

Orientation d'aménagement - Approche environnementale de l'urbanisme

Gestion de l'eau

Intégrer la gestion des eaux pluviales au projet par :

- une limitation de l'imperméabilisation des sols (limitation de l'emprise des voies, utilisations de matériaux poreux, espaces verts),
- une incitation à la rétention des eaux à la parcelle (récupération des eaux, infiltration)
- et par l'intégration de dispositifs de rétention au sein du quartier (bassin(s) de rétention permettant le stockage ou le ralentissement des eaux pluviales...) et autres techniques de gestion alternative des eaux pluviales (volume et emplacement des ouvrages à définir dans le cadre du dossier d'incidences 'la loi sur l'eau').

Prévoir une gestion qualitative des eaux de ruissellement afin de protéger la qualité du milieu récepteur par la mise en place d'un bassin de rétention.

Patrimoine naturel, paysager, bâti

Rechercher à préserver la trame bocagère et les deux éléments paysagers structurants du site (2 mares pouvant être reprises pour la gestion des eaux pluviales). S'appuyer sur les dispositifs de rétention des eaux pluviales afin de valoriser l'identité paysagère du quartier. Favoriser une diversité des formes urbaines afin de rompre avec la monotonie des lotissements classiques.

Prévoir un traitement paysager pour réussir la 'couture' du projet avec les arrières de parcelles bâties.
Prévoir un traitement paysager des franges urbaines en contact avec l'espace agricole.

Chantier : recours à des entreprises pour leur gestion « verte » des chantiers et leur porpositions de limitation des pollutions visuelles pour le voisinage.

Orientations d'aménagement du secteur 'Beau Soleil'

Mixité sociale, lien social

Prévoir une typologie d'habitat et des tailles de parcelles différenciées afin de favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel.
Prévoir un ou des 'coeurs de quartier' favorisant les rencontres des habitants et la création d'un lien social.

Economie d'énergies, énergies renouvelables

Favoriser la densité du bâti afin de limiter les coûts énergétiques (et la consommation d'espace agricole). Favoriser dans la mesure du possible une exposition sud du bâti afin de profiter de la course du soleil.
Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Gestion des déplacements

Sécuriser l'ensemble des accès et prévoir en particulier un accès en sens unique au site depuis la rue de la Coussais.
Favoriser la réalisation d'un maillage de cheminements doux (piétons/cycles) si possible en site propre et privilégier des liaisons avec les équipements et commerces le centre-bourg.
Prévoir une amorce d'accès routier et piétonnier vers l'espace agricole au nord afin d'anticiper le développement de l'agglomération.

Favoriser la création d'espaces de stationnements mutualisés, en particulier, au sein de l'ilot de quartier central et prévoir un emplacement couvert pour le stationnement de bicycles.

Gestion des déchets

Prévoir un ou deux points de collecte des déchets ménagers et un point de collecte pour déchets recyclables.
Chantier : gestion environnementale du chantier visant une gestion différenciée des déchets.

Contexte acoustique et risques de pollution de l'air

Chantier : gestion environnementale du chantier visant à la réduction des nuisances acoustiques et de la pollution atmosphérique : poussières, odeurs.

