

LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR



LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR

Secteur de la Desmellerie

1/ Description du site

Situé au centre de la commune, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine le long de l'allée de la Desmellerie à l'est et de la rue Saint Clair au nord, le secteur couvre une surface 1 ha. La zone est entourée par des maisons pavillonnaires et proche d'une surface commerciale.

Le terrain est actuellement occupé par un verger et borde une opération d'aménagement.

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 individuel
Programmation	
Superficie	1 ha
Densité	21 lgts/ha minimum 23 lgts/ha maximum
Nombre de logements envisagé	21 logements minimum
Dont logements sociaux	Entre 40 et 50 % minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

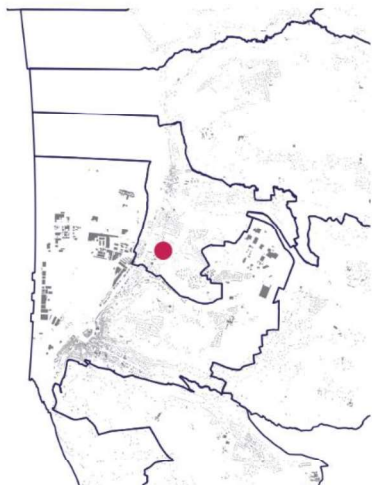
- La zone bénéficiera d'un accès au niveau de la rue Saint-Clair.
- La circulation se fera à double sens, avec une aire de retournement.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour faciliter l'accès au centre-ville de La Rivière-Saint-Sauveur.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- L'implantation des constructions en front de rue se fera de manière soit parallèle, soit perpendiculaire à la rue Saint-Clair de manière à créer un front bâti en continuité avec l'existant.

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, des haies seront créées le long de l'allée de la Desmellerie.



Périmètre de l'OAP

Habitat

Voie de desserte locale

Haie paysagère à créer ou à préserver

Aire de retournement



Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastré PCI 2021



Secteur de la Desmellerie



LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR

Secteur de la Scierie Bouvier

1/ Description du site

Situé au nord de la commune, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine le long d'un axe majeur de la commune (la route départementale D 580), le secteur couvre une surface 1,4 ha. Le secteur borde un hôtel à l'ouest et un verger au sud. Le site est légèrement surélevé par rapport à la RD 580.

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

Echéancier	SECTEUR
Forme urbaine privilégiée	Court terme Habitat mixte
Programmation	
Superficie	1,4 ha
Densité	21 lgts/ha minimum 23 lgts/ha maximum
Nombre de logements envisagé	30 logements minimum
Dont logements sociaux	Entre 40 et 50 % minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

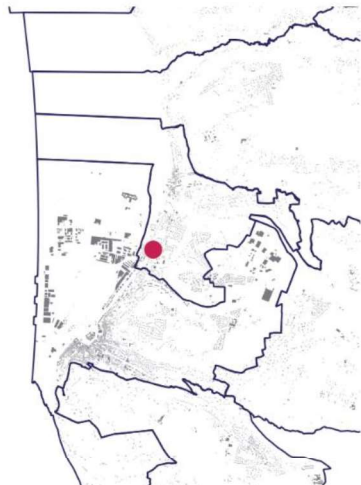
- La zone bénéficiera d'un accès au niveau de la rue Saint-Clair et sur la RD580. Une voie de desserte locale reliera ces deux extrémités.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour faciliter l'accès au centre-ville de La Rivière-Saint-Sauveur.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La proximité du centre-bourg permet d'envisager une plus grande mixité de formes urbaines sur ce secteur notamment avec des logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs.
- En plus de l'habitat, d'autres activités compatibles pourront également s'installer (activités économiques et équipements).
- Une attention sera portée à l'intégration harmonieuse des constructions en front de rue.

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.
- Des espaces verts et des aménagements paysagers viendront accompagner l'aménagement du secteur. Ces aménagements paysagers viseront la préservation de la qualité de l'entrée de ville du secteur.



Périmètre de l'OAP

Habitat

Voie de desserte locale

Relief/taulus à préserver



Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastrre PCI 2021

Secteur de la Scierie Bouvier



LA RIVIÈRE-SAINT-SAUVEUR

Secteur Saint-Clair

1/ Description du site

Situé au centre de la commune, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine à proximité de la rue Saint Clair et le long de l'allée Maniclaire, le secteur couvre une surface 2,2 ha. La zone est entourée par des maisons pavillonnaires.

Le terrain est actuellement occupé en partie par une prairie permanente et un boisement.

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 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	2,2 ha
Densité	21 lgts/ha minimum 23 lgts/ha maximum
Nombre de logements envisagé	46 logements minimum
Dont logements sociaux	Entre 40 et 50 % minimum

3/ Principes d'accès et de desserte

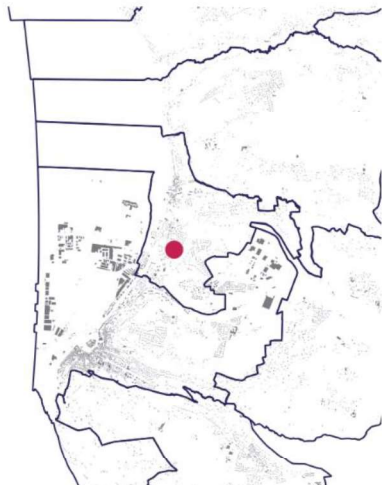
- La zone bénéficiera d'un accès au niveau de la rue Saint-Clair.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour rejoindre la rue Saint Clair.

4/ Principes urbanistiques et architecturaux

- La proximité du centre-bourg permet d'envisager une plus grande mixité de formes urbaines sur ce secteur notamment avec des logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs.
- Les constructions seront implantées de manière à limiter le vis-à-vis avec le voisinage.
- La densité et la hauteur des constructions à proximité de la perspective paysagère seront limitées afin de préserver la vue. Pour la hauteur, celle-ci sera limitée à R+combles.

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
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Aire de retournement
-  Perspective paysagère à valoriser

Citadia Conseil
Juin 2023
IGN BD Ortho 2020
Cadastrre PCI 2021



Secteur Saint-Clair

