

# LES MOITIERS D'ALLONNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



21 bld Franklin Roosevelt

CS 33105

35031 RENNES

02 99 22 78 00 Tel

02 99 22 78 01 Fax



D. MABIRE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Mabire', written over the official seal.

Juillet 2003

# LES MOITIERS D'ALLONNE

## REVISION DU P.L.U

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### Sommaire

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| <u>I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :</u>                              | 4  |
| <u>II - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT<br/>ET DE DEVELOPPEMENT :</u> | 5  |
| <u>III - LE PROJET D'AMENAGEMENT :</u>                                       | 7  |
| <u>A) SECTEUR CENTRAL D'HATTAINVILLE :</u>                                   | 7  |
| <u>B) SECTEUR SUD-EST D'HATTAINVILLE :</u>                                   | 8  |
| <u>C) SECTEUR SUD DU BOURG :</u>                                             | 13 |
| <u>D) SECTEUR OUEST DU BOURG :</u>                                           | 15 |
| <u>E) SECTEUR NORD DU BOURG :</u>                                            | 17 |
| <u>F) LE PROJET DE MAISON DE LA DUNE :</u>                                   | 19 |

---

## INTRODUCTION SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents.

Afin de donner aux documents locaux une **forme positive**, l'objet du PLU est d'exprimer un **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** de la commune.

Ce projet doit satisfaire aux besoins définis à partir du **diagnostic**, établi aux regards des prévisions économiques et démographiques ; et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles **L.110** et **L.121-1**.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet à la Commune de définir un cadre de référence pour ses interventions dans les quartiers ou sur le bâti existant ; il intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressants la commune (traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement).

Le PLU est donc pour les élus un **document plus exigeant (plus opérationnel)** que le POS grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement et **pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis**.

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable est l'expression du projet communal. Il a pour vocation la définition du cadre permettant un développement global harmonieux du territoire. Ce projet peut être présenté en deux parties :

## I - LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE :

La notion de développement peut être perçue de trois façons.

- La première relève du domaine économique : elle consiste à produire de plus en plus de ressources en accumulant de la productivité et des richesses. Elle s'apparente donc à une croissance économique, et peut se calculer par des indicateurs économiques (Produit Intérieur Brut, indice de pauvreté, etc...)
- La deuxième correspond à un "mieux vivre", et repose sur des indicateurs qualitatifs (indices de santé physique, offre en loisirs, etc...).
- La troisième est spatial : elle correspond au développement de l'urbanisation sous différentes formes (habitats, voirie, équipement), et avec une logique de densification ou bien d'étalement.

Le développement de la commune des Moitiers d'Allonne doit répondre à ces trois conceptions complémentaires.

Le concept de développement durable est apparu en 1990 dans le rapport Brundtland (Ministre Norvégienne mandatée par l'UNESCO pour réaliser une étude sur la voie à suivre en terme de développement de la population humaine à l'échelle du globe). Il peut être défini comme suit : **c'est la capacité des hommes à répondre à leurs besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.**

Ce développement durable repose sur trois piliers fondamentaux : le social, l'économique et l'environnemental. Ces trois piliers doivent être présents dans tout projet de développement durable, à des degrés divers.

---

## II - LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT:

L'application du concept de développement durable à la commune des Moitiers d'Allonne peut se faire de la façon suivante :

- **Le pilier social** : le développement de la commune des Moitiers d'Allonne doit se faire dans un souci de développement social harmonieux, permettant la diversité de la population et une intégration de toutes les composantes de celle-ci à la vie communautaire. Cela passe par une cohésion physique, mais aussi culturelle.

Le PADD a une incidence directe sur la cohésion physique. La **grande orientation de développement des fonctions** (habitat, commerce et artisanat) **dans le périmètre du bourg** ou bien dans celui du hameau d'Hattainville, sans extension sur le territoire rural, permet de trouver une **cohésion entre ces catégories**, mais aussi à l'intérieur de ces catégories. Il est évident que ces modes d'occupation de l'espace peuvent parfois être antagonistes (du fait des nuisances par exemple), c'est pourquoi le projet d'aménagement conserve une distance suffisante entre la zone artisanale et le bourg. Le principe de proximité spatiale des fonctions est toutefois essentielle, cela permet d'éviter la création de zones monofonctionnelles, dont l'usage est restreint dans le temps (zones d'activités désertes le week-end).

Mais le PADD prône aussi une **cohésion sociale**. La volonté de doter les zones d'aménagement futures (zones AU, voir pages 19 à 24) d'habitats diversifiés (logements individuels mais aussi collectifs et à destination touristique) permet cette cohésion en évitant la **ségrégation socio-spatiale**. Ainsi la logique concentrique d'urbanisation de moins en moins dense lorsque l'on s'éloigne du centre-bourg subit des entorses, des lotissements individuels étant programmés à proximité du bourg, sans dénaturer ce dernier sur l'aspect paysager et urbain. A l'intérieur de ces zones, le mélange des logements locatifs et des logements de propriétaires permet **une mixité sociale mais aussi générationnelle**. La création de logements locatifs pourrait être une solution au vieillissement de la population, et celle plus précise de logements individuels locatifs peut jouer le rôle d'initiateur du parcours résidentiel, qui peut mener vers l'acquisition d'une maison individuelle.

