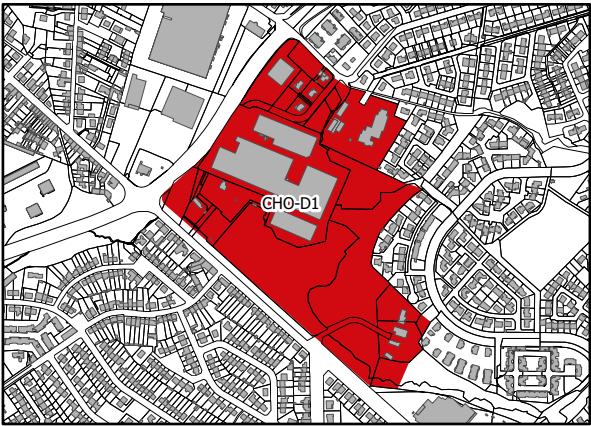
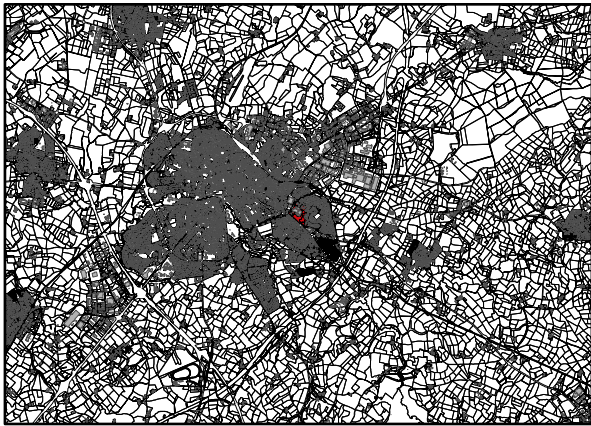




État des lieux



 Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Présence d'un étang (étang du bois régnier) au sud du site
- Présence de haies et d'arbres sur répartis sur l'ensemble de site (excepté sur le site industriel)

Occupation du sol et paysage

- Site industriel au nord-ouest du site
- Espace enherbé à l'est du secteur
- Point d'eau au sud du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est de la ville de Cholet
- Site au sein d'un tissu urbain très dense
- Secteur à proximité immédiate des commerces et services de la ville de Cholet
- Desserte possible depuis la D160 à l'ouest du site

Enjeux

- Valorisation et préservation de l'étang et des espaces verts existants
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Sécurisation de l'accès au site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Des accès seront créés au nord du site depuis la rue du Mourmelon et la rue d'Obernai
- Des accès seront créés à l'est du site depuis la rue du Bois Régnier et la rue Joliot Curie

Formes urbaines et organisation du bâti

- L'espace bâti se concentrera sur l'espace correspondant au site industriel et l'espace non bâti au sud de ce dernier
- 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
- Plusieurs aires de stationnements seront créées sur le secteur

Insertion paysagère

- Le site prévoira des aménagements paysagers dans le but d'améliorer le cadre de vie des futurs habitants

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: : 50 log/Ha

Surface: 15,52 Ha