

HAUTE-GARONNE
Commune de SAINT MARTORY

P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME
2nd modification

Seule la partie III.1. fait l'objet de la seconde modification du PLU.

3. ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

III.1. LES ZONES A VOCATION D'HABITAT OU MIXTE	4
III.1.1. Secteur de CAP DE LASBORDES	4
III.1.2. Secteur de LA LOUBERE	4
III.1.3. Secteur de MONTSAUNES et ENTREE DE VILLE SUD	4
III.1.4. Secteur de BARRERAT (haut)	5
III.2.1 ZONE D'ACTIVITES	6

Les orientations et les prescriptions d'aménagement concernent plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, abordés sous un angle thématique ou sectoriel. Cette partie est encadrée dans son contenu par six « items » définis dans l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme. Ces fiches spécifiques peuvent ainsi préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs.
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde et la diversité commerciale des quartiers.
- Les conditions d'aménagement des entrées de village.
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

III.1. LES ZONES A VOCATION D'HABITAT OU MIXTE

III.1.1. Secteur de CAP DE LASBORDES

Située au Sud-Est du bourg, entre deux secteurs d'habitations récents, la limitation de ce secteur est imposée par les contraintes physiques : Urbanisation existante et voies de communication (voie ferrée et routes).

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des constructions, la préservation des haies, les espaces publics mais surtout les accès et la voirie, qui devront mailler suffisamment la zone pour la désenclaver, et le maintien d'espaces tampons par rapport à la future zone d'activités (au Sud) et à la voie ferrée (au Nord).

Voir schéma ci joint.

III.1.2. Secteur de LA LOUBERE

Zone agricole partiellement équipée et ouverte à l'urbanisation à moyen terme. Située au Sud du bourg, à l'intérieur de quartiers d'habitations récentes, implantées sous forme de mitage. Le secteur est desservi à proximité. Le périmètre du futur quartier est imposé par des contraintes humaines (les constructions existantes, le parcellaire, la zone d'activités au Sud).

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des constructions, car ce secteur se situe en entrée de ville. Les espaces publics mais surtout les accès et la voirie devront mailler suffisamment la zone pour la désenclaver. Par ailleurs, l'urbanisation et la densité d'occupation doivent prendre en compte l'existence de la servitude I3 de la canalisation de transport de gaz haute pression.

Voir schéma ci joint.

III.1.3. Secteur de MON TSAUNES et ENTREE DE VILLE SUD

Zone agricole partiellement équipée et ouverte à l'urbanisation à long terme. Située au Sud-Ouest du bourg, en continuité de quartiers d'habitations récentes, implantées sous forme de mitage, cette zone est vouée à être urbanisée dans un second temps, dans le cadre d'une réserve foncière, qui sera équipée suite à la production d'un schéma d'aménagement.

L'entrée de ville Sud est un secteur particulièrement sensible car essentiellement voué au développement des activités et des pavillons, dont l'impact paysager est important. Elle occupe une fonction de « vitrine » de la commune qui est pour l'heure peu valorisée, et devrait à terme être étoffée par l'implantation de structures commerciales et artisanales d'un côté, et d'un quartier d'habitat de l'autre. Il est donc nécessaire de veiller à l'aménagement de cette zone, pour casser la linéarité, verdier et humaniser l'entrée du village, et proposer un développement futur cohérent et homogène.

En tout état de cause, la zone située à 75 mètres de part et d'autre de la RD 117 et hors Parties Actuellement Urbanisées (PAU) est soumise à l'application de l'Amendement Dupont (article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme), qui implique qu'une étude soit menée pour lever l'inconstructibilité. En l'absence d'une telle étude, cette bande demeure inconstructible. Dans l'intérêt du village et par souci de valorisation de son image, il s'avère indispensable de réaliser cette étude.

D'ores et déjà, plusieurs actions sont à prévoir :

1. Sur les **accès** et la **physionomie** de la RD 117 :

- L'aménagement d'un carrefour sécurisé au centre de la zone, à la jointure de la RD 117 et de la future voie du quartier de La Loubère : cette mesure permettra de marquer l'entrée de ville, de limiter la vitesse, et d'assurer un débouché sécurisé.
- L'aménagement des bas-côtés de la RD 117 avec création de pistes cyclables et piétonnes sécurisées.
- Le maintien du double alignement d'arbres le long de la RD 117.
- La réalisation d'une circulation interne au quartier de Montsaunes, qui permettra d'éviter la multiplication des chemins privés sur la RD 117. Les constructions déjà existantes pourront se raccorder à cette voie interne, pour sécuriser leurs entrées.

2. Sur la **mise en valeur paysagère** du site :

- Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des constructions du futur quartier de Montsaunes, en édictant des préconisations de couleurs, de matériaux...
- La création d'un rond-point paysager en entrée Sud, afin de créer un élément de liaison entre les quartiers Est et Ouest de la RD 117, de casser la vitesse et de marquer l'entrée de ville.
- Maintenir les haies structurantes qui permettent de dissimuler les constructions.
- Etoffer et poursuivre la haie par des plantations, créant un écran visuel.

Voir schéma ci joint.

III.1.4. Secteur de BARRERAT (haut)

Situé au nord du bourg, sur la RD 52 en direction de Laffitte-Toupière, ce secteur est voué à être urbanisé par une desserte qui doit être aménagée depuis la voie communale Paillon Aurimbelle, suffisamment large. Les réseaux eau potable et assainissement collectif sont à proximité sous cette voie et au droit du secteur. L'écoulement des eaux pluviales doit se faire en empruntant au mieux un fossé qui les oriente vers la RD 52.

Voir schéma ci joint.

III.2.1 ZONE D'ACTIVITES

Les structures artisanales se sont implantées de manières éparses sur la commune, dans des secteurs parfois enclavés et mal desservis par les voies de communication. L'objectif de la création d'une zone d'activités en entrée Sud est l'occasion :

- De profiter de la proximité de l'échangeur autoroutier et de la position de carrefour de la zone (Couserans, Volvestre...).
- De créer une zone d'activités à vocation communautaire, sur des secteurs propices à l'urbanisation (terrains plans).
- D'absorber et de mieux desservir les constructions existantes, pour faciliter les accès.
- De profiter de l'effet « vitrine » pour créer une zone attrayante qui favorise l'image économique de la commune.

Plusieurs actions peuvent déjà être avancées, qui concernent :

1. **Les accès** : Création d'une voie d'intérêt communautaire qui structure la zone, et d'un giratoire en entrée du quartier, pour desservir et rendre plus sûr l'accès. Les cheminements piétonniers devront être prévus.

2. **La mise en valeur paysagère** :

- Maintenir en place la haie existante pour dissimuler les constructions.
- Planter les franges de la zone pour atténuer l'impact des constructions, sans cacher les façades pouvant porter des enseignes, pour créer un front bâti esthétique et de qualité. Dans cette optique des prescriptions en matière de clôtures et de plantations –types d'essences... seront édictées dans le règlement, afin d'assurer l'homogénéité de la zone, en particulier en façade de l'autoroute. Un pré-verdissement pourra être effectué par la commune avant l'accueil des entreprises, en faisant participer, par exemple, les enfants des écoles aux plantations d'arbres.

- Edicter des prescriptions architecturales et paysagère strictes pour la construction de bâtiments artisanaux et commerciaux : Paysager les zones de stockages, veiller à l'unité des couleurs de façades qui devront s'inspirer des matériaux locaux (interdire le blanc pur, et les tonalités très claires), limiter les enseignes en façade principale du bâtiment uniquement, veiller à l'intégration et la qualité des clôtures, planter les aires de stationnement, aménager les espaces libres de toute construction en espaces verts plantés.

- Interdire les zonages de stockages en façade de l'autoroute A 64.

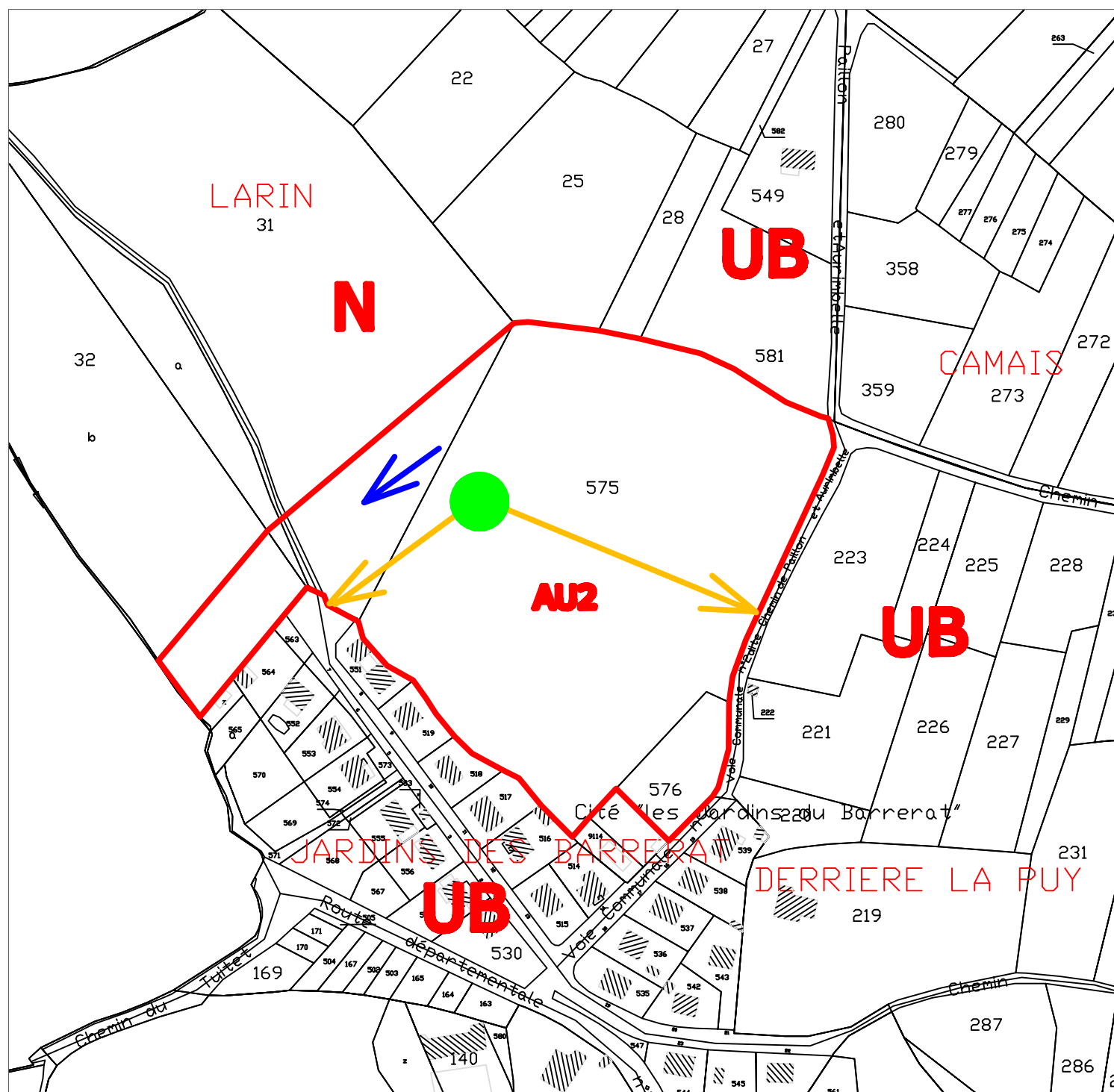
3. **Les nuisances (bruit...) et la sécurité** :

- Maintenir une zone tampon paysagée entre les constructions artisanales et les habitations.

- Prendre en compte l'existence du réseau de canalisation de transport de gaz naturel à haute pression (servitude 13) et respecter scrupuleusement les zones de dangers inhérentes à cette canalisation, dont la densité d'urbanisation prescrites par la réglementation (voir Liste des Servitudes Publiques).

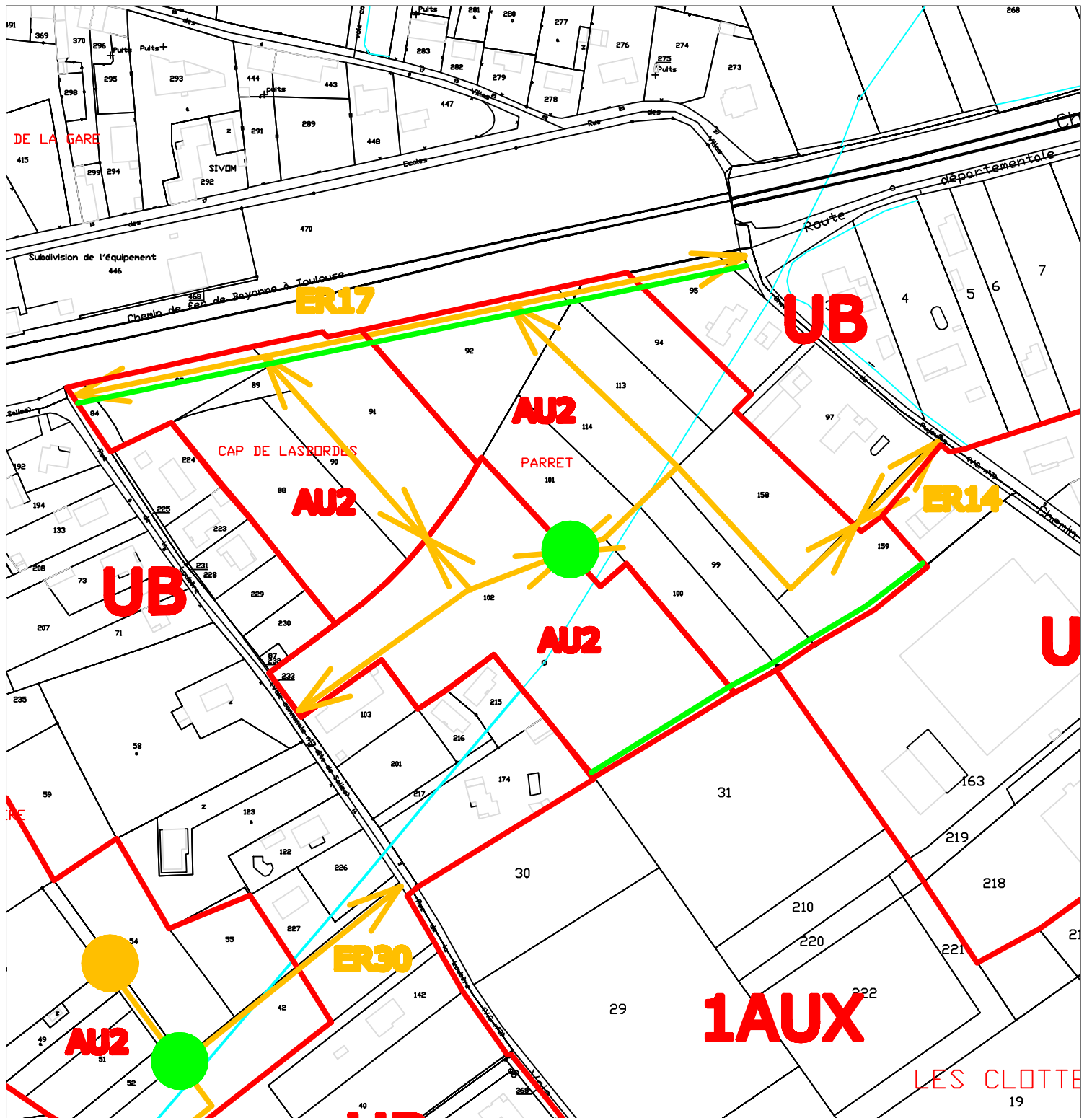


- Principe de desserte
- Espace public à réaliser
- Ecoulement des eaux pluviales à favoriser



Orientations d'aménagement Cap de Lasbordes - Echelle 1/2500

- Principe de desserte
- Plantation végétale, structurer la voirie et réaliser un écran de protection visuelle
- Espace public à réaliser
- Servitude I3 - bande inconstructible de 10m de part et d'autre



Orientations d'aménagement la Loubère - Echelle 1/2500

- Principe de desserte et aire de retournement
- Plantation végétale, structurer la voirie
- Espace public à réaliser
- Servitude I3 - bande inconstructible de 10m de part et d'autre

