

Commune de

Saint-Germain-sur-Sarthe

(Sarthe)

Élaboration du plan local d'urbanisme

Élaboration du Plu prescrite
le 20 décembre 2006

Plu arrêté le 25 mars 2010

Plu approuvé le 12 juillet 2011



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 12 juillet 2011
approuvant le plan local d'urbanisme
de la commune
de Saint-Germain-sur-Sarthe



Orientations d'aménagement

Date :

1^{er} juillet 2011

Phase :

Approbation

2b

Mairie de **Saint-Germain-sur-Sarthe**, 1 place Maurice Perruchet,
72130 Saint-Germain-sur-Sarthe
Tel./ fax : 02 43 97 50 14 e-mail: mairie-st-germain-sur-sarthe@wanadoo.fr
Thierry Gilson architecte-paysagiste 2, rue des Côtes 28000 Chartres
Tél. : 02 37 91 08 08/fax : 02 37 90 76 87/e-mail : gilsonpaysage@wanadoo.fr

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité (et non de conformité) selon les conditions définies par l'article L.123-5 du Code de l'urbanisme.

1 – Principes d'aménagement du secteur du Bas Morantais

Les principes d'aménagement de cette zone à urbaniser s'inscrivent dans le développement durable. Les objectifs sont de :

- s'insérer dans le paysage :
 - imposer que les parcelles soient plantées et arborées ;
 - imposer des essences locales pour la constitution des haies privatives ;
 - sur domaine public, planter des arbres dont la taille adulte est adaptée à l'échelle des espaces ;
 - obtenir que l'implantation des constructions soit pensée de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents
- prendre en compte la sécurité routière :
 - aménager dans de bonnes conditions de visibilité deux accès sur la rue du Bas Morantais ; la voie pourra être à sens unique ;
 - créer des espaces publics internes où le piéton est prioritaire ;
 - créer au moins une liaison piétonne avec la Rd 338 ;
- créer des espaces à l'échelle d'un village :
 - dessiner des parcelles non homogènes : leur diversité évitera l'aspect de lotissement banal,
 - les futures parcelles présenteront côté espace public leur façade principale, de façon à donner un aspect soigné au quartier ;
 - chaussées rurales (sans bordure ou avec des bordures sans vue) étroites avec accotements engazonnés,
 - prévoir en suffisance du stationnement sur le domaine collectif
 - les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux. Le recul du portail d'accès au garage pourra être imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers ;
- intégrer le recueil des eaux pluviales :
 - intégrer dès le début de la conception un ouvrage hydraulique s'il est nécessaire ;
 - concevoir des accotements engazonnés servant de noue ou de fossé ;
 - prévoir l'infiltration sur les parcelles (puits filtrants) ;

2 – Principes d'aménagement du secteur du Patisseau

Les principes d'aménagement de cette zone à urbaniser s'inscrivent dans le développement durable. Les objectifs sont de :

- s'insérer dans le paysage :
 - imposer que les parcelles soient plantées et arborées ;
 - imposer des essences locales pour la constitution des haies privatives ;
 - sur domaine public, planter des arbres dont la taille adulte est adaptée à l'échelle des espaces ;
 - obtenir que l'implantation des constructions soit pensée de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents
- prendre en compte la sécurité routière :
 - prévoir un accès par la Rd 338 ;

