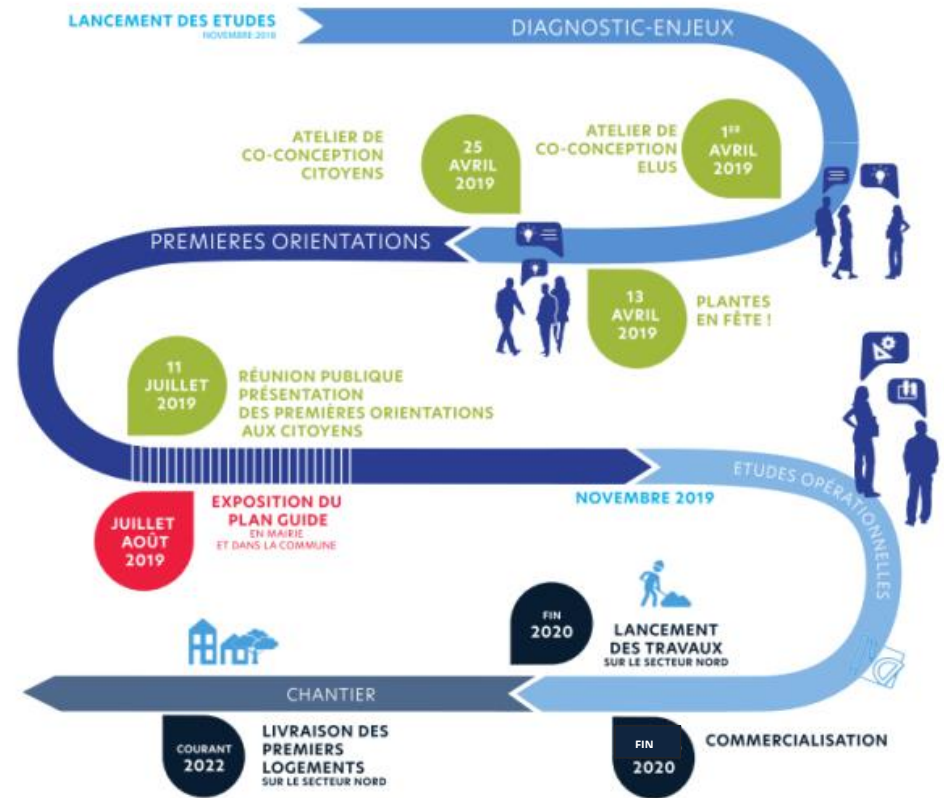


Aménagement de la ZAC Centre bourg

LA PLAINE SUR MER (44)

DES QUARTIERS À IMAGINER ENSEMBLE



UNE TRAME VERTE ET BLEUE STRUCTURANTE



UN PAYSAGE OUVERT MARQUÉ PAR DES HAIES ET DES BOISEMENTS PONCTUELS :

- Boisement
- Haie
- Arbre isolé et/ou arbre signal
- Boisement remarquable: repère visuel
- Chemin existant
- Plaine agricole
- Placette, jardin paysagé du centre bourg
- Jardin potager
- Friche

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE PRÉSENT SOUS DIFFÉRENTES FORMES MAIS UNE PRÉSENCE TRÈS DISCRÈTE :

- Ruisseau
- Plan d'eau
- Zone humide
- Sens d'écoulement des EP



Arbre remarquable et haie bocagère à valoriser



Le chemin de la gare, un lieu structurant entre le centre-bourg et le quartier



Le chemin de la vierge, à l'interface entre le centre-bourg, le littoral et la campagne



Le ruisseau du Port Giroud et les zones humides associées, une revalorisation du cours d'eau et de ses abords à opérer

UNE NOUVELLE VISION POUR LE COEUR DE LA PLAINE SUR MER



UN SCHEMA DE BOUCLE STRUCTURANTE AUTOUR DU COEUR :

... S'APPUYANT SUR DES ÉLÉMENTS EXISTANTS MAJEURS :

- Une trame verte et bleue à révéler et à valoriser
- Un plan de déplacements dédié aux modes doux à conforter à partir des chemins existants
- Un centre-bourg bien équipé en cours de confortement
- Des équipements publics de sport et de loisirs (plaine des sports et de loisirs, jardin des Lakas)

... ET DES SECTEURS EN DEVENIR À FORT ENJEUX

- Périmètres d'étude
- Zones de projet destinées à une urbanisation future
- Cheminements structurants
- Cheminements à créer, transformer ou valoriser
- Équipements et services existants



