SRADDET NORMANDIE
ILLUSTRER LA SOBRIETÉ FONCIERE

RÉGION NORMANDIE
AUCAME Caen Normandie
aurh AGENCE D'URBANISME LE HAVRE ESTUAIRE DE LA SEINE
Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure

2

# Le Clos du Noyer

Nouveau quartier en centre-bourg

**Typologie d'opération :**
Construction de logements locatifs neufs, réhabilités et en accession à la propriété

## Localisation

Limésy (Seine-Maritime)
Communauté de communes Caux-Austreberthe

## Informations générales et statistiques

MOA :
Logéal immobilière

MOE :
Folius écopaysage, Atelier 970

Année de livraison : 2021

Surface de terrain d'assiette : 10 085 m²

## Chiffres clés

Surface de plancher : 2 106 m²

Coefficient d'occupation du sol : 0,17

Coefficient d'emprise au sol : 0,2

Densité de logements : 20 logements/ha

Emprise au sol des bâtiments : 1 800 m²

Performance énergétique : RT - 2012

Montant total des travaux (HT) : 2 593 000 €

## Description sommaire du projet

Située le long de l'axe Yvetot – Pavilly – Barentin, cette initiative a permis la création de 22 logements sociaux dans les Jardins de l'Aubéry/Clos du Noyer avec 14 maisons mitoyennes de type T4 avec jardins et garages, ainsi qu'une résidence comprenant 8 logements locatifs de type T3 avec jardinets et garages attenants.

En face de la Maison «Dève», qui est la maison d'origine du corps de ferme réhabilitée pour abriter deux logements et une bibliothèque municipale, un noyer a été préservé pour le plaisir des résidents. De plus, une zone en bout de parcelle a été dédiée à la création d'un jardin partagé. Pour favoriser la durabilité, une citerne enterrée pour la récupération des eaux de pluie, équipée d'une pompe manuelle, a été prévue à proximité.

## Points forts et originalité

Requalification, réhabilitation, densification des usages et construction de logements aidés dans une commune de moins de 1500 habitants.

Intégration du projet dans un schéma global des mobilités douces assurant des cheminements sécurisés entre les écoles, services et zones d'habitat.

Situé en bord de la départementale (D67), le Clos du Noyer se montre très facile d'accès.

Mixité intergénérationnelle et sociale dans le centre-bourg afin de renforcer l'attractivité et limiter l'étalement urbain.

Habitations avec des apports solaires, récupération des eaux de pluie.

## Objectifs SRADDET de référence

328 > Sauvegarder et valoriser les spécificités du monde rural

7 > Valoriser les paysages comme reflet des activités humaines et accompagner leurs mutations

Source plan : Logéal Immobilière

Source photos : Atelier 970