

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **ST GERMAIN LA CAMPAGNE**



3 - Orientations spécifiques d'aménagement

Arrêté le

Approuvé le

Cachet de la mairie

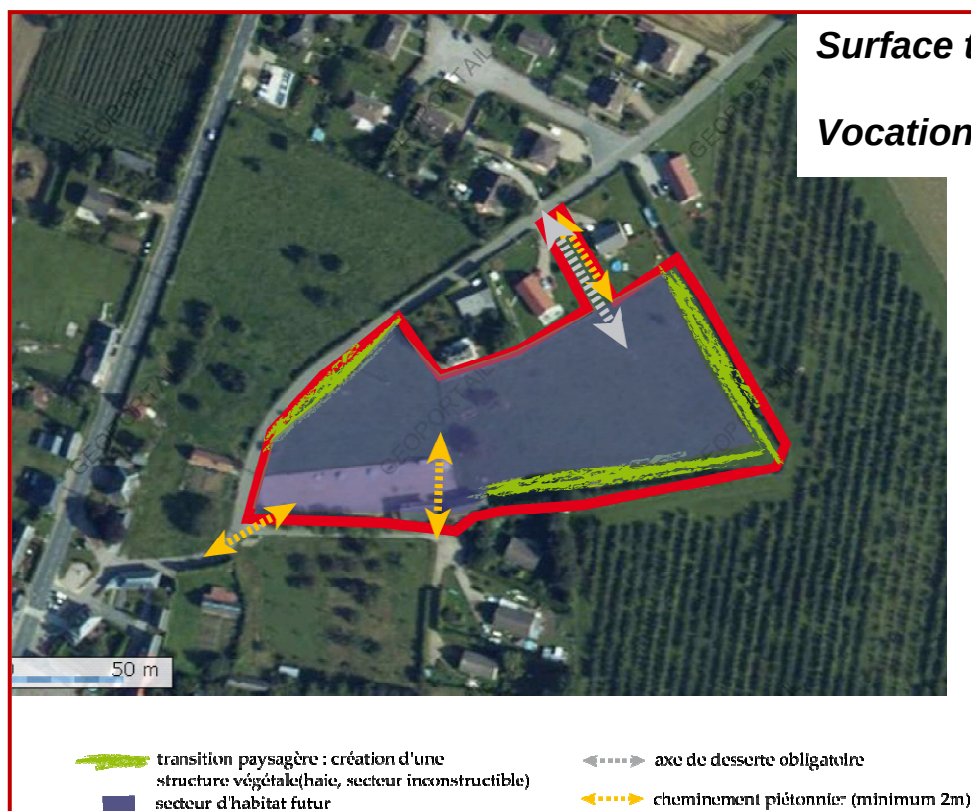
Signature

Orientations d'aménagement des zones AU1 de Saint-Germain-la-Campagne

L'objectif est de privilégier plusieurs principes :

- Développer des formes urbaines moins consommatrices que les pavillons sur des grandes parcelles
- Favoriser des modes de déplacements doux en lien avec le bourg et le tissu urbain alentour
- Organiser la zone de manière à placer l'espace public au cœur du projet
- Restituer le cadre paysager communal où le végétal est prépondérant
- Encourager l'écoconstruction et la mixité de l'habitat
- Chaque opération prendra en compte une gestion durable de l'eau : récupération des eaux de ruissellement, stockage...

La zone AU1 « le Bourg »



1. Nature de l'opération : formes urbaines et typologie du bâti

- **Opération d'habitat mixte** (accession et locatif) qui pourra se réaliser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.
- Maisons individuelles ou groupées.

