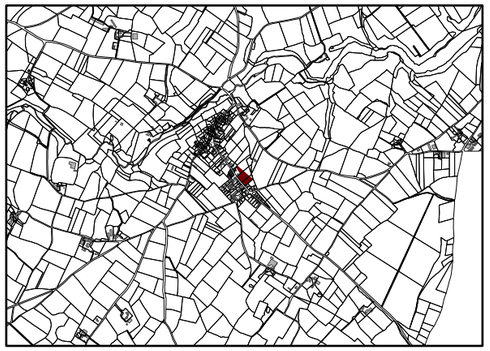
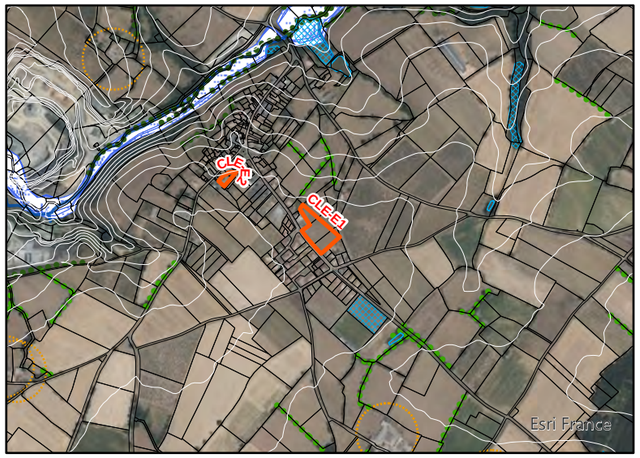
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - CLE-E1-CLERE SUR LAYON





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie arbustive champêtre discontinue en limite sud-ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche limitée par un enclos

Caractéristiques urbaines

- Site traversé par une ligne électrique (sud-ouest-nord-est)
- Proximité avec un tissu urbain discontinu
- Proximité avec des équipements publics (complexe sportif et salle des fêtes)
- Desserte possible depuis la rue Saint-Pierre

Enjeux

- Intégration du batî au tissu urbain existant
- Prise en compte de la ligne électrique dans l'aménagement du site
- Préservation de la haie arbustive champêtre en limite sud-ouest de la zone

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès se fera au sud du secteur depuis la rue Saint-Pierre, où plusieurs accès pourront être créés via cette rue

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 afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera créée au nord du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Le cône de vue sur les vignes et les champs vers le nord-est sera préservé

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 14 log/Ha

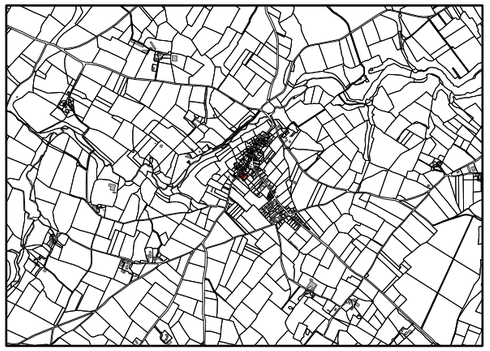
Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,88 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

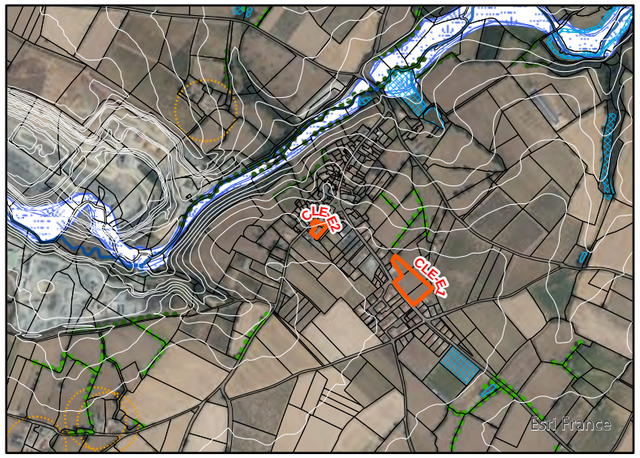
CHOLET agglomération

HABITAT | **Secteur - CLE-E2-CLERE SUR LAYON**





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie à l'est du site
- Présence d'arbres au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Jardin privé

Caractéristiques urbaines

- Secteur intégré à un tissu urbain discontinu
- Présence d'une activité économique pouvant dégager des nuisances (garage)
- Proximité avec les services du centre-bourg
- Secteur déconnecté du réseau viaire

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé à l'ouest du site depuis la rue de beaurepaire

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 du secteur prendra en compte les potentielles nuisances dégagées par le garage à l'ouest

Insertion paysagère

- Pas de mesure particulière

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 14 log/Ha

Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,12 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme