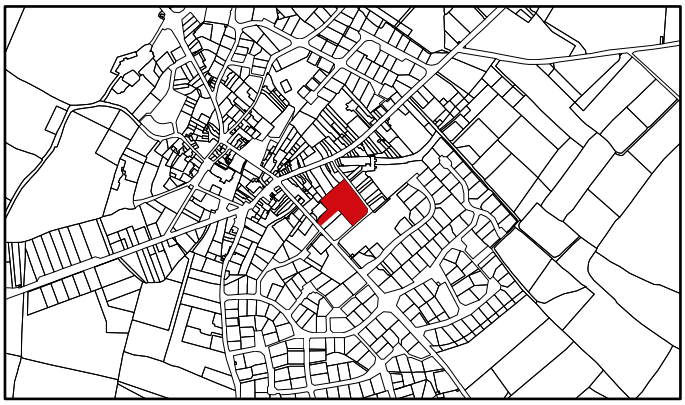
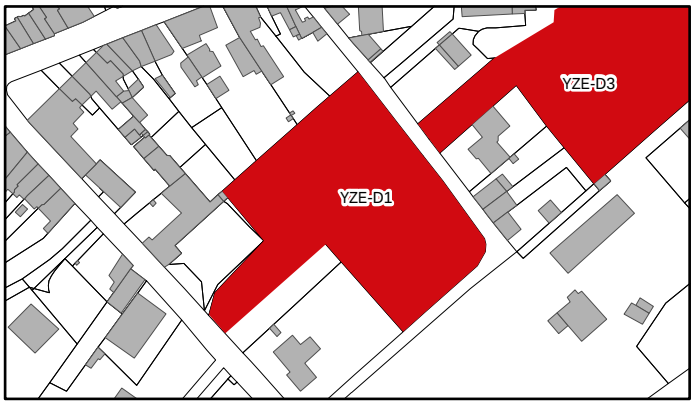
HABITAT Secteur - YZE-D1-YZERNAY

Localisation



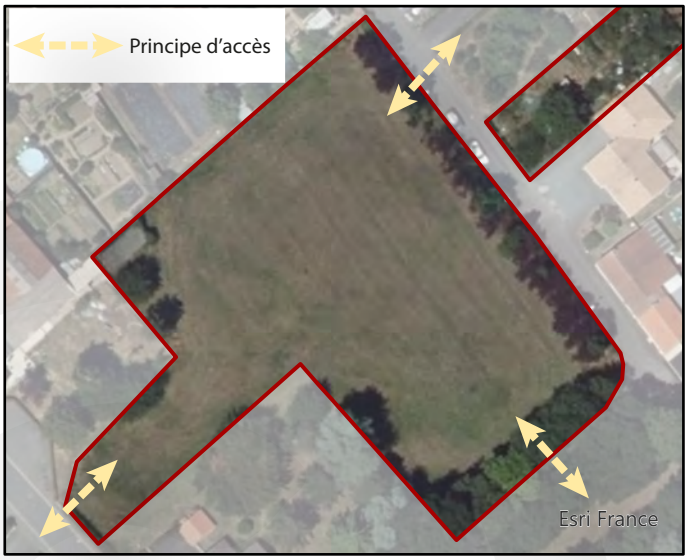


État des lieux



- Localisation du secteur dans le centre bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat
- Secteur enherbé jouxté par quelques arbres remarquables
- Desserte du secteur possible depuis la rue Stofflet et/ou depuis la rue du Capitaine Supiot

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis la rue Stofflet et depuis la rue du Capitaine Supiot

