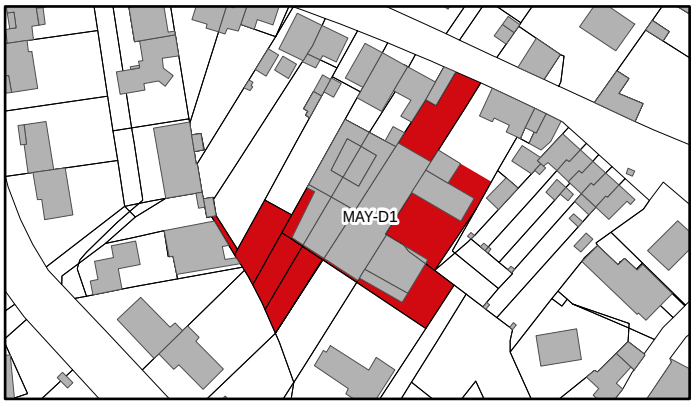
Habitat Secteur - MAY-D1- LE MAY SUR EVRE

Localisation





État des lieux



- Localisation du site à l'ouest du centre-bourg de la commune
- Site enclavé au coeur d'un tissu pavillonnaire
- Site en friche
- Desserte possible depuis la rue david d'angers et le chemin de la grande fontaine

Principes d'Aménagement



- Des accès seront crées depuis la rue David d'Angers et le chemin de la grande fontaine
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Prévoir au sein du site la réalisation de logements sociaux conformément aux objectifis chiffrés établis par la loi SRU

Programmation

Densité minimum de logements: 20 logements/ha

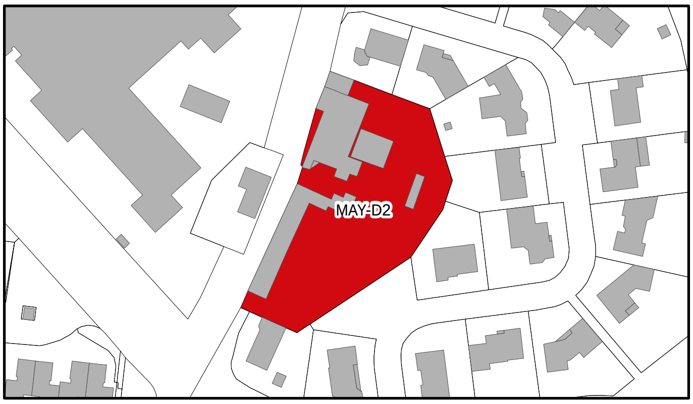
Surface : 0,29 Ha

CHOLET agglomération

Habitat Secteur - MAY-D2-LE MAY SUR EVRE

Localisation



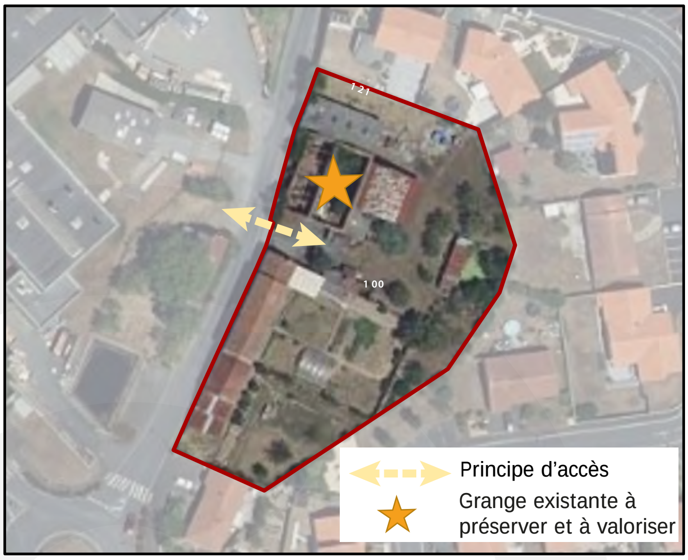


État des lieux



- Localisation du site au nord-est de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un quartier pavillonaire à l'est et d'une zone d'activité à l'ouest
- Propriété privée
- Desserte possible depuis la rue de la gabortaie

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée depuis la rue de la gabortaie à l'ouest du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Des logements sociaux seront réalisés conformément aux objectifs chiffrés établis par la loi SRU
- La grange située dans le périmètre et présentant un intérêt patrimonial sera conservée et pourra être mise en valeur dans le cadre d'un futur projet d'aménagement.

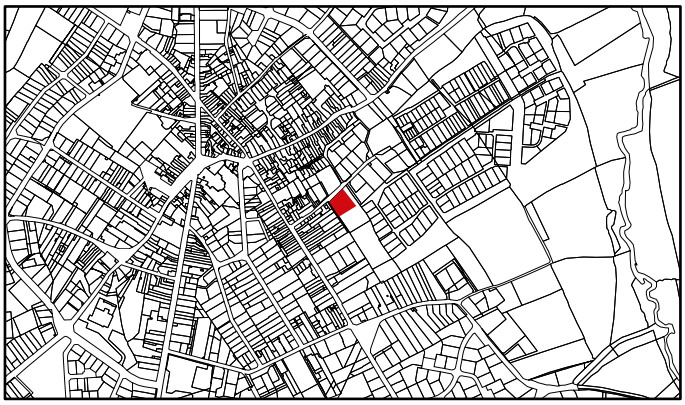
Programmation

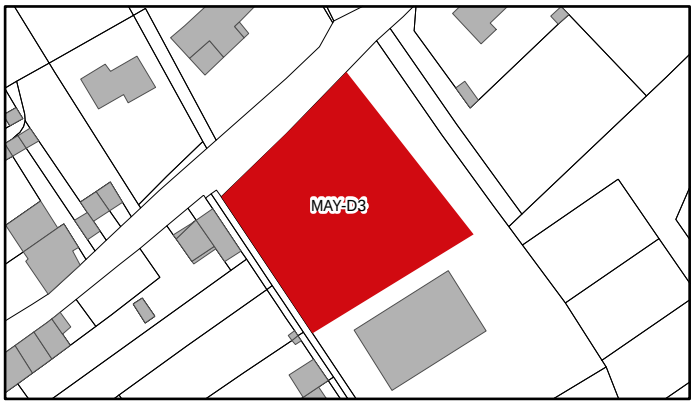
Densité minimum de logements: 20 logements/ha

Surface : 0,37 Ha

HABITAT Secteur - MAY-D3-LE MAY SUR EVRE

Localisation





État des lieux



- Localisation du site à l'est du centre-bourg de la commune
- Terrain intégré à un tissu pavillonaire
- Jardin privé avec une végétation dense (arbres, haies)
- Desserte possible depuis l'impasse de la baronnerie et le chemin du ruisseau

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé par l'impasse de la baronnerie au nord du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Des logements sociaux seront réalisés conformément aux objectifis chiffrés établis par la loi SRU

Programmation

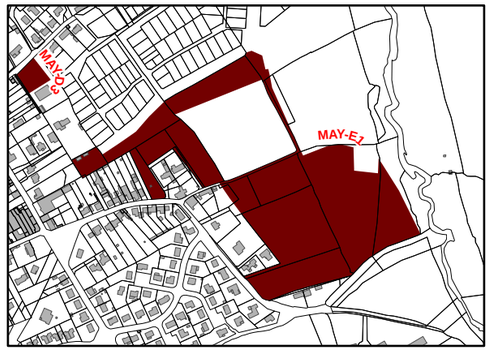
Densité minimum de logements: 20 logements/ha

Surface : 0,16 Ha

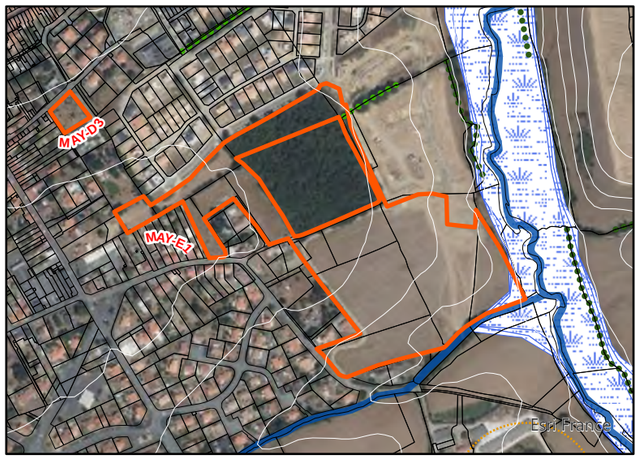
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - MAY-E1-LE MAY SUR EVRE





État des lieux



Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre
- Présence d'un bois couvrant la partie nord-est du secteur, hors du périmètre à aménager
- Proximité directe à un cours d'eau pérenne sur la façade est du secteur (l'Evre)

Occupation du sol et paysage

- Parcelles agricolles dans la partie sud du secteur
- Prairies de fauches
- Présence de sentiers piétonniers longeant la façade ouest du secteur, et traversant le bois

Caractéristiques urbaines

- Secteur s'inscrivant au sein de la ZAC de la Baronnerie (Tranches 9 et 10)
- Secteur accessible depuis la tranche 8 et depuis le Bd Camille Claudel (Tranche 9) ainsi que par le Chemin du Rocher (Tranche 10)

Enjeux

- Insertion paysagère vis à vis du tissu urbain existant
- Insertion paysagère et environnementale vis à vis de la partie boisée
- Mise en valeur de la vue sur l'Èvre
- Poursuite des connexions entre les différentes tranches pour les différents modes déplacements (liaisons douces et viaires)

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un premier accès sera crée via le boulevard Camille Claudel au nord-ouest du site
- Un second accès sera crée via le chemin du rocher au sud-ouest du site
- Des liaisons douces seront à établir au sein de la partie boisée conservée au nord du site

Formes urbaines et organisation du bâti

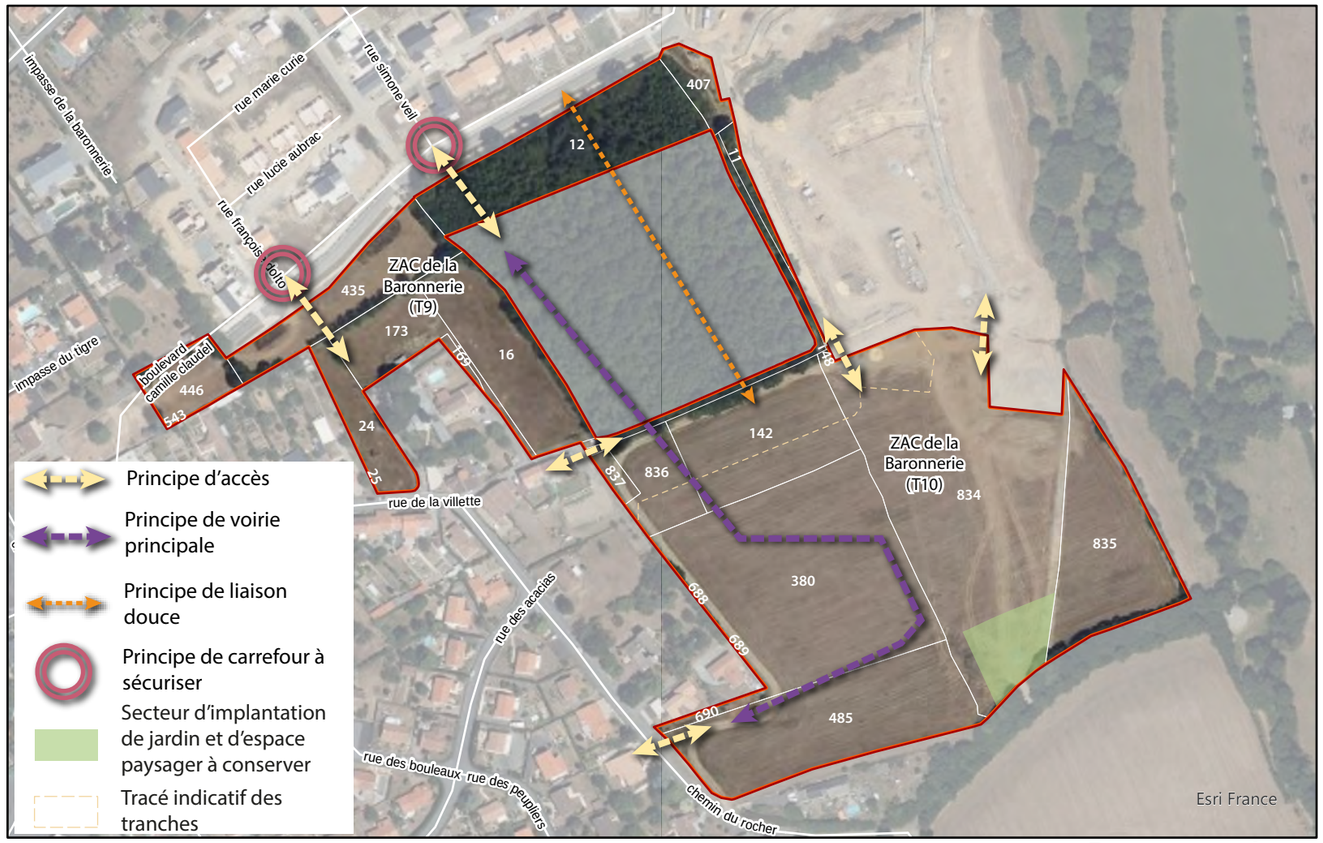
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives conformément au dossier ZAC en cours de réalisation
- Les formes basses de bâtis sont à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagèr
- Pévoir au sein du site la réalisation de logements sociaux conformément aux objectifis chiffrés établis par la loi SRU

Insertion paysagère

- La partie du bois non-impactée par le dossier ZAC en cours de réalisation devra être préservée et valoriser
- La vaste prairie belvédère sera à préserver afin de permettre un lien visuel et physique vers la vallée de l'Èvre au nord-est de la zone
- Un espace vert au sud sera à établir

Insertion environnementale

- L'espace au sud-est du site fera l'objet d'un boisement au titre des mesures de compensation, en raison du déboisement partiel qui touchera le bois au nord du site



Programmation

Densité minimum de logements: 20 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 6,92 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Tranche 9 en court terme et tranche 10 en moyen terme