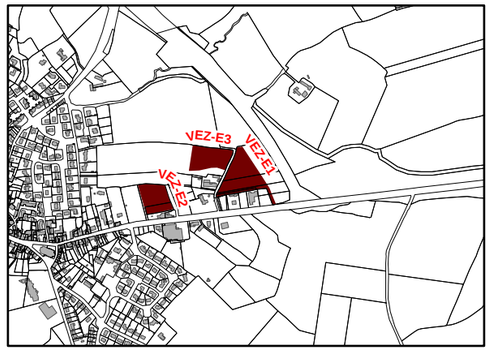
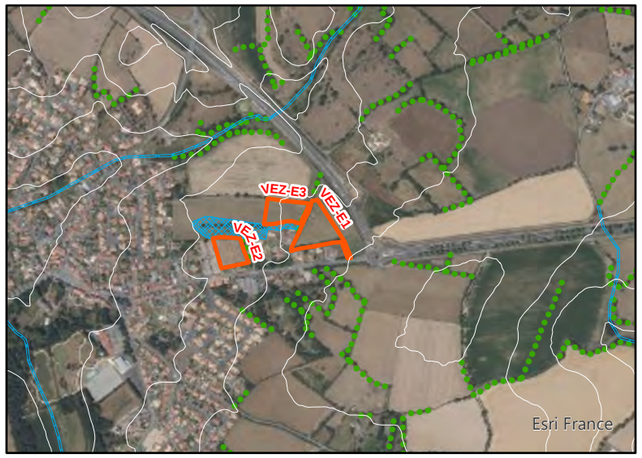
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - VEZ-E1-VEZINS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres composées de chênes et d'arbustes à l'ouest et au sud du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune, en continuité du tisu urbain existant
- Proximité à la route D960
- Desserte possible depuis la chemin de la morinière

Enjeux

- Préservation des haies champêtres
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Aménagement du site en cohérence avec l'OAP VEZ-E3

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un premier accès sera créé par la rue nationale au sud-est
- Un second accès sera créé par le chemin de la morinière à l'ouest du site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les formes hautes de bâti seront à priviligier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de stationnements à l'est du site

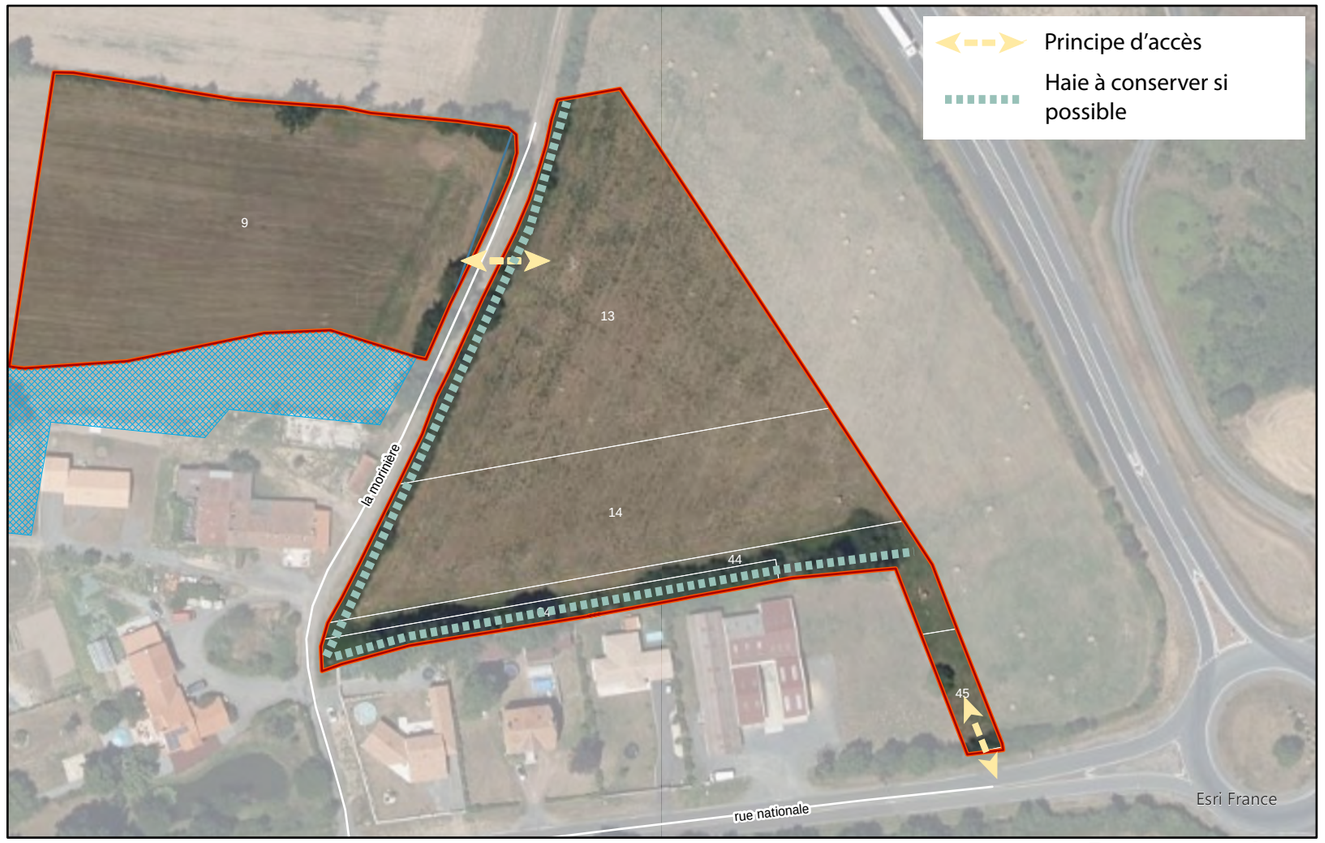
Insertion paysagère

- La haies champêtres présentes à l'ouest et au sud du site seront conservées dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

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 oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Surface : 1,19 Ha

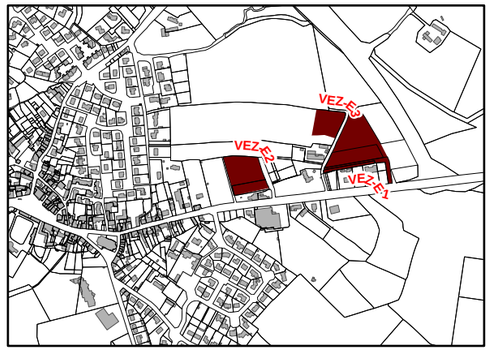
Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

CHOLET agglomération

MIXTE

Secteur - VEZ-E2-VEZINS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres composées de chênes et d'arbustes au nord et à l'est du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune, en continuité du tisu urbain existant
- Site à proximité du cimetière de la commune
- Desserte possible depuis la rue du sablon à l'est du site

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation des haies champêtres

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue du sablon à l'ouest 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
- Des formes hautes de bâti seront à priviligier pour l'aménagement du site
- L'aménagement du site prendra en compte le vis-à-vis avec le cimetière

Insertion paysagère

- La haie champêtre présente au nord du site sera conservée, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

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 oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

Surface : 0,66 Ha (dont 0,47 Ha pour l'habitat)

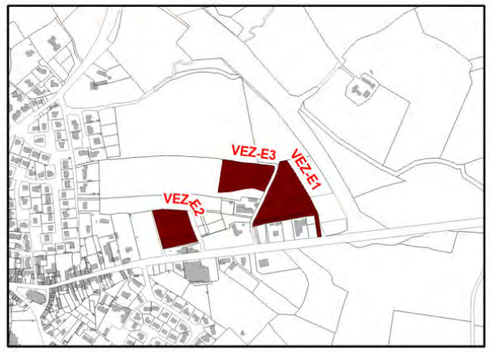
Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme

CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - VEZ-E3-VEZINS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres composées de chênes et d'arbustes au nord et à l'est du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune
- Secteur décroché du tissu urbain existant
- Proximité à la route D960
- Desserte possible depuis la chemin de la morinière

Enjeux

- Préservation de la haie champêtre présente au nord du site
- Aménagement du site en cohérence avec l'OAP VEZ-E1

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera crée depuis le chemin de la morinière

Formes urbaines et organisation du bâti

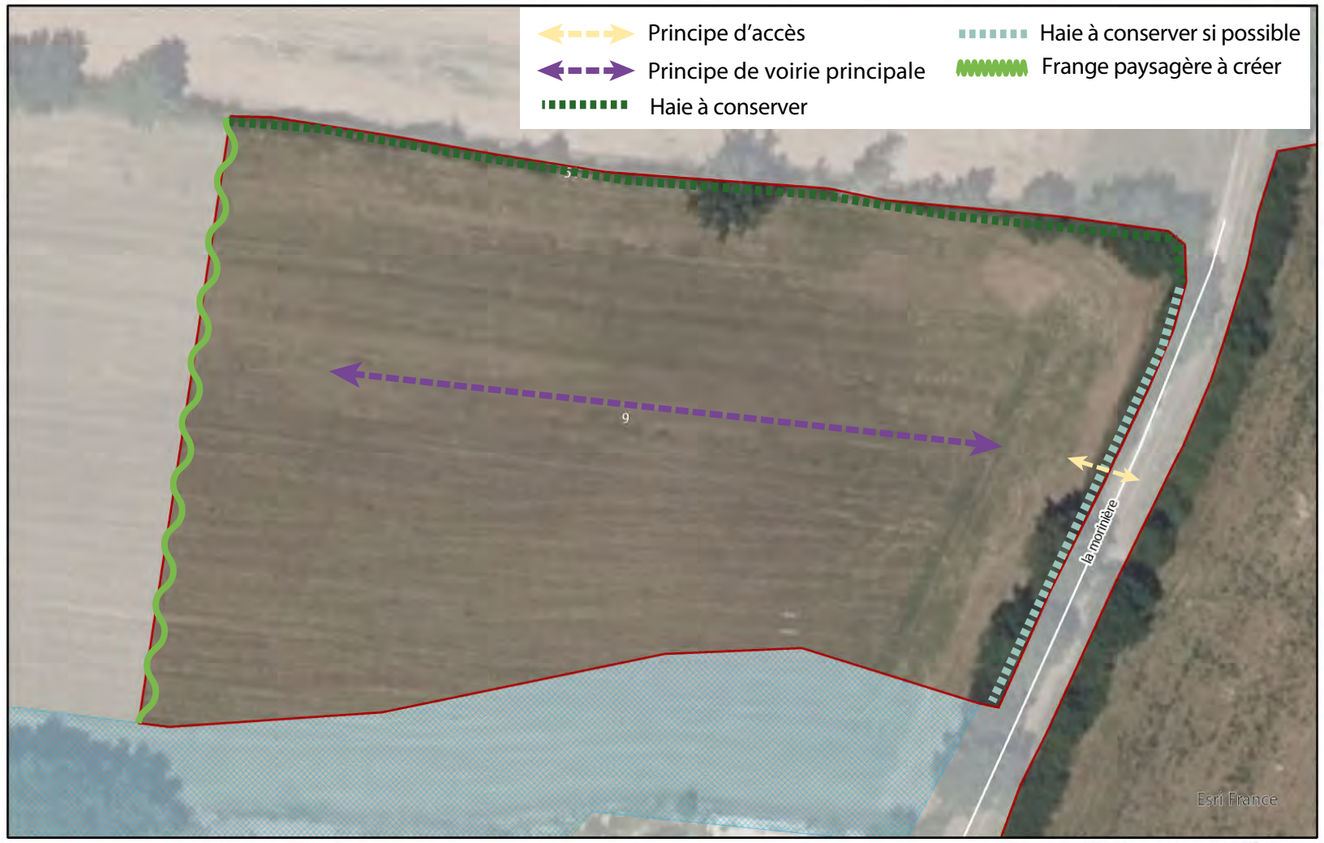
- Les formes basses de bâti seront à privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie champêtre présente au nord du site sera conservée, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie champêtre présente à l'est du site sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- Une frange paysagère sera créée à l'ouest 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 oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

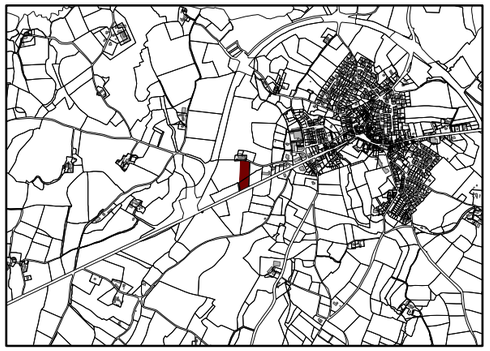
Surface : 0,74 Ha

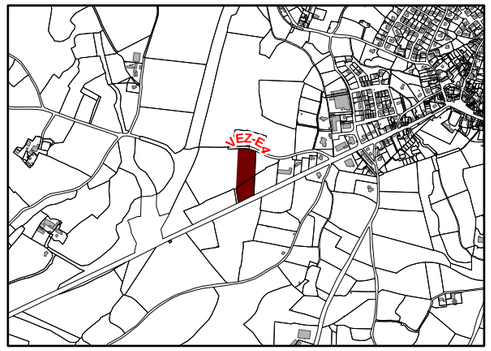
Typologie de logements: Individuels et/ou intermédiaires et/ou collectifs

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

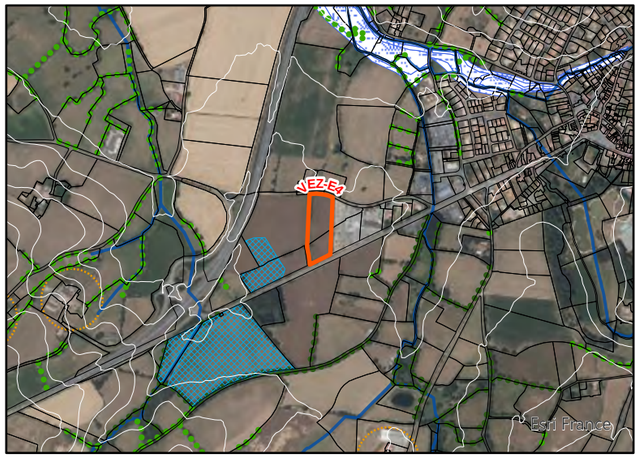
CHOLET agglomération

ÉCONOMIE — Secteur - VEZ-E4-VEZINS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies au sud et à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à l'activité agricole

Caractéristiques urbaines

- Site situé en entrée ouest de la commune

Enjeux

- Préservation des haies
- Valorisation d'une entrée de ville

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera à créer à l'ouest du site par l'entreprise Bouchet - Travaux publics

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Les haies et les arbres remarquables, présentant un intérêt écologique, devront être conservés.
- Une frange paysagère sera à créer et à valoriser au nord du site, afin d'assurer un rôle tampon avec la zone environnante.
- Travaillller l'entrée de ville en organisant une transition progressive entre la zone économique et les autres secteurs de la ville (tissu urbain, espaces verts, infrastructures).

Insertion environnementale

- Les haies devront être protégées. Toutefois, en cas d'impact sur celles-ci par l'opération d'aménagement, des mesures ERC devront être mises en œuvre.
- Assurer un traitement paysager qualitatif le long des axes routiers (alignements d'arbres, noues végétalisées, haies bocagères,...).



Programmation

Surface : 1,6 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme