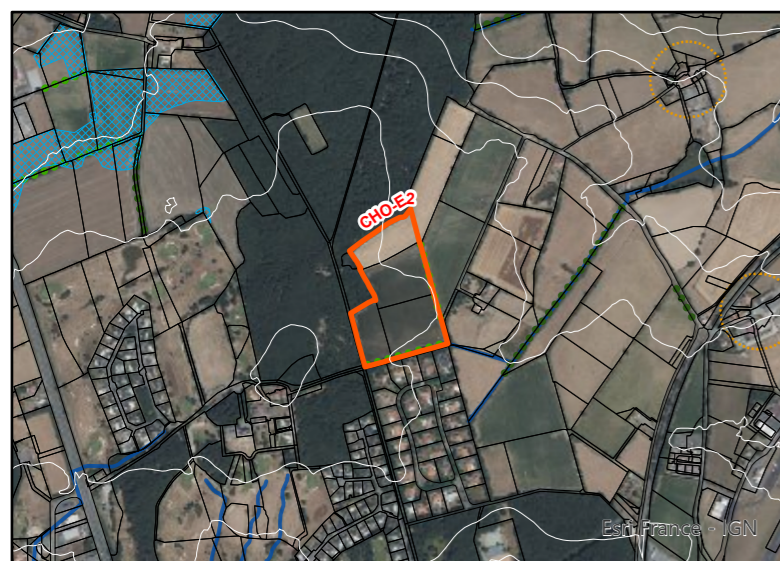





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée présente sur le pourtour du site
- Présence d'un espace boisé très dense à fort enjeu de préservation pour la biodiversité à l'ouest et au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière
- Présence d'un fossé traversant le site d'est en ouest au nord

Caractéristiques urbaines

- Secteur au nord de la commune de Cholet, accolé au Bois Lavau
- Secteur sud en frange d'un quartier pavillonnaire
- Desserte possible depuis l'allée du chêne landry

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant et en connexion avec le Bois Lavau
- Préservation des haies champêtres pluristratifiées connectées au réservoir de biodiversité du Bois Lavau

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par l'allée du chêne landry au sud du site
- Des aménagements de voirie seront mis en place au niveau du virage de l'allée du chêne landry afin de sécuriser l'entrée du site

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 haies existantes et inventoriées à l'est, au nord et à l'ouest du secteur en tant qu'élément de paysage seront conservées, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole à l'est et avec le Bois Lavau à l'ouest
- La haie existante et inventoriée au sud du secteur en tant qu'élément de paysage sera conservée dans la mesure du possible
- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les haies 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 haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 20 logements/Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires

Surface : 6,63 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme