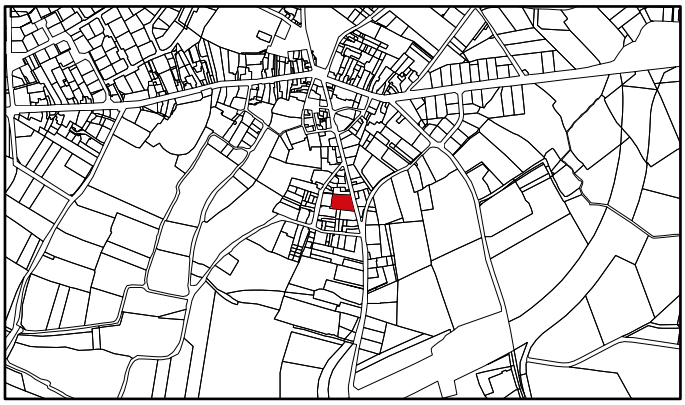
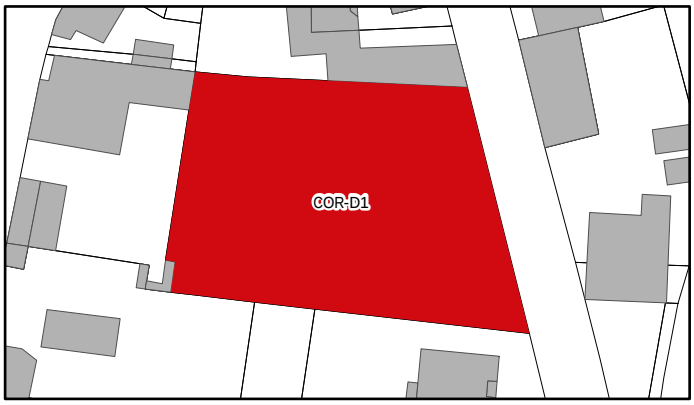
HABITAT — Secteur - COR-D1-CORON

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur au sud de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Jardin privé comprenant des arbres remarquables
- Desserte possible depuis la rue de la gare

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé par la rue de la gare à l'est du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

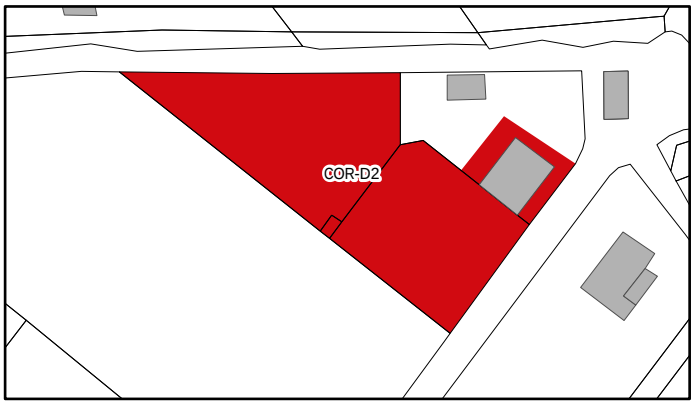
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,13 Ha

HABITAT Secteur - COR-D2-CORON

Localisation





État des lieux



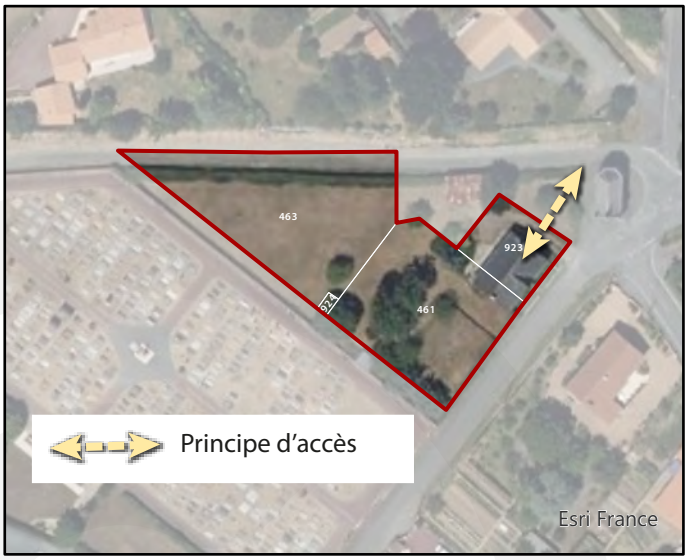
- Localisation du secteur à l'est du centre-bourg de la commune

- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu et à proximité d'équipements et de services

- Présence d'une haie et de quelques arbres

- Desserte possible depuis la rue de la chapelle

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue de la chapelle au nord-est du secteur

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

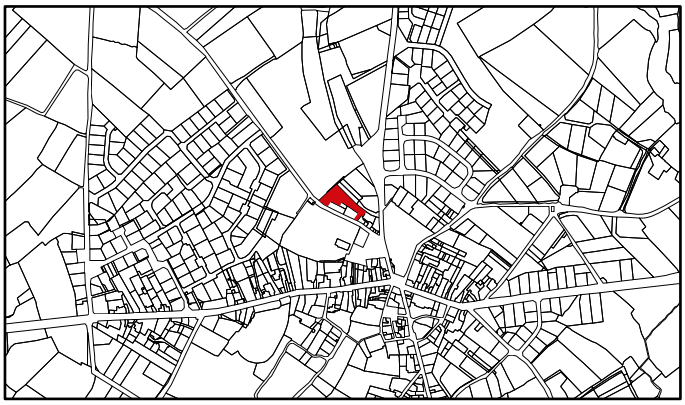
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,28 Ha

HABITAT — Secteur - COR-D3-CORON

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur dans le centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu et à proximité d'équipements et de services
- Présence de quelques arbres
- Desserte possible depuis la rue de la tigeole

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée depuis la rue de la tigeole
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

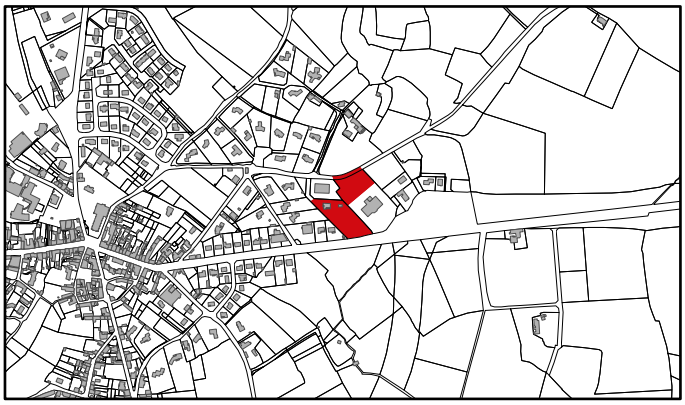
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,23 Ha

HABITAT Secteur - COR-D4-CORON

Localisation





État des lieux



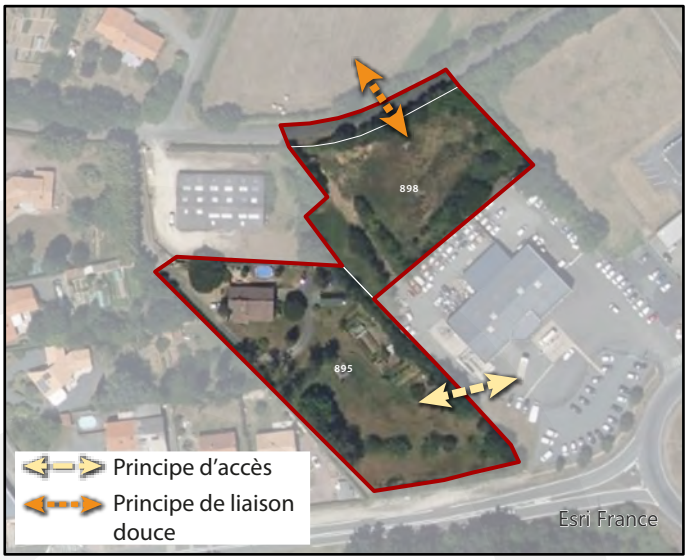
- Localisation du site à l'est du bourg de la commune à proximité immédiate de la zone d'activité de C hantelevent

- Jardin privé

- Haie champêtre bordant le secteur

- Desserte possible depuis la rue de la chapelle

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis le foncier actuellement occupé par un garage automobile à l'est du site

- Une liaison douce sera créé depuis la rue de la chapelle

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

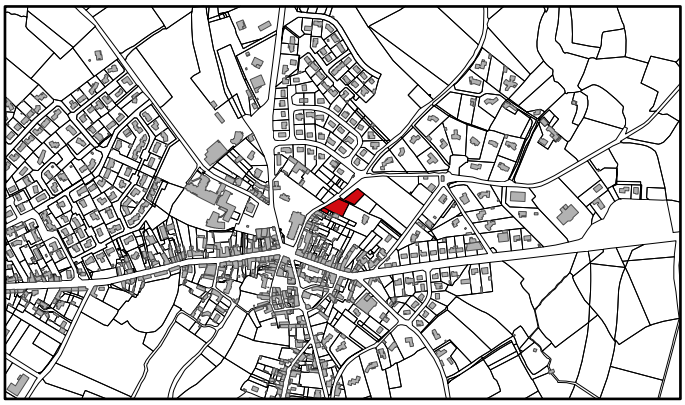
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,89 Ha

HABITAT Secteur - COR-D5-CORON

Localisation





État des lieux



- Localisation du site dans le centre-bourg de la commune

- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu et à proximité d'équipements et de services

- Présence de jardins privés

- Desserte possible depuis la rue du vieux couvent

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue du vieux couvent

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

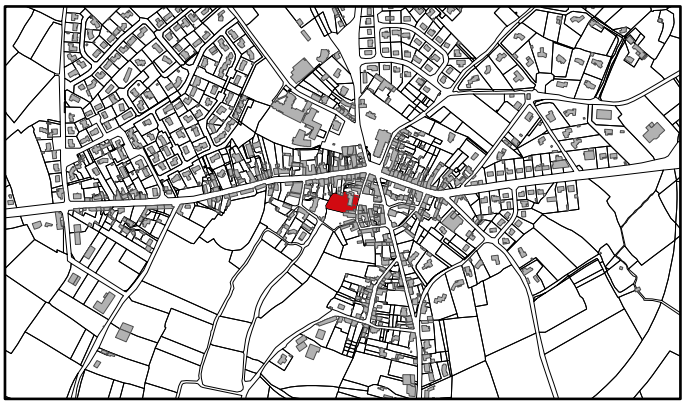
Programmation

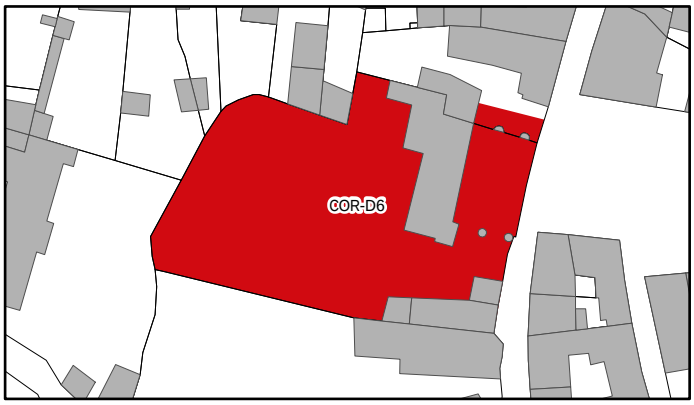
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,19 Ha

