

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes Cœur de Charente

Note
Technique

Secteurs de projet - Terrain

_Sites préalablement définis



COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

1_ LE CORRIDOR VERT (11 logements (+ 4 logements seniors) / 17 003 m²)

Points positifs :

- > Bouclage possible entre la rue de la République et la rue de Fraîche Bise,
- > Espaces communs à créer avec un corridor vert relié aux équipements communaux et au chemin de l'école,
- > Terrain entièrement plane et secteur incluant les services et équipements sportifs/scolaires à proximité dans la réflexion

Points négatifs :

- > Entrée de ville dégagée donc un regard fort devra être porté sur l'intégration paysagère de l'opération,
- > Présence d'une ligne à haute tension qui nécessite de considérer l'aménagement en fonction,

2_ FRAÎCHE BISE (2 logements / 2 356 m²)

Points positifs :

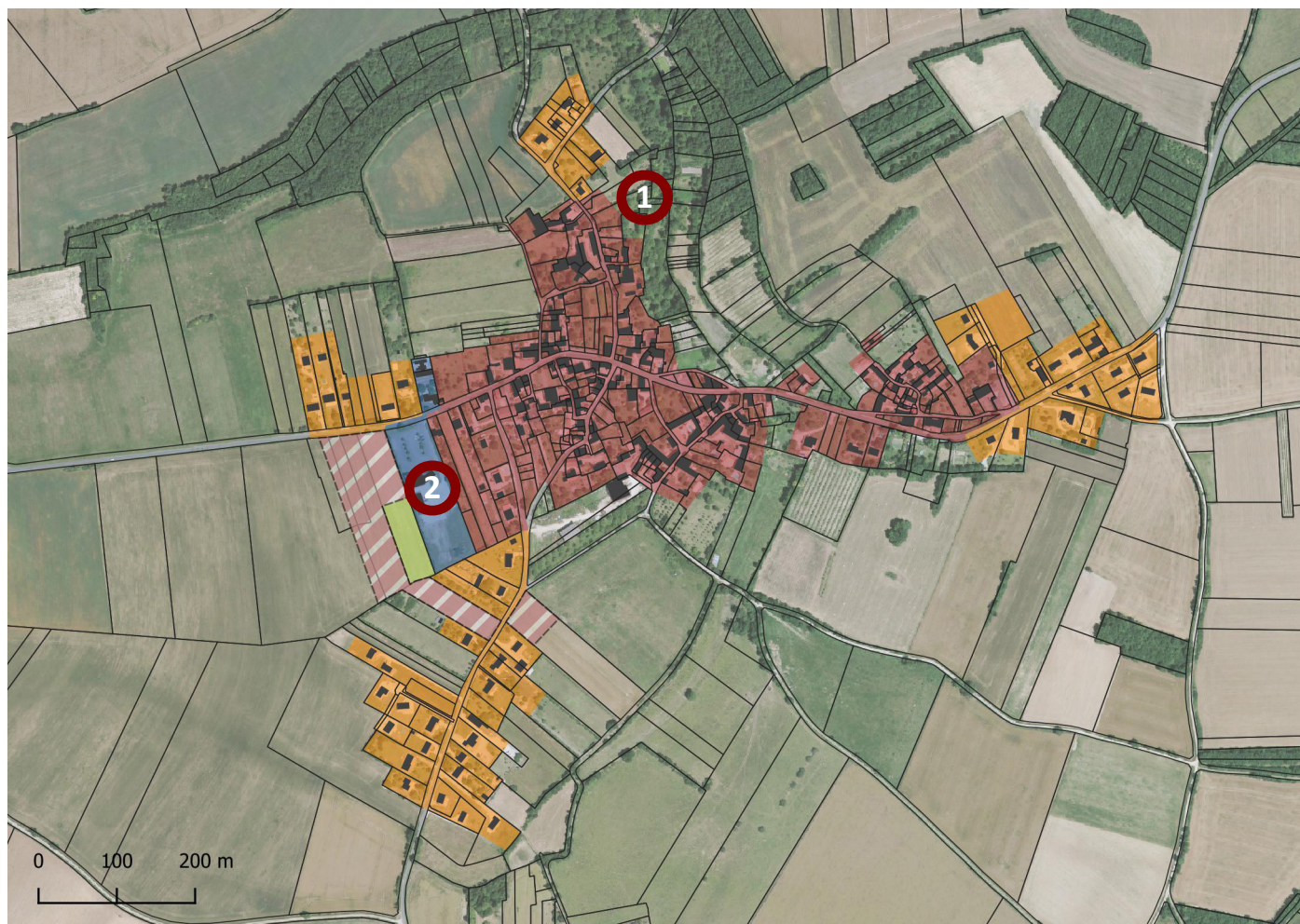
- > En poursuite de la zone urbaine et dans un linéaire constitué de bâtis récents,
- > N'entrave pas d'accessibilité agricole.

Points négatifs :

- > Présence d'une ligne haute tension qui nécessitera l'implantation des maisons en décroché pour éviter de se retrouver sous la ligne.

Proposition : **Considérant les contraintes techniques, ne faudrait-il pas envisager d'ajouter ces deux logements au secteur «Corridor vert» ?**

_Modifications au zonage



COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

POINT SUR LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS

» Droit à construire : 37 / Dents creuses : 20 / Extensions : 17 / Manque : 0

» 1 : Intégration de l'ancien secteur de projet en zone urbaine puisque les distances sont respectées. Dent creuse identifiée.

» 2 : Mairie, salle des fêtes et aires de loisirs intégrées à la zone UE

Reportage photographique LE CORRIDOR VERT



Le périmètre a été adapté pour répondre au projet exprimé, aux besoins d'accueil de logements et à la rétention identifiées au sud. Le périmètre convient-il ? OUI ☐ NON ☐

Reportage photographique FRAÎCHE BISE



Faut-il conserver ce secteur malgré la présence des lignes haute tension ?

OUI

☐

NON

☐

Si ce secteur est supprimé, peut-on reporter la surface sur le secteur du Corridor Vert ?

☐

NON

☐