collèges et Lycées de Lectoure.

La sécurité des arrêts de cars scolaires doit prendre en compte les notions de visibilité, de stationnement des cars et des véhicules des parents, la circulation piétonne des élèves et la circulation générale. De ce fait, les arrêts au cœur du bourg sont privilégiés.



Circuit de Ramassage scolaire vers Collèges et Lycées – Source Conseil Général

6.4. L'adduction en eau potable et la défense incendie

L'ensemble des constructions à usage d'habitation semble disposer d'un raccordement au réseau d'eau potable. L'organisation de l'alimentation en eau potable est intercommunale ; elle est gérée par le SIAEP de Saint-Mézard. Aucun problème d'alimentation en eau potable n'a été recensé, seul le Plan d'Alimentation en Eau potable devra être mis à jour sur une ou deux constructions qui ne figurent pas comme raccordées.

Un arrêté préfectoral du 18 Août 2012 fixe les conditions à remplir pour assurer la défense incendie selon le type d'habitat ; plusieurs types de risque y sont définis et repris en partie dans les tableaux ci-après.

Extrait du Tableau de synthèse « risque/volume/distance »

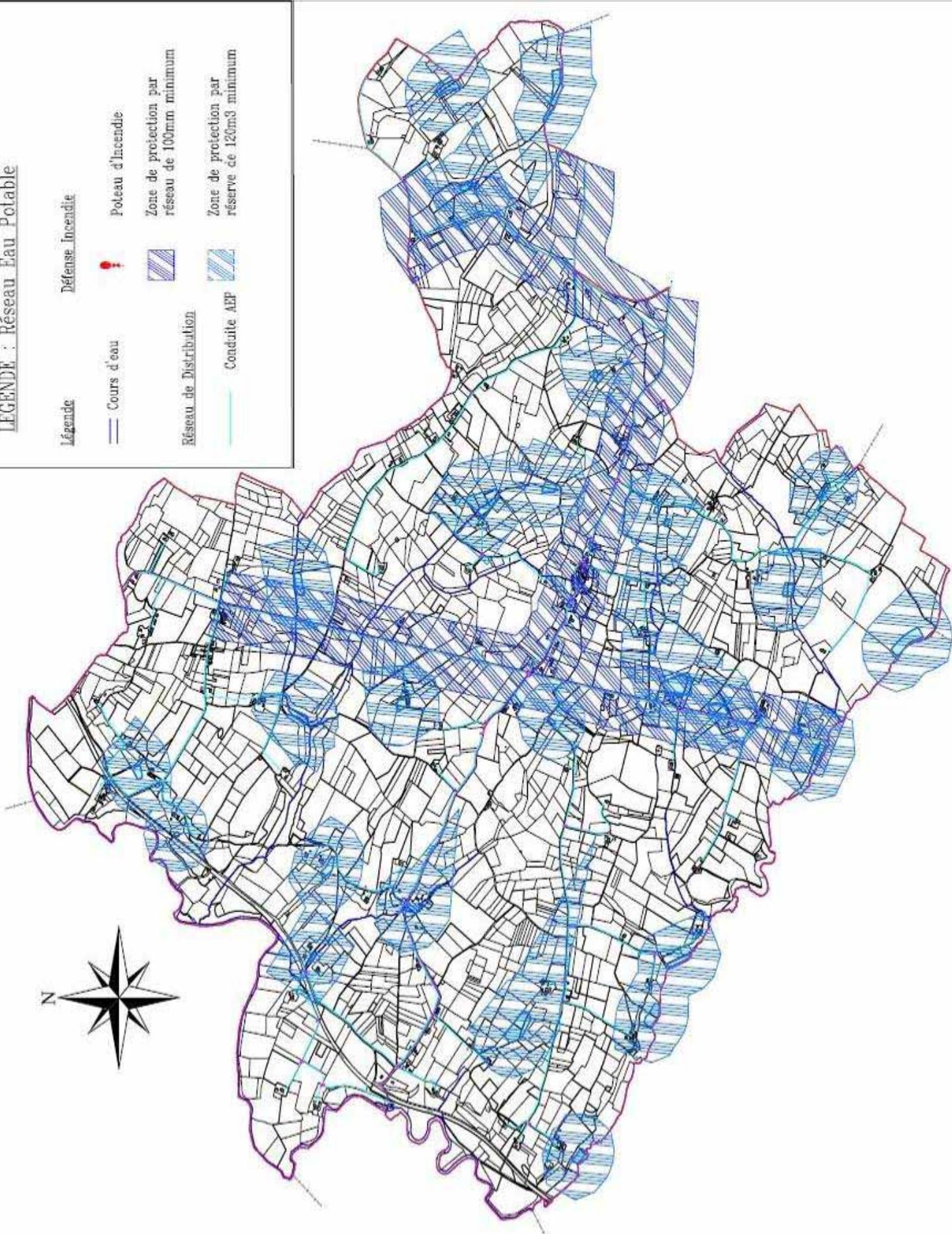
| TABLEAU DE SYNTHESE DECI ET ACCESSIBILITE | | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|---|
| CLASSE DE RISQUE | RISQUE COURANT | | | RISQUE PARTICULIER | | |
| | FAIBLE | ORDINAIRE | IMPORTANT | | | |
| | exemple un bâtiment d'habitation isolé en zone rurale | exemple un lotissement de pavillons, un immeuble d'habitation collectif, une zone d'habitat regroupé | exemple une agglomération avec des quartiers saturés d'habitations, un quartier historique (rues étroites, accès difficile, ...), de vieux immeubles où le bois prédomine, une zone mixant l'habitation et des activités artisanales ou de petites industries à fort potentiel calorifique. | ERP à risque courant(1), bureaux et autres bâtiments à faible potentiel calorifique | ERP à risque particulier(MST) (1) et autres bâtiments à fort potentiel calorifique | Bâtiments industriels (Cf. tableau 2.2.2.2) |
| QUANTITE D'EAU EN M3 POUR 2 HEURES | 60 | 120 | 240 | 120 plus 60 par 500m2 supplémentaire (2) | 120 plus 120 par 500m2 supplémentaire (2) | (Cf. tableau 2.2.2.2) |
| distances maximum entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs pompiers. | 400 m | 200 m | 100 m (pour les 60 premiers m3) | 200 m | 100m (pour les 60 premiers m3) | 100m (pour les 60 premiers m3) |
| (1) Tels que défini par l'article CO 6 du règlement de sécurité des ERP, Avec un minima de 60 m3/h. | | | (2)La superficie à prendre en compte pour le calcul est la plus grande surface non recoupée par des murs CF de degré 2 h continu de façade à façade. De même, la présence de moyens de secours et d'équipe d'intervention interne, un coefficient de minoration pourra être prévu. | | | |

La carte ci-après montre en bleu hachuré, le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm nécessaire pour assurer la défense incendie en « risque courant ».

On note la présence de 1 bouche à incendie dans le village sur un réseau Ø125, ce qui permet d'assurer la défense incendie du bourg. De même il existe 1 bouche à incendie à l'embranchement de la R N21 et de la R.D. n°284 sur réseau Ø125. Enfin 1 bouche incendie est signalée vers « Mameillac » et « Gachot » mais sur un réseau de faible capacité Ø50. Les différentes bouches incendies présentes sur le territoire devront être testées et validées sur leur débit par le SDIS.

LEGENDE : Réseau Eau Potable

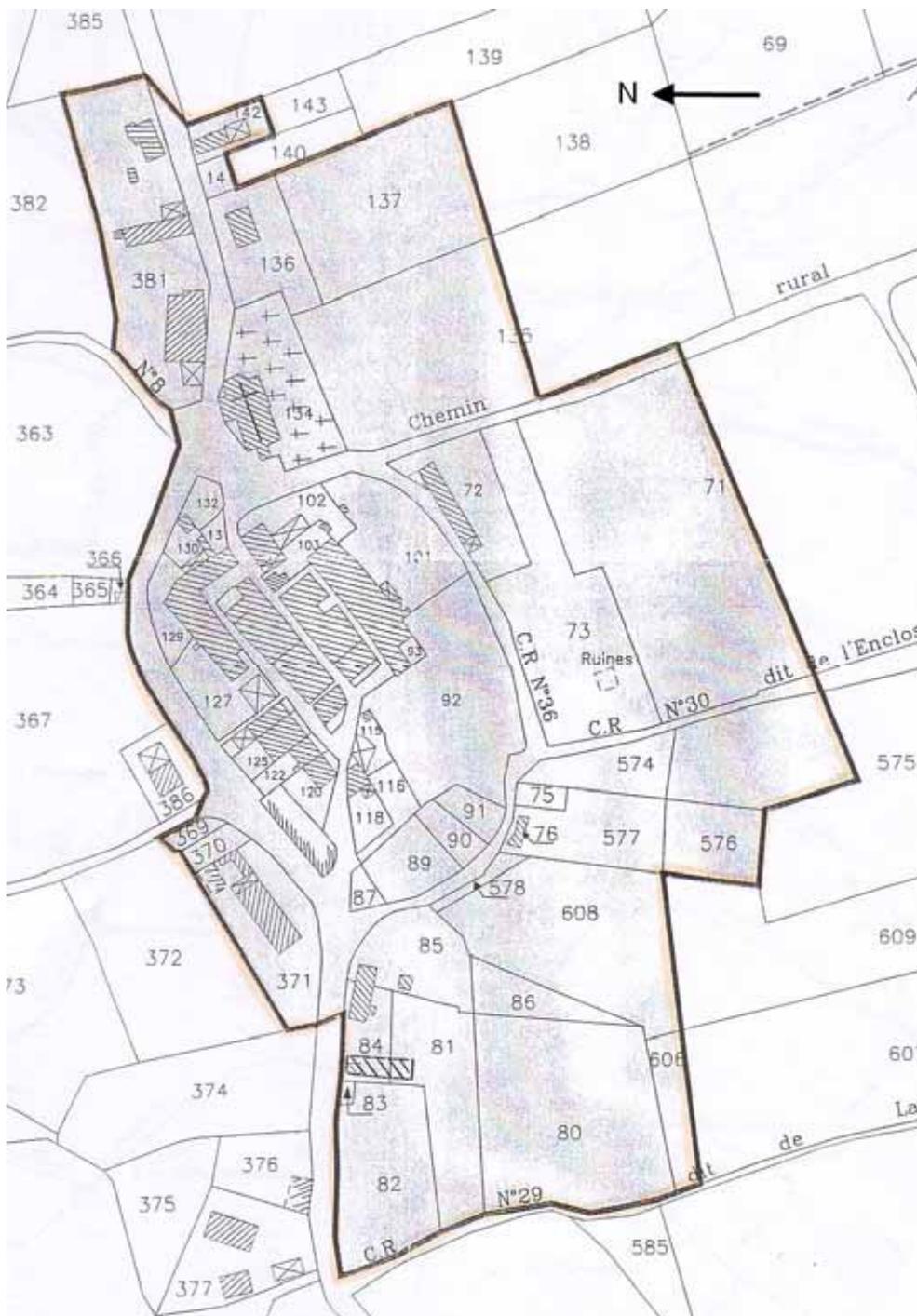
- | | |
|---|---|
| Légende | Défense Incendie |
|  |  Poteau d'Incendie |
|  |  Zone de protection par réseau de 100mm minimum |
| Réseau de Distribution |  Zone de protection par réserve de 120m3 minimum |
|  |  Conduite AEP |



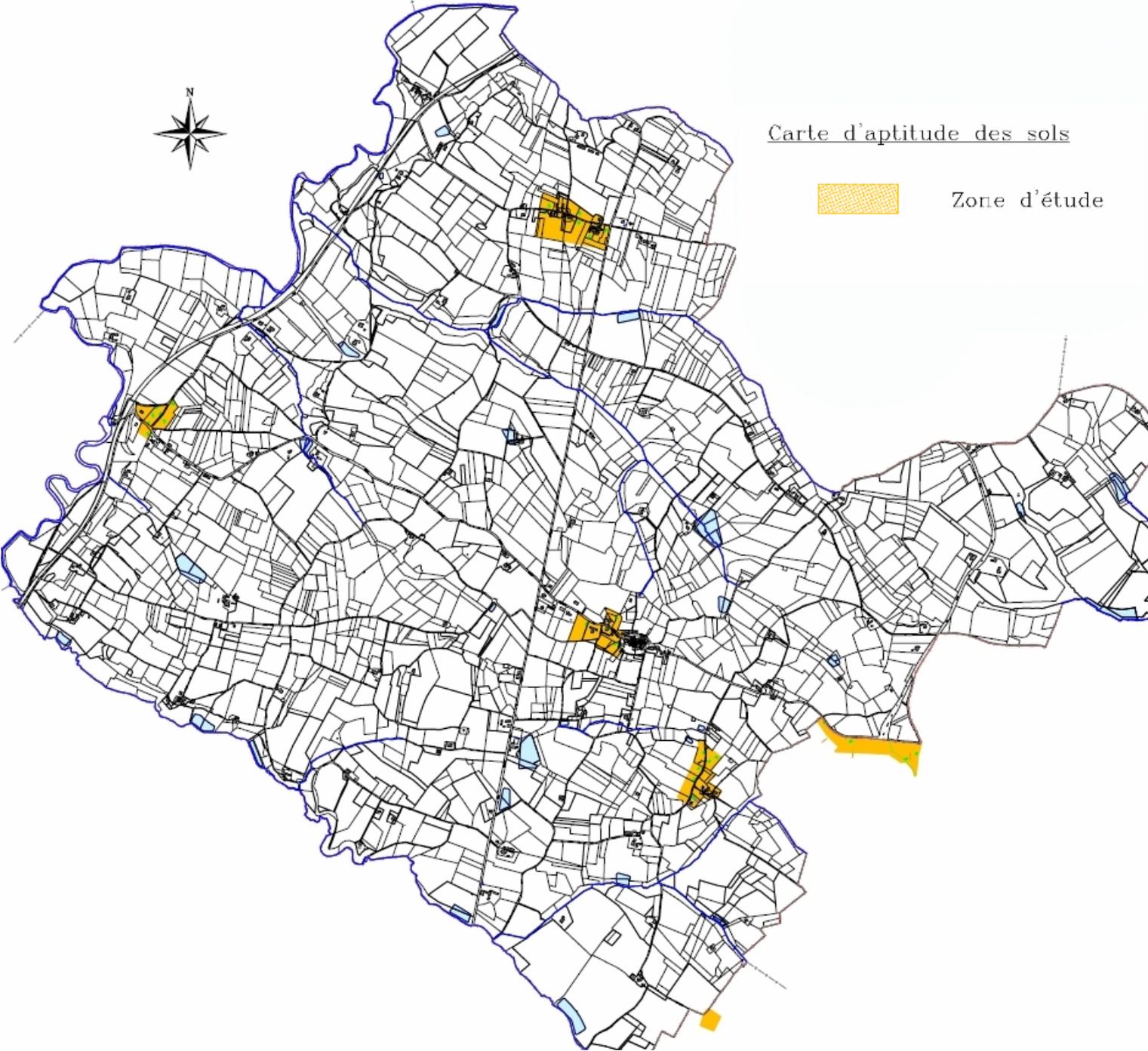
6.5. L'assainissement

La commune possède un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration de 100 équivalents habitant (Eq/Hab) ; aujourd'hui 30 habitations y sont raccordées ainsi que 6 bâtiments communaux dont l'école qui représente environ 13 Eq/Hab : en tout on peut considérer qu'aujourd'hui la station fonctionne pour environ 75 Eq/Hab (11 habitations sont des résidences secondaires et 7 habitations n'accueillent qu'une personne). Le PLU sera l'occasion d'engager une réflexion sur la modification du zonage d'assainissement collectif si de nouvelles zones à construire s'étendent au-delà du zonage d'assainissement collectif existant.

Un schéma d'assainissement communal a été défini en 2002 par la commune et plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une étude de sol. Ces derniers sont reportés en annexe du dossier P.L.U. au Schéma d'Assainissement.



**Extrait du Plan du
zonage
d'assainissement
individuel (page
suivante)
et du plan de
zonage
d'assainissement
collectif (ci-contre)**



6.6. Les autres réseaux

- Electricité

La plus grande partie du réseau basse tension est aérien, seuls quelques secteurs sont alimentés en souterrain. La commune ne semble pas connaître de problème spécifique en desserte électrique, mais certains secteurs présentent des insuffisances au niveau du dimensionnement du réseau pour envisager un développement de l'urbanisation.

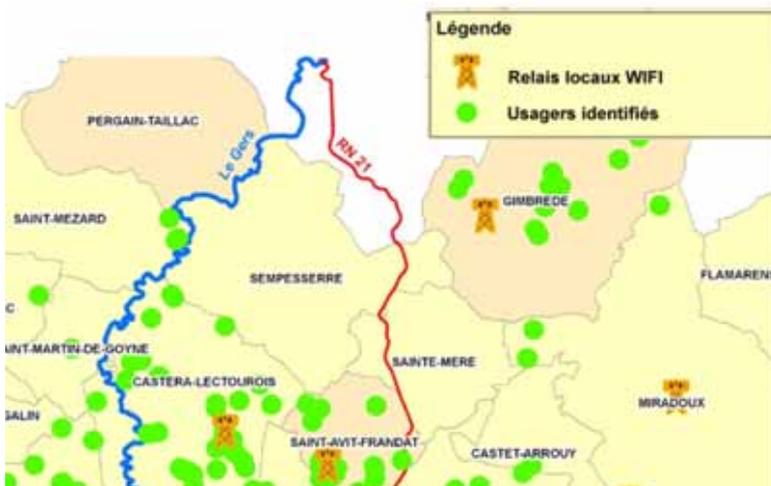
- Gaz

La commune n'est pas desservie par un réseau de Gaz. Toutefois deux canalisations de Transport de Gaz traversent le territoire et seront reportées au Plan des Servitudes et des Contraintes.

- Internet

Comme évoqué précédemment, Sempesserre bénéficie d'une couverture internet qui aujourd'hui apparaît convenable. Les habitants et entreprises peuvent bénéficier d'une connexion internet Haut Débit par ADSL (2Mbits) depuis le central téléphonique de Sempesserre ; cette utilisation de l'ADSL se révèle être un mode de connection qui sera à terme de plus en plus usité pour lequel la commune devra rester compétitive.

Le département du Gers porte des pistes de développement pour ces nouvelles technologies de l'information (un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique - SDTAN- du Gers est acté depuis 2012 et est disponible sur le site de l'arcep).



Extraits cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs

2012 – source SDTAN du Gers

Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Département du Gers - Rapport final

6. Actions envisageables pour l'aménagement numérique du Gers 2012-2020

Ce qu'il faut retenir :

Le Conseil Général a pour ambition que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- ▶ Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;
- ▶ Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant, dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- ▶ Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour répondre à ce triple objectif, le Conseil Général a privilégié l'étude d'un scénario basé sur l'utilisation de plusieurs technologies complémentaires au détriment de la réalisation d'une stratégie certes entièrement basée sur le FTTH mais difficilement réalisable d'un point de vue financier (estimation de 300 à 350 millions d'euros nécessaires) sans soutien massif de la Région et de l'Europe.

Pour ce faire, le Conseil Général s'appuiera sur les infrastructures publiques déjà déployées et mettra en place des mesures transversales permettant d'assurer plus facilement la réalisation et le suivi des actions.

Extrait de la cartographie ADSL et des réseaux haut-débit alternatifs

2003 – source C.C.L.G.

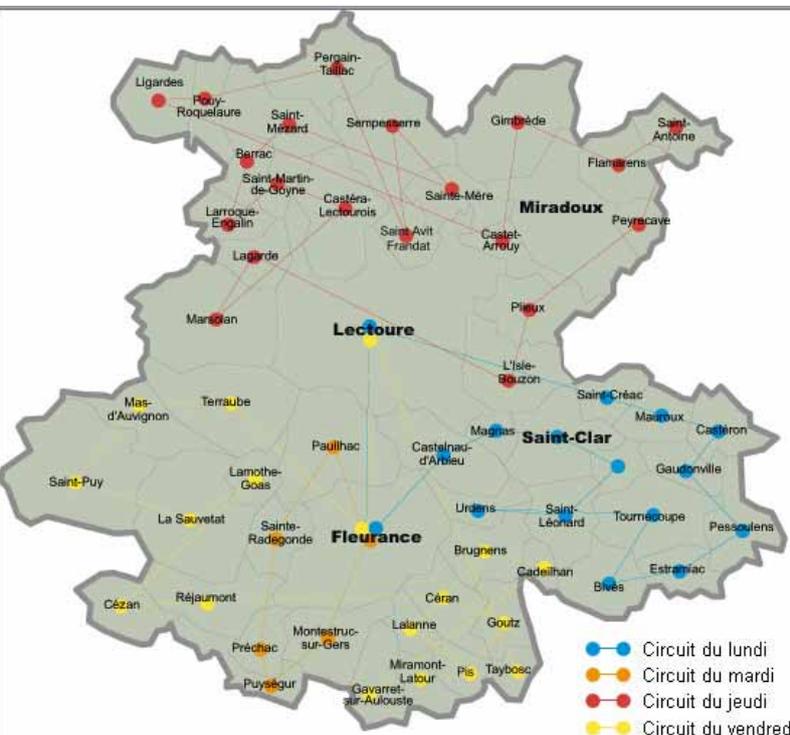
7) Les déchets

La collecte des ordures ménagères est gérée au sein du SIDEL, Syndicat Intercommunal de la Lomagne qui regroupe 58 communes pour une population collectée de 21 569 habitants (recensement INSEE de 1999). Le siège social est situé dans la zone industrielle de Lectoure et ses compétences comprennent :

- la collecte des déchets ménagers
- la réalisation des circuits des collectes
- l'acquisition et entretien des véhicules et du matériel de collecte
- la gestion des déchetteries
- les animations scolaires sur le tri sélectif et sensibilisation auprès des usagers
- la communication sur le devenir des déchets

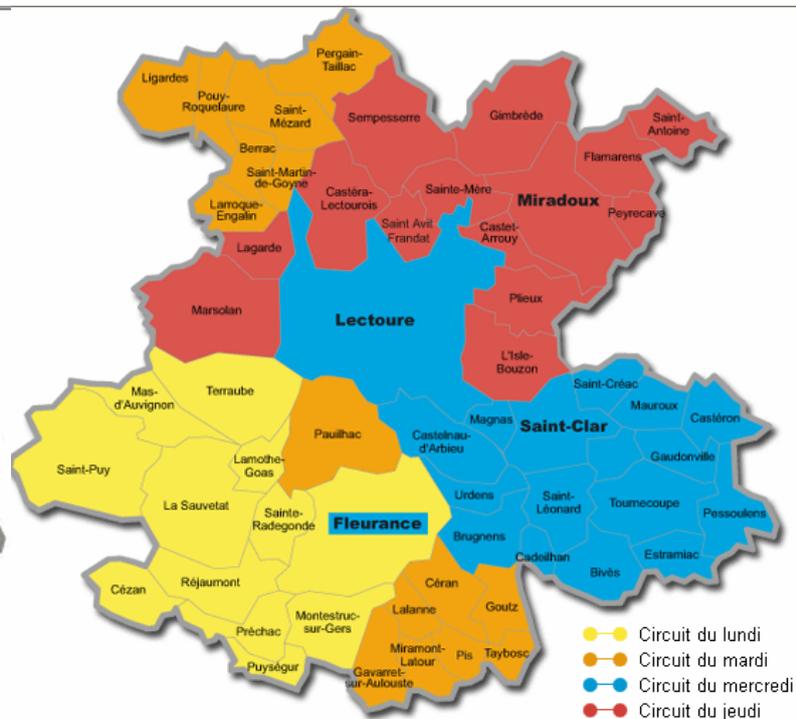
Quatre déchetteries sont accessibles sur le territoire du SIDEL, la plus proche de Sempesserre étant celle de Miradoux. Les cartes ci-dessous reprennent les différents circuits de collectes.

La commune de Sempesserre effectue le tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères et des déchets issus du tri sélectif fait partie du circuit de collecte du jeudi. Il existe des emplacements de conteneurs de tri -sélectif sur la commune (cf Schéma d'élimination des déchets en annexe). Les bennes de ramassage amènent les déchets au centre de tri situé sur la commune de Pauilhac et sont ensuite récupérés par la société TRIGONE.



Circuits des tournées des ordures ménagères

Source S.I.D.E.L.



Circuits des collectes des produits recyclables types papiers et plastiques

Source S.I.D.E.L.

