

ÉQUEMAUVILLE



ÉQUEMAUVILLE

Secteur de La Butte

1/ Description du site

Situé à l'est de la commune, le secteur couvre une surface de 0,9 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le terrain est accessible depuis l'avenue Charles Houssaye, rue principale traversant le bourg d'Équemaווille (RD 579A) puis par le chemin de La Cour Aubert.

Le terrain est actuellement occupé par une prairie. Des habitations sont présentes autour de la zone.

Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

PRINCIPE 1 : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

PRINCIPE 3 : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

PRINCIPE 5 : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

PRINCIPE 6 : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



2/ Programmation

| | |
|------------------------------|----------------------|
| | SECTEUR |
| Echéancier | Court terme |
| Forme urbaine privilégiée | Habitat individuel |
| Programmation | |
| Superficie | 0,9 ha |
| Densité | 21 lgts/ha |
| Nombre de logements envisagé | 19 logements minimum |
| Dont logements sociaux | 30% minimum |

3/ Principes d'accès et de desserte

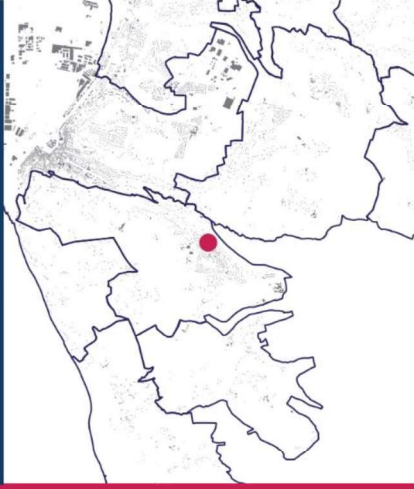
- L'accès principal de la zone se fera depuis l'avenue Charles Houssaye puis par le chemin de la Cour Aubert. La sortie de la zone se fera sur le Chemin de la Butte. Un accès secondaire pourra se faire depuis l'avenue Charles Houssaye directement.
- Des cheminements doux seront à prévoir sur la zone

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.
- Le style architectural des nouvelles constructions ne devront pas impacter l'aspect architectural de la construction existante au cœur de l'îlot.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les compositions paysagères et haies existantes seront intégrées dans l'aménagement, dans la mesure du possible. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles pourront être altérées uniquement pour permettre les accès au secteur.



Périmètre de l'OAP



Habitat



Voie de desserte locale



Voie de desserte locale à restructurer



Haie paysagère à créer ou à préserver



Accès secondaire



Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastre PCI 2021



Secteur de la Butte



ÉQUEMAUVILLE

Secteur des Droulis

1/ Description du site

Situé au nord d'Équemauville, le secteur couvre une surface de 5 ha.

Le terrain est actuellement occupé par des prairies permanentes. Des habitations sont présentes en face de la zone, le long de la route de la Croix Rouge. Une propriété bâtie est présente sur le terrain.

Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

PRINCIPE 1 : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

PRINCIPE 2 : Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

PRINCIPE 3 : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

PRINCIPE 4 : Maintenir les espaces d'agrément, les espaces de respiration au sein du tissu urbain

PRINCIPE 5 : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

PRINCIPE 6 : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



2/ Programmation

| | |
|------------------------------|--|
| | SECTEUR |
| Echéancier | Court terme au nord et moyen/long terme au sud |
| Forme urbaine privilégiée | Habitat mixte |
| Programmation | |
| Superficie | 5 ha |
| Densité | 21 lgts/ha |
| Nombre de logements envisagé | 105 logements minimum |
| Dont logements sociaux | 30% minimum |

3/ Principes d'accès et de desserte

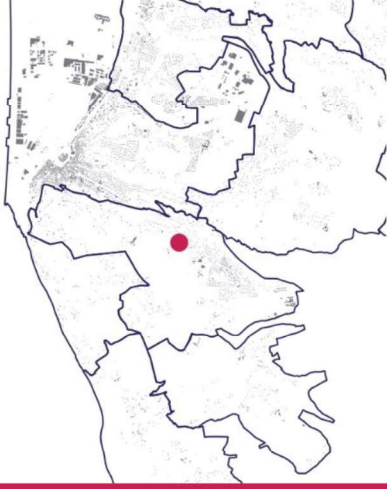
- L'accès principal se fera par le chemin de la Croix Rouge puis par le Clos des Barbelottes et dans une moindre mesure, par le chemin des Droullis.
- La voie de desserte du chemin des Droullis pourra être restructurée.
- Des cheminements doux seront à prévoir sur la zone pour rejoindre le chemin de la Croix Rouge.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue.
- Les implantations des constructions se feront en priorité le long de la rue de la Croix Rouge pour préserver le linéaire bâti déjà existant.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les compositions paysagères et haies existantes seront intégrées dans l'aménagement, dans la mesure du possible. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles pourront être altérées uniquement pour permettre les accès au secteur.
- La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin.
- Un espace de respiration est prévu au cœur de la zone, permettant d'instaurer des limites entre les différentes implantations des futures constructions.



Secteur des Droulis



Périmètre de l'OAP

Habitat

Espace de respiration

Voie de desserte locale

Voie de desserte locale à restructurer

Front bâti structurant

Haie paysagère à créer ou à préserver

Frange naturelle paysagère

Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

Citiadia Conseil
 Juin 2023
 IGN BD Ortho 2020
 Cadastre PCI 2021



ÉQUEMAUVILLE

Secteur des Noisettes

1/ Description du site

Situé à l'est de la commune, le secteur couvre une surface de 0,6 ha et est accolé à l'avenue Le Jumel, rue principale traversant le bourg d'Équemaווille (RD 579A).

Le terrain est actuellement occupé par une prairie. Des habitations sont présentes autour de la zone.

Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

PRINCIPE 1 : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

PRINCIPE 2 : Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

PRINCIPE 3 : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

PRINCIPE 4 : Maintenir les espaces d'agrément, les espaces de respiration au sein du tissu urbain

PRINCIPE 5 : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

PRINCIPE 6 : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



2/ Programmation

| | |
|------------------------------|----------------------|
| | SECTEUR |
| Echéancier | Court terme |
| Forme urbaine privilégiée | Habitat mixte |
| Programmation | |
| Superficie | 0,6 ha |
| Densité | 21 lgts/ha |
| Nombre de logements envisagé | 13 logements minimum |
| Dont logements sociaux | 30% minimum |

3/ Principes d'accès et de desserte

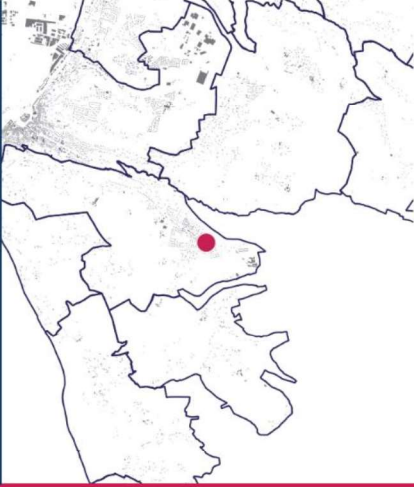
- Au vu de la faible superficie du secteur, un accès se fera depuis le nord du secteur.
- La liaison douce le long de l'avenue Le Jumel sera conservée.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La localisation du secteur sur un des principaux axes de la circulation permet d'envisager la réalisation de logements collectifs en front de rue et des lots individuels le long du chemin des Noisettes.
- Au vu de la densité prévue sur le secteur, une mixité des formes urbaines est attendue. Des logements individuels groupés, intermédiaires voire des petits collectifs sont attendus.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles pourront être altérées uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Dans la mesure du possible, les arbres présents sur le site seront préservés.



Périmètre de l'OAP

Habitat

Habitat intermédiaire ou collectif

Voie de desserte locale

Mode doux secondaire

Haie paysagère à créer ou à préserver

Aire de retournement

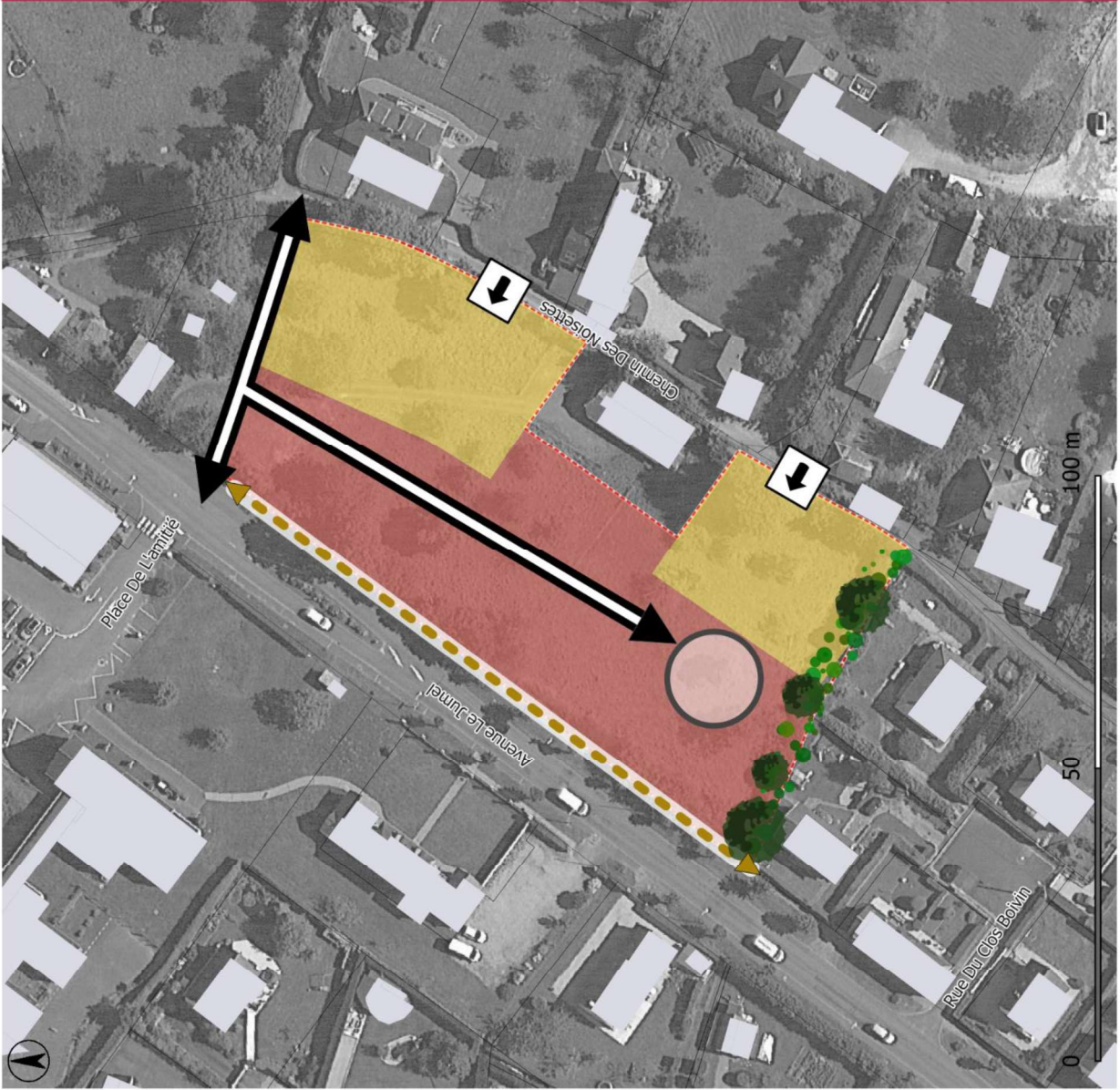
Mutualisation des entrées

Modes actifs existants

Citadia Conseil
 Juin 2023
 IGN BD Ortho 2020
 Cadastre PCI 2021



Secteur des Noisettes



ÉQUEMAUVILLE

Secteur Les Onglets

1/ Description du site

Situé à l'ouest de la commune, le secteur couvre une surface de 1,8 ha.

Le terrain est actuellement occupé par des prairies permanentes. Des habitations sont présentes autour de la zone. Des arbres et des haies seront à conserver.

Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :

PRINCIPE 1 : L'intégration qualitative dans le paysage des futures opérations d'aménagement

PRINCIPE 2 : Préserver et valoriser les entrées de villes par un aménagement des axes de circulation principaux

PRINCIPE 3 : Promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable

PRINCIPE 4 : Maintenir les espaces d'agrément, les espaces de respiration au sein du tissu urbain

PRINCIPE 5 : S'inspirer des principes du bioclimatisme et de la construction durable dans les nouveaux aménagements

PRINCIPE 6 : Garantir la bonne gestion des eaux pluviales



2/ Programmation

| | |
|------------------------------|----------------------|
| | SECTEUR |
| Echéancier | Court terme |
| Forme urbaine privilégiée | Habitat mixte |
| Programmation | |
| Superficie | 1,8 ha |
| Densité | 21 lgts/ha |
| Nombre de logements envisagé | 38 logements minimum |
| Dont logements sociaux | 30% minimum |

3/ Principes d'accès et de desserte

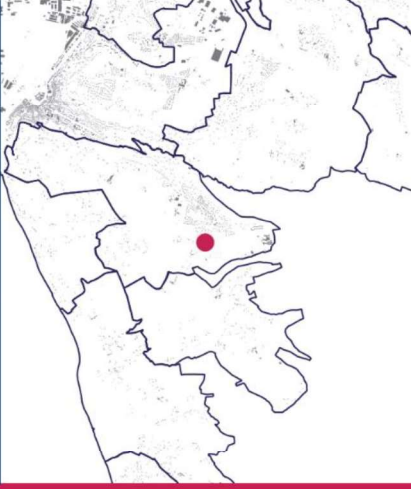
- L'accès principal se fera au nord de la zone, en aménageant un carrefour au croisement de la voie de desserte Les Onglets.
- Une voie de desserte sera aménagée sur la zone.
- Des cheminements doux seront à prévoir sur la zone.
- Une liaison douce pourra être envisagée à l'est de la zone pour, à terme, rejoindre facilement le bourg d'Équemauville.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Au vu de la densité attendue sur le secteur, une plus grande mixité de formes urbaines est attendue (logements collectifs et/ou intermédiaires).
- L'urbanisation du secteur se fera sous la forme d'une opération d'aménagement portant sur l'intégralité du périmètre de l'OAP et devra être réalisée d'un seul tenant.

5/ Principes paysagers et environnementaux

- Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences. Elles pourront être altérées uniquement pour permettre les accès au secteur.
- Un espace public vert de respiration sera aménagé sur ce secteur.



Secteur des Onglets



Périmètre de l'OAP

Habitat

Habitat intermédiaire ou collectif

Espace de respiration

Voie de desserte locale

Mode doux structurant

Haie paysagère à créer ou à préserver

Aire de retournement

Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastré PCI 2021

