

Construire la ville autrement, en complémentarité avec la nature et l'agriculture :

→ Prendre en compte le paysage général de façon à respecter ses caractéristiques naturelles et topographiques,

→ Adapter et respecter l'identité locale : ruralité, bois de Pins, identité équestre, ...

→ Organiser les extensions urbaines selon un principe d'archipels assez denses

→ une ville à dimension humaine, avec :

- certes des archipels denses,
- mais des distances raisonnables (quartiers à moins de 700 mètres des axes de transports en commun).

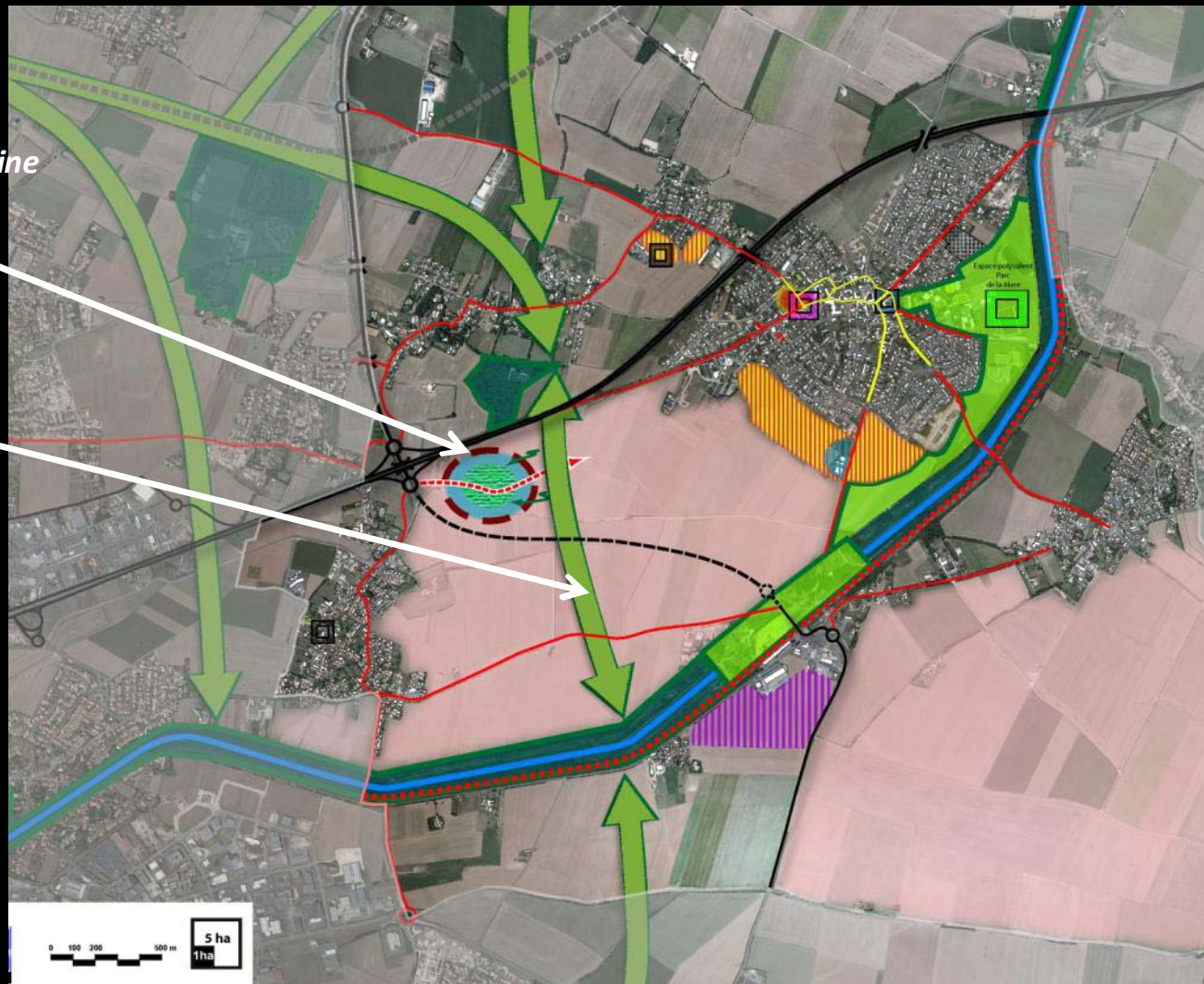


Court terme

- Conforter le corridor de biodiversité
- Une « île » urbanisée dans un grand paysage pour accueillir un parc d'activités tertiaires / loisirs ... qui s'imbrique avec le corridor

