

LONGUENESSE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE 4 - SCHÉMA DE PRINCIPE :



LÉGENDE :

- Vocation principale d'habitat
- Espace public à créer de type parking
- Espace commun à réaliser
- Espace vert à créer
- Traitement des franges pavillonnaires à créer
- Traitement paysager à réaliser
- Frange boisée à préserver
- Principe de liaison douce à créer

LONGUENESSE



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE 4 :

- Densifier le tissu urbain à proximité des commerces et services offerts par le centre-ville.
- Tenir compte de la présence d'un corridor bocager à conforter au nord du site.

- Tisser le lien entre le site et son contexte urbain.
- Sécuriser le flux piéton le long de la rue des Chartreux.

SITE 4 - PROGRAMMATION :

- Réalisation a minima de 16 logements.
- Densité minimale de 17 logements/ha
- La production de logements cherchera à garantir une mixité sociale en dédiant au minimum 25 % des logements aux personnes âgées.

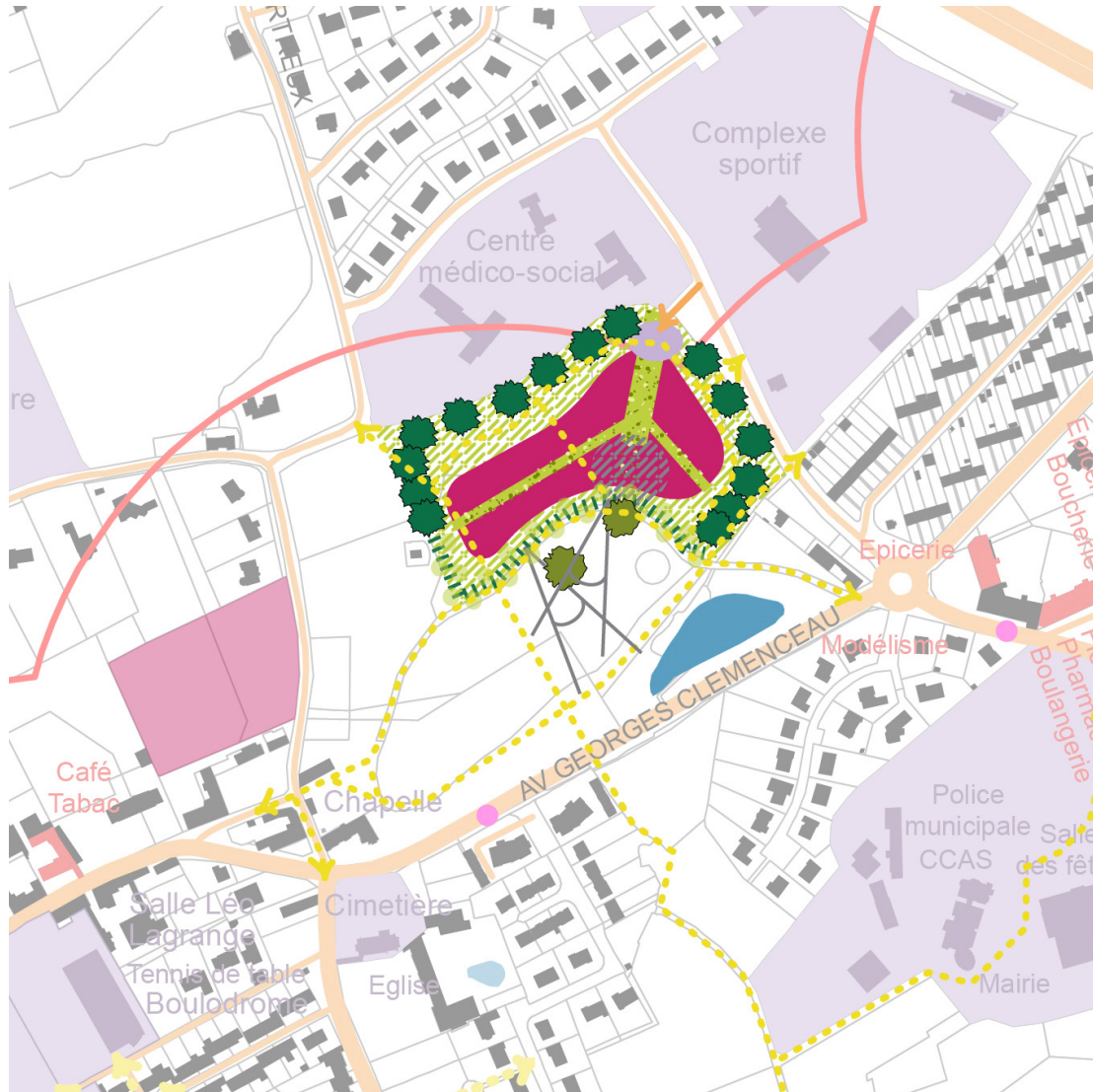
SITE 4 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Desservir un parking paysager à proximité de l'entrée du site depuis la rue des Chartreux au droit de l'accès pour véhicules agricoles existant.
- Réaliser un trottoir protégé de la rue par une bande d'espace vert paysager. Ce trottoir fera le lien à son extrémité sud avec une liaison douce aménagée dans le parc du Château de la Tour.
- Implanter les constructions en coeur de parcelle, autour d'un espace commun paysager favorisant la rencontre et les échanges entre résidents.
- Limiter les vis-à-vis avec le voisinage en réalisant une frange végétalisée. Conserver pour ce faire les arbres de haute tige présents à l'angle nord-ouest du site.
- Créer un espace tampon paysager entre la rue des Chartreux et les logements.
- Privilégier des techniques alternatives d'infiltration des eaux de surfaces avant le rejet des excédents dans le réseau collectif. Les ouvrages nécessaires seront intégrés aux différents traitements paysagers préconisés pour l'aménagement du site.












LONGUENESSE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE 5 - SCHÉMA DE PRINCIPE :



LÉGENDE :

-  Vocation principale d'habitat de forte densité
-  Espace public à créer de type parking
-  Espace commun à réaliser
-  Traitement paysager des franges à créer
-  Espace vert paysager à créer
-  Espace végétalisé à préserver
-  Frange boisée à préserver
-  Arbres de haute tige à préserver
-  Principe de liaison douce à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Vue à préserver

LONGUENESSE



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE 5 :

- Densifier le centre-ville à proximité des commerces et des services.
- Favoriser les liaisons douces avec le centre-ville et le tissu urbain environnant.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel du parc du Château de la Tour.

- Veiller à la bonne intégration de l'opération au sein de celui-ci.
- Préserver la perméabilité écologique avec les espaces de nature alentours (parcs, prairies, forêts,...).

SITE 5 - PROGRAMMATION :

- Réalisation a minima de 65 logements.
- Densité minimale de 25 logements/ha
- La production de logements cherchera à garantir une mixité sociale en dédiant au minimum 50% des logements aux personnes âgées sous forme de béguinage.

SITE 5 - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- Réaliser les habitations sur la moitié nord de la clairière du parc du Château de la Tour (zone rose sur le schéma ci-contre).
- Desservir le site par son extrémité nord depuis un accès pour véhicules motorisés rue du Président Allende.
- Réaliser un parking paysager à proximité de cette entrée afin de limiter l'impact des infrastructures liées à l'automobile sur le site.
- Créer un espace paysager accompagnant le trajet piéton du stationnement aux logements, orienté nord-sud, débouchant à son extrémité sud sur un espace commun de rencontre à destination des résidents.
- Favoriser grâce à cet axe de circulation une vue vers le reste de la clairière au sud et les quelques arbres remarquables qui le ponctuent.
- Réaliser une transition paysagère, entre la zone d'habitat et la clairière au sud, travaillée dans l'épaisseur plus que dans la hauteur afin de préserver la vue sur la partie du parc non-aménagé.
- Laisser libre de toute construction à cet effet une bande d'espace commun le long de la frange sud du site. Celle-ci permettra également d'aménager un parcours santé formant une boucle autour des habitations, entre clairière et sous-bois.
- Privilégier des techniques alternatives d'infiltration des eaux de surfaces avant le rejet des excédents dans le réseau collectif. Les ouvrages nécessaires seront intégrés aux différents traitements paysagers préconisés pour l'aménagement du site.