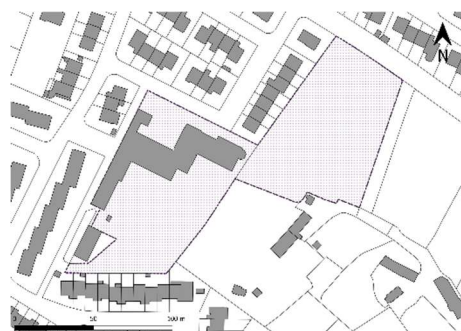


// SITE ET SITUATION

Commune : Saint-Lô > site : 50502_d_7

Commune déléguée (le cas échéant) : _

Localisation : Densification // Surface : 1,38 ha



Le site constitue un espace en densification situé à l'est de la commune de Saint-Lô, à moins de deux kilomètres du centre-ville. Il est bordé, au nord, par la Rue du Général Koenig, identifiée au Schéma cyclable.

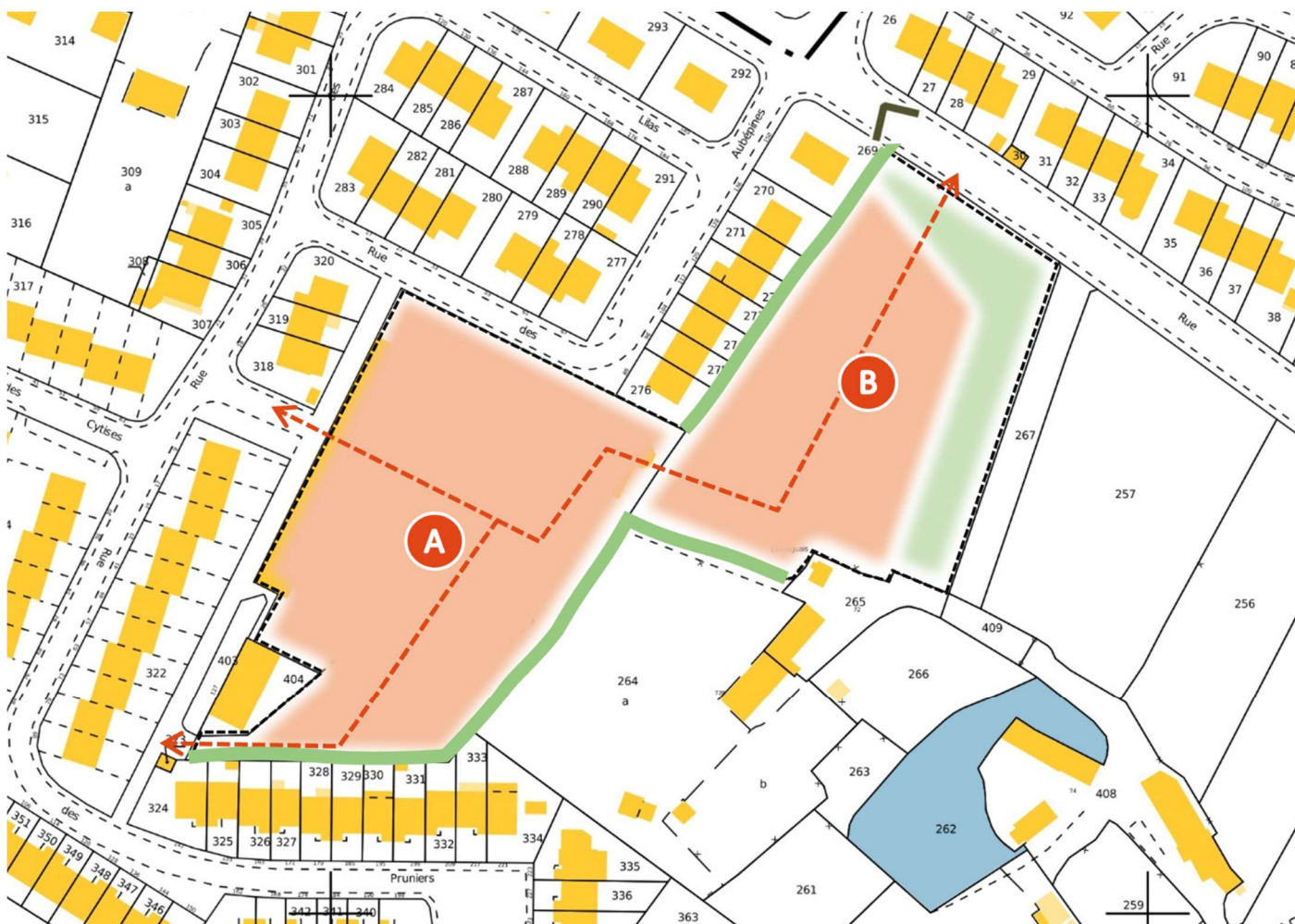
// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des logements.



