



Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C ingénierie

4, rue des Compagnons

27100 VAL DE REUIL

COMMUNE DE MONT-CAUVAIRE
DEPARTEMENT DE LA SEINE MARTIME

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
PIECE 3/6

Arrêté le : 6 juillet 09

Approuvé le : 5 juillet 2010

Vu pour être annexé à la DCM du : 5 juillet 2010

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

Mont-Cauvaire

Orientation d'aménagement : zone nord



Photo 1

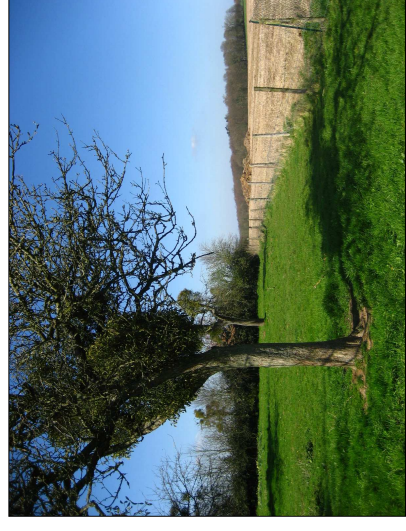


Photo 2



Photo 3

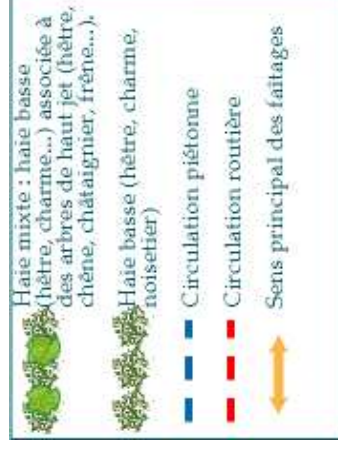


Vue aérienne du site

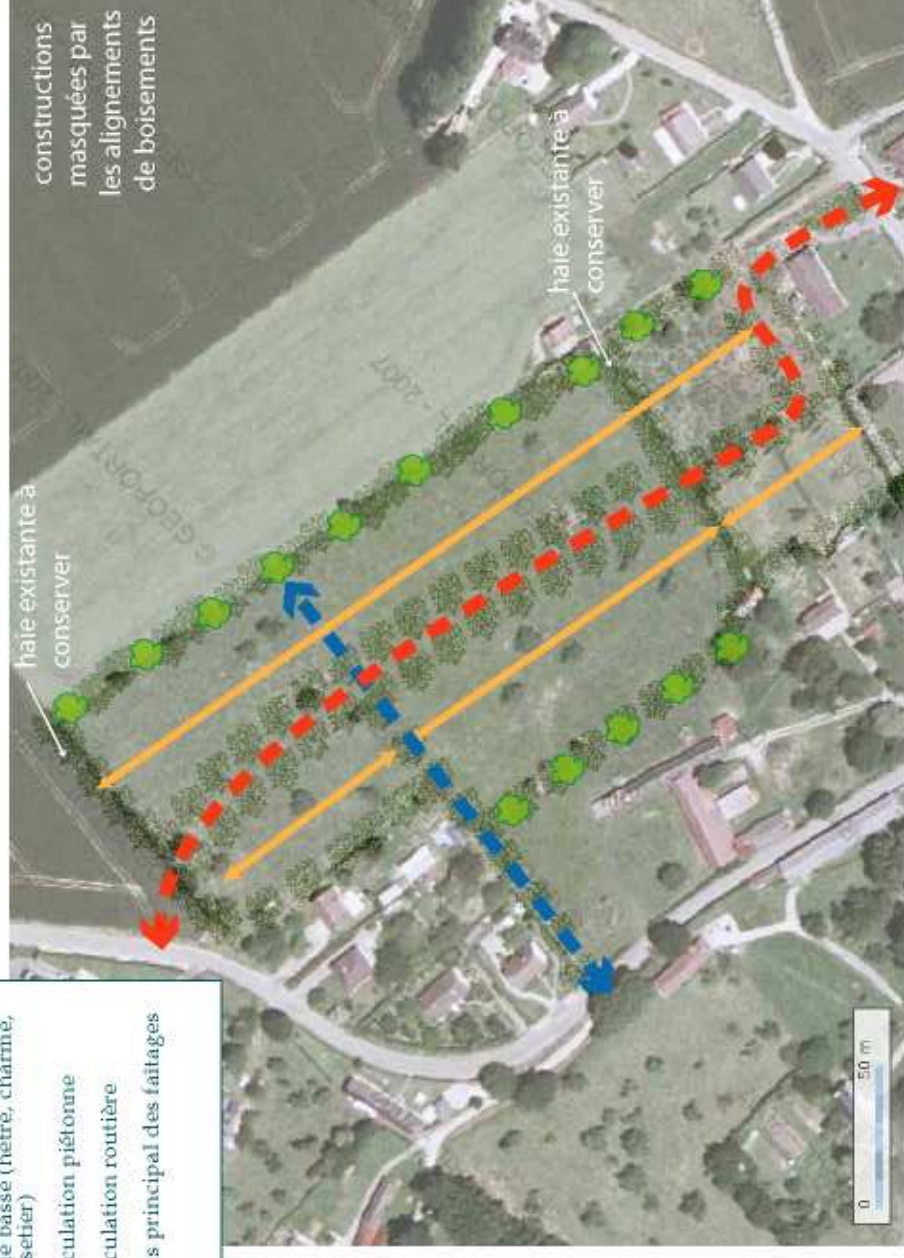
Le terrain concerné par l'orientation d'aménagement se situe au nord est de la commune sur les parcelles 137 et 253 en limite avec la zone agricole.
La construction sur cette zone peut être envisagée dans le cadre d'une insertion paysagère stricte et d'un aménagement de zone cohérent.

Ainsi plusieurs prescriptions sont imposées sur la zone :

- une voirie cohérente reliant la route de Clères et la rue de l'Institut Médico-Educatif
- une sente piétonne alimentant la zone bâtie perpendiculairement à la voirie, reliant la route de Clères en direction du bourg,
- les faitages devront être orientés parallèlement à la voie,
- une insertion paysagère de la zone :
 - o plantation d'une haie mixte sur la limite de la zone avec l'espace agricole afin de masquer les habitations depuis le château,
 - o plantation d'une haie mixte en limite avec la zone bâtie au sud ouest,
 - o la conservation et le renforcement des haies existantes sur la zone (pour la création de voirie ou l'accès à la zone, l'abattage de certains arbres pourra être nécessaire, dans ce cas, le reste de la haie devra être conservé et conforté),
 - o des haies basses d'essences locales devront être plantées le long de la voirie, en limite de parcelle.



Principes d'aménagement à respecter



Mont-Cauvaire

Orientation d'aménagement : zone sud

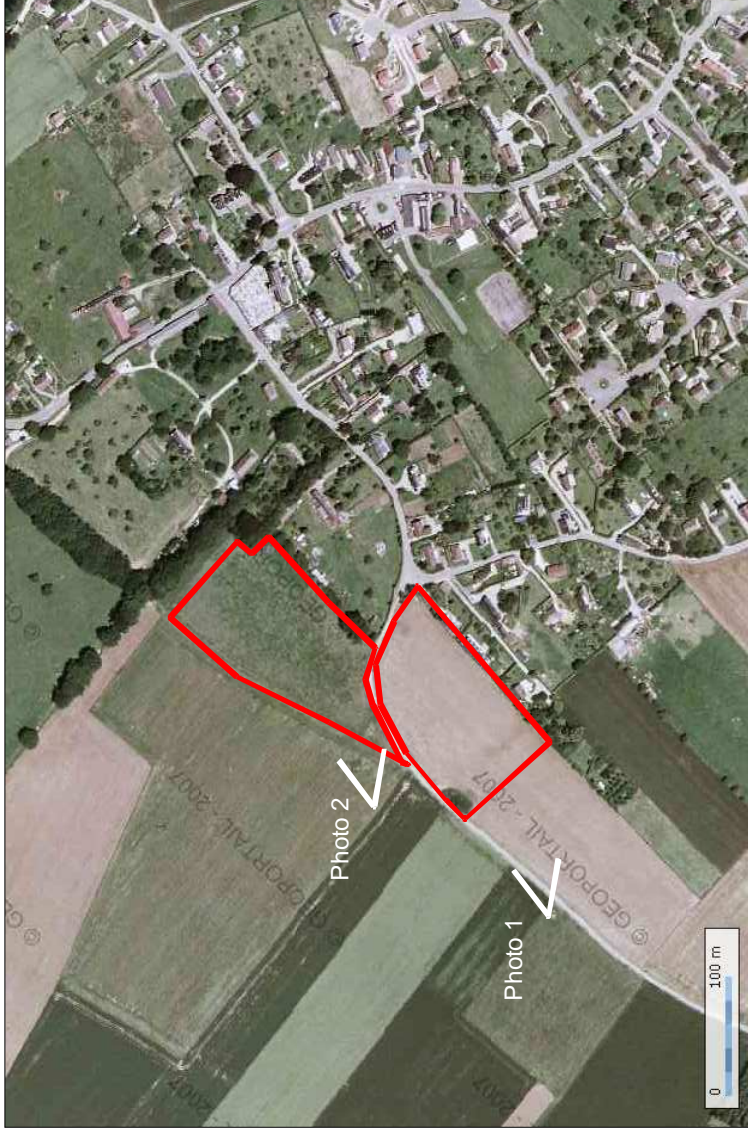


Photo 2

Photo 1

Vue aérienne des deux parcelles

Deux parcelles distinctes sont concernées par cette orientation d'aménagement, séparée par la route.

La parcelle au sud, d'une superficie de 1,27 hectares sera aménagée à l'image d'un clos-masure :

- La parcelle sera ceinturée d'une haie plantée sur talus, les essences utilisées seront locales telles que le hêtre, le frêne, la charmille, le chêne...