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

Programmation

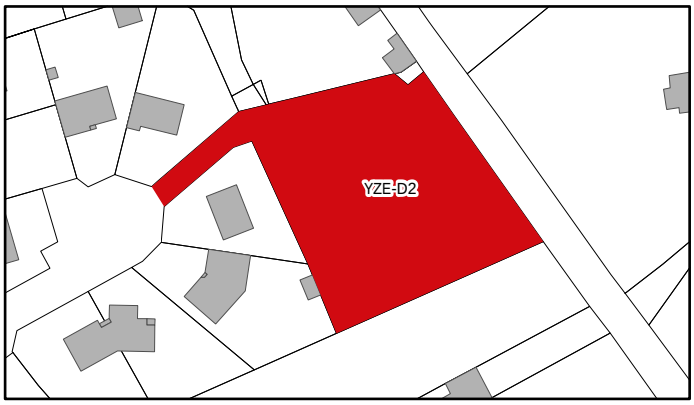
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,52 Ha

HABITAT Secteur - YZE-D2-YZERNAY

Localisation



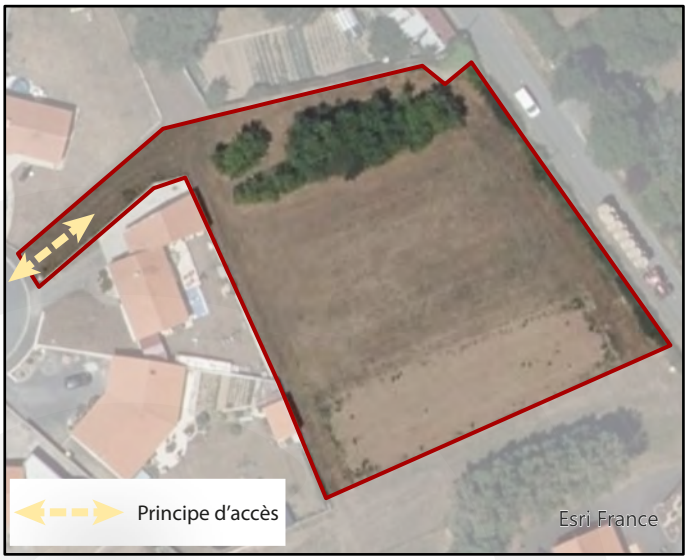


État des lieux



- Localisation du secteur dans le centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat
- Secteur couvert par une prairie de fauche
- Desserte du secteur possible depuis la rue Stofflet et/ou depuis la rue de Charette

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue de Charette

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

Programmation

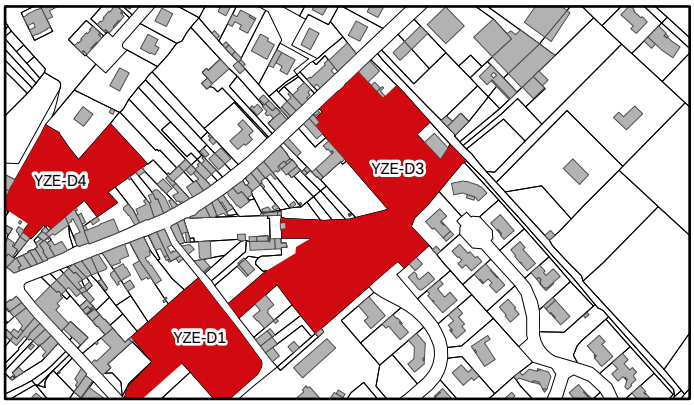
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,32 Ha

HABITAT Secteur - YZE-D3-YZERNAY

Localisation



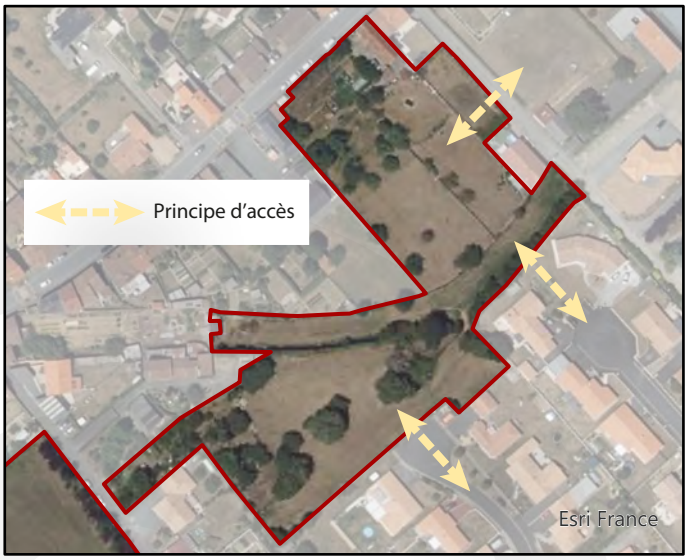


État des lieux



- Localisation du secteur dans la partie est du bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu à vocation d'habitat
- Secteur couvert par une prairie de fauche
- Présence de végétations hautes (arbres et arbustes ponctuels, ainsi qu'une haie bocagère scindant le secteur en deux parties)
- Desserte du secteur possible depuis la rue St François d'Assise, la rue du Dr François Bochereau et le chemin Baranger

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis la rue St François d'Assise, la rue du Dr François Bochereau et le chemin Baranger

- Une étude zones humide et faune flore sera réalisée sur l'ensemble du secteur

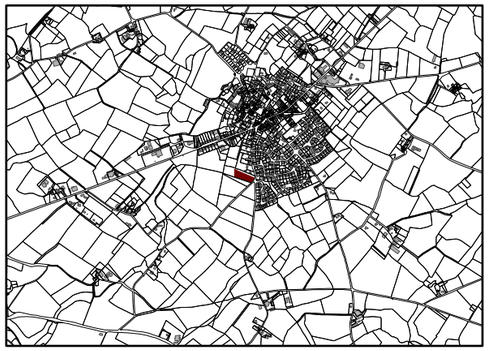
Programmation

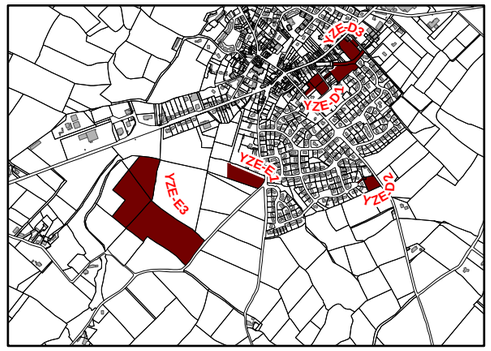
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 1,28 Ha

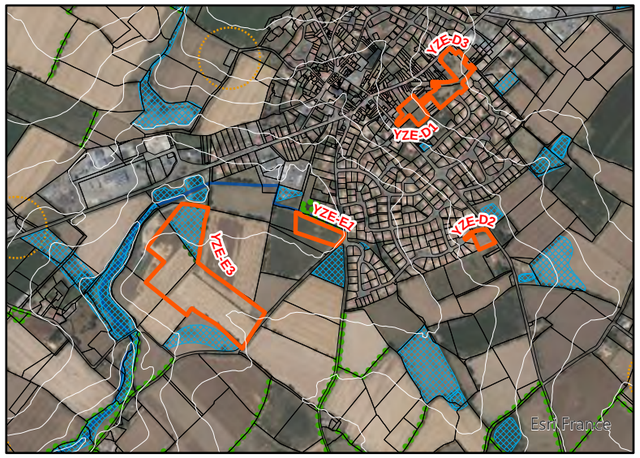
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - YZE-E1-YZERNAY





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée au sud est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture du blé

Caractéristiques urbaines

- Secteur au sud de la commune dans un secteur à dominante d'habitat
- Site bordé par un sentier/ piste cyclable qui rejoint le centre-bourg
- Desserte possible depuis la rue de la fontaine

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée intégrée à un réseau bocager (corridor de déplacement)
- Valorisation du sentier/ piste cyclable dans le cadre des mobilités douces

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé le long de la rue de la fonaine
- Un parking sera à prévoir en fond de parcelle à l'ouest
- Une liaison douce sera créée afin de relier le site au chemin piétonné au nord de la parcelle

Formes urbaines et organisation du bâti

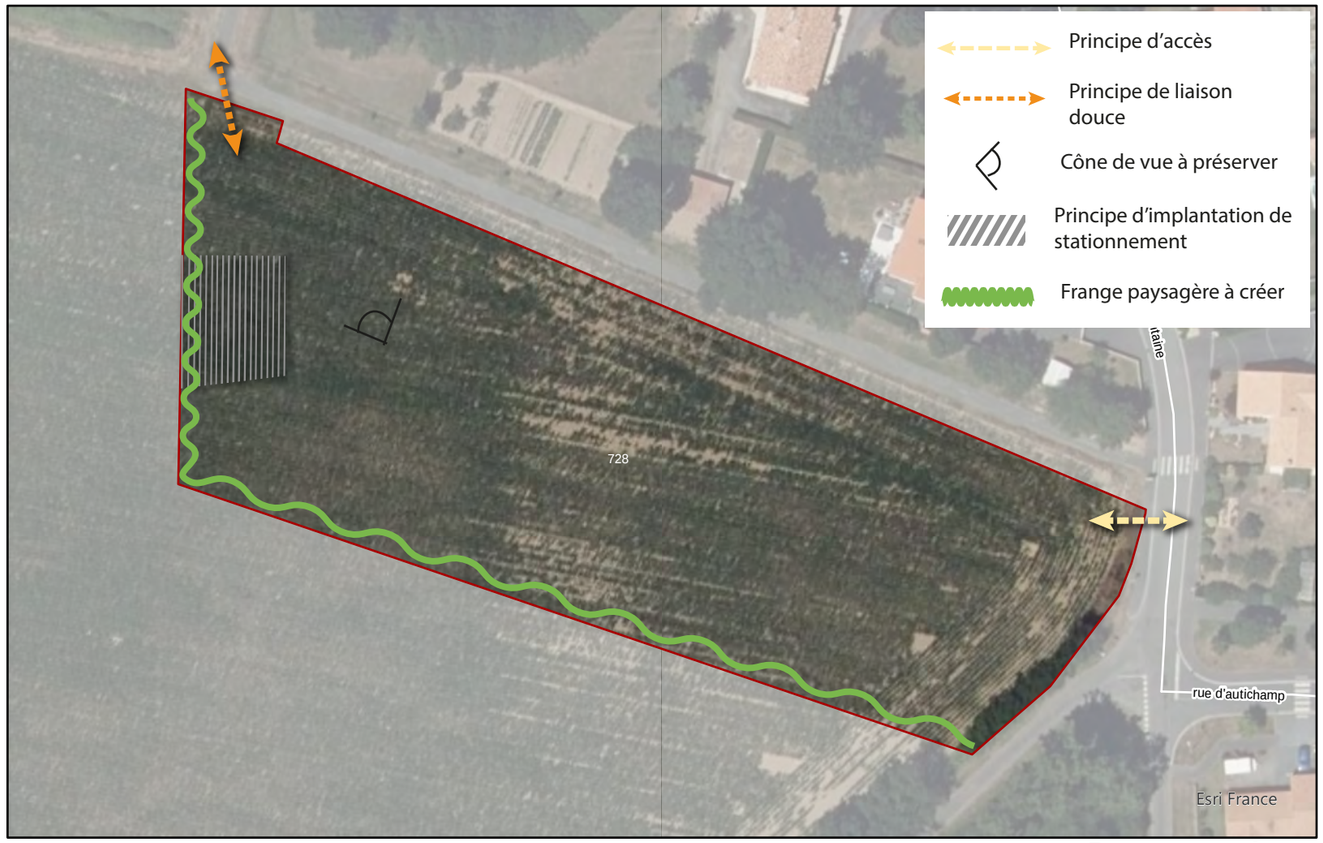
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâtis seront à priviligié afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Le cône de vue avec l'église sera à préserver
- Une frange paysagère sera créée au sud et à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

