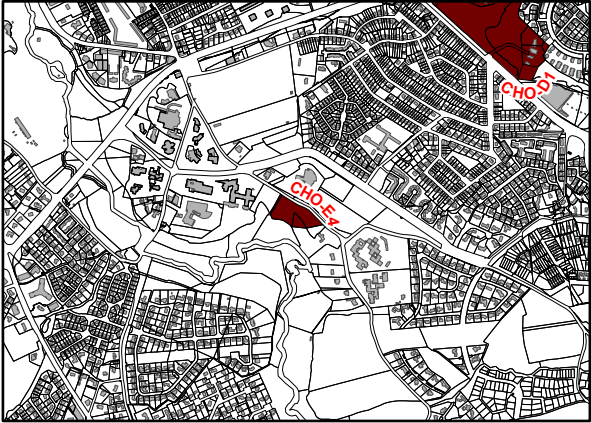
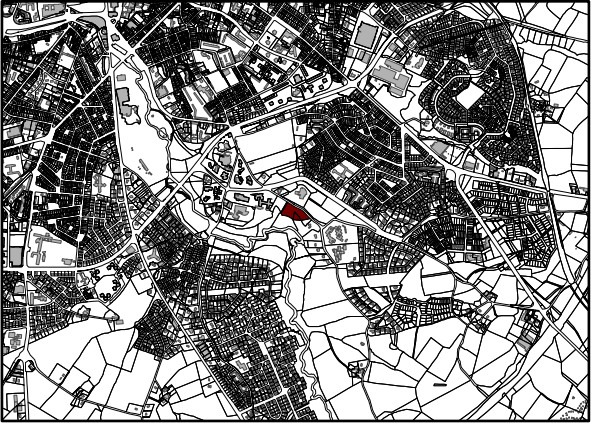
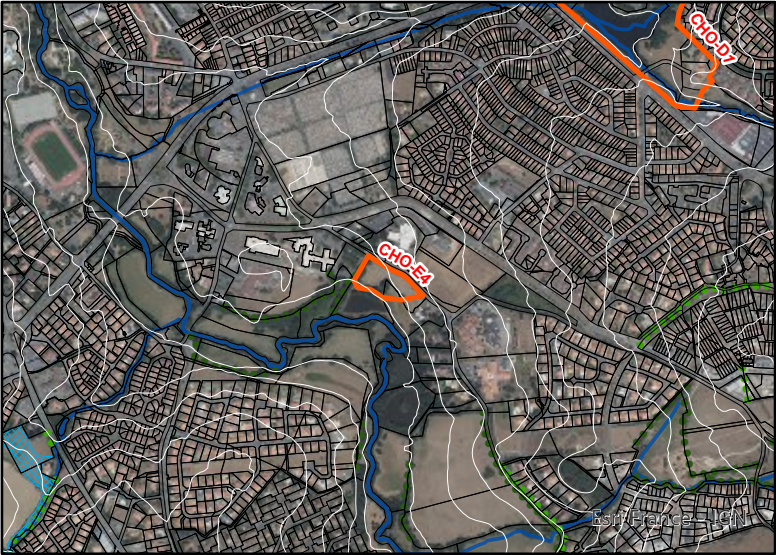




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haies champêtres pluristratifiées bordant la parcelle à l'ouest et au nord
- Frange paysagère au sud et présence d'arbres isolés sur l'ensemble du site
- Végétation prairiale riche en plantes à fleurs mellifères

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée
- Présence d'un chemin de randonnée au sud du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud-est de la commune de Cholet et au sud de la rue Henri Huré
- Secteur à proximité de la Z.A.C du Carteron, de l'école supérieure du choletais et de l'IUT Cholet
- Présence d'un étang au sud du secteur

Enjeux

- Prise en compte de la proximité à l'étang dans les futures constructions
- Préservation des haies champêtres pluristratifiées et des alignements d'arbres connectés à un corridor écologique situé à 70 m au sud du site
- Préservation des arbres de grandes tailles présentant un enjeu patrimonial et paysager

Organisation de la desserte et des déplacements

- Plusieurs accès seront créés depuis la rue Henrie Huré
- Le principe de liaison douce au sud devra être conservé

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
- Des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ainsi que les autres équipements recevant du public, sont autorisés au sein de l'espace délimité graphiquement.

Insertion paysagère

- La haie au nord du secteur sera à préserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site (percement)
- La haie à l'ouest et la frange paysagère au sud du site seront à préserver
- Les arbres isolés seront à préserver dans la mesure du possible

Insertion environnementale

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



Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha (partie habitat)

Typologie de logements: Individuels

Surface : 1,1 Ha (dont 0,5 ha en habitat)

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme