

SAINT-PIERRE-DU-VAL



SAINT-PIERRE-DU-VAL

Secteur de la Bigrerie

1/ Description du site

Situé au sud de Saint-Pierre-du-Val, dans le village de la Bigrerie, le site couvre une surface de 1,2 ha.

Le terrain est actuellement occupé par une prairie permanente. Quelques habitations bordent 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	1,2 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé	16 logements minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

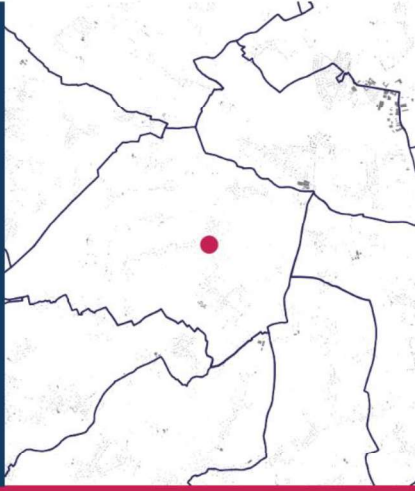
- Les deux accès principaux se feront depuis la route de la Mairie.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- Les implantations des constructions se feront de part et d'autre des voies de desserte.

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.
- Les mares situées au sud du secteur seront préservées, des aménagements paysagers autour de celles-ci pourront être réalisés.
- Les constructions seront implantées à une distance suffisante du thalweg passant au nord du secteur afin de limiter les impacts sur celui-ci.

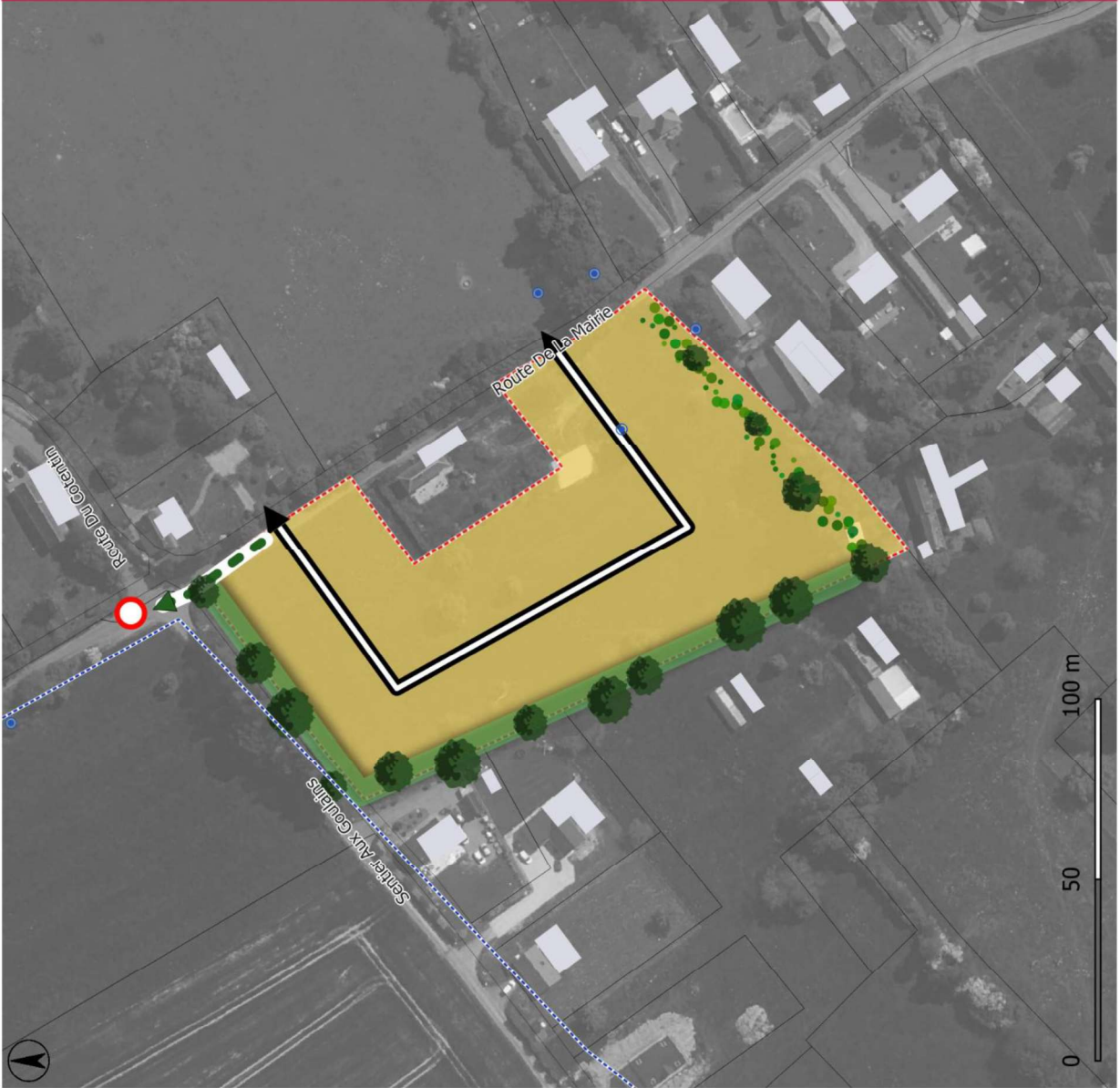


- Périmètre de l'OAP
- Habitat
- == Voie de desserte locale
- Mode doux structurant
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Frange naturelle paysagère
- Mare protégée



Citiadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastre PCI 2021

Secteur de la Bigrierie



SAINT-SULPICE-DE-GRIMBOUVILLE



SAINT-SULPICE DE GRIMBOUVILLE

Secteur de l'Estuaire

1/ Description du site

Situé proche du centre-bourg de Saint-Sulpice-de-Grimbouville, le site couvre une surface de 0,6 ha et borde la route départementale de l'Estuaire (D312).

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	0,6 ha
Densité	13 lgts/ha
Nombre de logements envisagé	8 logements minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

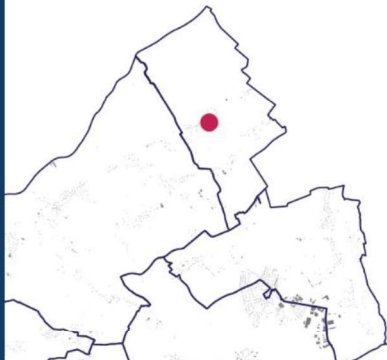
- L'accès principal se fera à l'est du secteur de manière sécurisée.
- Un accès secondaire pourra être envisagé depuis la voie de desserte au sud du secteur.
- Une amorce de voirie pourra être aménagée à l'ouest du site dans une éventuelle perspective d'une urbanisation future.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La forme urbaine privilégiée sera l'habitat individuel. D'autres formes urbaines ne sont pas exclues.

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



Voie de desserte locale



Haie paysagère à créer ou à préserver



Frange naturelle paysagère



Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastré PCI 2021



Secteur de l'Estuaire

