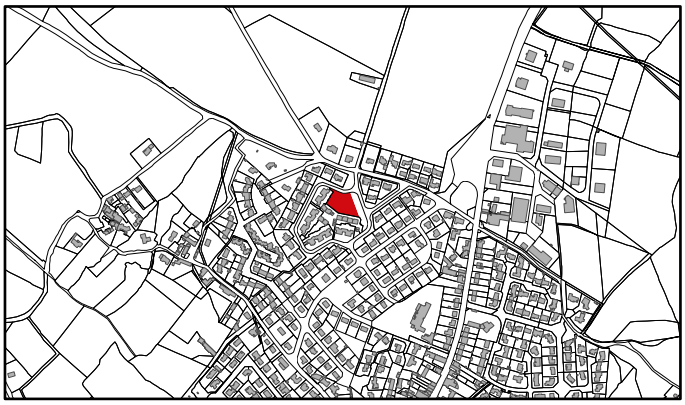
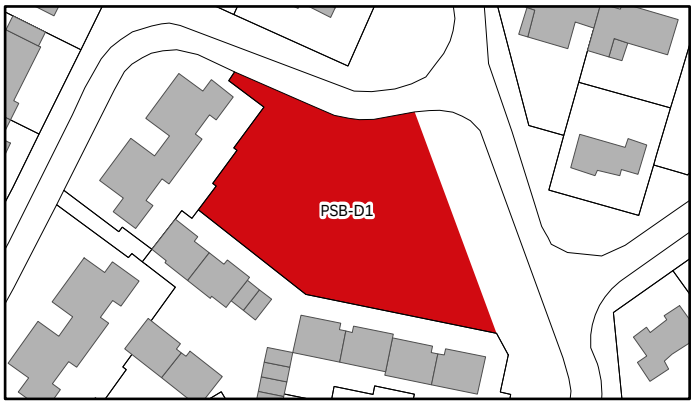
Habitat Secteur - PSB-D1-LE PUY SAINT BONNET

Localisation





État des lieux



- Situé au coeur d'un quartier résidentiel
- Logements publics au sud de la parcelle
- Présence d'un arbre remarquable
- Desserte possible depuis la rue des Mousquetaires

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des Mousquetaires
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- L'arbre présent au nord ouest du site sera à conserver

Programmation

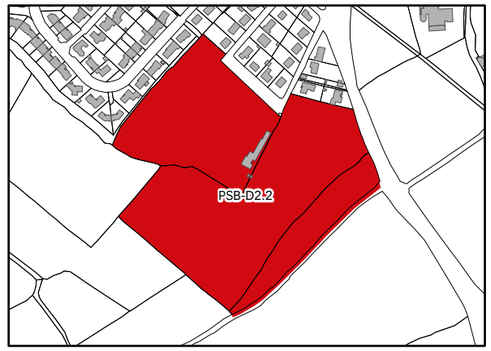
Densité minimum de logements: 28 logements/Ha

Surface : 0,23 Ha

CHOLET agglomération

MIXTE — Secteur - PSB-D2 -LE PUY SAINT BONNET





État des lieux



Secteurs retenus en densification

Caractéristiques environnementales
- Présence d'une haie composée d'arbres entourant le secteur excepté une partie au nord
- Présence d'une haie composée d'arbres traversant une partie du secteur est en ouest
- Présence d'un espace boisé à l'ouest du site

Occupation du sol et paysage
- Prairies à l'est et à l'ouest du secteur
- Terrain de football stabilisé, mur de frappe, city stade au sud du site
- Terrains de football (gazon naturel) au nord du site
- Parcours sportif en limite sud du secteur
- Terrains de tennis, de pétanque et vestiaires au centre du site

Caractéristiques urbaines
- La quasi-totalité du secteur correspond à un complexe sportif
- Présence d'équipements sportifs à l'ouest du secteur (terrains de pétanque, terrains de football, city-stade, terrains de tennis, skate-park
- Entrée de ville sud
- Secteur légèrement décroché du tissu urbain existant
- Desserte possible depuis la rue du stade au nord du site

