

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## LONGAULNAY

### Orientations d'aménagement

**ARIA**  
**Environnement /Urbanisme/Conception/Aménagement**  
Rue Robert Schuman - CS 56861 - 35768 SAINT-GREGOIRE cedex

**URBA2C**  
**Conseil aux collectivités**  
6 rue des ateliers – 35260 CANCALE



**Arrêté le : 19 novembre 2010**

**Approuvé le : 26 juillet 2012**

# Sommaire

Introduction : Objectifs et Application.....	3
Localisation des Orientations d'Aménagement.....	4
Légende des schémas .....	5
Orientation d'Aménagement n°1 de la zone 1AUE de Beaumont .....	6
Orientation d'Aménagement n°2 de la zone 2AUE des Cours .....	7
Orientation d'Aménagement n°3 des zones 2AUE de La Philippôtère .....	8
Orientation d'Aménagement n°4 du quartier de La Barre - Audry .....	9

## Introduction : objectifs et application

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des Orientations d'Aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.

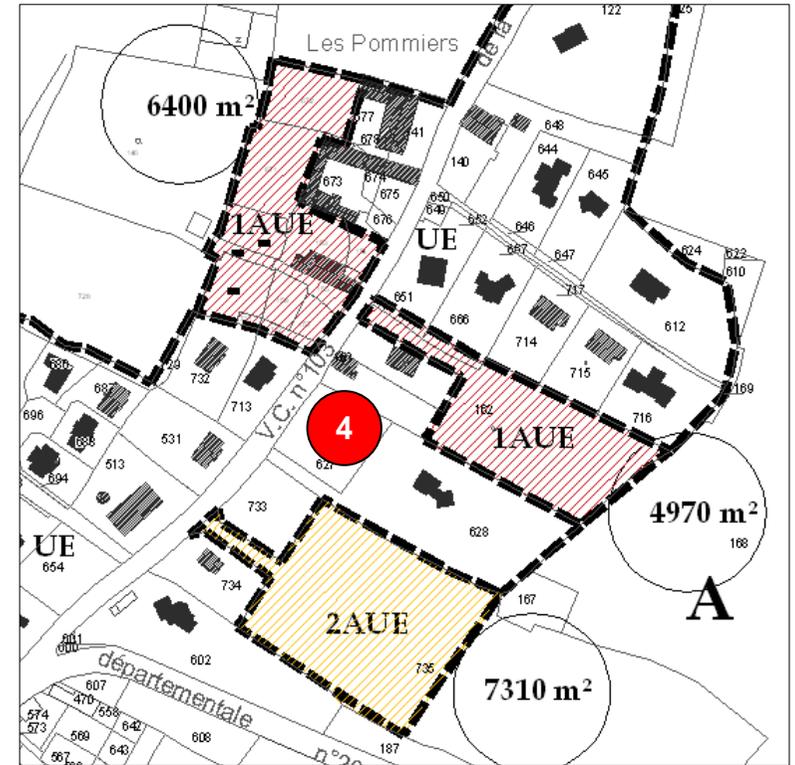
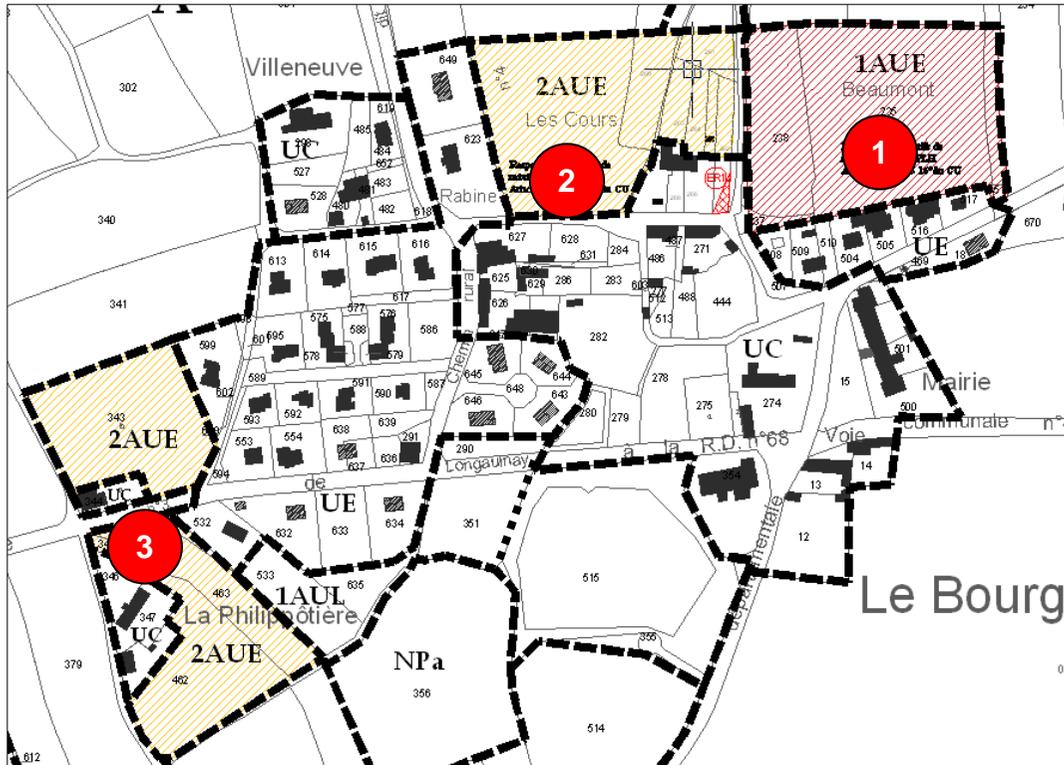
Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non stricto sensu.

## Localisation des Orientations d'Aménagement

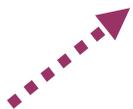
Des orientations d'aménagement sont prévues pour les zones 1AUE et 2AUE du Bourg et du quartier de La Barre - Audry.



## Légende des schémas



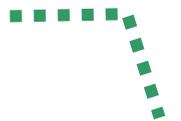
: Voirie d'accès et de desserte



: Réserve pour désenclavement futur



: Liaison douce : voie piétonne, voie cyclable



: Haies protégées – Élément Identifiées du Paysage – Article L.123.1.17 du CU



: Ruisseau à conserver

## Orientation d'Aménagement n°1 de la zone 1AUE de Beaumont

Cette zone respectera une densité minimale de 12 logts/ha et permettra ainsi d'accueillir un minimum de 17 logements.

Dans le but d'être conforme avec le PLH, une opération de 4 logements locatifs aidés sera exigée (article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme).

La voirie principale desservira les logements à partir d'une entrée et d'une sortie distincte se greffant sur la route du Refour, en cohérence avec l'accès à la zone 1AUE des Cours. Un emplacement réservé n°1 permettra à la commune d'aménager le carrefour.

Un autre accès sera si possible aménagée sur la RD 70.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers le nord.

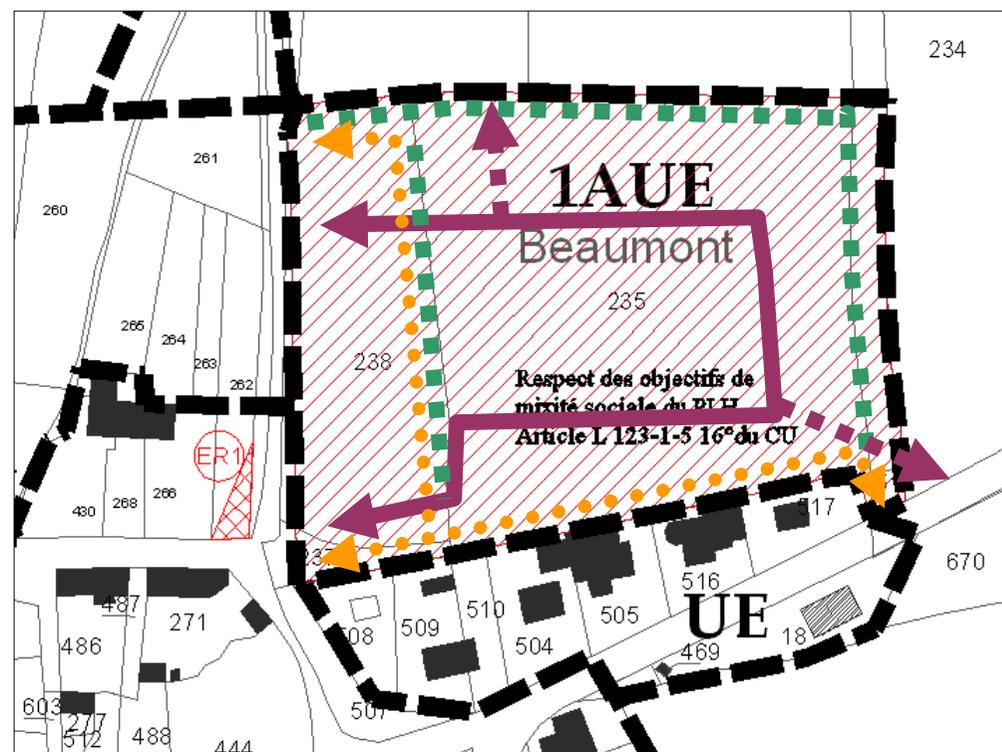
Des liaisons douces seront réservées en complément de la voirie principale, en particulier pour un accès vers l'est.

