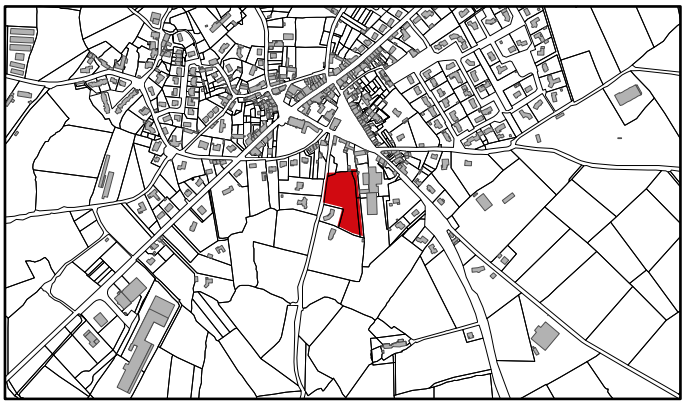
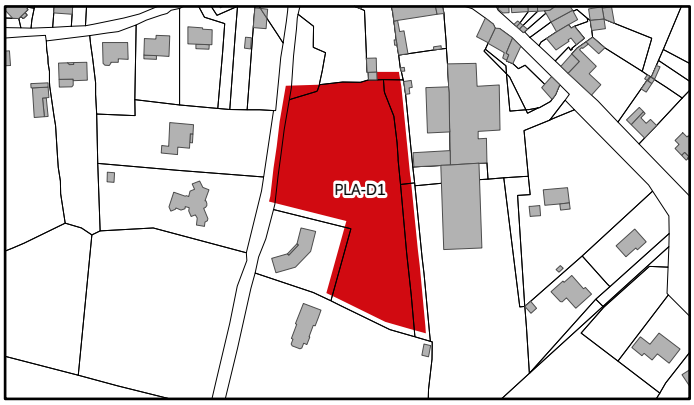
HABITAT Secteur - PLA-D1-LA PLAINE

Localisation



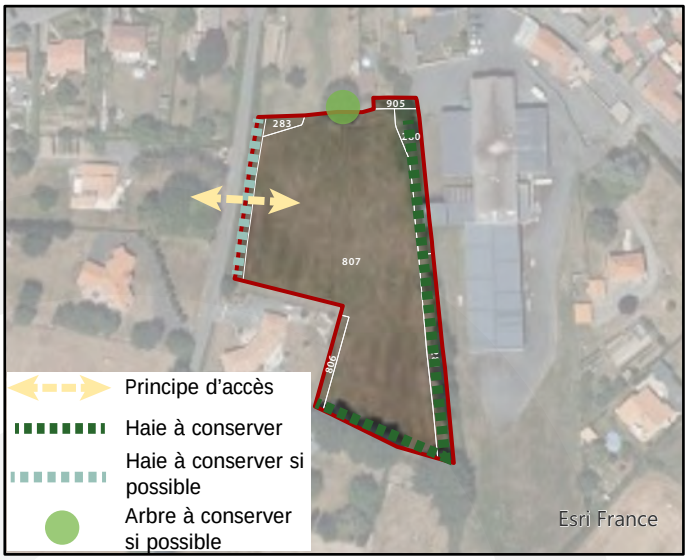


État des lieux



- Localisation du secteur dans la partie sud du centre-bourg
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain regroupant de l'habitat sur la partie ouest du site et une activité économique sur la partie est du secteur
- Secteur couvert par une prairie
- Présence de haies arbustives en limite de site et de quelques arbres d'intérêt
- Desserte possible depuis la rue François Guérif et/ou le chemin du beugnon

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis le chemin du beugnon
- Les haies en limite est et sud-est seront à conserver afin de marquer une séparation avec le site d'activité et les habitations alentours
- La haie en limite ouest sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- L'arbre d'intérêt situé au nord du secteur sera à conserver dans la mesure du possible
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

