

# FATOUVILLE-GRESTAIN



## FATOUVILLE-GRESTAIN

### Secteur de Joble

#### 1/ Description du site

Situé au sud-ouest de Fatouville-Grestain, en extension urbaine, le site couvre une surface de 0,9 ha.

Le terrain est actuellement une prairie.

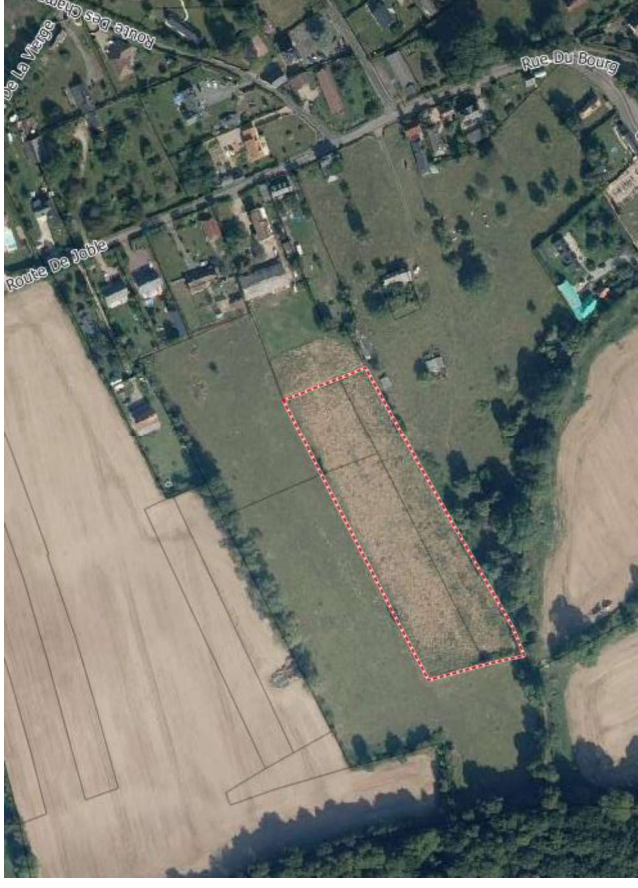
**Principes généraux d'aménagement des secteurs de projets à prendre en compte :**

**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

	<b>SECTEUR</b>
Echéancier	Court terme
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Programmation	
Superficie	0,9 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé minimum	12 logements minimum

## 3/ Principes d'accès et de desserte

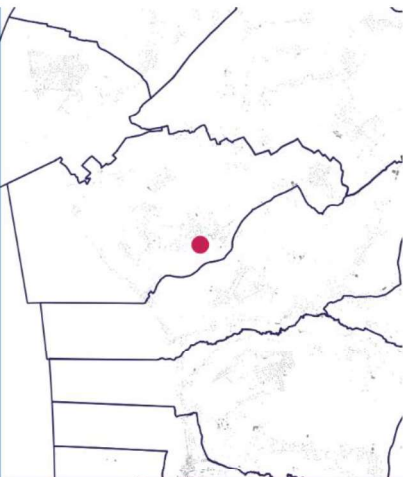
- L'accès principal se fera depuis la route de Joble.

## 4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.

## 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.
- La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin.



- Périmètre de l'OAP
- Habitat
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Frange naturelle paysagère

Secteur de Joble



Citadia Conseil  
Juin 2023  
IGN BD Ortho 2020  
Cadastré PCT 2021