Une mise en valeur des équipements, à proximité directe des nouveaux quartiers



Renouvellement à l'oeuvre - commerces et services



Le jardin des Lakas



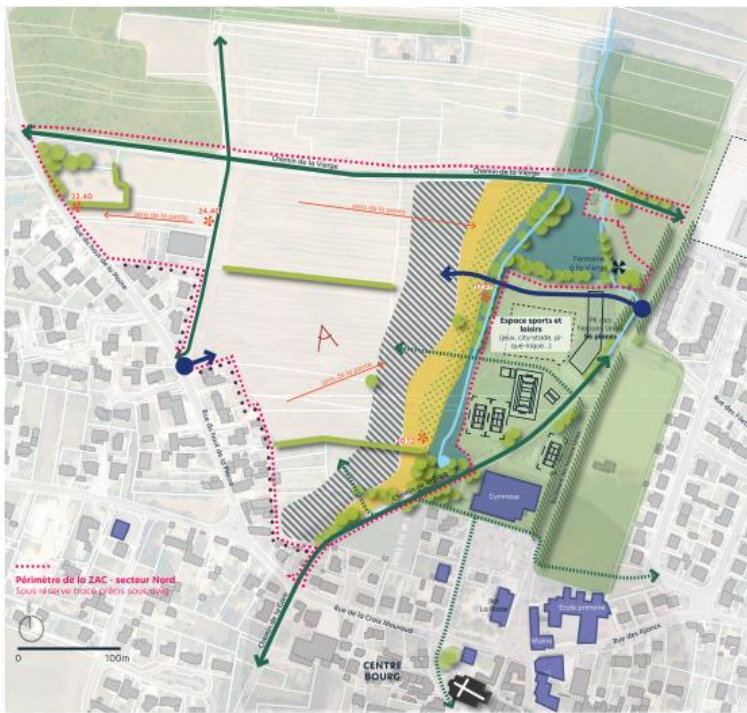
La plaine de loisirs

Aménagement de la ZAC Centre bourg

LA PLAINE SUR MER (44)

UN FUTUR QUARTIER CONNECTÉ AU CENTRE-BOURG ET INTÉGRÉ AU PAYSAGE LOCAL

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ISSUS DU DIAGNOSTIC



- DÉPLACEMENTS**
- ➔ Affirmer et conforter le chemin de la Vierge et le chemin de la Gare comme liaisons piétonnes structurantes
 - ➔ Travailler un maillage Est-Ouest pour favoriser les liaisons entre la ZAC, le centre bourg et les autres quartiers
- PAYSAGE-ENVIRONNEMENT**
- ➔ Respecter et mettre en valeur la zone humide, le ruisseau et la mare
 - ➔ Conserver au maximum les boisements, haies, et arbres isolés, et y appuyer les cheminements doux ou espaces publics
 - ➔ Un principe de bassins de rétention en point bas appuyé sur le long du ruisseau
 - ➔ Respecter et tirer parti de la topographie naturelle du site
- PROGRAMMATION - VIE LOCALE**
- ➔ Constituer une polarité ludique et sportive cohérente et unitaire autour des équipements existants
 - ➔ Travailler une programmation d'îlots groupés en point bas du quartier pour limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage
 - ➔ Maîtriser l'image de la commune depuis l'entrée de ville nord et le boulevard des Nations Unies
 - ➔ Une greffe urbaine respectueuse avec les habitations existantes
 - ➔ Des vues sur le clocher à conforter



Un nouveau quartier greffé dans le tissu existant



Connexion entre la Rue du Haut de la Plaine et le Chemin des Garates



Point de vue sur le clocher à conserver depuis le nouveau quartier



Valoriser la trame bleue par la conservation de la fontaine de la Vierge

QUELLES SONT LES GRANDES ORIENTATIONS ISSUES DES ATELIERS DE CO-CONCEPTION ?

PAYSAGE

- PROPOSER UNE AMBIANCE NATURELLE, SAUVAGE ET RUSTIQUE
- CONSERVER AU MAXIMUM LES HAIES EXISTANTES. LE QUARTIER DOIT S'APPUYER SUR CETTE STRUCTURE PAYSAGÈRE EXISTANTE.
- DÉVELOPPER DES USAGES ET DES PRATIQUES AUTOUR DES MARES, ÉTANGS ET RUISSEAUX EXISTANTS
- PROPOSER DES ESPACES PUBLICS NÉCESSITANT PEU D'ENTRETIEN
- VALORISER ET CONSERVER LE CHEMIN DE LA VIERGE EN CHEMIN CREUX



