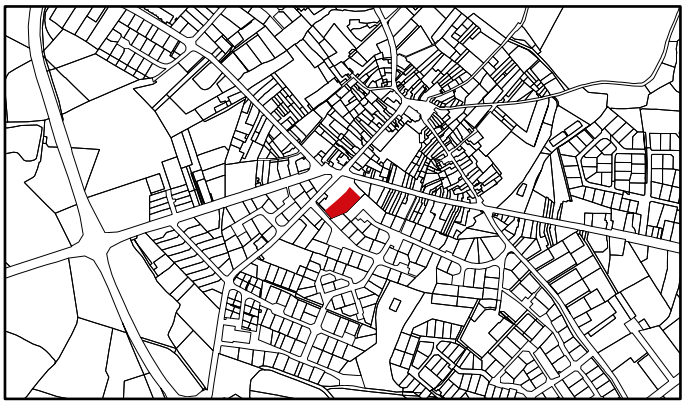
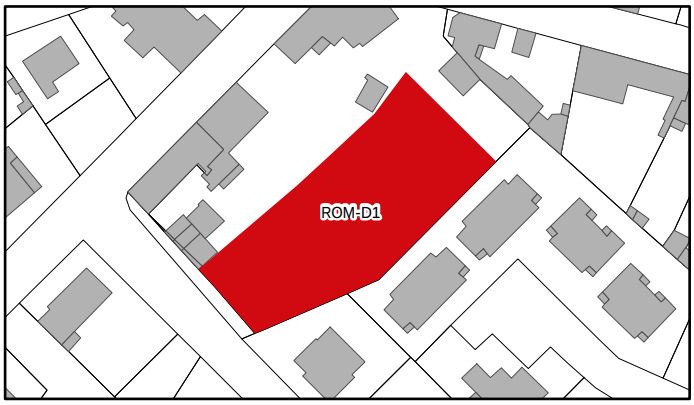
HABITAT Secteur - ROM-D1-LA ROMAGNE

Localisation





État des lieux



- Localisation du site en centre bourg de la commune
- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire
- Secteur enherbé
- Présence d'un arbre sur le secteur
- La façade ouest du secteur est occupée par une allée (allée du grand logis) donnant accès à des garages jouxtant le périmètre
- Desserte possible depuis la rue du grand logis et/ou par la rue nationale (création d'un accès)

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue du grand logis

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

Programmation

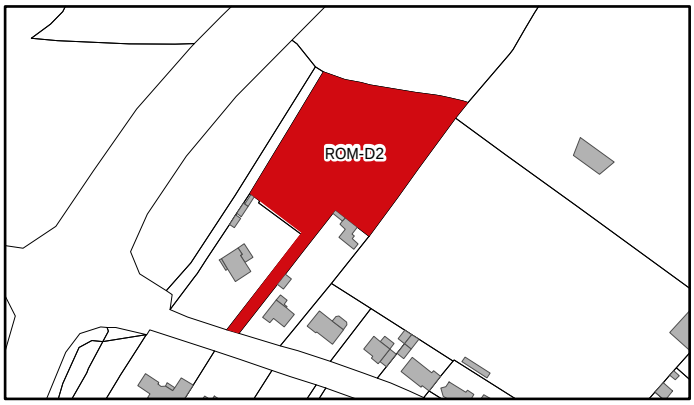
Nombre minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,21 Ha

HABITAT Secteur - ROM-D2-LA ROMAGNE

Localisation



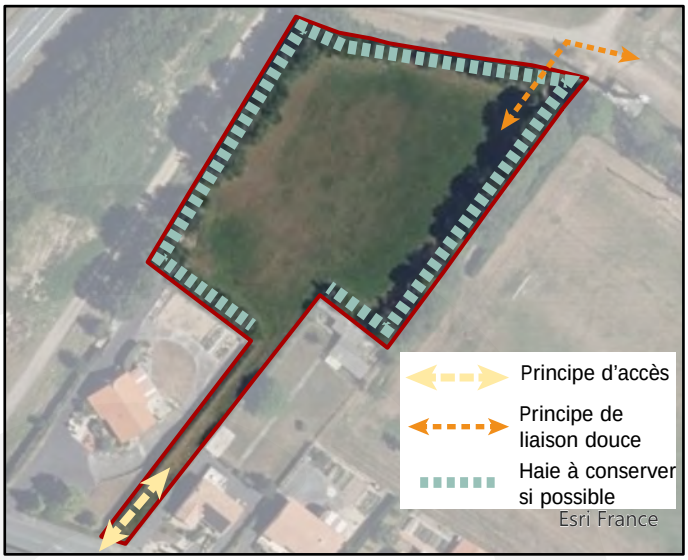


État des lieux



- Localisation du site à l'ouest du bourg de la commune
- Secteur intégré à un tissu urbain discontinu
- Proximité directe à une zone d'équipements sportifs
- Secteur enherbé
- Présence d'une haie champêtre délimitant en partie le secteur
- Desserte possible depuis la rue de bel-air au sud du secteur

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée par la rue de bel-air au sud du site
- Une liaison douce sera créée pour connecter le secteur au complexe sportif localiser au nord du site
- La haie entourant le site sera conservée dans la mesure du possible
- La frange paysagère composée d'un ensemble d'arbres au nord du site sera conservée dans la mesure du possible

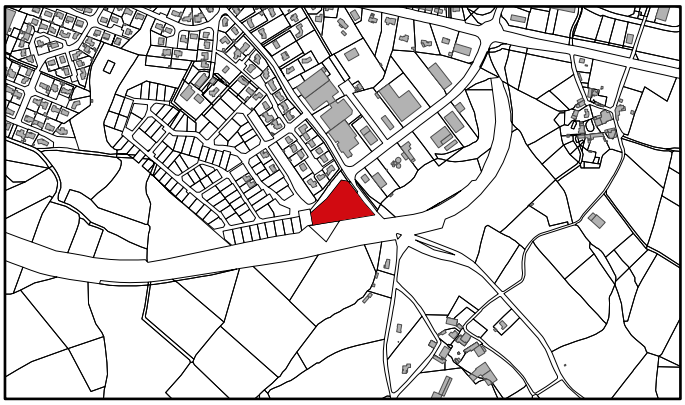
Programmation

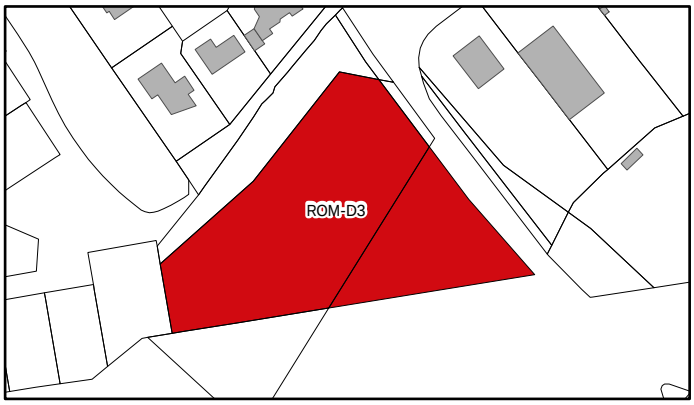
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface: 0,55 Ha

Habitat Secteur - ROM-D3 - LA ROMAGNE

Localisation



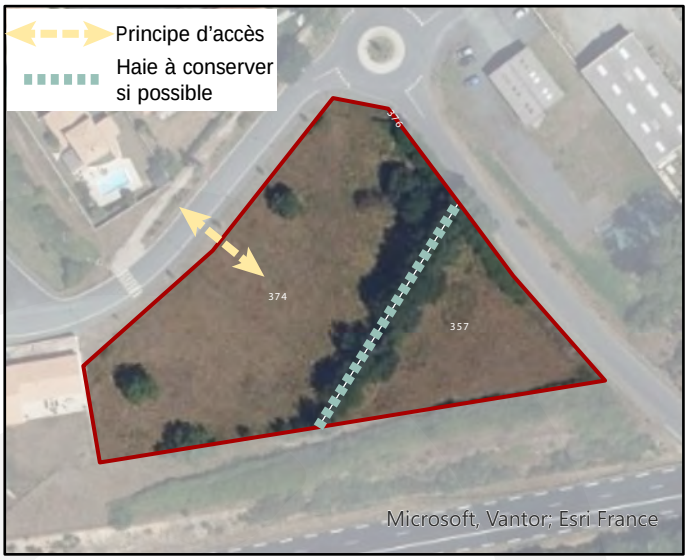


État des lieux



- Localisation du site à l'ouest du bourg de la com mune
- Secteur intégré à un tissu urbain discontinu
- Secteur clôturé
- Secteur enherbé
- Présence d'une haie champêtre traversant le secteur sur un axe sud-ouest / nord-est
- Façade sud du secteur délimitée par un roncier
- Desserte possible depuis la rue des charentes