Une haie bocagère sera créée sur les limites nord et est.

La haie existante séparant les parcelles 235 et 238 sera conservée, sauf aux passages de la voirie.

Les modes de construction devront prendre en compte les objectifs de développement durable.

Les questions d'énergie (orientation, compacité...), de climat, d'eau de consommation, d'eau pluviale, de déplacements, de gestion des déchets, de paysages, de typologie du bâti...devront être prises en compte et affirmées.



## Orientation d'Aménagement n°2 de la zone 2AUE des Cours

Cette zone respectera une densité minimale de 12 logts/ha et permettra ainsi d'accueillir un minimum de 14 logements.

Dans le but d'être conforme avec le PLH, une opération de 4 logements locatifs aidés sera exigée (article L 123-1-5 16° du code de l'urbanisme).

La voirie principale traversera la zone de l'est au sud, en cohérence avec les orientations d'aménagement de la zone 1AUE de Beaumont.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers le nord.

Un emplacement réservé n°1 permettra à la commune d'aménager le carrefour.

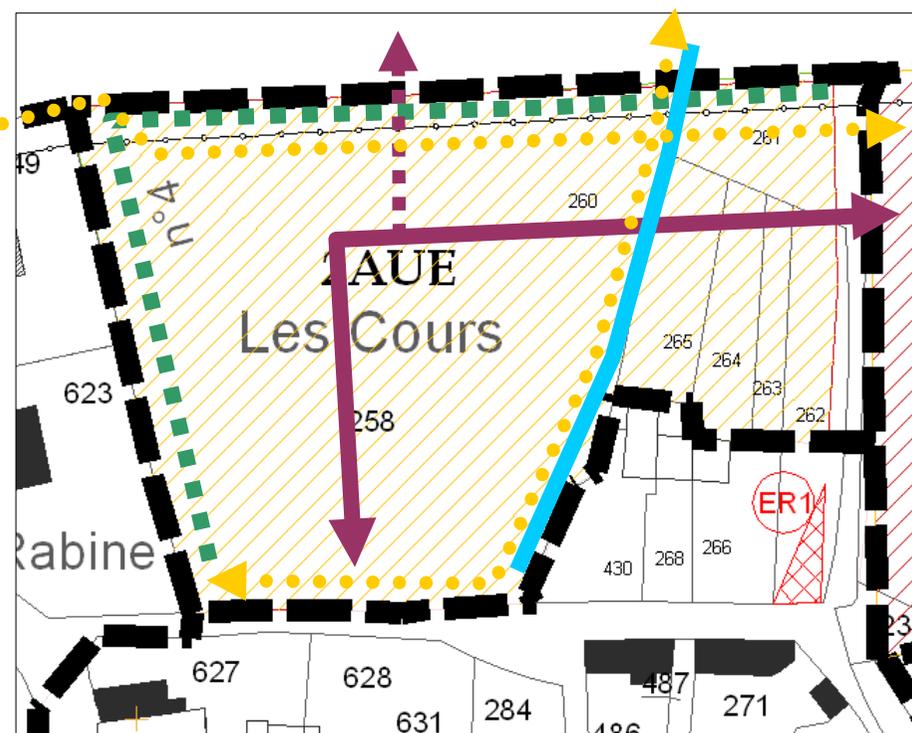
Le ruisseau traversant la zone du sud au nord sera conservé et intégré dans l'aménagement du quartier.

Des liaisons douces seront réservées en complément de la voirie principale, en particulier en lisière nord, le long du ruisseau et le long de la voirie traditionnelle au sud.

Des haies bocagères seront créées sur les limites ouest et nord de la zone.

Les modes de construction devront prendre en compte les objectifs de développement durable.

Les questions d'énergie (orientation, compacité...), de climat, d'eau de consommation, d'eau pluviale, de déplacements, de gestion des déchets, de paysages, de typologie du bâti...devront être prises en compte et affirmées.



## Orientation d'Aménagement n°3 des zones 2AUE de La Philippôtère

Ces zones respecteront une densité minimale de 12 logts/ha et permettront ainsi d'accueillir un minimum de 7 logements au nord et 9 logements au sud.

La maîtrise foncière communale permettrait la création de logements locatifs aidés.

La voirie de la zone nord permettra d'accéder par la VC 3 et relira le chemin existant en limite ouest.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers le nord.

