



COMMUNE DE SAINT-MARTIN

Département du Gers

Plan Local d'Urbanisme

Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu en Conseil Municipal le 13/12/2012

PLU arrêté le 17/10/2013
Enquête publique du 28/07/2014 au 30/08/2014
PLU approuvé le 31/04/2015



T.A.D.D.
56 rue du Pic du Midi
65190 Poumarous
05 62 35 59 76
06 73 36 25 73
amandine.raymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la fontaine de Craste
65200 Asté
05 62 91 46 86
06 72 78 9 55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
www.pyrcarto.fr



Atelier Sols, Urbanisme & Paysages
12 rue de l'église
65690 Angos
09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr

1 LE P.A.D.D., PORTEE ET CADRE JURIDIQUE

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme suit une procédure découlant de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27 Mai 2005.

Nouvelle pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe l'économie générale du document d'urbanisme. Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise : « *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (...)* ».

Elles doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- le respect du principe d'équilibre :
 - o entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - o et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part.
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
 - o 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 et d'équipements,
 - o en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - o la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - o la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - o la réduction des nuisances,
 - o la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - o la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Il faut noter que la circulaire ministérielle du 21/01/2003 précise que « *l'objet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est de présenter en conseil municipal, à travers un débat scientifique, les orientations en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un débat d'orientations d'urbanisme qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. En particulier dans une petite commune, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagement, il pourra être très court.* »

Ainsi, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Sur la base du diagnostic territorial, ce débat a eu lieu 13/12/2012.

De plus, la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 Juillet 2010, dit « Grenelle 2 », complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et des PLU. Ainsi, le PADD, conformément à l'article L123-1-3, fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD est plus enrichi et plus cadré :

- ❖ il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ❖ il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la commune ;
- ❖ il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi ne revient pas sur l'absence d'opposabilité du PADD mais fait apparaître une obligation, confortant le PADD comme « clé de voûte » du PLU, de :

- ❖ respect par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) des orientations du PADD (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- ❖ cohérence du règlement avec le PADD (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

2 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Saint-Martin : Commune rurale aux portes de Mirande...

Par l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le souhait de la commune est d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels. Celle-ci recherche effectivement un équilibre entre la construction de nouvelles habitations, les capacités du territoire et la préservation de son identité rurale (économie agricole, caractère architectural des maisons de coteaux, impact paysagers des nouvelles constructions, risque inondation à proximité du village,...).

Le projet d'aménagement retenu pour la commune du Saint-Martin est fondé sur les quatre grands axes suivants :

- 1 – Renforcer la vitalité du territoire communal ;
- 2- Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire ;
- 3- Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire ;
- 4- D'une manière générale, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

3 ORIENTATION GENERALE N°1 : RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

3.1 Permettre l'accueil d'habitants dans le respect de l'identité rurale du village...

Avec une augmentation en augmentation régulière depuis 1975, la commune voit son nombre d'habitants augmenter de près de 9 % en moins de 15 ans.

Volonté du Projet communal : Accompagner cette croissance avec la création d'environ 25-30 nouveaux logements d'ici 15 ans (horizon 2025) pour une augmentation de la population de l'ordre de 50-60 habitants, répartis de la façon suivante :

- *A court terme, extension du bourg et du hameau de « Claverie » ; renforcement des dents creuses au quartier du « Levant du Pelon » ;*
- *Possibilité d'extension de la zone d'activité.*

3.2 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles

L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Elle joue un rôle crucial en matière d'emploi mais aussi dans le maintien des paysages et de l'identité territoriale. Le développement des espaces urbanisés et l'arrêt de certaines exploitations menacent la pérennité de l'activité et de ce fait la qualité paysagère des coteaux et plaines cultivées.

Volonté du Projet communal : Assurer le maintien des terres agricoles cultivées et assurer aux exploitations agricoles identifiées l'espace nécessaire à l'évolution de leurs installations (éloignement des zones urbanisées). Pour affirmer cet objectif, les dispositions suivantes sont retenues par la commune :

- *Maintenir des équilibres entre espaces boisés, espaces bâtis et terres agricoles ;*
- *Garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces, éviter les conflits d'usage.*

Dans cette logique, le classement en zone « A » des terres actuellement utilisées par l'agriculture est primordial.

3.3 Maintenir l'emploi

La commune de Saint-Martin dispose d'une zone d'activités qu'il est nécessaire de préserver et d'en garantir l'extension (compétence intercommunale).

Volonté du Projet communal : Permettre l'extension de la zone d'activité.

3.4 Participer au développement des communications numériques sur le territoire

Volonté départementale de desserte des territoires ruraux par le haut débit.

3.5 Garantir le fonctionnement du transport à la demande sur la commune.

Le transport à la demande est un service géré par la communauté de communes.

4 ORIENTATION GENERALE N°2 : GARANTIR LA DIVERSIFICATION DES FONCTIONS ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

4.1 Trouver un équilibre garantissant un bon fonctionnement du territoire communal

Volonté du Projet communal :

- *Maintien des espaces agricoles nécessaire au fonctionnement des exploitations ;*
- *Identification des boisements comme secteur naturel ;*
- *Préservation et remises en bon état des continuités écologiques identifiées dans le rapport de présentation ;*
- *Développement de l'urbanisation en stricte continuité du bâti existant au village et dans les hameaux identifiés.*

4.2 Garantir la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre) et préserver les ressources énergétiques et environnementales

Volonté du Projet communal :

- ❖ *Maîtriser l'urbanisation en fonction des ressources (eau, électricité) et anticiper le niveau d'équipements des futurs zones bâties ;*
- ❖ *Permettre une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant, tout en laissant place aux innovations en faveur du développement durable.*
- ❖ *Encourager la production d'énergie renouvelable.*

5 ORIENTATION GENERALE N°3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE.

5.1 Proposer des formes urbaines et une qualité bâtie garante de l'identité et de l'attractivité du territoire

Le centre bourg et les hameaux de Saint-Martin sont composés de constructions anciennes représentatives du style architectural ancien du pays (Pays de l'Astarac).

De plus, les corps de fermes anciens présents en dehors du bourg constituent des constructions remarquables en raison de leur qualité architecturale intrinsèque et en raison de la valeur de témoignage historique qu'elles représentent.

La préservation du patrimoine bâti est donc un enjeu important pour la qualité des espaces bâtis de la commune et pour conserver l'identité historique et culturelle du village.

Volonté du Projet communal :

- *Encourager la restauration des constructions traditionnelles dans le respect des caractéristiques architecturales typique du pays des coteaux.*
- *Mise en place dans les zones de développement future des prescriptions paysagères (maintien de la trame verte existante et plantations) et architecturales adaptées à l'environnement dans lequel elles s'insèrent (au travers les OAP et le règlement).*

5.2 Préserver les milieux naturels et les paysages (trames vertes et bleues)

Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à une échelle plus large.

Volonté du Projet communal :

- *Préserver les milieux naturels et les paysages : protection des bois (classement en « N » de manière systématique)*
- *Développer les liens avec les territoires voisins en assurant une continuité des espaces naturels.*

6 ORIENTATION GENERALE N°4 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Obligatoire depuis le Grenelle 2 (Janvier 2011), chaque P.L.U. doit fixer les objectifs généraux de la commune en matière de consommation de l'espace et d'étalement urbain.

Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir, à l'échelle du PLU (15 ans), environ 50 à 60 habitants supplémentaires, ce qui se traduit par la construction de 25 à 30 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire.

Les besoins en surfaces urbanisables sont donc estimés entre 5 et 6 hectares afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière importante sur ces territoires.

$$\begin{aligned} & \mathbf{25-30 \text{ logements} \times 1500 \text{ m}^2 \text{ (surf. Moy des terrains)} \times 1.3 \text{ (Coef. de rétention foncière)}} \\ & \mathbf{=} \\ & \mathbf{4.8 \text{ à } 5.8 \text{ hectares}} \end{aligned}$$

Ce chiffre correspond au maximum envisagé par la commune et ne tient pas compte des terrains encore disponibles dans les zones urbaines.

Commune de SAINT-MARTIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

-  Bourg à conforter
-  Quartiers d'habitations (hameaux)
-  Sites de développement à privilégier à court terme
-  Sites de développement à privilégier à moyen et long terme
-  TVB : continuités écologiques