Espace de rétention d'eaux pluviales



Mise en scène des plans d'eau



Ambiance bocagère et rurale



Espace de contemplation autour des plans d'eau

Un paysage valorisé, une ambiance rustique, champêtre et naturelle



DÉPLACEMENTS

- LE QUARTIER DOIT ÊTRE ACCESSIBLE POUR LE PIÉTON ET LES VÉLOS ET ÊTRE BIEN CONNECTÉ AU CENTRE BOURG
- REFUSER LE MODÈLE CLASSIQUE DE RUE MINÉRALE ET TRÈS LARGE, PEU QUALITATIVE
- FAVORISER LES TROTTOIRS PROTÉGÉS DE LA CHAUSSÉE PAR UN ESPACE PLANTÉ
- PENSER DES STATIONNEMENTS VISITEURS GROUPÉS, À PROXIMITÉ DE LA PARCELLE
- PRÉVOIR AU MOINS DEUX PLACES DE STATIONNEMENT PAR LOGEMENT



Trottoirs mis à distance de la voirie



Stationnements privés végétalisés



Rue mixte et apaisée, profil non linéaire



Stationnements privés sous carport

Un quartier pensé pour les modes doux, une place ajustée pour la voiture



VIE LOCALE

- DÉVELOPPER DES USAGES LIÉS À LA TERRE : JARDINS POTAGERS, VERGERS...
- CONCEVOIR DES ESPACES PUBLICS CONVIVIAUX ET RUSTIQUES POUR PETITS ET GRANDS
- ÉCLAIRER LES LIENS ENTRE LES NOUVEAUX QUARTIERS ET LE CENTRE BOURG



Jardins familiaux



Lieu de balade



Espace de pique-nique



Jeux rustiques composés de matériaux du site

Des espaces publics conviviaux, aux usages variés et adaptés



HABITAT

- RESTER DANS DES FORMES URBAINES DE FAIBLE HAUTEUR (COMME DANS LE CENTRE BOURG), EN R+1 OU R+1+COMBLES
- PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELLE
- NE PAS DÉVELOPPER DE RÉSIDENCES SECONDAIRES AU SEIN DES FUTURS QUARTIERS



Maisons individuelles groupées



Maisons individuelles groupées



Logements collectifs



Logements intermédiaires ouverts sur le paysage

Une architecture intégrée, une offre de logements pour tous



Aménagement de la ZAC Centre bourg

LA PLAINE SUR MER (44)

UNE NOUVELLE FAÇON D'HABITER LE BOURG DE LA PLAINE SUR MER

PAYSAGE

LE PAYSAGE EXISTANT COMME STRUCTURE DU FUTUR QUARTIER



Conforter l'ambiance des chemins creux



Maintenir les haies existantes



Gestion différenciée, déjà présente aux Lakas

UNE MISE EN VALEUR DU PARCOURS DE L'EAU SOUS TOUTES SES FORMES



Des ouvrages de rétention discrets et ludiques



Berges retravaillées et végétalisées



Zones humides accessibles et valorisées

DÉPLACEMENTS

UNE HIERARCHISATION DES RUES AU SEIN DU QUARTIER



Rues principales confortables



Rues secondaires partagées entre les usagers



Rues tertiaires apaisées

DES LIAISONS PIÉTONNES ASSURANT LA CONTINUITÉ JUSQU'AU CENTRE-BOURG



Voie verte entre le centre-bourg et le quartier



Liaisons piétonnes au sein du quartier



Venelles piétonnes entre les constructions

VIE LOCALE

DES ESPACES PUBLICS DE PROXIMITÉ AU COEUR DU QUARTIER



Courettes en impasse, lieux de convivialité



Placettes apaisées



Courettes avec plantations et stationnements

UN PARC APPUYÉ SUR UNE TRAME VERTE ET BLEUE



Jardins partagés



Liaisons douces dans la zone humide



Cheminement piéton dans la zone humide

HABITAT

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE D'HABITAT



Maisons individuelles mitoyennes



Logements intermédiaires



Maison individuelle

UNE INTÉGRATION DES STATIONNEMENTS SELON LES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT



Stationnements intégrés pour les maisons individuelles groupées



Abris vélos intégrés à l'espace public



Des stationnements visiteurs intégrés à l'espace public

SCHEMA DE PRINCIPLE UN QUARTIER APAISÉ ACCUEILLANT DES FORMES D'HABITAT DIVERSIFIÉES



- Principes d'espaces publics de proximité (placettes, courettes)
- Voie de desserte à créer
- Cheminement doux à créer
- Cheminement doux existant
- Principe d'îlot dense ; logement intermédiaire
- Principe d'îlot d'habitat individuel groupé
- Principe d'îlot d'habitat individuel
- Haies et arbres existants
- Principe de haies à conforter et espaces à planter
- Principe de jardins de rétention
- Equipements publics et services existants

- 1** Parc du ruisseau de Port Giraud
- 2** Chemin de la gare
- 3** Chemin de la vierge
- 4** Chemin des Garates