Alençon
NORMANDIE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté
en date du **9 février 2012**
approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint Germain du Corbéis.

Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Communauté Urbaine Alencon

Ahamada DIBO

RENNES
Parc d'activités d'Apigné
1, rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél. 02 99 14 55 70
Fax 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. 02 40 94 92 40
Fax 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr
www.ouestam.fr

RECU A LA PREFECTURE
DE L'ORNE LE :
17 FEV. 2012

Département de L'ORNE
Communauté Urbaine d'Alençon

Commune de
SAINT GERMAIN DU CORBEIS

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATON

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
DE LA ZONE 1AU
Pièce n°4.2

Ouest am'
Développement et aménagement des territoires

Les orientations d'aménagement de la zone 1AU visent deux objectifs :

- **Mettre en place un cadre de vie de qualité à travers des espaces publics fonctionnels en hiérarchisant les voies de circulation suivant leur vocation, ce qui génèrera un paysage urbain varié**
- **Préserver les potentialités en termes de biodiversité en favorisant les continuités écologiques entre zones humides.**

Le périmètre des zones humides doit être affiné ainsi que les conditions du maintien de leur fonctionnalité : les orientations d'aménagement affichent donc le principe de leur protection et de la préservation d'une continuité écologique entre-elles. L'emprise de la zone humide pourra avoir une vocation d'espace vert, d'espace public. Néanmoins, les aménagements qui y seront prévus viseront à conserver son caractère humide, voire les habitats et les espèces caractéristiques de tels milieux s'ils sont identifiés. En effet, l'aménagement de la zone sera soumis aux dispositions de la loi sur l'eau (code de l'environnement) qui justifiera les modalités de prises en compte des zones humides.

La continuité écologique pourra s'appuyer sur des espaces verts plantés complémentaires et sur un réseau bocager à créer cohérent qui sera notamment constitué par les limites des parcelles et les jardins privatifs.

Les limites sud et est de la zone 1AU devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté destiné à renforcer les continuités écologiques, à qualifier les limites de l'agglomération et répondant également aux objectifs suivants :

- à l'est, mise en place d'un écran végétal de transition avec la zone naturelle avec un rôle de coupe-vent notamment.
- Au sud, mise en place d'un écran visuel vis-à-vis de la zone 2AU.

Les haies existantes à l'ouest seront conservées et seront prolongées vers le nord pour générer un cadre végétalisé et pour développer le maillage des continuités écologiques.

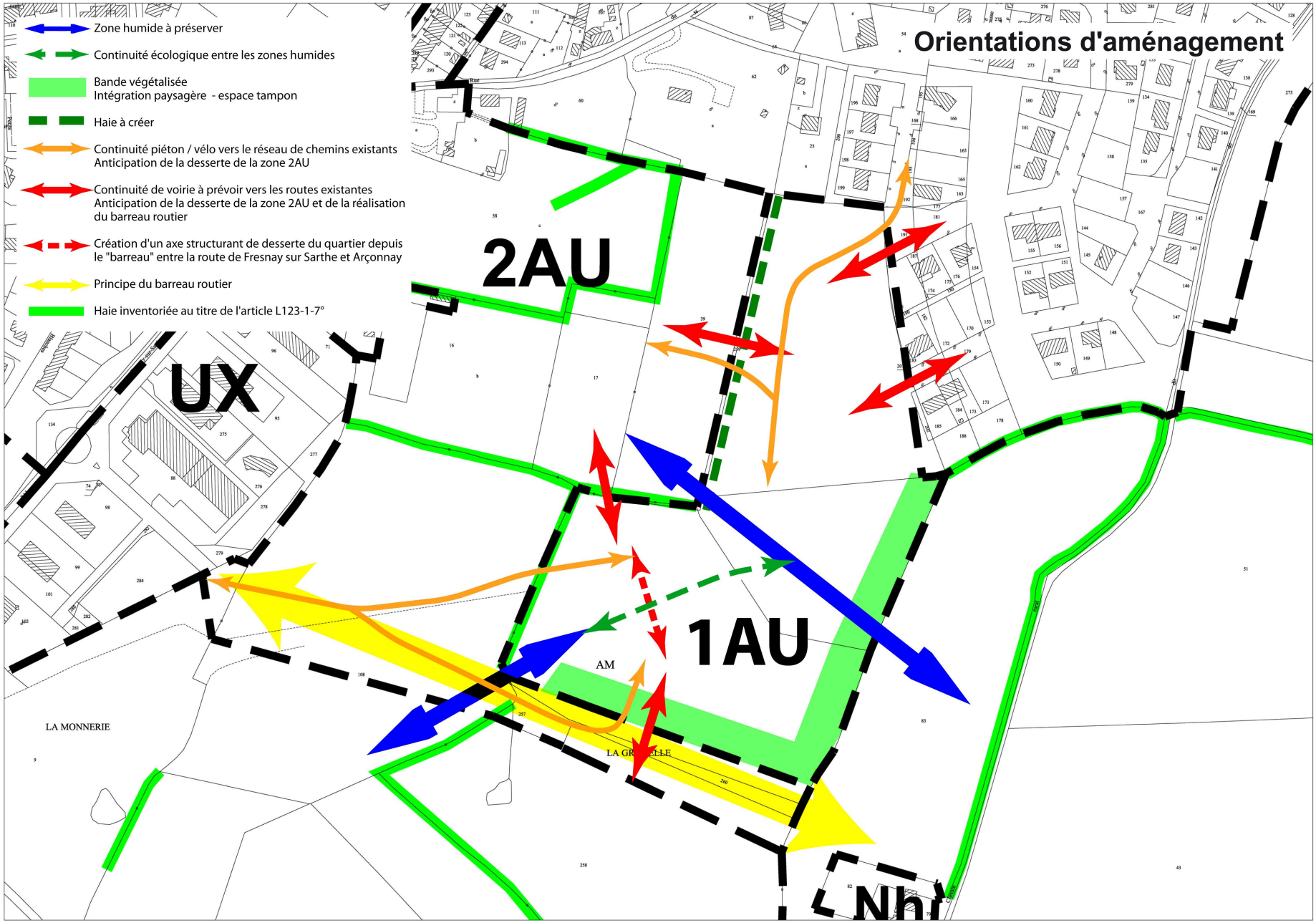
Concernant l'organisation urbaine du secteur, son aménagement s'inscrit en partie en continuité du lotissement existant de la Gravelle et doit favoriser l'émergence d'un véritable quartier à l'appui de l'extension possible sur la zone 2AU. Il doit en outre permettre la réalisation d'un barreau de liaison entre la route de Fresnay sur Sarthe et Arçonnay.

Les orientations d'aménagement prévoient que le quartier soit bien-sûr desservi à partir des attentes de voirie et de chemins de circulation douce existants dans le lotissement viabilisé. Elles anticipent la desserte de la zone 2AU par ce même réseau de circulation.

Elles prévoient une hiérarchie des voies ouvertes à la circulation automobile dont le profil sera traité différemment entre voie structurante et voies internes des différents ilots d'habitation. Cette hiérarchisation anticipe le « raccordement » de l'ensemble du quartier au futur barreau en prévoyant un axe structurant au sein des zones AU depuis ce barreau. Les voies internes prolongeront les voiries existantes et se raccorderont à cet axe structurant.

Les circulations douces devront permettre un accès direct et sécurisé vers le réseau existant notamment pour rejoindre les équipements et services de la commune et plus particulièrement pour rejoindre le réseau de transport en commun amené à être conforté dans ce secteur.

Des ilots de densité bâtie variable devront être prévus pour favoriser des mitoyennetés et donc des économies d'énergie, ainsi que l'accueil d'habitants aux attentes et aux besoins variés. Cette offre variée est destinée à générer une mixité sociale des logements.

La variabilité dans les densités se réalisera notamment dans des implantations des constructions également multiples, exploitant au mieux l'orientation sud pour les pièces de vie des logements.

Orientations d'aménagement