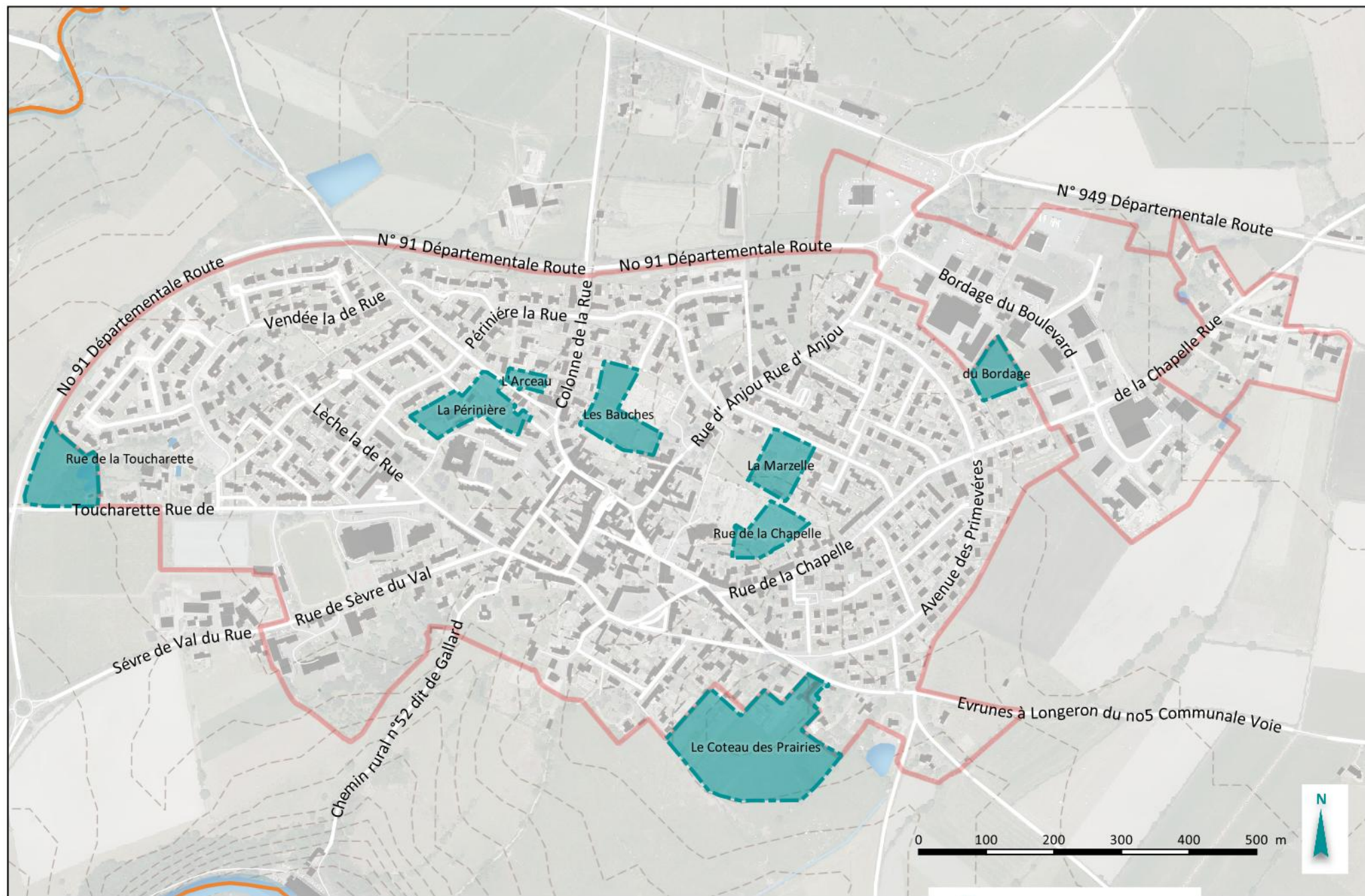
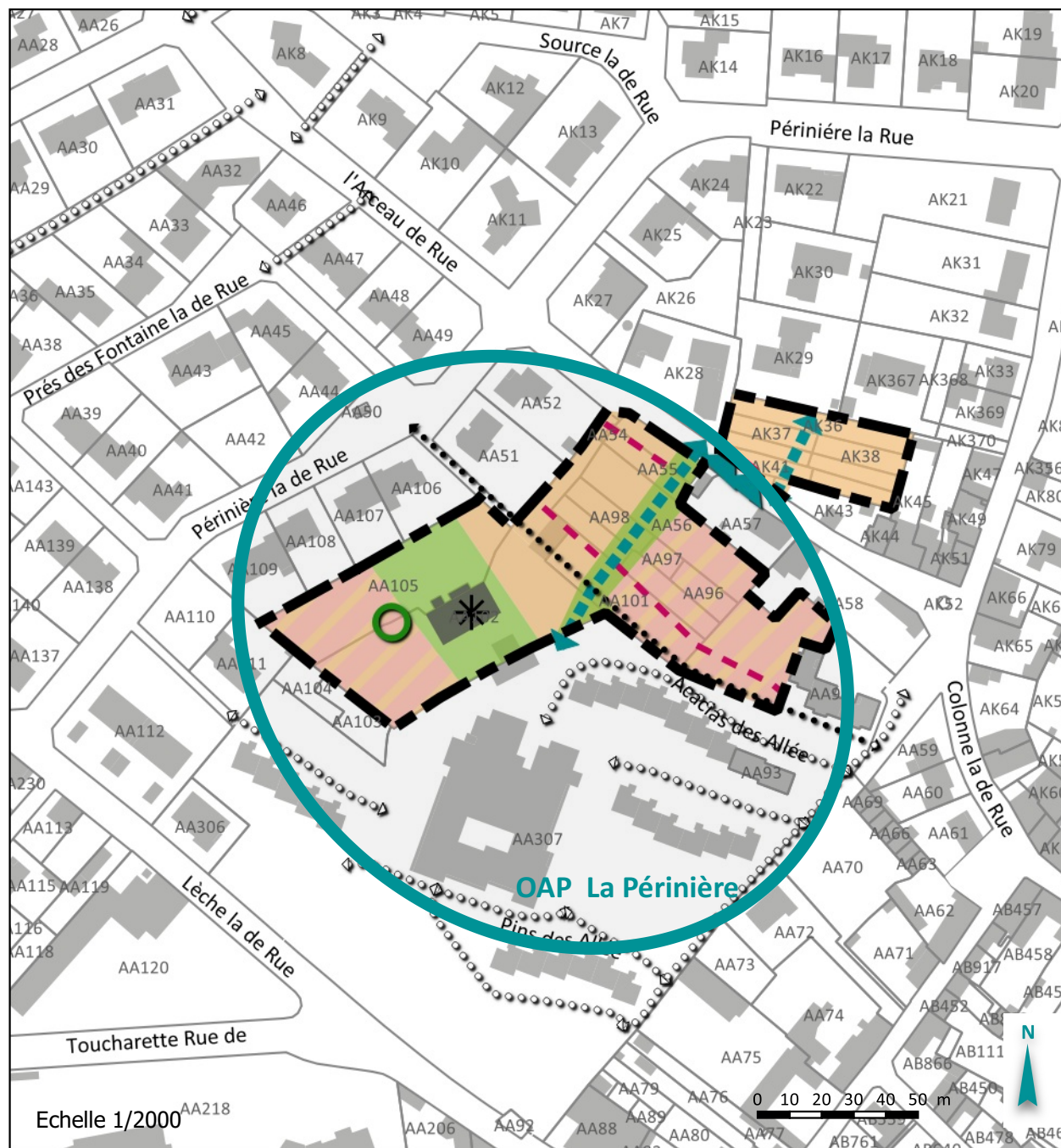

