

## du Site

- une ville dynamique et attractive
- un cadre naturel exceptionnel
- à 8 mn de Granville et 45 mn du Mont Saint-Michel

## Aménagé par la SHEMA pour la Ville de Saint-Pair sur Mer

### Une mixité affirmée

- 110 à 120 terrains à bâtir dont 56 sous critères à prix préférentiels :
  - 40 à 50 maisons de ville
  - 70 appartements
  - une variété de formes urbaines

### Un emplacement privilégié

- Proximité des commerces et services,
- Proximité des plages
- En connexion directe avec le bourg existant

### Un cadre de vie naturel préservé

- Elaboration d'une charte environnementale en concertation avec les acteurs locaux
- Mise en valeur de la zone humide,
- Remise en surface d'un ruisseau
- Orientation du bâti pour favoriser les apports solaires
- Traitement paysager soigné
- Création de nombreux cheminements au cœur du quartier et en lien avec l'existant

### Une ville attractive

- Ecole
- Commerces
- Plages
- Site naturel d'exception
- Patrimoine touristique

### Maîtrise d'œuvre

- **Atelier du Canal**, architecte-urbaniste, mandataire de l'équipe
- **TECAM**, VRD
- **DM'Eau**, hydrologie

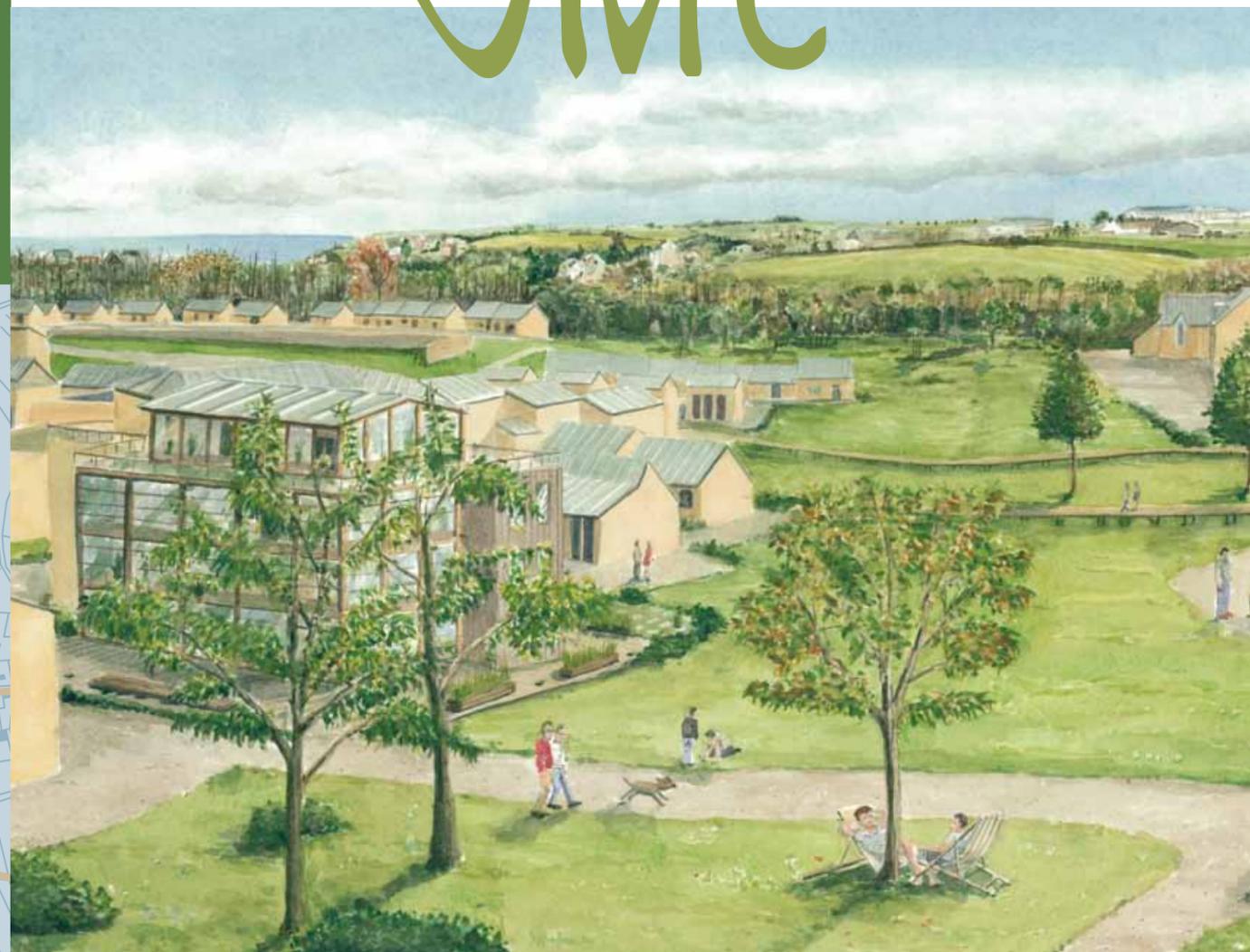
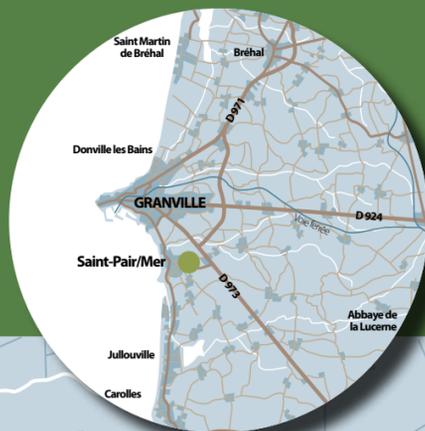
## Saint-Pair sur Mer

