

Liste des Orientations d'Aménagement & de Programmation :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RELATIVES A UN QUARTIER RESIDENTIELp 2

- N°1 : Entrée Sud-Ouest du Bourgp 3

SOUS-PREFECTURE
DES SABLES D'OLONNE

- 2 DEC. 2020

COURRIER ARRIVE

Vu pour être annexé à la délibération en date du 23/11/2020

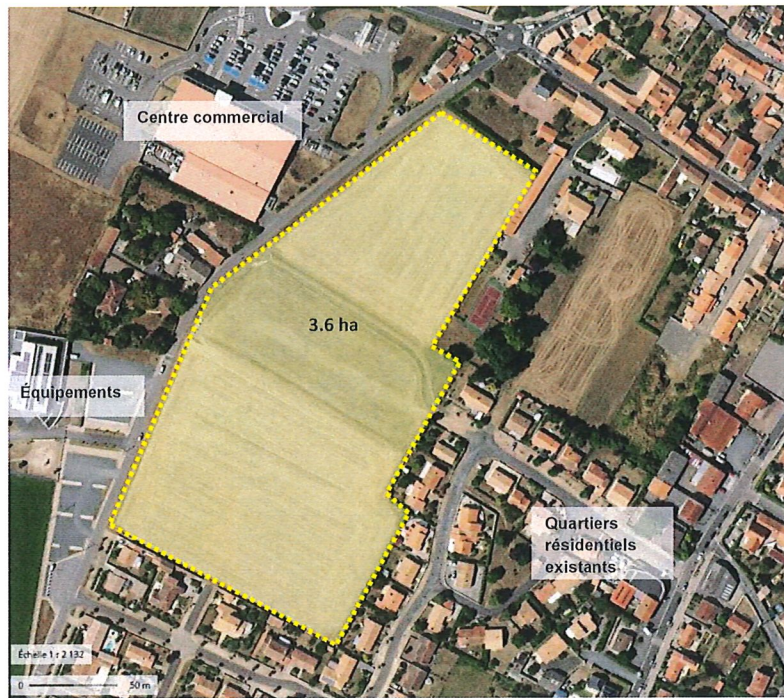
Le Maire
Annick PASQUEREAU



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION RELATIVE A UN
QUARTIER RESIDENTIEL**






ORIENTATION D'AMENAGEMENT – CHEMIN DE CLOUZY– **urbanisation à court/moyen terme**

État actuel du site



ORIENTATION D'AMENAGEMENT – CHEMIN DE CLOUZY - urbanisation à court/moyen terme

Principes d'aménagement

-  Principe d'accès à la zone se connectant au réseau existant et complétant ce maillage avec les quartiers résidentiels voisins.
-  Principe de croisement et de lieu de sociabilité à créer.
-  Principe de liaison douce, longeant le quartier et permettant de le relier aux zones d'équipements et commerciale. Sécurisation des traversées sur le chemin du Clouzy.
-  Principe d'aménagement des carrefours pour veiller à leur sécurisation
-  Principe de transition paysagère à prévoir



Cette orientation d'aménagement et de programmation s'implante à l'Ouest du bourg, sur un secteur partiellement couvert par le périmètre de 500 mètres des monuments historiques généré par l'église Notre Dame de l'Assomption et par la ZPPAUP de Longeville sur Mer.

Au niveau de ce secteur, l'aménagement proposé devra proposer une densité minimale de l'ordre de de 20 logements/hectare. En outre, 20% de logements sociaux devront être produits.

Cette nouvelle zone se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et est ceinte par des quartiers d'habitat pavillonnaire. Il s'agit d'organiser ce quartier au sein de la ville et de le relier qualitativement aux équipements sportifs et à la zone commerciale, afin de privilégier les déplacements doux.

Les typologies de bâtis, les implantations, volumes, architectures des constructions nouvelles devront être variés, afin d'éviter tout sentiment d'uniformité.

Des voies secondaires permettront de desservir l'arrière de l'opération et viendront se connecter aux voies principales. Les impasses sont interdites sauf pour les accès internes aux lots. Aucun accès individuel ne sera autorisé rue de Clouzy.

L'implantation des constructions nouvelles 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 ».

Une placette de qualité sera créée en partie centrale de l'opération afin d'offrir aux futurs habitants (adultes et enfants) un lieu d'échanges et de sociabilité, à dominante végétale.