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION***

Pièce 4.6 – OAP sectorielles – Le Longeron

DOSSIER D'APPROBATION (Modification n°1)
28 SEPTEMBRE 2023





Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

▶ Principe d'accès à traiter

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

✱ Élément patrimonial

— Façade urbaine

■ Bâti à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

○ Arbre isolé à protéger

■ Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Epaissir le cœur du Longeron en créant des espaces publics et du bâti de qualité.
- Préserver l'ancienne ferme.

Orientations paysagères et urbaines

- Déployer des continuités urbaines et bâties permettant de relier le centre historique, l'EHPAD et les maisons rue de la Périnière.
- Permettre de nouvelles connexions douces.
- Affirmer la structuration verte Nord/ Sud.

Desserte

- Prolonger l'allée existante et la relier à la rue de l'Arceau.
- Affirmer un axe piéton allant de la rue de la Périnière aux rues de la Colonne et Baudrière.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.79	15	19

Description du site

En plein cœur du Longeron, le site s'installe à proximité des équipements et notamment de l'EHPAD.

Photo du site





Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

- Principe d'accès à traiter
- Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

- Façade urbaine

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

- Espace végétalisé à préserver - créer

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif
- Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Echelle 1/500

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Epaissir le cœur du bourg.
- Prolonger et renforcer l'alignement des façades.

Orientations paysagères et urbaines

- Prolonger et renforcer l'alignement des façades.

Desserte

- Depuis la rue existante dénommée rue de l'Arceau.

Description du site

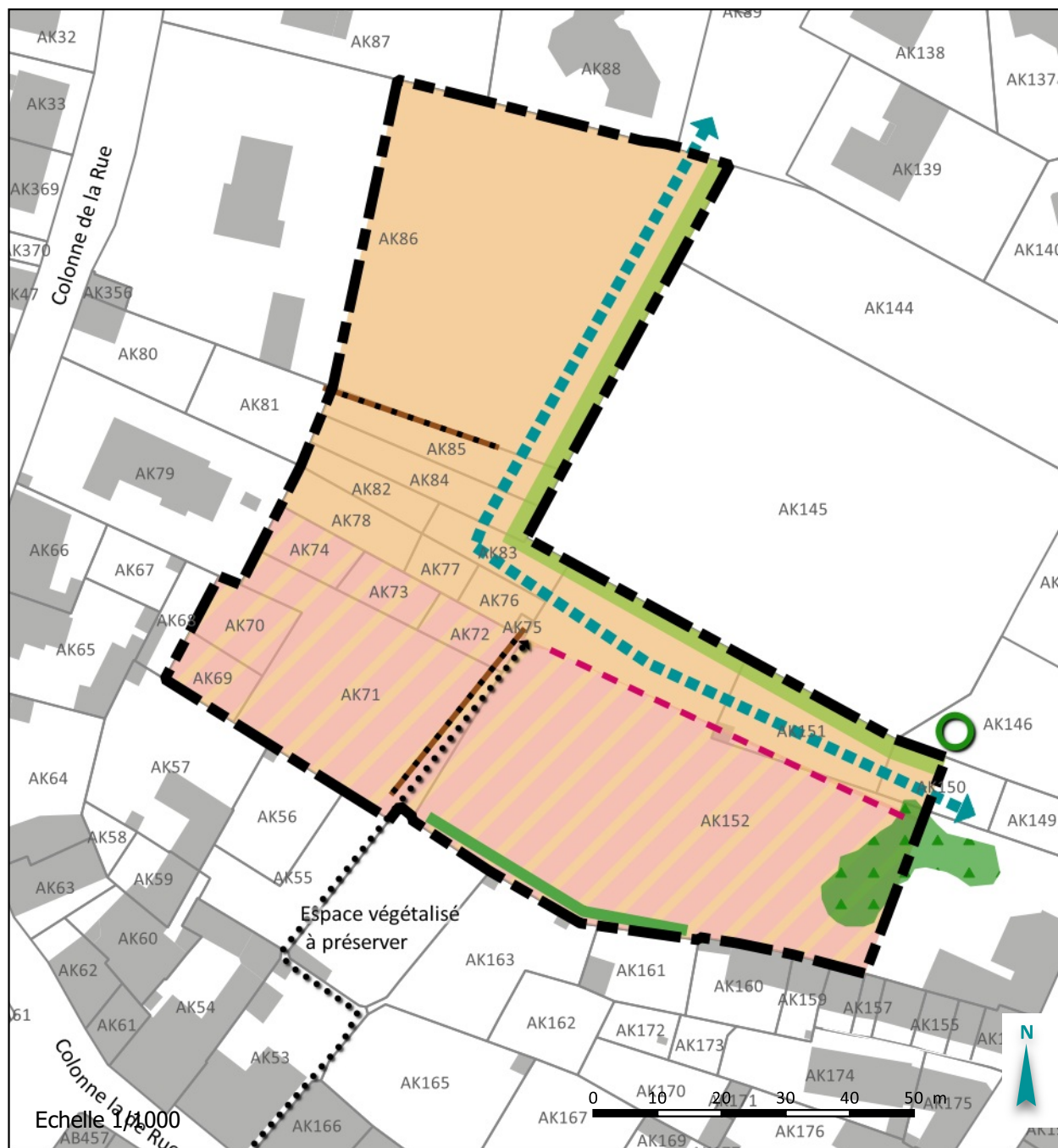
Au cœur du Longeron, le site vient en transition entre le tissu urbain ancien et plus récent. Il est aujourd'hui occupé par des potagers.

Photo du site



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.13	4	31



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆...◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Façade urbaine

— Mur à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

○ Arbre isolé à protéger

— Haie à préserver

— Espace végétalisé à préserver - créer

— Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel ou collectif

— Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Le site s'adosse au cimetière du Longeron. Situé en arrière-plan d'une rue ancienne (rue de la Colonne), le site dispose de murs et haies à préserver.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Participer à la couture du tissu urbain en augmentant la densité des constructions.

