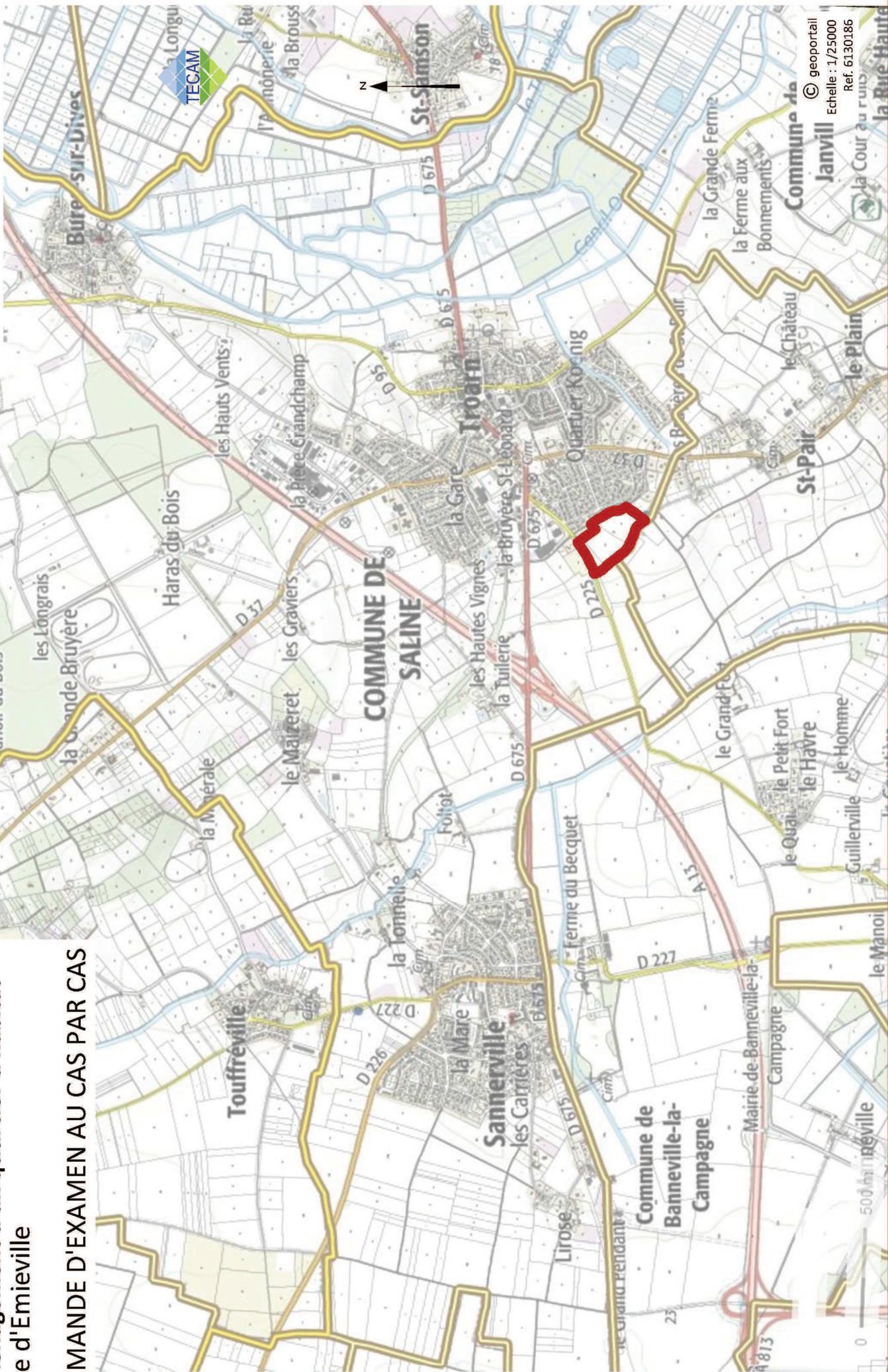


COMMUNE DE SALINE - territoire de TROARN
Aménagement d'un quartier d'habitat
Rue d'Emieville

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexe 2
PLAN DE SITUATION





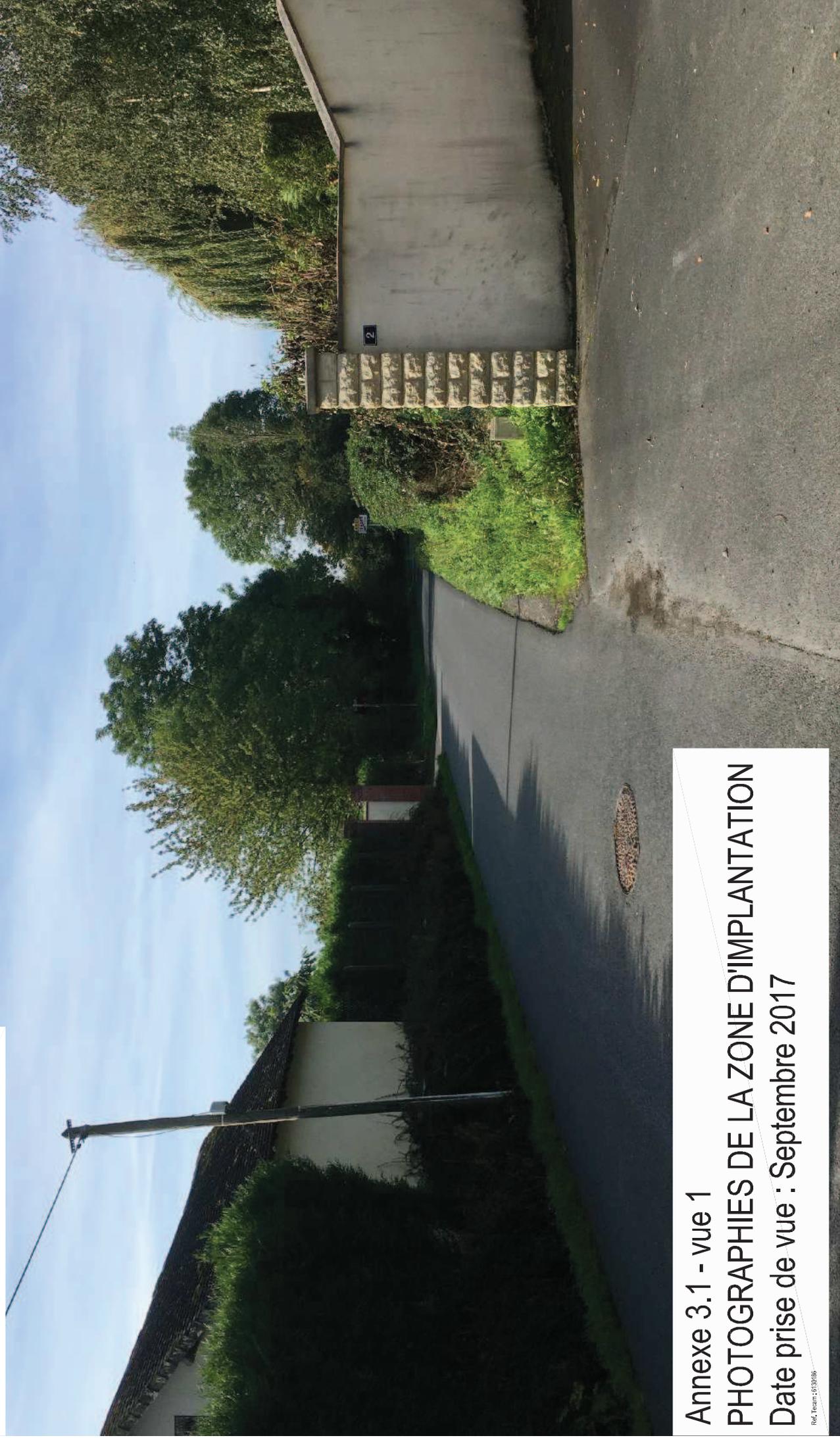
Département du Calvados

COMMUNE DE SALINE - territoire de TROARN

Aménagement d'un quartier d'habitat

Rue d'Emieville

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Annexe 3.1 - vue 1
PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION
Date prise de vue : Septembre 2017

Département du Calvados

COMMUNE DE SALINE - territoire de TROARN

Aménagement d'un quartier d'habitat

Rue d'Emieville

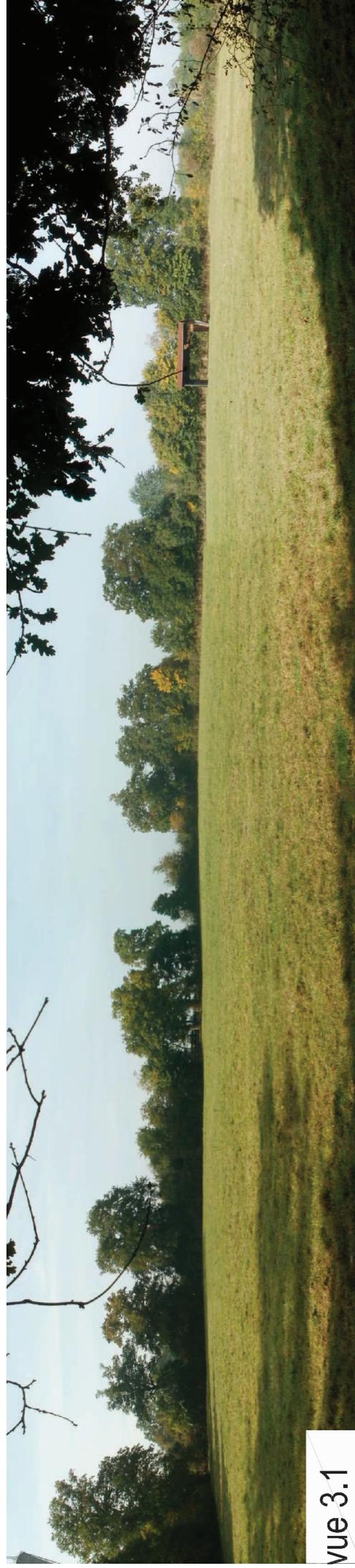
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS



Annexe 3.2 - vue 2

PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

Date prise de vue : Septembre 2017





COMMUNE DE SALINE PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Notice de présentation des orientations
paysagères

Septembre 2017-

MAITRE D'OUVRAGE

LCV DEVELOPPEMENT

Siège :

11 rue Jacques Daguerre - 14 120 MONDEVILLE

Agence Commerciale :

