

Département des Landes
Commune de
SAINT-MICHEL-ESCALUS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 24 février 2015

Le Maire



Atelier d'environnement et d'urbanisme

14, rue du Vicomte
40140 SOUSTONS
Tél : 05 58 41 38 67

I. Présentation

Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, L.123-1 du code de l'urbanisme précise que le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Dans ce contenu, les orientations d'aménagement et de programmation qui étaient jusque-là facultatives, deviennent une pièce constitutive à part entière du document d'urbanisme.

L'article L.123-1-4 indique son contenu :

" Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles L.1214-1 à L.1214-37 du code des transports.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent

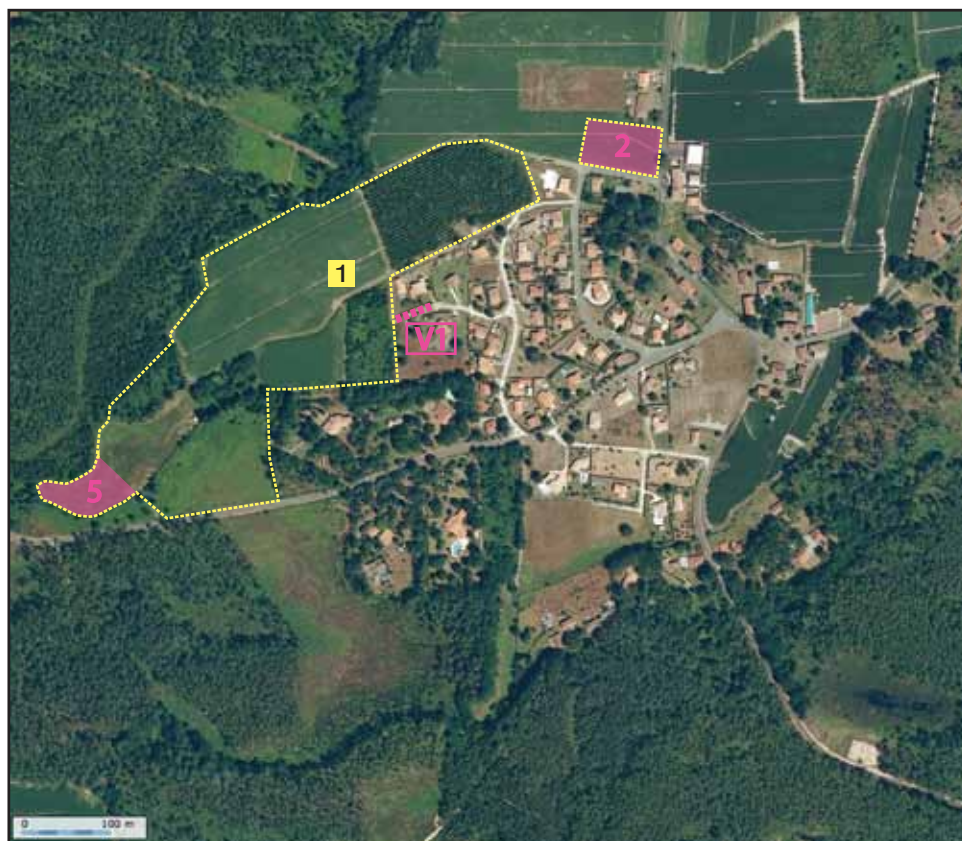
3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3."

Le programme local de l'habitat est de compétence de la communauté de communes qui n'est par ailleurs pas concernée par un plan de déplacements urbains.

Les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de Saint-Michel-Escalus traitent alors des questions d'aménagement afin d'orienter vers des principes de développement tenant compte d'une structuration globale et d'une hiérarchisation de l'espace au niveau des secteurs retenus pour l'extension de l'urbanisation. Ils prennent la forme de schémas d'aménagement définissant les principes d'organisation d'ensemble des zones de développement potentiel.

II. Situation et enjeux

■ Situation








Les orientations d'aménagement et de programmation concernent le secteur d'extension du bourg, dans son prolongement ouest et nord-ouest. Elles concernent la zone AUh qui sera desservie d'un côté en prolongeant la voie située en face de la mairie sur une partie de l'emprise du chemin rural de Labèque, et de l'autre en créant une liaison avec la route d'accès au bourg au sein de la zone. Un maillage avec l'urbanisation existante est envisagé grâce à l'emplacement réservé V1. Elles englobent les objectifs d'aménagement des emplacements réservés n° 2 et n° 5, le premier étant destiné à une zone d'équipement public en vis-à-vis de la mairie et de la salle des fêtes et le second à la création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à l'aval de la zone d'urbanisation future.







La légende ci-contre se rapporte à la planche graphique qui suit et expose donc les orientations d'aménagement pour la zone concernée.

Légende





Vocations

-  Urbanisation existante
-  Forêt
-  Champ
-  Pré
-  Espaces à bâtir



Le schéma viaire

-  Voie primaire existante
-  Voie secondaire existante
-  Voirie primaire à créer
-  Voirie secondaire à créer
-  Prolongement à anticiper
-  Cheminements doux

La trame paysagère

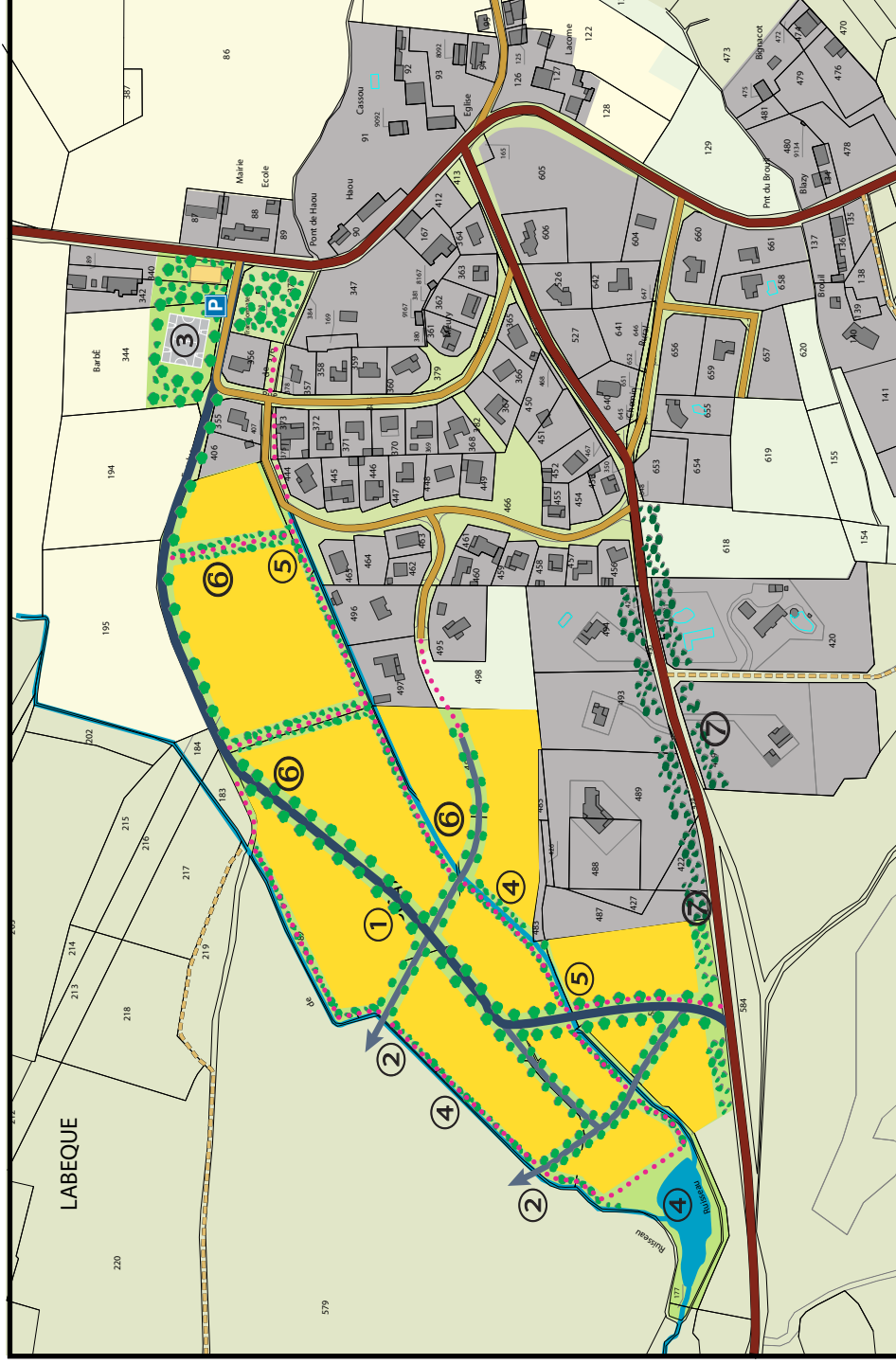
-  Espaces verts existants
-  Espaces verts à créer
-  Plantations sur les espaces publics
-  Espaces privés plantés

La gestion des eaux pluviales

-  Ecoulements superficiels à dimensionner en tenant compte de la nouvelle occupation des sols
-  Bassin de rétention des eaux destiné à réguler les débits. A aménager selon des modalités d'espace naturel (étang à marnage, prairie basse inondable ...)

Échelle des planches graphiques : 1/5000°

III. Les schémas d'aménagement



Les principes d'aménagement :

- ① Créer une voie primaire structurante bordée de larges espaces publics menant directement à la mairie.
- ② Anticiper les extensions à plus long terme grâce à des voies secondaires qui pourront être prolongées dans le futur.
- ③ Elargir l'espace public central en face de la mairie pour y créer un lieu d'activités sportives et de loisirs.
- ④ Gérer les eaux pluviales grâce à l'aménagement des écoulements existants et la mise en place d'une rétention.
- ⑤ Créer un réseau de cheminements doux
- ⑥ Composer l'urbanisation à partir d'une trame verte soulignant les écoulements et les voies, scindant les zones bâties en îlots, assurant les reculs vis-à-vis du risque incendie de forêt et pouvant être parcourue par les cheminements.
- ⑦ Conserver un paysage à dominante végétale en entrée de village en maintenant ou recréant un premier plan arboré.

La programmation : Phaser l'ouverture de l'urbanisation en commençant par le foncier immédiatement disponible correspondant à la propriété communale qui couvre environ la moitié de la zone.