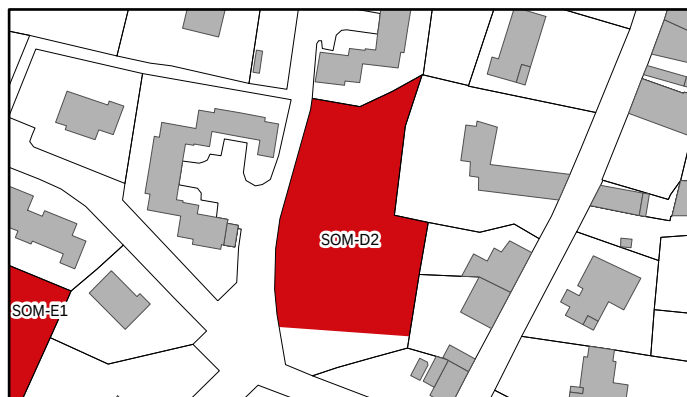


Localisation

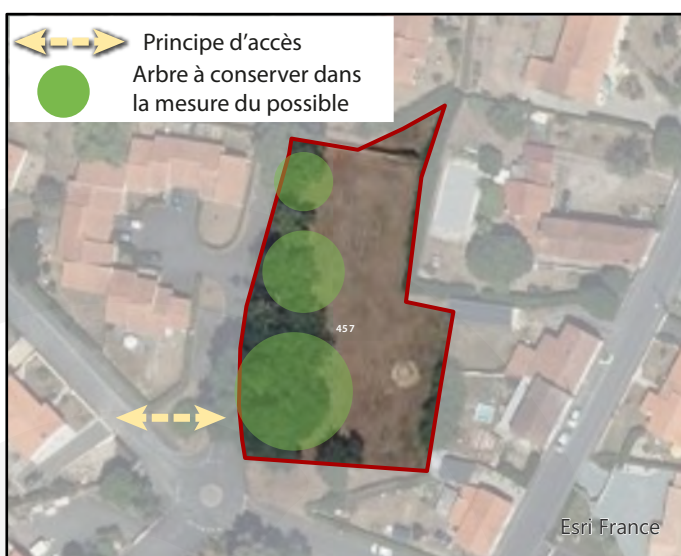


État des lieux



- Localisation du secteur dans le centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Présence d'un équipement au sein du secteur (agrès de sport)
- Secteur enherbé
- Présence d'arbres remarquables formant une haie sur la façade ouest du secteur
- Desserte possible depuis la rue des tilleuls et/ou la rue des lilas

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des tilleuls
- Les arbres seront préservés dans la mesure du possible
- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

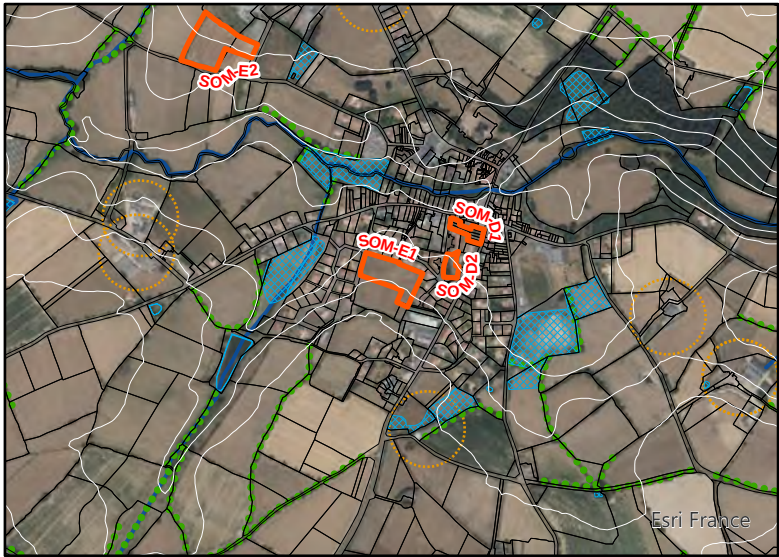
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,21 Ha



État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haies monospécifiques et d'ornements présentes au nord et au sud du secteur

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Légère pente nord-sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud du bourg et à l'ouest de la RD167
- Secteur en interface avec des quartiers pavillonnaires sur 3 des limites latérales
- Accès routier direct au site depuis le chemin de la Roche à l'ouest

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la frange paysagère au sud du site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès en sens unique sera créé traversant le secteur d'est en ouest
- Un accès piétonnier sera créé vers le centre bourg afin de créer une continuité
- Une voie douce sera créée afin de faciliter l'accès à la rue des lilas

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.
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux sociaux

Insertion paysagère

- Pas de mesure particulière

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



- Principe d'accès
- Principe d'accès à sens unique
- Principe de liaison douce

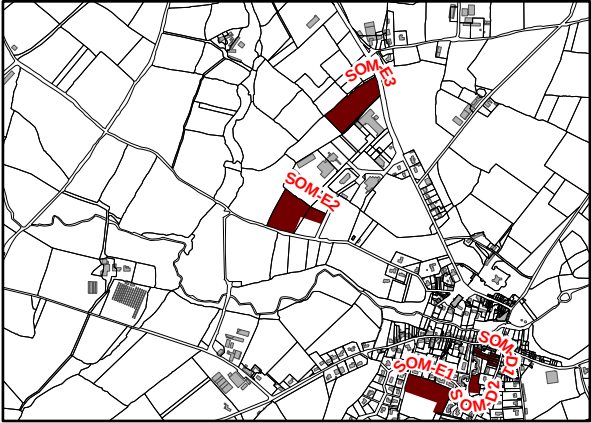
Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

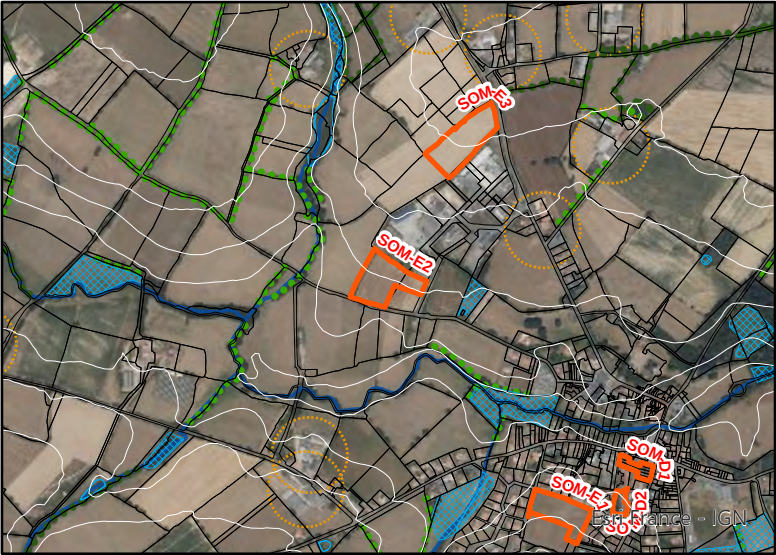
Typologie de logements: Individuels

Surface : 1,10 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme



État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres arbustives au nord, à l'ouest et au sud du secteur

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord-ouest de la commune de Somloire, le long du chemin du ratonneau
- Secteur situé au sud de la zone d'activités des Douets Jaunes

Enjeux

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

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'est du secteur, le long de la rue de la menuiserie

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, au nord et au sud du secteur seront à préserver

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

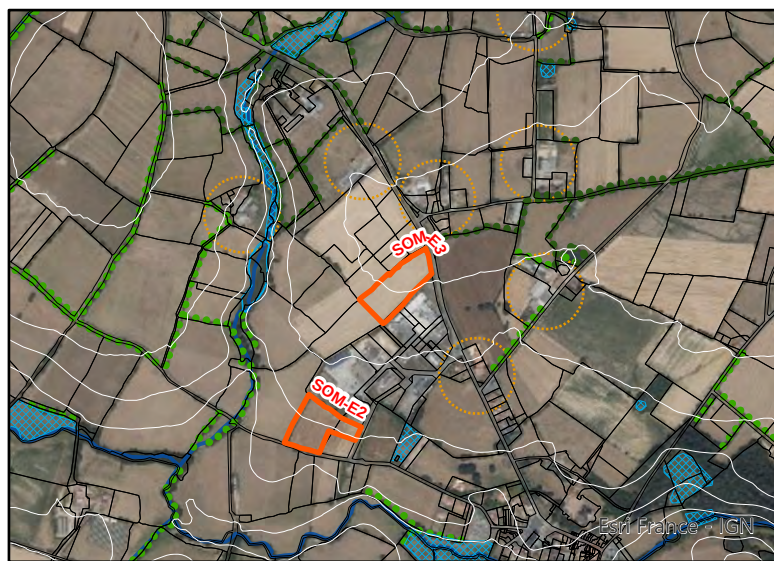
Surface : 1,5 Ha

Typologie d'activités : Dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé : Long terme



État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées à l'est et au sud du secteur

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune de Somloire, le long de D171
- Secteur situé au nord de la zone d'activités des Douets Jaunes

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée au sud et à l'est du secteur

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé en continuité avec l'entreprise via le parking à l'ouest

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'est et au sud seront à préserver
- Une frange paysagère sera à créer au nord et à l'ouest 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

Surface : 1,62 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé : Moyen terme