

Commune de Saint Georges Plan Local de d'Urbanisme

Avec la proposition de P.A.D.D., SAINT GEORGES-DE-CHESNÉ affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'homme de ce début de XXI^e Siècle, en exigeant certaine d'un cadre de vie répondant à ses besoins de formes de vivre diversifiées, se fondant sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune

- à protéger - et intégrant les mesures d'adaptation et d'atténuation relatives au réchauffement climatique

POUR TOUS, CITADINS ET AGRICULTEURS :

La croissance d'une petite cité, favorisant le maintien de la population actuelle et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- De solidarité, de mixité sociale et générationnelle.
- D'un niveau minimal d'équipements collectifs de proximité, ou de services « au public », pour le confort de tous au quotidien

POUR LES AGRICULTEURS :

Un territoire agricole protégé par une utilisation économe des espaces agricoles pour permettre une agriculture plurielle, durable parce qu'adaptable à des demandes et ou des nécessités nouvelles.

Les propositions du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et de la « Programmation » qui en découle orienteront le cadre de vie que nous souhaitons pour l'immédiat et le long terme, à SAINT GEORGES-DE-CHESNÉ :

- Celui DE GRANDE BANLIEUE OU DE LAISSER-FAIRE par une urbanisation au coup par coup ?

Ou

- CELUI D'UNE COMMUNE, ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, mais intégrée dans un système organique plus complexe, maintenant l'infinie variété des régions, des cultures, des identités dans ses conceptions urbanistiques, institutionnelles, et évitant que le risque climatique n'amplifie les risques existants ?

Le P.A.D.D. sera l'occasion d'une définition, dans le cadre des conceptions institutionnelles actuelles, d'une programmation qui permettra à la commune de SAINT GEORGES-DE-CHESNÉ de poursuivre son développement en conservant le charme d'un agréable bourg rural et l'agrément de ses hameaux semés dans le territoire communal, avec la réhabilitation souhaitable d'un bâti ancien de qualité proposant ainsi une offre diversifiée entre l'animation du bourg et le calme repli campagnard.

- Cela exige de mettre à la disposition des habitants, enfants et adultes, un minimum de ressources, non pas en les concentrant, mais en les organisant dans un ensemble plus vaste : celui du Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.), dont les éléments sont appelés à compenser les insuffisances locales.

- Cela exige la mise en jeu d'une série de relais et d'articulations dans des rapports conçus sur une base de réciprocité et de respect des pouvoirs et organismes locaux.

Ce projet politique à dix ans permettra, à travers toutes les formes de collaboration entre les habitants du Pays de Fougères et du bassin de vie de Rennes, d'aider au développement d'une culture vivante.



Eglise, dans le centre historique



Presbytère, entre église et rivière



Entre presbytère et rivière



Chemin en herbé

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

DE VOTRE TERRITOIRE
À L'HORIZON 2015

(P.A.D.D.)



ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Objectifs à l'horizon 2015 :

Favoriser la construction de 100 logements environ et inciter la réhabilitation d'un bâti ancien de qualité pour atteindre une population de l'ordre de 800 habitants

Où ?

DANS LE BOURG : ENVIRON 80 LOGEMENTS (hors réhabilitation) pour conforter les activités existantes et permettre à certains équipements de "services au public" et de commerces de se créer, se développer et participer à l'animation du bourg

ET ?

DANS LES HAMEAUX : ENVIRON 20 LOGEMENTS (hors réhabilitation).

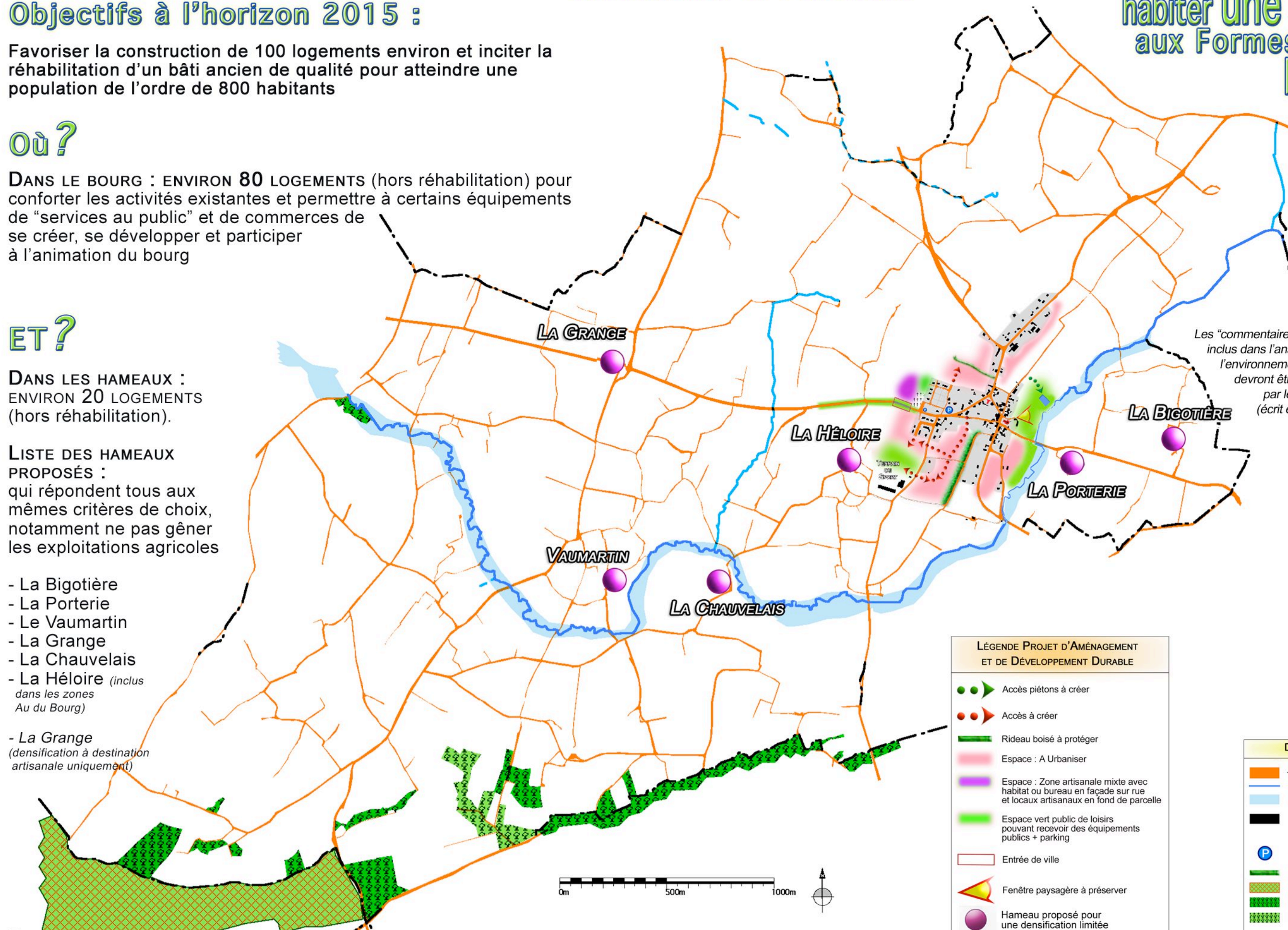
LISTE DES HAMEAUX PROPOSÉS :
qui répondent tous aux mêmes critères de choix, notamment ne pas gêner les exploitations agricoles

- La Bigotière
- La Porterie
- Le Vaumartin
- La Grange
- La Chauvelais
- La Héloire (inclus dans les zones Au du Bourg)
- La Grange (densification à destination artisanale uniquement)

DANS LE BOURG :

