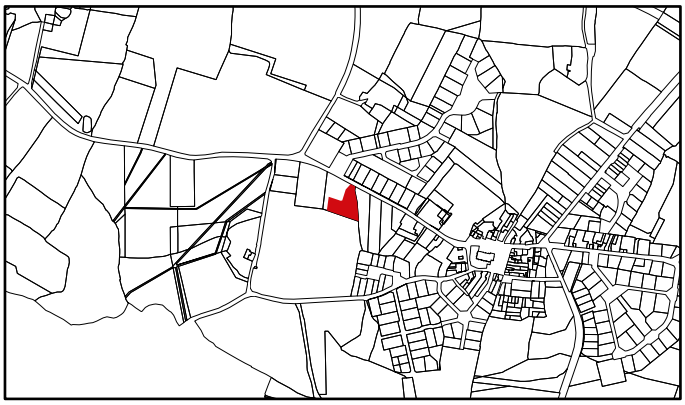
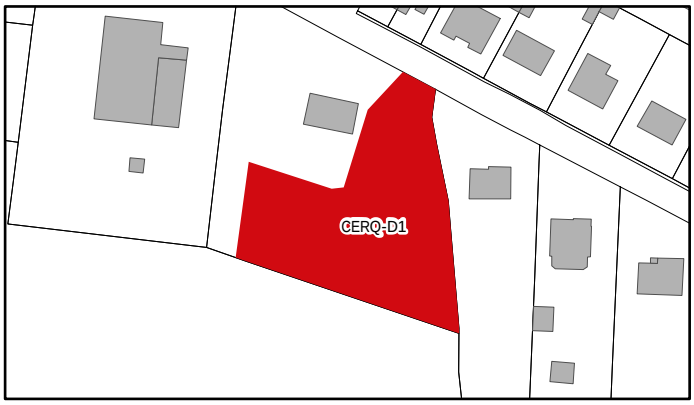
HABITAT Secteur - CERQ-D1-LES CERQUEUX

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur à l'ouest du bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu et à proximité d'équipements et de services
- Présence d'une haie entretenue bordant le secteur sur sa façade est

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue Amand Michaud

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

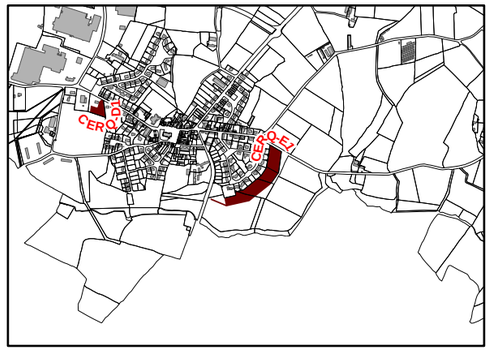
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,28 Ha

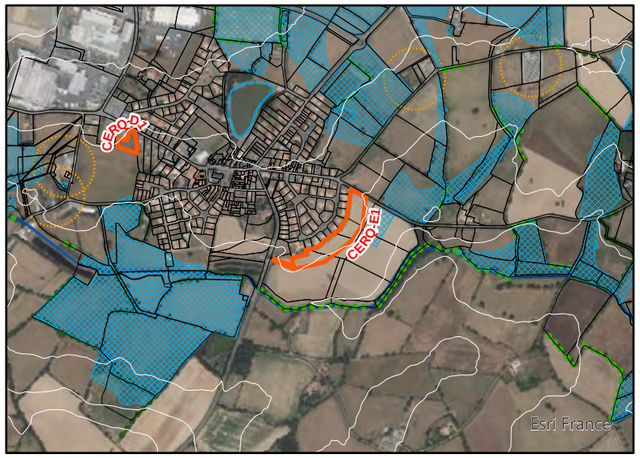
HABITAT

Secteur - CERQ-E1-LES CERQUEUX





État des lieux



Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
Zone humide
Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre au nord est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle cultivée

Caractéristiques urbaines

- Connexion au tissu urbain continu à vocation habitat
- Connexion au réseau viaire permettant la desserte du site

Enjeux

- Valorisation une entrée de ville
- Intégation du bâti au tissu urbain existant, dans la continuité du lotissement au nord

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à partir du rond-point à l'ouest du secteur.
- Un cheminement doux sera créé au centre du secteur

Formes urbaines et organisation du bâti

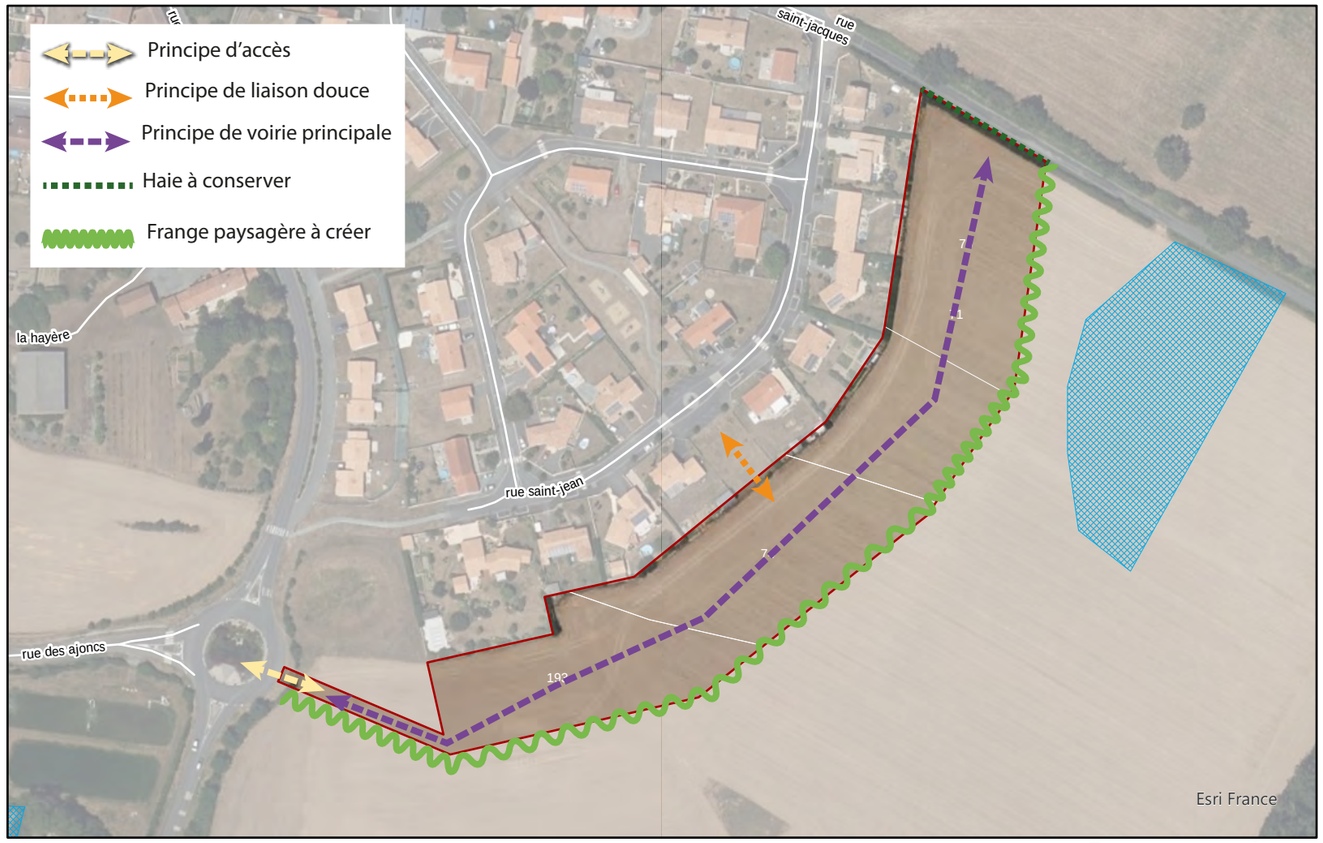
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- La haie au nord est sera à conserver
- Une frange paysagère sera créée au sud du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

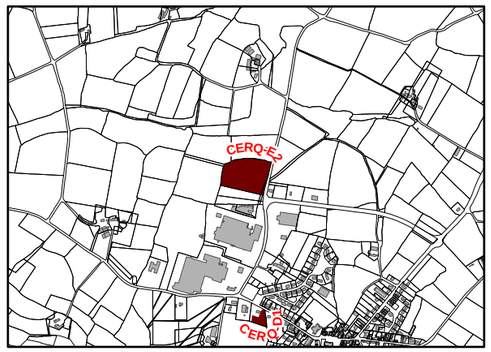
Surface : 1,8 Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou collectifs

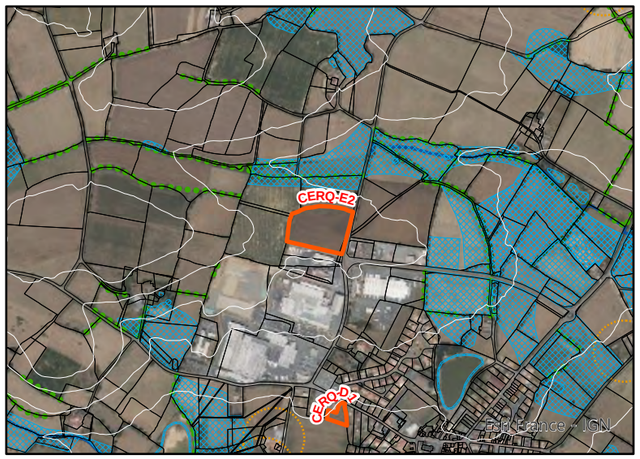
Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme

ECONOMIQUE — Secteur - CERQ-E2-LES CERQUEUX





État des lieux



Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
Zone humide
Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Présence de haie arbustive en limite nord, ouest et est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière
- Paysage agricole au nord du site et vue imposante sur les hauts batîments de l'entreprise Pasquier au sud du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée nord de la commune
- Secteur se situé au nord de la zone d'activités des Loges

Enjeux

- Préservation de la haie existante en limite de site
- Aménagement en cohérence avec la zone d'activités au sud du site en créant des connexions entre cette dernière et le futur site

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la D148 à l'est du site
- Un carrefour sera à sécuriser au niveau de l'accès au site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Les haies présentes au nord et à l'ouest du site seront à conserver
- La haie présente en limite est du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site, des percements pour la voirie pouvant être réalisés

Insertion environnementale

- Les haies seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Surface : 2,51 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme