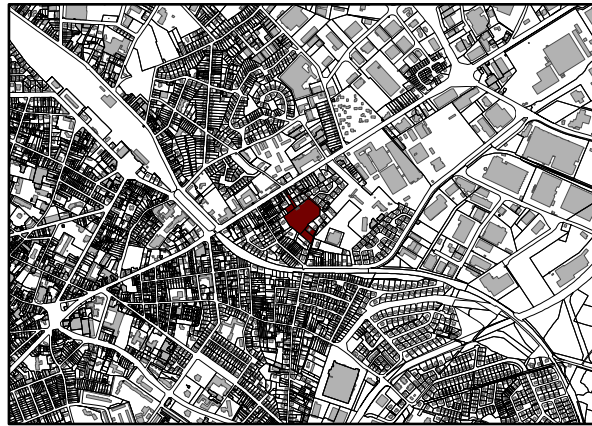




État des lieux



- Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
- Zone humide
- Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Absence de caractéristiques environnementales (équipement sportif)

Occupation du sol et paysage

- Espace enherbé avec la présence d'un complexe sportif au centre du secteur (stade Henri Jousse)
- Présence d'un jardin privé au sud du secteur
- Présence d'un jardin au nord (la commune de Cholet est propriétaire)

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'est du bourg de la commune de Cholet
- Secteur en frange d'un quartier pavillonnaire
- Desserte possible depuis l'avenue du Maréchal Leclerc
- Secteur à proximité d'une Z.A à l'est, d'une école privée au sud (la Providence Cholet) et d'un EHPAD au nord

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès, déjà existant, se fera par l'impasse Joseph Mariani
- Un accès sera créé par l'avenue du Maréchal Leclerc via le jardin appartenant à la commune de Cholet au nord du secteur
- Une desserte en sens unique sera possible, de l'impasse Joseph Mariani jusqu'à l'accès qui sera créé par l'avenue du Maréchal Leclerc afin de favoriser le désenclavement du secteur
- Un carrefour ou un rond point sera créé au niveau de l'avenue du Maréchal Leclerc

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

Insertion paysagère

- Pas de mesure particulière

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Typologie : Habitat et/ou équipement

Surface : 1,66 Ha