*L'île majeure :
une image contemporaine
et novatrice*

le corridor

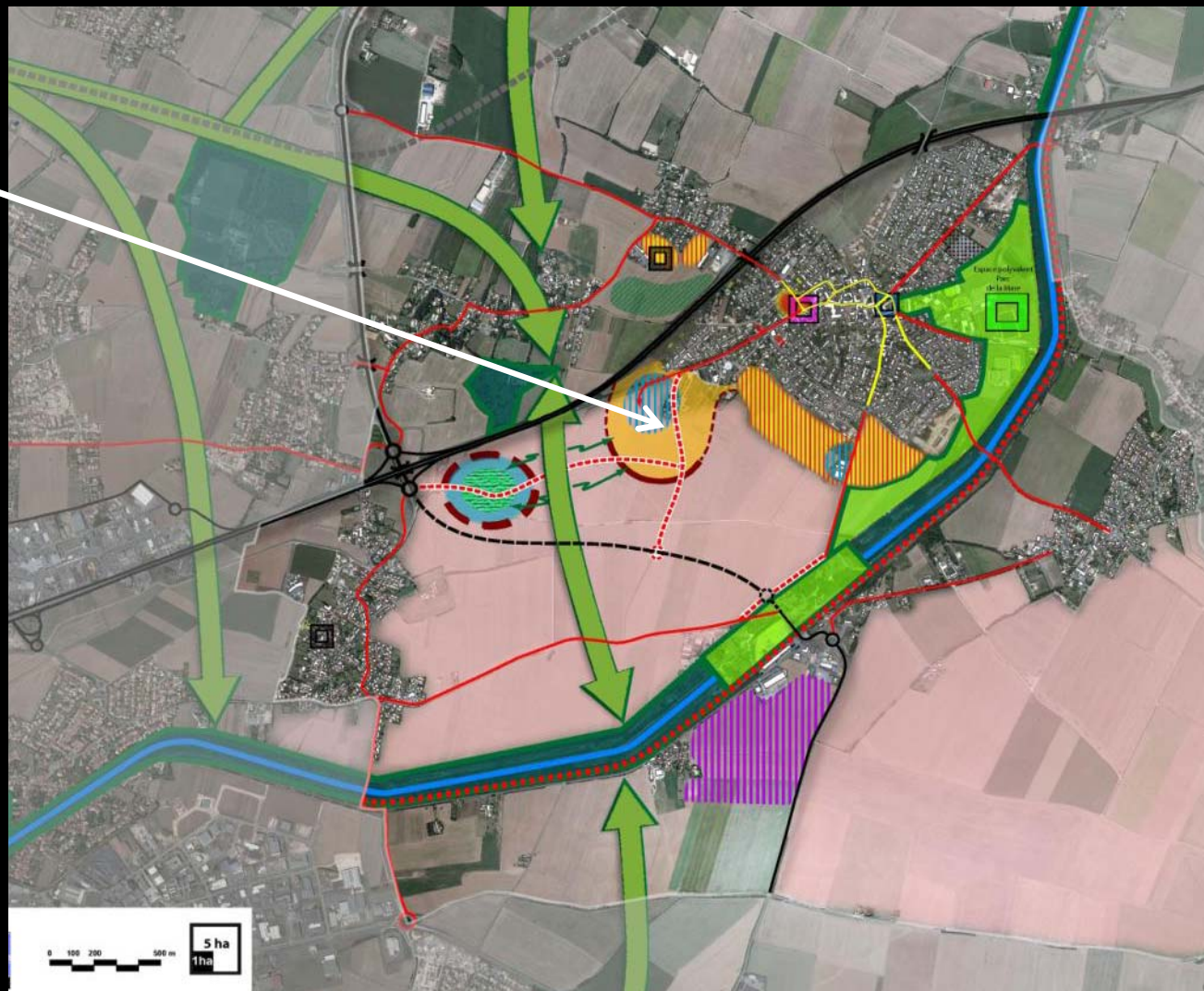


Moyen terme

- Reconquérir l'entrée de ville historique selon des principes d'urbanisation innovants ...
... selon une « presque île » urbaine qui s'affiche dans le paysage
(façades urbaines qualitatives - limites nettes)

La presque île

- Deux îlots denses qui se répondent l'un à l'autre et se nourrissent de la plus value paysagère apportée par le corridor



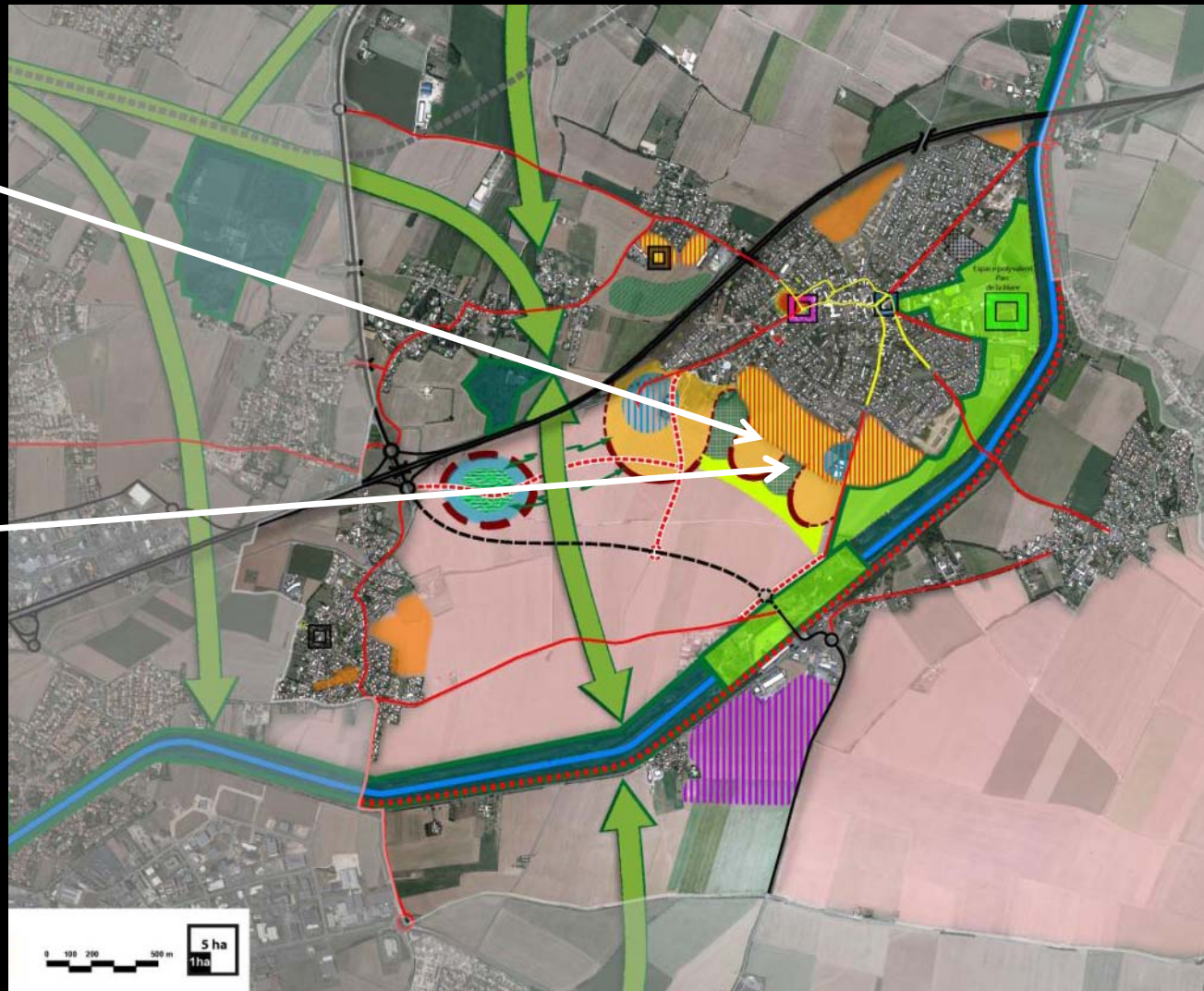
Long terme

- Des « îlots secondaires » rattachés à la ville ...
 - ... qui s'interpénètrent avec la frange agricole, reflet de l'identité rurale de la commune
 - ... et propices aux circuits courts (agriculture périurbaine)



Les îlots secondaires

Des jardins partagés



L'île majeure :