- **Le pilier économique** : il est souvent perçu comme central par les élus lorsqu'il est question de développement. La proximité de Barneville-Carteret qui est un pôle de services et d'emplois conséquent empêche la commune de développer des activités économiques qui entreraient en concurrence avec ce pôle. La commune souhaite donc jouer la carte du tourisme en valorisant son patrimoine naturel (préservation et mise en valeur grâce à la maison de la dune) et en développant ses structures d'accueil (habitat de loisir à Hattainville). Le PLU conserve la potentialité présente au POS existant en terme d'accueil d'entreprises.

- **Le pilier environnemental** : Les grands principes de préservation de l'environnement ont servi de base au PADD :

- **gestion économe de l'espace** : Le projet urbain ne prévoit qu'une extension très limitée des zones constructibles par rapport au POS existant, et ce à proximité immédiate du bourg. Ceci permet de préserver l'activité agricole en conservant la quasi totalité des terres qui lui sont destinées, mais ceci permet aussi de faire des économies en terme de déplacement (favorise les déplacements autres que automobiles), d'énergie (évite la création de réseaux d'assainissement ou d'électricité desservant peu d'habitations).

- préservation de la ressource en eau : l'urbanisation future est entièrement située dans les zones d'assainissement collectif. Cela permet un meilleur contrôle des rejets d'eau usée (un seul au lieu d'une multitude de petits rejets), mais nécessite un système épuratoire efficace, ce que la commune ne gère pas.
  - protection des espaces naturels remarquables : Le PLU protège ces espaces grâce à deux outils. Le premier est le classement en zone N, appliqué au massif dunaire pour ses potentialités écologiques (cf rapport de présentation ). Le deuxième est la désignation des boisements en E.B.C (Espaces Boisés Classés), afin d'assurer leur pérennité (cf rapport de présentation).
-





Le projet concerne l'aménagement des deux secteurs d'urbanisation future :

- 1AUt : secteur à vocation touristique, il reçoit un équipement de découverte du milieu naturel (Maison de la dune) et de l'hébergement de loisirs (gîtes d'étapes, chalets locatifs, auberge de jeunesse)
- 1AU : secteur à vocation d'habitat, résidentiel ou secondaire, en continuité du secteur aggloméré, dans une morphologie proche de l'existant.

*- Description du secteur :*

Le secteur se trouve à l'ouest du bourg, et a en partie été gagné sur le massif dunaire et façonné par l'activité agricole. Il présente une faible déclivité vers l'ouest et constitue la transition entre l'espace urbain du bourg et l'espace naturel du massif dunaire.

*- Desserte :*

Ce secteur est partiellement enclavé, il est bordé au sud et à l'est par le chemin des Mielles. Ce chemin est goudronné sur la partie sud-est, et resté naturel à l'ouest (chemin en sable et en terre). Sur la partie sud, une antenne existe pour la création d'une voie de désenclavement du coeur de l'îlot.

Au nord, la zone est séparée de la D 242 par un front bâti dense ne permettant que des jonctions piétonnes.

Les chemins d'accès au massif dunaire sont existants et à formaliser, l'accès sud-ouest mène à la table d'orientation. L'implantation semble judicieuse pour la "maison de la dune" dévolue à la découverte du milieu naturel.

Le réseau d'assainissement collectif est présent sur le terrain et permet un raccordement en gravitaire jusqu'à la pompe de refoulement au sud-ouest.

*- Objectifs et principes d'aménagements : (cf esquisse illustrative page suivante).*

- 1AUt : Le secteur est volontairement tourné vers le massif dunaire et s'appuie sur le chemin des Mielles qui garde son aspect naturel et semi-piétonnier.

L'accueil touristique y est assuré par des parkings paysagers traités en espaces sablés et faiblement aménagés pour garder un aspect naturel hors saison touristique.

La structure d'accueil comporte la "maison de la dune", point focal de la vocation de la zone, et des structures d'accompagnement et d'hébergement (programme indicatif de locatifs ou d'auberge de jeunesse par exemple).

L'aménagement du secteur s'articule autour d'un cheminement piétonnier permettant de relier l'ensemble au massif dunaire et à la table d'orientation.

- 1AU : Le relief et la proximité immédiate du centre-bourg permettent de donner une vocation d'habitat. La morphologie proposée permet de trouver une certaine cohérence et une densité s'inspirant de celle du coeur du hameau en luttant contre le phénomène actuel de développement trop aéré de l'habitat en périphérie. Cette zone doit donc trouver un compromis entre un bâti à l'alignement (cf. coeur du hameau), et des maisons en fond de parcelles (cf. extensions le long des voies).

Le parcellaire prend en compte la trame végétale existante qui préserve l'intégration paysagère des constructions : faible impact (hauteur limitée), intégration par la couleur des enduits ou par l'emploi de matériaux naturels.

La desserte de la zone s'effectue par la création de deux antennes : une depuis le chemin rural n° 15 au sud-est et une depuis la départementale 242 au nord-est. Ces dessertes préservent le caractère rural du chemin entre la zone 1AUt et le massif dunaire.

Au coeur de l'îlot, ces voies se terminent par des placettes de retournement qui devront faire l'objet d'un aménagement paysager. Ces places seront reliées au cheminement piéton en site propre reliant le coeur du hameau au massif dunaire.



Au nord-est, les habitations seront desservies par les voies internes et devront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 8 mètres de ces voies.

Au sud-ouest, les habitats de loisirs devront respecter les mêmes marges de recul, et conserver le maillage bocager existant afin d'assurer une bonne intégration paysagère depuis le massif dunaire.

- *Potentiel de développement :*

Suivant le schéma d'aménagement ci-dessous et les 60 000 m<sup>2</sup> de la zone, le potentiel de développement est de 15 logements et de 20 habitats de loisirs.

- *Esquisse d'illustration :*



- Principaux éléments réglementaires :

- Zone 1AU :

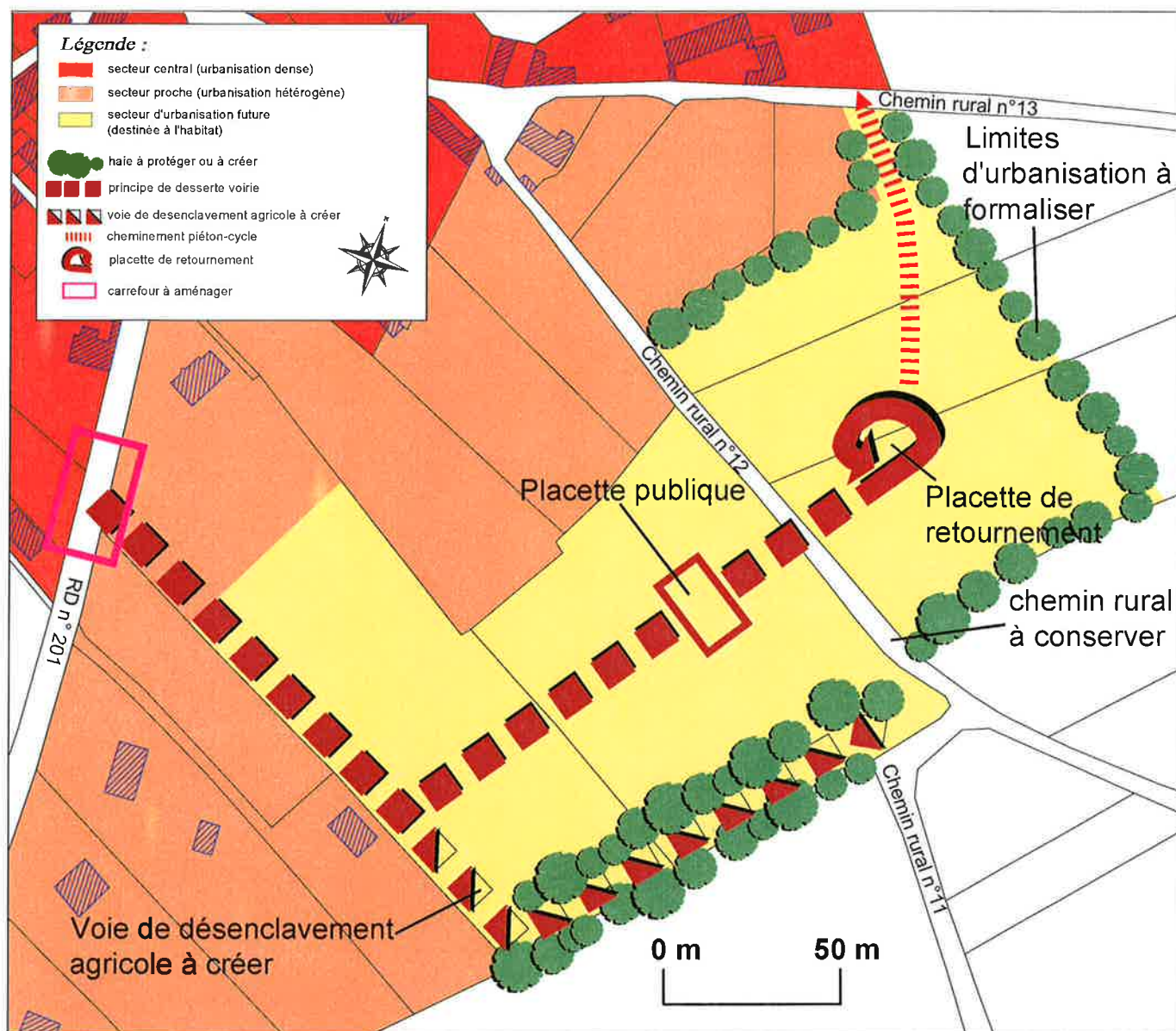
- vocation principale du secteur : habitat.
- desserte par la réalisation d'un accès à partir de la voie existante : largeur non réglementée.
- stationnement sur le terrain privé ou sur les aires prévues à cet effet.
- surface et forme des terrains: libre (assainissement collectif).
- implantation des constructions à l'alignement ou en retrait maximum de 8 m à compter de cet alignement.
- implantation par rapport aux limites séparatives : en limite ou bien  $L = h/2$  avec minimum 3.00 m (sauf pour les constructions annexes).
- emprise au sol non réglementée.
- hauteur des constructions: maximum R+1+C, sous-sol interdit, rez de chaussée à 0.40 m du TN avant travaux.
- préconisations pour l'article 11:
  - les constructions seront composées d'un volume principal lisible, de forme rectangulaire et de volumes secondaires plus bas dont la forme est libre. La toiture sera composée dans la mesure du possible de deux versants, dont la pente est comprise entre 40° et 45°, pour les volumes annexes la pente est libre.
  - couverture aspect ardoise pour le volume principal, libre sur volumes secondaires
  - murs de façades en pierre ou en enduit dans le ton général du bâti traditionnel ou bien en bardage de qualité, en évitant les teintes saturées et le blanc.
  - utilisation de l'ossature bois possible.
  - souches de cheminées traditionnelles dans l'axe du faîtage si possible.
  - clôtures en harmonie avec les clôtures avoisinantes et non avec la construction principale.
  - COS et SHON: Non réglementés.

- Zone 1AUt :

- vocation principale du secteur : tourisme. Admet les équipements d'intérêt général liés à l'accueil du tourisme et à l'information sur le littoral, plus l'hébergement de loisirs, plus une aire de camping et équipement touristique léger et temporaire.
- desserte par la réalisation d'un accès à partir de la voie existante : largeur non réglementée.
- implantation des constructions en retrait minimum de 5 mètres, à compter de l'alignement des voies.
- pas d'implantation en limites séparatives de propriété.
- hauteur des constructions: hauteur maximum de 7 mètres.
- aspect extérieur, clôtures : haies vives d'essences locales.
- stationnement : en rapport avec les besoins et en dehors des voies publiques.
- Plantation, espaces libres : préserver les plantations existantes ou remplacer par des plantations équivalentes.
- COS et SHON: Non réglementés.



## B) SECTEUR SUD-EST D'HATTAINVILLE :



### - Description du secteur :

Situé au sud-est du hameau, ce secteur figurait déjà en espace à urbaniser au POS existant. En arrière d'un secteur bâti, ces terrains présentent un caractère agricole avec un maillage bocagé plus ou moins conservé.

### - Desserte :

Le secteur est enclavé, il est seulement traversé par un chemin rural desservant des parcelles agricoles (il se termine en cul de sac) et ne pouvant accepter un trafic routier lié à de l'habitat. Le POS existant prévoyait, via un emplacement réservé, la desserte de la zone depuis la RD 201. Un projet de lotissement actuellement en cours de réalisation a repris cette emprise, le PLU la conserve donc et dessert l'intérieur du secteur par une voie se terminant par une placette de retournement.

*- Objectifs d'aménagements :*

Tout comme le site précédent, ce secteur possède des parcelles assainies, en continuité du hameau mais non urbanisables car enclavées. Ce plan d'aménagement propose donc de créer une voie de désenclavement et reprend le principe d'urbanisation cohérente et avec une certaine densité.

Sa vocation dominante est l'habitat, ce secteur offre un potentiel de 12 à 15 logements individuels.

*- Parti d'aménagement :*

Le principe de desserte par un unique carrefour aménagé sur la RD 201 va dans le sens de la sécurité des circulations. Deux placettes publiques permettent de créer des espaces de rencontres qui font actuellement défaut dans l'urbanisation de Hattainville.

Afin d'éviter la circulation d'engins agricoles à travers la future zone d'habitat, une voie de désenclavement est créée au sud et permet aux engins de rejoindre la RD n°201 en limitant au maximum les nuisances.

Ce secteur est innervé par un réseau de cheminements piétonniers connectés entre eux et à la trame viaire existante, dont les deux principaux sont :

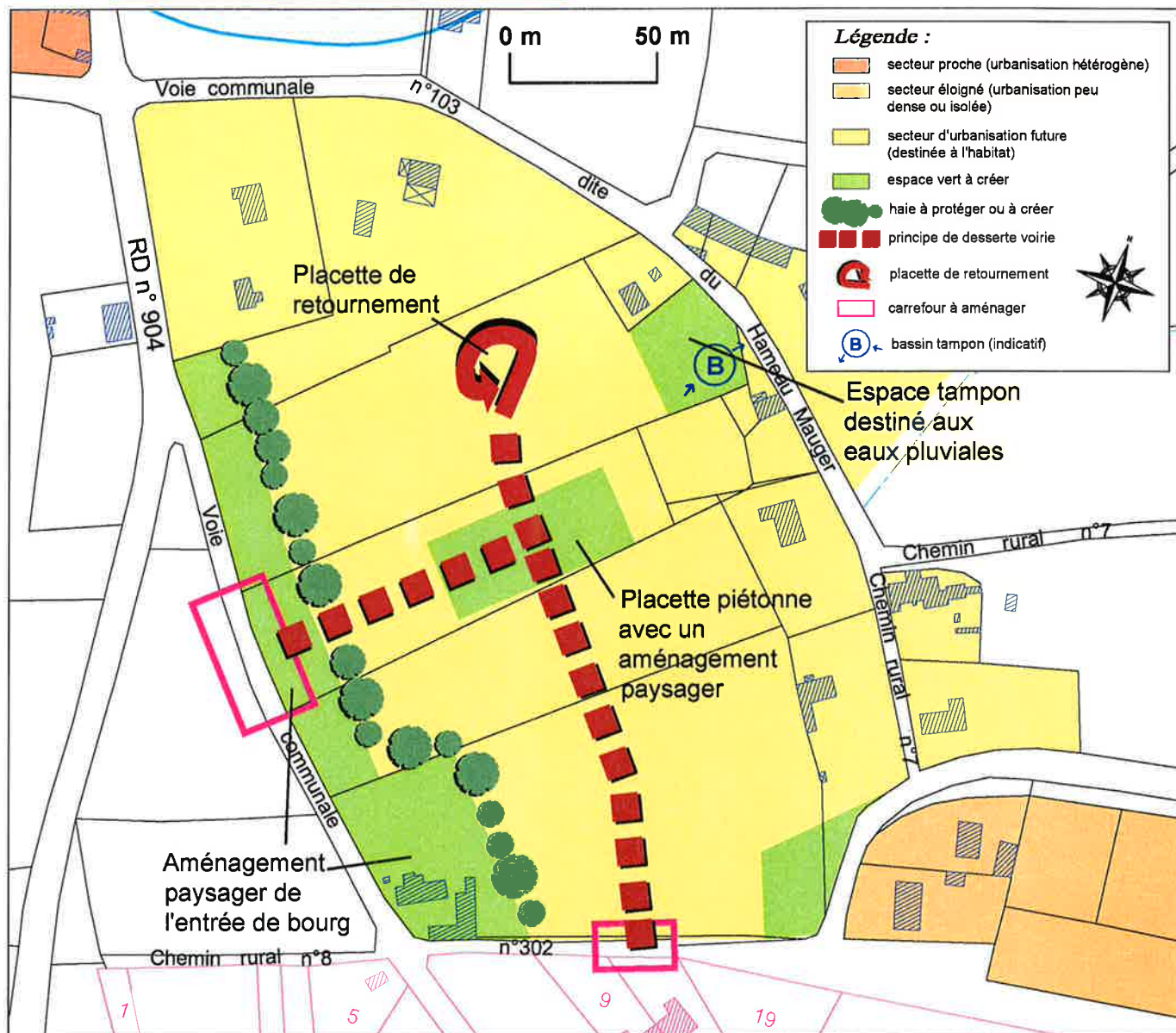
- au nord : un cheminement est-ouest (chemin n°13) où passe le GR 223 et qui permet de lier le hameau d'Hattainville au bourg par une liaison piétonne. Ce chemin est relié à l'opération par un cheminement menant à la placette de retournement .
- au centre, un cheminement qui correspond au chemin rural n °13.

*- Principaux éléments réglementaires :*

Le règlement de la zone est le même que celui qui s'applique à la zone 1AU présentée précédemment.

---

### C) SECTEUR SUD DU BOURG :



#### - Description du secteur :

Ce secteur se trouve au sud, et présente une urbanisation assez lâche, localisée en bordure des voies. Les parcelles le long de la voie communale n° 302 sont utilisées pour l'activité agricole.

Le terrain est orienté en pente assez forte du sud-ouest (point haut) vers le nord-ouest (point bas), avec un talus important en bordure de la voie n° 103.

#### - Desserte :

Le secteur est entouré par des voies de différents gabarits. La partie est surélevée par rapport à la voie et est urbanisée tout le long de cette dernière, il semble donc difficile de faire déboucher une voie dans ce secteur.

Les parties ouest et sud sont faiblement urbanisées et peu pentues, elles peuvent donc servir de greffe à de nouvelles voies de circulation.



*- Objectifs d'aménagements :*

La partie sud du bourg présente une urbanisation assez hétérogène, avec du bâti plus ou moins ancien et souvent implanté sans logique d'unité.

Or, ce secteur va connaître de fortes modifications de son plan de circulation puisque le projet de mise en sécurité de la VLO va donner un statut de route principale à la voie communale n °302 menant à Barneville-Carteret. Cette voie va devenir l'accès privilégié au bourg depuis le sud, il semblait donc intéressant de profiter de ce changement de statut pour donner une cohésion urbaine à ce secteur, qui joue dorénavant le rôle d'entrée de bourg.

*- Parti d'aménagement :*

Le principe de desserte par deux carrefours aménagés sur la VC 302 répond au souci d'intégrer le projet au site existant, et notamment à sa topographie. L'aménagement du carrefour à l'ouest pourra être l'occasion de réaliser un aménagement de mise en sécurité de la voie faisant ralentir les véhicules à leur entrée dans le bourg.

Le projet reprend le principe, tout comme à Hattainville, d'une placette jouant un rôle central dans l'urbanisation et où se greffent les voies piétonnes et les voies routières.

Des espaces verts sont prévus dans l'aménagement : toute la partie ouest fait l'objet d'un traitement paysager afin de réaliser une entrée de bourg agréable, et un petit secteur dans le pont bas à l'est est destiné aux équipements de retenue des eaux usées.

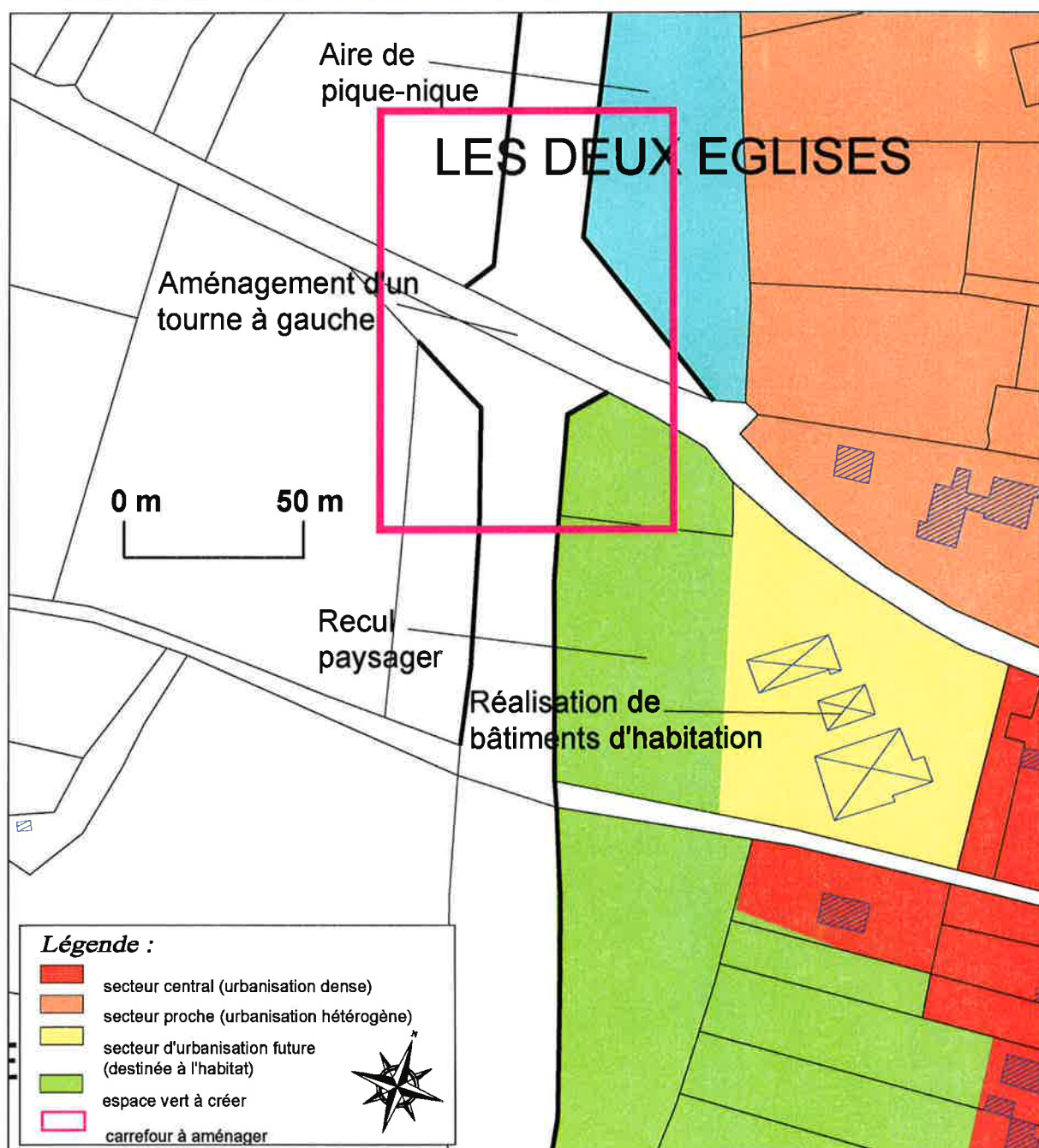
Les futurs lots seront desservis à partir des voies, la voie nord se terminant par une placette de retournement.

Le potentiel d'urbanisation est d'une douzaine de logements environ.

*- Principaux éléments réglementaires :*

Le règlement de la zone est le même que celui qui s'applique à la zone 1AU présentée précédemment.

### D) SECTEUR OUEST DU BOURG :



#### - Description du secteur :

Ce secteur se trouve à l'est du bourg. Il est occupé par une exploitation agricole dont l'activité vient de cesser. Ce secteur est assez boisé et urbanisé, avec des bâtiments d'élevage assez anciens. La topographie est assez plane.

#### - Desserte :

Ce secteur est desservi par la route D 233 reliant le bourg au village d'Hattainville.

#### - Objectifs d'aménagements :

L'objectif de l'aménagement de cette zone est double :

- réorganiser cette entrée du bourg afin de lui donner un caractère urbain repérable depuis la RD 650.

- sécuriser cette intersection en indiquant aux conducteurs qu'ils passent à proximité d'une zone d'habitat.

- *Parti d'aménagement :*

Ce secteur se découpe en deux parties.

A l'est, le projet prévoit de supprimer les bâtiments agricoles et de réaliser un habitat assez dense jouant le rôle de front urbain qualifiant l'entrée de ville.

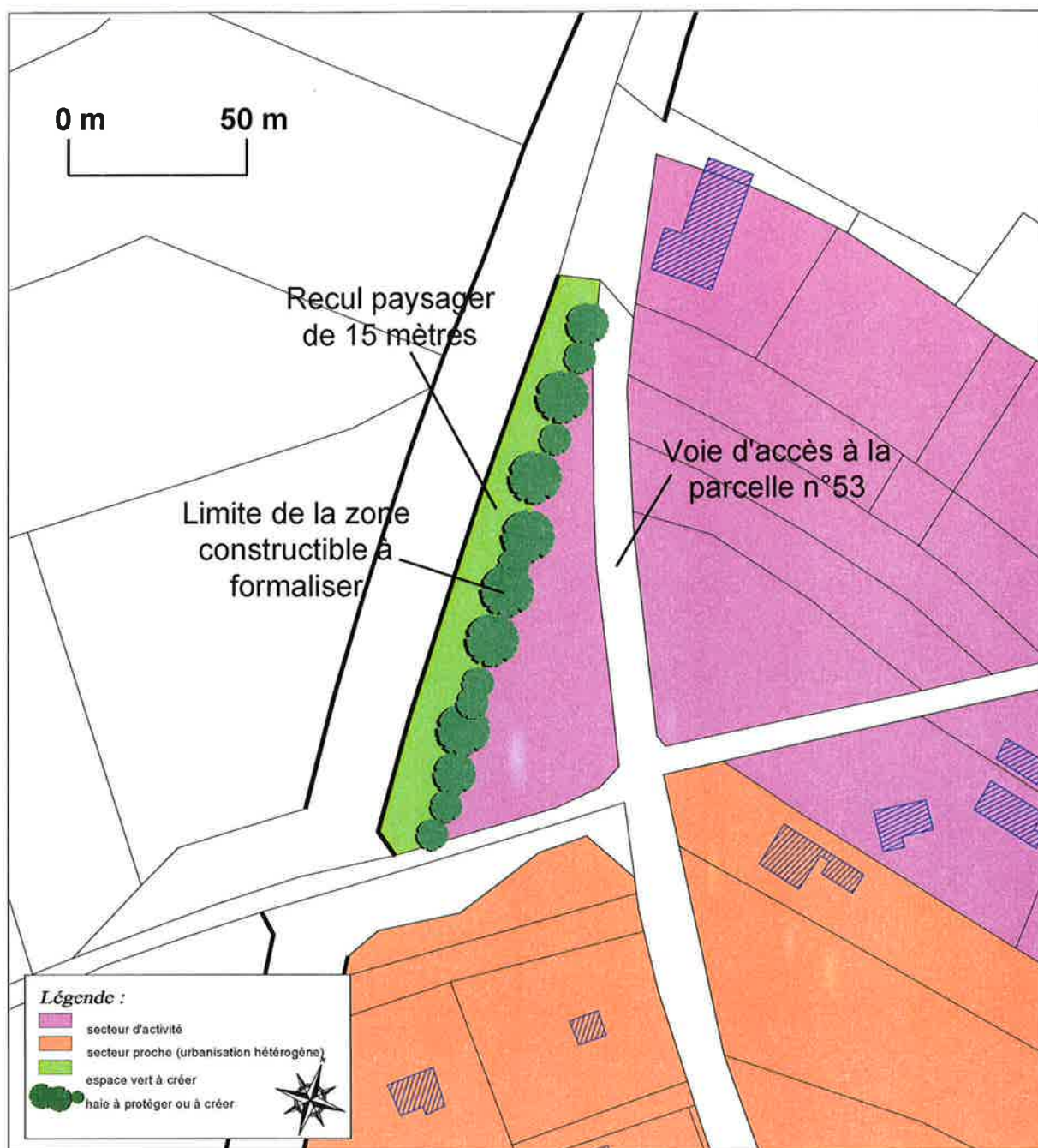
A l'ouest, le PLU conserve la marge des 75 mètres en zone inconstructible et propose d'y réaliser un aménagement paysager.

Le carrefour pourra faire l'objet d'un aménagement avec une tourne à gauche pour une meilleure sécurité.

