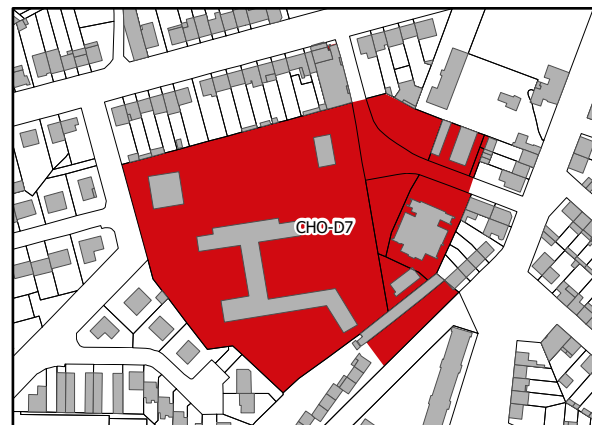
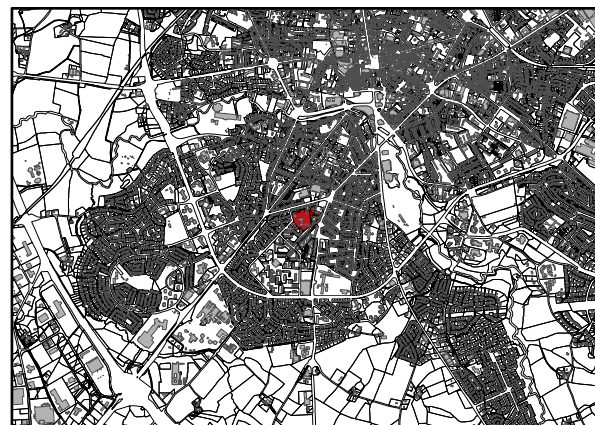




État des lieux



 Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Présence d'arbres isolés sur l'ensemble du site

Occupation du sol et paysage

- Présence d'un jardin privé au nord du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud-ouest du bourg de la commune de Cholet
- Présence de l'église Saint-Louis, d'une mosquée, du CFA GRETA et de la salle Jean Macé sur le site
- Présence de commerces au nord du secteur
- Secteur en frange d'habitat discontinu

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation des arbres de grande taille présentant un enjeu patrimonial et paysager
- Préservation du parc de la Haie présentant un enjeu paysager

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par l'avenue de la Marne
- Un accès sera créé par l'avenue du président Kennedy
- Un accès sera créé par l'avenue de l'Europe
- Un accès sera créé par le square des Tilleuls
- Un accès sera créé par la rue Henri Robert

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

- Les arbres présents sur l'ensemble du site devront être conservés dans la mesure du possible

Insertion environnementale

- Les arbres seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie des arbres, des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: : 43 log/Ha

Surface: 2,73 Ha