- 20 logements de type collectif bas (Rez de chaussée + 1 étage + Comble habitable) dont certains à usage locatif.
- 60 logements du type individuel de ville ou maison isolée, dont certains à usage locatif.

habiter une Commune aux Formes de Vivre Diversifiées



Nota :
Les "commentaires" et "recommandations" inclus dans l'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain devront être pris en compte par le règlement (écrit et graphique)

LÉGENDE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	
	Accès piétons à créer
	Accès à créer
	Rideau boisé à protéger
	Espace : A Urbaniser
	Espace : Zone artisanale mixte avec habitat ou bureau en façade sur rue et locaux artisanaux en fond de parcelle
	Espace vert public de loisirs pouvant recevoir des équipements publics + parking
	Entrée de ville
	Fenêtre paysagère à préserver
	Hameau proposé pour une densification limitée

DIAGNOSTIC - ETAT INITIAL	
	Trame Viaire
	Cours d'eau - Lagunage
	Crue 1995
	Bâti
	Parking
	Rideau Boisé
	Plan Simple de Gestion
	Boisements
	Boisements Morcelés

Un niveau minimal d'équipements collectifs ou de services "au public" pour le confort des habitants au quotidien

Equipements nouveaux à l'Horizon 2015 complétant l'existant

POUR LA PETITE ENFANCE :

- Halte garderie, jardin d'enfants

POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ARTISANALES

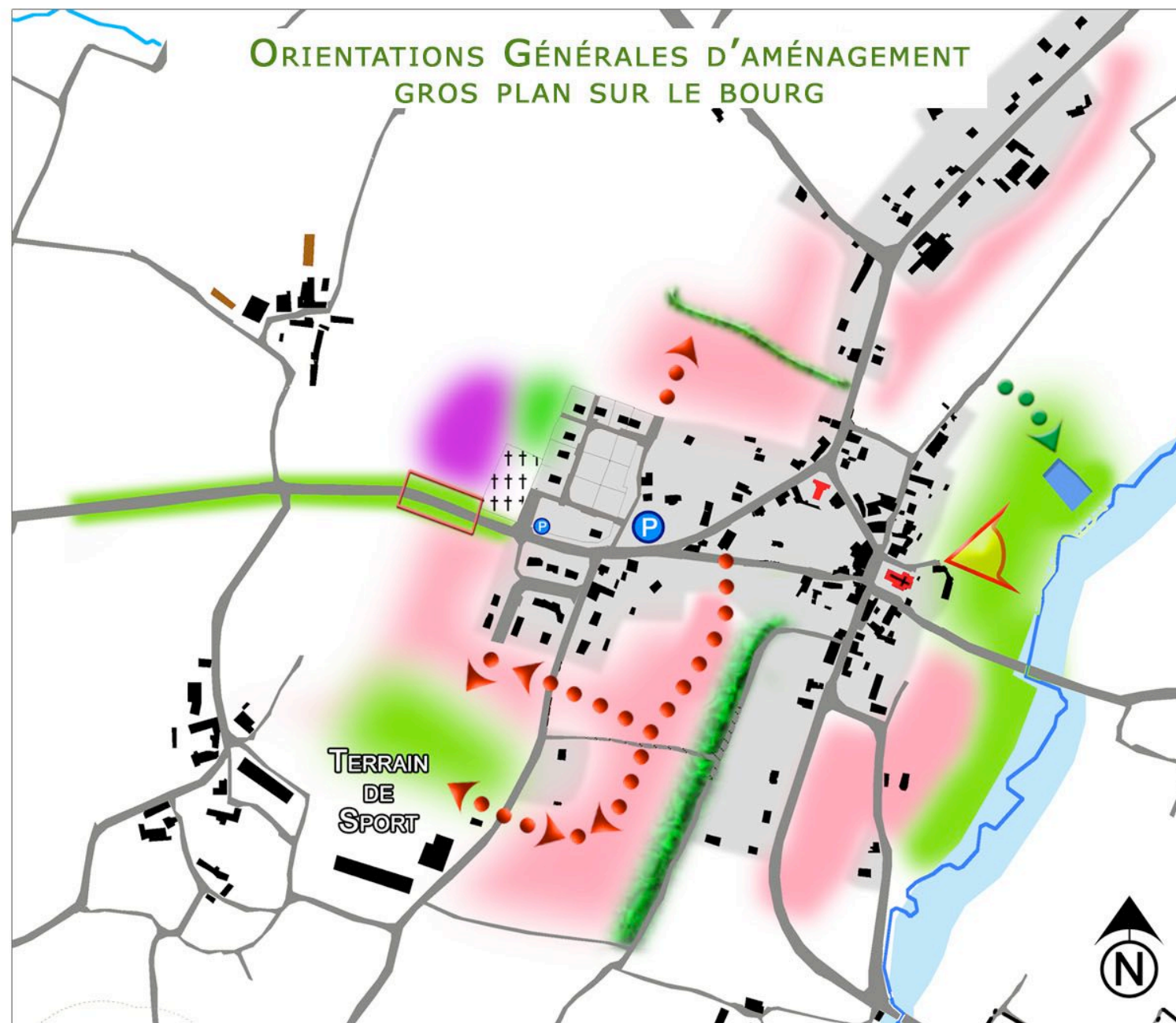
- L'écriture d'un règlement d'urbanisme pour le bourg et certains hameaux, permettant de maintenir et d'accueillir toutes les activités du secteur des métiers
- Le renforcement de la protection des secteurs agricoles
- La création d'un secteur mixte "habitat - ateliers"

POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET L'ANIMATION DE LA COMMUNE

- Faciliter l'offre hôtelière sous toutes ses formes
- Aider à la réalisation de chemins de randonnée et de liaisons vertes structurant le bourg, dans un paysage protégé
- Aménager un parc entre rivière et presbytère à restructurer à vocation socio-culturelle
- Valoriser l'histoire de la commune, le patrimoine urbanistique et architectural ainsi que le petit patrimoine ; les configurations de cour sur rue du bâti ancien du bourg : une image à préserver.
- Pour une meilleure sécurité routière : rendre plus lisibles les entrées du bourg, espaces de transition entre le rural et l'urbain

Pour la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager de la commune

- Une attention particulière, à traduire dans le règlement écrit et graphique du PLU, devra être portée aux espaces naturels situés entre l'église et la rivière proche ainsi qu'aux haies qui perdurent à structurer le paysage communal.



DIAGNOSTIC ETAT INITIAL

	Trame Viaire
	Bassins
	Cours d'eau - Lagunage
	Crue 1995
	Bâtis
	Rideau Boisé
	Parking

LÉGENDE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

	Accès piétons à créer
	Accès à créer
	Rideau boisé à protéger
	Espace : A urbaniser
	Espace : Zone artisanale mixte avec habitat ou bureau en façade sur rue et locaux artisanaux en fond de parcelle
	Espace vert public de loisirs pouvant recevoir des équipements publics + parking
	Entrée de bourg à aménager
	Fenêtre paysagère à préserver

un Centre pour Saint Georges de Chesné un Enjeu Prioritaire

Centre proche de la rivière, le bourg historique est à conforter pour une nouvelle naissance :

- En lui donnant une vocation d'espace culturel et de loisir, en y renforçant les activités du secteur des métiers et en aménageant les aires de stationnement nécessaires.
- En favorisant les échanges entre le haut bourg et le bas bourg.
- En poursuivant les liaisons entre les quartiers existants et futurs et le bourg historique en privilégiant les chemins piétonniers et les pistes cyclables pour un transport "doux, individuel", contribuant aussi à une meilleure qualité de l'air, à une diminution des nuisances sonores et à une amélioration de la sécurité routière