- *Principaux éléments réglementaires :*

Le règlement de la zone est le même que celui qui s'applique à la zone 2AU présentée précédemment

## E) SECTEUR NORD DU BOURG



### - Description du secteur :

Ce secteur se trouve au nord du bourg. Il est actuellement innocupé et se trouve entre des habitations au sud et le garage automobile au nord. La trame bocagère est assez compacte en bordure de la parcelle du côté intérieur, mais elle est quasi absente du côté route dans la partie nord. De plus, la parcelle se trouve en surplomb de la voie, ce qui augmente l'impact visuel depuis la VLO (cf photo page suivante).

### - Desserte :

Ce secteur est bordé par trois voie, dont une en arrière se terminant en cul de sac.



- *Objectifs d'aménagements :*

L'objectif de l'aménagement de cette zone est double :

- urbaniser cette entrée du bourg tout en permettant son intégration paysagère depuis la RD 650.
- sécuriser l'intersection avec la Départementale 425 en indiquant aux conducteurs qu'ils passent à proximité d'une zone d'habitat.

- *Parti d'aménagement :*

Ce secteur se découpe en deux parties.

A l'est, le projet prévoit l'implantation de bâtiments d'activité avec un souci d'intégration, en maîtrisant notamment les hauteurs.

A l'ouest, le PLU conserve une marge des 15 mètres en zone inconstructible et propose d'y réaliser un aménagement paysager. Ces 15 mètres s'ajoute au recul de 5 mètres de la parcelle par rapport à la voie. Cette zone est séparée de la zone constructible par une plantation à réaliser.

En terme de sécurité, la desserte de cette parcelle s'opérera obligatoirement par l'arrière, c'est à dire la voie se terminant en cul de sac. L'accès à la VLO se fait ensuite par le carrefour avec la D 425.

- *Principaux éléments réglementaires :*

Le règlement de la zone est le même que celui qui s'applique aux autres zones UX.



Vue depuis le sud



Vue depuis le nord

## **F) LE PROJET DE MAISON DE LA DUNE :**

### **- Description du secteur :**

Le projet se localise dans la zone 1AUt, en limite du chemin des Mielles (parcelles 292, 293 et 294). Le terrain est nu et libre de toute construction.

Le projet est intégré à la partie du massif dunaire à vocation agricole, dont il conserve les haies structurantes. Le secteur se trouve en dehors du site classé.

### **- Desserte :**

La desserte s'effectue par le chemin rural non reconnu dont on a garde les gabarits et les caractéristiques paysagères. Ce chemin dessert actuellement 7 habitations, son gabarit est suffisant, il pourra être élargi ponctuellement pour des raisons de sécurité.

Le prolongement de cet accès par le chemin des Mielles est conservé en l'état. Une aire naturelle de stationnement permet de préserver l'accueil des véhicules pour la maison de la Dune et les équipements d'hébergement.

### **- Objectifs d'aménagement :**

L'objectif principal du projet est la mise en valeur des espaces naturels sensibles, par l'implantation d'une structure d'accueil minimale.

Le projet comporte une dimension pédagogique, à visée large : accueil de centres de vacances, de groupes scolaires, de groupe de recherche, d'associations, etc.

La valorisation du site de l'espace dunaire se fera autour de 4 thèmes :

- Présentation du milieu (proximité nécessaire, observation, ...)
- Laboratoire de recherche
- Vulgarisation pour une ouverture au public
- Gestion du site naturel, circuits de découverte

### **- Principaux éléments réglementaires :**

La volumétrie est volontairement basse pour la plus grande partie des bâtiments (simple RDC), avec un élément signal permettant l'observation du milieu naturel.

Les matériaux utilisés seront le bois et le verre, avec des toitures à faible pente pour éviter de dépasser les 7 mètres de hauteur (impact faible par rapport à l'environnement).

### **- Liaison avec le massif dunaire (cf. carte page suivante):**

Le choix du site d'implantation de la maison de la dune reposait sur deux volontés fortes : se trouver à proximité du massif dunaire tout en permettant une bonne intégration dans le paysage. Le site retenu permet cette proximité, mais encore faut-il la gérer afin de permettre une découverte du massif dunaire sans entraîner sa dégradation.

L'existence de cheminements existants connectés au site de la future maison et traversant le massif dunaire sont un véritable atout pour le projet. La carte de la page suivante représente ces chemins qui pourront faire l'objet d'un aménagement. Les repérages photographiques permettent de se rendre compte que ces chemins permettent une découverte progressive du paysage littoral depuis les points hauts. De plus, ils traversent aussi un paysage dunaire passant du milieu agricole au milieu sauvage de façon progressive, ce qui est une illustration des différents modes d'occupation de ce milieu dunaire et de leurs impacts sur le milieu.



# Sentier de la Maison de la dune : Tracé et Repérages photographiques



Prise de vue n° 3 : premier palier avec découverte de la mer



Prise de vue n° 2 : passage progressif à un paysage dunaire



Prise de vue n° 1 : chemin agricole dans un paysage de bocage



Prise de vue n°4 : second palier avec découverte du  
paysage dunaire



Prise de vue n°5 : vue panoramique sur le  
paysage dunaire



Prise de vue n°6 : chemins aménagés menant  
au belvédère