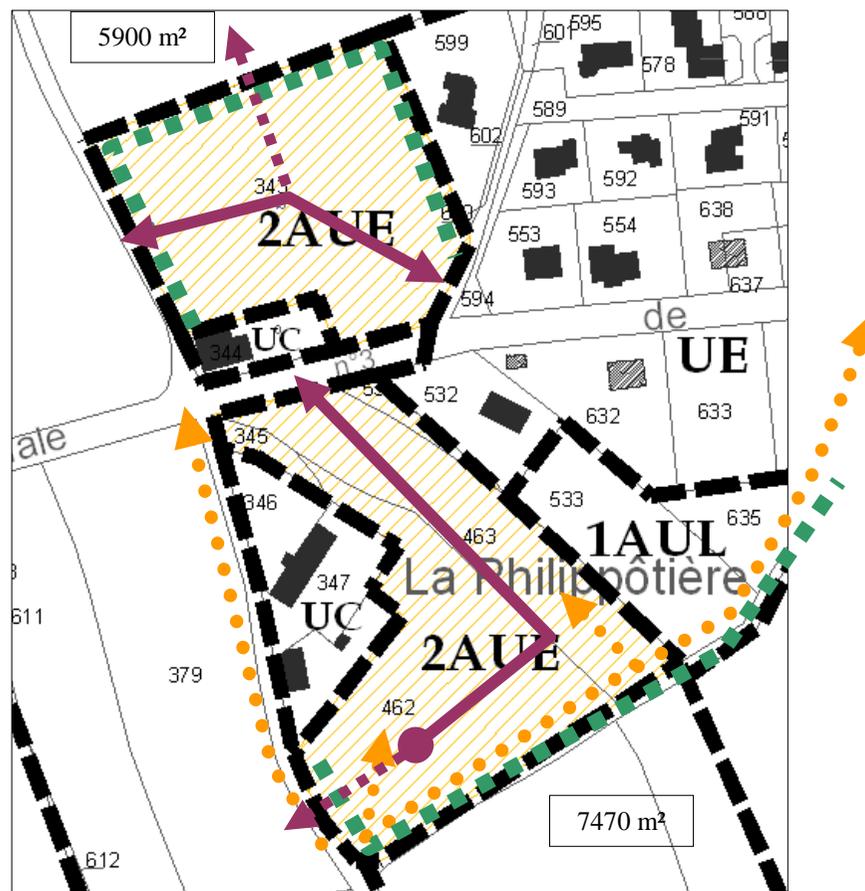
La voirie de la zone sud se terminera par une placette de retournement, d'où une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers l'ouest.

Le chemin piétonnier à l'ouest et au sud seront maintenus et permettront des accès vers la zone sud et la liaison vers les zones de loisir du bourg.

Les haies bocagères existantes seront maintenues et renforcées.

Les modes de construction devront prendre en compte les objectifs de développement durable.

Les questions d'énergie (orientation, compacité...), de climat, d'eau de consommation, d'eau pluviale, de déplacements, de gestion des déchets, de paysages, de typologie du bâti...devront être prises en compte et affirmées.



## Orientation d'Aménagement n°4 du quartier de La Barre - Audry

**Les trois zones du quartier de La Barre - Audry** respecteront une densité minimale de 18 logts/ha et permettront ainsi d'accueillir un minimum de 34 logements.

**Sur la zone 1AUE des Pommiers** (6400m<sup>2</sup>), dans le but d'être conforme avec le PLH, une opération minimale de 4 logements locatifs aidés sera exigée (article L 123-1-5 16<sup>du</sup> code de l'urbanisme).

Elle pourra utilement se concrétiser avec la rénovation du corps de ferme en pierre.

La voirie principale desservira les logements à partir d'une entrée se greffant sur la VC 103.

Une sortie distincte sera si possible aménagée de façon à ne pas créer d'impasse.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers l'ouest.

**Sur la zone 1AUE de La Barre** (4970m<sup>2</sup>), une densité minimale de 18 logts/ha sera respectée et permettra ainsi d'accueillir 9 logements.

La maîtrise foncière communale permettrait la création de logements locatifs aidés.

L'accès principal se fera à partir de la VC 103.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers l'est.

Une liaison piétonne autorisera la desserte d'un chemin ceinturant le quartier.

**Sur la zone 2AUE de La Barre** (6310m<sup>2</sup>), dans le but d'être conforme avec le PLH, une opération minimale de 4 logements locatifs aidés sera exigée (article L 123-1-5 16<sup>du</sup> code de l'urbanisme).

L'accès principal se fera à partir de la VC 103.

Une antenne sera prévue pour accéder vers une éventuelle extension à long terme vers l'est.

Une liaison piétonne autorisera la desserte d'un chemin ceinturant le quartier.

**Sur les trois zones du quartier de La Barre - Audry** les modes de construction devront prendre en compte les objectifs de développement durable.

Les questions d'énergie (orientation, compacité...), de climat, d'eau de consommation, d'eau pluviale, de déplacements, de gestion des déchets, de paysages, de typologie du bâti...devront être prises en compte et affirmées.