Située au sud de Granville, Saint-Pair sur Mer, commune d'environ 3 850 habitants, fait partie de la Communauté de Communes du Pays Granvillais. Idéalement placée en bord de mer, la commune connaît un important essor touristique. Afin de maîtriser son urbanisation, la municipalité a mené une ambitieuse démarche de concertation qui a abouti au lancement de la réalisation du nouveau quartier du Val de Saigue. 230 à 240 logements sur 14,2 ha vont permettre de répondre à la demande dans le secteur.

## La SHEMA, aménageur

La SHEMA, société d'économie mixte, accompagne depuis plus de 20 ans les collectivités normandes dans leurs projets de développement. Spécialiste du montage et de la conduite d'opérations complexes, la SHEMA intervient dans la réalisation de quartiers d'habitat, de parcs d'activités, la réhabilitation de friches industrielles et urbaines ainsi que dans les opérations de renouvellement urbain.

Elle accompagne les collectivités dans la conception du projet, du montage financier, mène les travaux d'aménagement et de restructuration puis commercialise auprès d'industriels, promoteurs et constructeurs. « Au-delà de leur diversité, les actions de la SHEMA sont toutes motivées par un objectif unique : promouvoir un aménagement urbain et un développement économique au service de l'homme et de son environnement. »



## Quartier du Val de Saigue

Votre appartement, votre maison ou votre terrain à bâtir à 2 minutes de la mer.



### SHEMA

13, avenue de Cambridge . C.I.T.S. 14200 Hérouville Saint-Clair  
A partir du 19 août 2013, notre nouvelle adresse Les Rives de l'Orne . 15, avenue Pierre Mendès France . 14000 Caen  
0 222 51 12 12 - www.shema.fr



### Ville de Saint-Pair sur Mer

255, rue Mairie . 50380 Saint-Pair sur Mer  
02 33 50 06 50 . www.saintpairsurmer.com



### POZZO immobilier . Commercialisation

1, place Charles de Gaulle . 50380 Saint-Pair sur Mer  
02 33 50 06 31



Une réalisation SHEMA pour la Ville de Saint-Pair sur Mer

# Saint-Pair/Mer

# Votre nouvel espace à vivre



Le val de Saigue est le prolongement du bourg de Saint-Pair sur Mer vers le nord, en co-visibilité directe avec Granville et le littoral. Par ces enjeux, son aménagement a nécessité une réflexion approfondie et une large concertation pour en assurer la parfaite intégration dans le profil général du bourg. La frange nord du «pré-Hallot», en réponse aux avis formulés par la Commission Départementales des Sites, reprendra dans son architecture les volumétries, les matériaux et les teintes du bourg pour en assurer le prolongement naturel.

Ce nouveau quartier a fait l'objet d'une charte environnementale issue d'une concertation fructueuse avec un groupe de travail représentatif, qui a permis de dégager des orientations fortes :

- la préservation d'un espace naturel sensible existant en son centre, la remise en surface d'un ruisseau enterré, la préservation des haies existantes et la création de nouvelles franges bocagères, l'aménagements d'une large coulée verte franchissable par des cheminements doux (passerelles bois)
- une mixité d'offre d'habitat et de formes urbaines pour faciliter l'accès des plus jeunes, accueillir des familles et faciliter le lien social et la convivialité par des espaces publics généreux et ouverts sur l'ensemble du quartier.
- des conseils et des préconisations auprès des professionnels et des particuliers pour une harmonie des constructions et des aménagements extérieurs, une sensibilisation aux nouveaux modes de construction et aux énergies renouvelables.

Ces objectifs se sont également traduits dans la composition générale du quartier avec des continuités de voirie et de cheminements, l'accessibilité de l'ensemble des espaces publics aux personnes à mobilité réduite malgré le relief prononcé du terrain, la préservation des vues sur le grand paysage, l'orientation favorable du bâti et le respect de son environnement.

Les grandes orientations étant posées, il reste maintenant à chacun des acteurs de l'acte de construire de mettre sa créativité et son savoir-faire au service du projet et de faire de ce quartier du val de Saigue un exemple réussit d'une véritable démarche environnementale pour un nouvel espace à vivre.

Pascal Le Barbenchon

## Vue aérienne Nouveau quartier du Val de Saigue \*

\* plan projeté susceptible d'adaptations mineures

