

Saint-Vincent-Cramesnil

1 secteur d'OAP

SVC01 Les Sorbiers



Les Sorbiers

SVC01



Saint-Vincent-Cramesnil • Les Sorbiers

Le secteur se situe au nord-est du centre-bourg de Saint-Vincent-Cramesnil, en continuité de l'impasse des Sorbiers. Il se compose d'une parcelle enherbée entretenue qui ne présente pas de contrainte réglementaire particulière. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Saint-Vincent-Cramesnil qui souhaite accueillir de nouveaux habitants

Objectifs

- Accueillir de nouveaux habitants



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

6 902 m²

Occupation actuelle

0 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

Biodiversité



- **Alignement boisé - L151-23 CU**
Alignement boisé à préserver



Eau

Paysage et patrimoine

Loi littoral

Agriculture



- **Parcelles agricoles**
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022



Mobilité

Réseaux

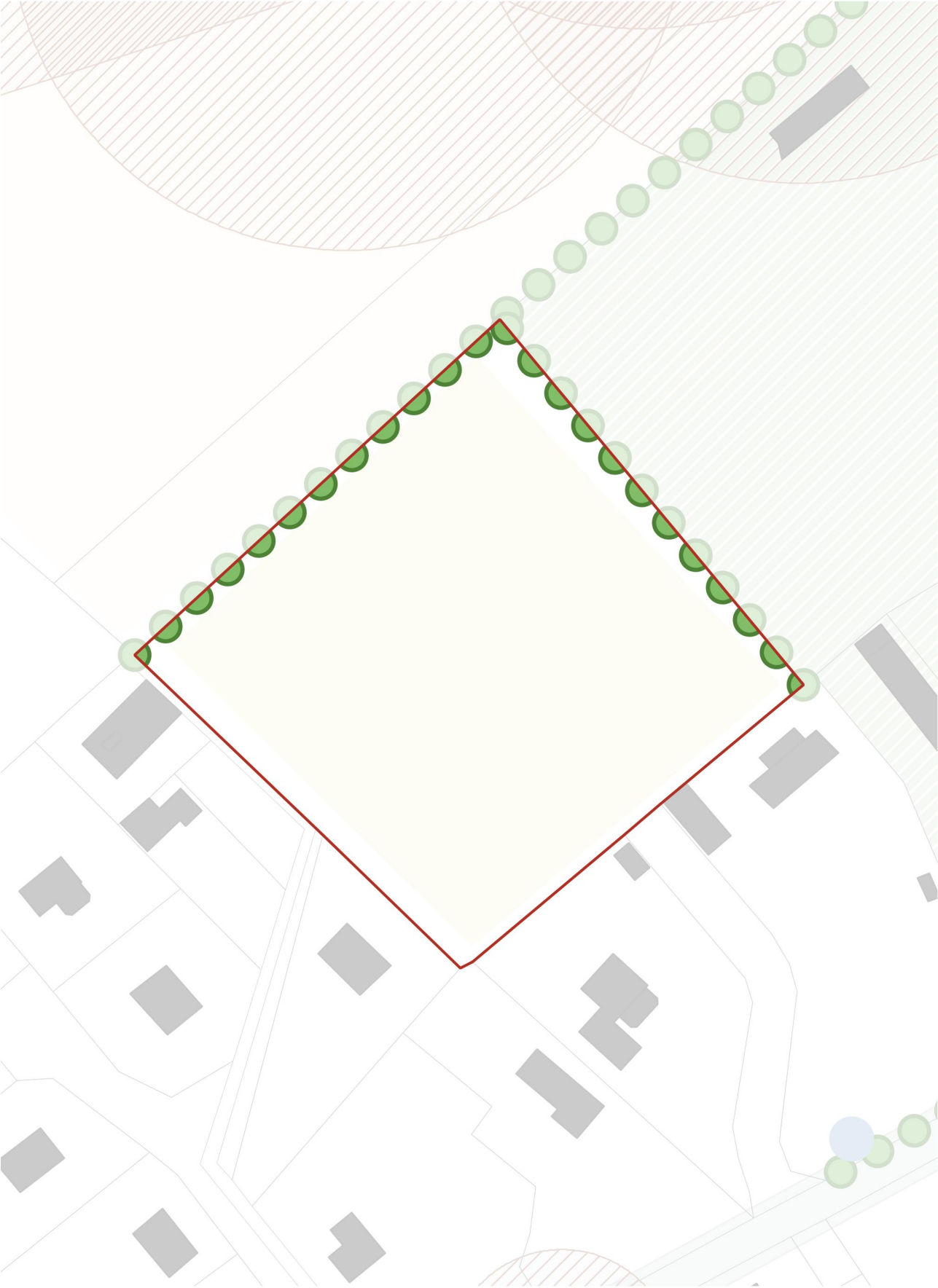


- **Réseau d'eau potable**
Servitude
- **Réseau d'assainissement**
Servitude

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 de 12 logements / ha, soit 6 logements.

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.

Desserte et organisation viaire

L'accès existant impasse des Sorbiers sera maintenu et un accès sera créé au sud-est du secteur. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à sens unique, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera la route du Chêne à la rue des Sorbiers.

Insertion paysagère et environnement

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.

Les alignements boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme seront préservés, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de ces alignements est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



--- Périmètre de l'OAP

Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

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

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à préserver

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

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

