

# P.L.U.

## Saint-Germain- de-la-Grange

### 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation



Dossier approuvé en Conseil Municipal  
du 8 mars 2018

**Mairie  
de Saint-Germain-de-la-Grange**

1 rue de la Mairie  
78640 Saint-Germain-de-la-Grange  
Tel : 01.34.91.02.10

Mail : [mairie.st-germain-de-la-grange@wanadoo.fr](mailto:mairie.st-germain-de-la-grange@wanadoo.fr)



## OAP Secteur « Cœur de Bourg »

La commune présente des formes bâties traditionnelles privées. Des anciennes bâtisses, éléments urbains, ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune, qu'il conviendra de préserver, protéger et valoriser.

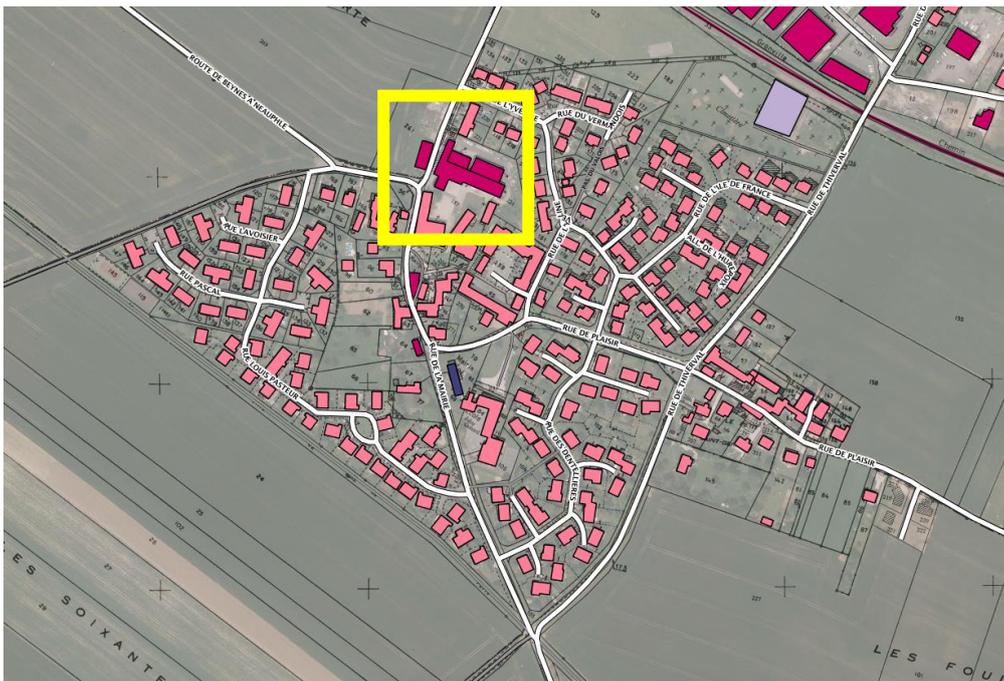
Le bourg est composé de ces nombreuses anciennes bâtisses, souvent d'origine agricole, qui ont jusqu'ici été préservées par une interdiction de les démolir, imposant, lorsqu'ils étaient affectés à d'autres usages, que leur aménagement conserve l'aspect extérieur du bâti ancien. Ce fut le cas de l'aménagement de l'ancien corps de ferme situé à proximité de la place Mainguet, et de la Grange aux Dîmes.

Dans le cadre de ce PLU, la commune, outre sa volonté de continuer à préserver et valoriser ce bâti ancien et sa valeur patrimoniale, souhaite à terme :

- Redynamiser le centre bourg
- Apporter une offre de commerces et de services, totalement inexistants à ce jour,
- Offrir une zone de vie, et de rencontres, à proximité de la Mairie et des écoles.

Un corps de ferme, aux caractéristiques architecturales intéressantes, se trouve au cœur du Village, pouvant répondre à ces objectifs de par son architecture, sa volumétrie, et ses espaces environnants, propices à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble pouvant accueillir :

1. Un ou plusieurs commerces de proximité, de taille modeste, adaptée aux besoins locaux,
2. Des gîtes ruraux,
3. Un restaurant,
4. Des petits logements en location et/ou accession à la propriété (une vingtaine de logements maxi), pour répondre également à la demande de logements de taille inférieure à la moyenne des logements existants sur la commune,
5. Des zones de stationnement et de parkings, associés aux besoins de ces aménagements.



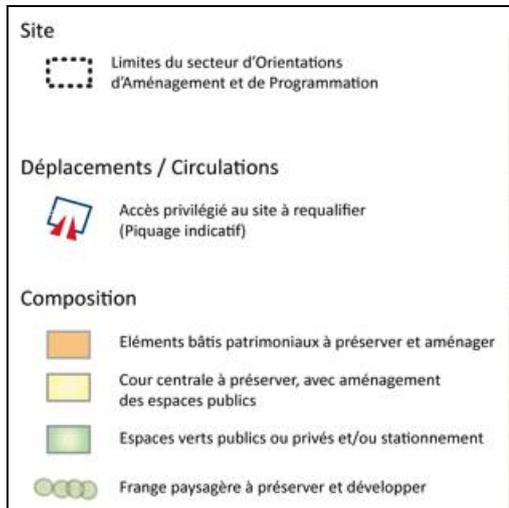


Aujourd'hui, les bâtiments sont le siège d'une exploitation agricole. A terme, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble en cas de cessation d'activité, la commune souhaite contrôler le devenir de ce site « stratégique » au cœur de son tissu urbain.

Au même titre que les autres bâtis anciens déjà préservés, les aménagements de ces derniers devront être réalisés dans les volumes bâtis existants

En complément, une zone ER sera positionnée en face de ce projet d'ensemble, visant à :

1. Permettre de compléter l'offre de stationnement à proximité de cette zone de redynamisation, et faciliter l'accès à la clientèle de passage,
2. Offrir la possibilité de pratiquer de co-voiturage pour le rabattement vers les gares environnantes,
3. Créer des places pour désengorger le stationnement du centre bourg, notamment celui de la place Mainguet, non aménagée à cet effet,
4. Embellir l'entrée du bourg par un espace public.



Cet OAP, associé au projet figurant sur la zone ER à proximité, va contribuer à la valorisation du patrimoine bâti et des espaces publics, tout en permettant de redynamiser le centre bourg.