29 Boulevard Detolle - 14 000 CAEN

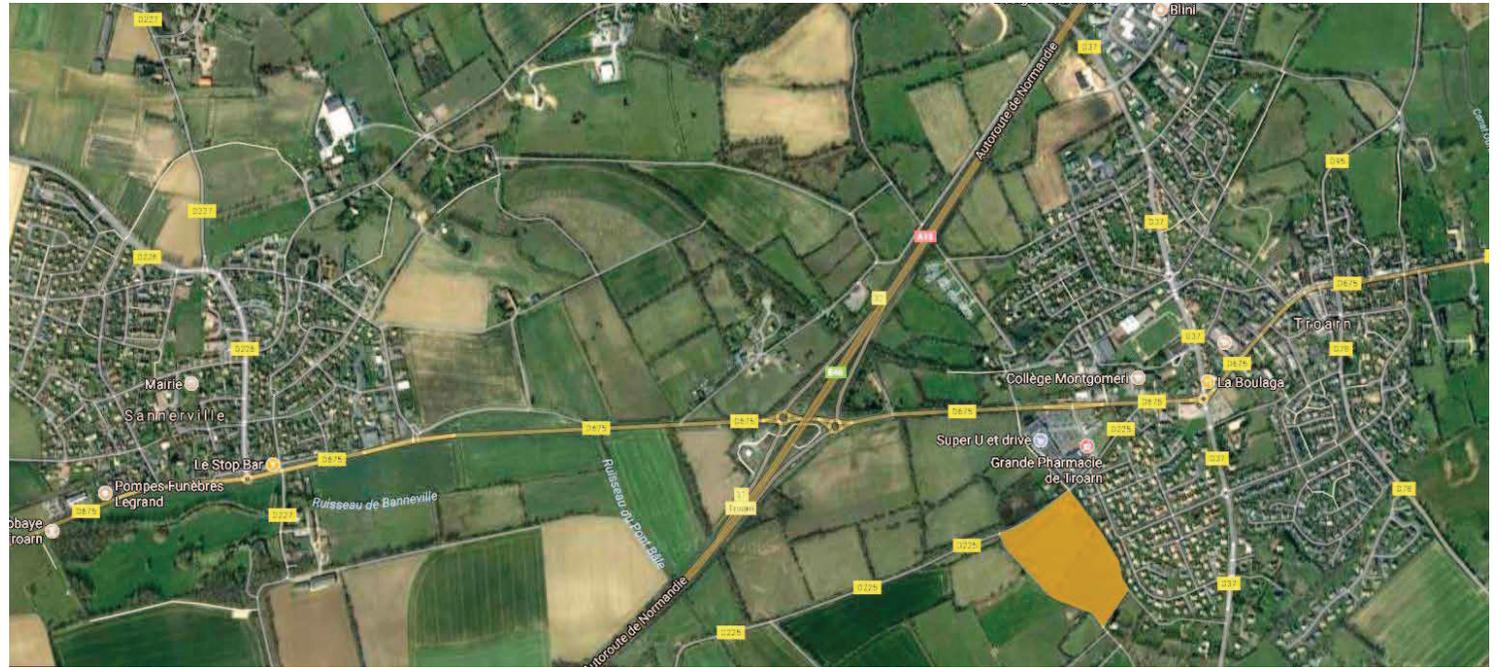
Tél : 02.31.38.36.36

contact@lcv-developpement.fr



atelier
PAGE

atelier PAGE
3, impasse jardin Mathieu
14330 Le-Breuil-en-Bessin
page.atelier@gmail.com





- > surface totale env. 56 000 m²
- > Espace à vocation ludique végétalisé permettant la gestion des eaux pluviales ; 10 % soit 5600 m²
- > Un accès sur la RD 225
- > Connexions multiple vers les chemins au pourtour de l'opération

P R O J E T

Saline
Orientations paysagères
Septembre 2017

> ESQ

1/2000

> surface totale env. 56 000 m²

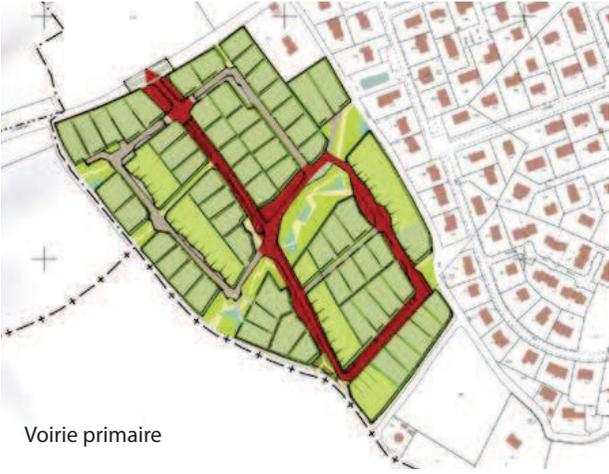
> 4.78 ha de surface nette soit 96 logements minimum (20lgt / ha)

> 60 lots libres surfaces comprises entre 450 et 600m²

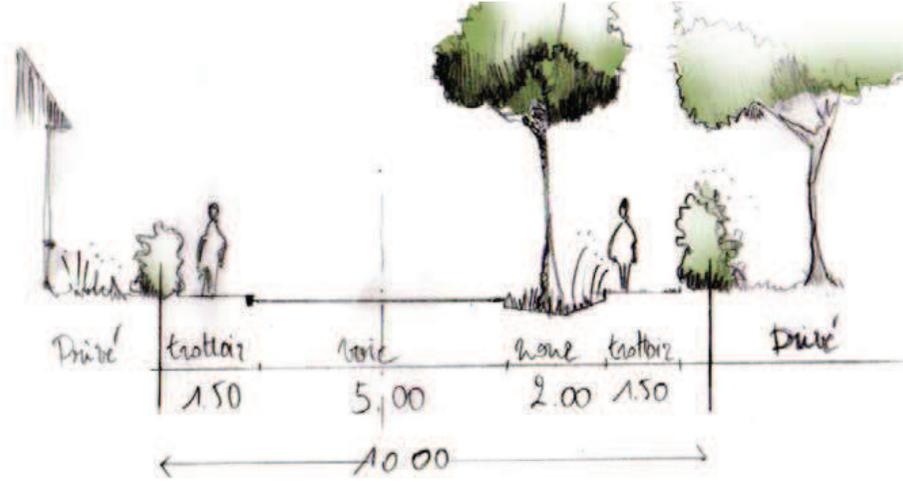
> 39 logements intermédiaires jumelés par 3 ou 4 surfaces comprises entre 200 et 250 m²



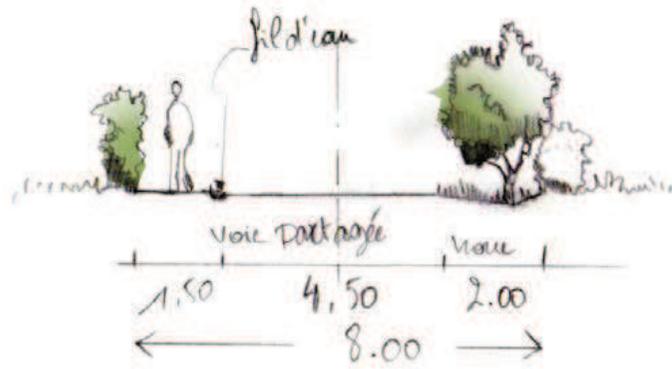




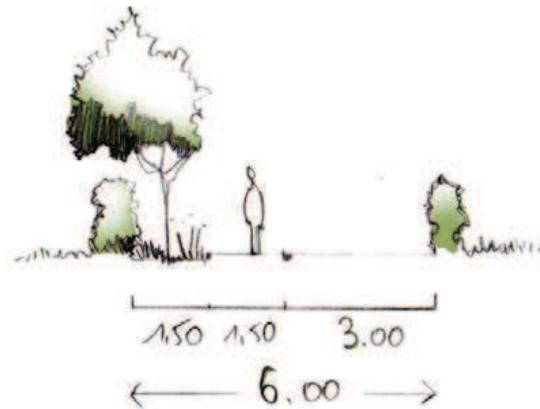
Voirie primaire



Voirie secondaire



Voirie tertiaire



Voies douces



DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet de quartier nouveau, au Sud de Saline, s'inscrit en continuité du centre bourg et de sa zone résidentielle relativement récente. Les trois parcelles qui seront urbanisées, sont actuellement des prés séparés par des haies champêtres composées de chênes et de frênes centenaires remarquables (par leur taille et l'esthétisme de leur port). Des chemins de terre carrossables, visiblement utilisés pour la randonnée pédestre et les cycles, les ceinturent et serviront de maillage viaire du futur quartier. Afin d'intégrer l'urbanisation au site, des connexions réservées aux circulations douces seront l'architecture primaire du projet, avec notamment un axe Nord/Est, Sud/Ouest généreux qui préservera la haie centrale (même si celle-ci devra être éclaircie). Ce poumon vert central accueillera divers programmes (du stationnement, la possibilité de gérer les eaux pluviales par des plaines inondables, de vastes prairies dédiées au jeu de grand air...). Perpendiculairement à cette trame verte, la voie primaire qui irrigue l'îlot urbain sera connectée à la rue d'Emmieville (accès principal au site). Elle s'intégrera dans le site en suivant la topographie naturelle, et rejoindra le Sud du terrain en créant des connexions avec les chemins environnants. Les liaisons avec la trame viaire périphérique seront l'occasion de créer des dilations de l'espace publique et d'ouvrir le quartier sur le paysage environnant et sa campagne au Sud. Les voies secondaires et tertiaires seront partagées entre les différents utilisateurs, la vitesse y sera fortement limitée par des désaxements, des empochements plantés et des zones de stationnement.

Le programme répond aussi aux attentes établies par le SCOT de Caen Métropole soit un minimum de 20 logements par hectare. Les habitations seront réparties en deux catégories distinctes : des parcelles libres dont les surfaces seront comprises entre 450 et 600 m² au nombre de 60, et 39 logements intermédiaires jumelés avec des surfaces d'environ 250 m². Le projet porte donc sur un total de 99 logements pour une emprise d'environ 5,6 hectares.



Département du Calvados

COMMUNE DE SALINE - territoire de TROARN

Aménagement d'un q quartier d'habitat
Rue d'Emieville

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Annexe 5

PLAN DES ABORDS DU PROJET