Phases indéterminées : secteurs **A** (0,73 ha) et **B** (0,64 ha)

Secteurs **A** (0,73 ha)

Densité minimale attendue pour la sous destination « logement » sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche :

35 logements par hectare

Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des logements, dont 70% minimum de logements sociaux.

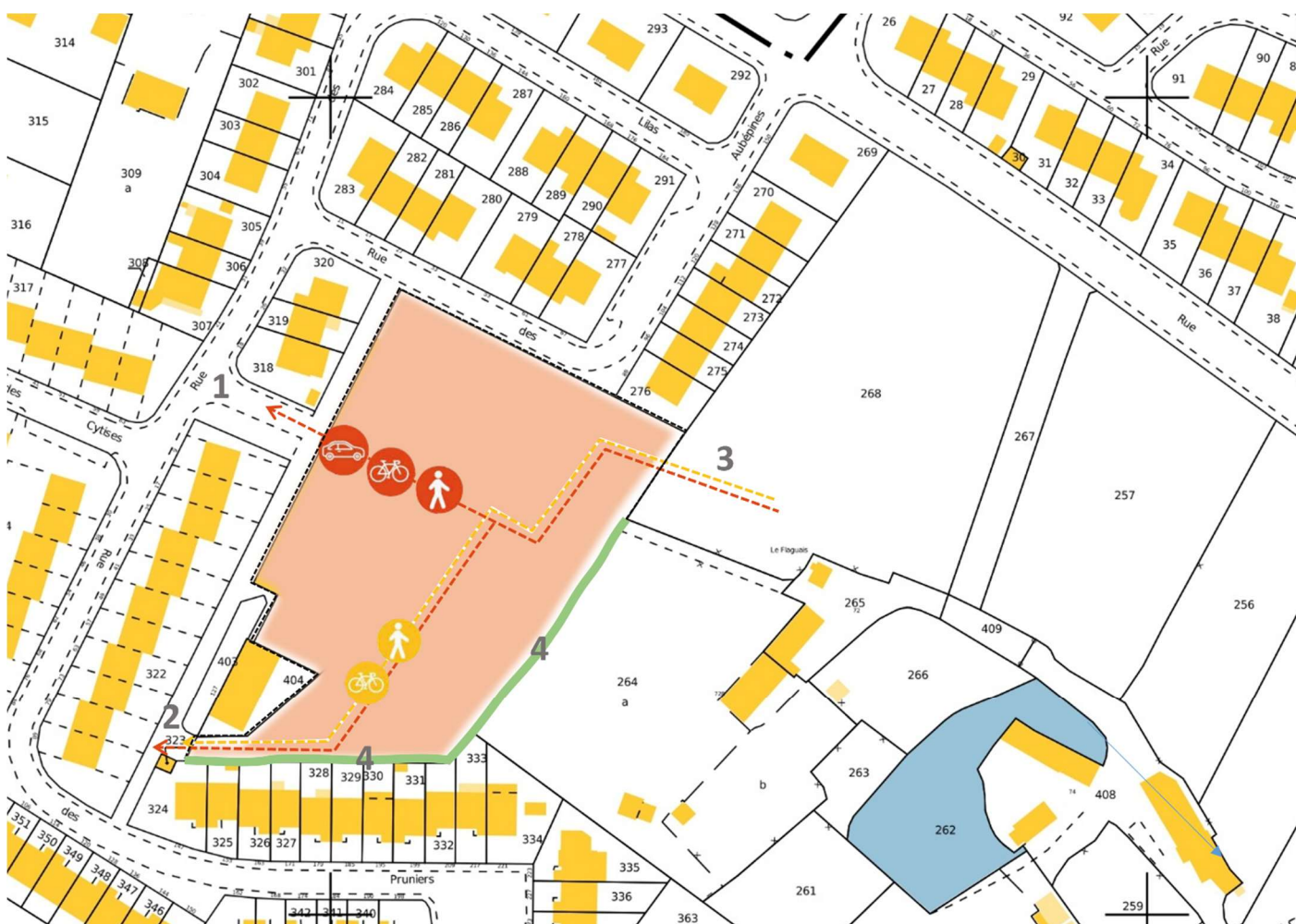
Aménagement

L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accès principal au secteur devra se faire depuis la voirie existante en double sens, sur la rue des Lilas (entre les parcelles CX 318 et CX 322) (1). Un accès secondaire sera à prévoir au sud de l'OAP, sur la rue des Pruniers (2). La voirie sera à double sens et sera partagée entre véhicules motorisés et mode doux. Un accès sera réservé depuis le secteur **B**, à l'est, en sens unique (3).