8) Les sites ICPE

Seuls deux sites ICPE concernant des activités d'élevages sont recensés d'après la DREAL :



| | Base | Numero | Nom usuel | Régime de déclaration | Régime Seveso |
|----|------|--------|----------------|-----------------------|---------------|
| a) | 532 | 1135 | EARL DE GACHOT | Déclaration | Non Seveso |
| b) | 532 | 1136 | EARL DE CLARAC | Déclaration | Non Seveso |

DREAL Midi-Pyrénées - Accès territorial aux données géographiques

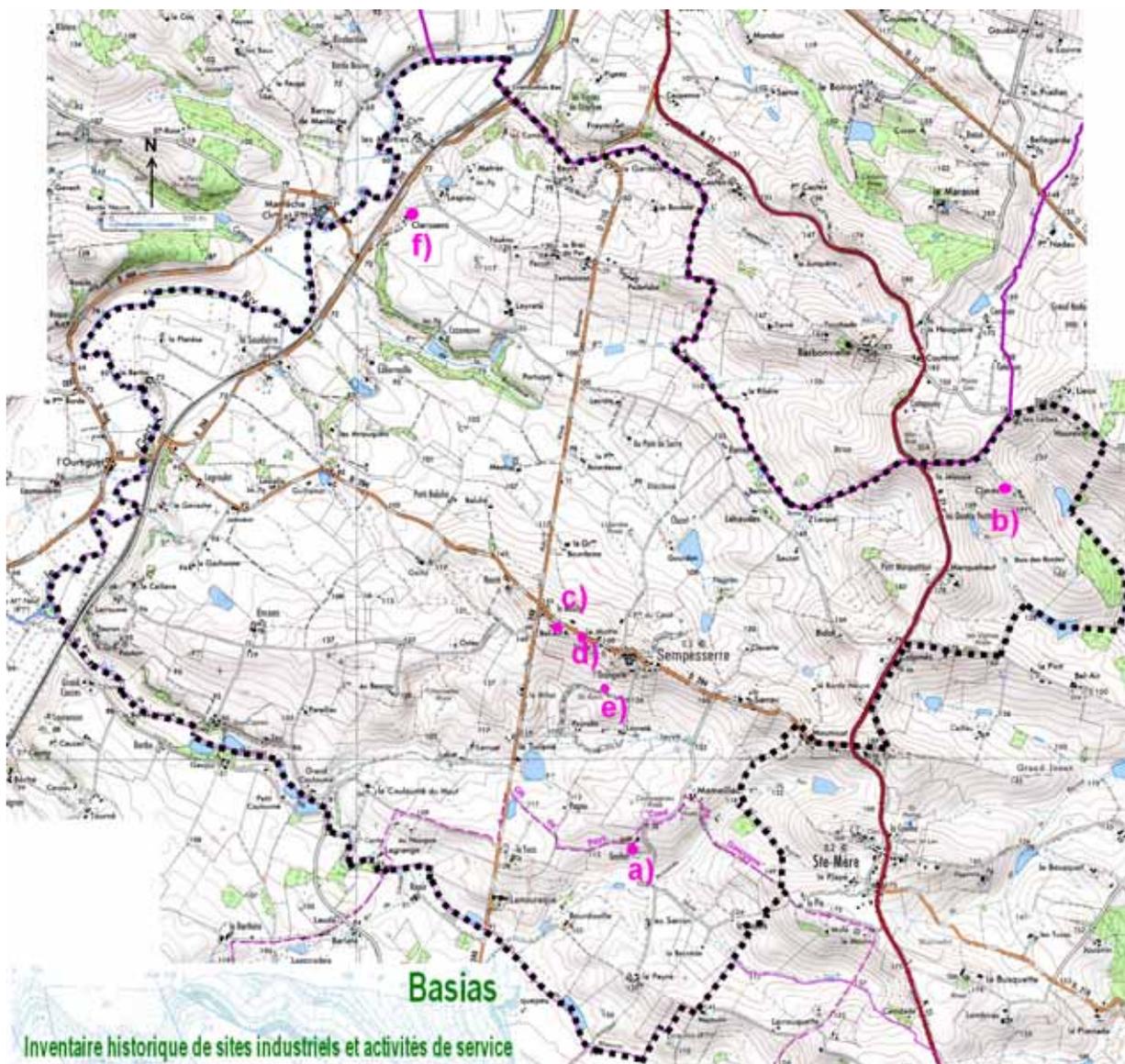
page 4 / 4

édition du 14/04/2012 à 11:12

Plusieurs autres sites en activité ou anciens sont répertoriés sur l'adresse suivante :

<http://basias.brgm.fr/>

| | Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse Dernière (ancien adresse format) | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) |
|----|-------------|--|----------------------|--|---------------------|---------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| c) | MPY3232229 | GRISO Patrice / GARAGE | | | SEMPESSERRE (32429) | g45.21a | En activité | Inventorié | 463954 | 1892209 |
| d) | MPY3232230 | TERRE DE GASCOGNE / COOPERATIVE AGRICOLE | | BEL AIR | SEMPESSERRE (32429) | a01.6 | En activité | Inventorié | 464244 | 1892004 |
| e) | MPY3232231 | STATION D'EPURATION (STEP) / COMMUNE DE SEMPESSERRE | | | SEMPESSERRE (32429) | e37.00z | En activité | Inventorié | 464247 | 1891655 |
| f) | MPY3232181 | WEISS PIERRE / DEPÔT DE FERRAILLES | LIEU DIT: CLARISSENS | | SEMPESSERRE (32429) | e38.31z | Activité terminée | Inventorié | | |



II. Etat initial de l'environnement

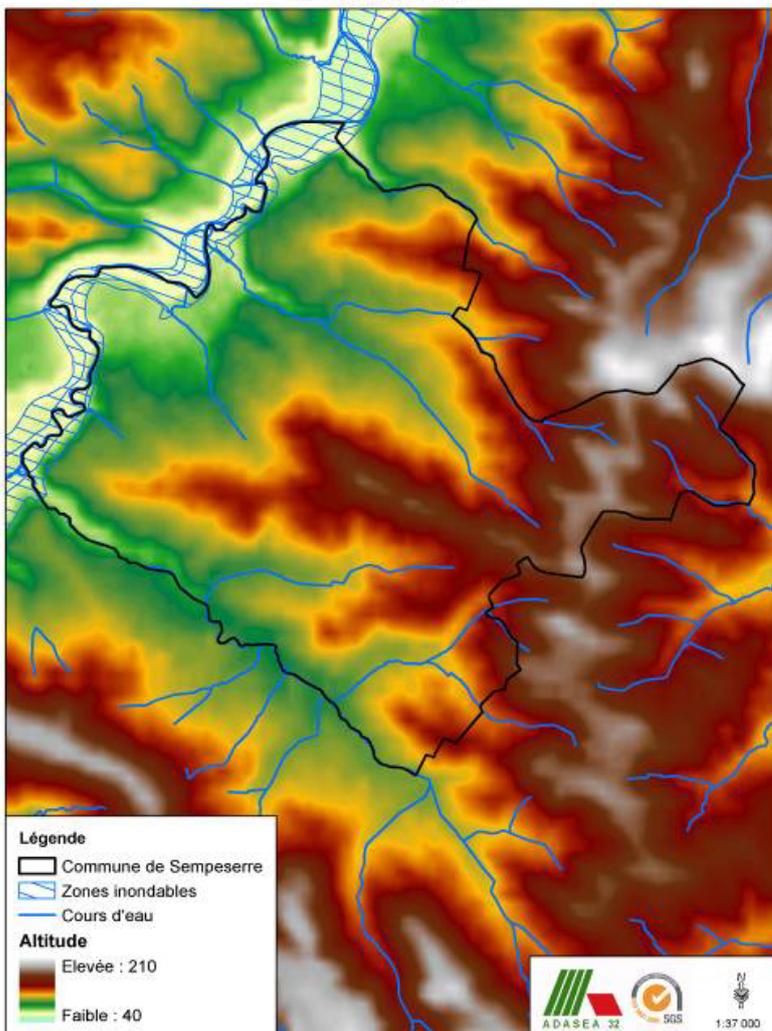
A) Le Contexte naturel

Il s'agit de mettre en relief des éléments d'analyse agricole avec les éléments tirés de l'analyse environnementale. De cause à effet, les stratégies individuelles des exploitants agricoles ont tracé la configuration du paysage. Ainsi du point de vue naturel et paysager, la commune a subi au fil du temps de nombreuses modifications, à la fois en terme de présence de cœurs de diversité, mais aussi en terme de corridors naturels dont les rôles sont multiples : de la fonctionnalité environnementale à la distribution, à la circulation et au mixage des espèces.

En effet, la qualité agronomique des sols associée à la disponibilité en eau a permis le développement d'une large palette de cultures spécialisées de semences ou légumières, avec une occupation du sol certes diversifiée, mais qui s'est faite au détriment des milieux naturels, appauvrissant l'ensemble des éléments qui participent à la constitution de la Trame Verte et Bleue locale.

1) Le relief

Altitude de la commune de
SEMPESSERRE



Comme déjà décrit, la commune couvre quatre grands ensembles morpho-pédologiques avec un relief principal constitué d'un grand plateau incliné Est-Ouest de la ligne de crête à la rivière du Gers, découpé en vallonnements transversaux en pentes douces par les ruisseaux principaux. En bas de bassin versant, ces ruisseaux empruntent des effondrements dans le relief karstique, marquant d'étroits couloirs entourés de falaises. Le relief s'accroît en pente douce de la rivière Gers à l'Ouest au sommet de coteaux à l'Est, en passant de 62 m à 189m.

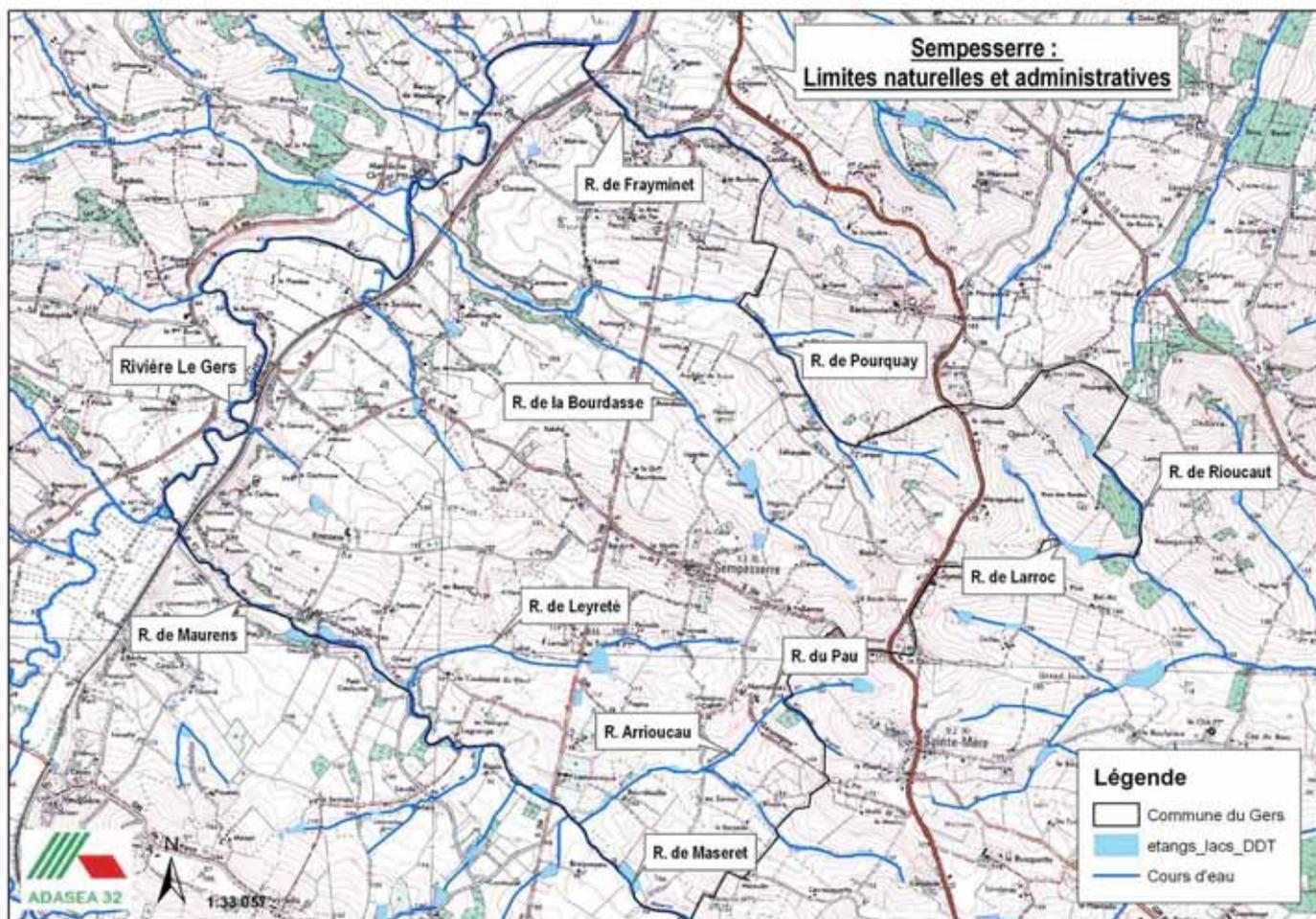
Une partie Est du territoire communal est traversé en ligne de crête par la N21 marquant le point culminant de la commune et délimitant une partie Est de bassin versant vers la rivière l'Auroue.

Le village est situé sur une ligne de crête transversale à une altitude de 160 m.

2) Le réseau hydrographique

La trame hydrologique se construit autour de plusieurs éléments :

La rivière Gers constitue la limite Ouest de la commune, avec plusieurs affluents, dont la plupart prennent leur source dans la commune : Ruisseau de la Bourdasse et sa branche du Pourquet, ruisseau de Guillamot, ruisseau de Maurens avec les branches des ruisseaux de Labat, du Pau, du Buguet, du Mulé, d'Arrioucau et de Leyreté.



Certains constituent les limites du territoire communal : le ruisseau du Maseret devenant Maurens en limite Sud, les ruisseaux de Frayminet et de Pourquet en limite Nord, avec la particularité que chacun des ruisseaux principaux a taillé en bas de bassin versant un « canyon » avant de se jeter dans le Gers.

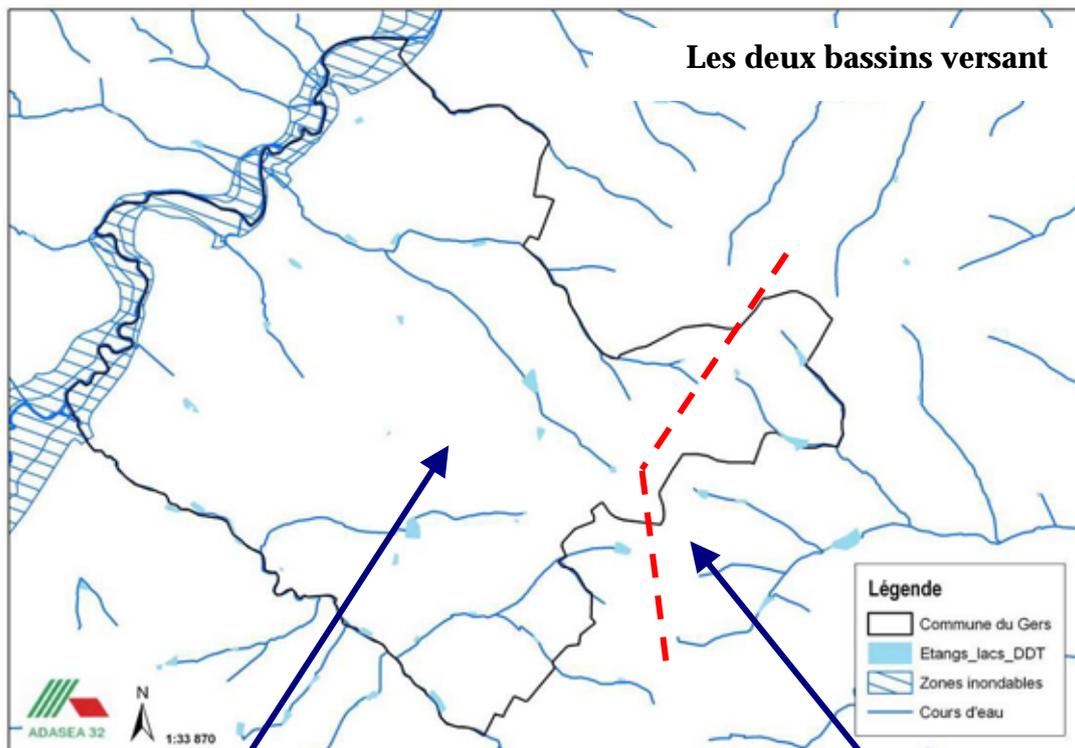
Ses limites administratives correspondent aux deux tiers à des cours d'eau sur 17,6 km avec la rivière du Gers, les ruisseaux de Maurens, de Frayminet etc...

2.1. Les enjeux liés à l'eau

L'enjeu eau est important du fait de l'importance des éléments en présence sur la commune:

Les eaux superficielles

Le territoire de Sempesserre s'étendant de part et d'autre de la ligne de crête marquée par la N. 21 (tracé figuratif en rouge ci-dessous), il est concerné par deux bassins versant : un bassin principal à l'Ouest concernant la rivière Gers, et une partie à l'Est concernant le bassin versant de la rivière l'Auroue.



Des résurgences surgissent sur l'ensemble du territoire de la commune, ressources à la fois en haut de bassin versant avec la source des différents ruisseaux alimentant le territoire communal, mais aussi importantes sources jaillissant du relief karstique au pied des falaises en bas de bassin versant.

Du fait de l'abondance de cet élément, l'agriculture a saisi cette opportunité et on dénombre 31 lacs et étangs de tailles diverses sur le territoire communal.

La rivière :

La rivière Gers a gardé son caractère naturel avec de nombreux méandres, elle dessine une zone inondable s'étendant entre la D466 et la ligne de chemin de fer.



Méandres et ripisylve du Gers



Les ruisseaux :

En ce qui concerne les ruisseaux, la commune constitue l'ensemble du bassin versant de quelques affluents du Gers : des différentes branches constituant la source, au parcours jusqu'à la confluence avec la rivière.

Ces ruisseaux se caractérisent par une grande différenciation le long de leur parcours.

La partie haute de bassin versant s'écoule d'une source, parfois sous la forme d'une mare (photos ci-dessous).



Sources du Pourquet



Source de Leyreté

Le long du plateau, la suite du parcours se déroule au sein des pentes cultivées, avec peu d'éléments fixes accompagnant le cours du ruisseau (photos ci-dessous).



Absence de ripisylve le long du Guillamot



Reliquat de ripisylve au bord du Leyreté

La partie basse de bassin versant se déroule au sein de dépressions plus ou moins creusées dans le relief karstique pouvant aller parfois jusqu'à un « mini canyon ».

La fin du parcours se fait au sein d'une ripisylve parfois accompagnée d'une bande enherbée.



La cascade du Pourquet franchissant l'abrupt karstique



Fin du parcours du ruisseau de Maurens



Fin du parcours du ruisseau de la Bourdasse



**Relief karstique en bordure
de la Bourdasse et du
Maurens**



Les sources

D'abondantes sources jaillissent des profondeurs du relief karstique :



Source du Leyreté



Source de Leyreté



Les nombreuses sources émergentes du relief karstique du Maurens

Les mares et étangs

Le territoire de la commune est maillé de mares, auxquelles s'ajoutent une trentaine de lac et étangs, qui constituent autant de réservoirs tampons répartis le long des vallons, servant pour la plupart à l'irrigation des cultures spéciales.



Un semis de mares

La commune dispose donc d'une ressource en eau abondante :



Diversité des lacs de la commune

La responsabilité collective de la commune en matière de qualité des eaux est donc importante, du fait de sa situation géographique typique et des nombreux ruisseaux, mares, lacs et sources qui parcourent la commune.

2.2. Les enjeux liés au sol

Les sols très solifluxants peuvent créer des ravines et atterrissements d'argiles importants par endroits en zones implantées en cultures d'été (accumulation importante de matériel - limon, sable, gravier, en fond de parcelles, liée aux phénomènes d'érosion).

La trame verte constituée d'un ensemble de boisements, de linéaires de haies et d'usages liés à l'herbe le long des routes ou le long des fossés, le tout étant issu de l'organisation de l'espace autour des infrastructures résiduelles, assure une fonction d'épandage de crues en zone inondable, d'épuration le long des cours d'eau et talweg, ainsi qu'une fonction de préservation des sols. Un bon état de cette trame représente un atout environnemental important par rapport à la qualité des eaux et à la lutte contre l'érosion.

Les enjeux liés aux éléments fixes constitutifs de la trame verte

Des éléments fixes tels que les éléments enherbés, boisés, haies, bosquets sont des milieux permettant de lutter efficacement contre l'érosion et la protection des eaux, tout en jouant un rôle capital pour la faune, les insectes et auxiliaires.

L'élément boisé est l'élément qui a subi le plus de modifications au cours des temps, il ne subsiste que sous forme reliquaire dans ses différentes formes :

L'Arbre :

→ sous la forme de bandeaux boisés sur l'alignement de ruptures de pentes de reliefs karstiques ;

→ sous la forme de massif boisé, il ne subsiste que le petit massif du bois des Bordes en limite est de la commune ;



**Escarpement boisé à
Cazeneuve**



Vue sur le bois des Bordes



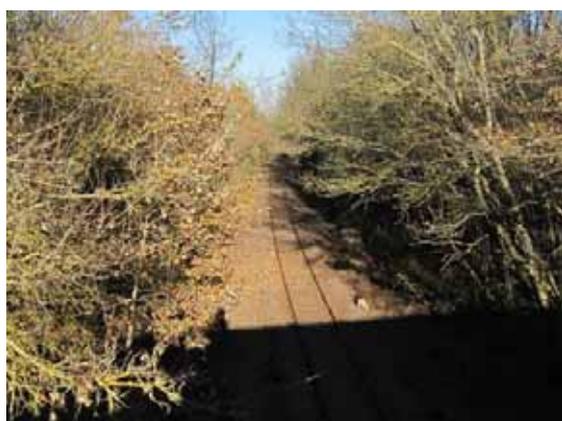
Escarpement boisé à la Gardère

→ sous la forme de bosquets, des éléments boisés ponctuels et discontinus marquent essentiellement l'emplacement de l'habitat ;



→ sous la forme de linéaire de haies ;

Les seuls alignements de haie constituant une continuité sont la ripisylve du Gers et l'alignement de la ligne de chemin de fer ;



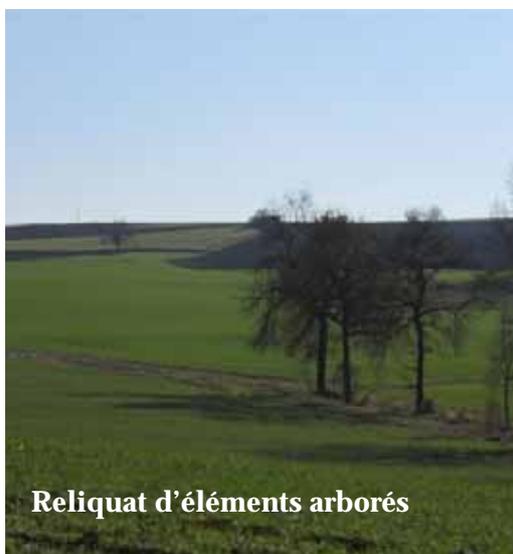
Sur le reste du territoire communal, les alignements de haie sont soit discontinus :



...soit inexistant sur de larges portions du territoire :



→ sous la forme d'arbres isolés marquant des points isolés dans le paysage de la commune.



L'ensemble de ces éléments est devenu trop disparate pour représenter un maillage, pourtant déterminant en lien avec le réseau hydrographique en terme de corridors pouvant assurer les fonctionnalités d'une trame verte et bleue :

→ **lutte contre l'érosion**

→ **protection des eaux**

→ **protection contre les aléas climatiques (vent, sécheresse...)**

→ **éléments constitutifs du paysage et corridor d'espèces et de faune sauvage.**

Ces différentes fonctionnalités sont consolidées ponctuellement par la présence de plusieurs autres éléments constitutifs de cette trame, issus du relief et des usages agricoles :

Le bocage :

→ les zones enherbées dont certaines sont des milieux particulièrement remarquables, sont concentrées en noyaux plus importants sur les sites des effondrements de relief karstique. Ils constituent avec les autres éléments associés un ensemble d'habitats particulièrement remarquables qui représentent plusieurs cœurs de biodiversité à l'Ouest du territoire communal.



L'ensemble de ces espaces, et notamment ceux en bordure du Gers et des ruisseaux secondaires, espaces de réserve en eau, représentent les corridors naturels essentiels, terrestre comme aquatique. Ils représentent des lieux de déplacements, des lieux de nourrissage et aussi d'abris pour de très nombreuses espèces animales.

Du bon état et du maintien de ces corridors dépend la survie d'une diversité importante d'espèces.

Tous ces éléments forment le paysage caractéristique de Sempesserre, auquel les habitants ont témoigné leur attachement. Celui-ci se découvre, différent selon la voie empruntée pour parvenir jusqu'au village, mais toujours surprenant avec sa diversité de formes, de couleurs et d'ambiance.

Il est un élément important à retenir notamment par rapport à la sauvegarde de certains points de vue.

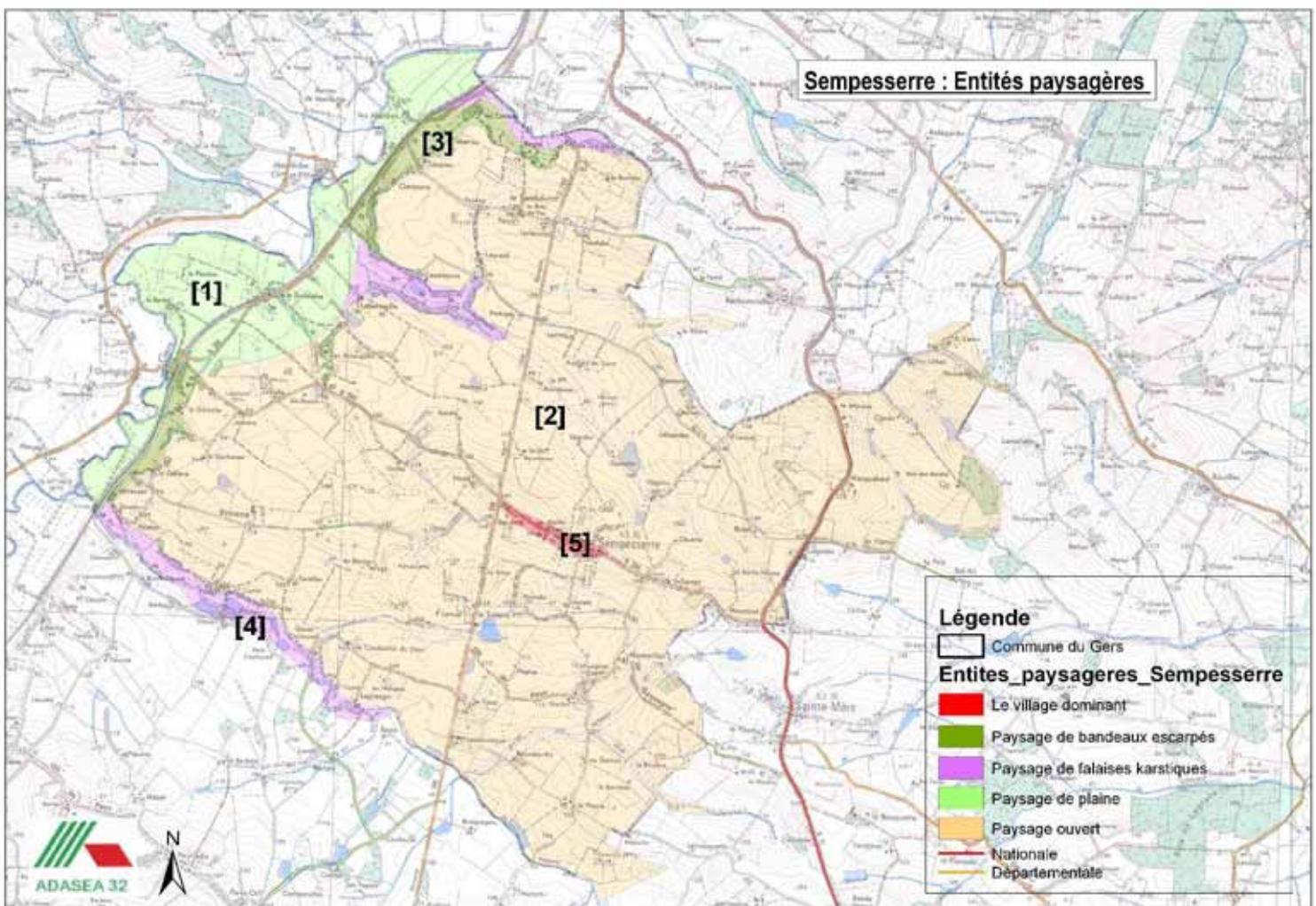
B) L'Approche paysagère

1) Les différentes unités paysagères

La commune comporte trois unités paysagères, déterminées par les types géomorphologiques et l'utilisation qu'en a fait l'activité agricole.