2. L'organisation viaire : principes d'accès et de desserte

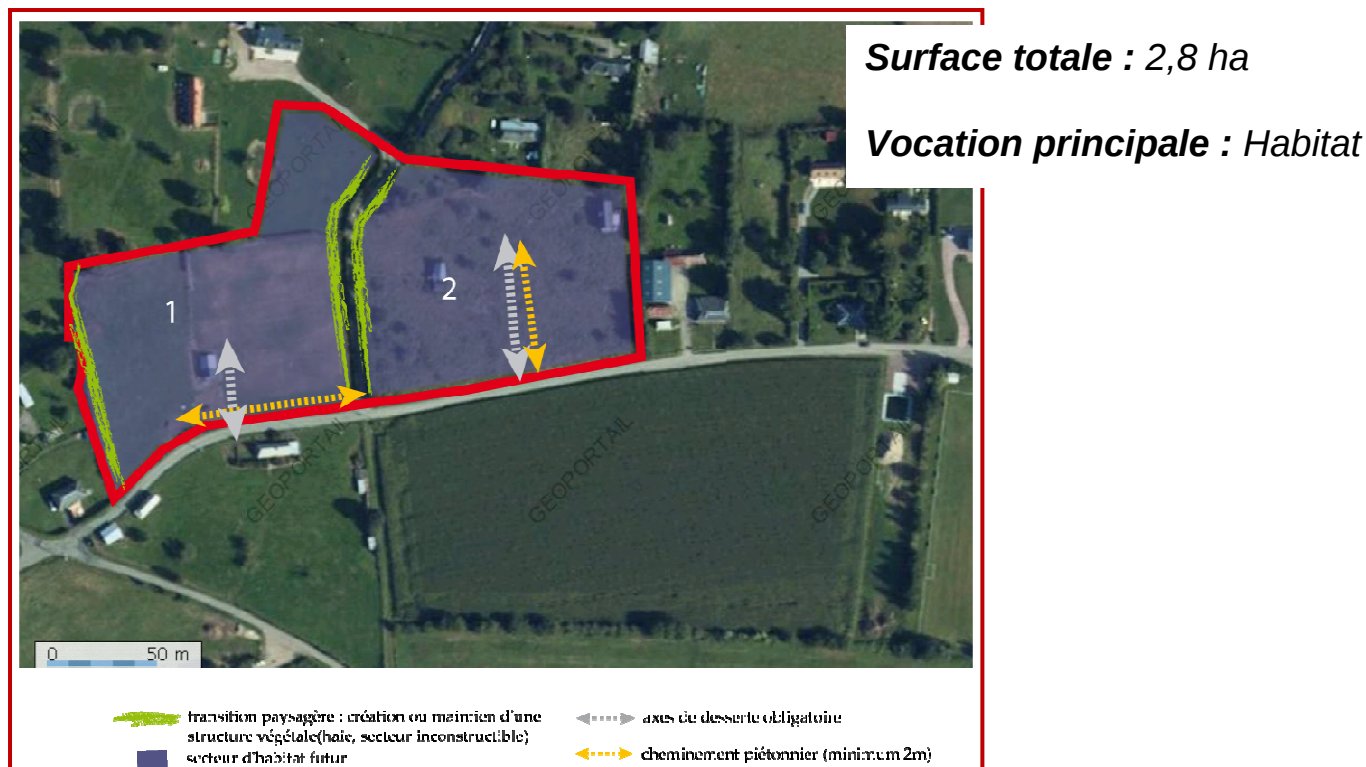
- **Un accès principal et obligatoire par la route du Stade** : une zone d'intersection à aménager et sécuriser.
- Une voirie qui dessert l'ensemble de la zone et réalisée de manière à desservir plusieurs parcelles. Prise en compte de la récupération des eaux pluviales dans l'emprise de la voirie.
- **Une liaison douce qui relie la future zone** au secteur urbanisé existant et qui va vers le bourg.
-

3. Éléments de paysage : la définition d'une limite claire et durable à l'urbanisation

Il s'agit d'inscrire les futures opérations dans une trame verte et encourager la création d'une transition avec le paysage agricole :

- Traitement paysager de la voirie interne : haies, fossés et noues destinés à la récupération des eaux pluviales
- Aménagements paysagers de la frange urbaine, sous forme de bandes végétales (haies, arbustes, etc.).

La zone AU1 « La Vasselière »



1- Nature de l'opération : formes urbaines et typologie du bâti

- Deux zones distinctes : deux phases d'aménagement (1 et 2) avec plan d'ensemble obligatoire pour chacune des zones. Les aménagements pourront se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations groupées.
- Opération d'habitat mixte (accession et locatif), maisons individuelles ou groupées.

2- L'organisation viaire : principes d'accès et de desserte

- **Un accès principal et obligatoire par la VC1 pour chaque zone** : une zone d'intersection à aménager et sécuriser.
- Une voirie qui dessert l'ensemble de chaque zone et réalisée de manière à desservir plusieurs parcelles. Prise en compte de la récupération des eaux pluviales dans l'emprise de la voirie.
- **Une liaison douce qui relie la future zone** au secteur urbanisé existant et les équipements sportifs.

3- Éléments de paysage : renforcer la structure végétale existante

Il s'agit d'inscrire les futures opérations dans une trame verte :

- Traitement paysager de la voirie interne : haies, fossés et noues destinés à la récupération des eaux pluviales.
- Préservation des haies existantes et création d'une structure végétale complémentaire à partir d'essences locales.