- Un parc tertiaire identitaire signal en entrée d'agglomération, associé à la RN 11, reflet de la dynamique d'innovation locale autour d'une image et d'un concept forts
- Un véritable pôle de vie ouvert sur l'agglomération dans toutes ses composantes : urbaines, paysagères et environnementales.
- Un lieu caractéristique de l'identité communale : ouvert sur la RD 9, étroitement imbriqué avec les espaces agricoles



La presqu'île :

- Une nouvelle entrée principale de ville : rue du Général de Gaulle retrouvée
- Un nouveau quartier (500 logements potentiels) ...
... incluant une réserve foncière pour des équipements structurants majeurs

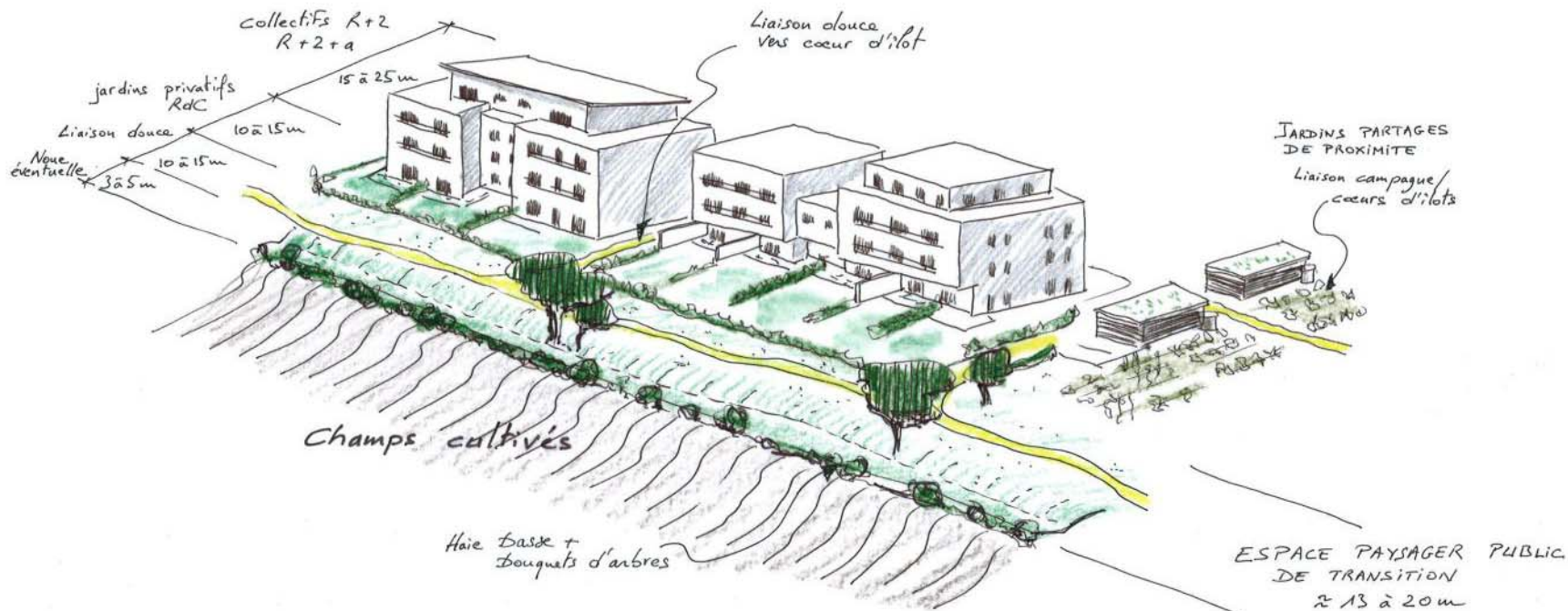
CHANGER LA VILLE CONCRETEMENT

- Faire profiter de la configuration rurale un maximum d'habitants
- Offrir des vues depuis les logements en privilégiant la verticalité en franges urbaines
- Proposer des jardins partagés en liaison directe avec chaque îlot
- Gérer l'interface entre surfaces cultivées / espaces urbanisés sous forme d'un espace paysager public de transition :
 - support d'une liaison douce structurante praticable toute l'année,
 - fédérant les différents espaces vécus :
 - îlots d'habitations,
 - jardins familiaux de proximité,
 - espaces verts collectifs,
 - de loisirs et de rencontres.



DES PRESQU'ILES OUVERTES SUR LES PAYSAGES AGRICOLES

DOMPIERRE / MER - Elaboration du PLU
Phase 2 : PADD

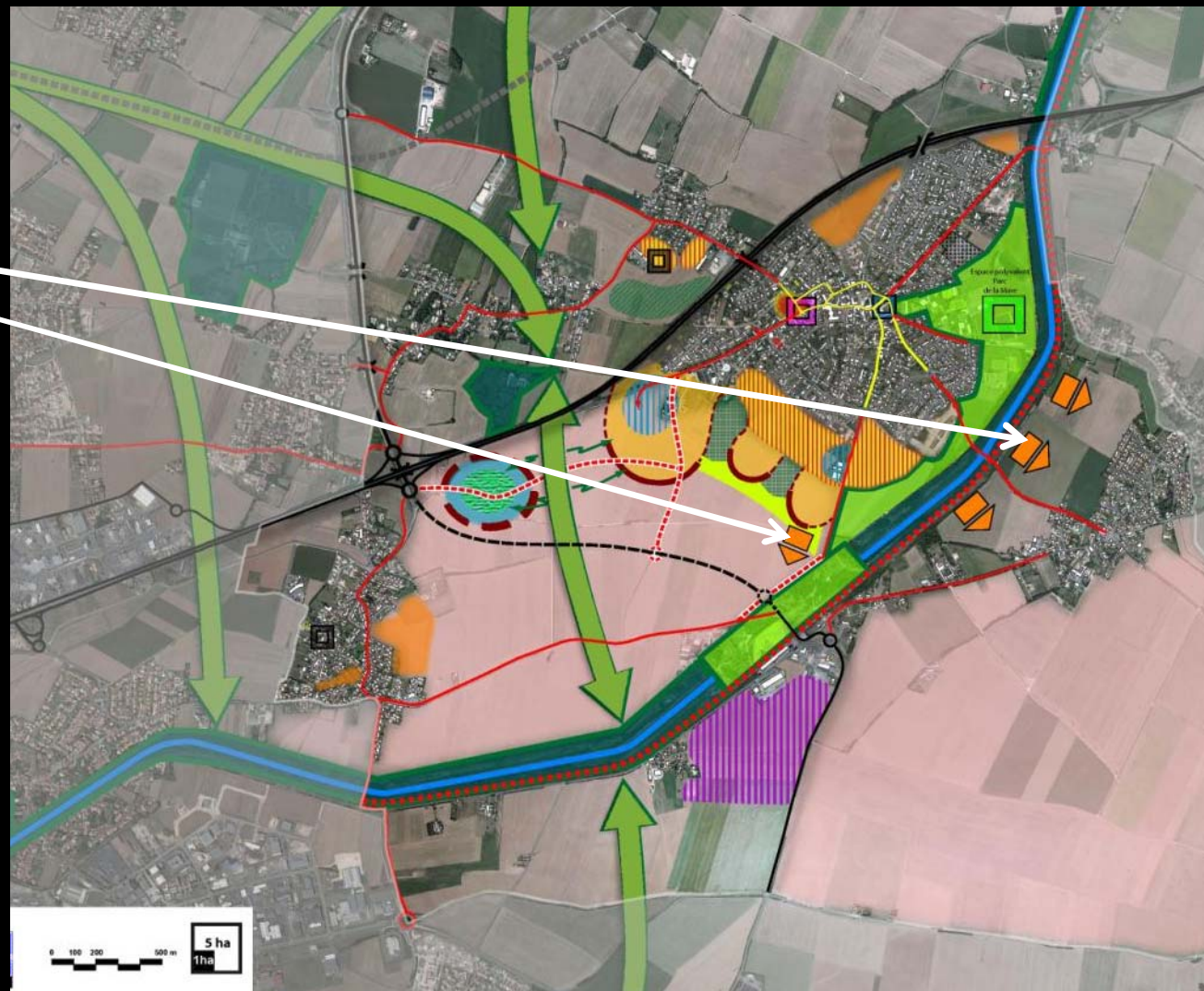


Très long terme

- Préparer le développement urbain à très long terme (post PLU)
- Envisager l'intégration du canal dans les espaces quotidiens

*Un développement
urbain potentiel :*

- vers Belle Croix
- vers le Bois de Pins



Les axes fondamentaux du PADD



Dompierre sur Mer

DOMPIERRE / MER - Elaboration du PLU
Phase 2 : PADD



ARCHIDÉE



SAGE
ENVIRONNEMENT

