

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LONGPRE LES CORPS SAINTS

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport

Eléments de projet :

A) Espaces à urbaniser

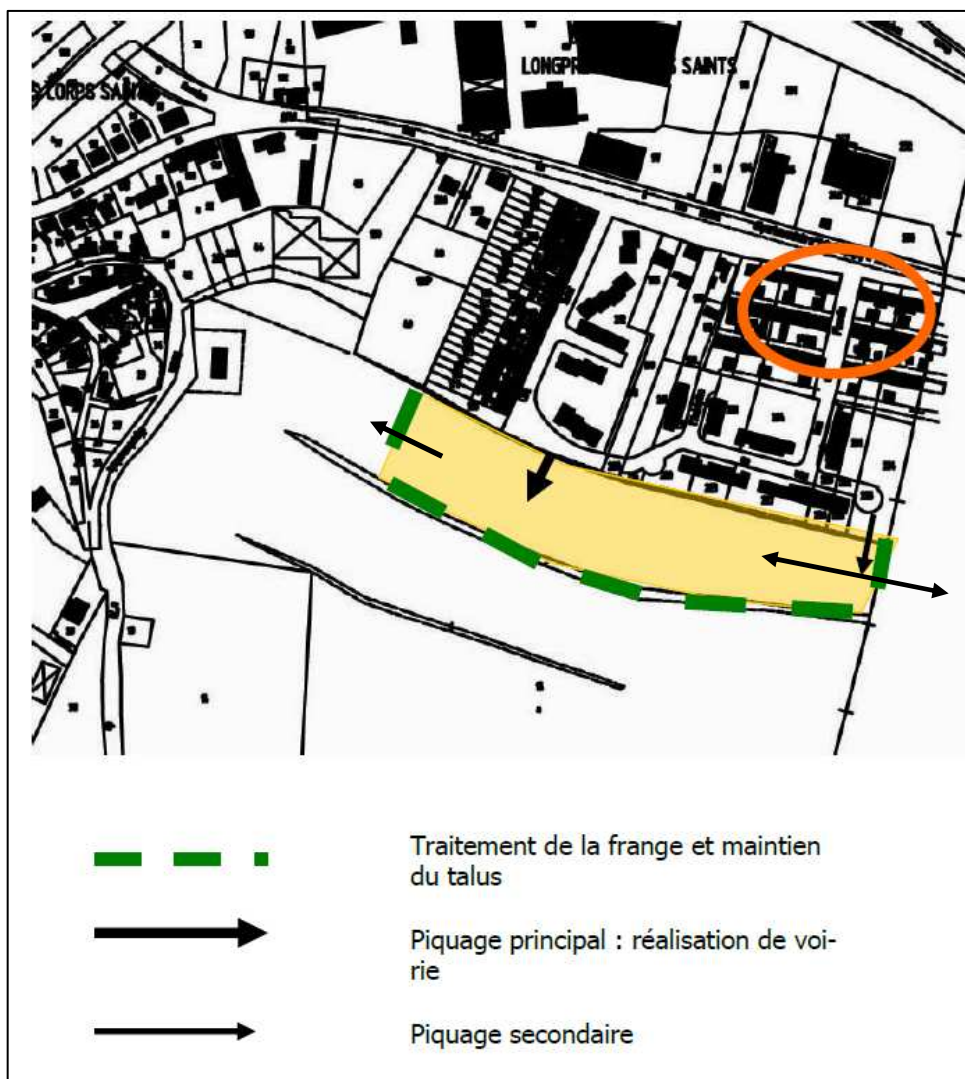
Concernant les extensions urbaines, la commune souhaite que les secteurs choisis s'intègrent dans une démarche qualitative de cohérence globale tout en prenant en compte les caractéristiques paysagères propres.

Il est ensuite nécessaire de protéger des espaces naturels de qualité. Ainsi, les extensions urbaines s'inscriront principalement en densification ou en épaissement des limites existantes dans un souci d'insertion paysagère.

Concernant la création de zones d'urbanisation future, les solutions proposées sont là aussi à la fois diverses et bien encadrées. La commune souhaite proposer des terrains à construire sur plusieurs sites urbains de la commune et ce, en prenant en compte les caractéristiques urbaines et paysagères de chacun des sites.

Il faut néanmoins insister sur le fait qu'une étude spécifique soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales sur chacun des secteurs.

1- zone d'urbanisation future à l'entrée Est : principes d'aménagement



Le projet vise à recomposer ce secteur de logements locatifs : les logements sur la RD seront déplacés vers la zone d'extension pour une opération de recomposition des anciens logements.

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Traiter les fonds de parcelle : relation avec le grand paysage mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec la structure paysagère existante (rideau végétal sur talus). Cette disposition visera également à gérer l'interface avec le grand paysage par le traitement des arrières et des clôtures. Le talus sera maintenu.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- La gestion des eaux pluviales s'effectuera via la mise en place de techniques alternatives type noue ou bassin linéaire et fera partie intégrante du parti d'aménagement retenu.

Concernant l'habitat :

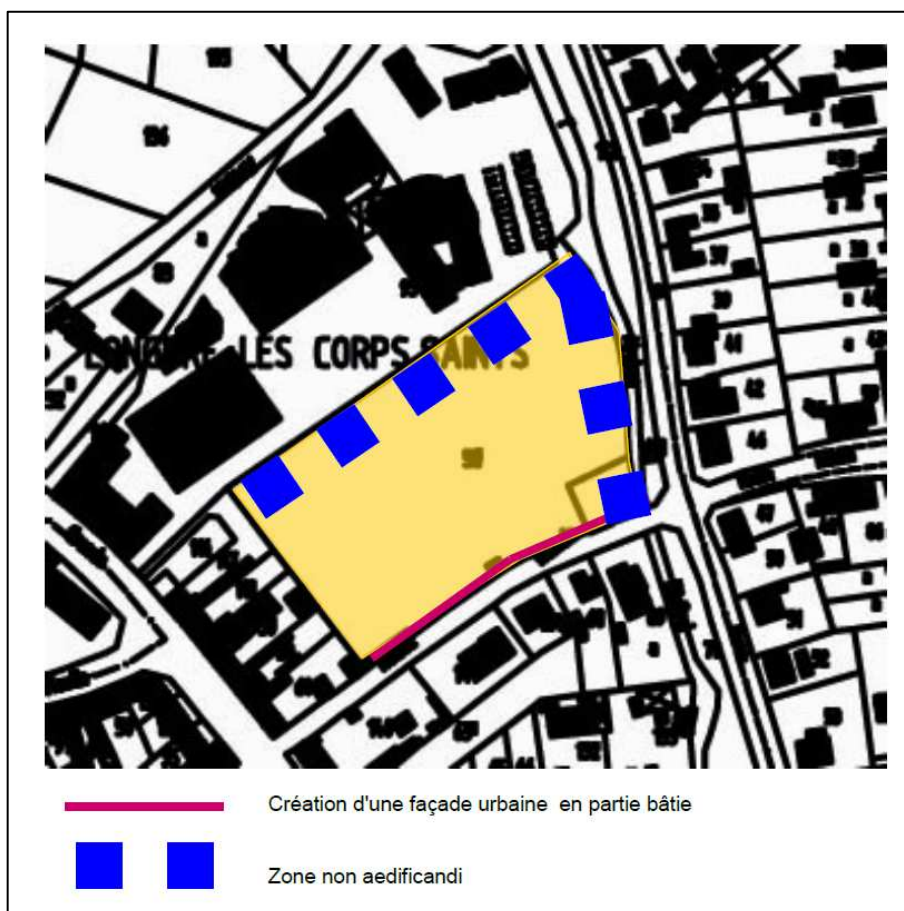
L'objectif est de réaliser ici des logements locatifs.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Il est demandé que les accès se fassent depuis l'espace publique existant et qu'une relation avec l'urbanisation de Condé-Folie soit envisagée.

2- zone d'urbanisation future près du terrain sportif : principes d'aménagement



Ce terrain communal a pour vocation de recevoir du logement locatif

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- En limite d'urbanisation, notamment le long de la rivière il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation l'urbanisation existante à proximité par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes existants.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- une zone non aedificandi est prévue le long de la rivière et en fond de parcelle d'une quinzaine de mètres pour maintenir les berges en état. Des compléments de plantations d'essences rivulaires (saules, frênes, etc.) peuvent être envisagés.

Concernant l'habitat :

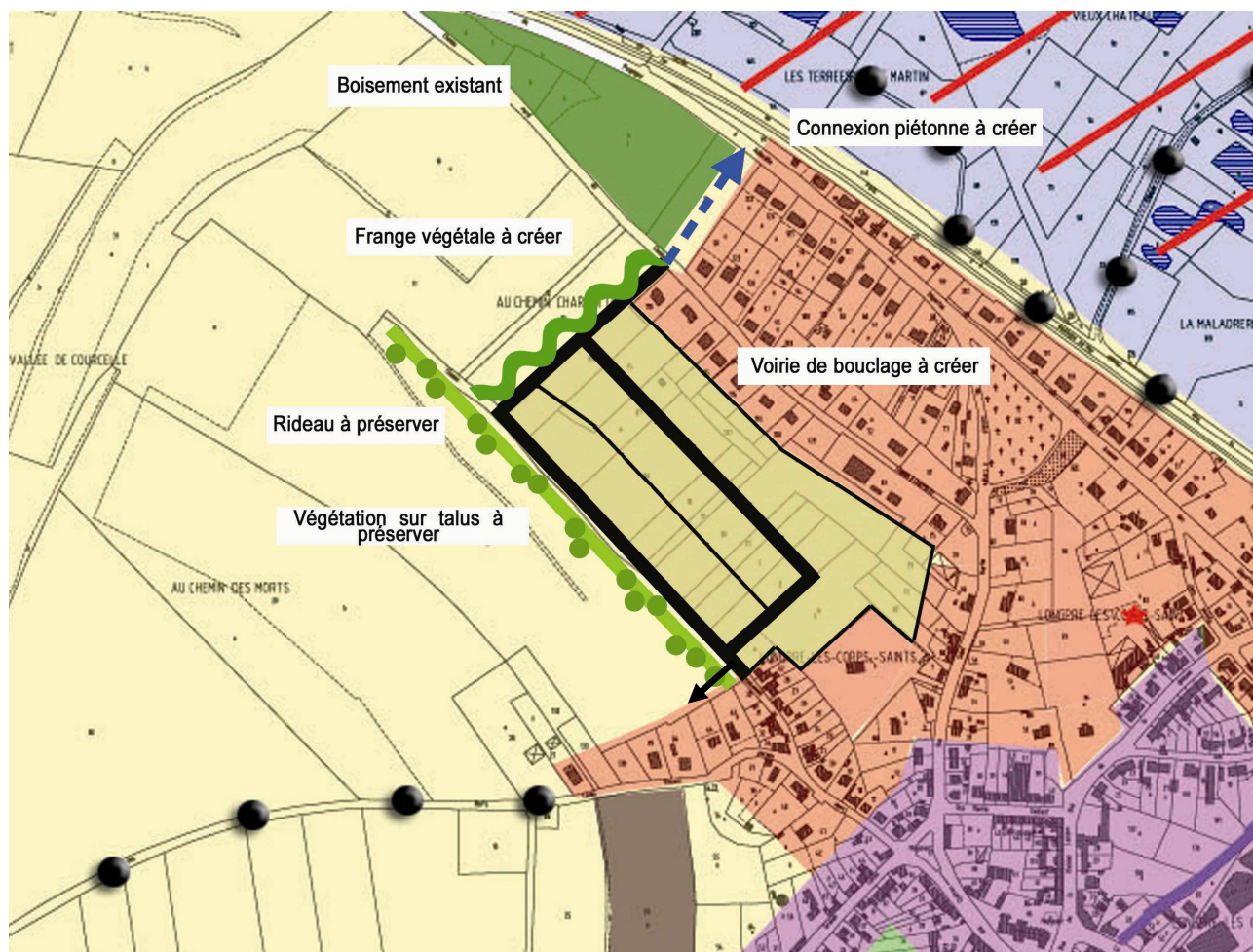
L'objectif est de réaliser ici des logements locatifs.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

Concernant les transports et déplacements :

- Le projet prendra en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

3- zone d'urbanisation future frange Ouest : principes d'aménagement



Cette emprise a pour vocation de recevoir du logement mixte

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Traiter les fonds de parcelle et la frange Ouest : relation avec le grand paysage mais aussi avec l'urbanisation existante afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- Intégrer l'incidence visuelle lointaine en maintenant la végétation existante.
- Découpage du parcellaire en préservant le rideau végétal.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes existants.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.
- La gestion des eaux pluviales s'effectuera via la mise en place de techniques alternatives type noue ou bassin linéaire et fera partie intégrante du parti d'aménagement retenu.

Concernant l'habitat :

L'objectif est de réaliser ici des logements mixtes.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

.

Concernant les transports et déplacements :

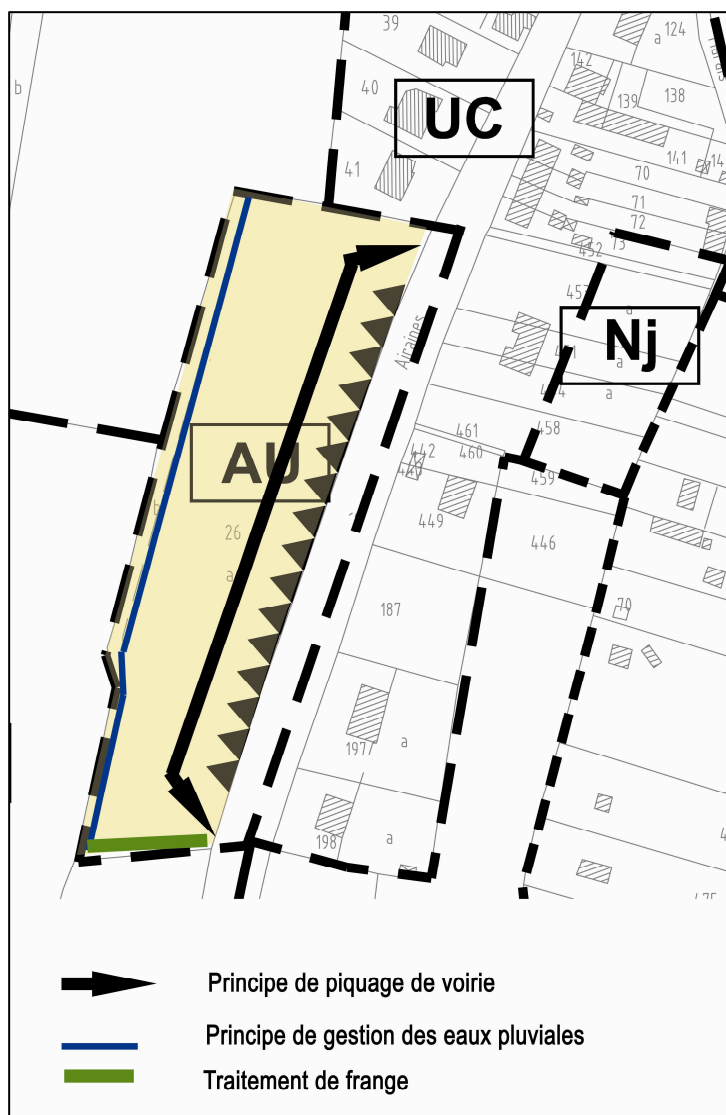
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Le projet intégrera la diversité des déplacements nécessaires à ce type de projet : voiture, vélo, piéton en intégrant notamment :

- Elargissement du chemin d'exploitation n°1 en conservant la végétation sur le talus nord.
- Bouclage de desserte avec le chemin de la Charrette et la rue du Panorama.
- Connexion piétonne entre le chemin de la Charrette et la RD3.

Le principe de voirie intégrera la préservation au maximum du talus en ne favorisant de multiples accès.

4- zone d'urbanisation future rue de la Libération



Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- Traiter des parcelles en relation avec le grand paysage afin d'assurer une entrée de ville qualitative.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes existants.
- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes structurants à créer et existant.
- La gestion des eaux pluviales s'effectuera via la mise en place de techniques alternatives type noue ou bassin linéaire et fera partie intégrante du parti d'aménagement retenu.

Concernant l'habitat :

L'objectif est de réaliser ici des logements privés.

La densité demandée est de 15 logements à l'hectare au minimum (hors aménagements et espaces publics)

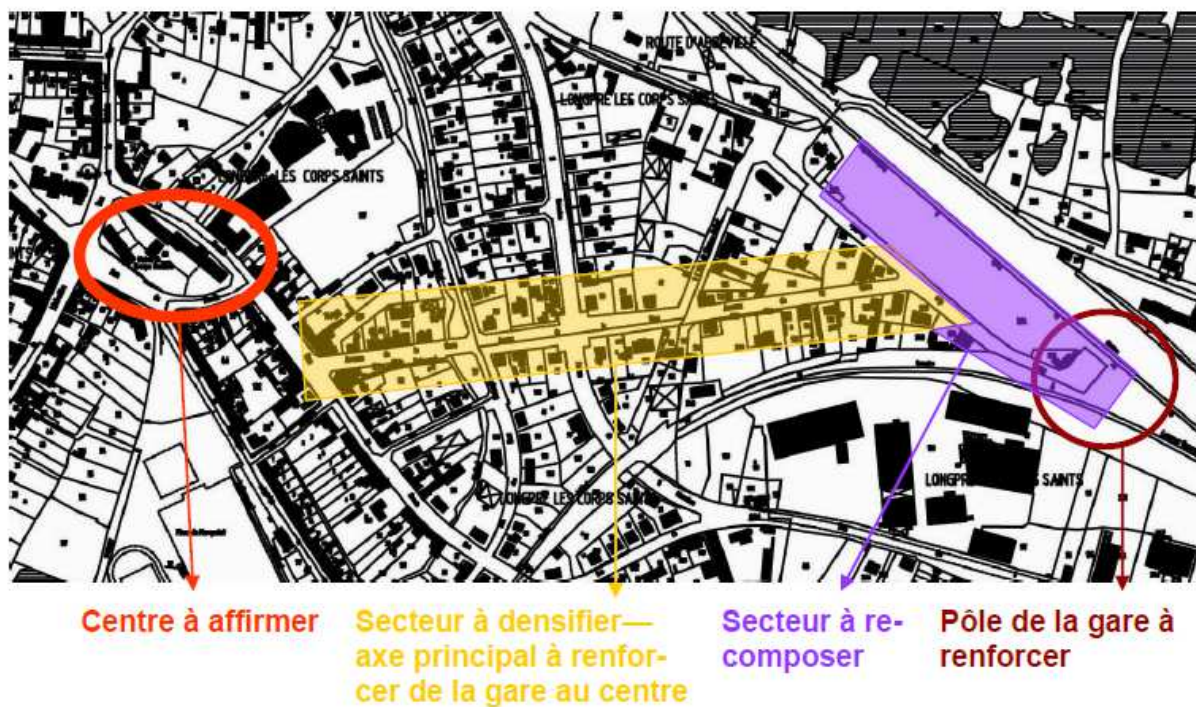
Concernant les transports et déplacements :

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Pour ne pas multiplier les accès sur la départementale, seuls deux accès sont à envisager : une entrée et une sortie pour toute l'opération.

B) Espaces à recomposer et à densifier

Ce terrain communal a pour vocation de recevoir du logement locatif



Le pôle de la gare et le centre ne sont pas clairement identifiables : le projet a pour objectif de densifier l'avenue de la gare et de recomposer les terrains à proximité de la gare

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

Densifier l'urbanisation existante le long de l'avenue de la gare.

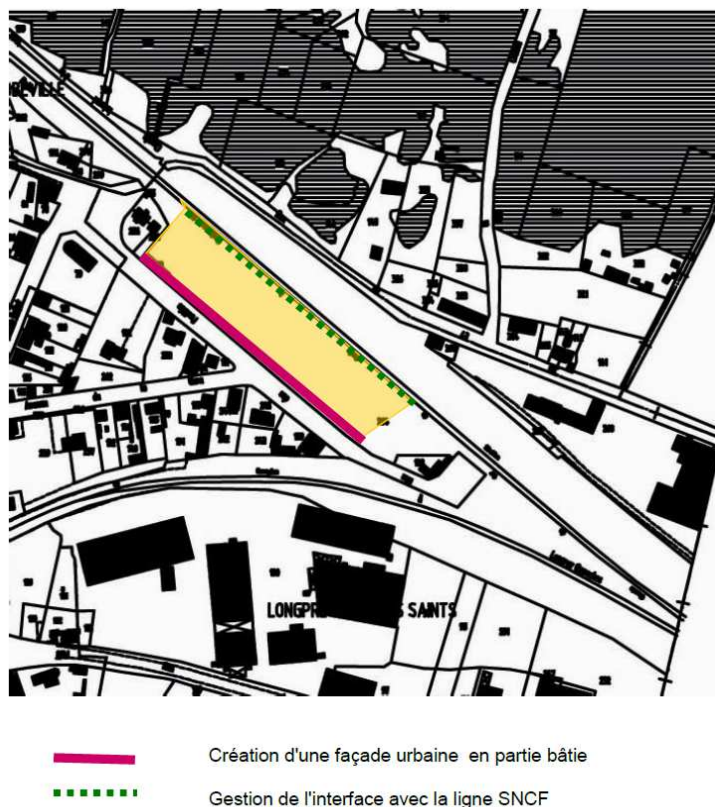
Concernant l'habitat :

Proposer un COS minimal afin de densifier ce secteur.
Proposer une offre diversifiée de logements.

Concernant les transports et déplacements :

- Le projet prendra en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- repenser les modes doux du centre vers la gare.

1- zone d'urbanisation future et de densification rue des Fusillés : principes d'aménagement



Ce terrain communal a pour vocation de recevoir du logement de type intermédiaire / du petit collectif

Le principe vise à :

Concernant l'aménagement :

- En limite d'urbanisation, notamment le long de la voie de chemin de fer, l'interface sera traitée pour une meilleure protection et intégration du bâti : traitement végétal des arrières et des clôtures mais aussi isolement acoustique. La bande constructible sera aménagée en corrélation avec l'urbanisation existante.

- Réaliser une façade urbaine (clôture ou bâtie) le long des axes existants.

Concernant l'habitat :

L'objectif est de réaliser ici du petit collectif.

La densité demandée est de 18 logements à l'hectare au minimum

Concernant les transports et déplacements :

- Le projet prendra en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.