Habitat Secteur - COR-D6-NON PRECISE-CORON

Localisation





État des lieux



- Localisation du site dans le centre-bourg à proximité immédiate des commerces et services de la commune
- Jardin privé
- Présence d'une haie arbustive en limite ouest du site
- Desserte possible depuis la rue du commerce à l'est du site

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue du commerce à l'est du site
- Les constructions devront s'implanter qualitati vement dans l'environnement architectural et paysager

Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/Ha

Surface : 0,22 Ha

CHOLET agglomération

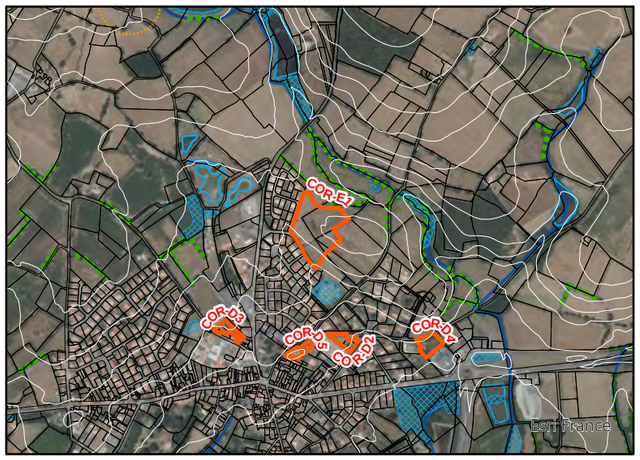
HABITAT

Secteur - COR-E1-CORON





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Haies comprises à l'intérieur du périmètre, à préserver
- Arbres potentiels support du Grand Capricorne au nord du site, à préserver
- Zone humide au nord du site exclue du projet d'habitat et préservée dans son intégralité

Occupation du sol et paysage

- Parcelle utilisée en tant que prairie de fauche, propriété de la commune
- Pente orientée Nord-Est - Sud-Ouest
- Secteur à la frontière entre secteur d'habitat sur deux limites et zone agricole au nord

Caractéristiques urbaines

- Site localisé à l'est du bourg de Coron, dans un secteur à dominante d'habitat
- Secteur enclavé dans une zone d'habitat (lotissement Farineau à l'est, des Boussains au sud et des Genêts à l'ouest)
- Desserte depuis les lotissements accolés des Boussains et des Genêts
- Bassin de rétention des eaux pluviales au Sud-Est du site, dimensionné pour l'opération

Enjeux

- Intégration des nouvelles constructions dans la continuité du tissu urbain existant et à la frontière de l'espace agricole
- Préservation des haies existantes sur le pourtour et à l'intérieur du périmètre de projet
- Mise en place d'accès au centre-bourg et à la zone de Chantelevent pour les modes de déplacement doux

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- L'accès au futur site se fera par deux raccordements de voirie : le premier sur la rue Honoré de Balzac à l'ouest et le second sur la rue Celestin Port au sud.
- Des cheminements doux seront créés et raccordés au réseau existant, notamment au sud-est en longeant le bassin de rétention et plus globalement en direction du centre-bourg.

Formes urbaines et organisation du bâti

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti environnant.
- Les habitations s'orienteront en direction du sud et sud-ouest pour optimiser leur ensoleillement.
- Deux parcelles seront dédiées à l'implantation de logements en semi-collectifs. Elles comprendront 8 logements.

Insertion paysagère

- Plusieurs haies faisant partie intégrante de l'ensemble parcellaire, sur la limite sud du site et à l'intérieur même du périmètre, devront être conservées dans la mesure du possible. Seules des percées pour la réalisation de la voirie seront permises.
- Le terrain étant en pente dans le sens est-ouest, une vigilance sera portée sur les notions de vis-à-vis entre les habitations.
- Une frange paysagère sera créée à l'est 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 sont à mettre en place



Programmation

Densité minimum de logements: 17 log/Ha

Surface : 2,40 Ha

Typologie de logements: **33** logements individuels et 8 logements sociaux semi-collectifs

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme