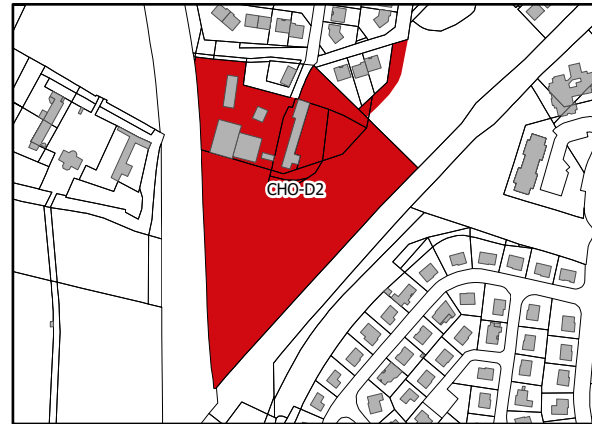




État des lieux



 Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Présence de végétations herbacées sur l'ensemble du site
- Présence de haies champêtres arbustives encadrant le site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche

Caractéristiques urbaines

- Secteur localisé à l'ouest de la ville de Cholet, le long de la D13
- Secteur à proximité immédiate d'une ligne de chemin de fer au sud
- Secteur à proximité du parc de la ménagerie à l'est
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire au nord

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte d'une marge de recul de 50m par rapport à l'axe de la D13

Organisation de la desserte et des déplacements

- Plusieurs accès seront créés depuis la rue du satin
- Une liaison douce sera créée en continuité du parc de la ménagerie
- Un principe de voirie principale sera créé depuis la rue du satin jusqu'à la ferme présente au bout de cette rue
- Des aménagements seront mis en place le long de la D13 et le long de la ligne de chemin de fer afin de réduire les nuisances sonores

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Des franges paysagères seront à créer afin de marquer une séparation avec la D13 et la ligne de chemin de fer

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: : 16 log/Ha

Surface: 2,55 Ha