

Département du Loiret
Commune de Germigny-des-Prés

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration du PLU :	
Prescription :	Délibération du conseil municipal en date du 22 janvier 2015
Arrêt du projet :	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 29 août 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

THEME ENVIRONNEMENT

- Prendre en compte le risque « inondation » :
 - Favoriser l'écoulement des eaux par le zonage (percées dans l'urbanisation)
 - Permettre une bonne absorption des eaux pluviales
- Assurer la continuité des espaces naturels d'intérêt écologique
 - Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité :
 - Les bords de Loire
 - La ripisylve des bords de la Bonnée
 - Préserver des poches de jardins, vergers et cultures à l'intérieur de la zone urbaine
 - Préserver des espaces de jardins en transition entre la zone bâtie et les espaces naturels et agricoles

THEME PATRIMOINE

- Préserver les cônes de vue sur l'oratoire :
 - Limiter l'urbanisation par endroits
 - Traitement de la place de la mairie
- Repérer les éléments du patrimoine bâti à préserver
 - Moulins, fermes carrées caractéristiques
 - Petit patrimoine
- Reproduire les caractéristiques du village
 - Reproduire les caractéristiques du tissu urbain
implantation des constructions, éviter une deuxième bande de constructions
 - Préserver le caractère du bâti traditionnel
(caractéristiques architecturales des constructions aussi bien sur le bourg et sur le Mesnil)

THEME PAYSAGE

- Améliorer la qualité des entrées de ville :
 - Affirmer l'entrée de bourg depuis Saint-Benoit
 - Assurer la transition ente zone bâtie et agricole par la plantation de haies
- Renforcer les espaces publics
 - Créer un espace public central au Mesnil
 - Traitement de la place de la mairie
- Protéger les éléments du paysage (haies, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets...)

THEME TOURISME

- Renforcement de l'attractivité du bourg :
 - Préservation et mise en valeur des vues et du patrimoine du bourg par la création de circuit de découverte
 - Améliorer le stationnement tout en préservant le caractère rural
 - Pas de changement de destination des commerces

THEME ECONOMIE

- Pas de volonté de créer une nouvelle zone d'activités
- Permettre l'implantation d'activités artisanales, commerciales et de services sur l'ensemble des zones urbaines

THEME AGRICULTURE

- Limiter la consommation des terres agricoles
 - Urbaniser en priorité les dents creuses à l'intérieur de la zone urbaine
 - Limiter l'urbanisation en extension sur de grandes parcelles agricoles
- Permettre l'évolution des exploitations agricoles
 - Pas d'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles dans les limites du PPRI

THEME EQUIPEMENTS

- Prévoir l'extension des équipements existants
 - Emplacement réservé pour élargir l'accès au Grand Clair pour l'extension de l'école
 - Emplacement réservé pour l'extension de l'école
- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements par une réserve foncière autour du Grand Clair
 - Garantir la possibilité d'agrandir le Grand Clair
 - Préserver les possibilités de construire des équipements près du Grand Clair
- Favoriser le télétravail
 - Equipement internet HD

THEME CIRCULATION / DEPLACEMENTS

- Améliorer la sécurité routière
 - Utiliser la forme urbaine pour faire réduire la vitesse sur le bourg et le Mesnil
 - Réflexion sur l'aménagement du carrefour central

- Augmenter la capacité de stationnement
 - Réaménager le parking vers l'oratoire (créer plus de places en conservant le caractère rural)
- Favoriser les modes de déplacements doux :
 - Préservation de certains chemins sur le bourg et en lien avec les hameaux.

THEME LOGEMENTS

- Diversifier les parcelles pour diversifier les types de logements
- Réflexion sur le locatif : Créer des logements ou réhabilitation de constructions existantes
- Répondre aux besoins en logements
Les besoins en logements, en prenant en compte le desserrement des ménages, la très faible vacance et le besoin de renouvellement du parc de logements s'élevèrent à 54 logements, en estimant le taux de croissance moyenne à 0,8% par an.

THEME MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Lutte contre l'étalement urbain :
 - Pas d'extension des zones constructibles prévues dans le POS
 - Utilisation des dents creuses en priorité
 - Réduire la taille des parcelles pour densifier
- Eviter l'extension des réseaux en limitant l'urbanisation aux secteurs desservis
- Adapter les zones constructibles aux besoins en logements.
- Objectif de modération de la consommation d'espace :
 - Réduire au moins de moitié les surfaces immédiatement constructibles pouvant accueillir des constructions par rapport aux possibilités données par le PPRI.