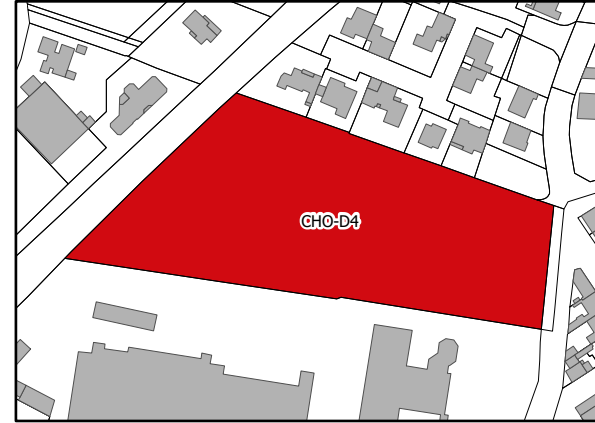
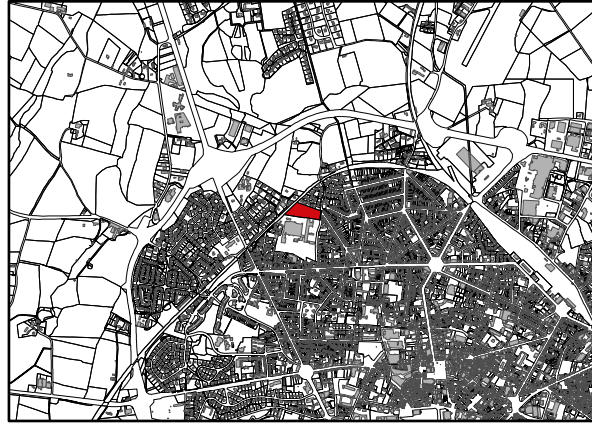




État des lieux



 Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie composée d'arbres en limite ouest du site
- Présence d'une haie buissonnante en limite sud du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée entourée par une clôture
- Chemin enherbé desservant le site au nord et à l'ouest
- Présence d'un abri pour le bétail à l'est du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la ville de Cholet au sein d'un tissu urbain très dense
- Lycée Renaudeau et son internat au sud du secteur
- Voie de chemin de fer en bordure ouest du site (Cholet-Nantes)
- Desserte possible depuis la rue de la tuilerie

Enjeux

- Limitation des nuisances liées à la voie de chemin de fer
- Limitation du vis-à-vis lié à l'internat du lycée Renaudeau au sud du site
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie existante à l'ouest du secteur

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par la rue de la tuilerie à l'est du site
- Une liaison douce sera mise en place à l'ouest du site le long de la voie de chemin de fer afin d'établir une connexion avec le lotissement au sud

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
- Les formes hautes de bâti seront à privilégier sur la partie sud du secteur afin de limiter le vis-à-vis sur les habitations individuelles au nord du site
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux
- Plusieurs aires de stationnement seront créées sur le secteur

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer afin de structurer et de renforcer la haie présente au sud du site dans le but de réduire le vis-à-vis avec l'internat du lycée Renaudeau
- La haie présente en limite ouest du site sera à conserver afin de réduire les nuisances en lien avec la voie de chemin de fer et d'intégrer la nature en ville

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements : 40 log/Ha

Surface : 1,43 Ha