L'opération veillera à proposer une mixité des typologie d'habitat (exemples : collectif, individuel et/ou semi-collectif).

Les haies bocagères existantes en limite du site seront préservées voir renforcées afin de conserver les limites physiques existantes et préserver l'environnement du site (4).



Secteurs **B** (0,64 ha)

Densité minimale attendue pour la sous destination « logement » sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche :

25 logements par hectare

Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des logements.

Aménagement

L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accès au secteur se fera directement en double sens depuis la voie de desserte, la rue du Général Koenig (1). Une sortie devra être possible vers le secteur **A** (2).

L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration). Afin de respecter une cohérence dans l'implantation du bâti et de rechercher une continuité avec les constructions préexistantes, les constructions à usage d'habitation seront limitées à R+1+combles. L'implantation des bâtis à l'est, veillera à garantir un dégagement de visibilité sur l'alignement d'arbres existants (3). Les toitures des nouveaux logements devront être à deux pentes afin de garantir une homogénéité avec l'environnement bâti.

Les haies bocagères en limite du site seront préservées, renforcées ou créées afin de conserver les limites physiques existantes avec les parcelles riveraines et préserver l'environnement du site (4).

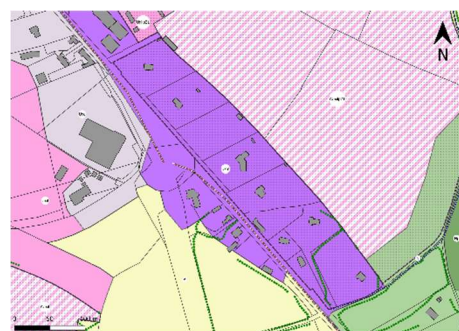
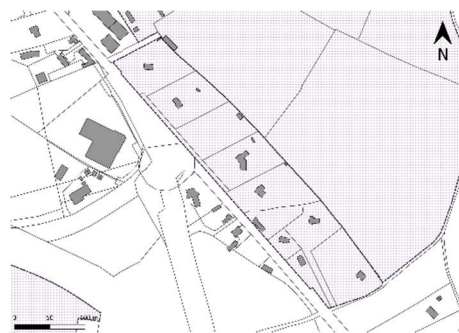


// SITE ET SITUATION

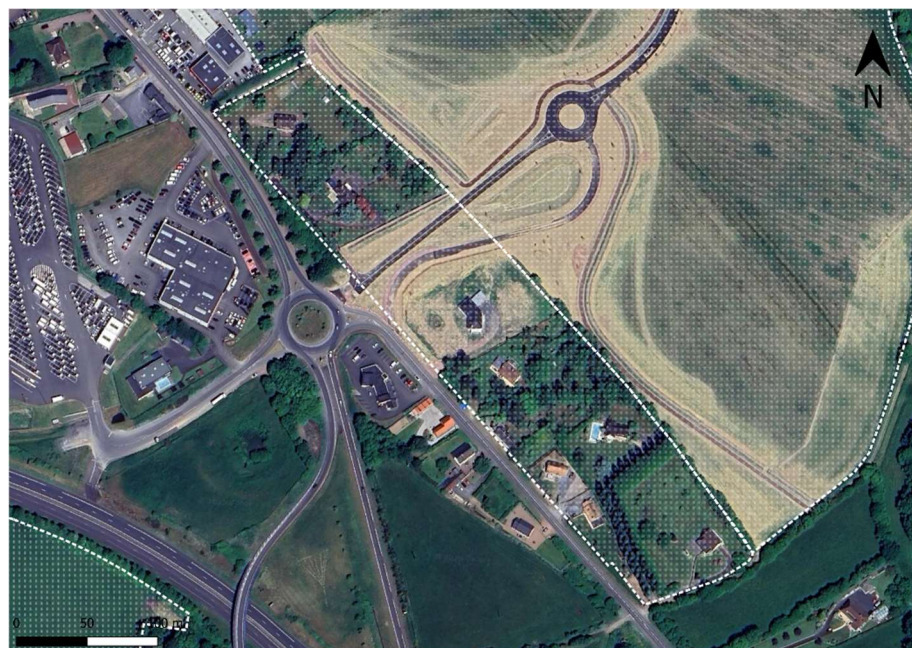
Commune : Saint-Lô > site : 50502_d_8

Commune déléguée (le cas échéant) : _

Localisation : Densification // Surface : 4,16 ha



// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

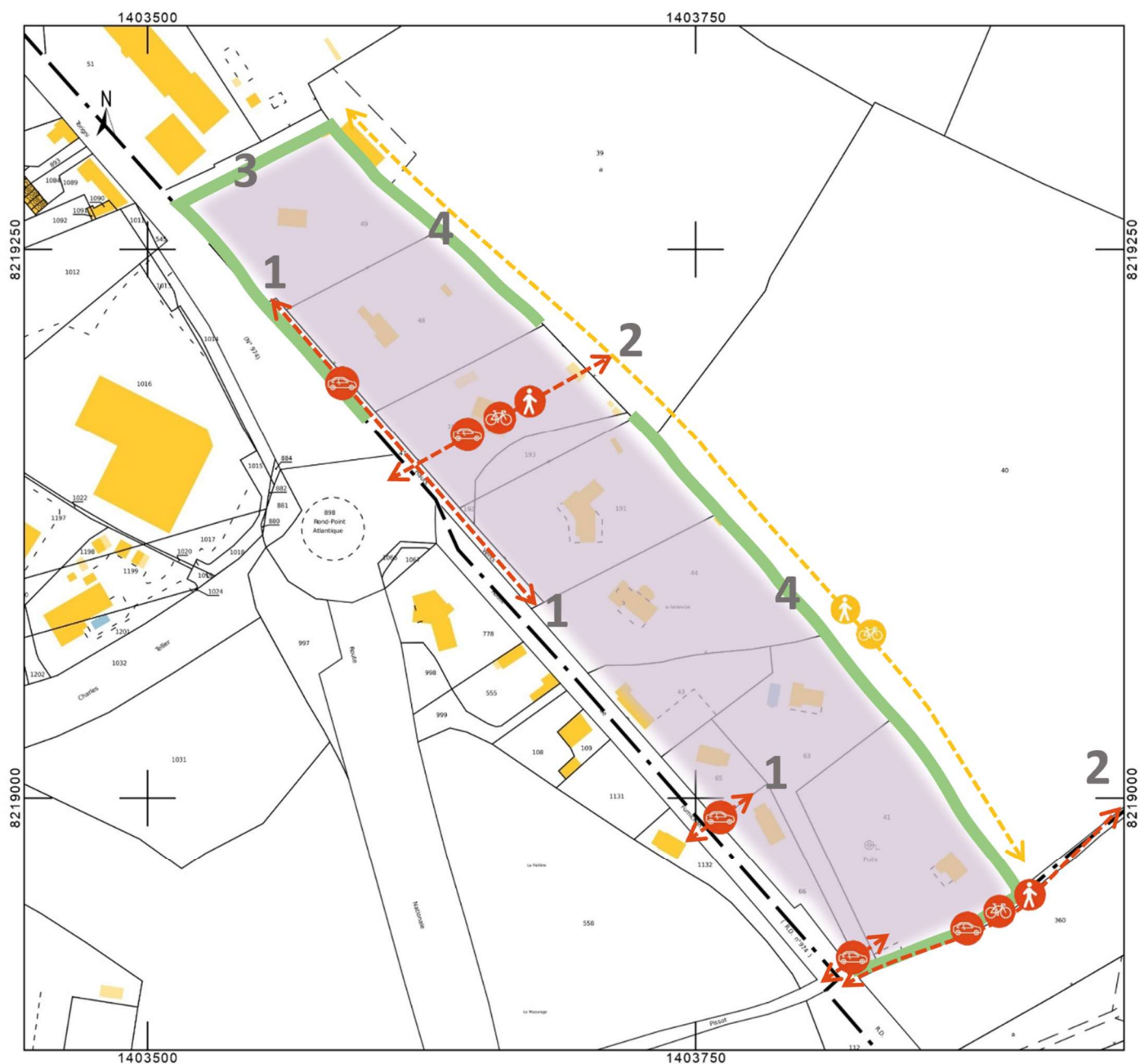
_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement

L'accès au secteur se fera directement depuis les accès existants donnant sur la route de Fumichon et le rue de Hauts Vents (1). Le secteur est traversé par deux voies, la rue Madeleine Desdevises et le chemin du Pissot au sud (2).

Les haies bocagères existantes seront conservées et renforcées afin de conserver les limites physiques existantes et l'environnement du site (3). L'aménagement veillera également à la conservation des haies à l'est, afin d'assurer la transition avec la zone économique (4).



*Ce secteur fait l'objet d'une étude dérogatoire
« Loi Barnier » (cf. annexe afférente).*

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le 30/11/2023

ID : 050-200066389-20231127-DEL23112700101-DE

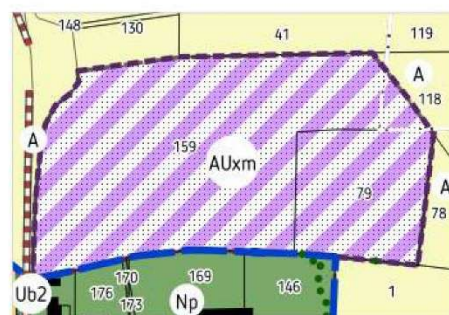
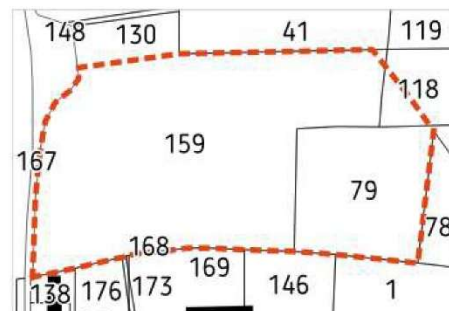
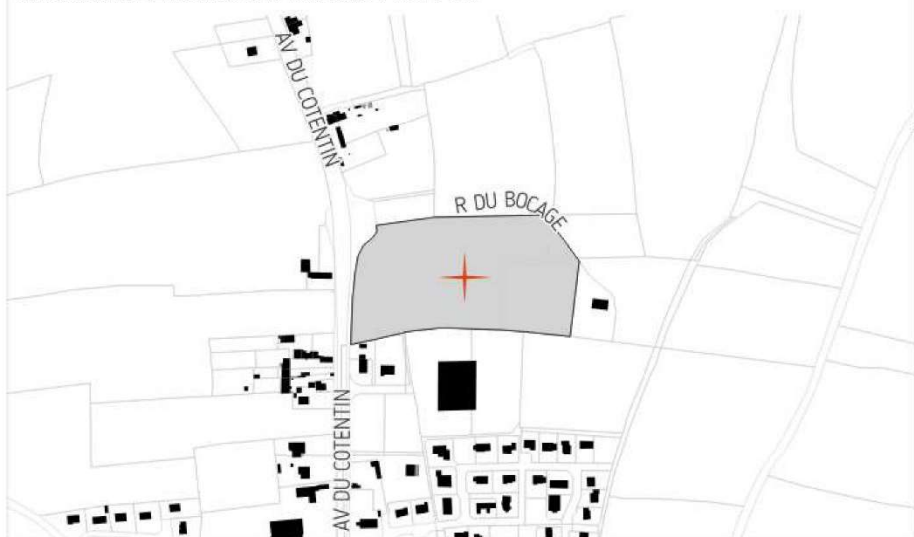


// SITE ET SITUATION

Commune : Saint-Georges-Montcocq > site : 50475_eco_1

Commune déléguée (le cas échéant) : _

Localisation : Extension // Surface : 2.81 ha



Le site constitue un espace d'extension situé au nord du centre-bourg de la commune de Saint-Georges-Montcocq, à la sortie de l'agglomération. Il est bordé, à l'ouest, par la RD974 (avenue du Cotentin), et au nord, par la rue du Bocage.

// ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



De type AUxm, le site vient en extension du 54C, zone d'activités existante accueillant diverses entreprises. Il se trouve également à proximité du Parc Agroalimentaire du Bocage.

Des haies bocagères marquent les limites du secteur, notamment au sud, avec les activités existantes. Une autre haie bocagère occupe la partie nord-ouest du site.

A noter : ce site a fait l'objet d'une étude dérogatoire dite « Loi Barnier » (cf annexe au PLUi)

// DESCRIPTION DE L'ORIENTATION DE L'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

_Aménagement

L'accès au secteur se fera directement depuis la rue du Bocage, au nord (1). La voie pourra traverser le site et se connectera de nouveau à la rue du Bocage (2). Celles-ci sera partagée entre véhicules motorisés et mobilités douces. Un espace de stationnement mutualisé pourra être prévu au cœur du secteur, au bord de la voie principale (3). Des liaisons douces connecteront le site : à l'ouest, au projet de piste cyclable envisagé sur la RD974 (4), au sud, à la zone d'activités existante (5), au nord, à la rue du Bocage (6).

L'implantation des constructions veillera à respecter un recul de 25m depuis la RD974. Pour cela, un espace paysager sera prévu dans la bande d'inconstructibilité (7). Un traitement paysager sera apporté aux abords de la voie de desserte au nord (8). Les haies existantes au nord-ouest et au sud seront conservées (9). Des haies complémentaires pourront être plantées, notamment au centre du secteur et le long de la limite est (10).