Orientations paysagères et urbaines

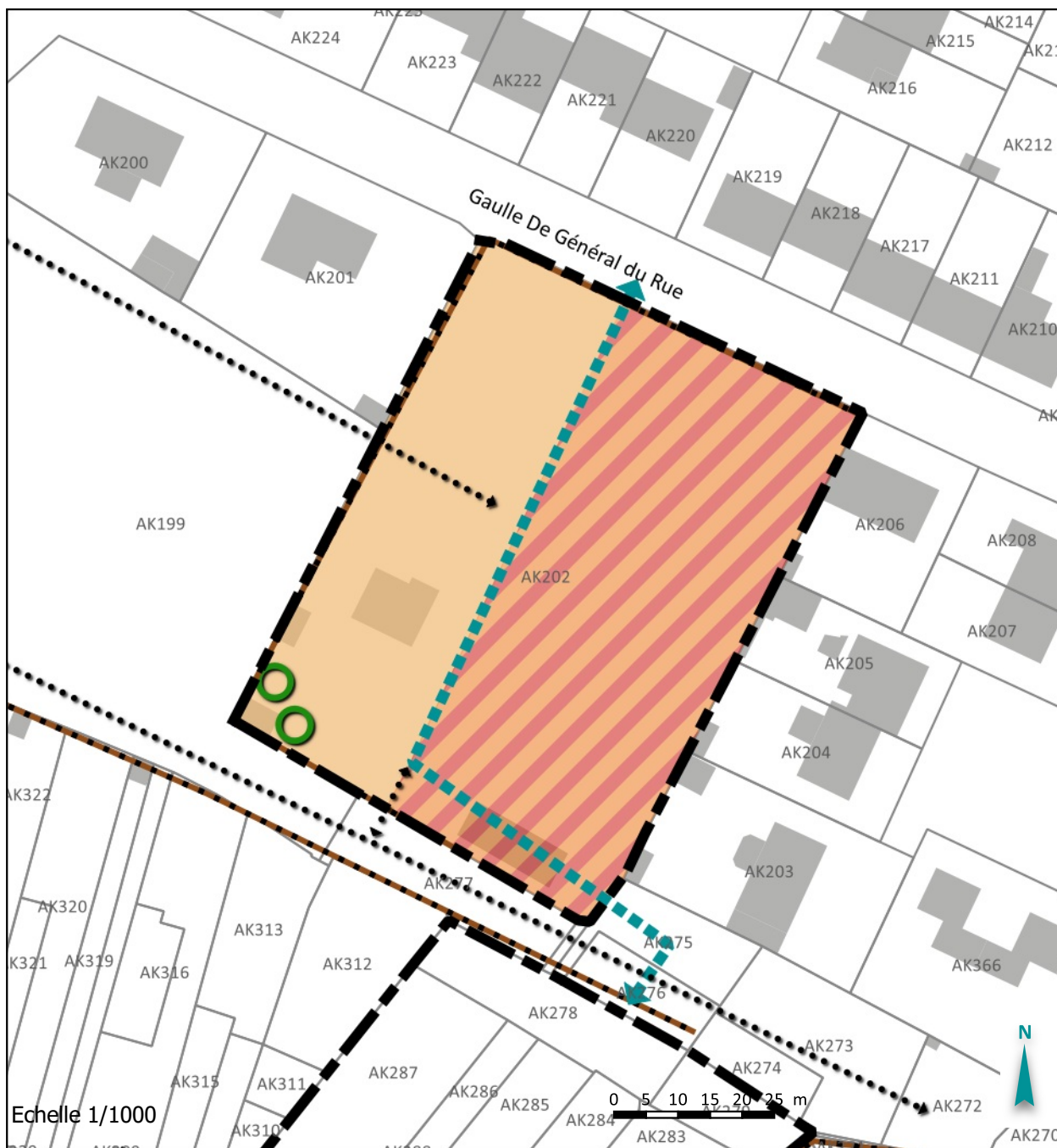
- Création d'une nouvelle voie urbaine accompagnée d'une frange végétale le long du mur de clôture du cimetière.

Desserte

- Création d'une nouvelle voie depuis la placette desservant la rue du Vieux Château vers la rue d'Anjou.
- Jonction piétonne pour traverser ce vaste ilot urbain.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.79	14	18



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆ ● ● ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Mur à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

○ Arbre isolé à protéger

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

▨ Secteur avec mixité de programmes

▨ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé à proximité d'un espace vert communal et de potagers, le site, entouré de murs anciens, s'intègre dans le centre bourg du Longeron.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements.
- Densifier à proximité du cœur de ville.