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des Charentes
- La haie traversant le site sera conservée dans la mesure du possible
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

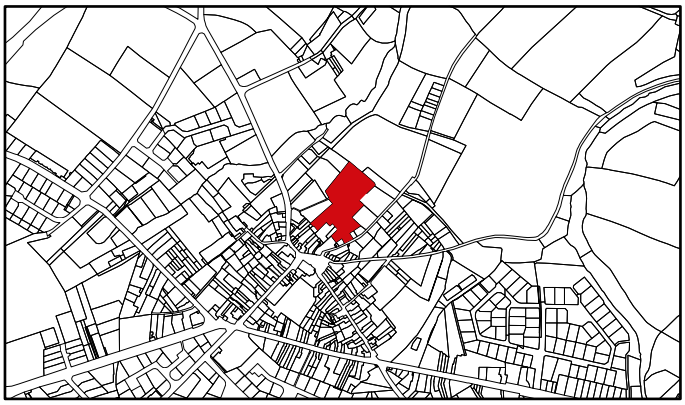
Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

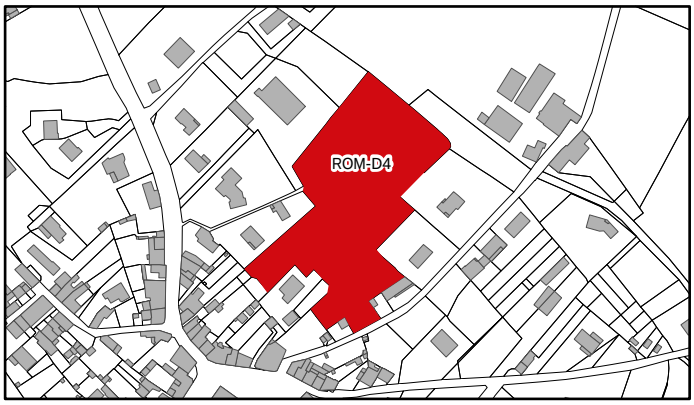
Surface : 0,64 Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

HABITAT Secteur - ROM-D4-LA ROMAGNE

Localisation



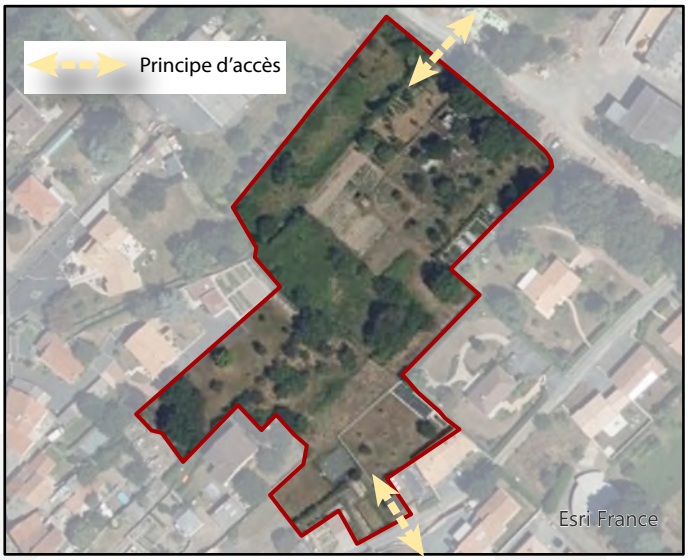


État des lieux



- Localisation du site au nord du bourg de la commune
- Secteur intégré à un tissu urbain discontinu
- Secteur cloturé
- Présence d'un aménagement impliquant une servitude liée au transport de gaz au sud du site
- Présence de végétation haute (ronciers, haies champêtres, arbres)
- Présence de jardins privés
- Desserte possible par le voie publique au sud du secteur par le chemin de gadouard

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés par le chemin bordage de la fontaine au nord du site et le chemin de gadouard au sud
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les cheminements piétons existants pourront être conservés et mis en valeur lors de l'élaboration d'un futur projet d'aménagement

Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

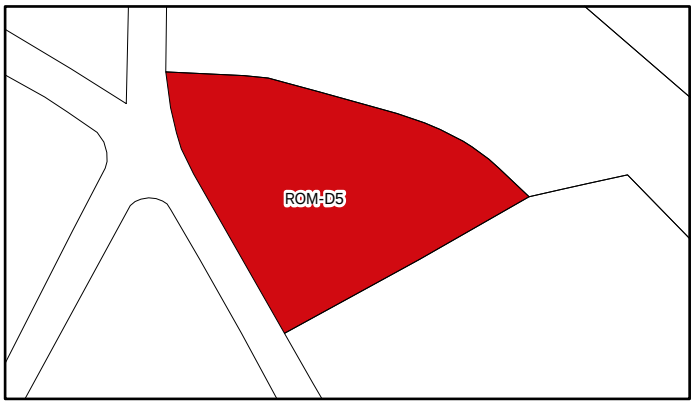
Pourcentage minimal de logement social: 10 %

Surface : 1,00 Ha

HABITAT Secteur - ROM-D5-LA ROMAGNE

Localisation



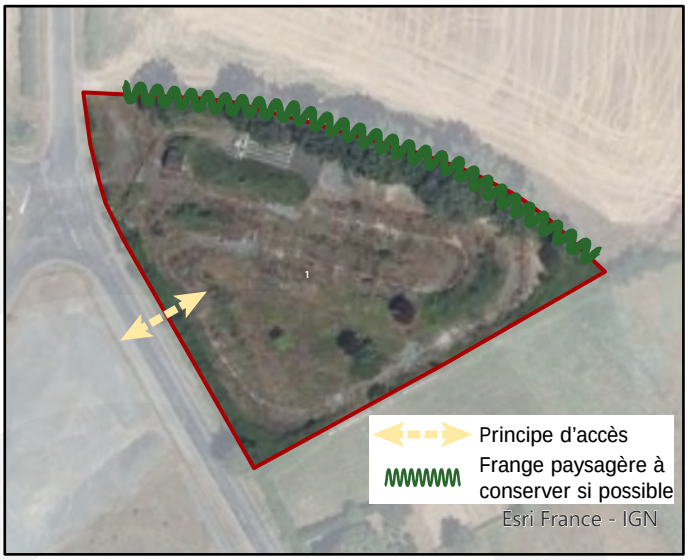


État des lieux



- Localisation du site au nord de la commune
- Site à proximité directe du cimetière et des équipements sportifs de la ville
- Site occupé par un terrain de BMX en friche
- Desserte possible depuis la rue des forges

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des forges à l'ouest du site
- La frange paysagère composée d'un ensemble d'arbres au nord du site sera conservée si possible
- 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 : 0,47 Ha

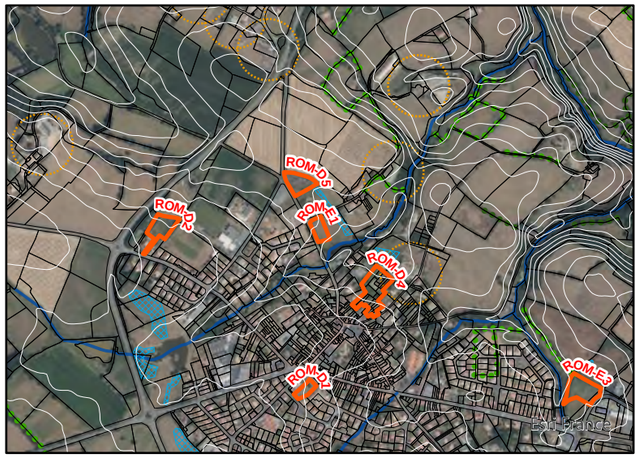
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - ROM-E1-LA ROMAGNE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Proximité avec un plan d'eau (connecté à un ruisseau se jetant dans la Moine)
- Présence de haies champêtres pluristratifiées en limite ouest et nord du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Léger dénivelé sur la partie sud du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à proximité du cimetière communal
- Secteur à proximité d'équipements publics (sportifs et culturels)
- Proximité avec un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat
- Desserte possible depuis la rue des forges

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Renforcement de la perception de l'entrée de ville en travaillant sur l'aspect paysager du projet

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des forges à l'ouest du site

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 bâtis seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Les haies champêtres pluristratifiées présentes au nord et à l'ouest du site seront conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

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

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

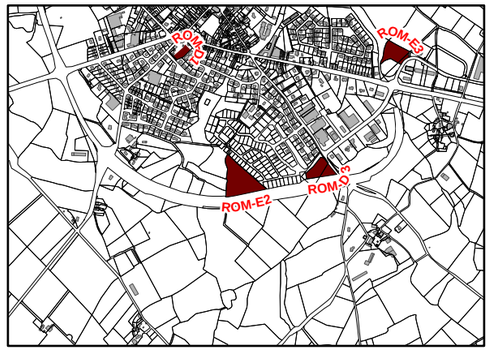
Surface : 0,3 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme

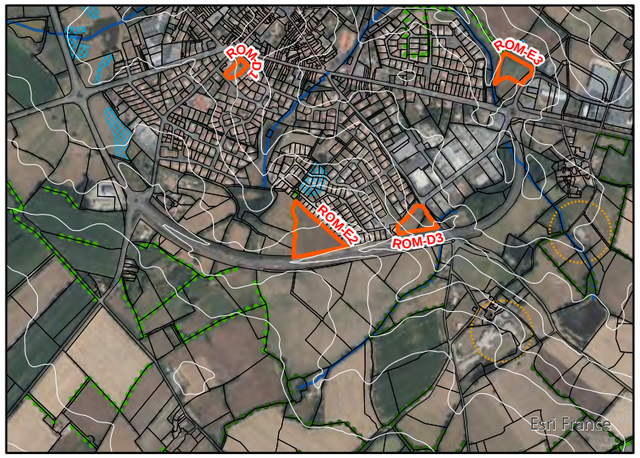
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - ROM-E2-LA ROMAGNE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristatifiées en limite est et nord-ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière
- Site situé sur une légère pente nord-sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en continuité d'un lotissement pavillonaire
- Secteur situé au sud de la commune
- Desserte possible depuis la rue d'Alsace

Enjeux

- Création d'une continuité avec le lotissement existant
- Préservation des haies champêtres pluristratifiées

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue d'Alsace au sud-est du site

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

Insertion paysagère

- La haie champêtre pluristratifiée au nord-ouest du site sera à conserver
- La haie champêtre présente à l'est sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité à la partie sud du site
- Des franges paysagères seront créées au sud du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole et de réduire les nuisances liées à la D753

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

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Surface : 1,6 Ha

Typologie de logements: Individuels

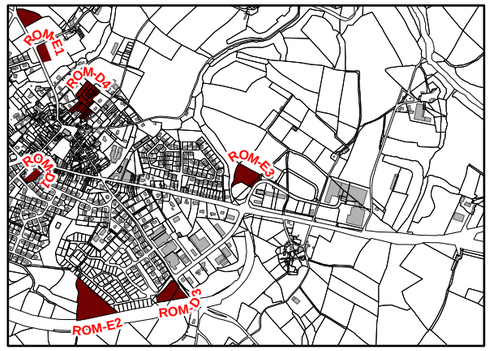
Pourcentage minimal de logement social: 10 %

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme

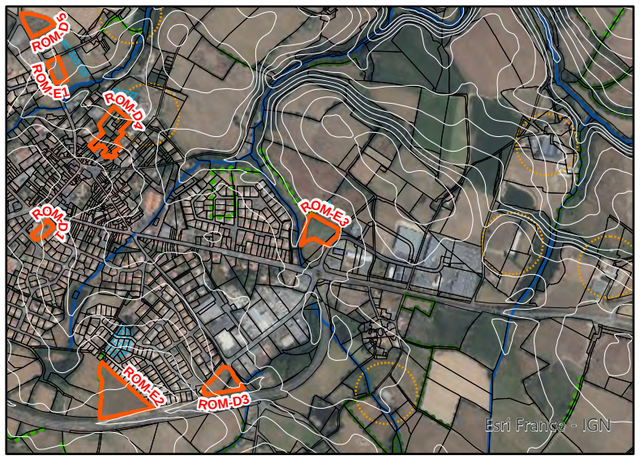
CHOLET agglomération

ECONOMIQUE — Secteur - ROM-E3-LA ROMAGNE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de nombreuses espèces floristiques sur l'ensemble du secteur
- Présence d'une haie champêtre pluristratifiée à l'ouest du secteur
- Présence d'une haie arbustive au nord du secteur
- Secteur situé à proximité de la ZNIEFF de la Vallée de la Moine dont les enjeux sont associés au cours d'eau de la Moine présent à l'ouest

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est de la commune de La Romagne, le long de la D753
- Secteur situé à l'ouest de la zone d'activités de la Peltière

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée à l'ouest et de la haie arbustive au nord

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue de Touraine

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Les haies présentes à l'ouest et au nord du secteur seront à conserver

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
- À proximité des habitations, le projet d'aménagement et les projets de construction devront porter une vigilance particulière à la préservation des nuisances potentielles vis-à-vis des habitations



Programmation

Surface : 0,71 Ha

Typologie d'activités : Dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme