

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme


SAINT MICHEL

3

Orientations d'Aménagement et de Programmation

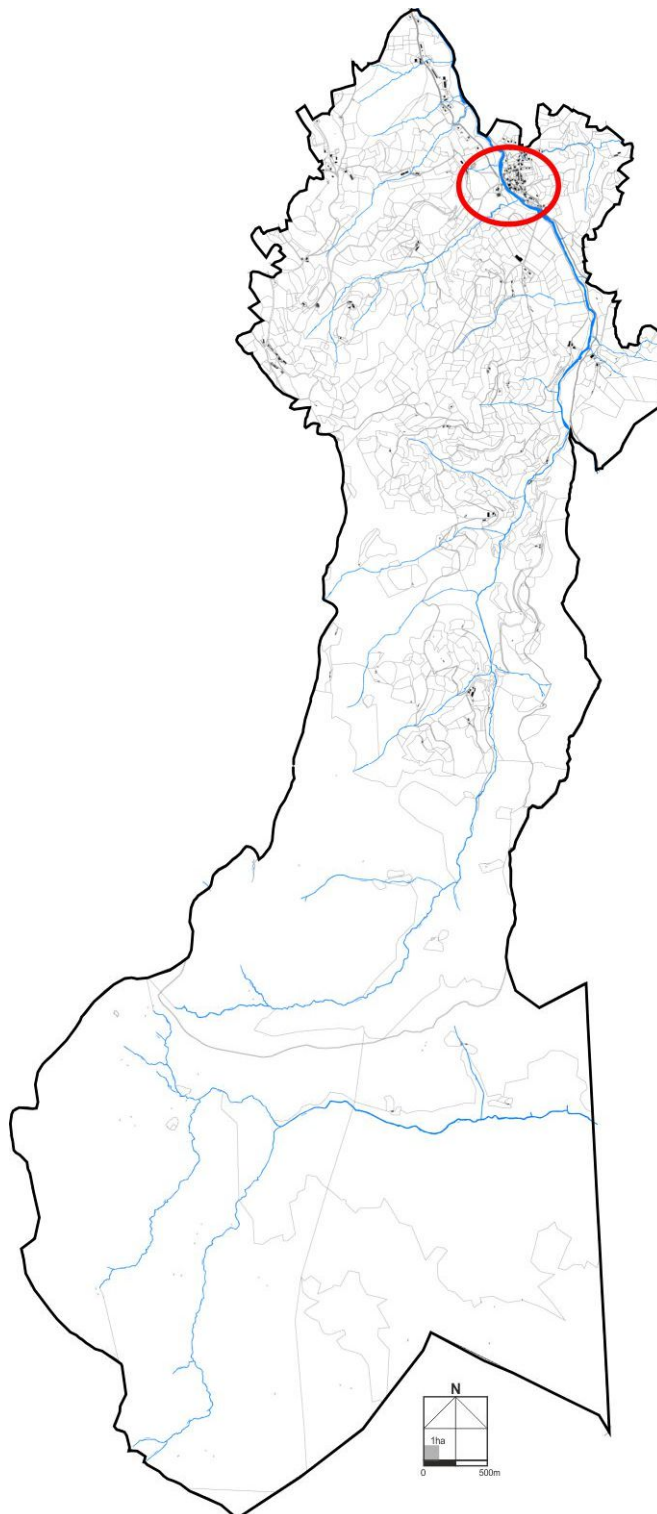
Dossier d'Approbation

Carte communale approuvée le 20 Octobre 2004
Révision de la carte communale approuvée le 06 Juillet 2010

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	12/08/2011	12/01/2013	27/12/2017	10/02/2017 au 14/03/2017	
	A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine	C. Barroso ingénieur agronome écologue			

Les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en particulier sur les problématiques du respect de la qualité de l'urbanisme et du cadre de vie doivent trouver un écho dans le document d'urbanisme.

Pour cela la commune a identifié plusieurs sites sur lesquels ces questions trouvent un écho et qui font l'objet d'**orientations d'aménagement et de programmation** :



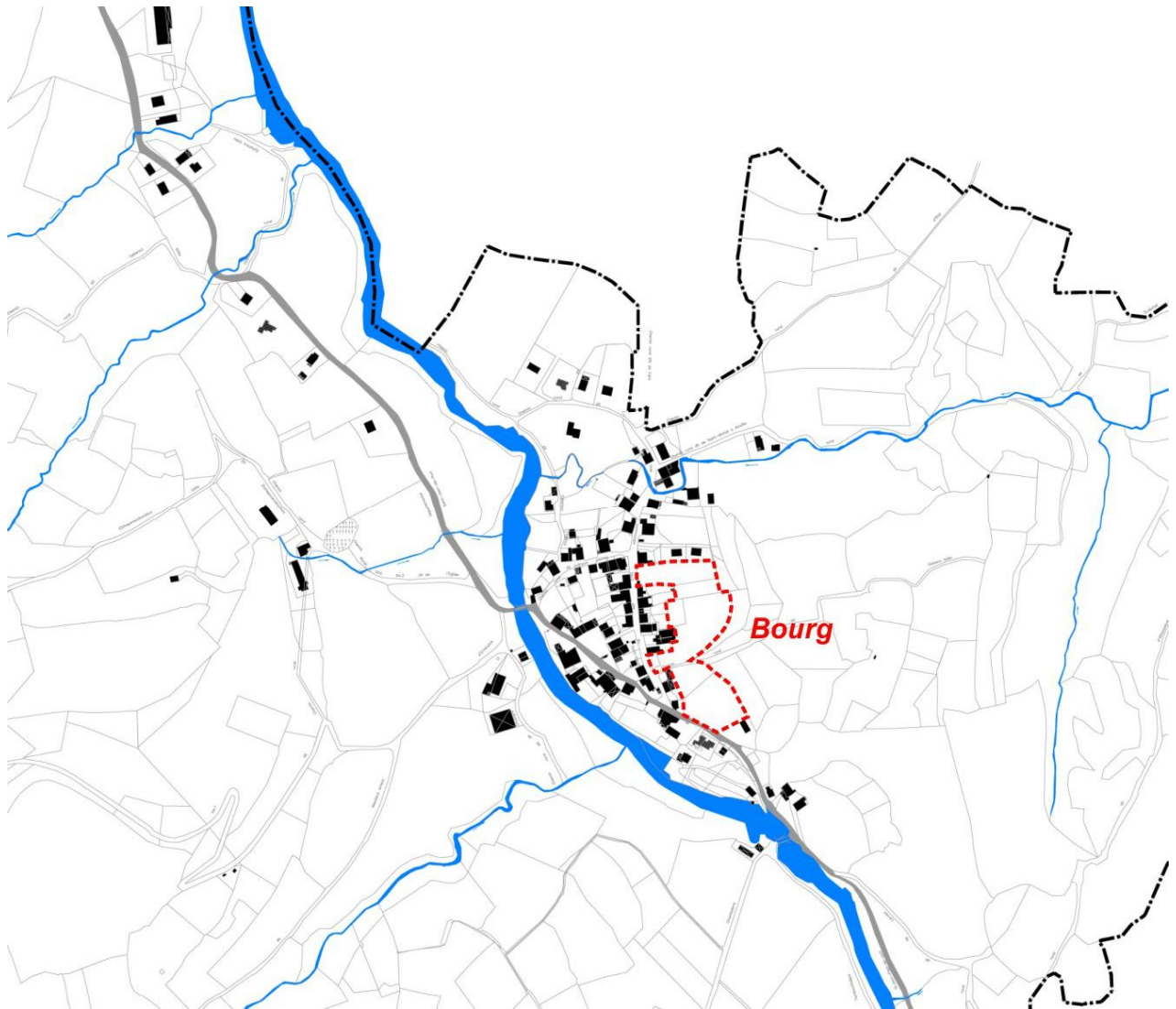
Situation des orientations d'aménagement sur la commune

Bourg

Le centre bourg constitue le cœur du développement de la commune de SAINT MICHEL

C'est un lieu de centralité dans lequel se trouvent les principaux bâtiments de la vie sociale dont la Mairie, l'église, l'école et le fronton.

Le bourg dispose de grands terrains dans sa première enveloppe urbaine sur lesquels s'est portée une réflexion quant au contenu mais également aux formes urbaines à décliner eu égard à la structure existante.

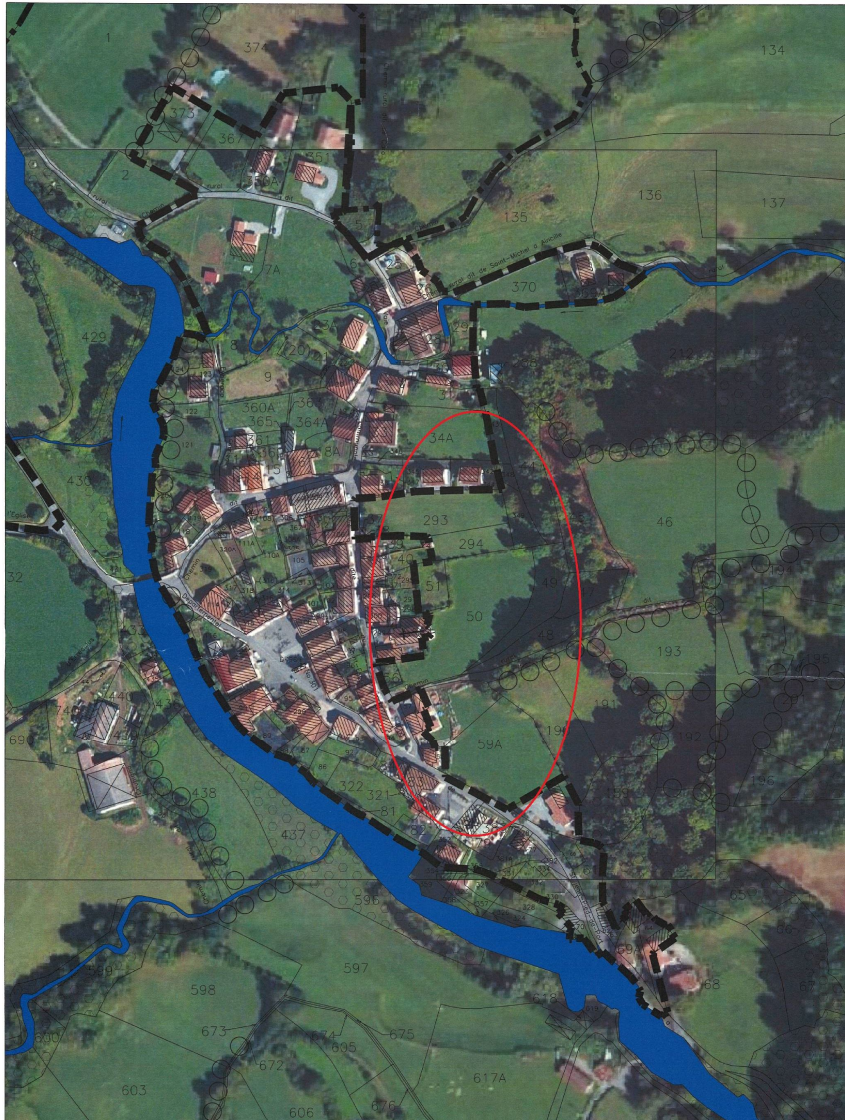


Ces grands espaces permettent de projeter à plus ou moins long terme dans le futur du développement communal, en ménageant son développement au travers d'orientations qui traitent de la façon d'occuper de l'espace, de son fonctionnement, de son rapport à l'environnement urbain et/ou paysager.

Ainsi des espaces dédiés plus particulièrement aux logements sont identifiés, avec une réflexion qui porte à la fois sur les formes urbaines et architecturales, sur les espaces publics, les circulations, les espaces végétalisés.

Le sujet des stationnements est également étudié, de manière à compléter ce volet essentiel du fonctionnement du bourg.

Cette opportunité permet à la collectivité d'enclencher le développement dans une dynamique prospective.



Situation de la réflexion sur l'orientation d'aménagement dans le bourg.

La partie Est du bourg, calée entre la rue principale et les premières pentes boisées constitue un espace propice au développement sans incidence importante sur les activités agricoles existantes, et respectueuses de l'environnement pour ce qui est du traitement des eaux usées raccordable à la station d'épuration communale.



Les grandes lignes d'Orientation d'Aménagement sur 1ha44

Les réflexions prennent en compte la présence des édifices emblématiques du bourg: église, mairie, école, trinquet, ainsi que la place du fronton.

Les voiries principales existantes (tirets noirs épais) font partie des éléments importants à prendre en considération que ce soit la voirie principale D301 entre Saint Jean Pied de Port et Estérençuby, aussi bien que les voiries secondaires.

Les volontés de mixité (sociale, de formes d'habitats, générationnelle), d'économie de l'espace, de réflexion urbaine respectueuse du bourg ont abouti à créer des espaces dédiés à des logements de type individuel, appelés « maisons de ville » par leur situation dans le bourg et la surface dédiée à la construction par rapport aux jardins, et de petits collectifs, dont la volumétrie rappelle celle des grandes maisons existantes dans le village.

Une voirie dessert ce site en créant une rue qui relie l'entrée Sud Est du village à la rue principale en face du trinquet. Les choix de sens de circulation, de simple ou double sens restent à définir plus finement, mais une option pour un sens unique permettrait de calibrer la voirie créée modestement, laissant ainsi à la traversée actuelle du village son statut de voie principale.



Illustration du parti d'aménagement envisagé

Cette urbanisation permet de proposer des logements variés dans une perspective de mixité sociale et générationnelle.

Si la construction de maisons individuelles est rendue possible sur cette emprise, des « maisons de ville » pourront venir dessiner la rue intérieure par la succession de leurs façades proches les unes des autres parallèlement à la rue principale du village, créant ainsi le sentiment d'un quartier constitué en continuité de celui du village.

A l'entrée Sud la réalisation de volumes architecturaux plus importants pouvant accueillir plusieurs logements à l'instar des grandes maisons anciennes existantes (appelés communément « collectifs »), trouvent leur place ici dans une mixité sociale, générationnelle et architecturale.

Des espaces publics indiquent des zones de transitions que ce soit à l'entrée Sud du Bourg aussi bien de sur l'arrière de l'église.

Les cheminements doux (piétons) peuvent être envisagés perpendiculairement à la rue principale du village afin de relier les espaces entre eux et éviter la voirie automobile. Ils peuvent rejoindre le bourg où se trouvent l'école et les différents services de proximité. Ils peuvent également rejoindre l'actuel hôtel restaurant en entrée Sud du village.

Ainsi il y a à la fois une économie d'espaces et la possibilité de mutualiser des lieux, de les traiter finement au plan paysager afin de maintenir le caractère végétal du bourg, son cadre de vie.

C'est au moins une vingtaine de logements que ce site peut accueillir à minima avec une densité d'environ 15logements/ha.

Une partie de cette orientation sera de maitrise publique alors que le reste du terrain appartient à des privés.

La programmation de ces zones au travers du zonage du PLU en zone 1AU est destinées à une urbanisation dans les années qui viennent au fur et à mesure, par les propriétaires fonciers.