Orientations paysagères et urbaines

- Maintien du mur de clôture- préservation des beaux sujets végétaux.
- Transition végétale organisée au contact de l'espace vert communal.

Desserte

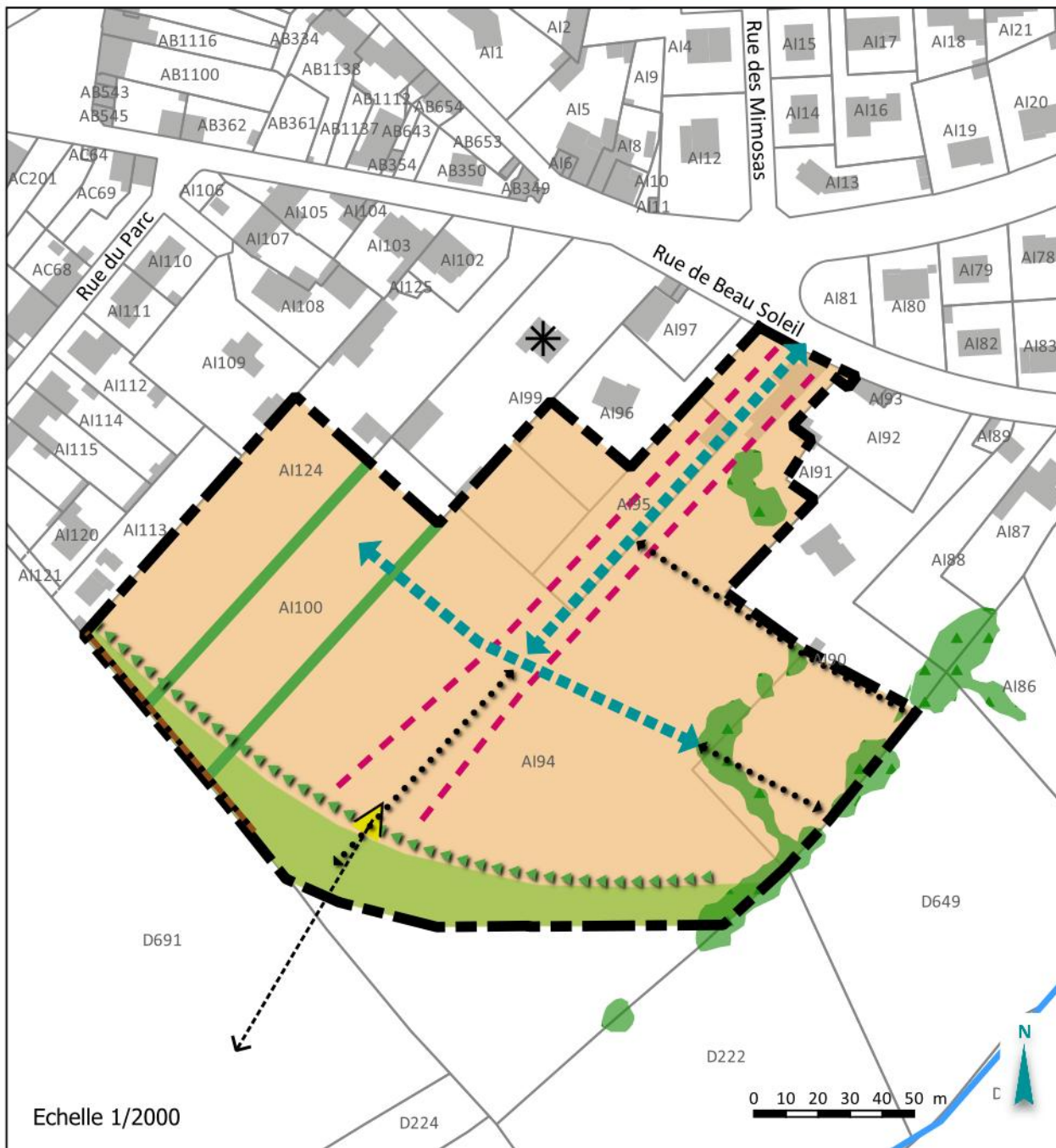
- Depuis la rue du général De Gaulle vers la rue de La Chapelle.
- Jonction piétonne vers le cœur du bourg.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.57	10	18

Le Longeron

- OAP Le Coteau des Prairies



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◆◆◆◆ Liaison douce à créer

Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

 **Élément patrimonial**

■ ■ Façade urbaine

 Mur à préserver

 Cône de vue à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

 Cours d'eau

◀◀◀ Frange

 Haie à préserver

 Espace végétalisé à préserver - créer

 Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Créer de nouveaux logements diversifiés.
- Travailler la frange de limite d'urbanisation.
- Mettre en scène la vallée.

Orientations paysagères et urbaines

- Préserver les haies existantes.
- Penser la limite campagne / bourg en terme paysager.
- Influencer l'ambiance du futur quartier avec l'ambiance des parcs voisins et de la vallée.

Description du site

Localisé au Sud du Longeron, le site s'ouvre sur le grand paysage dans une topographie en pente.

Desserte

- Création un accès depuis la rue Beau Soleil.
- Jonctions piétonnes à prévoir, notamment pour rejoindre le bas de la vallée.

Photo du site

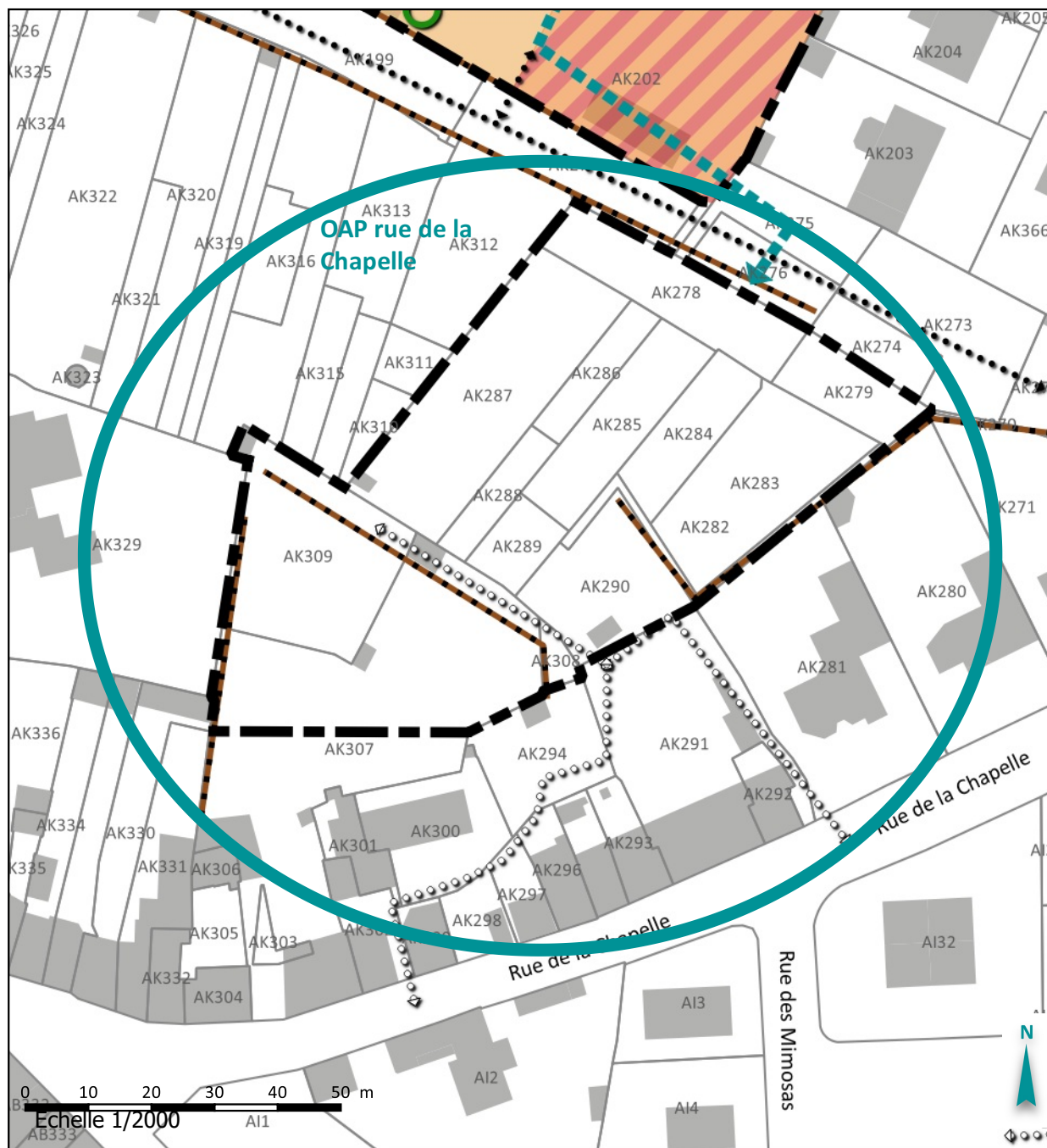


Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.97	51	17

Le Longeron

- OAP rue de la Chapelle



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Mur à préserver

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

○ Arbre isolé à protéger

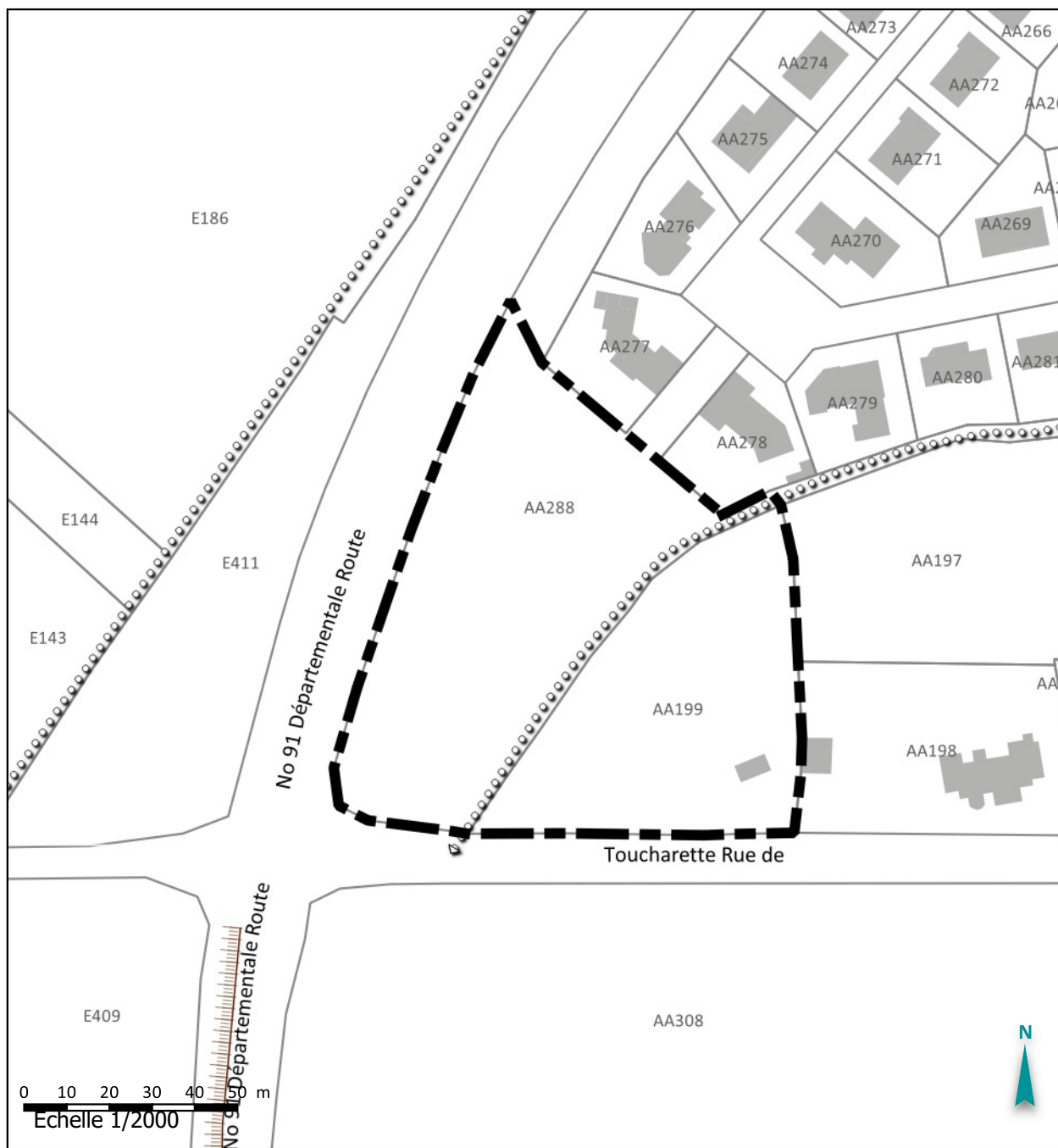
Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur avec mixité de programmes

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.52	10	19



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

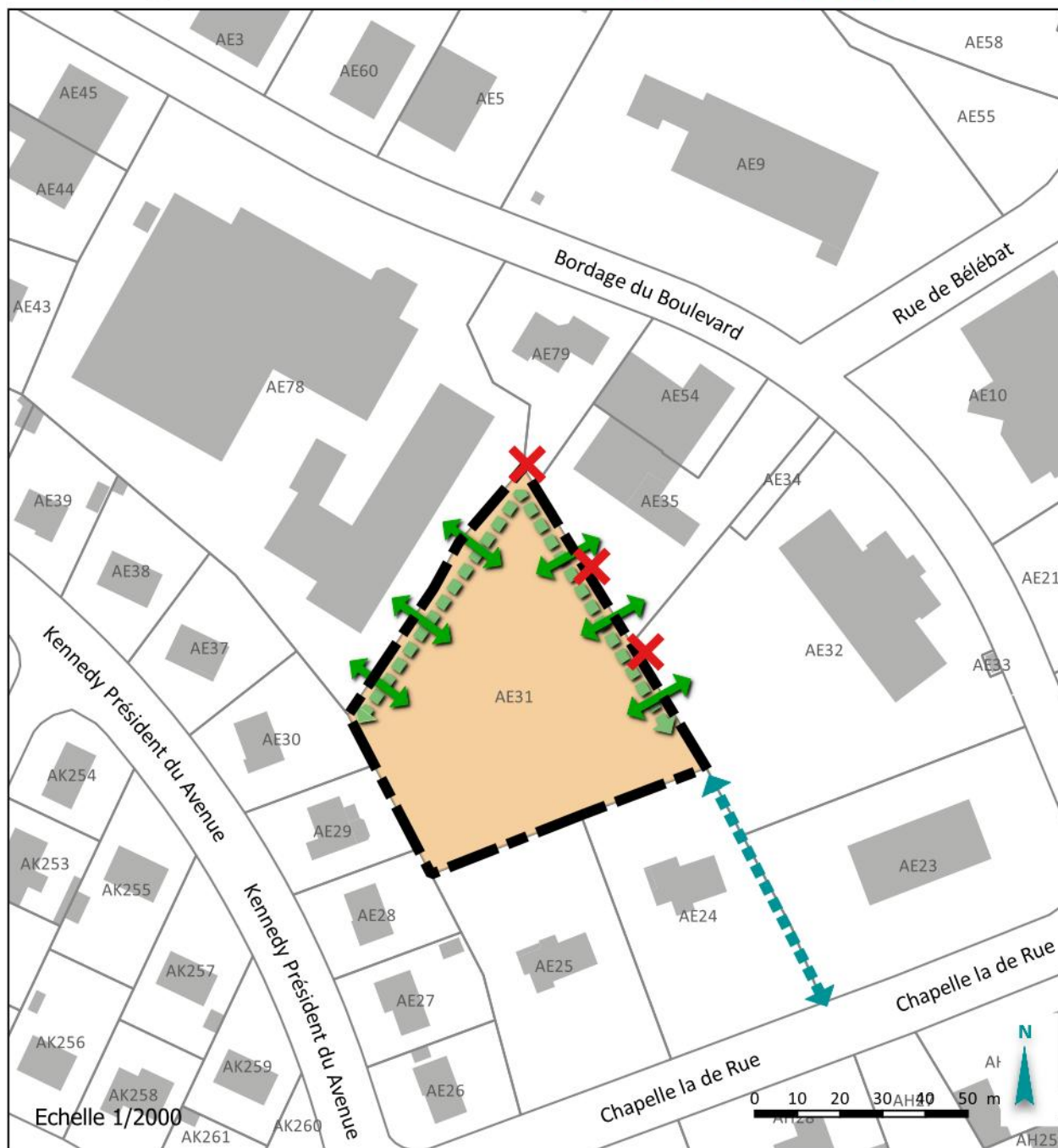
◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

▬ Différence de niveau

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.92	18	20



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

✗ L'interdiction d'une desserte depuis l'intérieur de la ZA

↔ Principe de desserte

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

↔ Principe de continuité paysagère

↔ Gestion de l'interface entre l'habitat et les activités notamment sur le plan paysager

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Orange: Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Création de nouveaux logements.
- Veiller à une intégration qualitative vis-à-vis de la ZA du Bordage.

Orientations paysagères et urbaines

- Organisation de l'interface entre habitat et activités, notamment le sur plan paysager.

Description du site

Ce site se trouve au nord-est du bourg du Longeron, entre un espace pavillonnaire et la ZA du Bordage.

Desserte

- Interdiction de desserte par la ZA du Bordage.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements (lgt/ha)	Densité minimale
0,42	8	20