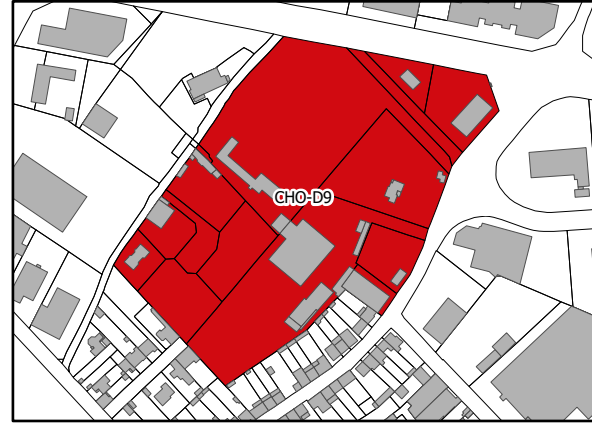




État des lieux



Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales

- Présence d'arbres et de haies sur l'ensemble du site

Occupation du sol et paysage

- Jardins privés

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune de Cholet
- Secteur à proximité de la D13 et de la gare
- Secteur à proximité de services et de commerces

Enjeux

- Intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant

Organisation de la desserte et des déplacements

- Trois accès seront créés le long de la rue de Trémentines
- Un accès sera créé le long de la rue de l'Elinière

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

- Une frange paysagère sera à créer afin de réduire les nuisances sonores avec la D13 au nord du secteur

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: : 28 log/Ha (partie habitat)

Surface: 4,61 Ha (dont 1,98 Ha en habitat)