

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 – ENTREE SUD-OUEST DU BOURG – *urbanisation à court/moyen terme*




État actuel du site

ATTENTION : à noter que cette zone est située dans le périmètre de la ZPPAU de Longeville-sur-Mer (périmètre paysager à caractère urbain).

L'ensemble des permis de construire sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1- ENTREE SUD-OUEST DU BOURG - **urbanisation à court/moyen terme****Principes d'aménagement**

	Principe de haies à prévoir (essences locales) pour un traitement qualitatif de la frange urbaine
	Principe de voie principale
	Principe de voie secondaire
	Principe de liaison douce
	Principe d'alignement d'arbres accompagnant la voie structurante
	Principe d'espace public central ouvert en perspective au sud sur le Grand Paysage (peut servir au recueillement des eaux pluviales)
	Principe d'espace vert public
	Principe de valorisation des vues et perspectives vers le Grand Paysage
	Création de front bâti sur la rue du Menhir (effet de rue + marquage de l'entrée de bourg) et encadrement de certaines placettes de quartier.
	Principe de placettes de quartier, desservant plusieurs constructions (espace public à l'échelle d'un îlot)



Cette orientation d'aménagement et de programmation s'inscrit au niveau de l'entrée Sud Ouest du bourg.

Ce site est localisé dans le « périmètre paysager à caractère urbain » de la ZPPAU de Longeville-sur-Mer. C'est pourquoi, le règlement de la ZPAU s'applique, en plus du règlement de PLU, sur cette zone et l'ensemble des permis de construire doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au niveau de ce secteur, l'aménagement proposé devra tendre vers une densité minimale de l'ordre de 15 à 20 logements/hectare.

Cette nouvelle zone permet de venir « recoudre » le tissu existant en proposant une urbanisation en « arrière-plan » de l'existant, tout en créant également un front urbain, le long de la rue du Menhir. Cette urbanisation vient valoriser l'entrée de bourg Sud-Ouest, qui se trouve, de plus, en contact direct avec le Grand Paysage.

Du point de vue de sa localisation et de sa valeur patrimoniale, la question de l'intégration du bâti est primordiale sur ce site. Les franges urbaines de ce site seront plantées de haies d'essences locales, pour une meilleure intégration et cohabitation avec les constructions existantes. Les voies structurantes seront également accompagnées d'alignement d'arbres.

Au centre de ce nouveau quartier, un principe de coulée verte sera prévu et pourra permettre le recueillement des eaux pluviales. Cette coulée verte crée une perspective vers le sud et une ouverture visuelle sur le Paysage environnant. Une liaison douce serpente cette coulée verte.

Ce nouveau quartier ne doit pas être « refermé sur lui-même », mais en connexion avec les quartiers voisins. C'est pourquoi, les voies internes au quartier viendront se raccorder sur le réseau viaire existant.

Les haies bocagères existantes sur le site sont préservées.

La hiérarchie de ces voies est clairement identifiable (en termes de gabarit, de traitement, ...). C'est pourquoi, une voie en particulier est traitée comme la voie principale. Il s'agit d'un large mail planté d'alignements d'arbres. Des voies secondaires viennent ensuite desservir le site dans son épaisseur, aboutissant sur des sortes de placettes de quartier, véritables espaces publics à l'échelle d'un groupement de constructions.

Le site est parcouru par un réseau de voies piétonnes qui l'irrigue et le connecte aux quartiers voisins, aux équipements publics du centre bourg ... Ce dernier permet de rejoindre rapidement les principaux équipements publics du centre bourg sans avoir à utiliser de véhicule.

L'implantation des maisons favorisera des expositions au Sud et encouragera la mitoyenneté.

La gestion des eaux pluviales se fera, tant que faire se peut, à ciel ouvert (par l'intermédiaire de noues), afin d'éviter le recours au « tout-tuyau ».