- Les habitations devront respecter un recul de 15m par rapport à cette haie de haut-jet
- Une voie permettra la desserte de la zone
- Le faîtage principal des habitations sera orienté parallèlement à cette voie de desserte
- La mare existante sera conservée
- La zone autour de la mare sera utilisée pour la gestion des eaux pluviales des constructions ainsi qu'en espace public
- La plantation d'un verger permettra de marquer l'entrée de la zone.

La parcelle au nord possède une superficie de 1,33 hectares.

L'aménagement de la zone doit respecter les orientations suivantes :

- La plantation de plusieurs haies sur le pourtour de la zone
 - o la plantation d'une haie mixte le long de la sente piétonne permettant de masquer le front d'habitation depuis la plaine,
 - o la plantation d'une haie de haut jet le long de la voie existante,
 - o le confortement de la haie existante au sud est le long des habitations existantes,
 - o la haie existante en fond de parcelle devra être conservée,
- la desserte de la zone par une voie routière (selon les opportunités futures, cette voie pourra être reliée au chemin piéton permettant ainsi des circulations plus cohérentes sur la zone. En attendant ces opportunités, des liaisons piétonnes seront créées pour connecter la zone résidentielle au sentier).

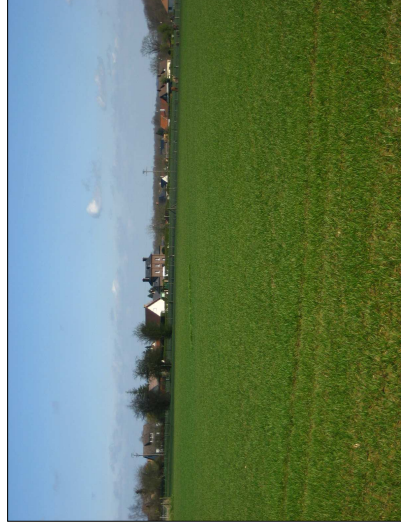


Photo 1 : vue actuelle parcelle sud

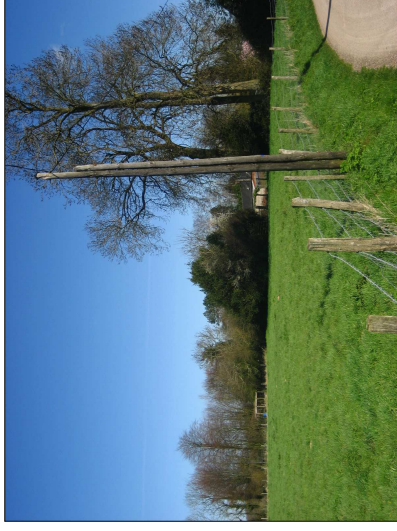


Photo 2 : vue actuelle parcelle nord

Principes d'aménagement à respecter