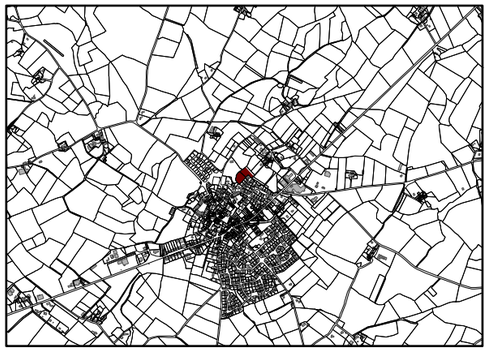
Surface : 0,85 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

CHOLET agglomération

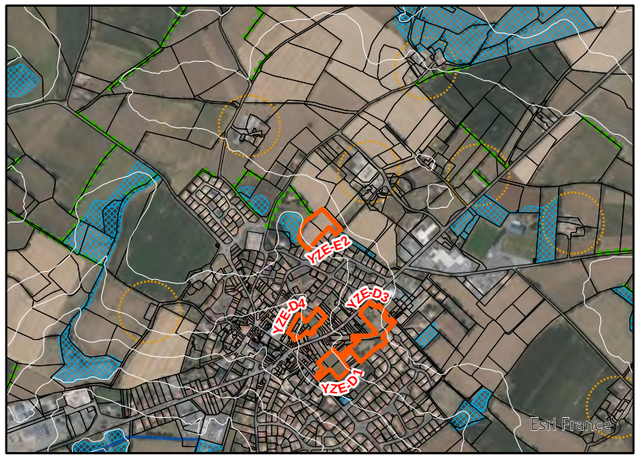
HABITAT

Secteur - YZE-E2-YZERNAY





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haie champêtre pluristratifiée composée de chênes de grande taille à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle agricole dédiée à la culture céréalière
- Haie champêtre pluristratifiée composée de chênes de grande taille à l'ouest du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'ouest de la commune et à l'est d'un cimetière
- Secteur en frange d'un quartier pavillionnaire
- Desserte possible depuis l'impasse du moulin oiseau

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation des chênes de grande taille présentant un enjeu patrimonial et paysager

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé en continuité avec l'impasse du moulin oiseau
- Une liaison douce reliant la Chapelle 2 et le complexe sportif de la commune traversera le site au nord du site
- La liaison douce existante sera conservée à l'est du secteur

