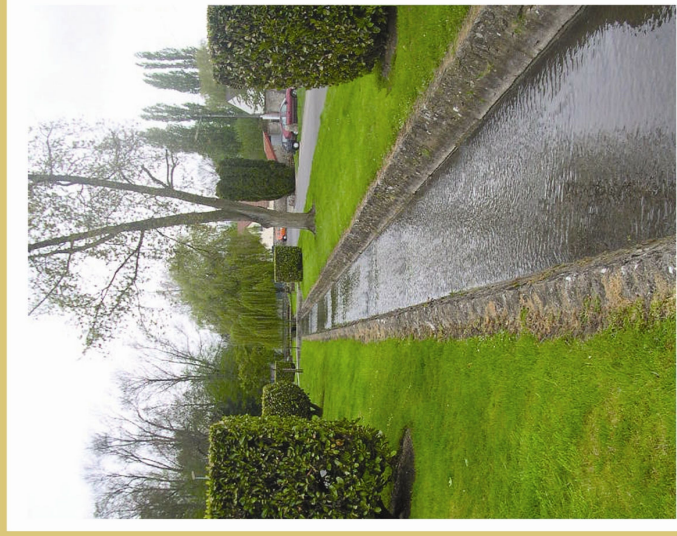


P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du

20 Février 2008



DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE



Commune de
SAINT-GERMAIN LAXIS
Mairie
Place EMILE PIOT
77950 - Saint-Germain-Laxis



Téléphone : 01 64 52 27 12
Fax : 01 64 71 07 66
Site Internet : www.mairie-saintgermainlaxis.fr/vea.fr
Mail : mairie-saintgermain-laxis@wanadoo.fr

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Agence SIAM
1, place de Chevry
91190 Gif-sur-Yvette
01 60 12 69 00
info@siamconseil.com

Introduction

LE PROJET MUNICIPAL DE SAINT-GERMAIN-LAXIS

Le projet de la municipalité de Saint-Germain-Laxis repose sur la définition d'un développement communal concerté qui privilégie la satisfaction des besoins de la commune tant en termes de nouveaux logements que de mise en valeur et de préservation des espaces verts, de pérennisation des espaces agricoles et d'un accroissement des potentialités d'urbanisation communales.

Les enjeux principaux de la municipalité sont de préserver son cadre de vie et de satisfaire les besoins communaux en termes de logement :

- le *site remarquable* du plateau agricole de Brie ;
- une commune en périphérie d'une grande ville mais qui a su conserver son caractère agricole et rural ;
- un patrimoine architectural protégé ;
- des *formes architecturales traditionnelles* de Brie ;
- des *espaces boisés* de petites dimensions mais présents dans le centre bourg ;
- des *espaces agricoles pérennes* et des exploitations dynamiques ;
- la situation de la commune *en périphérie de Melun*, centre économique et culturel, pôle attractif : une pression démographique et une forte demande de logements dans les communes proches de Melun.
- une commune totalement intégrée à la *dynamique de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine*.

Ces différents éléments font de Saint-Germain-Laxis une commune qui dispose d'**un cadre de vie et d'une localisation attractifs**. Ces atouts doivent permettre de trouver **un équilibre** entre l'attraction d'une population croissante, et la nécessité de protéger ce qui fait l'attrait de la commune.

La réalisation de cet objectif passe par la mise en place d'actions complémentaires afin de prolonger cette démarche vers la satisfaction des besoins communaux :

- Conforter le site d'équipements collectifs et communaux adaptés aux usages de la population et en conformité avec la protection et la mise en valeur de l'environnement : en centre bourg et sur le site du stade ;
- maintenir les formes architecturales traditionnelles de Brie ;
- préserver des espaces verts (les massifs boisés, les entrées de ville, les paysages agraires) pour valoriser l'image verte de la commune ;
- repérer le réseau des circulations douces communales : relier les différents équipements et les sites attractifs de la commune, les sentiers de découverte et les liaisons intercommunales ;
- conforter et diversifier le pôle d'activités existant en conformité avec le schéma directeur local.

1 – AFFIRMER LE CARACTERE AGRICOLE ET RURAL DE LA COMMUNE

- ❖ Maintenir la vocation agricole sur l'ensemble des espaces cultivés sur le territoire communal
- ❖ Reconnaître les bâtiments à usage agricole dominant et ceux qui n'ont plus cet usage
- ❖ Limiter l'extension de la zone agglomérée aux secteurs périphériques du centre bourg

Espaces de cultures

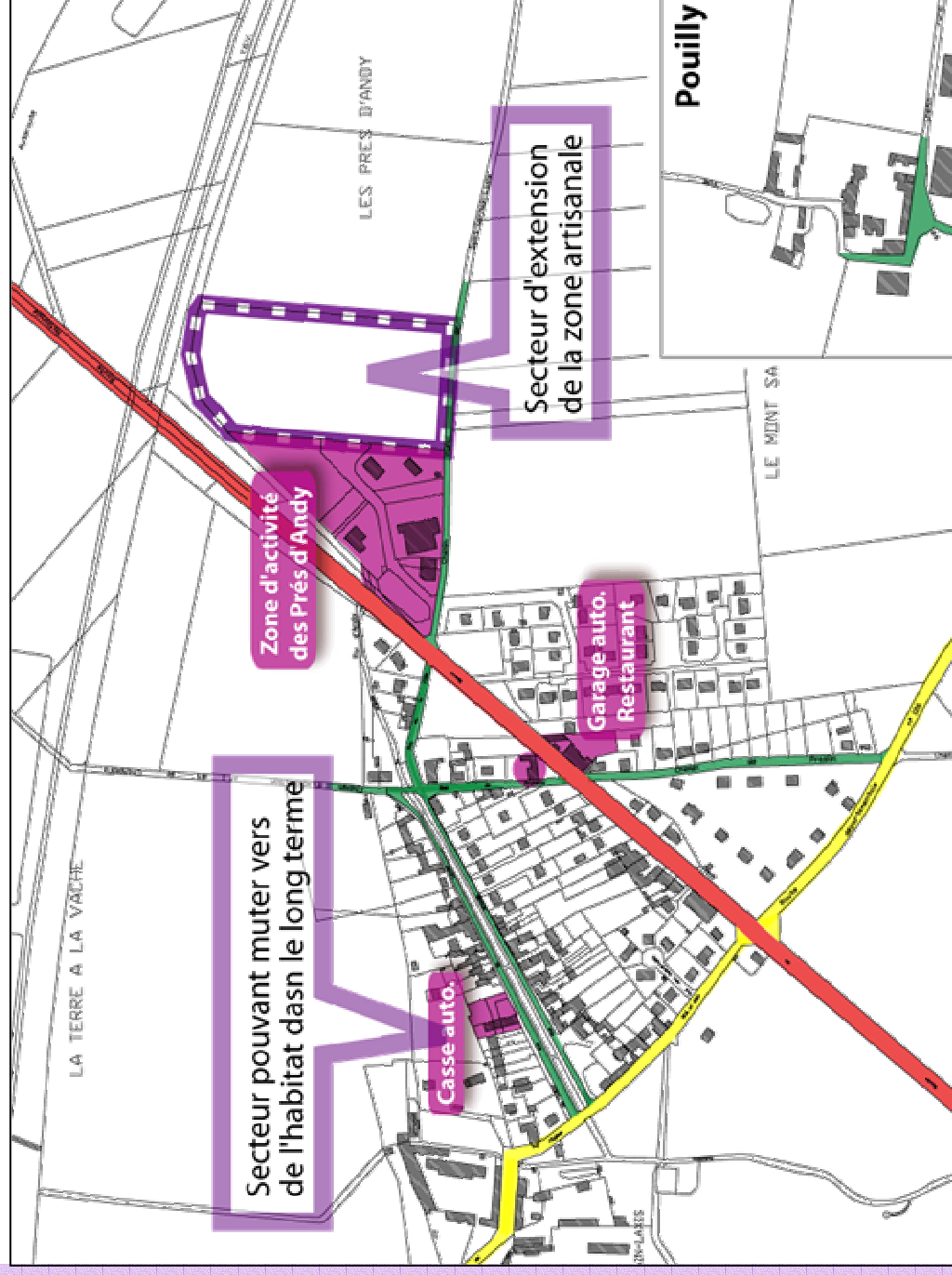
Points de contact entre zone agglomérée et agricoles

Franges agricoles à préserver



3 – ETENDRE LA ZONE ARTISANALE DES PRES D'ANDY

- ❖ Définir la zone qui accueillera une opération d'aménagement, dans le prolongement de la zone d'activités existante
- ❖ Répondre aux attentes et aux possibilités du Schéma directeur local pour les zones à vocation d'activités à Saint-Germain-Laxis
- ❖ Définir des orientations d'aménagement cohérentes avec le tissu proche
- ❖ Prévoir un accès (entretien et sécurité) à l'ouvrage d'oléoduc passant au Nord-Est de la zone (au croisement de la RN36 et de la ligne du TGV).