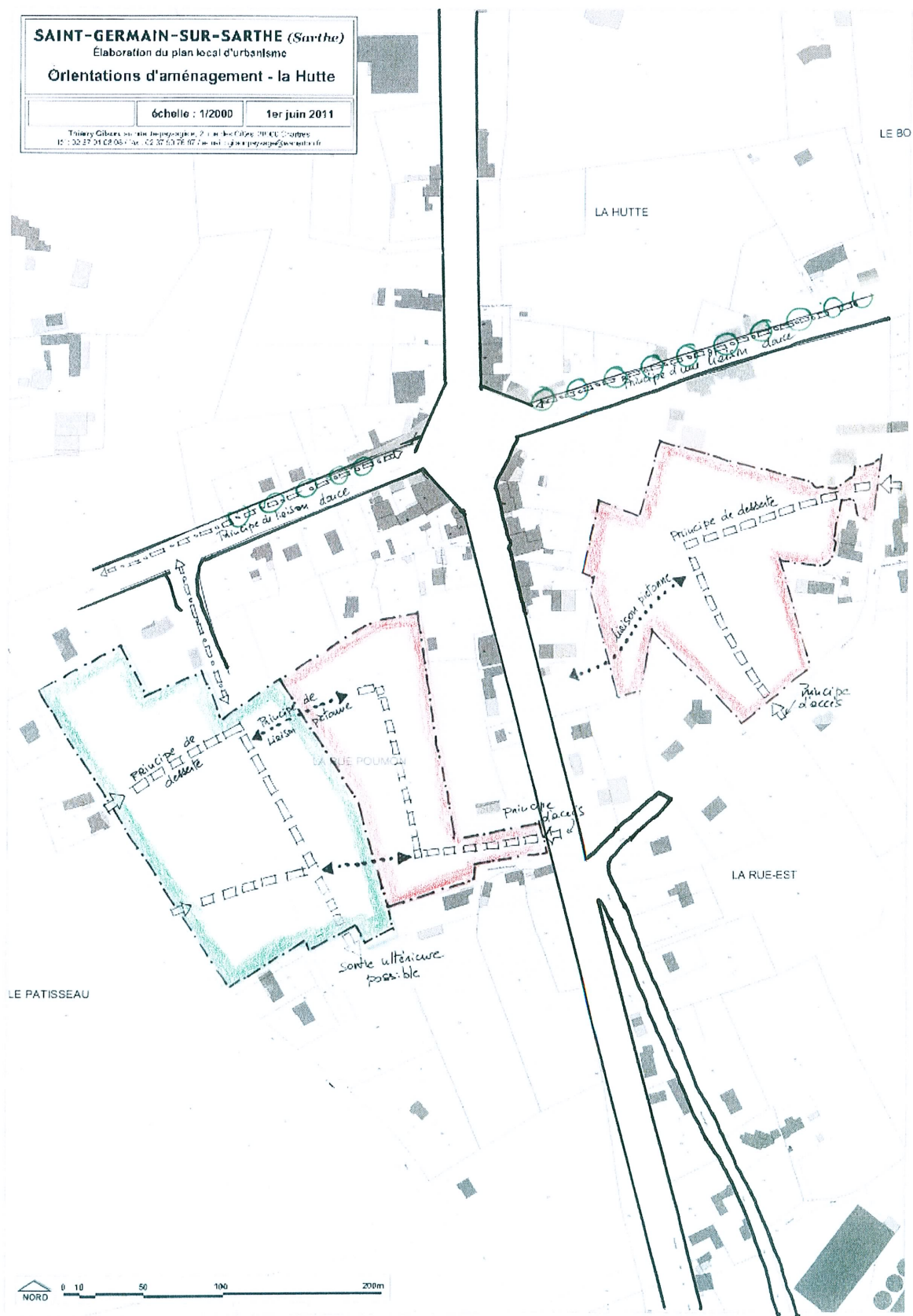
- aménager dans de bonnes conditions de visibilité l'accès (qui pourra n'être que piéton) sur la rue des Alpes-Mancelles en anticipant sur de futurs aménagement de cette voie (piste cyclable) ;
- créer des espaces publics internes où le piéton est prioritaire ;
- créer des espaces à l'échelle d'un village :
 - l'aménagement de ce secteur devra être réalisé au moins en deux tranches ;
 - dessiner des parcelles non homogènes : leur diversité évitera l'aspect de lotissement banal,
 - les futures parcelles présenteront côté espace public leur façade principale, de façon à donner un aspect soigné au quartier ;
 - chaussées rurales (sans bordure ou avec des bordures sans vue) étroites avec accotements engazonnés,
 - prévoir en suffisance du stationnement sur le domaine collectif
 - les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux. Le recul du portail d'accès au garage pourra être imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers ;
- intégrer le recueil des eaux pluviales :
 - intégrer dès le début de la conception un ouvrage hydraulique s'il est nécessaire ;
 - concevoir des accotements engazonnés servant de noue ou de fossé ;
 - prévoir l'infiltration sur les parcelles (puits filtrants) ;

SAINT-GERMAIN-SUR-SARTHE (Sarthe)
 Élaboration du plan local d'urbanisme
 Orientations d'aménagement - la Hutte

échelle : 1/2000

1er juin 2011

Triptych Gibert, architecte paysagiste, 2 rue des Filles, 78100 St Germain
 01 30 37 21 68 06 - fax : 01 30 37 21 68 07 - e-mail : gibert@triptych-gibert.com



3 – Principes d'aménagement du secteur de la Gâtine (bourg)

Les principes d'aménagement de cette zone à urbaniser s'inscrivent dans le développement durable. Les objectifs sont de :

- s'insérer dans le paysage :
 - imposer que les parcelles soient plantées et arborées ;
 - imposer des essences locales pour la constitution des haies privatives ;
 - sur domaine public, planter des arbres dont la taille adulte est adaptée à l'échelle des espaces ;
 - obtenir que l'implantation des constructions soit pensée de façon à ménager à l'arrière des habitations des jardins conséquents
- prendre en compte la sécurité routière :
 - aménager dans de bonnes conditions de visibilité l'accès principal (voire unique) sur la rue de l'Ormeau ;
 - créer des espaces publics internes où le piéton est prioritaire ;
 - créer une liaison piétonne vers les équipements collectifs au sud (stade, salle des fêtes...) ;
 - envisager une liaison piétonne avec la rue du Chêne ;
- créer des espaces à l'échelle d'un village :
 - rendre possible à très long terme une extension vers l'est ou le sud-est ;
 - dessiner des parcelles non homogènes : leur diversité évitera l'aspect de lotissement banal,
 - les futures parcelles présenteront côté espace public leur façade principale, de façon à donner un aspect soigné au quartier ;
 - chaussées rurales (sans bordure ou avec des bordures sans vue) étroites avec accotements engazonnés,
 - prévoir en suffisance du stationnement sur le domaine collectif
 - les entrées des parcelles devront être groupées par deux dans la mesure du possible pour faciliter le stationnement du midi, pour éviter la multiplication des branchements aux réseaux. Le recul du portail d'accès au garage pourra être imposé de façon à permettre l'arrêt de 1 ou 2 véhicules légers ;
- intégrer le recueil des eaux pluviales :
 - intégrer dès le début de la conception un ouvrage hydraulique s'il est nécessaire ; il pourra servir d'espace collectif planté et engazonné lié à la voie piétonne vers le stade ;
 - concevoir des accotements engazonnés servant de noue ou de fossé ;
 - prévoir l'infiltration sur les parcelles (puits filtrants) ;

SAINT-GERMAIN-SUR-SARTHE (Sarthe)
 Élaboration du plan local d'urbanisme
Orientations d'aménagement - le bourg

échelle : 1/2000	1er juin 2011
------------------	---------------

Thierry Gilsen, architecte paysagiste, 2, rue des Orbes, 72000 Orléans
 tél. 02 37 91 00 20 - fax. 02 37 91 00 21 - g.gilsen@orange.fr

