

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

COMMUNE DE MARTRES TOLOSANE

Un objectif : Maîtriser la croissance démographique en préservant le caractère d'une ville à la campagne

La population actuelle est d'environ 2500 habitants, le conseil municipal a annoncé un objectif à terme d'environ 3500 – 4000 habitants.

A échéance de dix ans, cela signifie une croissance de 100 à 150 habitants par an soit environ 30 à 40 logements par an.

Parallèlement à cet objectif en terme de population le conseil municipal à exprimé le souhait de préserver la qualité du territoire communal. Cette qualité est liée à des caractères patrimoniaux et paysagers, mais aussi à la qualité de vie offerte aux habitants.

Le PADD vise à exprimer cet objectif.

I - Préserver et valoriser l'identité du territoire

- Préserver les espaces boisés et les zones bocagères
- Appréhender l'évolution des gravières après leur exploitation
- Préserver et valoriser le réseau hydrologique
- Appréhender globalement le site de la Garonne (se protéger des inondations, préserver la valeur écologique et archéologique, permettre la valorisation touristique).

II – Renforcer l'économie locale

- Maintenir les activités économiques en place (agriculture, cimenterie, faïenceries, gravières)
- Développer la zone d'activité liée à l'échangeur autoroutier
- Développer l'activité commerciale (centre ville et pôle extérieur)
- Renforcer l'économie touristique

III – Maîtriser et organiser les zones d'extension urbaine

- Densifier les abords du centre
- Organiser les zones d'extension récentes
- Limiter les zones des hameaux

IV – Améliorer le fonctionnement de la zone urbaine

- Créer des voies en lien avec l'urbanisation
 - o Contournement de la zone centrale
 - o Organisation des sens de circulation pour l'arrivée et le départ de Martres
 - o Création d'une voie nouvelle reliant l'échangeur aux quartiers sud
- Améliorer le fonctionnement des modes doux
 - o Itinéraires cyclables touristiques
 - o Pistes cyclables
 - o « Zones 30 »

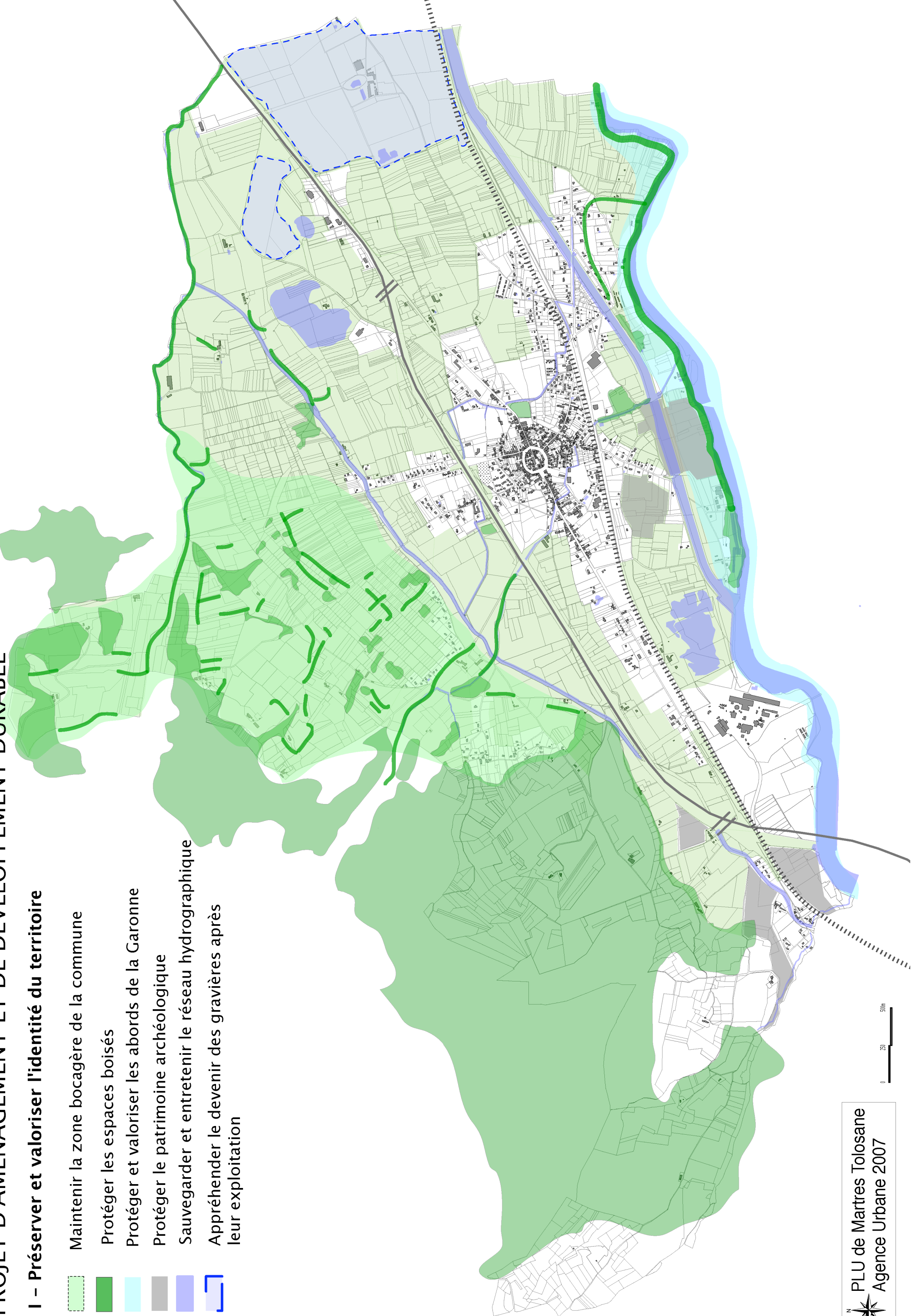
V – Améliorer la qualité et le fonctionnement de la zone centre

- Equiper
 - o Extension de l'école et pôle d'équipement dans la zone est
 - o Projet d'école de la céramique, office du tourisme et maison de la faïence
- Valoriser
 - o Aménagement des entrées de ville
 - o Aménagement du boulevard circulaire
 - o Amélioration des espaces publics en lien avec le pôle d'équipement
 - o Aménagement du site de la gare
 - o Préservation des jardins en cœur d'îlot, arbres remarquables et zones vertes
 - o Préservation du patrimoine bâti

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I – Préserver et valoriser l'identité du territoire

-  Maintenir la zone bocagère de la commune
-  Protéger les espaces boisés
-  Protéger et valoriser les abords de la Garonne
-  Protéger le patrimoine archéologique
-  Sauvegarder et entretenir le réseau hydrographique
-  Appréhender le devenir des gravières après leur exploitation



I - Préserver et valoriser l'identité du territoire

Le territoire communal de Martres est caractérisé par la présence d'espaces diversifiés liés à la géographie du site, et à l'action de l'homme sur ce territoire.

Dans le cadre du PADD, les secteurs à enjeux spécifiques doivent être précisés.

- **espaces boisés des coteaux et zones bocagères**

Les coteaux de la commune sont pour partie occupés par une carrière liée à l'activité de la cimenterie. La vocation de cet espace est alors liée à l'occupation industrielle du site.

Cependant, une large partie des coteaux est boisée, ce qui confère un caractère naturel à cette zone de relief. Les boisements liés aux coteaux, dont une partie est propriété communale (et actuellement protégée au titre des espaces boisés classés), sont à préserver. Ce secteur de la vallée de la Garonne est en effet caractérisé par le contraste entre les pentes boisées des coteaux et les plaines agricoles. La particularité du nord du territoire communal est le caractère bocager de l'espace agricole. Ces zones, d'un potentiel agricole moyen, ont une identité paysagère forte, appuyée sur la présence d'arbres (isolés, en bosquets ou en haies), qui ne se retrouve pas sur le reste du territoire. Cette ambiance devra être préservée.

- **évolution des gravières en espace naturel**

L'activité d'extraction de granulats occupe de larges espaces dans la zone de plaine. Ces espaces, après exploitation, constituent des zones de grande richesse écologique et représentent un atout important pour la commune en terme d'espace naturel.

- **réseau hydrologique naturel ou construit**

Le réseau hydrographique principal de la commune est caractérisé par la présence de la Garonne et du canal de St Martory. Le réseau secondaire est constitué de cours d'eau intermittents ou de canaux. Ils remplissent aujourd'hui un rôle strictement fonctionnel notamment lié à l'évacuation des eaux pluviales. Ce réseau est partiellement bâti, et traverse en plusieurs endroits la zone urbaine. Les canaux sont des éléments patrimoniaux de la commune.

- **site de la Garonne**

Les abords de la Garonne sont protégés à divers titres (environnement et risque) et constituent un élément fort du patrimoine de la commune. Leur caractère naturel doit être préservé pour des raisons écologiques, mais aussi pour des raisons de risque naturel. Ce site recèle également un patrimoine archéologique d'importance nationale.

La présence d'une zone de loisirs témoigne de la volonté de relier ce site au reste de la commune

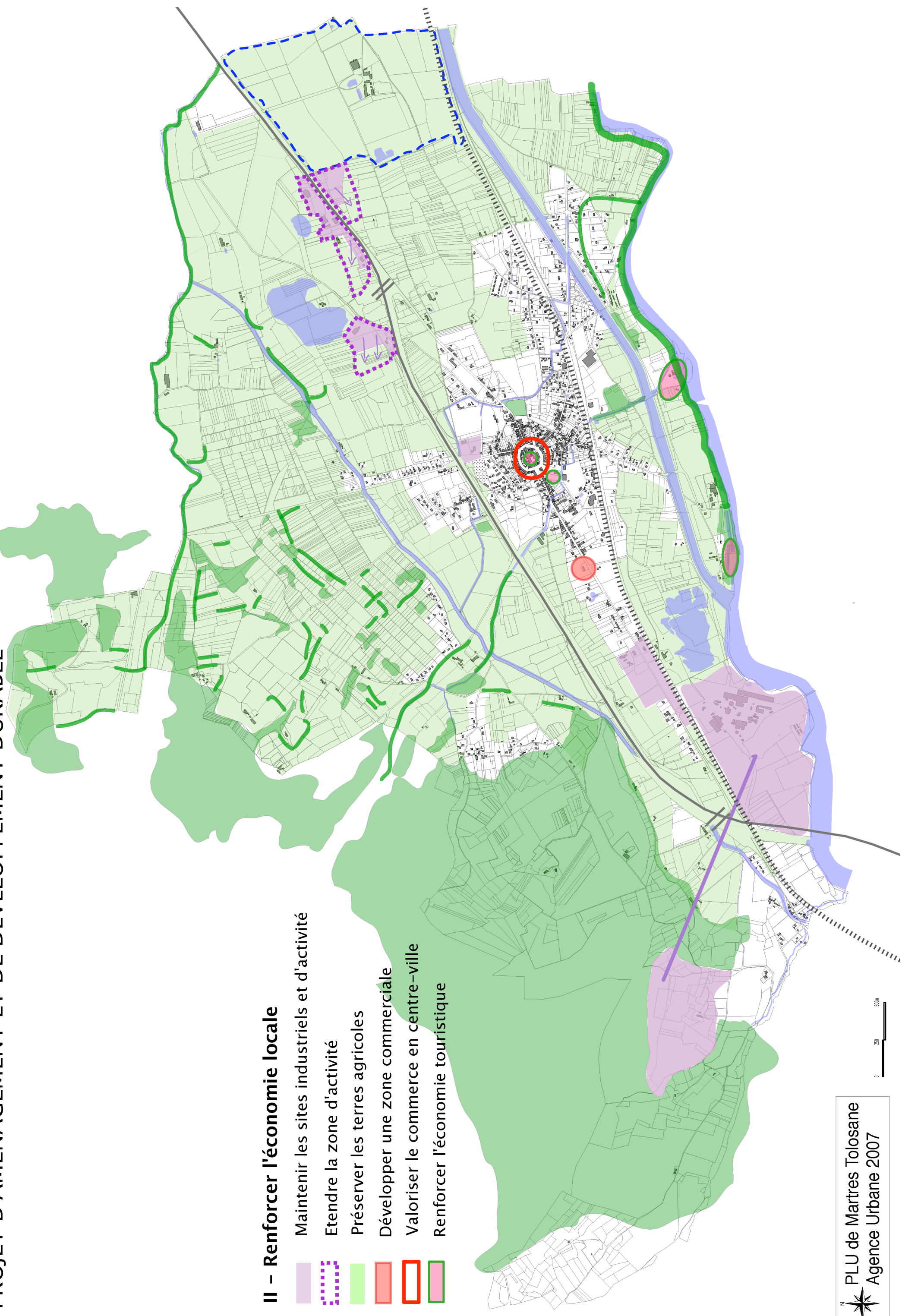
La vocation de zone verte (ou de loisir) de proximité pour les habitants de Martres peut cependant être renforcée.

La valorisation globale du site compris entre le canal de dérivation et la Garonne est un objectif à terme.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II – Renforcer l'économie locale

- Maintenir les sites industriels et d'activité
- Etendre la zone d'activité
- Préserver les terres agricoles
- Développer une zone commerciale
- Valoriser le commerce en centre-ville
- Renforcer l'économie touristique



II- Renforcer l'économie locale

La commune de Martres dispose d'un nombre d'emploi important qui permet l'activité d'une part non négligeable de la population sur place. Le projet communal doit permettre le maintien des activités économiques en place tout en accompagnant et en permettant le développement de nouvelles activités, offrant des services à la population (commerces), ou renforçant le pôle d'emploi (zone activité).

- **maintien des sites industriels d'activité (cimenterie,...)**

L'activité industrielle fonde en partie l'activité économique de la Commune. Le maintien de ces activités sur le territoire constitue une priorité pour la commune.

- **préservation des terres agricoles**

L'activité agricole est le principal facteur de l'identité des paysages de la commune, mais constitue également une activité économique à part entière. Le maintien du potentiel de production agricole de la commune est à ce titre une priorité, notamment dans la zone de plaine qui concentre les terres ayant le meilleur potentiel agricole. La protection des terres agricoles vis-à-vis de l'urbanisation est ainsi à mettre en avant dans le projet communal.

- **maintien des zones de gravières**

Les gravières occupent une partie de la plaine de la Garonne. Cette activité restera présente sur la commune.

- **aménagement de la zone d'activités proche de l'échangeur**

La zone d'activité proche de l'échangeur autoroutier est aujourd'hui arrivée en limite de capacité. L'agrandissement de cette zone doit permettre le développement des activités en place et l'accueil de nouvelles entreprises.

L'extension se fera plutôt au nord de l'autoroute, en continuité avec la zone déjà existante. L'emplacement des terrains à l'est de l'échangeur permet en effet, un effet de « vitrine » sur l'autoroute. A l'ouest de l'échangeur, la zone d'activité sera étendue. Des opérations étant déjà en cours au sud de l'autoroute, il est décidé de les terminer et d'étendre modérément la zone en préservant l'effet d'ouverture visuelle vers les Pyrénées et de « respirations » qui participent à la qualité actuelle d'entrée de ville de Martres et préservent son caractère de ville touristique.

Le site d'extension, le dimensionnement, les questions de réseaux, d'accès seront pris en compte dans une orientation d'aménagement.

- **renforcement de la zone commerciale en complémentarité avec le centre ville**

Une zone commerciale est en cours de constitution en périphérie de la zone urbaine. La valorisation des accès à ce nouveau pôle sur la commune ainsi que la qualité du lien avec le bourg-centre fait partie du projet communal.

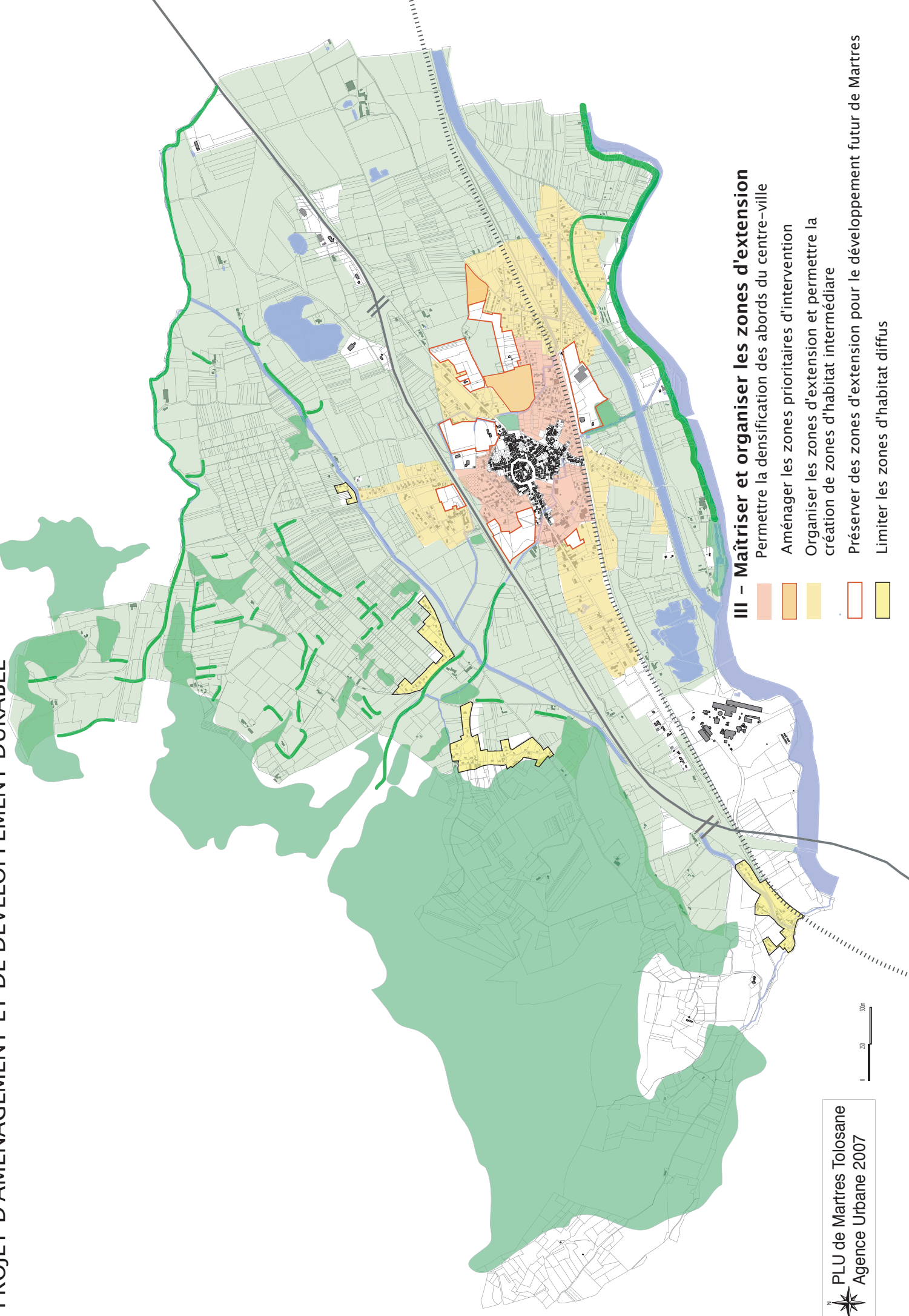
- **valorisation des commerces en centre ville**

Le centre de Martres (tour de ville) rassemble un grand nombre de commerces de proximité. Le maintien d'un pôle de commerces et de services en centre ville contribue à la qualité de vie de la commune. Le maintien de ces commerces qui constituent un pôle important de l'activité économique et de services de la commune est une priorité à prendre en compte dans la mise en œuvre du projet d'aménagement du tour de ville.

- **Renforcement de l'économie touristique : maison de la faïence et du tourisme, biscuiterie, camping, espace loisirs à améliorer et école de la céramique en cours**

L'activité touristique de la commune de Martres est basée sur la richesse patrimoniale de la commune (faïence, archéologie), ainsi que sur la situation géographique en lien avec la Garonne.

Les projets liés à la faïence (école de céramique, maison du tourisme de la faïence), sont basés sur une activité traditionnelle de la commune. Le développement de ce tourisme culturel basé sur une activité dynamique est au cœur du projet communal. Les activités de loisirs sont principalement liées à la présence de l'eau : base de loisirs pour les habitants de la commune et camping en bord de Garonne. L'ensemble de ces activités doit pouvoir se développer en fonction des besoins.



III – Maîtriser et organiser les zones d'extension

- Permettre la densification des abords du centre-ville
- Aménager les zones prioritaires d'intervention
- Organiser les zones d'extension et permettre la création de zones d'habitat intermédiaire
- Préserver des zones d'extension pour le développement futur de Martres
- Limitier les zones d'habitat diffus

III- Maîtriser et organiser les zones d'extension urbaine

Le développement de l'urbanisation de la commune s'est accéléré ces dernières années sur un modèle dominant de maison individuelle sur parcelle de terrain de minimum 1500 m² en accession à la propriété. Diverses opérations récentes permettent le développement de programmes variés : logements sociaux, logements semi collectifs.

Le document d'urbanisme doit permettre une diversité de l'habitat en s'adaptant à la typologie locale et en cohérence avec les équipements de la commune. Il s'agit de préserver une mixité d'accueil entre locatif et accession, entre type de logements et de produits, notamment en fonction de la proximité avec le bourg centre...

- zones autour du centre avec densification possible

o création d'un secteur d'habitat intermédiaire autour du centre

Il n'existe actuellement pas de transition entre le bourg centre et les zones d'extension plus diffuses. Une zone intermédiaire sera mise en place afin de favoriser une progression entre les zones d'urbanisation plus diffuses liées à l'espace rural et le secteur dense du centre ville. Ces zones seront définies afin de composer un espace urbain cohérent.

o zone prioritaire d'intervention

Le POS actuel prévoit deux zones d'aménagement proches du centre ville. Le PLU n'en prévoit qu'une, préservant par ailleurs des zones à urbaniser bloquées.

Un seul secteur est considéré comme zone d'intervention prioritaire au nord-est du centre bourg et fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Il regroupera une zone destinée à recevoir les principaux équipements structurants au service du public, ainsi qu'une zone à urbaniser de densité correspondante à la densité de la zones UB. Il préservera également une zone naturelle qui, en prolongement de l'aménagement des équipements publics et de l'espace boisé classé, créera une « respiration verte » de ce nouveau quartier jusqu'au centre ancien. Une zone d'urbanisation bloquée prolongera ce secteur pour le développement futur de Martres et une zone à urbaniser de densité correspondante à la densité de la zones UC vient la compléter.

- zones d'extension à organiser : voiries, espaces à préserver, pluvial, eau potable, assainissement

Les zones d'extension de la commune ont été urbanisées au coup par coup, sans projet global d'aménagement. Les surfaces non urbanisées à ce jour au sein de ces zones sont encore importantes.

Le projet communal permettra l'amélioration de leur fonctionnement : plan de gestion du pluvial, préservation d'espaces ouverts de nature, précisions sur les possibilités d'urbanisation restantes.

Le réseau d'eau potable est insuffisant par sa capacité d'adduction, il devra être mis en conformité avec les règlements, notamment en matière de sécurité incendie.

De même, l'extension de la station d'épuration et l'extension ponctuelle du réseau d'assainissement collectif sont une priorité pour la commune. La limite de la capacité de traitement de l'équipement actuel est atteinte. Le site actuel de la station permet son agrandissement afin de répondre aux besoins (au regard des objectifs communaux de croissance). Par contre, dans les zones d'habitat éloignées du centre, l'extension du réseau d'assainissement collectif n'est pas prévue.

L'évacuation des eaux pluviales peut, ponctuellement, poser problème. La topographie plane du terrain rend la question de l'écoulement des eaux pluviales difficile. L'intégration du réseau pluvial, notamment dans les zones d'extension, sera traitée spécifiquement.

- Développement futur de Martres à prévoir

Création de zones à urbaniser bloquées (36 ha) pour préserver des secteurs urbanisables pour l'extension future de la commune permettant une organisation cohérente de l'urbanisation. Ces secteurs, actuellement insuffisamment équipés seront déblocables lors d'une modification du PLU, sous réserve d'études susceptibles d'assurer leur urbanisation et leur desserte dans de bonnes conditions.

- Zones d'habitat diffus limitées

Ces zones, correspondant aux hameaux de Martres ne seront pas étendues par rapport au POS.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

IV-Améliorer le fonctionnement de la zone urbaine

a-Créer des voies en lien avec l'urbanisation (tracés de principe)

Voies à créer

Voies existantes à récalibrer ou à aménager

Voies zone 30

Voie piétonne

Voies en sens unique

carrefours à étudier

IV- Améliorer le fonctionnement de la zone urbaine : un plan de circulation réfléchi

Créer des voies en lien avec l'urbanisation :

Martres doit prévoir l'organisation de ses voies futures en cohérence avec l'extension à venir de la commune en répondant à plusieurs objectifs :

- « irriguer » et préserver les zones d'extension d'habitat ou d'activités à venir,
- préserver la logique d'urbanisation de type circulaire de la commune de Martres et prévenir une urbanisation étendue et au coup par coup le long des voies existantes,
- permettre des systèmes de « bouclage » sans rabattement systématique sur la RD 117,
- prévoir le développement à long terme de la commune en évitant le blocage de solutions d'irrigation des quartiers futurs.

S'appuyer sur les tracés existants pour consolider le réseau viaire

Cette organisation des voies s'appuie sur la forme urbaine de la commune, elle est en cohérence avec les tracés présents sur le territoire : prolongement de voies existantes, suivi des canaux...

- contournement de la zone centrale

L'organisation du réseau routier de la commune en étoile ramène les automobilistes vers le tour de ville. La hausse régulière du trafic induit des problématiques auxquelles le projet communal doit répondre. De plus, la polarisation des services (scolaires, commerciaux) à l'ouest du centre ville produit une circulation traversante importante.

Un contournement global du village, conservant la logique d'urbanisation circulaire de la ville et évitant le « rabattement » systématique sur la RD117 sera permis :

- o au sud, par l'aménagement d'une voie continue le long de la voie ferrée (réaménagement du chemin Lacassagne et de la rue du portail et création d'une voie de liaison entre ces deux rues).
- o A l'est par l'aménagement du chemin de la Peyrassse et son prolongement par l'aménagement du chemin communal jusqu'à la RD117
- o Au nord par la création de voies nouvelles.

- Organisation des sens de circulation pour l'arrivée et le départ de Martres

Mise en sens unique d'une partie de la RD117 (sens Toulouse vers centre de Martres).

Mise en sens unique de la RD10 (sens centre de Martres vers extérieur).

- Création d'une voie nouvelle reliant l'échangeur aux quartiers sud de Martres

Création d'une liaison nord-sud, de l'échangeur de l'autoroute aux quartiers sud de Martres.

Les voies créées seront prises en compte au règlement écrit et graphique sous forme d'emplacements réservés et de voiries structurantes de principe (tracé indicatif).

IV-Améliorer le fonctionnement de la zone urbaine
b-Améliorer le fonctionnement des modes doux

-  Pistes cyclables existantes
-  Pistes cyclables à créer
-  Zones 30
-  Aménagement du boulevard circulaire
-  Voies en sens unique



Améliorer le fonctionnement des modes doux:

La gestion du fonctionnement des réseaux urbains par l'utilisation du « tout-voiture » est à éviter.

Martres doit contribuer à l'amélioration de son cadre de vie, notamment en développant son réseau de modes doux.

Ceci permettra ainsi de désengorger le centre, de proposer des déplacements plus sûrs aux piétons et aux cycles et de signaler de nouveaux itinéraires aux promeneurs.

- **Itinéraires cyclables touristiques,**

Des itinéraires touristiques, empruntant les voies et chemins existants et destinés à faire découvrir la ville et ses environs seront signalés par un système d'affichage dans la ville.

- **Pistes cyclables**

Quelques pistes cyclables sont existantes. Un certain nombre de pistes cyclables nouvelles est prévu.

Ceci permettra de proposer des itinéraires sûrs aux cyclistes et de relier les quartiers au centre ancien et aux différents services par d'autres moyens que la voiture.

- **« Zones 30 »**

Bien que l'étroitesse des rues du centre ancien ne permettent pas la création de pistes cyclables, l'aménagement du tour de ville secondaire en zone où la vitesse véhicule sera limitée à 30km/h permettra, par le traitement des rues et des sols, de proposer, en incitant les automobilistes à utiliser un autre itinéraire, un itinéraire préférentiel et plus sûr pour les piétons et les cycles.

Ces aménagements permettront de redonner toute leur valeur à ces venelles, qui font partie intégrante de la qualité urbaine de Martres.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

V-Améliorer la qualité et le fonctionnement de la zone centre

a-Equiper

- extension du cimetière

- extension de l'école

- équipements : maison de la faïence, office de tourisme, prévision d'équipement dans la zone ouest

- extension de la station d'épuration

extension du cimetière

équipement futur possible

Office de tourisme

école de la céramique

PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

Futur pôle commercial

extension de l'école

extension de la station d'épuration



PLU de Martres Tolosane - Agence Urbane 2007

0 50 100m 200m

500m

V- Améliorer la qualité et le fonctionnement de la zone centre

Equiper:

Le diagnostic territorial a mis en avant les limites de capacité de certains équipements de la commune. Ces limites de capacité peuvent constituer dans certains cas une cause de blocage de l'urbanisation (adduction en eau potable, assainissement des eaux usées), ou diminuer la qualité du service public (capacité d'accueil du groupe scolaire)

- **extension de l'école et pôle d'équipement dans la zone est :**

Les locaux actuels de l'école sont en limite de capacité, la perspective de croissance de la population induit nécessairement un redimensionnement de l'équipement qui peut être fait soit dans la continuité de l'existant soit par la création d'un nouveau pôle d'équipement à l'est de la commune, dans le futur quartier d'extension. Ce secteur qui concentre une partie importante des zones d'extension de la commune ne dispose en effet à ce jour d'aucun équipement public.

Ce nouveau pôle d'équipement public, dont le programme n'est pas définitif, pourrait accueillir notamment le futur groupe scolaire et la nouvelle piscine (obligation de mise aux normes de la piscine existante). L'implantation d'un nouveau groupe scolaire sur ce site permettrait d'une part, de répondre aux besoins des futurs habitants du quartier, d'autre part, de limiter le problème des flux actuels domicile/école qui nécessitent la traversée de la commune d'est en ouest.

- **Pôle d'équipement existant à l'ouest**

Le pôle d'équipement existant est maintenu, des terrains sont réservés dans sa partie ouest, afin de ménager l'avenir, et d'envisager l'extension possible de l'équipement scolaire.

- **réalisation de la maison de la faïence et de l'office tourisme et projet d'école de la céramique :**

Ces réalisations ou projets en cours prennent place au cœur de la commune. Leur emplacement renforce le caractère patrimonial et touristique du centre-ville.

- **Cimetière**

Une extension du cimetière est prévue dans sa partie nord.

- **Station d'épuration**

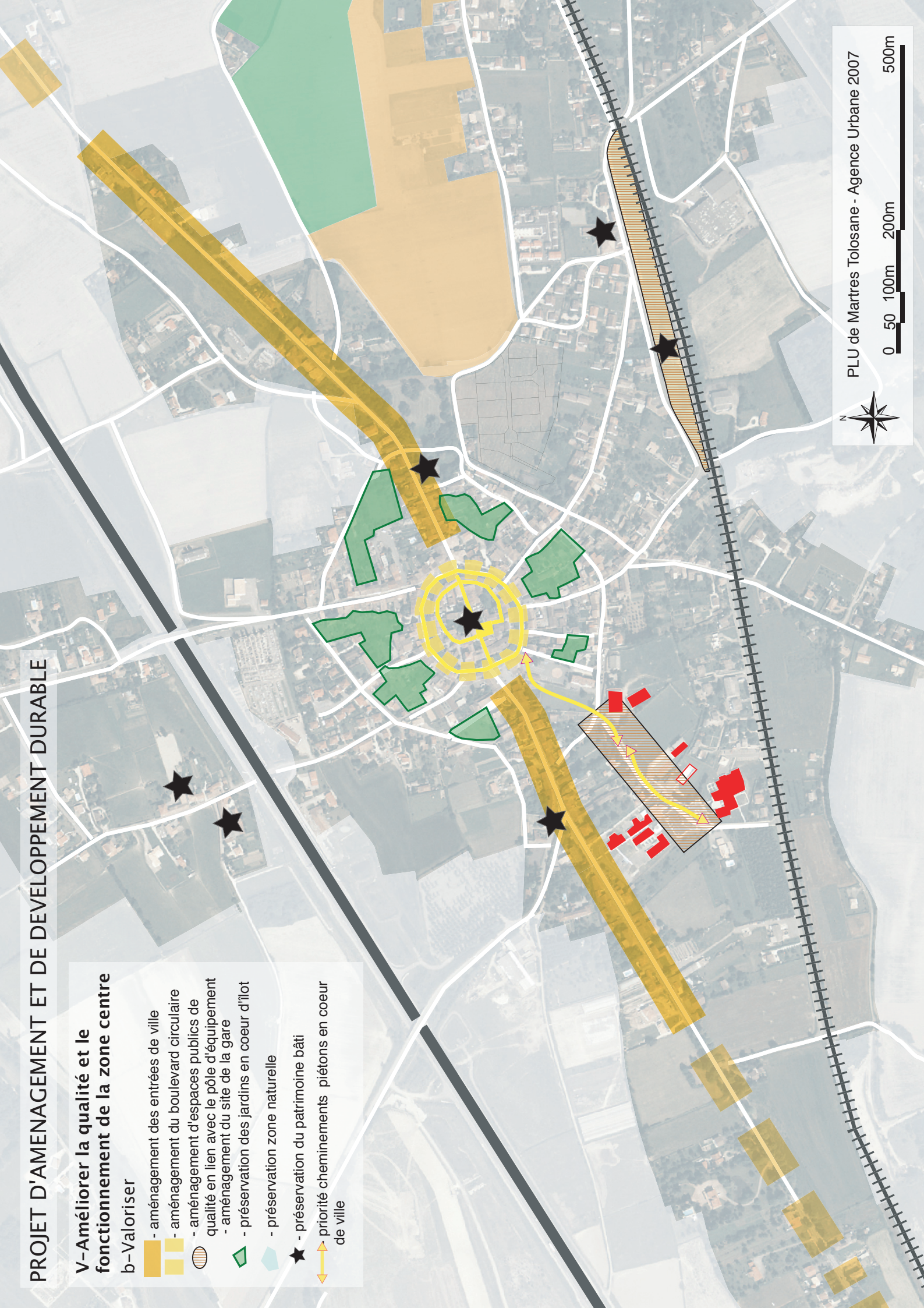
La station d'épuration n'étant pas suffisamment dimensionnée pour la commune, il est prévu son extension. Des terrains sont réservés à cet effet dans le prolongement de la station existante, au sud de la commune.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

V-Améliorer la qualité et le fonctionnement de la zone centre

b-Valoriser

- aménagement des entrées de ville
- aménagement du boulevard circulaire
- aménagement d'espaces publics de qualité en lien avec le pôle d'équipement
- aménagement du site de la gare
- préservation des jardins en coeur d'îlot
- préservation zone naturelle
- ★ - préservation du patrimoine bâti
- - priorité cheminements piétons en coeur de ville



PLU de Martres Tolosane - Agence Urbane 2007



0 50 100m 200m 500m

Valoriser :

La commune de Martres doit préserver sa caractéristique de ville touristique et, pour cela, tenir compte de ses richesses patrimoniales et paysagères et protéger et valoriser la qualité de ses espaces publics et de ses entrées de ville.

- **Aménagement des entrées de ville (réflexion à terme)**

Les entrées de ville, principalement par le biais de la RD117, devront faire l'objet d'aménagement permettant de faire face au flux de circulation en augmentation. Il s'agit de trouver un traitement de la voie qui tienne compte des quartiers desservis, des usages, des circulations douces, de la gestion durable du pluvial.... La question de l'amélioration de la sécurité devra également être prise en compte, notamment aux abords du groupe scolaire, et du pôle commercial.

- **Aménagement du boulevard circulaire**

Le boulevard circulaire constitue le cœur de Martres, en terme d'organisation urbaine (centralité forte), en terme de concentration des services (mairie, commerces de proximité), ainsi qu'en terme de patrimoine (musée, église). La valorisation de cet espace a été réalisée avec l'appui du CAUE et de la DDE. Cette intervention a pris en compte les multiples usages du site (circulation, renforcement du stationnement, commerces, tourisme...) au service d'une qualité d'ensemble qui donne au centre ville son identité.

- **La qualité des espaces publics en lien avec le pôle d'équipement**

Le pôle d'équipement constitué du complexe sportif, du groupe scolaire et de la maison de retraite est situé à proximité du centre sans que le lien soit aisé. Malgré la proximité géographique du site, les déplacements automobiles sont favorisés au détriment des déplacements piétons ou cyclistes.

Un projet global doit permettre de combiner la qualité des espaces publics (stationnements...) et le développement de cheminements et de voies (piétons, cycles, automobile) reliant le tour de ville au pôle de services.

- **Aménagement du site de la Gare**

Le site de la gare est à ce jour peu valorisé et à l'écart du pôle central de la commune. L'augmentation prévisible des déplacements par le train, en lien avec l'augmentation du nombre de navettes ferroviaires quotidiennes, va générer une utilisation plus forte de ce site. Aujourd'hui déconnecté du centre ville et d'un usage peu aisé, le site de la gare peut constituer un nouveau pôle pour la commune. L'aménagement de ce site est prévu en lien avec les aménagements routiers qui concernent cette zone : rond point sur la RD10 et déviation sud de la commune.

- **Préservation des jardins en cœur d'îlot, arbres remarquables et zones vertes.**

La présence de jardins en cœur d'îlots dans la zone urbaine est une caractéristique importante de la commune. Ces jardins constituent quelquefois des ensembles de taille conséquente dont l'impact paysager est fort. De plus, ils recèlent parfois, d'arbres exceptionnels. La préservation de ces espaces non construits au cœur de la zone urbaine constitue un enjeu en terme de qualité de vie et de forme urbaine à proximité immédiate du tour de ville.

Une des qualités fortes de la commune de Martres vient également du fait qu'elle possède des espaces de nature à proximité immédiate du centre bourg. C'est une qualité qu'il convient de préserver de manière durable.

- **Préservation du patrimoine bâti**

Certains éléments du patrimoine bâti de la commune sont protégés au titre des Monuments Historiques ou des sites. De manière complémentaire, le PLU permet d'identifier certains éléments de patrimoine bâti ou naturel à préserver. Ces éléments peuvent être des témoins d'une activité passée ou actuelle, des éléments qui correspondent à un art de bâtir lié à une époque ou à une activité... Des éléments situés à proximité du centre ville tels que des bâtiments agricoles, les faienceries, la gare, l'ancien hôpital... peuvent figurer au titre des éléments identifiés du paysage, et ainsi être préservés.