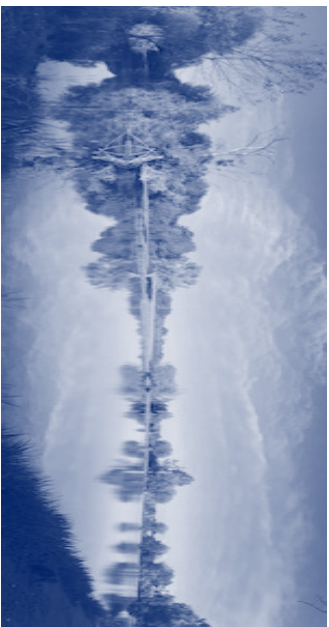


Rappel des objectifs arrêtés du PADD



I. Développer les atouts touristiques de la commune

"Assurer un développement réaliste et mesuré"

- 1) Réaliser autour de l'Étang et du parc une base de loisirs,
- 2) Développer ce pôle loisirs « en greffe » par rapport à l'urbanisation existante.

II. Prendre en compte le cadre de vie rural de la commune dans les choix de développement

"Le village rajeunit, il faut en tenir compte"

"Équilibrer l'évolution du bourg et des hameaux"

"Valoriser nos atouts ruraux et préserver l'agriculture"

- 1) Maintenir le caractère rural du village, des paysages et hameaux,
 - 2) Considérer le rajeunissement du village comme une priorité,
 - 3) Assurer un développement réaliste et mesuré, tout en modérant la consommation d'espace,
 - 4) Assurer un développement équilibré entre le bourg et les hameaux, (notamment les Touches, la Boulinière, la Boucherie, la Groie, Coussay et le Chareuil).
- III. Préserver les atouts naturels et paysagers de la commune**
- 1) Valoriser un paysage bocager en préservant les haies, les mares et les zones humides,
 - 2) Maintenir et préserver une architecture caractéristique du pays gâtinais,

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES PROPOSITIONS

- Assurer un développement mesuré du bourg, avec deux possibilités d'extension, soit le long de la rue de la mairie, jusqu'au secteur limité par la ligne de haute tension, soit le long de la route de Pamproux. Les autres possibilités, comme le secteur compris entre le parc de l'étang et la route de Ménigoute semblent devoir être préservées.
- Permettre une extension limitée des principaux hameaux (Boulinière, Boucherie, Coussay, la Groie et dans une certaine mesure aux Touches).
- Autoriser les annexes aux habitations et les extensions d'habitation dans les autres hameaux.
- Autoriser des équipements collectifs et de la restauration dans le parc de l'étang.
- D'autres mesures de protection d'éléments forts des paysages (lavoir, four à pain, mares, etc) seront prévues, ainsi que l'élargissement de certains chemins ruraux.

"Document de travail à l'attention de Saint Germeriens"

PLU
4ème réunion de concertation

Prochaine réunion publique sur le Plan Local d'Urbanisme

Samedi 9 Avril 2016 à 10h30 à la Salle des fêtes

Concertations

Depuis la dernière réunion publique du 28 Novembre dernier, le projet a évolué sur deux points :

- 1 Première réunion de concertation le 25 Avril 2015
 - les discussions avec l'Etat et le pays de gâtine (structure ayant approuvé le SCOT),
 - l'écriture du projet de règlement d'urbanisme (c'est-à-dire l'ensemble des règles déterminant la manière de construire).
- 2 Deuxième réunion de concertation le 30 Mai 2015

3 Troisième réunion de concertation le 28 Nov 2015

détermination d'un maximum de surface constructible correspondant à environ 4 ha. Ceci correspond à une très forte régression par rapport à l'ancienne carte communale, moyennant une diminution d'environ 11 ha des surfaces constructibles. L'une des difficultés tient au fait que ces surfaces doivent être individualisées et correspondre essentiellement à des dents creuses ou des extensions de village très limitées. Si le SCOT approuve notre démarche, l'avis de l'Etat est nettement plus réservé concernant la croissance de 5 hameaux qu'il faudra justifier.

Ceci étant, le nouveau plan de zonage est très proche de celui présenté en Novembre, une différence essentielle tenant en la préservation d'un certain nombre de jardins, vergers ou potagers dans le bourg et les hameaux.

Par ailleurs, les nouvelles plantations sont protégées et l'élargissement du chemin de remembrement ainsi que celui des Touches à la Viclaire sont prévus.

Par ailleurs le projet de règlement tend à maintenir les caractéristiques de l'architecture locale :

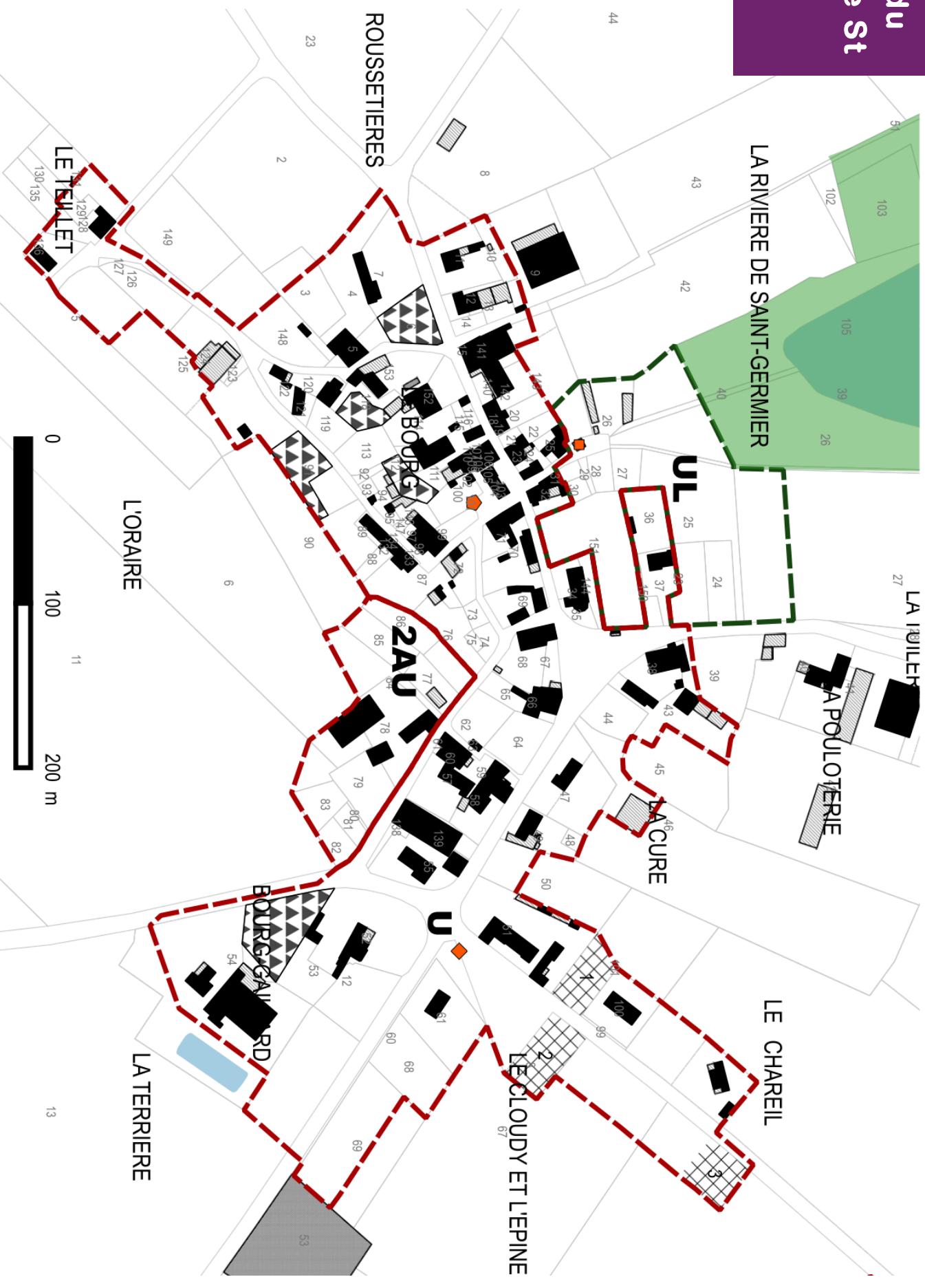
- hauteur des bâtiments limitée à rez de chaussée + 1 étage + combles,
- toiture en tuile (pas de toiture terrasse ou de chiens assis),
- ouvertures en bois ou pvc de couleur,
- encadrement d'ouverture en pierre ou enduit lisse clair.

Les autres dispositions du PADD sont naturellement maintenues (parc de l'étang en zone de loisirs, possibilités d'extension des hameaux, de transformation de granges en habitat, etc)

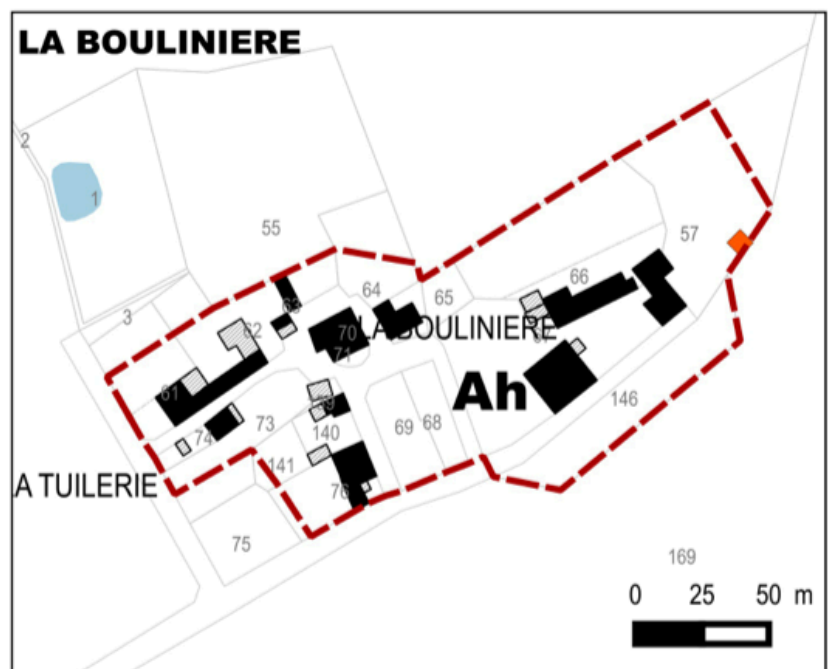
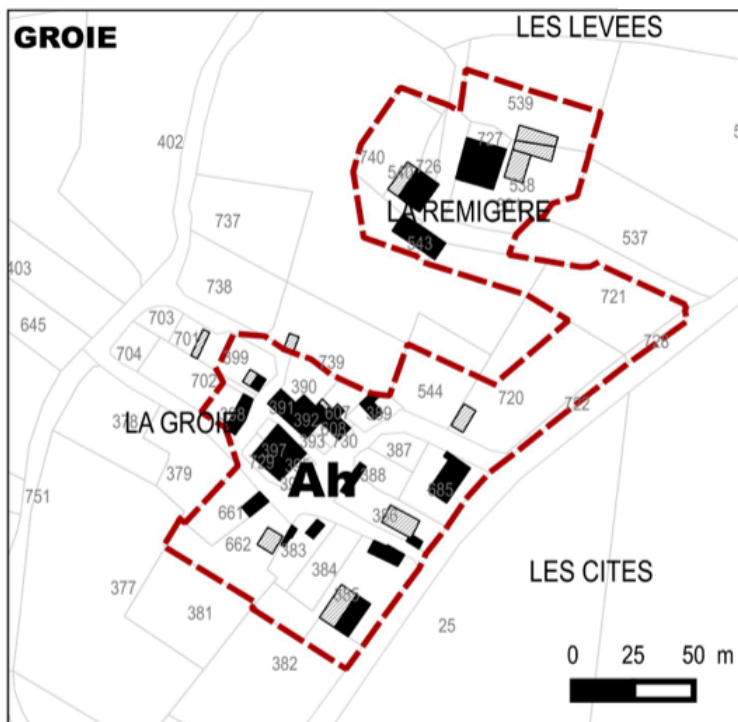
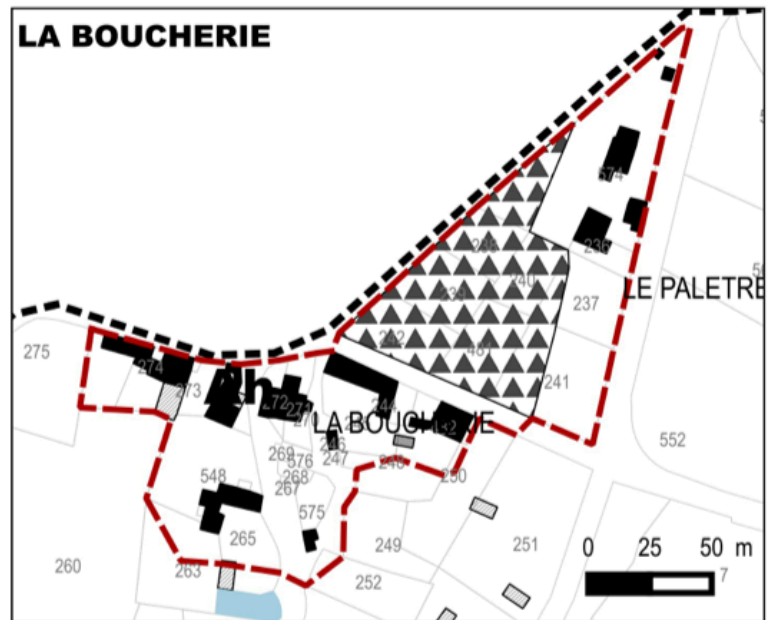
Compte tenu du volume de ces documents, une exposition comprenant l'intégralité des plans et règlement est exposée dans la salle du Conseil de la mairie à compter du lundi 4 Avril, jusqu'au 25 Avril où chacun pourra en prendre connaissance. Un cahier d'observation sera ouvert où chacun pourra faire part de ses observations, critiques, remarques.

La réunion publique permettra de compléter toute cette information et les élus seront à votre disposition pour débattre, jusqu'à ce stade, rien n'est encore figé.

Plan de zonage du bourg de St Germier



Plan de zonage des hameaux de St Germier



Plan de zonage des hameaux de St Germier