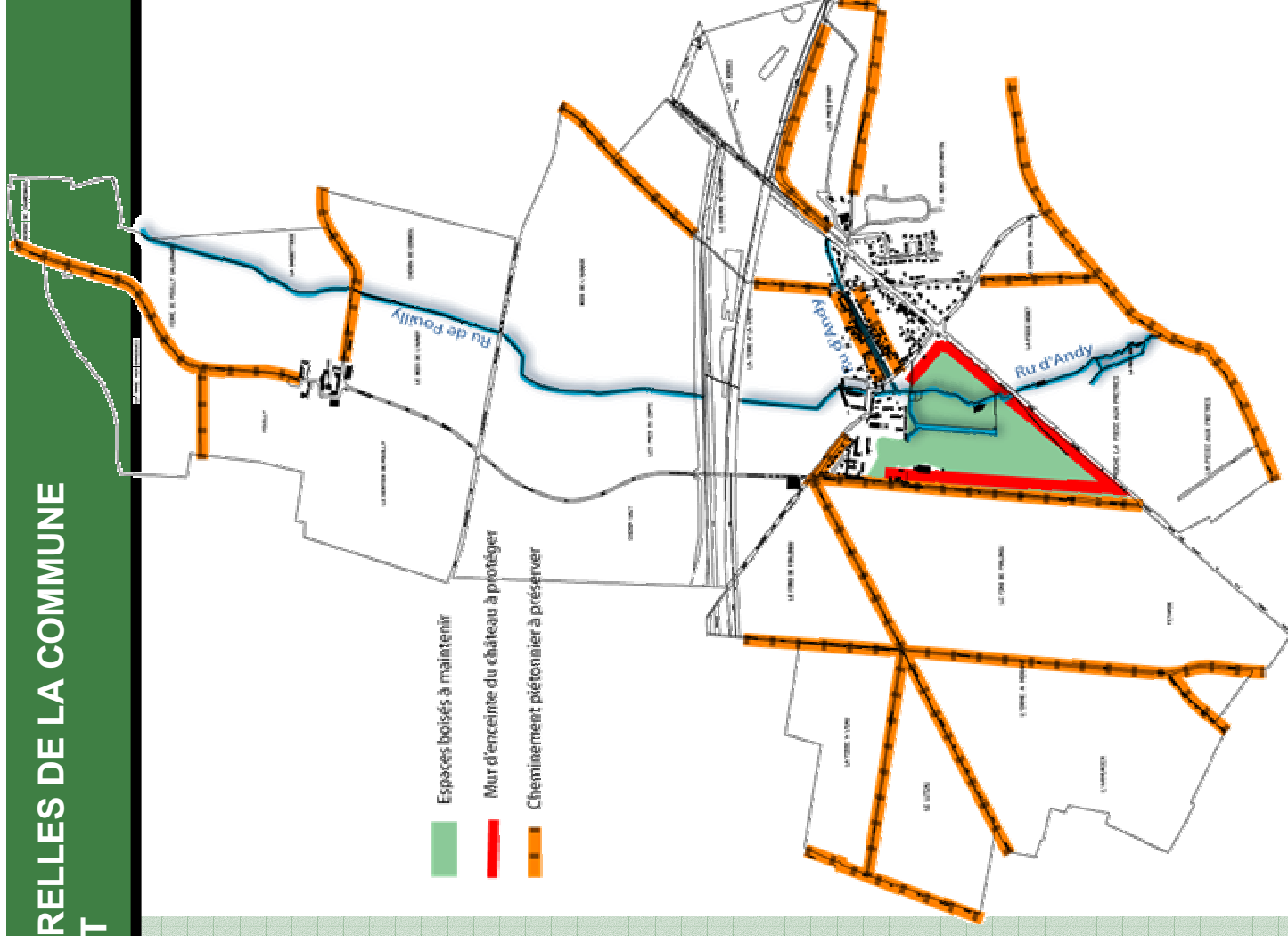


ORIENTATIONS PARTICULIÈRES SUR LA ZONE ARTISANALE DES PRÉS D'ANDY



4 – PROTEGER LES RICHESSES NATURELLES DE LA COMMUNE EN TERMES PAYSAGERS NOTAMMENT

- ❖ Protéger les éléments de patrimoine locaux comme les murs d'enceinte du château
- ❖ Préserver les chemins ruraux et les sentiers agricoles
- ❖ Maintenir les espaces boisés, notamment ceux du parc du château



5 – PROMOUVOIR UNE POLITIQUE D'EQUIPEMENTS A L'EHELLE DE LA COMMUNE

- ❖ Prévoir l'extension du pôle d'équipements collectifs et publics et le commune dans la continuité du stade

- ❖ Définir un espace ouvert au public près du pôle central mairie/école donnant sur le parc du château