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Préservation des haies
- Valorisation des espaces verts et des amnités sportives présentes autour du site

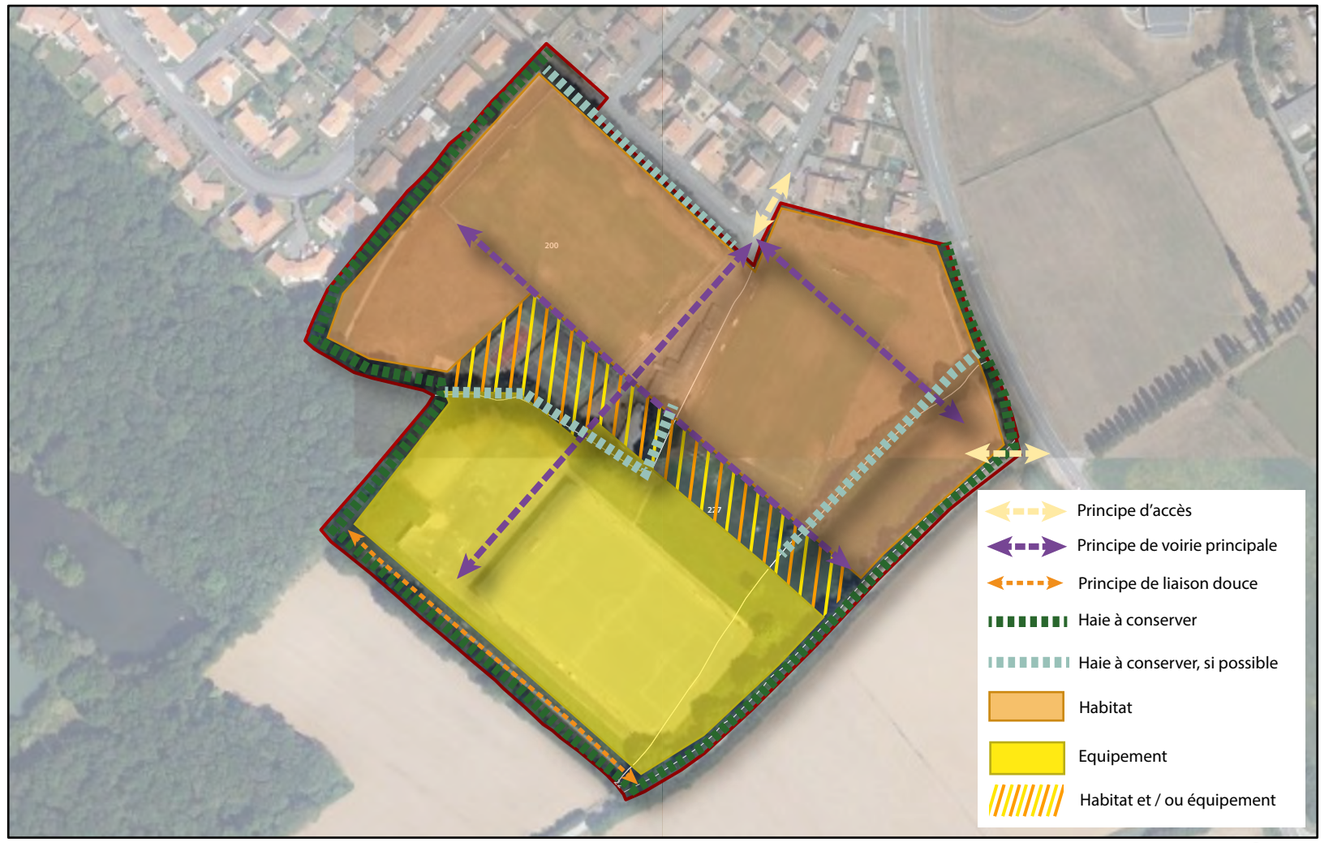
Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements
- Un accès sera crée par la rue du stade au nord du site et par la rue nationale à l'est du site
- La rue du stade fera l'objet d'un prolongement afin de constituer une voie principale traversant le site et permettant de desservir les futurs équipements sportifs au sud de la zone
- Le chemin piétonnier longeant le parcours sportif au sud du site sera à valoriser

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 privilégier sur la partie sud du secteur afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Des logements sociaux seront créés sur la partie nord de la zone
- Plusieurs aires de stationnement seront créées au nord et à l'est du site

Insertion paysagère
- La haie composée d'abres entourant le site à l'est, à l'ouest et au sud sera conservée afin de marquer une séparation avec le milieu agricole et le lotissement existant. La partie nord de cette haie sera conservée dans la mesure du possible en raison de l'accès au site
- Les haies traversant le site d'est en ouest et du nord au sud seront conservées dans la mesure du possible en raison des déplacements internes 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

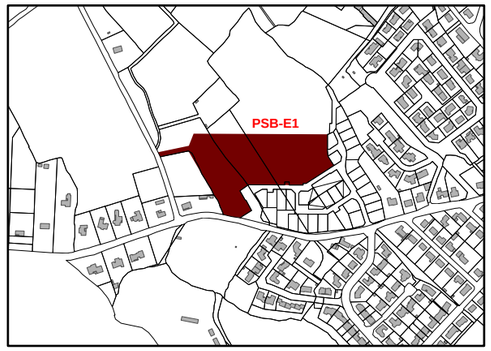
Densité minimum de logements: : 28 log/Ha (partie habitat)

Surface : 6,88 Ha (dont 3,5 Ha en habitat)

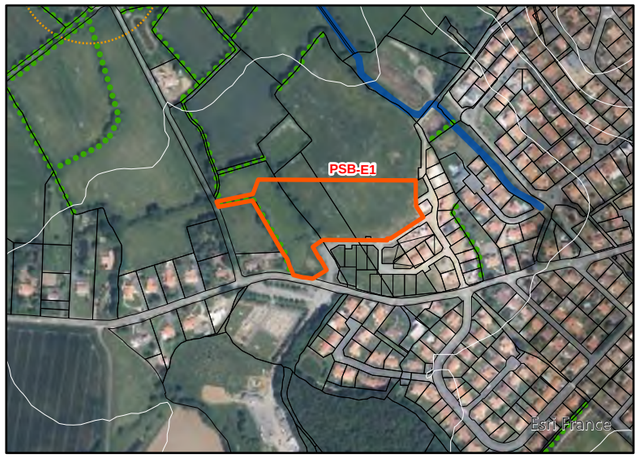
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - PSB-E1-Le Bois Chantemerle-LE PUY SAINT BONNET





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie traversant le site du nord au sud ainsi qu'une haie en limite ouest

Occupation du sol et paysage

- Parcelles agricoles dédiées à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Entrée de ville ouest
- Secteur correspondant à la phase n°2 du lotissement du «Bois Chantemerle»
- Le site est à proximité immédiate du cimetière de la commune
- Desserte possible depuis la rue de la Vendée au sud du site

Enjeux

- Valorisation d'une entrée de ville
- Préservation des haies au centre et à l'ouest du secteur
- Intégration du batî au tissu urbain existant

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au site se fera depuis la rue de la Vendée au sud du site
- Un second accès sera crée depuis la rue Georges Tignon au nord-est du site
- Une liaison douce sera mise en place pour connecter le site au chemin de la bitière à l'ouest
- Les déplacements internes du site se feront depuis les rues de la bergeronnette (à créer à l'ouest), de la mésange bleue (à créer au nord) et du rouge-gorge (existante au sud)

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 privilégier afin de préserver une notion architecturale et paysagère
- Le site prévoira l'implantation de logements sociaux

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La haie présente en limite ouest du site sera conservée
- La haie traversant le site du nord au sud au centre du site sera conservée dans la mesure du possible en raison des déplacements internes 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: 17 log/Ha

Surface : 2,03 Ha

Typologie de logements: Individuels

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme