



# PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT MARTIN

OAP

Suivi procédure	
31 mars 2015	Approbation initiale du PLU
03 juin 2015	Mise à jour n°1
06 nov. 2019	Modification simplifiée n°1
16 octobre 2024	Mise à jour n°2 (annexes du document)



# Commune de SAINT-MARTIN

## Département du Gers

# Plan Local d'Urbanisme

## Pièce 4

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU arrêté le 17/10/2013  
Enquête publique du 28/07/14 au 30/08/2014  
PLU approuvé le 31/04/2015



T.A.D.D.  
56 rue du Pic du Midi  
65190 Pourmarous  
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

## **SECTEUR VILLAGE**

---

### Caractéristiques

Surface : 1.65 ha

La zone se situe à l'est du centre du village ; elle est traversée par la VC n°3, dite « chemin des deux croix » : sa partie sud est contiguë à la place et à la mairie, sa partie nord avec l'église et le cimetière.

Elle occupe un versant en pente (environ 10%), orienté au nord, et constitue la tête d'un petit thalweg. La parcelle n°AE10 est en friche, les parcelles n°AC28 et 29 sont occupées par des prairies.

### Principes d'aménagement

La zone AU du centre du village est destinée à être aménagée pour accueillir des logements et des équipements collectifs et/ou publics.

Le projet d'aménagement distingue plusieurs secteurs :

- Au sud-ouest (parcelle n°AE10 partie) : habitat individuel groupé (densité 20 logements/ha)

L'objectif est de permettre la création de 4 logements, idéalement d'une taille diversifiée, du T2 au T4 afin de compléter l'offre communale à destination des jeunes actifs ou des personnes âgées.

- Au sud-est (parcelle n°AE10 partie) : habitat individuel libre (densité 6 à 10 logements/ha)
- L'objectif est de créer 3 à 4 logements dans cette partie de la zone AU, Au nord-est (parcelle n°AC28, en partie) : habitat individuel libre (densité 6 à 10 logements/ha)
- L'objectif est de créer 4 logements dans cette partie de la zone AU. Au nord-ouest (parcelle n°AC29) : équipements collectifs et/ou publics

Cette partie de la zone est dédiée à la mise en place d'équipements collectifs ou publics : dispositifs d'assainissement individuels regroupés par exemple. La parcelle est actuellement privée et fait l'objet d'un emplacement réservé.

### Règles spécifiques

Les règles suivantes s'ajoutent à celles mises en place pour les zones AU

#### **Implantation des constructions (Article 6)**

Les constructions devront être implantées en continuité les unes des autres de façon à offrir un front bâti continu, dans une bande comprise entre 7 et 10 m de la limite ouest de la parcelle n°AE 10 pour la partie limitrophe de la place. La partie en continuité avec le logement communal n'est pas assujettie à une règle de distance d'implantation.

### Accès et voirie (Article 3)

Pour la partie sud-ouest du secteur concerné par l'OAP (parcelle n°AE10 partie), l'accès aux logements se fera directement depuis la place pour la partie qui la borde ; il se fera par l'est pour les terrains situés au nord, en continuité avec le logement communal.

L'aménagement de la zone intégrera la création de nouvelles voiries :

- une voie de desserte interne pour le secteur situé au sud du chemin des deux croix ;
- des voies dédiées aux modes de déplacements doux (piétons, cycles) afin de permettre l'accès direct à la place;

Les règles à respecter concernant les caractéristiques de ces voiries sont les suivantes :

Type de voie	Largeur d'emprise	Aménagements à intégrer
Voie de desserte interne à la zone AU	10m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La voie sera couverte d'un revêtement adapté à l'usage (circulation modérée de véhicules motorisés)</li> <li>- La voie se terminera par une raquette de retournement permettant la manœuvre des engins de secours</li> <li>- Une largeur minimum égale à 1m50 sera réservée aux modes de déplacements doux ; cette emprise sera clairement matérialisée et devra être accessible aux personnes à mobilité réduite</li> </ul>
Voies dédiées aux modes de déplacements doux (piétons, cycles)	3m50	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La voie sera couverte d'un revêtement adapté à l'usage (piétons, cycles, rollers, etc.)</li> <li>- Elle devra être accessible aux personnes à mobilité réduite</li> </ul>

### Aspect extérieur des constructions (article 11)

Dans le respect du nuancier figurant dans le règlement, les couleurs des enduits devront être en harmonie avec celles des bâtiments présents autour de la place ; on privilégiera les couleurs dans les tons brique assez vifs, en association avec des tons plus clairs.

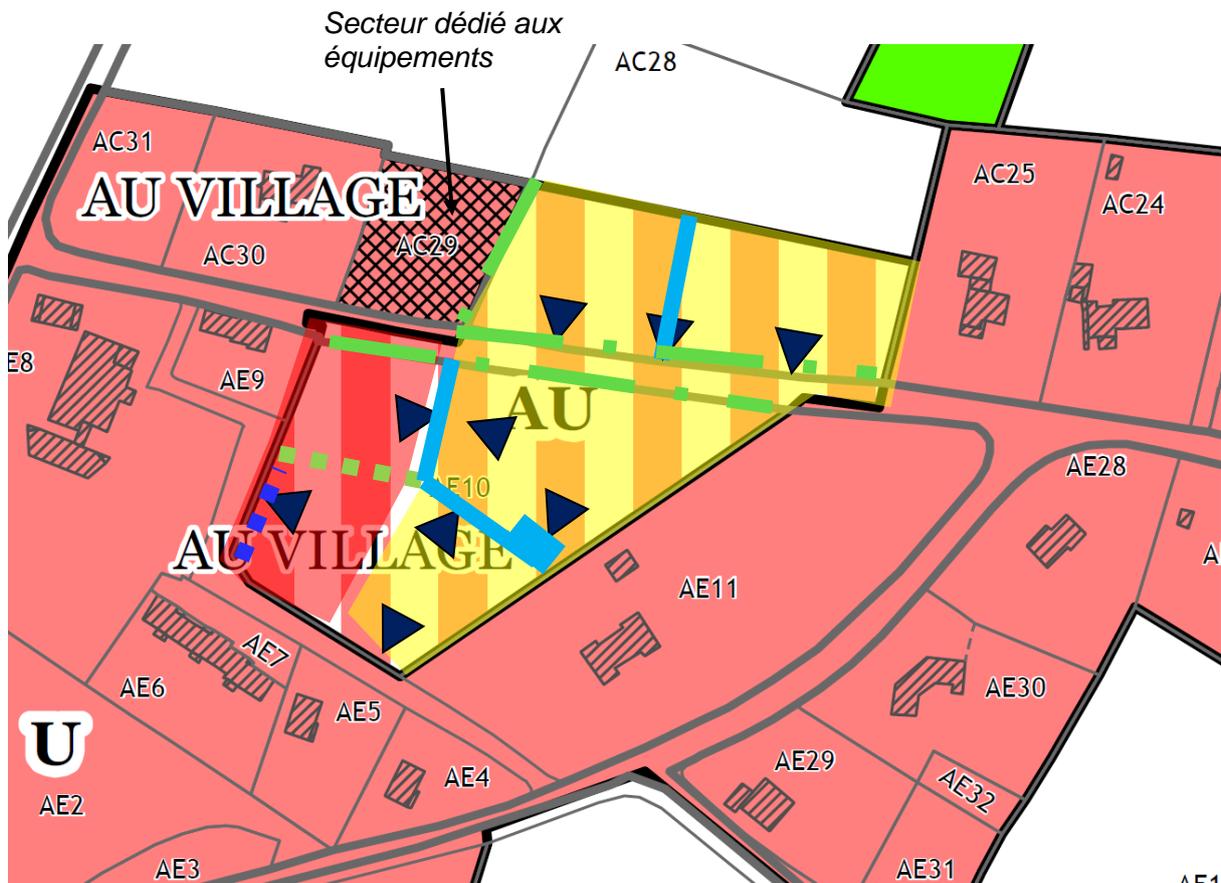
### Clôtures (article 11)

En façade de la place, les clôtures devront être réalisées au moyen de haies basses constituées d'essences diversifiées (hauteur maximum 1m30) ; elles pourront être doublées à l'intérieur des parcelles par un grillage d'une hauteur inférieure à celle de la haie.

### Espaces libres et plantations (article 13)

La trame verte sera conservée et restaurée de façon à assurer une continuité avec les espaces largement végétalisés de la place, de l'église et de leurs abords : au sud du chemin des deux croix, le haut du talus sera végétalisé avec des essences arbustives ou arborées variées et locales ; au nord du chemin, une haie sera créée ; les essences utilisées seront également variées et de type local.

La haie existante en fond du thalweg entre les parcelles AC28 et AC29 sera préservée et prolongée vers le sud jusqu'au chemin des deux croix.

**Schéma de principe :****Dénomination des secteurs :**

- Secteur d'habitat individuel libre
- Secteur d'habitat individuel groupé

**Orientations :**

- Principe de voirie (tous véhicule)
- Accès privilégié
- Principe de voirie MDD
- Principe de front bâti en bordure de place
- Principe de trame verte : haies, végétalisation des talus

## SECTEUR CHICOY

---

### Caractéristiques

Surface : 0.7 ha

La zone se situe au sud du centre du village ; Desservie par le « chemin de Souriac », 3 constructions ont récemment été faites sur ce secteur.

Elle occupe une parcelle actuellement agricole.

### Principes d'aménagement

La zone AU du Chicoy est destinée à accueillir entre 3 et 4 nouvelles constructions. Des investissements sont à prévoir pour la desserte électrique ; la mairie réfléchit actuellement à la mise en place d'un PUP ou d'une Taxe d'Aménagement sectorisé en fonction des travaux qui seront nécessaires.

Chaque nouvelle construction pourra accéder au chemin de desserte par un accès privatif.

### Schéma de principe :

