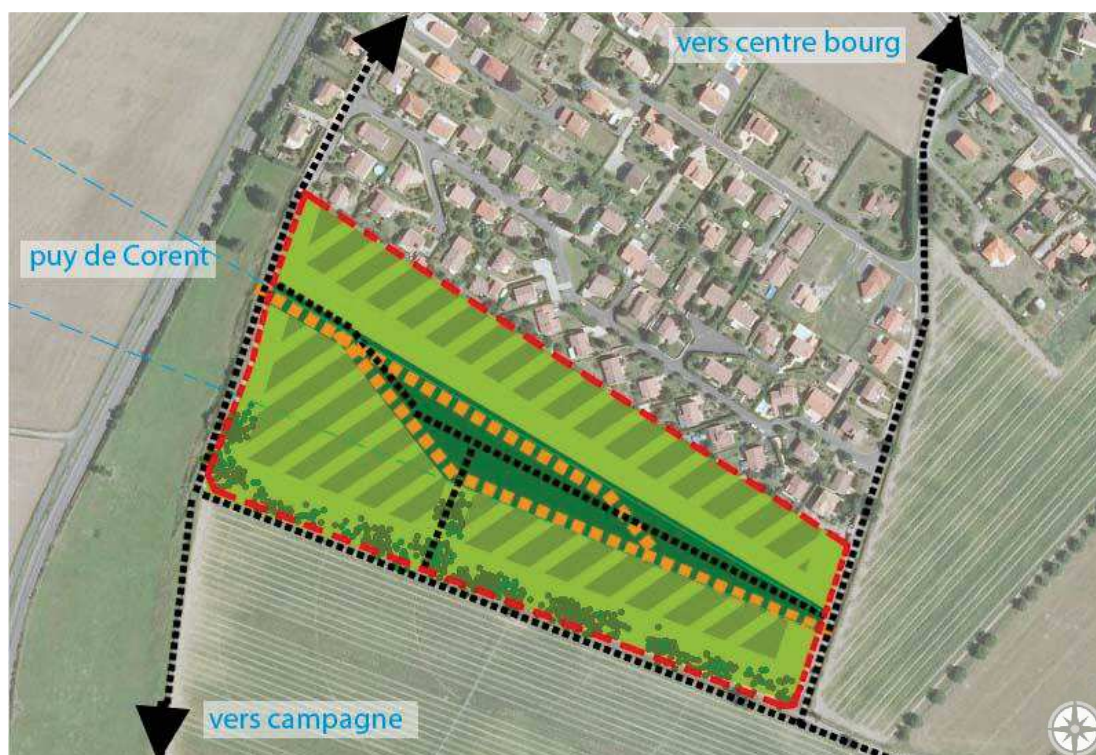




### O.A.P. sur le secteur Sud, Longues -zone AUg4



Symbole graphique désignant :

- |  |   |
|--|---|
| principe de maillage viaire structurant                        | espace vert public structurant<br>type bassin de rétention paysager |
| principe de maillage doux                                      | plantations en phytoremédiation                                     |
| limites secteur concerné                                       | zone d'implantation des constructions                               |
| principe de valorisation des perspectives sur le Grand Paysage |   |

*Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires  
(relevé topographique, étude sol, dossier Loi sur l'eau,...)*

## 7 – zone AUg4, Longues

### Entre ville et campagne

- **Principe d'occupation de l'espace :**

Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le centre de Longues (pôle d'équipements et de commerces) et les extensions pavillonnaires existantes.

Créer une offre diversifiée en logements : petit locatif, accession à la propriété, maisons mitoyennes, maisons individuelles, pouvant favoriser la mixité générationnelle et les parcours résidentiels.

Capacité d'accueil théorique : 6.81 ha, soit environ 122 logements.

Préservation des perspectives visuelles en direction du site de Corent à l'Ouest.

- **Organisation globale du site, accès et desserte interne**

Ce secteur est situé entre la des Orleaux et la rue du Planat. L'urbanisation de ce secteur vient clore l'extension pavillonnaire du bourg en direction du Sud.

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la rue du Planat et à la rue des Orleaux. La voie interne présentera un double sens de circulation.

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur, avec notamment un accès piéton facilité en direction des arrêts bus existants sur la RD225 et le val d'Allier.

La conception d'un véritable projet paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, de la ville. La biodiversité pourra ainsi circuler.

Un traitement qualitatif de la frange urbaine Sud permettra de valoriser les perspectives depuis l'extérieur en direction de Longues. La phytoremédiation peut être mise en place afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants par la recherche de solution jouant également un rôle dans le maintien d'une bonne santé pour l'homme.

L'aménagement d'un espace vert public de vastes dimensions permettra de conforter la trame verte communale. Il pourrait également être le support de la mise en valeur des cônes de vue qualitatifs existants en direction du puy de Corent et du val d'Allier. Un traitement de type bassin de rétention paysager permettra en outre de mutualiser les usages (récupération des eaux pluviales, zone de jeux et de promenade) tout en améliorant la qualité de vie des futurs habitants et en favorisant la prise de conscience des enjeux de « développement durable » par les habitants

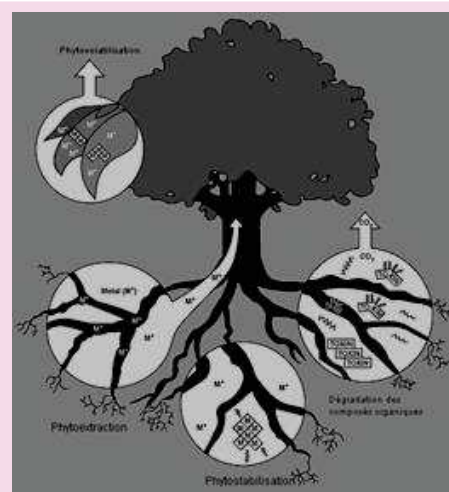


Schéma de phytoremédiation  
(source : taste.versailles.inra.fr)

La phytoremédiation est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales.

Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement.