

Saint-Vigor-d'Ymonville

1 secteur d'OAP

SVY01 Grand clos de Bisrue



Grand clos de Bisrue

SVY01



Saint-Vigor-d'Ymonville • Grand clos de Bisrue

Le secteur se situe à l'ouest du centre-bourg de Saint-Vigor-d'Ymonville, le long de la route de Bisrue. Il s'agit de la partie ouest d'un clos-masure identifié comme d'intérêt, composé de grandes prairies et d'un alignement boisé. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Saint-Vigor-d'Ymonville qui souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les caractéristiques paysagères du clos-masure.

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants
- Préserver le patrimoine naturel existant



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

-

Surface

15 858 m²

Occupation actuelle

1 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

0 % de foncier public *

Personne physique (1)

Risques et nuisances



- Risque d'inondation

Ruissellement

Aléa non défini

Zone de risque élevé



Biodiversité



- Parc Naturel Régional
- Alignement boisé - L151-23 CU

Alignement boisé à préserver



Alignement boisé à créer



Eau

Paysage et patrimoine



- Clos-masure

Intérêt



- Patrimoine bâti - L151-19 CU

Élément bâti



Loi littoral

Agriculture

Mobilité

Réseaux



- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 12 logements / ha, soit 10 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements présentera une cohérence avec les gabarits existants des constructions voisines et sera compris entre R+C et R+1+C.

La construction identifiée au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sera maintenue en suivant les prescriptions correspondantes du règlement écrit.

Desserte et organisation viaire

Trois accès seront créés, le premier sur la rue de Bisrue, le second sur l'impasse du Camp et le dernier sur le chemin d'accès existant situé à l'est du périmètre. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera la route de Bisrue, l'impasse du Camp et le chemin d'accès existant.

Insertion paysagère et environnement

Un espace paysager sera aménagé en partie sud, le long de la route de Bisrue. Il symbolisera l'esprit clos-masure et sera planté, idéalement d'un verger. Il accueillera un espace de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non clôturé afin de s'intégrer dans le paysage de l'opération.

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole au nord seront plantées d'un alignement d'arbres de moyen ou de haut jet, préférentiellement doublé d'un talus cauchois. L'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de préserver les conditions d'ensoleillement des jardins et de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



Périimètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Batiment à préserver ou à mettre en valeur
- Espace paysager à créer
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- Accès à créer
- Voie à créer (zone de rencontre)

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à créer
- Alignement boisé à préserver
- Gestion paysagère des eaux pluviales (mare / bassin)

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Risques naturels

1.4 – Risques d'inondation par ruissellement – **p.37**

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-19 CU

4.1 – Prescriptions associées aux bâtiments remarquables – **p.49**

4.3 – Prescriptions associées aux clos-masures – **p.52**

Clos-masure(s)

SVY03 - Intérêt

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – **p.58**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

• Dispositions applicables à la zone AUE – **p.216**

► Intégrer les OAP thématiques