Formes urbaines et organisation du bâti

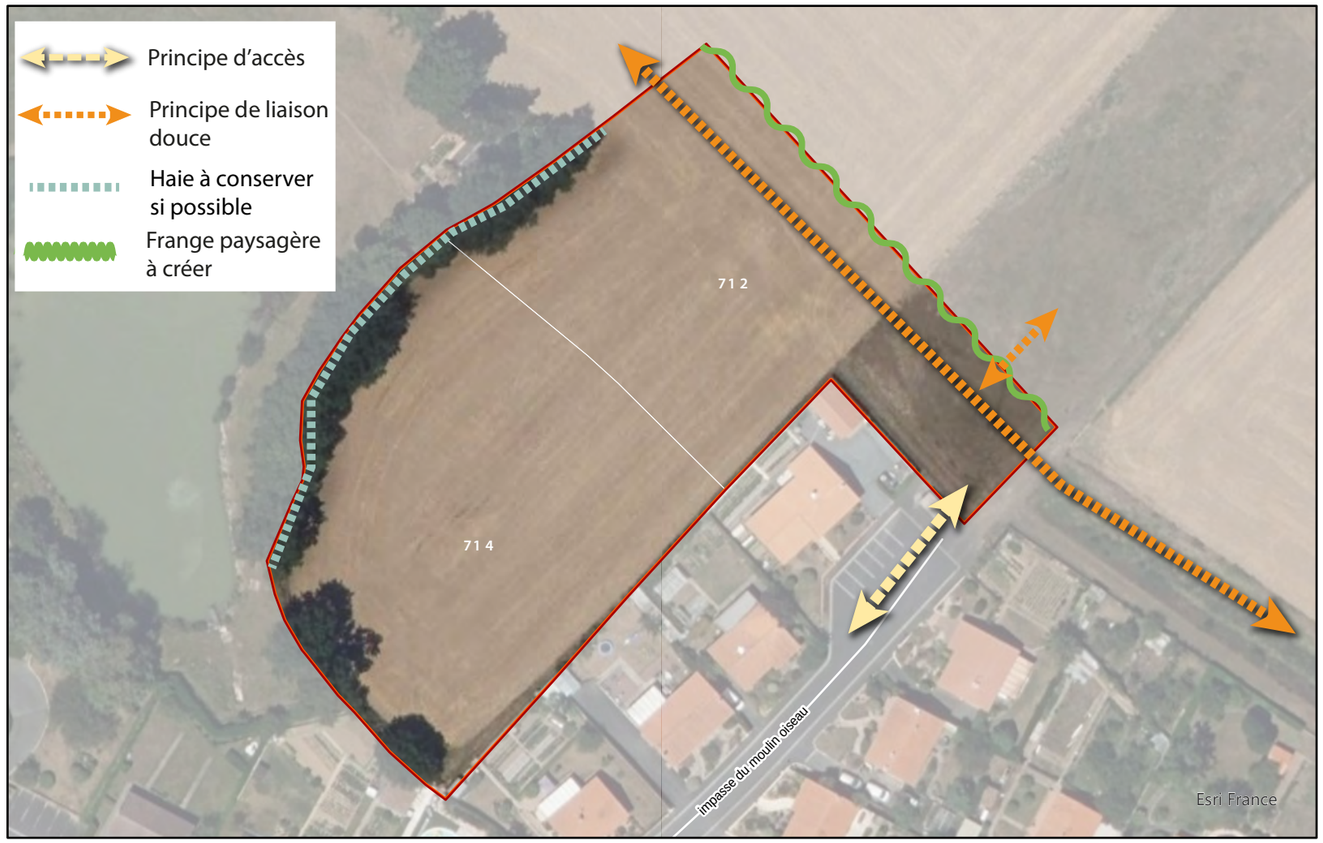
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Les formes basses de bâti seront à priviligier afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie présente au nord-ouest du site devra être 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

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Surface : 0,85 Ha

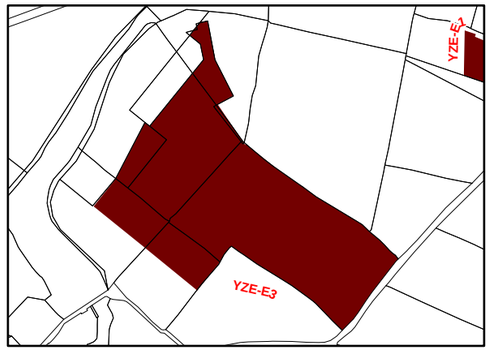
Typologie de logements: Individuels

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme

CHOLET agglomération

ECONOMIQUE — Secteur - YZE-E3-YZERNAY





État des lieux



Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées au nord et au sud du site
- Présence de haies bocagères au centre du site
- Présence d'une zone humide au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Secteur à dominante agricole composé de parcelles dédiées à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest de la commune d'Yzernay
- Secteur situé en dehors du tissu urbain existant, au sein de parcelles agricoles
- Présence d'une station d'épuration à l'ouest du site

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'évitement de cette dernière

- Préservation des haies existantes

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé au nord du site

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Des franges paysagères seront à créer autour du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifiées présentes au nord et au sud du site seront à conserver
- Les haies bocagères au centre du site seront à conserver dans la mesure du possible en raison des déplacements internes au site

Insertion environnementale

- La zone humide et 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 de la zone humide et/ou des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Surface : 7,32 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme