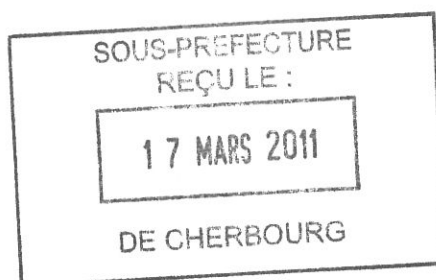


DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

1/ ZONE 1AUb « LES GOUGINS »

2/ ZONES 1AUa « LES GOUGINS NORD » ET « LES GOUGINS SUD »



1/ ZONE 1AUb « LES GOUGINS »

Située le long de la route départementale 71, la zone 1AUb correspond à l'extension future du « Hameau de Fontenay » qui regroupe quelques constructions récentes localisées au lieu-dit « La Brèche », en prolongement de l'agglomération des « Gougins », à Saint-Marcouf-de-l'Isle.

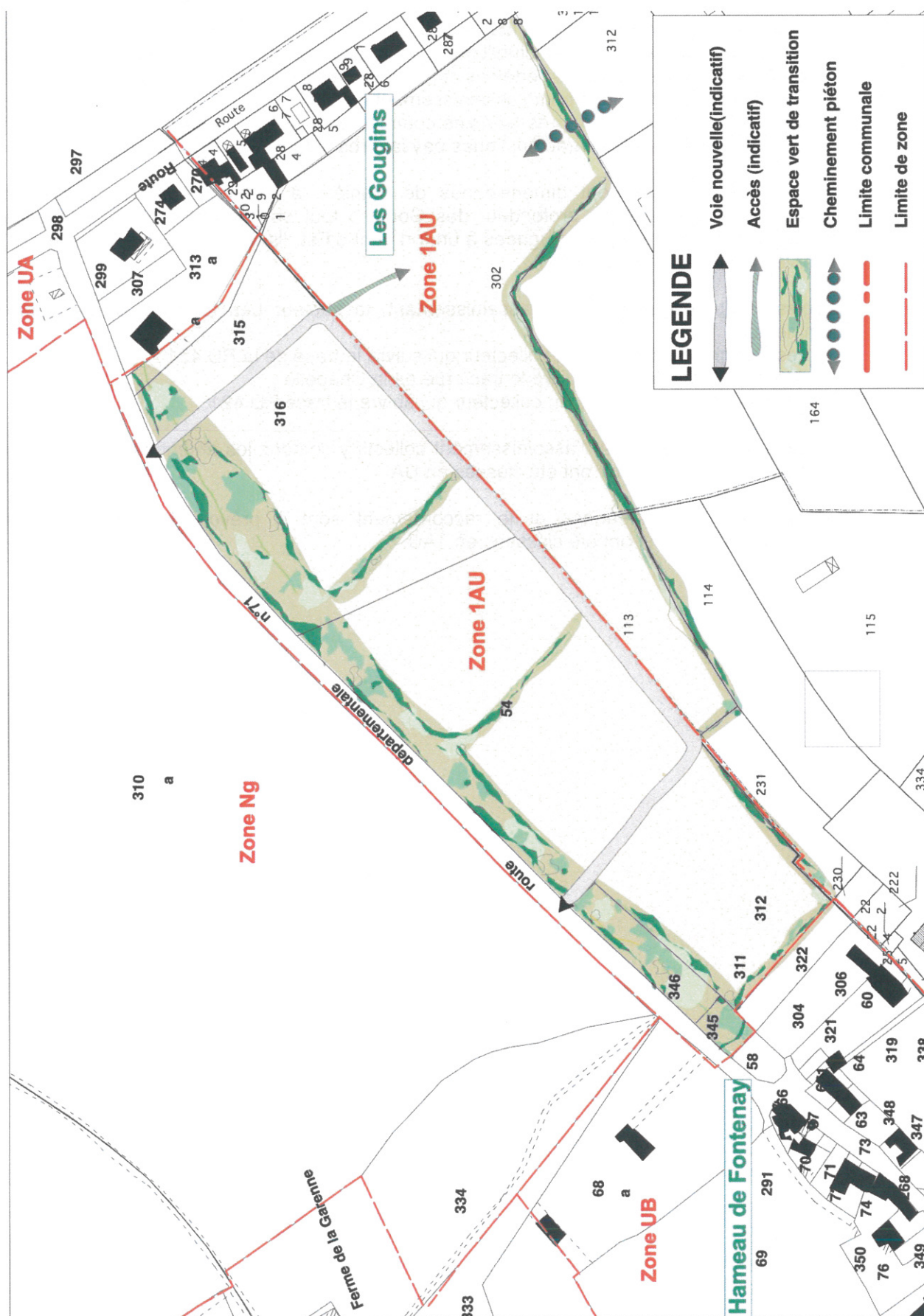
La zone 1AU est une parcelle non urbanisée faisant face au golf. Son urbanisation consiste à assurer une continuité du « Hameau de Fontenay » proprement dit jusqu'à « La Brèche », dans le cadre d'une opération d'ensemble qui sera menée simultanément sur les terrains libres jouxtant le camping à Saint-Marcouf-de-l'Isle.

Le schéma d'aménagement traduit les principes suivants :

- maintien d'une bande non bâtie d'une largeur minimale de 20m ; celle-ci sera traitée en espace vert afin de favoriser une bonne intégration paysagère et de minimiser l'impact des futures constructions ;
- création de trames vertes constituées de haies, parallèles au littoral, ainsi que plantations d'arbres sur les franges du lotissement et les limites parcellaires internes, qui assureront l'insertion paysagère du bâti ;
- privilégier l'implantation de quelques arbres à port naturel disposés de façon aléatoire et des massifs arbustifs le long des voies de desserte ;
- création d'un cheminement piéton reliant le lotissement au camping de Saint-Marcouf-de-l'Isle ;
- les voies en impasse, et l'accès aux garages pourront également être traités par la mise en place d'un tout-venant et d'une finition en gravillons à l'image des chemins ruraux ;
- généraliser les accotements herbés plutôt que les trottoirs revêtus et délimités par des bordures.



SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUb



2/ ZONES 1AUa « LES GOUGINS NORD » ET « LES GOUGINS SUD »

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- l'aménagement de noues ponctuellement pour canaliser et retenir l'eau de mer (passage ponctuel d'eau de mer dans certaines conditions météo et coefficient de marée) ;
- le passage des antennes pour l'assainissement collectif ;
- des amorces et voiries futures (simples chemins encaissé et non revêtu pour conserver une perméabilité et les caractéristiques paysagères actuelles).

Ces aménagements seront dimensionnés de manière à assurer, comme c'est le cas aujourd'hui, la desserte en profondeur des Gougins tout en garantissant le passage des eaux lors de fortes marées conjuguées à un fort vent d'Est. Ils feront l'objet d'emplacements réservés (cf. 22/ Plan de zonage).

S'agissant du réseau collectif d'assainissement, le secteur Les Gougins sont desservis comme suit :

- Les Gougins Sud depuis un collecteur qui suivra le tracé de la RD 421 ;
- depuis un collecteur qui suivra le tracé rue de la Chapelle ;
- Les Gougins Nord depuis un collecteur qui suivra le tracé RD 421.

Les secteurs desservis par l'assainissement collectif y compris les antennes prévues par le syndicat d'assainissement, ont été classés en UA.

Les zones où les antennes et le raccordement sont à prévoir dans le cadre des aménagements futurs, ont été classées en 1AU.

Principes d'aménagements "Les Gougins Nord"

Légende

- Zone de maintien en l'état
- Voie et accès (indicatif)
- Passage d'eau
- Antenne eaux usées
- Limite de zone
- Espaces remarquables
- Secteur inondable

Principes d'aménagements "Les Gougins Sud"

Légende