La Route Nationale 21 représente un point de vue stratégique qui domine tout le territoire de la commune. De ce point de vue, on a une vision globale de la partie Est du paysage qui est en majorité très ouverte avec des vallonnements nombreux.

Les entrées par l'Ouest dans la plaine du Gers sont par contre plus confidentielles et rendent compte d'un aspect très différent du paysage.



1.1. En limite Ouest de la commune : un paysage de plaine

[1] La plaine de la rivière Gers est encadrée par la D466 et la ligne de chemin de fer ; elle est marquée par la rivière, avec sa ripisylve et les cultures dans ses méandres, mais également par l'infrastructure issue de la ligne de chemin de fer en parallèle, dessinant une ligne de rupture de pente.



1.2. En rive droite du Gers, un paysage de ruptures

[3] et [4] Une unité paysagère très particulière aux ruptures de relief karstique, délimite un paysage de falaises, accompagné d'un corridor de prairies encadré par des escarpements boisés et de nombreuses résurgences de source. Ces escarpements constituent un paysage de transition entre la vallée et le paysage ouvert des pentes douces.



Cet ensemble construit de nombreux cônes de vue qui constituent un enjeu paysager dont il faudra tenir compte dans le PLU.

1.3. Au centre de la commune, un paysage très ouvert

[2] De multiples vallonnements en pente douce, marqués par les ruisseaux et par les écoulements transversaux, sont occupés par des céréales et des cultures spéciales ; les éléments fixes y sont reliquaires, concentrés autour des habitations :



**Cultures spéciales
et grandes cultures**



1.4. La silhouette du village

[5] De part sa situation en promontoire longiligne, le village constitue une unité paysagère singulière, qui constitue également un enjeu paysager important.

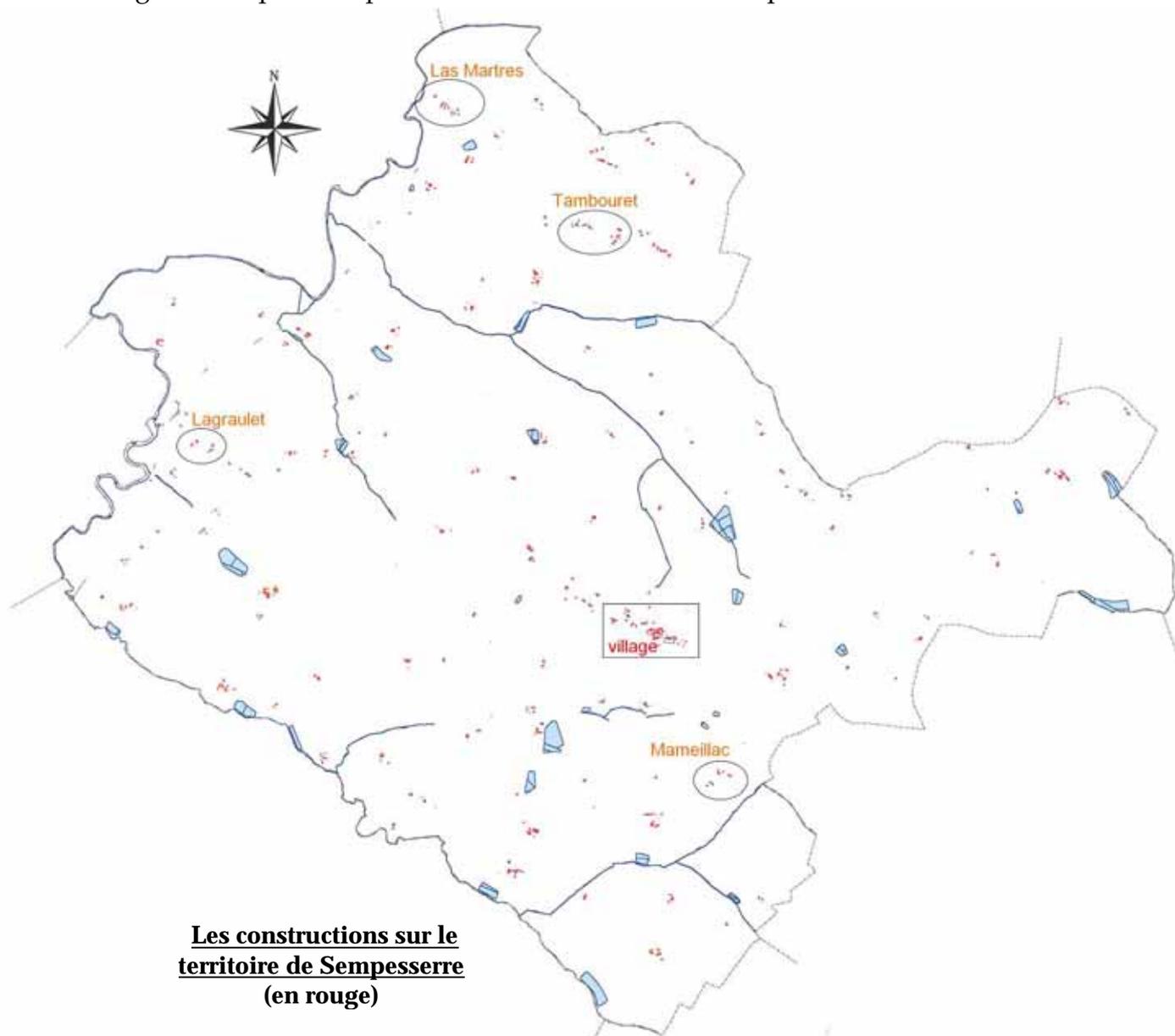


2) Les enjeux liés aux espaces bâtis

2.1. Les unités urbaines identifiées :

La commune comprend de nombreuses habitations isolées (dont la plupart sont d'anciennes fermes) et quelques hameaux de caractère, où les constructions se distinguent par leur architecture locale et l'usage de matériaux simples traditionnels.

On distingue à Sempesserre plusieurs entités urbaines historiques :



Le bourg de Sempesserre

Le bourg, où se concentre un habitat de caractère, est situé au centre du territoire communal. Il est desservi par la route départementale RD 284 et se trouve à proximité du croisement de cette départementale avec la voie Romaine.

L'accès principal au village se fait néanmoins par la Route nationale 21 située à l'Est du village à environ 1 km.

On note la présence au cœur du village de la motte féodale qui représente une zone végétalisée intéressante, localisée sur le point dominant du village. Les zones d'extension récentes du bourg se situent le long de l'axe départemental et du chemin rural du Cassé au Nord.



**Prise de vue Sud-Ouest
du village**



**Prise de vue Nord-Est
du village**

Le village depuis la voie romaine en direction d'Astaffort



Le village depuis la voie romaine en direction de Lectoure



Le village depuis la RN 21 au lieu-dit « la Jalousie » à la pointe Nord du territoire



L'image à suivre où figure également le parcellaire cadastral récapitule les différentes phases d'évolution de l'espace bâti «gravitant» autour du centre-bourg de Sempesserre.

En [1], se situe le noyau ancien, d'origine médiévale, qui s'est organisé de façon centré puis auquel s'est greffé l'église actuelle (reconstruite en 1870).

En [2], se situent des bâtis anciens voués aujourd'hui à de l'habitat et qui forment une extension linéaire à l'Est du bourg.

En [3], les constructions plus récentes (XXème siècle) qui se sont greffées à l'Ouest du bourg en appui d'un bâti ancien et qui sont diversifiées : habitat, équipement (école) ou bâtiment d'activité (silos). Cette zone est encore active et de récents permis de construire confortent peu à peu cette zone pour l'étendre en contrebas Nord du village.

Enfin, on notera en [4] les parcelles concernées par de l'habitat récent organisé linéairement de part et d'autre de la RD 284 à proximité d'un garage.

Ainsi, on constate que le bourg s'est peu à peu desserré le long de la route sans organisation réelle ; le [4] résume à lui seul l'évolution des pratiques avec des parcelles qui s'agrandissent ayant pour principales conséquences :

- une « désagrégation » du bourg ;
- une importante consommation de l'espace, ;
- une absence de lien avec l'identité du bourg ancien (continuité du bâti, densité, alignement des façades,...)

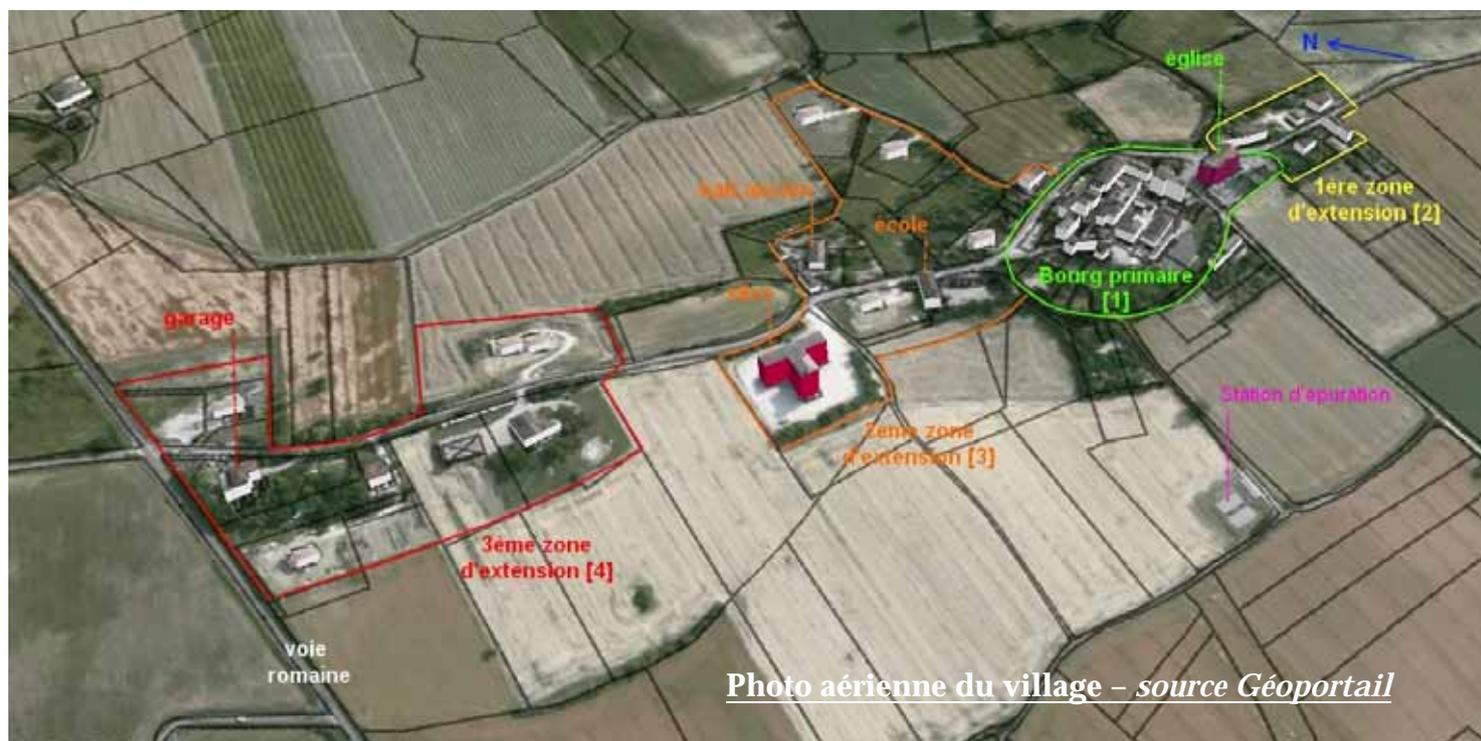
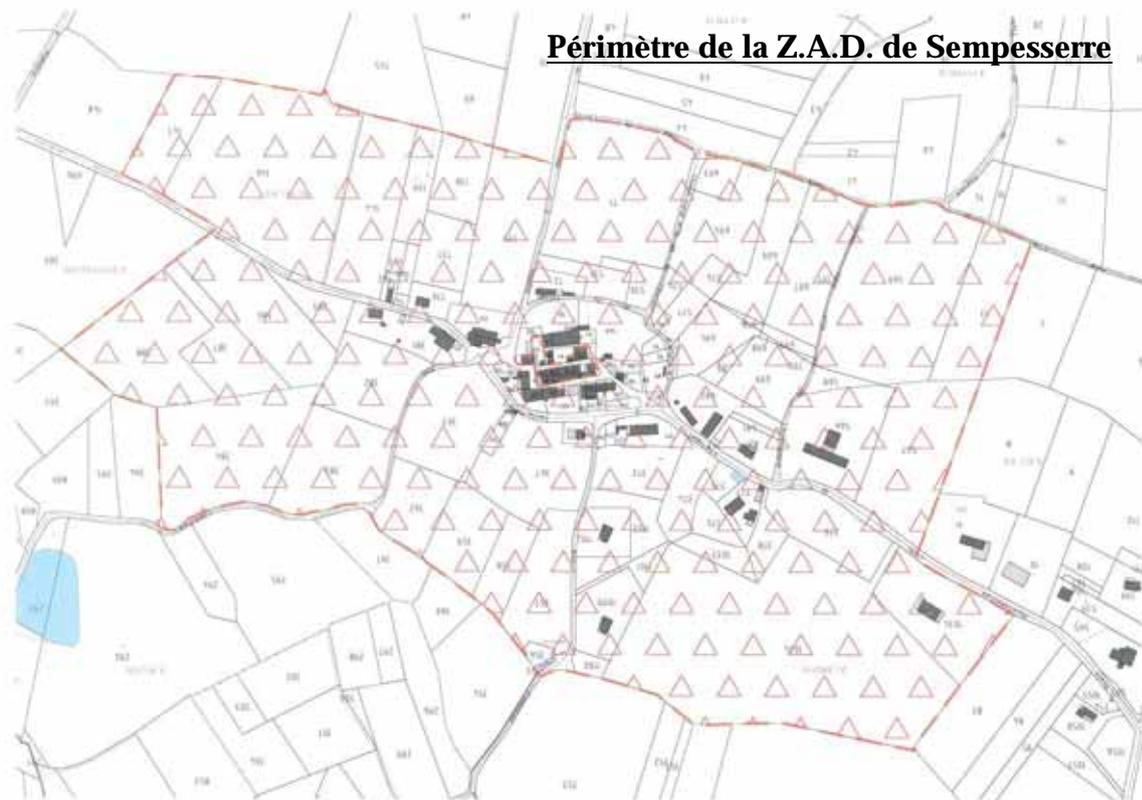


Photo aérienne du village – source Géoportail

Il sera intéressant d'envisager un renforcement du bourg pour (ré)affirmer en terme de fonctionnalité urbaine et de liens sociaux la place prépondérante du village dans le paysage communal. Dans « *l'Atlas de la Lomagne gersoise* » réalisé par la C.C.LG., les potentiels et risques d'urbanisation sont évoqués avec comme exemple de « castelnau en ligne de crête » le village de Sempesserre (cf schéma à suivre).



On notera qu'un droit de préemption au profit de la commune de Sempesserre a été mis en place depuis janvier 1998 par l'instauration d'une Zone d'Aménagement différée (Z.A.D.). Ce droit de préemption était valable 14 ans et concerne environ 38,6ha situés autour du village.



Le Hameau de Las Martres

« Las Martres », ancien bourg à part entière, a été rattaché en 1823 à Sempesserre et ce groupement d'habitations encadré à l'Ouest par le Gers et à l'Est par la voie ferrée et la RD 266 possède un parcellaire typique d'un hameau organisé avec la présence d'une chapelle et d'un cimetière. Une habitation récente a été édifée en 1980 mais depuis aucun confortement n'a eu lieu.

Ce site inscrit, (chapelle de Las Martres), bénéficie d'un cadre et de bâtiments de grande qualité qu'il sera nécessaire de prendre en compte si l'urbanisation devait se développer.



Le Hameau de Lagraulet

Ce groupement d'habitations qui domine la vallée du Gers fait écho au hameau voisin de l'Ourtiguet et s'il apparaît comme assez diffus il participe à la structure du territoire communal. Il s'est constitué et étoffé au fil des ans autour de deux bâtiments du XIX^{ème} siècle, avec l'avantage prépondérant du Pont de l'Ourtiguet permettant de passer le Gers.



Ce hameau pourrait éventuellement être densifié avec un bâti nouveau dans le respect du territoire par une réflexion poussée sur l'organisation, la volumétrie et les tonalités des constructions.

Il occupe une place particulière dans l'urbanisation de Sempesserre au regard de son positionnement au contact de la voie SNCF Agen-Auch avec une perspective sur le hameau voisin de Saint-Mézard.



Le Hameau de Tambouret

Ce hameau s'est constitué en ligne de crête le long de la voie communale qui le dessert et si il n'est pas réellement organisée il offre dans le paysage une relative accroche visuelle.

Ce hameau s'est étoffé au fil des dernières décennies à la faveur d'implantations de fermes anciennes.

Historiquement le Hameau est à l'Ouest de la voie romaine mais récemment des habitations nouvelles sont apparues à

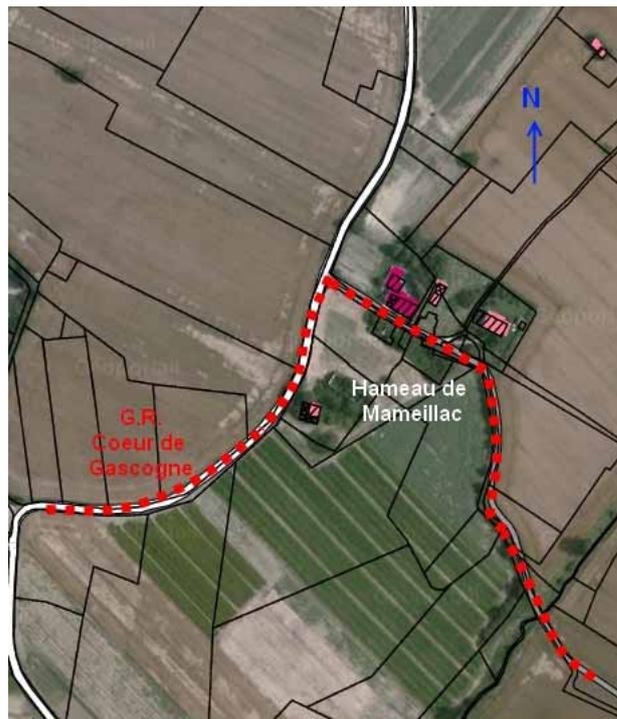
proximité du carrefour, sur la partie Est ; cette « vitalité » de ce secteur de la commune peut être lié à la proximité du Hameau de Barbonvielle à 1km environ (commune d'Astaffort).



Le Hameau de Mameillac

Les habitations qui le compose sont accompagnées de corps de fermes, de pigeonniers et l'identité qui s'en dégage est assez forte avec également le sentier de Grande Randonnée Cœur de Gascogne qui le traverse. Toutefois, contrairement aux autres hameaux, ce dernier apparaît en perte de dynamique et aucune construction « récente » (moins de vingt ans) n'est venue conforter ce secteur de la commune.

Ce secteur est pourtant intéressant de par sa situation privilégiée par rapport au village de Sempesserre qui est à environ 1km alors que le village voisin de Sainte-Mère est accessible par le sentier de randonnée (environ 1,5km ou 30 minutes à pied)...



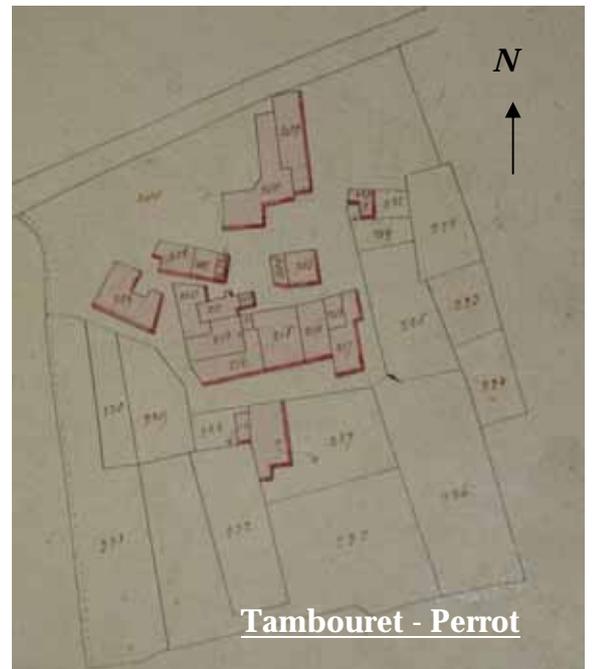
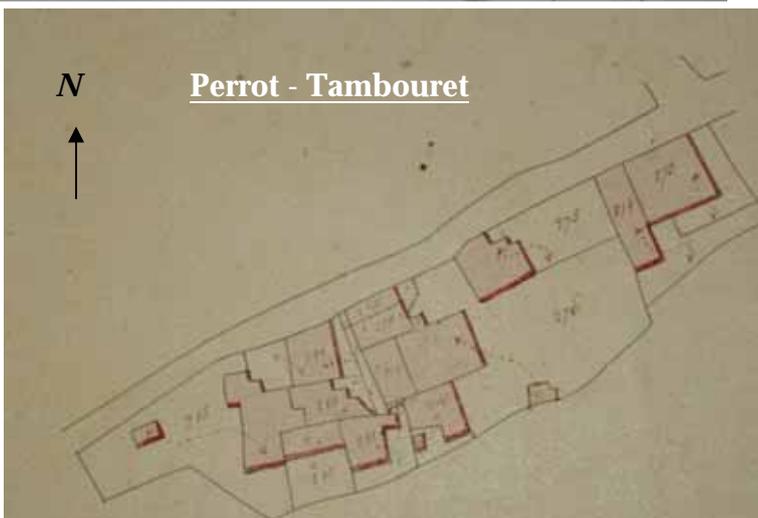
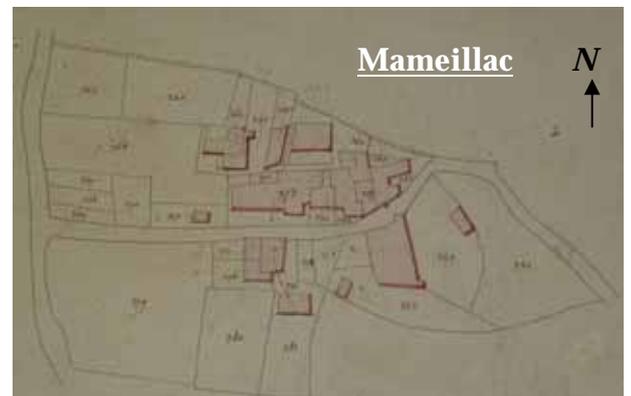
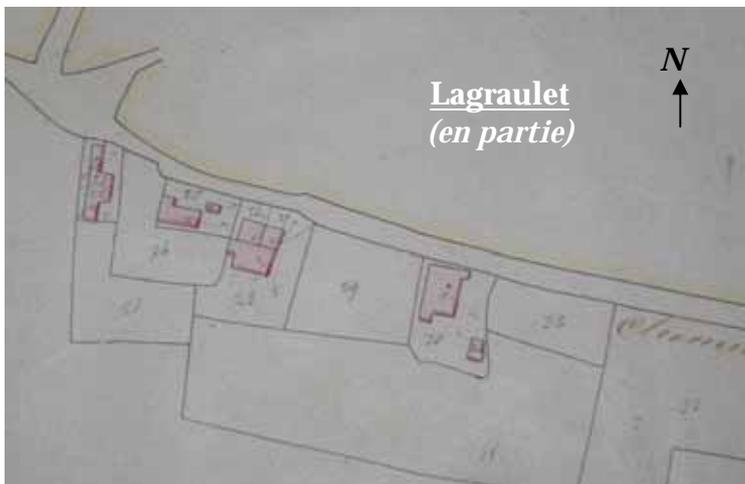
La zone d'habitat du village côtoie donc quatre hameaux « historiques » qui structurent également le bâti sur le territoire et qui aujourd'hui sont habités, vivants et qui peut-être pourront être confortés...

- Deux hameaux anciens, celui de Las Martres et celui de Mameillac. Le premier offre un patrimoine architectural remarquable par son bâti et par son organisation avec une chapelle. Le deuxième est plus diffus, moins perceptible pour le « visiteur » mais dispose d'un potentiel intéressant.

- Les hameaux de Tambouret et de Lagraulet révèlent des bâtis plus hétérogènes qui ont été réalisés ces dernières décennies à la faveur d'implantations anciennes, le hameau de Tambouret apparaissant comme le plus dynamique.

De plus, il convient de rajouter qu'au lieu-dit le Colomès sont implantés des activités ayant bénéficiées de la proximité de la R.N. 21 (Vente à la ferme, discothèque...).





Extraits du Cadastre
Napoléonien sur les unités
urbaines identifiées

2.2. L'habitat rural traditionnel :

A côté de ces entités urbaines on retrouve la construction rurale diffuse traditionnelle et liée à l'histoire rurale du département car nécessaire au fonctionnement des propriétés agricoles.

Une composante de 25 sites d'exploitations agricoles...

Ces sites ont la caractéristique d'être disséminés sur tout le territoire de la commune et souvent des bâtiments vernaculaires traditionnels côtoient des structures récentes types hangars métalliques ou habitations types villas lors de l'installation de jeunes agriculteurs.



Le taux de spécialisation important des exploitations agricoles implique le besoin de bâtiments spécifiques : stockage, séchage, point de vente à la ferme...avec également l'essor de bâtiments réalisés en lien avec les énergies renouvelables (solaire en particulier).



Certains d'entre eux ont un caractère historique, architectural et patrimonial particulièrement remarquable, caractère qui mériterait d'être mis en valeur. Témoins de l'histoire et de la richesse agronomique des sols, le pigeonnier est omniprésent sur les sièges d'exploitation les plus anciens.



Une riche palette de pigeonniers

Trois enjeux sont à prendre en compte pour ce type d'habitat :

- encourager la réhabilitation de tout bâti ancien ;
- permettre la construction des bâtiments nécessaires au développement et à la diversification des activités agricoles ;
- prévoir des dispositifs d'intégration paysagère par rapport aux caractéristiques architecturales du bâti de caractère préexistant et aux caractéristiques paysagères locales (haies champêtres)

La base Mérimée répertorie plusieurs constructions d'intérêt patrimonial sur son site :

http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=CHERCHER&FIELD_1=INSEE&VALUE_1=32429

Une composante d'habitat rural non agricole...

Une des particularités de la commune demeure l'importance de l'habitat dispersé soit devenu non agricole suite aux différentes mutations des exploitations, ce qui semble s'accélérer depuis 2005, soit implanté plus récemment à la faveur de permis de construire qui concourent à une forme de « mitage » de l'habitat.

La répartition se fait sans distinction : traditionnellement sur les hauts de rupture de pente, on trouve à Sempesserre de l'habitat également le long des routes ou à mi-pente au bout de chemins ruraux.



Habitat dispersé à mi-pente



Habitat regroupé en bord d'abrupt boisé



La problématique d'un cône de vue non protégé

Typologie du bâti ancien

Le bâti vernaculaire a une typologie architecturale prépondérante dans notre vision du paysage gersois :

- on retrouve en général des volumes très simples, en RDC ou R+1, sur la base d'un rectangle allongé. Auvents, appentis, bâtiment agricoles récents ou anciens s'accrochent parfois à ce volume principal ;
- toiture à 2 pentes avec ou sans croupes faîtières, à 4 pentes aussi. Tuiles canal en grande majorité pour une pente de toitures de l'ordre de 20 °. Les génoises simples, doubles ou mêmes triples sont très courantes ;
- ouvertures toujours plus hautes que larges. Ordonnancement des ouvertures du R+1 sur celles du RDC en général ;
- le bâti est généralement enduit au moyen d'enduits de terre ou à la chaux dans des tons allant du gris-pierre au pierre-ocre clair. La tonalité de la pierre va du gris moyen au beige-ocre veiné de blanc ;
- orientation des pièces à vivre : sud-est ;
- ensemble bâti accompagné d'une végétation arborescente et arbustive donnant une large place aux chênes, aux frênes et aux cèdres pour les « demeures » ;

Les autres constructions vernaculaires

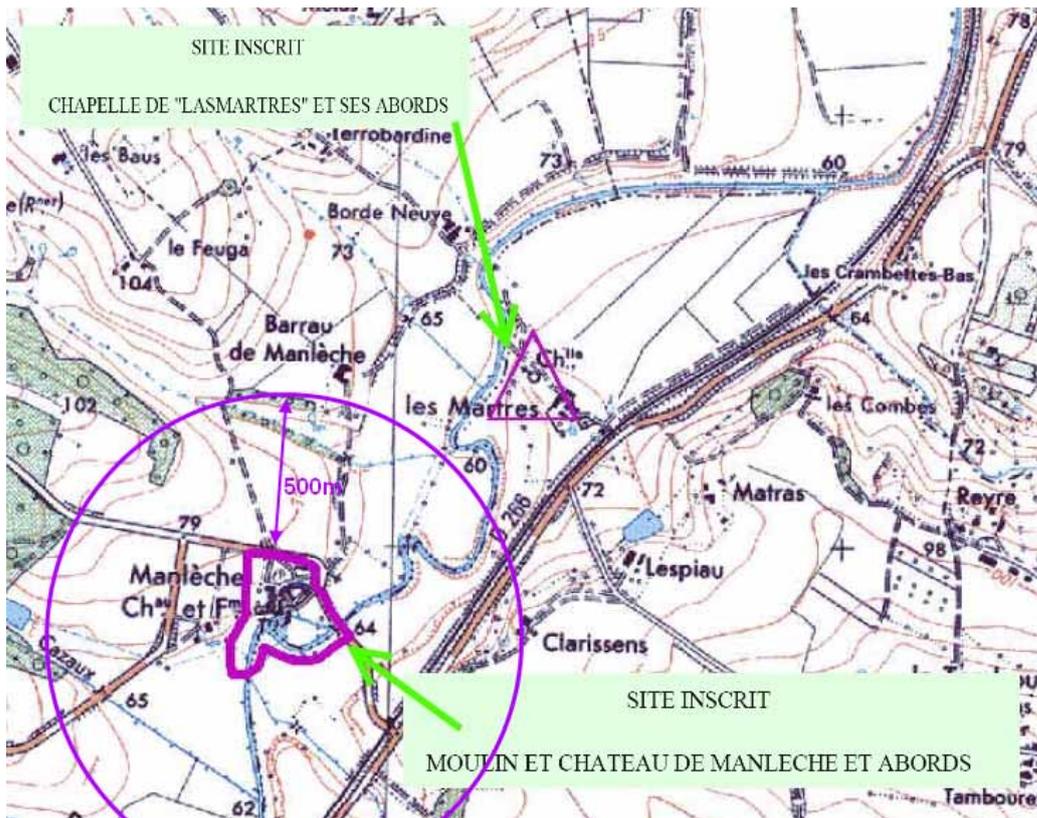
Le patrimoine d'une commune est constitué également de différents bâtis anciens qui si ils ne sont pas voués à de l'habitat demeurent des repères prépondérants sur un territoire : ce sont les puits, les sources aménagées, les anciens abri de vignes ou encore les calvaires...



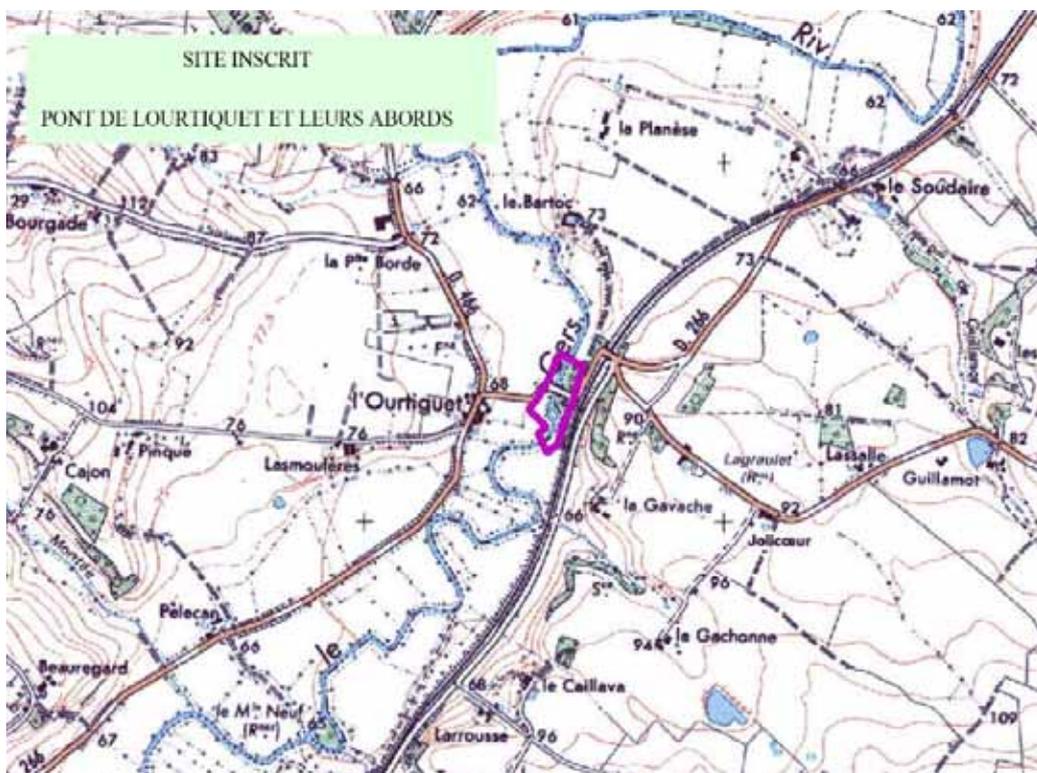
C) Sensibilités, protections

1) Les sites inscrits ou classés

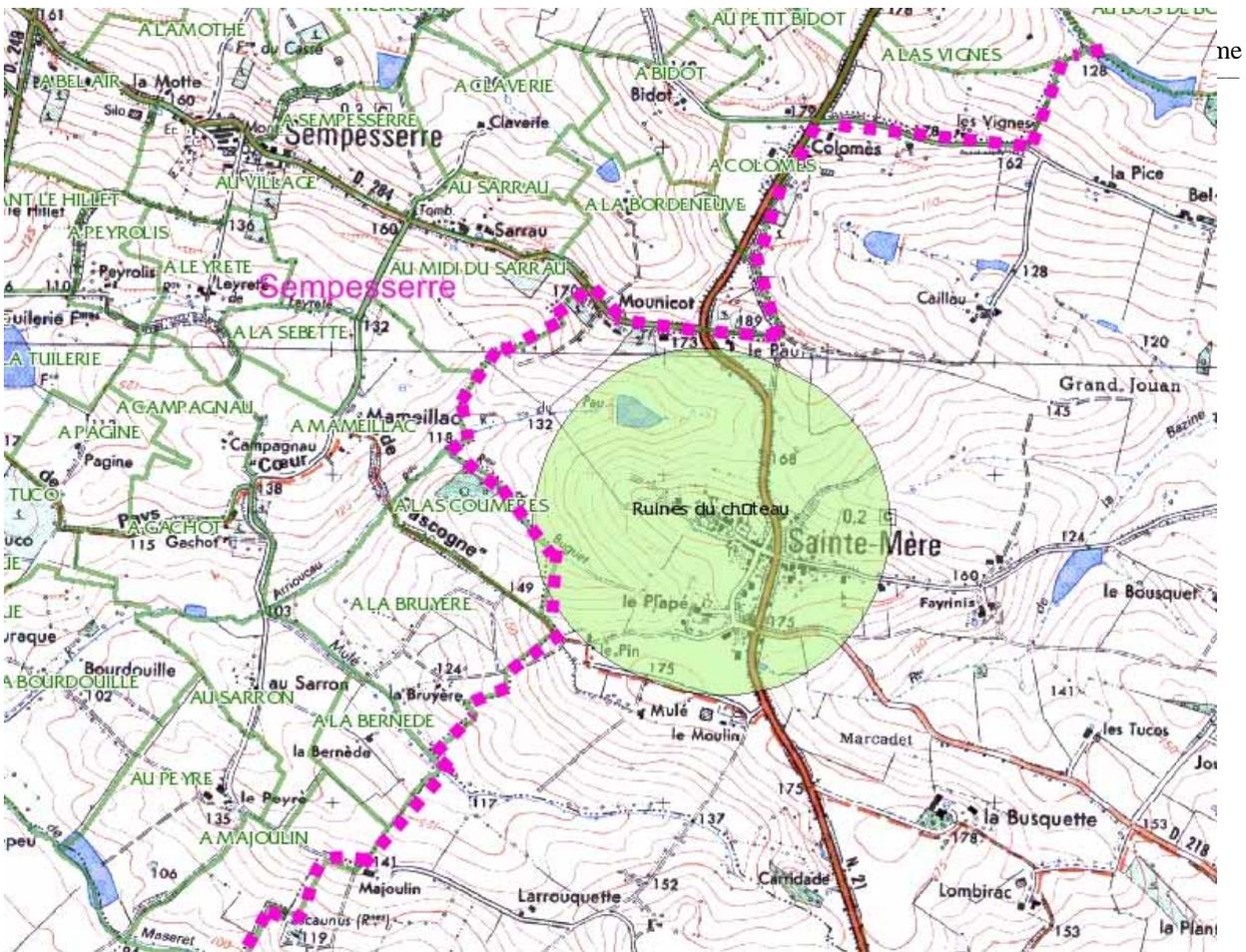
On recense trois sites classé ou inscrit sur la commune et à proximité, le site du château de Sainte-Mère fait également l'objet d'une protection particulière et son périmètre de protection des 500m frôle le territoire de Sempesserre. Chacun des périmètres de protection sont transcrits dans les extraits de cartes ci-après.



Sites inscrit
Source DREAL Midi-Pyrénées



Rappelons que certains éléments du paysage pourront faire l'objet d'une protection spécifique au titre des dispositions de l'article L.123-1-7^{ème} du Code de l'Urbanisme (concrètement, tous les aménagements dans ces espaces devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie).



Périmètre de protection des 500m autour du Château de Sainte-Mère

Source CG32



Chapelle de Las Martres



Pont de l'Ourtiguet



Château de Manlèche

En complément des trois sites inscrits référencés par la DIREN Midi-Pyrénées, le ministère de la Culture a retenu 13 sites remarquables sur sa « Base Mérimée »

2) Sites archéologiques

Aucun site archéologique n'est recensé sur la commune par le Porter à Connaissance de l'état ; toutefois il existe un Tumulus en face des Silos au nord, au lieu-dit La Motte, en bordure de la R.D. n°284 ; ce site est reporté en annexe sur le Plan des sites archéologiques.

Pour rappel, conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, 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, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

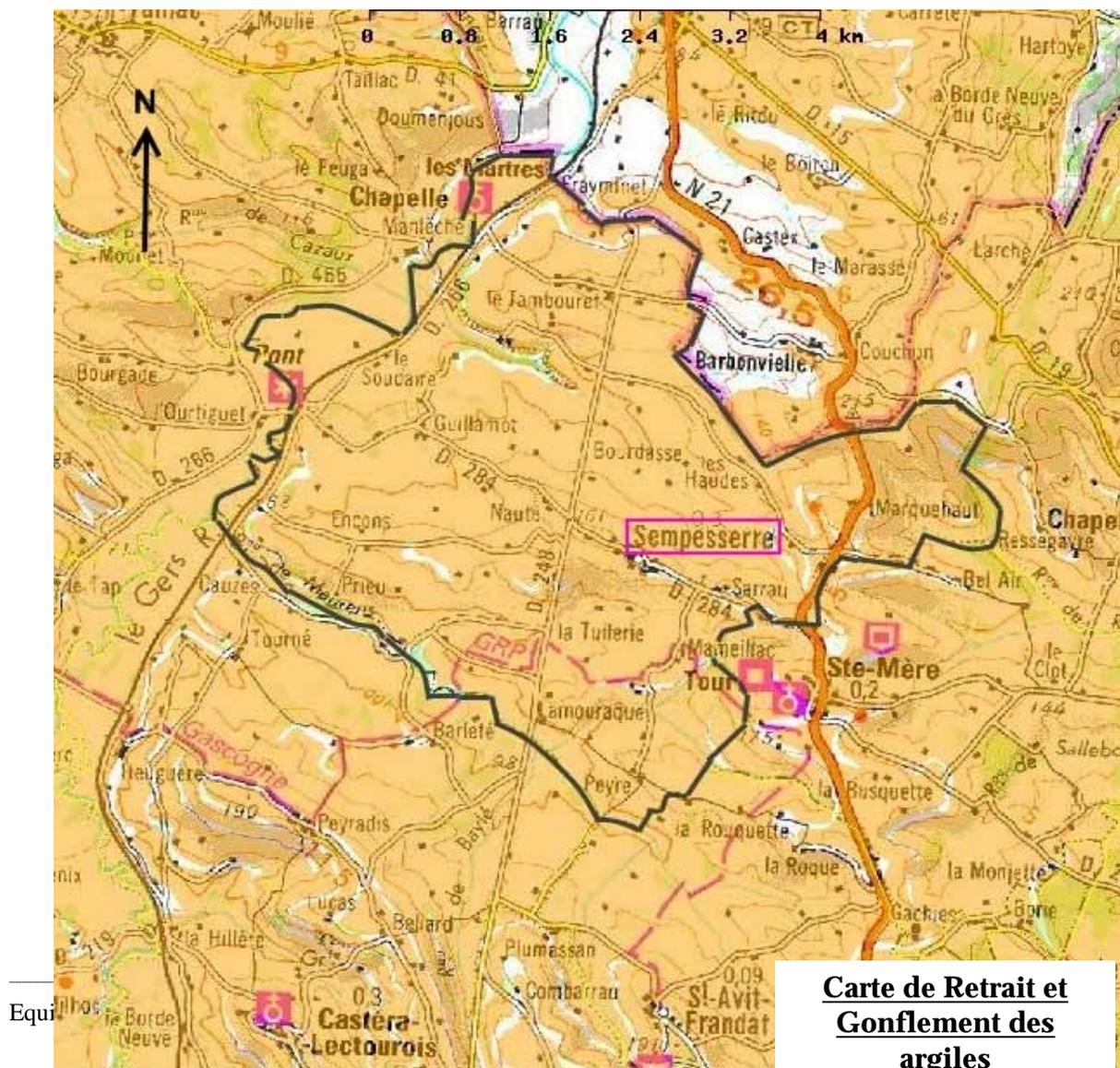


3) Risques naturels

La commune de Sempesserre est exposée aux risques suivants :

- les inondations : celles-ci font l'objet d'un plan de surfaces submersibles valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les zones inondables couvrent une partie des espaces de la vallée du Gers et sont reportés dans le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U. ; elles sont issues de la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI - reportée à la liste des Servitudes et Contraintes - annexe 62.b) En complément, dans le cadre du Porter A connaissance de l'Etat, une cartographie des reculs à instaurer près des ruisseaux a été prise en compte et est également reportée à la liste des Servitudes et Contraintes (annexe 6.b).

- les risques relatifs au retrait et gonflement des argiles. Il est à noter qu'un Plan de Prévention des Risques a été prescrit en 2005 (PPR-Rga) et la quasi totalité de la commune se situe en « Aléa Moyen » comme le figure la carte suivante. Seule une portion autour du village sur la crête est en aléa à priori nul. Le PPR-Rga sera disponible en mairie pour connaître le détail des aléas et les prescriptions à prendre lors de constructions dès sa finalisation.



Légende

Argiles

Aléa fort Aléa moyen Aléa faible Aléa à priori nul

- les mouvements de terrain: ceux-ci sont reportés à l'annexe 62.b (Liste des Servitudes et Contraintes) dans le plan des mouvements de terrain fourni au Porter A Connaissance de l'Etat.

- les arrêtés de catastrophes naturelles : si certains sont reportés au plan des mouvements de terrain évoqués ci-avant, le portail internet Prim.net récapitule tous les arrêtés de catastrophe naturelle.

prim.net
le portail prévention risques majeurs

Ma commune face aux risques

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

| Type de catastrophe | Début | Fin | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 17/06/1988 | 17/06/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988 |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1992 | 08/03/1994 | 24/03/1994 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1993 | 31/12/1996 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2002 | 31/12/2002 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| Inondations et coulées de boue | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |

4) Risques technologiques

Comme le figure le Plan des Servitudes et Contraintes en annexe du P.L.U. la commune de Sempesserre est concernée par quatre servitudes technologiques :

- La canalisation de transport de Gaz Lectoure - Astaffort
- La canalisation de transport de Gaz Pouy-Roquelaure - Moncrabeau
- Une servitude aérienne de dégagement
- Une servitude inhérente aux voies Ferrées

Une contrainte technologique d'isolation acoustique liée à la route à grande circulation (RN 21) est également à prendre en compte sur le territoire.

Enfin, plusieurs sites en activité ou anciens figurent à l'Inventaire des anciens sites industriels en France « BASIAS » avec également certains élevages classés en ICPE (cf paragraphe I. B) - 8)). A noter que les silos situés au village ne sont pas classés ICPE ou répertoriés comme présentant un « risque technologique » par la DREAL.

5) Risque sismique

La récente classification concernant le risque sismique classe Sempesserre en aléa « très faible ».

Risques naturels

1 Aléa sismique

| Code de l'aléa | Signification |
|----------------|---------------|
| 1 | très faible |

D) Autres enjeux environnementaux à respecter

- Qualité de l'air :

Il n'y a pas d'information précise sur le secteur de Sempesserre. Il s'agit d'une commune rurale, sur laquelle aucun site industriel, ni autoroute, ni aménagement direct susceptible d'impacter la qualité de l'air n'est inclus.

Toutefois, selon l'ORAMIP dans son bilan 2009, **en zone rurale**, les concentrations en ozone dépassent la valeur fixée pour l'objectif de qualité pour la protection de la santé comme toutes les autres stations de l'ORAMIP en zone urbaine et périurbaine. Les niveaux d'ozone en moyenne annuelle dans ce secteur restent plus importants qu'en zone périurbaine et urbaine. Ce phénomène est dû au transfert par les vents dominants des émissions provenant des activités de la métropole toulousaine, ce transfert impacte fortement les zones rurales situées à l'Ouest de Toulouse.

L'objectif de qualité reste à atteindre, mais ce n'est pas du ressort des communes rurales concernées, mais des mesures à prendre par la métropole pour réduire ses émissions.

Les stations de mesures rurales sur Midi-Pyrénées respectent l'ensemble des réglementations fixées pour le dioxyde d'azote et les particules de diamètre inférieures à 10 microns.

- Le bruit :

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minime sur le territoire de la commune. Les nuisances sonores peuvent venir des déplacements sur les différents axes routiers et en particulier la R.N. 21 ou éventuellement du site des silos proche du village.

La route Nationale 21 à Sempesserre n'est pas classée pour le niveau sonore, toutefois, étant classée comme axe à grande circulation, les constructeurs sont tenus de respecter pour les futures habitations des intensités entre 68 et 73 Décibels.

De plus, le cœur du territoire communal est traversé par l'ancienne voie romaine qui supporte journalièrement plus de 1000 véhicules par jour (moyenne annuelle), ce qui représente 1/3 du trafic de la route nationale et amène également des nuisances sonores à prendre en compte.

Enfin, en parallèle à des deux axes majeurs la commune de Sempesserre est traversée par une voie SNCF qui aujourd'hui n'a un trafic que très succinct lié aux transports de céréales (au maximum 50 trains par an). Cette infrastructure est génératrice de bruit et si l'on peut faire un lien avec les hameaux de Les Martres et de Lagraulet situés à proximité, cette pollution ne peut être aujourd'hui considérée comme critique pour les habitants.

Le document d'urbanisme pourra dans ces cas prévoir des marges de recul et des zones tampons, entre autres, pour diminuer l'impact entre les différents usagers du territoire. Ces zones limiteront également les effets de « pollution sonore ».

- **Les déchets :**

La collecte des déchets ménagers est organisée par le Syndicat Intercommunal de Lomagne cf. page 51

- **L'énergie :**

Le futur document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'incidence sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages, et des activités économiques existantes.

- **L'eau :**

Que dit le SDAGE :

Le SDAGE 2010/2015 remplace celui qui est mis en œuvre depuis 1996. Il s'inscrit dans le cadre du Code de l'Environnement qui a intégré la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne (DCE) d'octobre 2000. Il prend en compte la loi Grenelle 1 et a une durée de 6 ans ; il devra être révisé en 2015 pour la période 2016/2021.

Ses préconisations sont traduites dans 232 dispositions et un programme de mesures (PDM) est associé à chaque unité hydrographique de référence (UHR), qui correspond ici aux « **Rivières de Gascogne** ». Ce PDM traduit les dispositions du SDAGE sur le plan opérationnel en listant les actions à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les 6 orientations fondamentales qui sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

La commune est en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole et à 100% en zone sensible à l'eutrophisation.

Deux éléments sont à préciser :

Les eaux superficielles

→ La commune appartient à une zone géographique où le risque d'altération en nitrate et/ou matières phosphorées est élevé (classe 4 : *carte de combinaison des indices de vulnérabilité et de qualité des eaux superficielles - extrait Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*)

→ De manière générale, les constructions ont un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles et la Police de l'eau du Gers demande des ouvrages de régulation lorsque l'imperméabilisation est importante.

Les eaux souterraines

La commune de Sempesserre apparaît peu concernée par les risques de transferts « nitrates et pesticides aux eaux souterraines » profondes (*cf. carte de synthèse vulnérabilité et qualité des eaux souterraines par rapport aux nitrates et pesticides - Diagnostic de territoire Midi-Pyrénées identification des enjeux environnementaux avril 2003 DRAF-DIREN-CRAMP-GIE ADASEA*).

- **Ondes et rayonnement :**

La commune n'est pas concernée par des équipements de télécommunication ni par des servitudes électromagnétiques.

- **Pollution des sols :**

Aucun site à forte pollution n'est recensé sur la commune.

- ***Flore et faune :***

Selon le SDAGE, la commune n'est pas située en zone de protections spéciales (directive oiseaux) ni en site d'intérêt communautaire (directive habitat) ; par contre le Gers est classé à ce niveau comme axe migrateur prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons amphihalins.

Aucun habitat présent sur la commune n'est d'intérêt communautaire.

Cependant, certains milieux comme les ripisylves, les fossés, les lacs et mares présentent un intérêt en terme d'habitat d'espèces et sont totalement ou partiellement des zones humides, donc des zones d'intérêt fonctionnel et écologique qu'il conviendrait de préserver en bon état de conservation.

Il existe une liste des espèces protégées d'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (I.N.P.N.), figurée ci-contre :

Liste des espèces protégées recensées postérieurement à 1950 dans la commune : Sempesserre (Gers)

Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

Annexe V

| Nom valide | Nom vernaculaire |
|---|--------------------------|
| <i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758) | Genette commune, Genette |
| <i>Martes martes</i> (Linnaeus, 1758) | Martre des pins, Martre |
| <i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758 | Putois d'Europe, Furet |

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne

Annexe III

| Nom valide | Nom vernaculaire |
|---|-------------------------------|
| <i>Capreolus capreolus</i> (Linnaeus, 1758) | Chevreuil européen, Chevreuil |
| <i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758) | Genette commune, Genette |
| <i>Martes foina</i> (Erxleben, 1777) | Fouine |
| <i>Martes martes</i> (Linnaeus, 1758) | Martre des pins, Martre |
| <i>Meles meles</i> (Linnaeus, 1758) | Blaireau européen |
| <i>Mustela nivalis</i> Linnaeus, 1766 | Belette d'Europe, Belette |
| <i>Mustela putorius</i> Linnaeus, 1758 | Putois d'Europe, Furet |

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

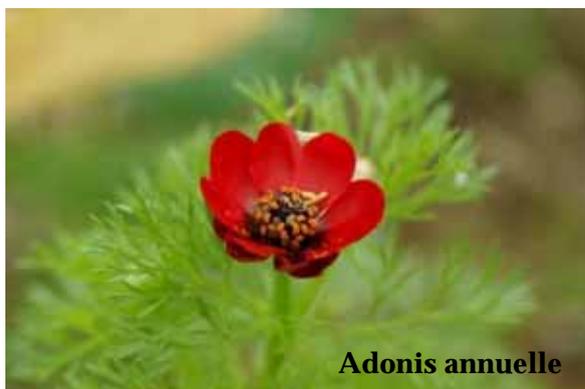
Article 2

| Nom valide | Nom vernaculaire |
|---|--------------------------|
| <i>Genetta genetta</i> (Linnaeus, 1758) | Genette commune, Genette |

Sempesserre présente donc une diversité intéressante au niveau de la faune et de la flore présente sur le territoire ; même si la plupart des espèces végétales observées (observation non exhaustive) à Sempesserre sont communes dans le département du Gers et sans intérêt patrimonial particulier reconnu.

Aucun habitat présent sur la commune n'est d'intérêt communautaire.

Il existe toutefois au lieu-dit « Les Lèbes » la présence de l'Adonis annuelle, de la Camomille bâtarde, de l'Aiguillette et de la Mâche à fruits sillonnés ; ces quatre espèces appartiennent à la liste des espèces déterminantes pour les ZNIEFF (liste Rouge Régionale) et il s'agit aussi de quatre espèces messicoles particulièrement intéressantes et particulièrement fragiles et menacées.



Les espèces observées au niveau de l'avifaune - observation non exhaustive - (buse, mésange, moineau domestique...) appartiennent à des espèces communes pour le Gers dont certaines protégées. Il serait intéressant de rendre compte de cette diversité à l'échelle d'une commune très agricole, de prendre en compte les milieux qui leur sont favorables pour assurer leur maintien.

Sempesserre compte aussi une faune traditionnelle des campagnes gersoises.

En ce qui concerne les amphibiens (observation non exhaustive) : les différents lacs, sur la commune abritent des amphibiens, qui bénéficient d'une protection (grenouille verte, têtards) ; les habitats présents constituent un réseau d'habitat et de corridors qui leur est favorable. Les milieux comme les ripisylves, les fossés, les lacs et mares présentent un intérêt en terme d'habitat d'espèces et sont totalement ou partiellement des zones humides, donc des zones d'intérêt fonctionnel et écologique qu'il conviendrait de préserver en bon état de conservation.

Le crapaud commun est aussi présent et entre dans la diversité naturelle existante sur la commune.

- **Sol et sous-sol :**

Le diagnostic réalisé a relevé simplement une ancienne carrière de Gypse (pierre à plâtre) au carrefour Ouest d'entrée de ville à proximité de la voie romaine et qui aujourd'hui fait office de petite mare.

La carte régionale de sensibilité à l'érosion place Sempesserre dans la zone où la sensibilité à l'érosion est très en lien avec la couverture du sol et les pentes et moins avec la nature des terres.

- **Eclairage public :**

Le futur document d'urbanisme s'attachera à poursuivre l'usage raisonné et maîtrisé de l'éclairage public déjà en place sur Sempesserre

L'éclairage public est un élément important lié à la notion de sécurité pour la population ; il constitue aussi un poste de dépenses pour la commune. Il peut représenter un élément perturbateur pour la biodiversité et l'on parle alors de pollution lumineuse.

En effet de manière plus globale - « *Les espèces les plus visiblement touchées sont les oiseaux migrateurs ; leur sens de l'orientation est basé sur la vision, sur la perception du champ magnétique terrestre, mais aussi sur la position des étoiles. Sont également touchés les insectes, les chauves souris. Plus généralement, les espèces nocturnes sont perturbées par l'éclairage artificiel, au point de parfois disparaître de leur habitat quand il est éclairé. Le projet communal pourra s'attacher à promouvoir la sobriété énergétique* ».

Le PLU ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là où l'urbanisation restera faible.

E) Synthèse et préconisations

La synthèse des enjeux environnementaux se dessine au vu de la cartographie de la trame verte et bleue de la commune.

Cette trame prend la forme d'un ensemble de cœurs de biodiversité à l'Ouest de la commune formée autour des quatre corridors d'abrupts karstiques axés Est-Ouest, auxquels sont associés les corridors axés Nord-Sud de la rivière Gers et de la voie de chemin de fer.

En dehors de ces éléments, le reste du territoire de la commune comporte des éléments reliquaires non connectés, avec absence de linéaires en bordure des ruisseaux et au bord des chemins vicinaux.

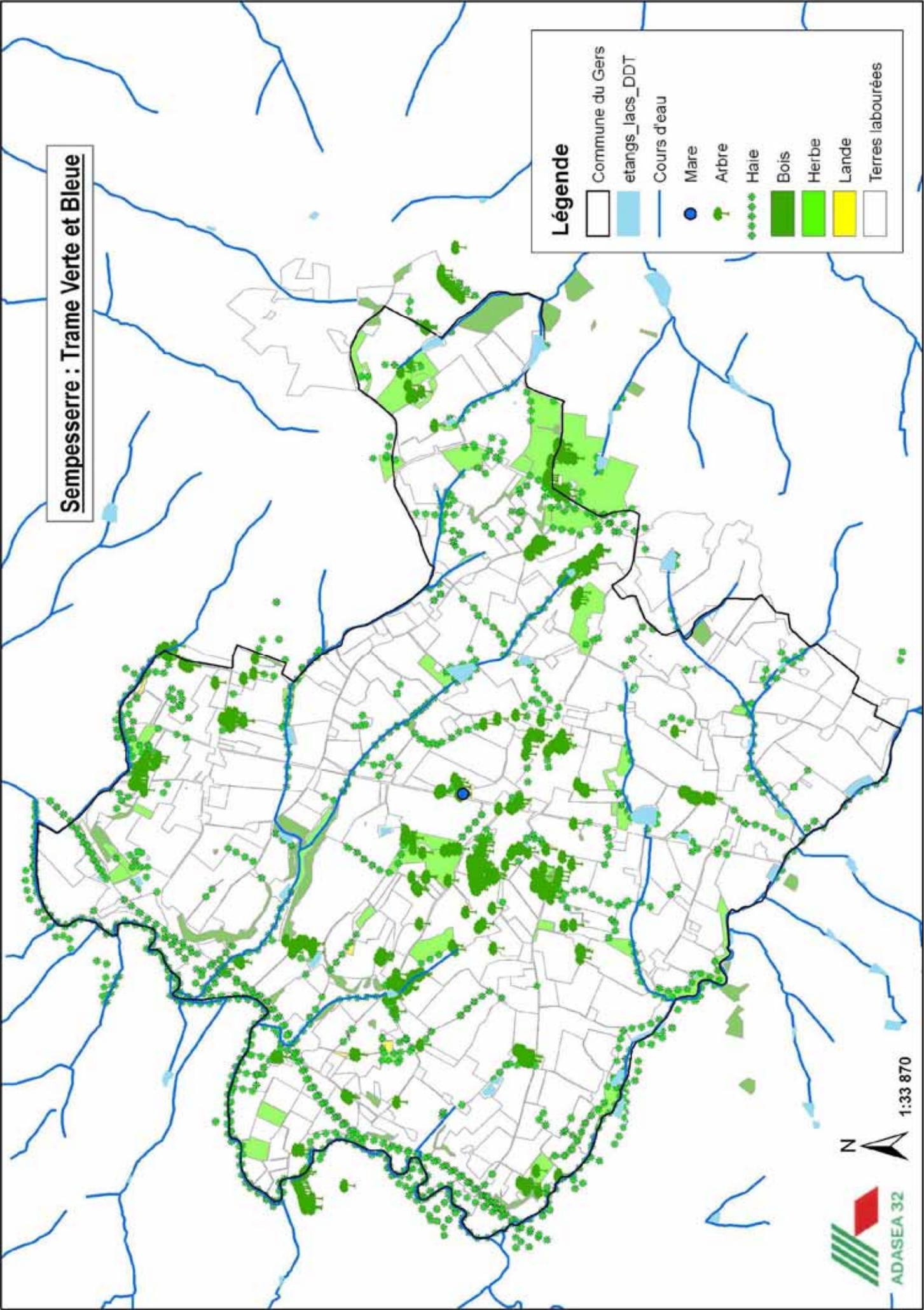
Les éléments constitutifs de cette trame sont ceux qui vont permettre de répondre aux enjeux environnementaux analysés dans le diagnostic :

- ❖ Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère, enjeu particulièrement fort dans le secteur central de la commune, mais aussi la fonction de cœur de biodiversité que constituent les éléments boisés et les surfaces en herbe, et leur rôle en matière d'épandage des crues et d'épuration des eaux.
- ❖ Importance de tenir compte des linéaires boisés et de la présence de l'arbre sous toutes ses formes, avec leur fonction de filtre, d'épuration et de régulation climatique, permettant de répondre aux enjeux liés à la qualité de l'eau, de l'air, la préservation des sols, mais aussi de par leur caractère de connexion forte, facteur favorable pour une bonne répartition et de mixage des espèces animales et végétales.
- ❖ Positionner les zones à urbaniser dans le respect des zones à enjeux cartographiées ci-après, de manière à respecter cette trame et permettre aux différents éléments qui la constituent de continuer à exercer leurs fonctions.
- ❖ Définir les règlements adéquats pour préserver les éléments constitutifs de cette trame et/ou les mesures compensatoires permettant de pérenniser leur fonctionnalité

Sempesserre : Trame Verte et Bleue

Légende

- Commune du Gers
- etangs_lacs_DDT
- Cours d'eau
- Mare
- Arbre
- Haie
- Bois
- Herbe
- Lande
- Terres labourées



1:33 870



III. Synthèse, scénarii de développement et d'aménagement

A) Synthèse

Les éléments exposés aux pages précédentes ont mis en évidence plusieurs grandes caractéristiques de Sempesserre résumée dans le tableau suivant :

| Thème | Synthèse du diagnostic | Enjeux | Projet Communal |
|------------------------|--|--|--|
| Contexte Général | une situation géographique et une desserte routière qui placent la commune à proximité de plusieurs pôles ruraux -Lectoure, Astaffort, Fleurance- et d'un pôle urbain en pleine expansion -Agen-. | Un territoire à la frange entre <i>Pays Portes de Gascogne</i> et <i>Pays de l'Agenais</i> | <ul style="list-style-type: none"> ■ Etre un trait-d'union entre ces deux « Pays », ■ Etre la vitrine d'un ou des Pays pour « marquer » une frontière, |
| Démographie et Habitat | une démographie en progression grâce à un solde migratoire positif: de nouveaux arrivants sur la commune avec quelques nouvelles constructions mais pour l'instant une majorité de restauration ou changement de destination de bâtis anciens. | Garder un cadre de vie accueillant, ne pas être simplement un village « dortoir » | <ul style="list-style-type: none"> ■ Dynamiser le village centre par l'accueil de population, ■ Conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune, |
| Equipements | des Equipements Publics assez complets (salle des fêtes, terrain de basket, école...) et recentrés au village. | Etre une commune vivante et attractive grâce à ses « services publics » | <ul style="list-style-type: none"> ■ Conforter l'utilisation de ces équipements, ■ Etoffer ces équipements par la création d'une salle multisports, |
| Economie et Commerce | un tissu économique hors activité agricole qui est important: près de 11 entreprises sont recensées; si ces entreprises ne sont pas de taille importante, elles témoignent d'une dynamique et d'une diversification intéressante. | Encourager l'implantation d'activités qu'elles soient traditionnelles ou axés sur les nouvelles technologies | <ul style="list-style-type: none"> ■ Affirmer clairement ce rôle économique autour du site existant du Colomès, ■ Orienter la diversification des activités économiques vers la promotion des productions locales, |
| Agriculture | une activité agricole prépondérante et qui structure tout le territoire communal; la vallée du Gers et le versant du Bois de Bordes atténuent la prépondérance des grandes cultures. | Rester un territoire rural où la mosaïque agricole participe à la qualité du cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> ■ Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la diversification soit par des productions de qualité, |

| | | | |
|-------------------|--|--|---|
| Voirie et Réseaux | <p>un maillage de voies à différentes échelles avec une voie primaire incontournable -la R.N. 21-, des voies secondaires traversantes dont la voie romaine à fort potentiel patrimonial et des voies communales qui desservent tout le territoire avec le chemin de randonnée <i>G.R. Pays Cœur de Gascogne</i> ;</p> <p>une voie ferrée Agen-Auch qui supporte un faible trafic lié aux marchandises essentiellement agricoles ;</p> <p>des réseaux qui sont parfois des atouts (assainissement, AEP, internet....) et parfois des contraintes (canalisation Gaz, bruit lié à la RN 21...).</p> | <p>Le projet « Euro 21 », la Voie Romaine à fort trafic mais qui présente une dangerosité certaine ;</p> <p>Combiner le territoire rural fait de déplacements agricoles et le territoire de transition (région Aquitaine / Midi-Pyrénées) fait de flux commerciaux ou touristiques importants sur l'axe R.N. 21. notamment</p> | <p>■ Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune,</p> |
| Déchets | <p>une gestion organisée au niveau intercommunal (le SIDEL de Lomagne) avec des déchetteries permettant le tri-sélectif (Miradoux est la plus proche - 12km) et un ramassage hebdomadaire</p> | <p>Intégrer à cette gestion des déchets toutes les zones urbaines ou à urbaniser</p> | <p>■ Conserver la qualité des milieux,</p> |
| Environnement | <p>des espaces variés à l'Est et à l'Ouest du territoire avec des vallées karstiques bordant le Gers et des bandeaux boisés, des prairies autour de ces paysages escarpés, des principaux ruisseaux et mares et également de la voie ferrée ;</p> <p>une partie centrale qui parfois rompt ces connexions de biodiversité ;</p> | <p>Importance de la mosaïque des milieux pour la qualité paysagère et la diversité écologique</p> | <p>■ Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour de l'arbre, de l'eau et de la pierre,</p> <p>■ Intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire,</p> |
| Paysage | <p>un paysage lié aux usages avec au centre un paysage agricole assez ouvert qui est marqué par 3 vallons abrupts descendants vers l'Ouest pour rejoindre la plaine du Gers ;</p> <p>un village très visible car sur un promontoire et un habitat rural traditionnel de caractère organisé en hameaux ou disséminé sur le territoire (prépondérance des pigeonniers) ;</p> | <p>Valeur patrimoniale forte du paysage dans son ensemble entre une agriculture qui marque les</p> | <p>■ Conserver et faire de ces paysages identitaires un atout touristique,</p> <p>■ Intégrer les caractéristiques de l'habitat diffus dans l'organisation du</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>enfin, un paysage marqué par les réseaux de transport avec la ligne droite axiale très marquée de la voie romaine et de part et d'autre des tracés plus sinueux de la voie ferrée et de la nationale 21 qui limitent des milieux plus diversifiés et plus « secrets ».</p> | <p>saisons et un habitat et des infrastructures qui marquent les « époques »</p> | <p>territoire, ■ Prendre en compte les infrastructures majeures qui composent un territoire et témoignent de son histoire,</p> |
| <p>Sensibilités / Protections</p> | <p>des protections liées soit à des aléas, des éléments naturels (risque d'inondation du Gers, retrait gonflement des argiles, combinaison haies-bocages-mares, présence d'élevages...) soit à des infrastructures (bruit lié à la RN 21, servitudes des voies ferrées, des canalisations de transport de Gaz,...) ou soit au patrimoine (périmètre de protection des Monuments Historiques -hameau de Lasmartres, château de Manlèche, château de Sainte-Mère-, site archéologique - tumulus du village-, ...)</p> | <p>Des aléas de différentes natures qui doivent être pris en compte du mieux possible pour une organisation « durable » du territoire.</p> | <p>■ Intégrer ces sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,</p> |

B) Scénarii du développement communal à l'échéance 2023

1) Les perspectives d'évolution de la démographie

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est fort probable que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

| Hypothèses En nombre d'habitants (population sans double compte) | 1990 | 1999 | 2007 | 2010 | 2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hypothèse 1 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 1999 | 303 | 311 | 296 | 307 | 319 |
| Hypothèse 2 basée sur l'évolution de la population entre 1999 et 2007 | 303 | 311 | 296 | 307 | 283 |
| Hypothèse 3 basée sur l'évolution de la population entre 1990 et 2010 | 303 | 311 | 296 | 307 | 310 |
| Hypothèse 4 basée sur l'évolution de la population entre 2007 et 2010 | 303 | 311 | 296 | 307 | 355 |

Comme l'illustrent les chiffres de la deuxième hypothèse, la baisse significative de population entre 1999 et 2007 ramènerait la population au niveau des années 80. Il va sans dire que ces chiffres doivent être interprétés avec prudence puisque la tendance depuis 2007 s'est inversée très rapidement suite au poids grandissant de l'influence agenaise. Par ailleurs, ils ne tiennent pas compte du desserrement des ménages et donc des incidences en matière de production de logements. De même les hypothèses 1 et 3, qui portent sur des périodes de 10 et 20ans, vont à l'encontre de ce qui se passe depuis les cinq dernières années : seul 12 habitants nouveaux seraient accueillis à Sempesserre en 2023 ?

Ce tableau rappelle que l'évolution démographique peut être bouleversée en peu de temps ainsi de 1968 à 1975 la commune avait perdu près de 50 habitants en 7 ans et aujourd'hui, de 2007 à 2010 la commune a gagné 11 habitants en 3 ans : le solde naturel étant relativement équilibré dans nos régions, c'est le solde migratoire qui « dirige » ces évolutions.

L'hypothèse de croissance retenue correspond à l'analyse des tendances des 5 dernières années (les plus proches et donc forcément les plus influentes sur l'histoire récentes de l'urbanisme dans la commune...) ce qui pour une hypothèse « haute » (hypothèse 4) correspond environ à 50 habitants supplémentaires pour revenir au niveau de 1968 quand 355 habitants étaient recensés sur la commune : cette arrivée de population sous-tend la réalisation d'environ 20 résidences principales en dix ans.

La commune a choisi de garder cette hypothèse de croissance qui « permettra la réalisation de 2 résidences par an pendant 10 ans » car elle est recoupée par les chiffres concernant l'évolution des logements (paragraphe I.B)-2)) avec sur les dix dernières années, 22 logements nouveaux soit une moyenne de 2,2 logements par an.

2) Les perspectives d'évolution en matière de logements

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement (actuellement de 1,8) et le rythme de la construction de résidences principales, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune.

| | Population sans double compte en 2023 | Résidences principales en 2023 (en 2009 1,8 habitants par logement) | Différence par rapport au nombre de résidences principales en 2009 (167 résidences en 2009) |
|---|---------------------------------------|--|--|
| Hypothèse démographique 1 | 319 | 177 | +10 |
| Hypothèse démographique 2 | 283 | 157 | -10 |
| Hypothèse démographique 3 | 310 | 172 | +5 |
| Hypothèse démographique 4 | 355 | 197 | +20 |
| Scénario selon l'évolution du nombre de résidences principales entre 2007 et 2009 | - | +11 logements en 4 ans (de 120 à 131 résidences principales) | +28 |

On remarque d'après ce tableau que l'hypothèse 4 qui table sur la réalisation de 20 résidences en dix ans apparaît faible au vu de l'évolution du nombre de résidences principales sur les deux années entre 2007 et 2009 : cette forte croissance de résidence comptait à la fois les constructions nouvelles et un très grand nombre de réhabilitation de bâtis anciens et qui aujourd'hui ne sont plus disponibles (cf paragraphe I.B)-2)). Si elle ne concerne pas la création de nouvelles habitations elle traduit une demande forte que la commune a d'ailleurs prise en compte via son projet de lotissement communal en cours.

3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

- deux tiers destiné à des parcelles d'une superficie moyenne de 800 à 1000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif.
- un tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être en assainissement autonome.

Si l'on tient compte d'une hypothèse maximale d'environ 20 maisons pour la prochaine décennie, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 2,4 hectares.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente environ 2 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un plan local d'urbanisme) : ce coefficient de rétention de 2 a été discuté lors de la réunion avec les P.P.A. et s'il paraît important, il est nécessaire pour proposer une offre de terrain « accessibles » et ainsi éviter des prix d'achat trop important pour les ménages modestes. En effet, les phénomènes de « rétention » foncière pour réaliser de meilleures plus-values sont courants et ils vont à l'encontre d'une offre favorable à la mixité sociale.

Ainsi, environ 5 hectares pourraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 2 résidences par an pendant 10 ans (période 2013-2023).

Ces chiffres doivent être considérés uniquement comme des ordres de grandeur notamment dans la répartition effective entre les terrains pouvant être desservis par un assainissement collectif, et donc d'une superficie limitée, et ceux qui seront en assainissement autonome.

Rappelons enfin que le fait que de nouvelles habitations soient réalisées sur des parcelles « d'environ 1000 à 2000m² » reste une tendance encore encrée dans les mœurs à laquelle la commune peut difficilement faire opposition (le droit de propriété est constitutionnel). La commune a donc choisi de maîtriser au mieux la densification aux abords du village par des orientations d'aménagement appropriées

et c'est à priori dans les zones Uh définies pour les hameaux que des parcelles de taille plus importante seraient réalisés.

IV. Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justification du Zonage.

A) Principe général préalable

La *gestion économe de l'espace* et la *volonté de rationaliser l'urbanisation* du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour définir un projet de territoire contribuant à la *limitation de l'étalement urbain*. La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles ont également conforté ce principe de réorganisation, qui contribue à la *préservation de la qualité du cadre de vie local*.

Cette dernière revêt quatre aspects essentiels :

- ❖ seules quatre zones urbaines liées à l'habitat sont définies sur l'ensemble du territoire communal avec le confortement du bourg et de trois hameaux à Mameillac, Lagraulet et Lasmartres. Le hameau de Tambouret n'est pas identifié par un zonage urbain suite à la demande de ses habitants lors de l'Enquête Publique toutefois la commune a choisi de continuer à la considérer comme un hameau à part entière dans le PADD.
- ❖ l'application dans le règlement de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 10, 11, 12 et 13) dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines afin de conserver les caractéristiques les plus prégnantes de l'architecture locale, notamment les façades, toitures, mais aussi les hauteurs ou encore le type de clôture. Ces prescriptions spécifiques se retrouvent également sur certains secteurs dans l'article 9 pour avoir des constructions proportionnées correctement par rapport aux unités foncières.
- ❖ l'interdiction des activités industrielles, agricoles ou touristiques de grande ampleur ainsi que de certains modes d'occupation des sols dans les hameaux, le centre bourg et les futures zones urbaines (cf. articles 1 et 2 des zones) pouvant entraîner de réelles nuisances et contraintes pour des espaces principalement voués à l'habitat.
- ❖ l'identification et la préservation de plusieurs éléments patrimoniaux contribuant à l'identité locale et à la préservation de la qualité du cadre de vie : éléments naturels ou chemins.

B) Projet d'aménagement communal

De part sa situation géographique, Sempesserre se situe dans un espace qui connaît un regain démographique et la commune souhaite s'engager dans l'accueil d'une nouvelle population pour conforter la vie du village.

Cette tendance de « desserrement des ménages » depuis l'agenais ou le Lectourois se retrouve dans la majorité des communes lomagnoles de cette partie du Gers.

Le projet communal justifié ci-après est fondé sur les grandes priorités suivantes (cf paragraphe III. A)) :

- Etre un trait-d'union entre les *Pays Portes de Gascogne* et de l'*Agenais* et une « vitrine » d'un ou de ces Pays pour « marquer » une frontière (Aquitaine / Midi-Pyrénées) ;
- Dynamiser le village centre par l'accueil de population et conforter les hameaux en fonction des moyens dont dispose la commune ;
- Conforter l'utilisation d'équipements publics correctement dimensionné (station d'épuration, terrain de basket, salle communale, école...) et pourquoi pas étoffer ces équipements par la création d'une salle multisports sur le foncier communal disponible ;
- Affirmer clairement un rôle économique autour du site existant du Colomès et orienter la diversification des activités économiques vers la promotion des productions locales ;
- Encourager le potentiel agricole de la commune soit par la diversification soit par des productions de qualité ;
- Prendre en compte les atouts et contraintes des voiries et réseaux pour un développement cohérent et fonction des moyens de la commune ;
- Conserver la qualité des milieux ;
- Mettre en évidence et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire autour de l'arbre, de l'eau et de la pierre et intégrer les zones sensibles dans l'organisation du territoire ;
- Conserver et faire des paysages identitaires un atout touristique en prenant en compte les caractéristiques de l'habitat diffus et les infrastructures majeures qui composent un territoire et témoignent de son histoire ;
- Intégrer les sensibilités et protections et les faire connaître via le dossier de P.L.U.,
- Répondre à la dynamique démographique en tablant sur 2 maisons nouvelles par an pour la prochaine décennie.
- Préférer une répartition harmonieuse des zones constructibles afin de tenir compte de l'histoire urbaine du territoire communal : un centre-bourg qui accueillera la majorité des nouvelles constructions et la qualification en hameaux de zones d'habitat existantes.
- Disposer de quelques réserves foncières pour faciliter la planification de l'aménagement du territoire communal et être réactif aux éventuels porteurs de projets (ce principe de réserve se concrétisera également par l'instauration

d'un droit de préemption urbain conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme).

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le conseil municipal a retenu 10 grandes orientations générales et s'est également prononcé sur 5 thématiques ciblées dans l'article L.123-1-3 du C.U. (Habitat, Transport-Déplacements, Communications Numériques, Equipement Commercial et Economie-Loisirs) ainsi que sur ses objectifs de consommation de l'espace.

Les paragraphes à suivre visent à **expliquer les choix communaux retenus** ; on notera ici que la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable (SCOT des Pays Portes de Gascogne et d'Armagnac en discussion), seule sa proximité avec l'agglomération agenaise et le SCOT de l'Agenais en cours de révision sera à présenter : en effet, les futures procédures d'évolution du PLU seront soumises à l'article L-122-2 du C.U. (cf I. A)-2)).

Pour les orientations urbaines la commune a choisi :

1) Conforter le rôle central du village dans le respect de son identité rurale

Le conseil municipal, conscient de la qualité particulière du bourg et de son environnement immédiat, entend définir un dispositif qui permettra une intégration cohérente des quartiers futurs. Une opération peut rester isolée quelques années pour être ensuite "rattrapée" par l'urbanisation et ce nouveau quartier ne se faisant pas en un jour, il convient de mettre en place un ensemble cohérent d'objectifs et de moyens, dont le P.L.U.

Les sites retenus tendent à resserrer l'organisation urbaine en priorité autour du centre-bourg, afin qu'à long terme le bourg constitue une entité urbaine majeure mais dans le respect de son identité rurale : c'est à dire en privilégiant des « aménagements simples, sobres et champêtres » et en s'appuyant sur la mise en valeur des « amarres historiques » du bourg : **le chemin de ronde, les jardins vivriers du Sud ou encore le tumulus gaulois et le mur de ceinture du village...** Le choix a été porté sur un **développement en « épaisseur » du bourg** depuis le sommet marqué par l'église et le belvédère de la mairie : cette volonté fait écho à la fois au **périmètre de l'ancienne zone d'aménagement différé (ZAD)** qui est dans le dispositif municipal depuis 1998 et au **zonage d'assainissement collectif**.

Toutefois, en raison de son cadre de vie rural, la qualité et l'authenticité des espaces bâtis du territoire communal ne doivent pas être bouleversés par cette volonté d'urbanisation. C'est pourquoi **un phasage de l'urbanisation est prévu**, lequel prépare l'organisation des quartiers futurs : la commune a souhaité définir dès à présent la manière dont cet ensemble aggloméré futur va fonctionner. Sans aller jusqu'à figer les formes urbaines ou les tracés des voies structurantes, il apparaît nécessaire d'en fixer quelques points plus forts ou plus sensibles.

Cette première orientation implique donc une extension urbaine maîtrisée dans une volonté de cohérence et de respect avec l'identité rurale historique.

2) Valoriser les hameaux existants de Las Martres, de Lagraulet, de Tambouret et de Mameillac de façon raisonnée

Les différents hameaux et lieux-dits, qui sont, ou étaient des regroupements de corps de ferme, sont répartis quasi-uniformément sur tout le territoire. Ils sont caractérisés par une architecture traditionnelle et constituent des ensembles de caractère. A ce titre, ils constituent des ensembles patrimoniaux à préserver : c'est le cas du hameau de Las Martres. *Trois hameaux ont été identifiés en dehors du bourg et la commune a souhaité pérenniser ou conforter leur silhouette urbaine dans des proportions raisonnées.* Ces zones ne portent pas atteinte à leur environnement proche que ce soit sur des enjeux agricoles ou naturels.

Seul le hameaux de Lagraulet possède des « dents creuses » conséquentes qui permettront une certaine dynamique de constructions nouvelles : ce hameau sera d'une certaine manière en lien avec le hameau de l'Ourtiguet sur Saint-Mézard (via le pont de l'Ourtiguet qui enjambe le Gers).

Les hameaux de Las Martres et de Mameillac sont recentrés sur l'habitat existant pour valoriser un groupe de récentes rénovations d'habitat ancien sachant que les parcelles identifiées n'ont plus depuis de nombreuses années d'utilité agricole.

Enfin, suite à l'Enquête Publique, le hameau de Tambouret n'est pas identifié par un zonage urbain mais par un zonage naturel à vocation résidentielle. Ce hameau de Tambouret, s'il n'est pas voué à se développer, restera en lien avec le hameau de Barbonvielle sur Astaffort qui est situé à moins de 1km à l'Est via la V.C. n°5.

Cette seconde orientation sous-tend un développement urbain tout en finesse, s'insérant pleinement dans l'environnement local et en parfaite adéquation avec les contraintes techniques de la commune.

3) 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)

Cette orientation se traduit par un *distinguo entre zones ouvertes AU1 et zones fermées AU2* : les zones AU2 ne seront ouvertes à l'urbanisme que lorsque les zones AU1 seront effectivement urbanisées (sous réserve de l'article L.122-2 du CU). Ce phasage permettra de rationaliser les coûts des équipements collectifs (eau, électricité, etc..) : l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée à une procédure de modification avec Avis des P.P.A. et Enquête Publique obligatoire.

De même, une *urbanisation rationnelle* pose une problématique typique des territoires ruraux à savoir : dégager un avenir compatible à la fois avec la préservation des divers patrimoines bâtis disséminés sur le territoire communal et avec une activité agricole qui se trouve confrontée à de nouveaux enjeux.

La construction rurale diffuse est de tradition et la commune a souhaité *respecter les caractéristiques du territoire communal*. De nombreux ensembles bâtis ou constructions plus modestes sont d'architecture rurale traditionnelle et considérés en tant que tel comme remarquables. La commune a choisi de « marquer » chacun de

ces ensembles bâtis existant comme « espace de vie » pour les intégrer pleinement dans la démarche du P.L.U.

Cette troisième orientation, en cohérence avec les autres, veut réunir les conditions favorables pour faciliter la préservation du monde agricole et des espaces naturels, mais cela dans une démarche pragmatique sans sanctuariser ces différents sites.

Pour les orientations économiques la commune a choisi :

4) Témoigner du caractère agricole de la commune notamment en encourageant les productions de qualité

En lien avec l'actualité de promotion agricole gersoise voire régionale (lancement en 2012 d'une marque ombrelle commune : *Sud Ouest France* lors du Salon International de l'Agriculture) la commune n'entend pas freiner les projets encourageant les productions de qualité, cette qualité étant gageure de valorisation économique et qui pourra être reprise dans d'éventuels projets « vitrine » des productions locales.

Cette notion de « vitrine » fait également écho au chemin de grande randonnée GR n°65 que la commune a choisi de « préserver en l'état » et qui est un *outil de promotion touristique majeur*.



5) Diversifier les activités économiques en lien avec les productions agricoles locales à forte valeur ajoutée

Cette activité agricole tient une place importante et sa mutation, inachevée, doit *autoriser le dégagement de solutions de diversification*. Dans ce contexte, le potentiel bâti existant peut jouer un rôle non négligeable.

La commune, par cette orientation, a choisi de *favoriser la concentration des alternatives économiques agricoles autour des sièges d'exploitation* par un zonage particulier. Ensuite, le constat que certains bâtiments sont aujourd'hui sans affectation agricole ou sont en attente de mutation a poussé la commune à favoriser dans ces zonages l'hébergement saisonnier voire l'habitat locatif permanent qui peuvent apparaître comme une alternative avec toujours ce souci de préservation ou de mise en valeur des architectures traditionnelles.

Cette orientation vise à ne pas freiner le développement agricole et pose comme principe que les projets de diversification agricole sur les productions agricoles à valeur ajoutée seront favorisés (transformation des productions, vente à la ferme etc...)

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

En complément, la commune a choisi également de favoriser le développement d'activités économiques dans les zones dites « urbaines » ou « urbanisables » mais toujours dans le respect des paysages identitaires.

Cette orientation traduit une *ouverture aux nouvelles activités* qu'elles soient en lien direct avec l'agriculture ou l'artisanat voire une alternative à ces deux composantes principales de l'économie communale *mais toujours dans un respect de l'existant* comme cela est le cas pour l'urbanisme dit « d'habitat ».

Cette orientation recoupe la *notion de développement touristique* axée cette fois non pas sur le produit mais « l'emballage » c'est à dire par *des paysages identitaires respectés et respectueux de l'histoire de la région.*

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

En parallèle de ce soutien à l'économie par des orientations mettant en avant le « local » que ce soit dans les produits ou les paysages, Sempesserre a choisi d'*offrir une alternative aux espaces économiques des communes limitrophes dans la droite ligne de promotion des produits locaux et permettre ainsi la création d'un lien, d'un trait-d'union entre les deux Pays, les deux régions par une zone économique dite du « Colomès ».*

Pour les orientations environnementales et paysagères la commune a choisi :

8) Attester du patrimoine naturel de la commune grâce à la Trame Verte et Bleue

Le paysage comme support de valorisation et garant d'une qualité du cadre de vie et d'une attractivité renouvelée, c'est la ligne de conduite que s'est fixée la commune.

Le paysage, et notamment la Trame Verte et Bleue qui en est une composante, se doit d'être une « ancre » à laquelle les nouveaux arrivants auront plaisir à rester attaché : cette orientation sous-tend la complémentarité que souhaite trouver la commune entre monde agricole et monde urbain, en liant ces deux sensibilités parfois différentes autour du « paysage » pour que chacun de ces modes de vie interagissent ou convergent au profit du territoire communal.

9) Préserver les ressources naturelles et patrimoniales avec en particulier la combinaison de l'arbre, de l'eau et de la pierre

Dotée d'un patrimoine tant historique que naturel intéressant, la commune dispose d'un capital touristique qui mérite d'être valorisé en lien avec le chemin de randonnée et les différents gîtes ruraux par exemple, avec également une présence marquée de pigeonniers traditionnels ou de sources karstiques : ces éléments sont à

préservés et peuvent servir de thématique à des sensibilisations ou de futurs axes de développement tels des chemins de randonnées.

Le commune a mis en avant ces trois amarres que sont la pierre, l'eau et l'arbre qui se retrouvent près des sources, de l'habitat traditionnel ou parfois au milieu des champs *et qui constituent la base de la trame verte et bleue* : le relief et la nature du sol ont permis de délaissé de l'activité agricole les talus de terrasses ou les bords de fossés et ruisseaux sur lesquels la végétation arbustive s'est développée. Des espaces de cultures ouverts se trouvent ainsi limités par un « réseau vert et bleu » souvent étroit serpentant sur le territoire communal. Ce réseau n'a pas seulement une fonction paysagère ; il est aussi l'habitat d'une faune et d'une flore. C'est à ce double titre que sa protection s'impose.

Cette orientation se traduit notamment au travers du zonage naturel et des « éléments paysagers à préserver en l'état ».

10) Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire communal

Le territoire communal est également riche d'éléments environnementaux et agricoles particuliers qui parfois sous-tendent différents risques (inondation, drainage, irrigation et épandage en particulier) et où la commune a choisi d'éviter tout espace urbain.

Au-delà des éléments environnementaux et agricoles sensibles, la commune a aussi dicté son urbanisation résidentielle en fonction des grandes infrastructures qui génèrent des nuisances et des servitudes : voie ferrée, route nationale, canalisation de transport de gaz.

Cette dernière orientation appuie la volonté communale de créer un urbanisme à la marge des zones sensibles ou soumises à un aléa.

11) Les thématiques ciblées du PADD

Ce paragraphe justifie les choix communaux sur plusieurs thèmes dont :

- l'habitat : la commune veut conserver son caractère rural qui est synonyme d'un cadre de vie accueillant et afin de ne pas déséquilibrer le paysage communal.
- les transports et déplacements : la commune insiste sur le potentiel économique de la RN 21 en créant une zone dédiée afin de ne pas seulement subir cette voie traversante majeure. De même, des axes de réflexion pourront s'engager à la suite du PLU sur la valeur patrimoniale de la voie romaine antique en lien avec le tumulus archéologique du village. Des emplacements réservés ont été définis au droit de ces deux infrastructures de transport afin de sécuriser ces voies traversantes trop souvent subies et peut être les utiliser avantageusement.

A l'exemple de l'infrastructure ferroviaire dédiée au transport de marchandises, la mise en valeur du linéaire boisée accompagnant cette voie ferrée par un classement en « élément paysagers à préserver » lui confère aujourd'hui un atout environnemental en plus de son poids historique.

- le développement des communications numériques : ce point ne fait l'objet d'aucune traduction concrète dans les pièces légales du PLU ; toutefois, la commune insiste là encore sur le potentiel économique des nouvelles technologies : accueillir des entreprises et/ou des résidents est forcément synonyme de mise en place de réseaux internet performants. La commune se mettra en relation avec le département pour favoriser ce développement technologique en priorité sur les zones urbaines et à urbaniser (Schéma Départemental d'Aménagement Numérique en cours - SDAN).
- l'équipement commercial : en lien avec le thème des transports et déplacements, la commune a signalé la présence d'activités économiques par la création du zonage Ubx en favorisant la zone du Colomès liée au passage sur la RN 21 comme potentielle « vitrine » des productions et/ou producteurs locaux.
- le développement économique et commercial : ce thème est lié à Sempesserre à la notion de « qualité de cadre de vie » qui recoupe plusieurs orientations et thèmes et qui peut s'appliquer à la majeure partie des formes économiques et de loisirs : résidentialisation, production, tourisme vert, diversification, etc...

12) les objectifs de consommation de l'espace

L'objet de ce paragraphe est de définir les moyens de quantification de consommation de l'espace et de présenter le seuil d'urbanisation que la commune s'est fixée à l'horizon 2023.

Pour les moyens de quantification de consommation de l'espace :

La taille des zones urbaines et à urbaniser sera la référence pour ce calcul ; en effet, elles correspondent à des espaces voués principalement à de l'habitat nouveau ou des activités économiques hors agriculture et qui pourront être densifiées au cours du temps.

Le tableau à suivre permet d'estimer la taille des zones soit destinées à l'urbanisation, soit à dominante agricole et naturelle ; il sera la base de calcul pour les évolutions futures du PLU.

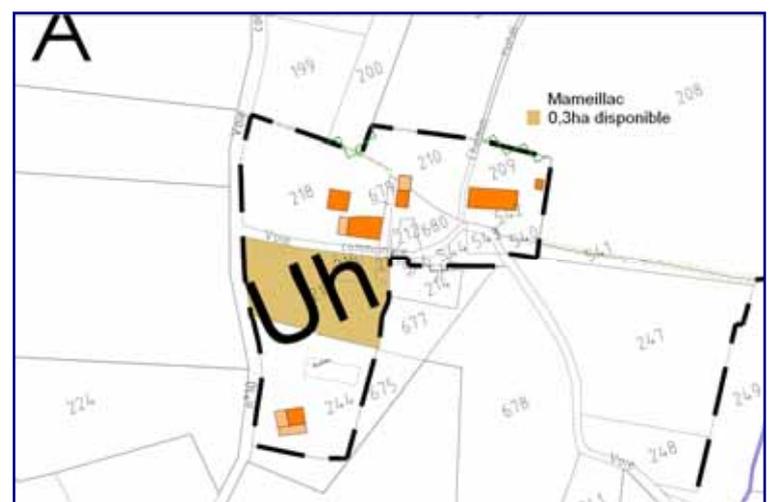
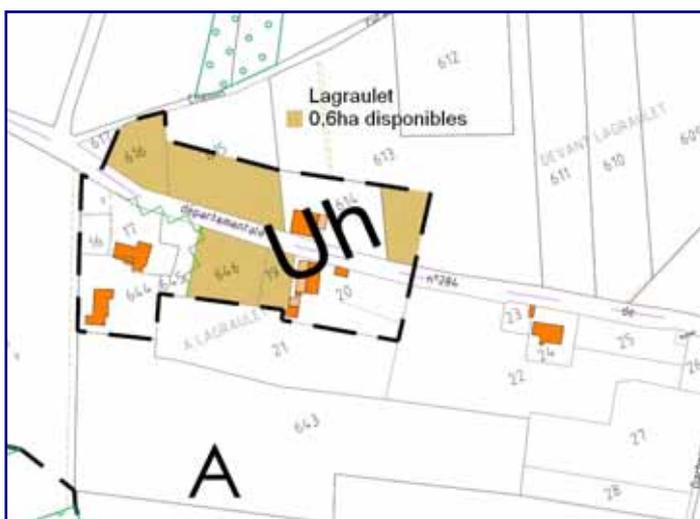
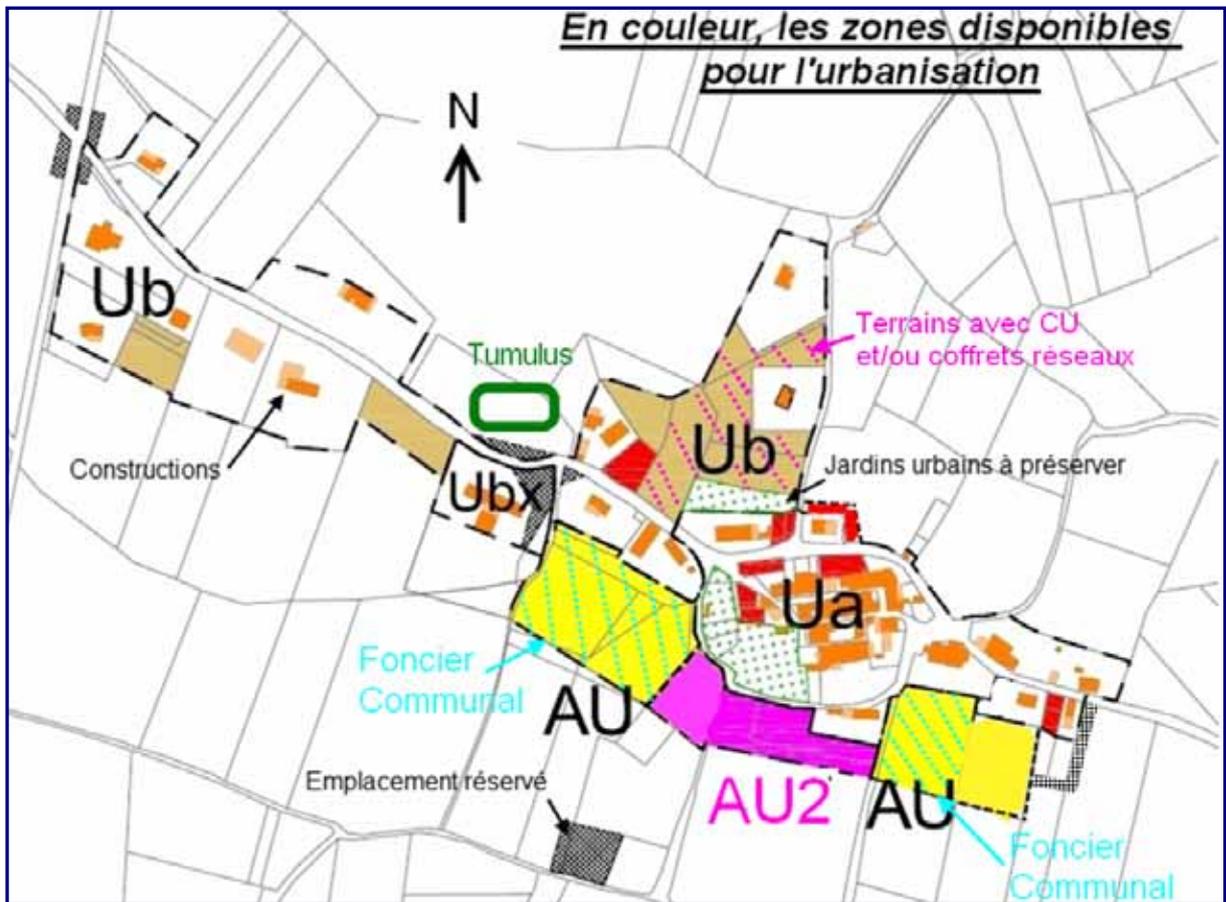
Tableau des surfaces par zones et secteurs

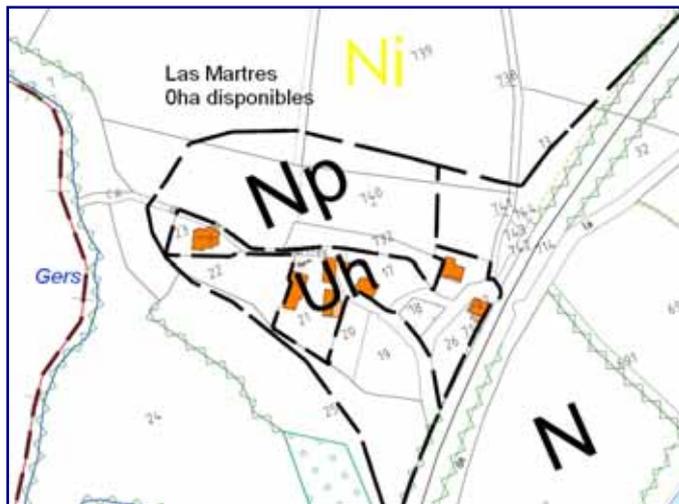
| Zonage | Superficie totale | Superficie disponible | % de remplissage |
|--|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| | (en ha) | (en ha) | |
| Zones Urbanisées ou à Urbaniser | | | |
| Ua (le bourg) | 3,4 | 0,2 | 94 |
| Ub du village | 6,5 | 1,7 | 74 |
| Uh de Las Martres | 0,9 | 0 | 100 |
| Uh de Lagraulet | 1,9 | 0,6 | 68 |
| Uh de Mameillac | 1,6 | 0,3 | 81 |
| Ubx du village | 0,5 | 0 | 100 |
| Ubx du Colomès | 1,0 | 0,5 | 50 |
| AU1 de l'école | 1,0 | 1,0 | 0 |
| AU1 de l'église | 0,9 | 0,9 | 0 |
| AUx du Colomès | 0,8 | 0,8 | 0 |
| Total U et AU1 | 18,5 | 6,0 | 81 |
| Zones fermées à l'urbanisation | | | |
| AU2 du chemin de ronde | 0,7 | / | |
| AU2x du Colomès | 2,5 | / | |
| Total AU2 | 3,2 | / | |
| Zones Naturelles | | | |
| N | 452,5 | | |
| Ni | 108,4 | | |
| Np | 2,2 | | |
| Nc | 34,9 | | |
| Nca | 13,7 | | |
| Nci | 0,1 | | |
| Nr | 0,9 | | |
| Total N | 612,7 | / | / |
| Zone Agricole | | | |
| A | 1475,6 | | |
| Total A | 1475,6 | / | / |
| Total commune | 2110,0 | / | |

Les besoins en matière d'urbanisme sont estimés à environ 5 hectares (cf. Scénarii de développement) et d'après ce tableau, les zones à construire disponibles et ouvertes seulement à l'habitat (Ua, Ub, Uh et AU1) représentent environ 4,7 hectares (hors Ubx et AUx). Ces chiffres sont cohérents avec les objectifs communaux, sachant que les espaces disponibles dans la zone Ua et dans les zones Ub proches du bourg pourraient ne pas faire l'objet de projets d'urbanisation à court terme : ce sont en particulier les zones Uh de Lagraulet et de Mameillac qui « offrent » le plus de disponibilités et qui représentent environ 0,9 hectares avec la zone Ub du village (1,7ha) auxquels la commune a ajouté les zones AU1, pour aboutir à **4,5 hectares ouvrables à l'urbanisation à court terme.**

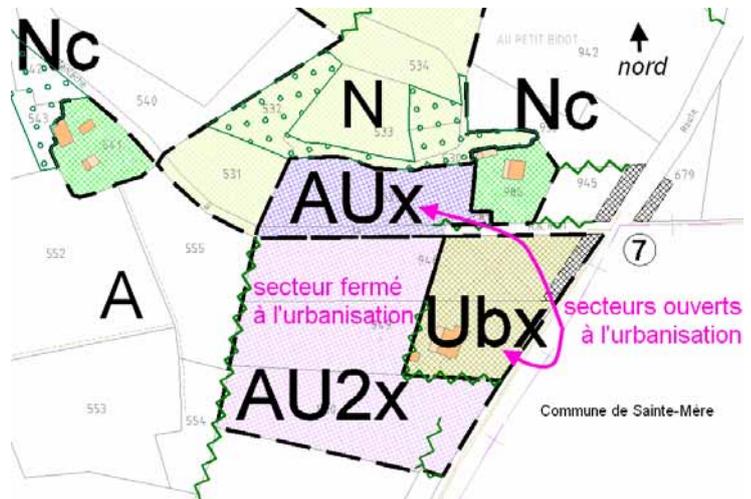
En complément du détail du tableau précédent, les cartes ci-après révèlent que sur les 5 ha potentiellement disponibles, certains espaces « libres » des zones Ua, Ub et Uh sont parfois des jardins attenants aux constructions : les projets d'urbanisation à

court terme y sont peu probables. De plus, les jardins classés au titre de l'article L-123-1-5-9 du CU et les emplacements réservés ont été n'ont pas été comptabilisés comme constructibles. Dans les zones du village, les secteurs considérés par les élus comme « peu dynamiques » (en rouge) représentent 0,4ha. Les secteurs ayant bénéficié de Certificats d'Urbanisme opérationnels (C.U.) avec des coffrets réseaux déjà en place représentent environ 0,9ha (hachures magenta).





Enfin, les zones AU2 (AU2x incluse) ne peuvent pas être comptabilisée comme « ouvertes à l'urbanisation » puisque sauf modification du PLU ces zones ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions (seules les extensions de constructions existantes seront acceptées). On ajoutera que cette modification sera soumise à un régime dérogatoire tant qu'aucun SCOT n'est applicable sur le *Pays Portes de Gascogne* (cf L122.2 du C.U.) : ces zones correspondent donc à un temps plus long, elles traduisent la volonté des élus de tracer les grandes lignes de leur urbanisation en se projetant sur une urbanisation rationnelle correspondant au PADD et qui viendra se rattacher à des formes urbaines existantes.



Pour le seuil de consommation de l'espace à l'horizon 2023 :

On a un total d'environ 18,5 hectares de **zones urbanisées ou à urbaniser ouvertes** sur Sempesserre, ce qui représente environ **0,9% du territoire communal**. Le seuil de 2% que s'est fixé la commune dans son PADD (cf chapitre 4 du PADD) est respecté.

Les 4,7 hectares disponibles dans ces zones peuvent être urbanisés pour répondre aux besoins de la commune en matière d'habitat à l'échéance 2023 avec en complément une possibilité de réserve foncière de 0,7 hectares après urbanisation de ces zones.

C) Justification du zonage

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- ❖ la répartition actuelle des espaces bâtis, plus particulièrement les différentes densités du bâti observées sur le territoire, les demandes effectuées durant les cinq dernières années sur certains secteurs particuliers mais aussi les éléments patrimoniaux et les différents hameaux qui constitueront autant de repères dans la partie rurale de la commune ;
- ❖ la configuration actuelle du bourg ;
- ❖ la présence de la trame viaire qui irrigue le territoire en différentes entités ;
- ❖ la capacité des réseaux, les caractéristiques de la voirie et les contraintes topographiques, mais aussi l'impérieuse volonté de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis. Cette contrainte, ainsi que la volonté de rationaliser la gestion du territoire communal, entraînent le report, à plus long terme, de certaines zones à urbaniser ;
- ❖ la volonté de créer une offre urbaine diversifiée tout en échappant à une banalisation des espaces notamment en évitant de favoriser une urbanisation linéaire ;
- ❖ les espaces présentant un intérêt agricole et les relations entre ces espaces et les zones urbaines ;
- ❖ les zones de protections naturelles et environnementales, notamment les espaces inondables ;
- ❖ les contraintes topographiques et hydrologiques ;
- ❖ la volonté d'ajuster le règlement au mieux selon l'affectation dominante de chaque zone

Les zones Urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone U", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (cf paragraphe II. B) - 2.1)).

La zone Ua est une zone urbaine équipée, avec des constructions majoritairement anciennes et implantées sur les limites séparatives des parcelles ou à l'alignement des voies et emprises publiques. Il s'agit donc du noyau de bâti dans le *cœur de village* délimité par un système de rues circulaires : les chemins de ronde *avec également l'église et ses bâtis implantés linéairement vers l'Est* du cœur de village. Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat et tous les modes d'occupation ou d'utilisation nécessaire au bon fonctionnement du principal espace de vie de la commune. Cette zone entérine en quelque sorte les espaces bâtis du centre ancien ; elle englobe également des jardins et le terrain de basket communal en contrebas du belvédère Sud.

La zone Ub s'inscrit dans la même logique que la zone précédente. Il s'agit d'une zone urbaine équipée, correspondant à l'*aire de développement plus récente du bourg vers l'Ouest linéairement et en épaisseur au Nord du centre-ancien* : le bâti y est moins dense que dans la zone Ua et est généralement implanté en retrait des limites séparatives des parcelles, mais aussi des voies et emprises publiques.

La zone Uh : cette zone Uh correspond aux *hameaux* que la commune a identifiés et qui feront l'objet d'une valorisation de façon raisonnée. Les quatre hameaux sont dispersés sur le territoire avec :

- le *hameau de Las Martres* : au Nord-Ouest du territoire, entre le Gers et la voie ferrée, ce hameau étant une ancienne commune rattachée à Sempesserre avec une église inscrite aux Monuments historiques, le zonage a été délimité au plus près de l'existant sur le parcellaire déjà bâti avec également le cimetière ;
- le *hameau de Lagraulet* : au centre Ouest du territoire, tout proche du pont de l'Ourtiquet, ce hameau domine la vallée du Gers et afin qu'il participe mieux à l'organisation du territoire, la commune a choisi de délimiter le zonage pour permettre de dynamiser ce secteur mais de façon raisonnée : là encore une correspondance avec les voisins du hameau de l'Ourtiquet pourra s'instaurer autour d'un des rares ponts qui permet le passage du Gers entre Astaffort et Lectoure : le pont inscrit au monument historique de l'Ourtiquet.
- le *hameau de Mameillac* : au Sud du village, traversé par le chemin de Grande Randonnée (G.R. n°65), ce hameau possède des éléments bâtis anciens de caractère à restaurer, récemment restaurés ou en cours de restauration. La commune a choisi de ne pas étendre le zonage de ce hameau au-delà de l'existant afin d'en conserver l'identité traditionnelle et qui aujourd'hui sert de potentiel touristique avec le G.R. Pays Cœur de Gascogne.

Enfin, deux **zones Ubx** sont définies :

- le petit *secteur existant des silos* présents à la marge Ouest du village, ce secteur sera d'ailleurs encadré par des zones Ub susceptibles d'accueillir de nouvelles résidences les silos n'étant pas classés en ICPE.
- le *secteur du Colomès correspondant à un établissement discothèque* et qui fait face à un site de vente à la ferme situé sur la commune de Sainte-Mère : ce secteur est en prise directe avec le potentiel marchand et touristique de la Route Nationale 21.

Ces secteurs ont été définis soit uniquement pour légitimer une situation de fait mais que la commune ne souhaite pas étendre (cas des silos), soit pour réaffirmer un potentiel de développement à long terme (cas de la zone du Colomès).

Les zones à Urbaniser

La zone **AU1** est une zone ouverte à l'urbanisation, dont les principes d'aménagement doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement portée en annexe 3 du dossier PLU. Le PLU comprend deux zones AU1 :

- La **zone AU1 de l'école**, qui englobe les terrains communaux Sud- Ouest sur lesquels un projet de lotissement est en cours.
- La **zone AU1 de l'église** qui englobe une partie des terrains communaux au Sud-Est du centre-bourg correspondant au périmètre du zonage d'assainissement communal et également un terrain jouxtant la parcelle communale afin de favoriser le développement en épaisseur sur la partie Sud du village.

Les orientations d'aménagements prévues font en sorte de rappeler des amarres identitaires du village, en particulier : le chemin de ronde Sud, le belvédère de la place de la mairie et les jardins vivriers orientés Sud.

La zone **AU2** est une zone fermée à l'urbanisation, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Son ouverture à l'urbanisation interviendra à la suite d'une modification du PLU. Ainsi, une zone AU2 a été définie entre les deux zones AU1 communales afin de les relier et permettre leur « bouclage » : cette **zone AU2 du chemin de ronde** permettra de lier les nouveaux quartiers en réactivant ce chemin aux piétons avec des espaces publics fédérateurs proches tels le terrain de basket ou les jardins communaux existants.

Ces zones AU vouées à l'habitat permettent de compléter la ceinture urbaine Sud du village en utilisant une majeure partie des réserves foncières communales situées au delà des possibles nuisances olfactives de la station d'épuration (STEP - environ 100m). Cette précaution par rapport aux nuisances de la STEP a également conditionné le périmètre de la zone AU2. En parallèle, ces zones AU sont complétées par divers emplacements réservés qui à terme permettront de sécuriser les accès, d'étendre le cimetière ou de réaliser un piétonnier relié au chemin de ronde. Enfin ces zones AU figuraient dans l'ancien périmètre de la ZAD communale aujourd'hui inactive.

De plus, pour ne pas freiner des projets liés à la position stratégique de Sempesserre entre les deux régions Sud-Ouest, il a été défini une **zone AUx et une zone AU2x** qui viendront conforter les activités présentes au Colomès (partie Ubx) : ce classement permettra de densifier au mieux les terrains disponibles dans les zones constructibles en permettant l'accueil ou le déplacements d'activités (silos, garage...) vers cette zone appropriée. Des emplacements réservés en bordure le route nationale 21 sont prévus afin d'anticiper d'éventuels aménagements de sécurité.

Pour le **distinguo entre AUx et AU2x**, entre ouverte et fermée à l'urbanisation, l'enquête publique a permis de finaliser le classement puisque la commune a appuyé les personnes ayant proposé les projets les plus aboutis. Ainsi, pour la parcelle B 529, les réseaux Eau et Electrique apparaissent suffisants pour un point de vente agricole

avec la parcelle voisine accueillant le transformateur EDF (B n°984) : ces deux parcelles sont classées AUx.

A l'inverse, la commune ne pouvant pas se prononcer sur les renforcements réseaux qui seraient nécessaires en fonction des entreprises intéressées ou de leur type d'activités pour la partie Ouest et Sud, les parcelles B 946partie, B 949partie et B950 sont classées AU2x. Cette zone AU2x, tout comme la zone Ubx qu'elle viendra conforter, est également impactée par le classement de la RN 21 en route à grande circulation ce qui empêchera toute construction à moins de 75m de l'axe de la route (article L.111-1-4 du C.U.).

En lien avec le PADD, ces zones à vocation artisanale se veulent être un appui aux productions locales si possible sous label de qualité.

Les zones Agricoles

La zone A est une zone protégée à vocation agricole où sont seules autorisées les installations et bâtiments nécessaires aux exploitations lorsque celles ci concernent une activité agricole exercée à titre principal (céréales, élevages, etc...).

La commune a choisi de valoriser l'outil de production agricole en délimitant de vastes entités agricoles. Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un diagnostic agricole mené avec les agriculteurs qui ont réaffirmé la bonne vitalité agricole de la commune, situé les bâtiments d'élevage, les sièges agricoles existants, et qui ont fait part de leurs attentes et leurs projets à venir. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a empiété sur des zones recensées comme irriguées, drainées ou d'épandages ; en effet, le schéma du réseau d'irrigation annexé au PLU et le fait qu'aucun lac collinaire ne soit à proximité des zones urbaines ou à urbaniser étaye cette affirmation.

Les zones Naturelles

Pour compléter cette zone A, la commune a délimité une **zone N** qui rassemble la vallée du Gers et ses principaux ruisseaux affluents et les lacs collinaires et leurs abords, la vallée du ruisseau de Bordes et son bois ainsi que les flancs de l'entité urbaine principale. Cette zone N correspond comme le souligne le Code de l'Urbanisme, aux zones « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, [...] »

Les critères de délimitation de cette zone s'appuient sur :

- L'analyse des différentes unités paysagères (cf paragraphe II. B) -1)) ;
- Le diagnostic environnemental et la définition de la trame verte et bleue ainsi que la carte des zones à enjeux (cf paragraphe II. D) et E)) ;
- la topographie des lieux : pentes, vallées, les flancs de coteaux autour du village qui en raison du paysage vallonné sous-tendent des enjeux de covisibilité ;
- les espaces privilégiés pour la flore et la faune sauvage ;
- les protections spécifiques telles que la zone inondable ;

- la recherche d'une continuité entre les zones humides et leurs abords ;

Pour prendre en compte les constructions rurales diffuses qui font partie de l'histoire et du patrimoine, la commune a pris le parti de créer des secteurs **Nc**, **Nca** et **Nr** qui entérinent soit les *bâtiments résidentiels existants* soit les *sièges d'exploitations existants* soit les *ruines à reconstruire à l'identique sous réserve de leur qualité architecturale (cf article R123-11-e) du CU*.

Ainsi, *dans le secteur Nc*, destiné à l'habitat, seules quelques constructions pourront être admises, sous certaines conditions, afin de combler les espaces résiduels au sein d'espaces déjà bâtis. Ces espaces, qui sont souvent d'anciens corps de ferme et d'une faible superficie, sont présents quasiment uniformément sur tout le territoire communal. Il en est de même pour les *secteurs Nca* destinés au siège d'un chef d'exploitation effectif (*statut de chef d'exploitation effectif au regard de la MSA*) et/ou son habitation principale si son siège d'exploitation est sur le territoire communal et/ou un site de production constitué – à l'exclusion d'un bâtiment isolé, inutilisé ou servant uniquement au stockage de matériel.

On rappellera que le *hameau de Tambouret*, en lien avec la voie romaine et qui s'est étoffé au fil des dernières décennies en « doigt de gant » autour de corps de ferme, a finalement été conservé en zone Nc pour éviter un développement de l'habitat de cette entité « à la marge ».

A l'inverse, *pour les secteurs Nr (pour N ruines)* la reconstruction à l'identique sera autorisée et le changement de destination pourra être envisagé sous réserve des équipements.

La zone N comprend également des espaces inondables liés à la vallée du Gers. Ils sont dénommés *Ni*. En complément, un *secteur Nci* regroupe les constructions à usage d'habitation qui ont déjà été soumises à l'aléa « inondation » ; ce secteur permettra des restaurations ou des extensions modérées mais uniquement si des mesures de prévention et de protection respectant la côte des plus hautes eaux connues sont réalisées (planchers au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues par exemple). Le moulin de l'Ourtiguet est inclus en zone Nci.

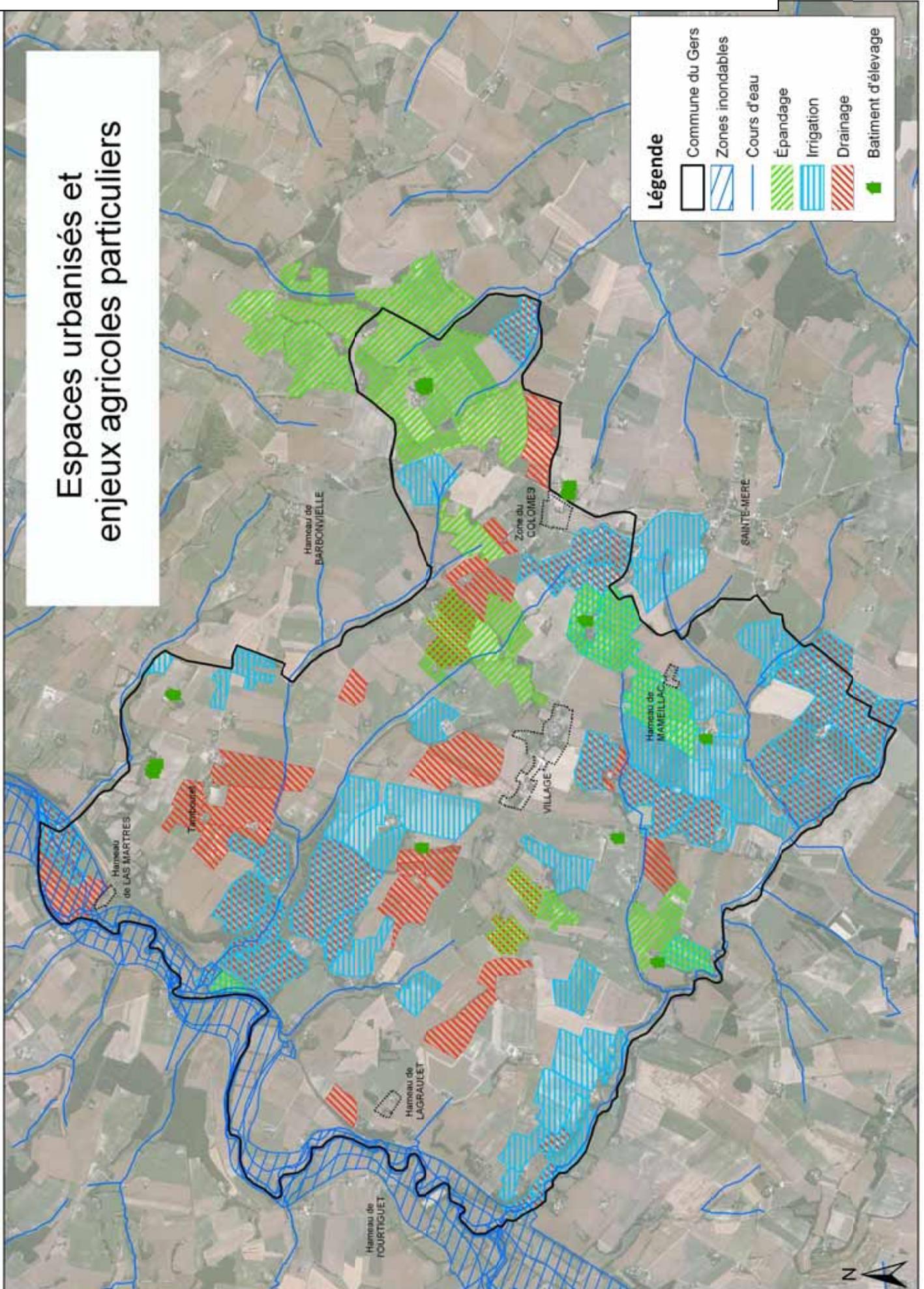
Enfin, *un secteur Np*, destiné à protéger les abords du hameau de Lasmartres a été défini : toute construction y est interdite excepté dans le cas d'équipements publics ne mettant pas en cause le caractère de la zone. Ce secteur englobe les versants Nord, Sud et Ouest autour du site inscrit de « la chapelle de Lasmartres et ses abords » (cf p.80).

La zone naturelle de Sempesserre est donc une zone polyfonctionnelle : elle est un lieu de vie naturelle et agricole mais c'est également un lieu humanisé identifiable par les secteurs Nc, Nca, Nci et Nr.

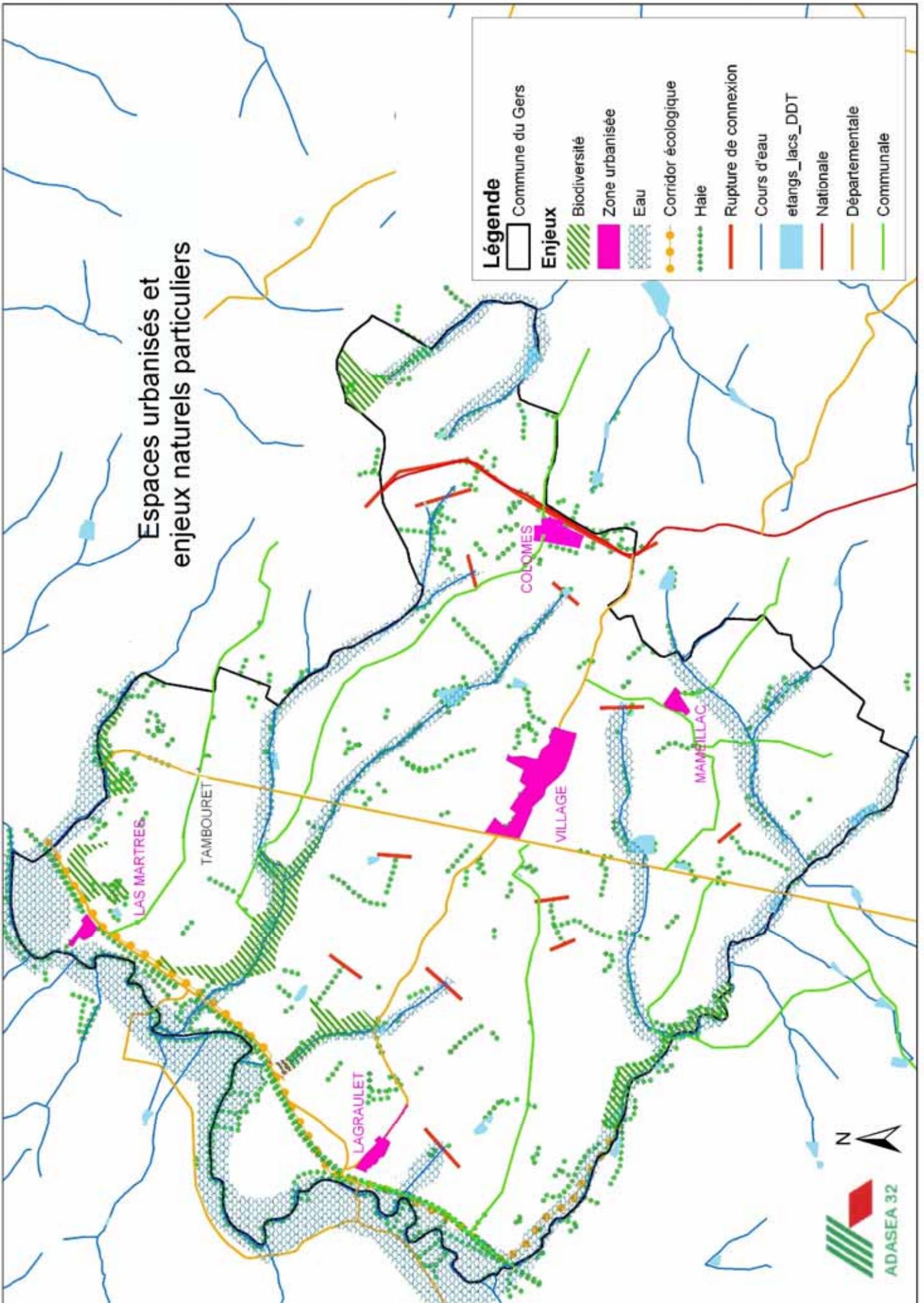
Les cartes à suivre participent à la justification du zonage ; elles soulignent que les espaces urbanisés n'impactent pas de façon notable des espaces agricoles ou naturels à enjeux particuliers.

banisme

Espaces urbanisés et enjeux agricoles particuliers



Espaces urbanisés et enjeux naturels particuliers



Autres Eléments

La commune a choisi également d'appliquer une protection accrue à plusieurs éléments patrimoniaux.

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, plusieurs sites présentant un intérêt paysager particulier ou patrimonial ont été identifiés et méritent d'être protégés en tant que tel, en particulier des éléments naturels. De nombreux bois ou linéaires de haies, ainsi que des déversoirs de sources ont été identifiés par cet article et sont reportés au document graphique : ces éléments de protection permettent d'entériner une partie de la Trame Verte et Bleue de la commune.

Enfin, une protection au titre de l'article L123-1-5-9° du code de l'urbanisme a été instaurée sur les jardins Sud du village et une protection au titre de l'article L123-1-5-6° est appliquée sur le chemin de Grande Randonnée.

D) Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs résidentiels de l'école et de l'église :

A terme la vingtaine de constructions nouvelles qui viendront « épaissir » le village sur sa partie Sud ne remettra pas en cause l'identité rurale du village : le bâti ancien dominera une couronne de bâtis plus récents qui sera visible depuis la voie romaine en direction d'Astaffort. La commune a choisi d'accompagner l'urbanisation sur son versant Sud afin d'éviter une urbanisation trop diffuse comme cela a été le cas sur le versant Nord-Ouest du village (conservé en Ub car des CU ont été délivrés). Elle a aussi choisi de mettre en valeur une partie de son foncier communal et de limiter les efforts financiers liés au développement de l'urbanisation à quelques espaces bien choisis, c'est pourquoi des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées (cf Annexe 3 du P.L.U.).

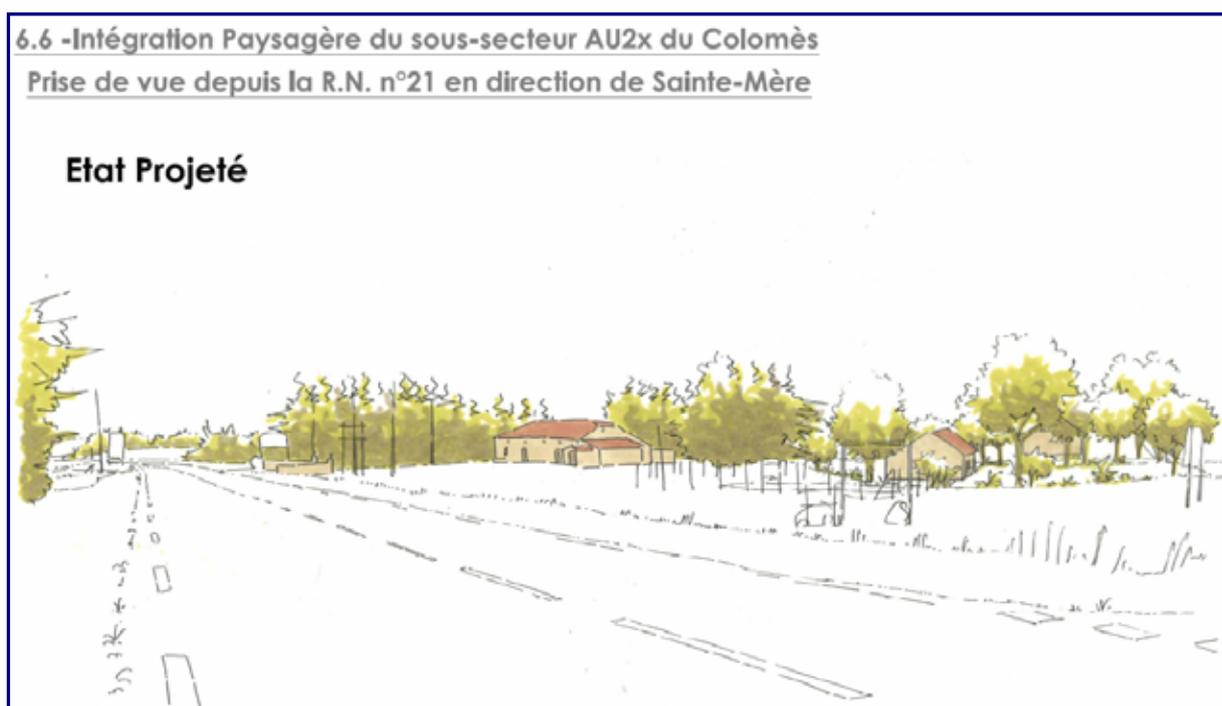
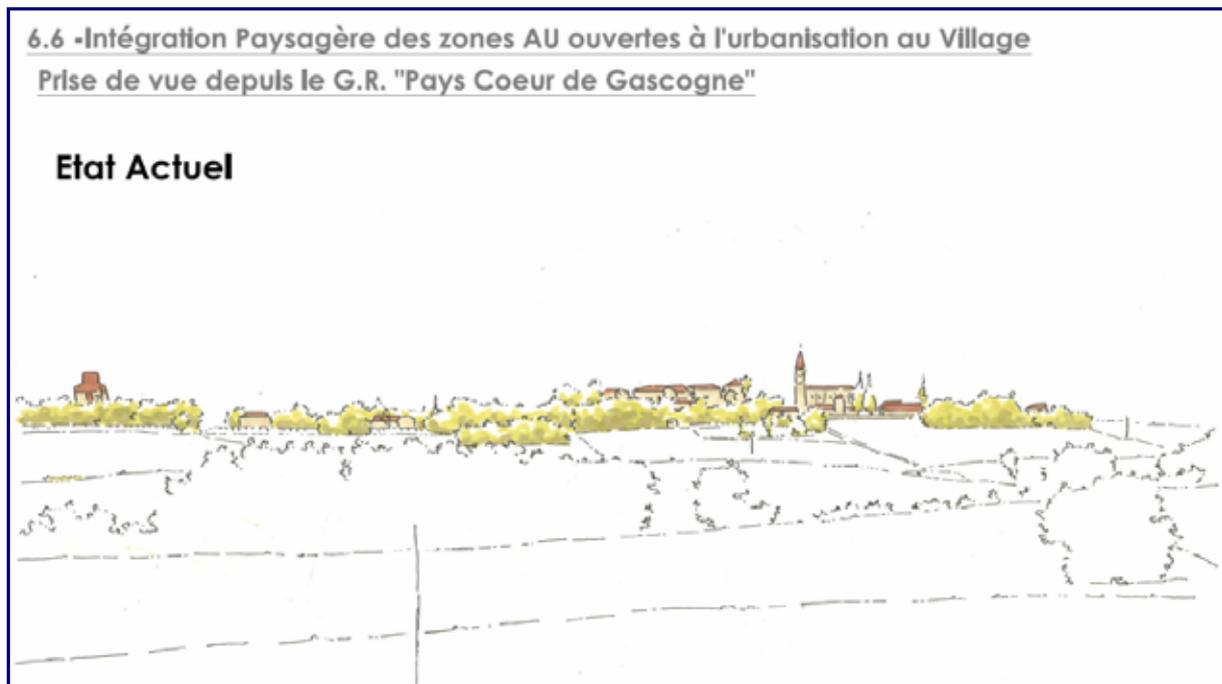
Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur artisanal du Colomès :

Comme le souligne le PADD, la commune a souhaité soutenir le potentiel économique déjà existant sur cette portion de la RN 21 (établissement licence IV côté Sempesserre et vente à la ferme côté Sainte-Mère) par la création d'un secteur destiné à recevoir des entreprises axées sur le « local » : promotion des produits agricoles, vitrine des Pays limitrophes de l'*Agenais* et *Portes de Gascogne*, soutien aux entreprises avoisinantes sur un site dédié, etc...les solutions apparaissent multiples.

Cette orientation d'aménagement et de programmation souligne la volonté communale d'être un « trait-d'union » entre les deux Pays, les deux régions limitrophes, grâce à l'infrastructure majeure qu'est la RN 21. Elle englobe les secteurs AUx et AU2x pour permettent aux porteurs de projet de « cadrer » en amont leurs

demandes et ce même dans le cas du secteur AU2x qui devra faire l'objet d'une procédure de modification du PLU pour « l'ouvrir » à l'urbanisation : l'OAP cadrera t-elle avec son projet ? La commune voudra t-elle remettre en cause cette OAP pour le projet ?

Un travail d'insertion paysagère des OAP a été réalisé sur ces 2 grands secteurs ; il est consultable en annexe du dossier PLU : annexe 6.6. Ci-dessous sont repris les Etats Projetés qui pourront servir aux porteurs de projet pour élaborer leurs autorisations d'urbanismes ou lors des modifications ou révisions pour l'ouverture des zones AU fermées : AU2 du village et AU2x du Colomès.



V. Incidences des orientations du Plan sur l'environnement. Prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal

1) L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie

Comme il a été préalablement mentionné, la gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation permettent de limiter l'étalement urbain. Le troisième axe d'action du P.L.U. est la prise en compte de la dimension environnementale dans ce développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère du territoire de Sempesserre qui participe à son identité et à sa qualité globale.

Cette volonté se concrétise notamment par :

- ❖ des extensions de zones d'habitat à proximité du bourg, en lien avec le zonage d'assainissement collectif, le foncier communal et une partie de l'ancienne Zone d'Aménagement Différée.
- ❖ la définition de quatre hameaux pour répondre de façon pragmatique à la pression urbaine ;
- ❖ minimaliser l'impact des zones constructibles nouvelles au cœur d'espaces naturels ou agricoles en choisissant des espaces où les enjeux écologiques, paysagers ou agricoles sont faibles ;
- ❖ envisager une certaine densification des zones déjà urbanisées et des zones à urbaniser ;
- ❖ définir de vastes zones agricoles, en dehors des zones sensibles, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire ;
- ❖ identifier des éléments patrimoniaux et paysagers à préserver en l'état (articles L123-1-5-6^{ème}, L123-1-5-7^{ème} et L123-1-5-9^{ème} du C. U.) afin de pérenniser spécifiquement certaines entités naturelles ou patrimoniales ;
- ❖ prévoir aux travers des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone, des règles limitatives pour les types d'implantations ou de constructions nouvelles qui ne seraient pas compatibles avec leur environnement immédiat ;
- ❖ prévoir aux articles 9, 10, 11 et 14 du règlement qui ont trait à l'emprise au sol des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur et leur Coefficient d'Occupation des Sols (COS), les conditions permettant de limiter l'impact en taille et volume des nouvelles constructions ;

2) l'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune

La commune prévoit la construction de 20 logements au maximum sur les dix prochaines années (cf chapitre Scenarii de développement). Et si on tient compte des éléments suivants :

- deux tiers destiné à des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec jardin dans ou en contiguïté du bourg, donc desservies par l'assainissement collectif.
- un tiers destinés à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500 m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être en assainissement autonome.
- la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 2 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective)

Il faudra environ 5 hectares pour répondre aux besoins.

Comme le souligne le tableau des objectifs de consommation de l'espace précédent (cf paragraphe IV).B) -12)), la superficie des différentes zones AU, mais aussi les dents creuses à combler dans les hameaux et le bourg (Uh et Ub, Ua), indiquent que les conditions sont réunies pour que les objectifs de la collectivité puissent être tenus.

Concernant la **mixité sociale**, le porter à connaissance de l'Etat signale que le « *canton de Miradoux, auquel Sempesserre appartient, ne fait pas parti des secteurs où il faut prioritairement produire du logement social* » ; ainsi pour « *Sempesserre compte tenu de sa situation très rurale, [...] le besoin de créer du logement social supplémentaire n'est pas établi* ». En complément, sachant que les zones à urbaniser AU1 couvrent des parcelles communales, la commune pourra mettre en œuvre l'**article L127-1** du Code de l'Urbanisme qui souligne qu'une délibération pourra permettre sur certains secteurs de majorer l'emprise au sol ou le COS jusqu'à 50% pour des programmes de logements locatifs sociaux.

Pour information les communes de Sainte-Mère ont un objectif de 2ha pour un total de 900ha, Astaffort de 17,5ha pour un total de 3500ha, Saint-Mézard de 4ha pour un total de 1500ha et Pergain-Taillac de 7,15ha pour un total de 1900ha. Ces territoires sont tous multipolarisés (Lectoure, Miradoux, Auch et surtout Agen) et anticipent le développement du pôle urbain agenais très dynamique.

3) les zones naturelles et agricoles du P.L.U.

La protection de l'environnement a été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales, basée entre autre sur la mise en avant de la Trame Verte et Bleue. Ainsi, Le PLU ne permet les nouvelles constructions à usage d'habitation qu'en consolidation (densification et extension) du bourg, des hameaux ou des espaces bâtis existants de superficie et de capacité limitée. Cette volonté permet de limiter la consommation d'espace naturel ou agricole, ainsi que les travaux de mise en place des réseaux qui peuvent momentanément perturber le milieu naturel.

La très grande majorité des espaces ayant un usage agricole (terrains supportant des bâtiments d'élevage, terres cultivées et/ou irrigués, ...), le recentrage des zones à urbaniser en continuité des espaces urbains existants limite la mutation des secteurs agricoles.

4) les éléments à préserver en état

Conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-7ème** du code de l'urbanisme, **plusieurs éléments paysagers ont été recensés** :

- pour leur qualité patrimoniale ;
- plusieurs bois ou linéaires de haies sur le territoire communal pour des raisons paysagères, mais aussi écologique (cas des falaises karstiques surplombées de haies) ;
- du linéaire de déversoir de source (fossés non cadastrés) ;

Le choix de ne pas hiérarchiser les protections des éléments arborés en appliquant uniquement l'article L.123-1-5-7ème est un choix communal afin d'assurer une protection identique à tous ces éléments qui jouent un rôle dans de multiples fonctions (eau, air, climat, habitat d'espèces, paysages...).

En complément, le **chemin de Grande Randonnée ainsi qu'une partie d'un chemin rural au Sud du village identifié comme une « boucle de randonnée » par la C.C.L.G.** ont été protégés au titre de l'article **L.123-1-5-6ème** du code de l'urbanisme.

De même, les **jardins en zone urbaine** ont été classés au titre de l'article **L.123-1-5-9ème** du code de l'urbanisme afin de conserver l'identité rurale mise en avant dans le PADD : cet article rend inconstructible les périmètres ainsi classés.

Ces classements permettent de signaler ou alerter la population, les acteurs locaux et les propriétaires des différents biens de la valeur architecturale, historique, paysagère ou écologique de ces éléments. Ces sites étant « sensibles » tous travaux ou aménagements devront faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie afin de respecter les caractères fondamentaux des lieux et soit respecter la cohérence architecturale d'ensemble pour les bâtis soit prévoir des mesures compensatoires pour les éléments naturels. Ces classements viennent également conforter la Trame Verte et Bleue.

Outre ces éléments pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler que les dispositions du Code de l'Environnement s'appliquent pour les aménagements/travaux sur les ruisseaux et milieux humides et que le Code du Patrimoine continue de s'appliquer pour les découvertes archéologiques faites sur l'ensemble du territoire communal.

B) Autres éléments concernant la prise en compte de l'environnement

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans ce document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments artisanaux. Les zones concernées ne se situent pas dans des zones où l'air est susceptible d'être pollué. A l'inverse les activités agricoles ou économiques peuvent influencer la **qualité de l'air**. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées ou lors de la délivrance des permis de construire au titre de l'article R111-2 du CU sur la salubrité.

De part son cadre naturel, la **pollution par le bruit** est minimale sur le territoire de la commune excepté le long de la R.N. 21, classée en route à grande circulation. Ce classement interdit les constructions ou installations dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe (article L.111-1-4 du C.U.). Aucune zone urbaine ou à urbaniser à vocation d'habitat n'est comprise dans cette bande et seules les habitations déjà existantes seront soumises à une obligation d'isolation acoustique ; les zones Ubx et AUx à vocation économique y sont soumises mais des aménagements type parkings pourront occuper ces 75 mètres inconstructibles.

Une seconde route qui n'est pas classée en route à grande circulation mais qui draine un passage toujours plus important est la voie romaine (RD n°248) : des emplacements réservés pour sécuriser l'accès au bourg par l'Ouest et l'accès au hameau de Tambouret ont été prévus : la lutte contre la pollution par le bruit pourra se faire par un dialogue avec les futurs porteurs de projets sur les méthodes d'isolation acoustique.

De plus, en parallèle à cette R.N. 21 la commune de Sempesserre est traversée par une voie SNCF qui aujourd'hui n'a un trafic que très succinct lié aux transports de céréales (au maximum 50 trains par an). Cette infrastructure est génératrice de bruit et si l'on peut faire un lien avec le hameau de Las Martres situé à proximité, cette pollution ne peut être aujourd'hui considérée comme critique pour les futurs habitants sachant qu'aucune « dent creuse » n'est à disposition.

La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution par le bruit.

Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières pourront être établies en temps utiles (article R111-2 du CU).

Le développement urbain est principalement prévu en deux points :

- à proximité du bourg
- sur le site de Lagraulet

Ce mode d'urbanisation concentré en quelques points devrait limiter au maximum les **déplacements** : village-habitat ou habitat-services. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements et la commune a choisi d'instaurer divers emplacements réservés au croisement de la voie romaine (desservant le village) ou la RN 21 (site du Colomès) afin d'inciter les pouvoirs publics à la réalisation de carrefours plus sécurisés. Dans cette optique, un emplacement réservé est prévu au droit des silos vers le tumulus pour améliorer l'entrée du village. Enfin, un emplacement réservé vers le cimetière est prévu pour la création d'un piétonnier afin de rappeler le chemin de ronde historique.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'**énergie** autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques.

Les paragraphes suivants abordent les principes environnementaux qui ont guidé l'élaboration du document d'urbanisme en complément de ceux concernant les milieux agricoles et naturels, les paysages et l'étalement urbain.

Réseaux :

La mise en place de réseaux a un coût et des impacts ; il est nécessaire de les mettre en œuvre en cohérence avec le développement de l'urbanisation de manière à minimiser les coûts et les impacts environnementaux.

Eaux Usées : compte tenu de l'évolution induite par ce document d'urbanisme, la collectivité devra envisager une augmentation de la capacité de sa station d'épuration et une actualisation de son zonage d'assainissement collectif. Aujourd'hui la capacité d'accueil épuratoire peut encore accueillir environ 25 Eq/Hab soit une dizaine d'habitations. Toutefois, à long terme, si 20 habitations viennent à être réalisées la capacité actuelle devra être revue. Le règlement du PLU prévoit le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour l'ensemble des zones urbaines ancienne et à urbaniser lorsque la topographie le permet et si le réseau est en place (Ua et AU1 puis AU2 ensuite). L'assainissement individuel est autorisé, en l'absence d'assainissement collectif (notamment sur les zones Ub et les hameaux) ; suite au PLU une réflexion devra être engagée sur le zonage d'assainissement collectif.

Eaux Pluviales : aujourd'hui, au titre de la loi sur l'eau, les aménagements intersectant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à déclaration avec l'obligation de réaliser des ouvrages de décantation et de régulation des eaux pluviales afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Le règlement prévoit la possibilité de réaliser ces ouvrages de régulation des eaux pluviales mais aussi des clauses pour limiter l'imperméabilisation des surfaces urbanisées. Le réseau Eaux Pluviales collectif aujourd'hui en place sera étendu aux zones AU1 et AU2 dans le futur.

Eau Potable et défense incendie : le document graphique de zonage a tenu compte tant que possible à la capacité du réseau pour répondre au développement de l'urbanisation, sachant qu'un renforcement du réseau desservant les zones AU1 et AU2 pourrait être à prévoir dans l'agenda du Syndicat des Eaux.

Par ailleurs, le principe de réaliser des orientations d'aménagement en zones AU permettra d'influer sur l'ouverture progressive de l'urbanisation puisque ce sera à la charge de la commune de réaliser ou faire réaliser par les particuliers les investissements nécessaires pour activer les zones mal desservies.

Electricité : pour chaque grande zone urbanisable le Syndicat d'électricité est amené à répondre sur la capacité du réseau, on peut donc faire la même remarque que pour l'eau potable.

Déplacements :

La priorité donnée aux zones AU1 et AU2 dans la continuité du village, contribue d'une certaine manière à une diminution du volume global de déplacements à l'échelle communale, plus particulièrement pour tous les déplacements de proximité vers l'école ou les équipements du centre-bourg (mairie, salle des fêtes, point de collecte des déchets ménagers, service de ramassage scolaire).

Energie renouvelable et implantation des constructions

Le règlement local d'urbanisme n'impose pas l'usage d'énergie renouvelable mais ouvre des perspectives sur leur utilisation. Le règlement est conçu d'une telle manière que des constructions de facture contemporaine, le cas échéant à haute performance énergétique ou bioclimatique, puissent être réalisées sous certaines conditions.

Installations classées

Le code de l'environnement prévoit un certain nombre de mesures de protection par rapport à l'implantation éventuelle d'installations classées. Le règlement Sanitaire Départemental du Gers posera également des principes de réciprocité si des installations de grande ampleur venaient à s'installer près du bourg ou des hameaux.

Il est rappelé que les dispositions des articles R.111-2 (cas des nuisances, de la salubrité) et du R.111-15 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

Le R.111-15 indique :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Sites sensibles :***Pour les sites sensibles « technologiques » :***

Une servitude inhérente à la canalisation de transport de Gaz qui traverse le territoire est reportée au Plan des Servitudes et Contraintes (cf Annexe 6 du PLU). Aucune zone urbaine ou à urbaniser ne se trouve à proximité directe de cette canalisation ; les constructions agricoles devront par ailleurs respecter les prescriptions de TIGF transcrites en annexe du P.L.U. dans la Liste des Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes (servitude non aedificandi de 4 à 10 mètres) et contraintes liées aux zones d'effet.

De plus, les servitudes liées aux transports (voie ferrée et RN.21) sont reportées au Plan des Servitudes et Contraintes : la servitude d'inconstructibilité touchera la future zone vouée aux activités du Colomès.

Pour les sites sensibles naturels :

La plupart des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés par l'article L.123-1-5-7^{ème} du CU ; cette protection vise à garder les éléments en l'état ou à permettra à la commune d'exiger des compensations si ces éléments venaient à être détruits.

Aucune zone U ou AU n'empiète sur un site sensible, qu'il soit technologique ou naturel dans le cas des « mouvements de terrain » repertoriés.

Enfin, la commune veillera à la stricte application de certains articles du Règlement National d'Urbanisme qui continuent de s'appliquer malgré le règlement du P.L.U. : R111-2, R111-4, R111-15, R111-21 (voir en annexes le texte de ces différents articles).

C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects :

- La prise en compte des divers risques naturels (zone inondable en particulier) ;
- La prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement et de la largeur des voies existantes. A ce titre, la commune étudie techniquement la mise en œuvre de dispositifs opérationnels (du type Programme d'Aménagement d'Ensemble, ou Participation pour Voirie et Réseaux ou Projet Urbain Partenarial) pour parfaire le niveau d'équipements publics de certains sites ;
- L'aptitude des sols à l'assainissement autonome ;
- Les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Des principes d'organisation spatiale ont été définis dans les zones AU1 afin de faciliter la mise en œuvre de zones urbaines fonctionnelles ;
- L'arrêté du 19/12/2011 sur les zones vulnérables aux nitrates d'origine agricoles et l'arrêté du 02/10/2009 relatif à la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole dont l'exécution relève de la DDT.
- Cartographie des mouvements de terrain issue du Porter A Connaissance de l'Etat.

D) La cohérence avec les documents supra-communaux intercommunaux et les documents des communes voisines

A ce jour la commune n'est concernée par aucun document intercommunal de portée normative supérieure pouvant s'imposer sur le territoire de Sempesserre : seul le SCOT de l'Agenais est en phase avancée et les premiers objectifs qui se dessinent recoupent quelques orientations du PADD de Sempesserre :



Extrait du Sommaire

SOMMAIRE

- I. **CONSTRUIRE UNE HARMONIE ET UN EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTS TERRITOIRES DU BASSIN DE VIE**.....
 - 1.1. Assurer une équité certaine à l'échelle du bassin de vie du Pays de l'Agenais.....
 - 1.2. Améliorer et diversifier l'offre résidentielle.....
 - 1.3. Conforter l'offre en équipements.....
 - 1.4. Organiser autrement la mobilité : pour fédérer la diversité des composantes urbaines et rurales tout en concourant à limiter l'étalement urbain.....
 - 1.5. Améliorer la desserte numérique de l'ensemble du territoire.....
 - 1.6. Développer une armature commerciale adaptée aux évolutions du territoire et des besoins.....

- II. **AFFIRMER ET DEVELOPPER LE POSITIONNEMENT DU PAYS DE L'AGENAIS COMME POLE REGIONAL DU GRAND SUD-OUEST : UN CARREFOUR ET UN POLE ECONOMIQUE**.....
 - 2.1 Accueillir, programmer de nouvelles infrastructures et optimiser la desserte existante.....
 - 2.2 Mettre en œuvre une politique économique territoriale «ouverte».....
 - 2.3 Organiser le développement économique pour rechercher un meilleur équilibre des emplois et des actifs.....
 - 2.4 Conforter les pôles économiques structurants du territoire.....
 - 2.5 Affirmer et conforter le Pays de l'Agenais en tant que pôle régional de formation et d'enseignement supérieur.....
 - 2.6 Mettre en œuvre la stratégie de développement touristique autour de l'itinérance.....
 - 2.7 Conforter l'activité agricole et valoriser un espace agricole pérenne.....

- III. **GARANTIR, PERENNISER LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT, ATOUT ESSENTIEL DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET ECONOMIQUE**.....
 - 3.1 Gérer de façon cohérente les ressources naturelles.....
 - 3.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel.....
 - 3.3 Préserver et valoriser les sites et les paysages qui modèlent l'identité du territoire.....
 - 3.4 Limiter et mieux gérer les risques et les déchets.....

Du point de vue de l'intercommunalité, on ajoutera que l'élaboration de ce P.L.U. a pris en compte la **compatibilité avec les documents d'urbanismes des communes limitrophes** approuvés ou en cours d'élaboration :

- **pour Sainte-Mère** : le P.L.U. est en cours d'élaboration, à priori aucune zone urbaine ou à urbaniser ne viendra jouxter Sempesserre. La problématique principale viendra du siège d'exploitation en face de la zone économique du Colomès sachant que si le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) venait à imposer un recul maximum de 100m, la zone inconstructible liée à la RN 21 vient sécuriser la constructibilité de cette zone. Les zonages qui bordent la limite de Sempesserre vers Sainte-Mère sont agricoles ou naturels (A et N), ce qui n'engage à priori pas de nuisances particulière pour les voisins de Sainte-Mère.

- Pour Gimbrède : Aucun document n'est en cours d'élaboration et les zonages qui bordent la limite de Sempesserre vers Gimbrède sont agricoles ou naturels (A et N, Nc et Nca), ce qui n'engage à priori pas de nuisances particulière pour les voisins de Gimbrède.
- Pour Astaffort : un PLU est approuvé sur la commune. Les zonages qui bordent la limite de Sempesserre vers Astaffort sont agricoles ou naturels (A et N, Ni, Nc, et Nca), ce qui n'engage à priori pas de nuisances particulières sachant que côté Astaffort, les zones se nomment A pour Agricole, Na pour les sièges d'exploitations et N pour naturelles. Concernant le hameau de Barbonvielle qui est tout proche du hameau de Tambouret, il est classé en N à préserver ce qui gèle tout développement (c'est également le cas pour le Tambouret).
- Pour Pergain-Taillac : une carte communale est approuvée sur la commune, le zonage qui borde la limite de Sempesserre vers Pergain est naturel inondable (Ni) ce qui correspond à la ZNi de la carte communale.
- Pour Saint-Mézard : un PLU est approuvé sur la commune. Le zonage qui borde la limite de Sempesserre vers Saint-Mézard est naturel inondable et correspond donc à celui de Saint-Mézard : Ni également.
- Pour Castéra-Lectourois : un PLU est approuvé sur la commune. Le zonage qui borde la limite de Sempesserre vers Castéra-Lectourois est naturel (N et Ni) : les deux zonages sont donc également identiques.

VI. Les Indicateurs de la mise en œuvre du Plan

A) Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements

Plusieurs indicateurs permettront dans le temps de suivre la bonne évolution des orientations du PADD avec en 2012 :

- Densité des logements par zone :

Zone Ua → 19 maisons sur 3,4 hectares (d=1736)
 Zone Ub → 11 maisons sur 6,5 hectares (d=5909)
 Zone Uh de Las Martres → 6maisons sur 0,9 hectares (d=1500)
 Zone Uh de Lagraulet → 4 maisons sur 1,9 hectares (d=4750)
 Zone Uh de Mameillac → 5 maisons sur 1,6 hectares (d=3200)
 Zone AU1 de l'école → maisons sur 1,0 hectare (d=.....)
 Zone AU1 de l'église →maisons sur 0,9 hectares (d=.....)

Densité moyenne de logement/m²
 = 3419

- Part des logements à titre de résidence principale :

En 2009, 78% des logements étaient des résidences principales

B) Les indicateurs sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les indicateurs choisis par la commune sur les espaces considérés comme naturel, agricole et forestiers sont les **zones non « artificialisées » et qui ne supporte pas d'habitat humain nonobstant des infrastructures de transport** c'est à dire pour 2012 :

- La zone N pour 452,5 ha
- La zone Ni pour 108,4 ha
- La zone Np pour 2,2 ha
- La zone A pour 1475,6 ha
- La zone AU2 pour 0,7 ha
- La zone AU2x pour 2,5

| |
|---|
| Total d'espaces naturels agricoles et forestiers : 2041,9 hectares |
|---|

Les indicateurs seront affinés de données sur des éléments constitutifs de ces espaces avec :

- Surface bois protégés L-123-1-5-7^{ème} : 50 hectares
- Cumul Linéaires de haies protégées L-123-1-5-7^{ème} : 57 kilomètres
- Cumul Linéaires de déversoir de sources protégées L-123-1-5-7^{ème} : 6,7 kilomètres
- Cumul Linéaires de chemins protégés L-123-1-5-6^{ème} : 4,8 kilomètres

C) Les indicateurs sur l'échéancier des zones à ouvrir à l'urbanisation

Le tableau suivant sera à remplir et à compléter par la commune lors de l'analyse des projets d'urbanisations à venir, suite à leurs réalisations et lorsque la procédure d'évolution engagera l'ouverture effective de la zone AU2 à l'urbanisation.

Ce tableau sera un outil pour la commune à juger des opérations par rapport aux attentes du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation.

| Objectifs de la commune | Bilan des impacts | | Dispositions du PLU à mettre en œuvre (cf PADD – OAP) |
|---|-------------------|----------|--|
| | Positifs | Négatifs | |
| Zones A Urbaniser (AU1) | | | |
| AU1 de l'école : à urbaniser à l'échéance 2023 | | | s'attacher aux « amarres » identitaires du bourg : <i>chemin de ronde,</i> <i>belvédère de la mairie,</i> <i>jardins vivriers du Sud,</i> ... |
| AU1 de l'église : à urbaniser à l'échéance 2023 | | | conserver une identité rurale dynamiser le village centre conforter l'utilisation des équipements communaux |
| AUx du Colomès : à urbaniser à l'échéance 2023 si des projets de développement économique se dégagent dans le cadre des orientations du PADD | | | Etre un trait d'union entre les deux <i>Pays</i> <i>Portes de Gascogne</i> et de <i>l'Agenais</i> , les régions Aquitaine et Midi-Pyrénées ; Etre la « vitrine » des produits, producteurs, entreprises du Sud-Ouest Affirmer clairement le rôle économique du Colomès |
| Zones A Urbaniser fermée (AU2) | | | |
| AU2 du chemin de ronde : à urbaniser après complétudes des espaces déjà ouverts | | | Cf dispositions des zones AU1 ; Relier les deux zones AU1 ; Boucler les nouveaux quartiers Sud du village ; ...à compléter... |
| AU2x du Colomès : à urbaniser suite à présentation d'un projet avancé | | | Cf dispositions des zones AUx ; Relier les deux zones AUx ; ...à compléter... |

VII. Annexes.

A) Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes de développement durable

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1

« [...], les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :**

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

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

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

Article L111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

B) Extraits du Règlement National d'Urbanisme – articles dits d'ordre public

Article R111-1

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) **Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme** ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code. »

Article R111-2

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

