

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

St MORILLON

3

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Dossier d'Approbation

POS approuvé le 19 Avril 1995

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	9/12/2004	09 février 2011 Complémentaire 29/09/2014	09/07/2015	09/11/2015 au 11/12/2015	29/04/2016
 A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue					

Un pour être annexé à la délibération du 29 avril 2016



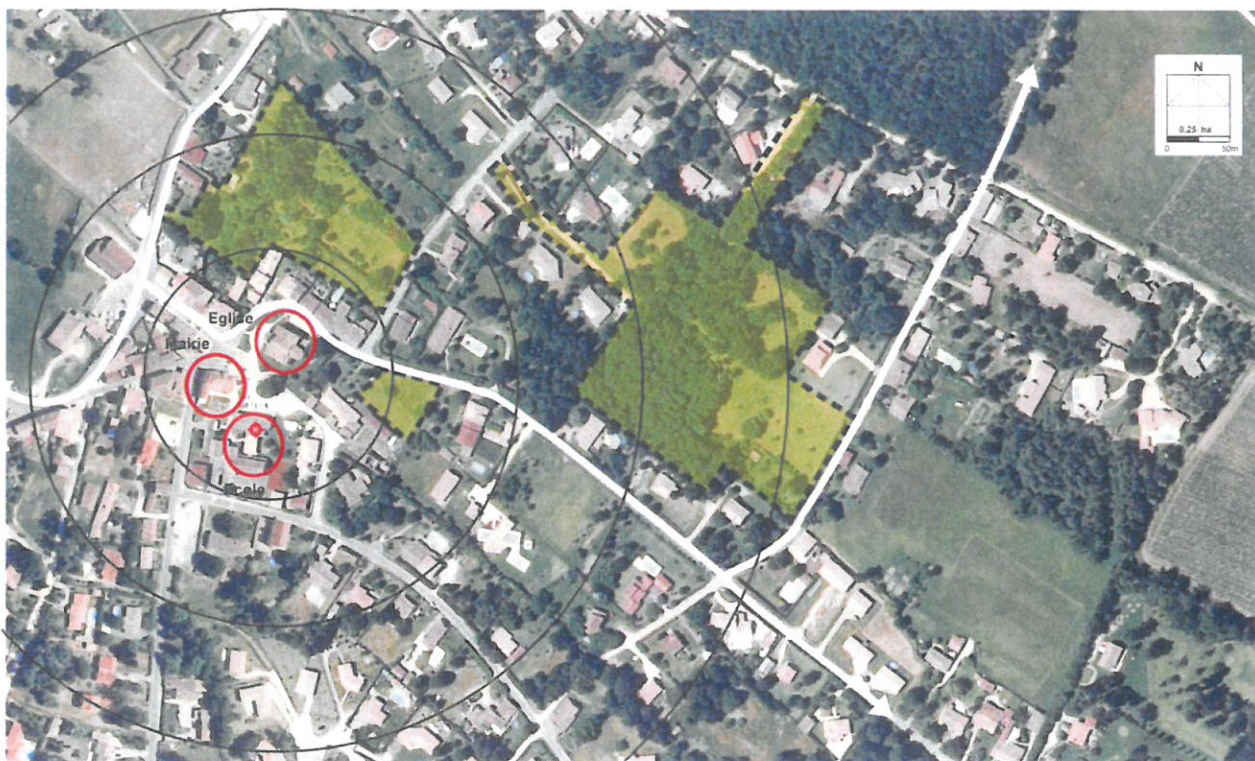
Les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en particulier sur les problématiques du respect de la qualité de l'urbanisme et du cadre de vie doivent trouver un écho dans le document d'urbanisme.

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

Au plan de la **programmation**, ces différentes orientations font l'objet de zonages qui indiquent leur rythme de développement, c'est à dire en zone U, d'urbanisation immédiate, AU urbanisation différée



Le centre bourg constitue le cœur du développement de la commune de **St Morillon**.

Les cercles représentent des distances de 100m/200/300/400m autour de la place de la mairie/église.

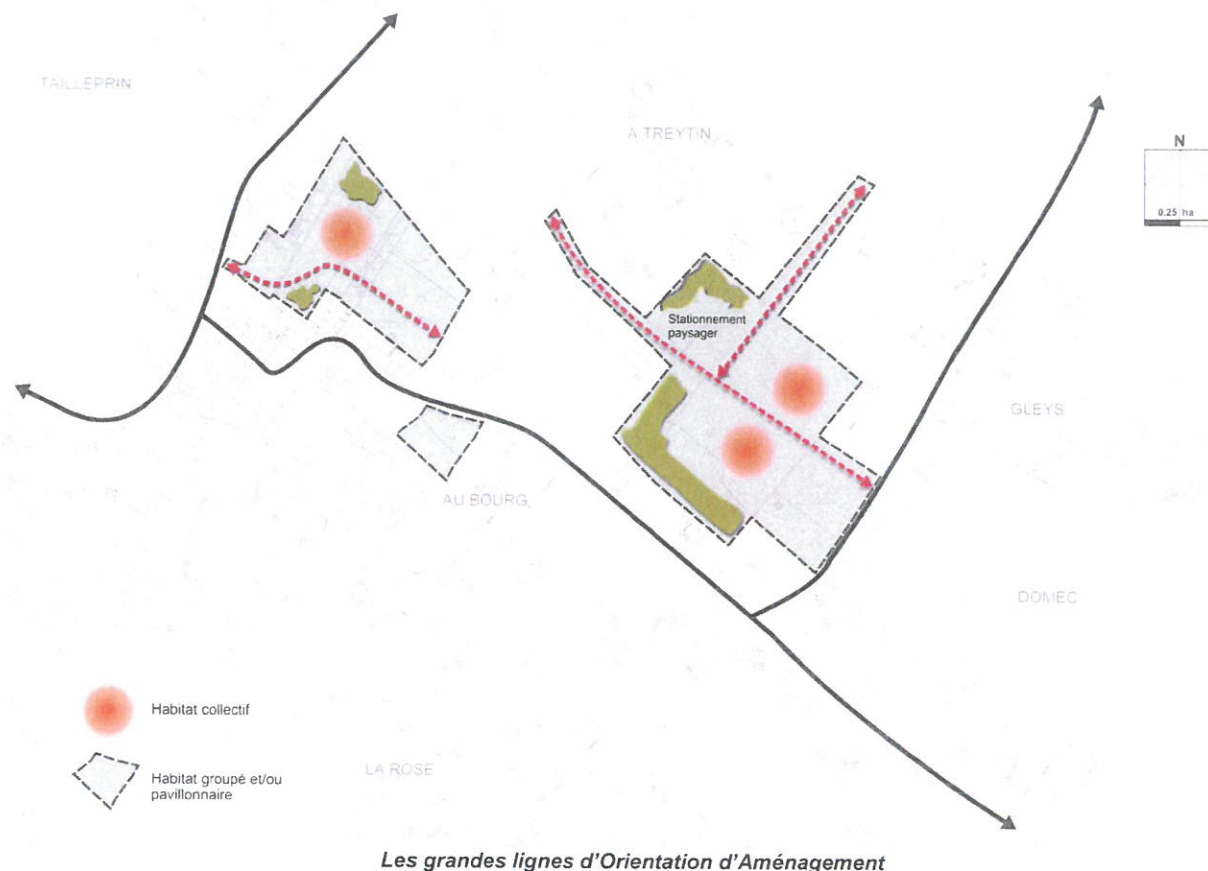
C'est un lieu de centralité dans lequel se trouve les principaux bâtiments de la vie sociale dont la Mairie, l'église, l'école.

En effet 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 se 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.

Il y a une sensibilité par rapport au rejet d'eau pluvial, qui devra impérativement être prise en compte dans les projets



La commune dispose déjà d'une urbanisation réalisée essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire isolé sur la parcelle.

Les orientations d'aménagement doivent permettre de densifier le bourg sous forme de maisons groupées, accolées, mais indiquent également sa volonté de favoriser des logements collectifs, à la fois pour affirmer la centralité de ce bourg, mais également de manière à proposer différents types de logements dans un souci de mixité sociale et générationnelle, tout en permettant une économie d'espace par rapport au modèle de la maison individuelle.

Les logements se déclinent sous forme

- d'habitat accolé de type « maisons de ville » ou échoppes.
- de logements collectifs, permettant de loger une population plus importante en consommant moins de terrain, permet également d'offrir des logements aux jeunes et aux seniors, de proposer du locatif en complément d'un modèle pavillonnaire plutôt axé sur l'accession à la propriété.

La nécessité d'économie d'espace se traduit par une volonté de créer en moyenne pas moins de 15 logements sur un hectare de terrain urbanisé.

Des cheminements automobiles permettent de relier les différents espaces du centre bourg entre eux, des cheminements doux vont permettre de privilégier la sécurité, les liens sociaux et participer à l'agrément du cadre de vie.

Les voiries visent à éviter l'effet de voie impasse pour relier le développement au tissu urbain existant.

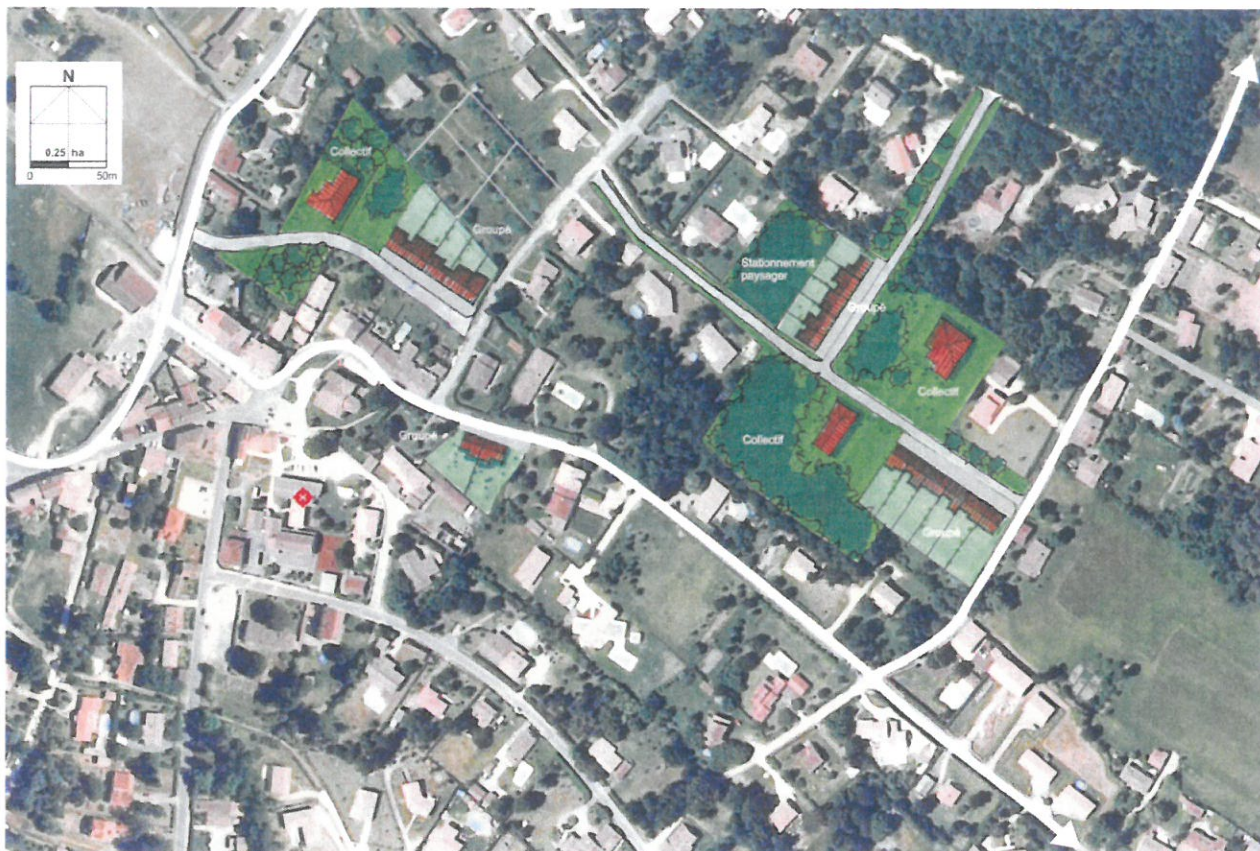
Les cheminements piétons viendront conforter ce maillage.

Un élément important est le gabarit de ces voies qui doit rester modeste afin de respecter l'identité des lieux. Dans ce contexte, les voies de circulation automobile à sens unique seront à privilégier.

Une réflexion en terme d'espaces végétalisés est également notée sur le plan (aplats verts) visant à marquer certains espaces par des végétaux soit existants soit à créer dans le cadre d'espaces accompagnant l'urbanisation et apportant ainsi des lieux de détente répondant à une urbanisation plus dense que de coutume sur cette commune et laissant moins d'espaces pour des jardins privés de grandes dimensions. Ils doivent être relativement unitaires de façon à proposer de véritables espaces publics pouvant être aménagés pour les enfants, les parents, grands-parents, sans se cantonner à être des délaissés.

Ces espaces végétalisés servent également à traiter du rapport entre l'existant et les futures constructions, en créant ainsi des espaces intermédiaires temporisant leur relationnel immédiat. Ils participent à maintenir un cadre de vie arboré cher aux habitants.

A noter la présence de l'assainissement collectif qui permet d'envisager une densification urbaine et de répondre à des préoccupations environnementales.



A titre uniquement d'illustration, ce schéma indique comment pourrait prendre forme le bourg de **St Morillon**.

La photographie aérienne montre bien le tissu existant et déjà serré dans le centre bourg autour de la mairie, de l'église et de l'école.

Le développement de l'urbanisation s'est fait de manière exclusive sous la forme de maisons individuelles au milieu de la parcelle.

Le projet porté par les orientations d'aménagement vise à diversifier l'urbanisation pour revenir, sur les espaces repérés, à une urbanisation plus raisonnée, bâtie dans une vision plus large du bourg, avec le souci d'économie de l'espace et de mise en valeur du cadre de vie.

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

Des logements individuels accolés de type « échoppe » ou maisons de ville alternent avec des volumes architecturaux plus importants, de l'ordre des grandes maisons anciennes existant dans le bourg. Ces grandes bâtisses permettent d'accueillir plusieurs familles sous le vocable de « logement collectif », ici adapté au territoire tant par la forme que par l'implantation.

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



Des exemples de « maisons de ville » dans le bourg de St Morillon



Des bâtisses pouvant accueillir plusieurs logements en centre bourg permettant la réalisation d'espaces publics