



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande

Commune de **SAINT GERMAIN LE VASSON**



Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification n°1 :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

PLU approuvé le :

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

3

Orientation particulière d'aménagement

Les principes d'aménagement des zones à urbaniser

L'urbanisation sur la commune de St Germain le Vasson est regroupée dans le bourg. Celui-ci s'est développé le long de la RD 167 par vagues successives laissant aujourd'hui d'importantes zones non bâties. L'objectif pour la municipalité est donc de travailler sur ces zones afin de densifier le bourg.

Le PLU permet la réalisation d'orientations d'aménagement visant à préciser les modalités d'urbanisation des zones visées. Elles sont opposables au tiers dans un rapport de compatibilité laissant dans ce sens une marge d'interprétation dans sa mise en œuvre.



Au sein d'un patrimoine bâti de qualité, la commune souhaite aujourd'hui promouvoir un développement durable sur son territoire en proposant des projets associant respect de l'environnement, qualité de vie, mixité et intégration sociale.

L'objectif de développer une nouvelle forme urbaine plus respectueuse de son environnement se traduit par la définition de grands principes d'aménagement régissant l'urbanisation des zones 1AU :

● Une mixité urbaine

L'aménagement de ces zones vise à proposer un habitat diversifié favorisant le parcours résidentiel de ses habitants. Elle repose sur une diversité des formes d'habitats : Malgré quelques programmes particuliers, la commune s'est essentiellement développée avec la construction de maisons individuelles ne répondant pas aux besoins de l'ensemble des habitants. Il s'agit aujourd'hui de diversifier cette offre en proposant également des logements de plus petite taille mais également différentes formes d'habitat pouvant correspondre à des besoins particuliers de certaines catégories de la population. Les programmes auront donc la possibilité de proposer à la fois des logements collectifs mais également individuels et / ou en mitoyenneté sur des parcelles oscillant entre 400 et 800 m² pour une densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare.

● Une bonne gestion des déplacements

- **Une voirie limitée** : L'espace consacré à la voirie doit être réduit pour limiter la vitesse. La configuration de la zone au Nord et notamment l'exiguïté du Chemin des Tinards impose un sens unique par la Rue du Déffend. Au Sud, la zone située en bordure de la Rue des Tamaris permettra une double entrée facilitant la circulation et les liens avec la zone d'équipements au Nord.
- **Un partage de la voirie sécurisé entre les différents usagers** : Cette voie de desserte devra être adaptée, dans son dimensionnement et son aménagement, à l'ensemble des usagers
- **Un développement des sentes piétonnes et cyclables** : Les zones seront équipées de cheminements piétonniers assurant pour la zone au Nord des liens entre le bourg (pole école – mairie) et le Chemin des Tinards vers la Vallée de la Laize. De la même façon, les cheminements dans la zone Sud permettront de relier le centre bourg notamment la zone naturelle face à l'église et les équipements scolaires et sportifs au Nord.

Orientation particulière d'aménagement

● Un cadre de vie de qualité

- **Un environnement préservé** : L'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser doit être traitée avec soin. De nombreuses haies bocagères borderont leurs limites tandis que des plantations accompagneront les cheminements. Les haies existantes seront dans la mesure du possible conservées, le but étant de préserver des perceptions de qualité vers la Vallée de la Laize.
- **Des espaces publics** : Un espace public dans chaque zone permettra à la fois de créer un lieu de rencontre et d'animation mais également un espace de respiration au sein d'un habitat qui se voudra plus compact.

● Une conception respectueuse de l'environnement

- **Des constructions favorisant le développement durable et les énergies renouvelables** : Le fonctionnement de la zone ainsi que les constructions devront avoir un objectif de développement durable. Une attention particulière sera ainsi portée sur le type de matériaux utilisés. Les dispositifs favorisant l'utilisation des énergies renouvelables seront privilégiés.
- **Une orientation limitant les consommations d'énergie** : Les implantations du bâti devront favoriser les expositions au Sud.
- **Une gestion des eaux pluviales** : La gestion des eaux pluviales devra être traitée avec soin. Dans ce sens, les voies seront, dans la mesure du possible, accompagnées d'un aménagement paysager gérant les eaux pluviales (noues, fossés à ciel ouvert...). De la même façon et afin de limiter les surfaces imperméabilisées, les espaces de stationnement seront végétalisés.

Orientation particulière d'aménagement