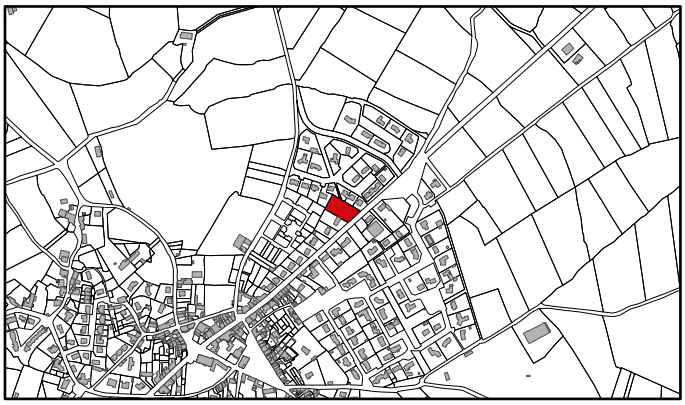
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,72 Ha

HABITAT Secteur - PLA-D2-LA PLAINE

Localisation



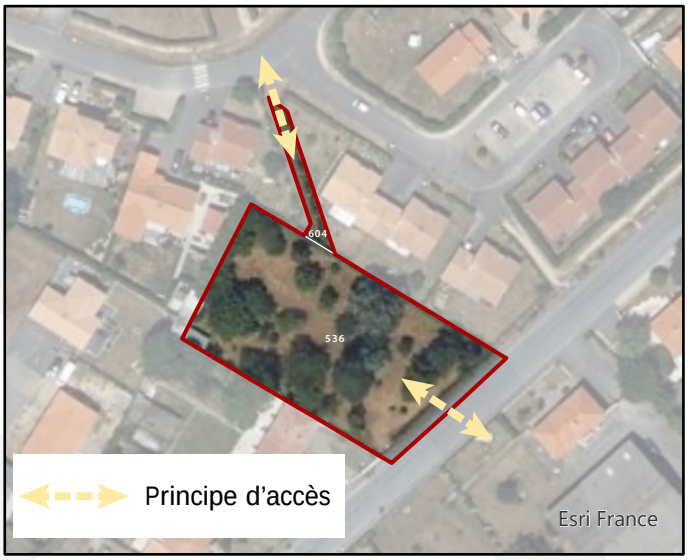


État des lieux



- Localisation du secteur dans la partie nord-est du bourg de la commune
- Secteur situé dans un tissu urbain continu à dominante d'habitat
- Secteur couvert par un jardin privé
- Présence de quelques arbres d'intérêt
- Desserte possible depuis la rue du commerce au sud-est du site et par la rue de la nouette au nord

Principes d'Aménagement



- Un premier accès sera créé depuis l'intersection entre la rue de la nouette et le square des charmes
- Un second accès sera créé depuis la rue du commerce
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

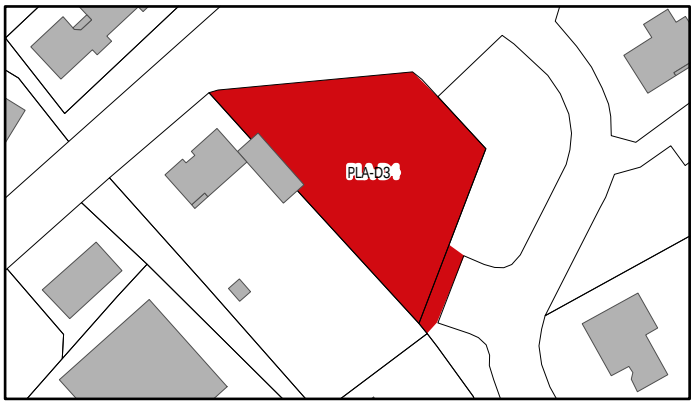
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,22 Ha

HABITAT Secteur - PLA-D3-LA PLAINE

Localisation





État des lieux



- Secteur situé dans la partie nord-est du bourg
- Secteur situé dans un tissu urbain continu à dominante d'habitat
- Grand jardin attenant à une maison individuelle
- Présence de quelques arbres d'intérêt
- Desserte possible depuis la rue du commerce

Principes d'Aménagement



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

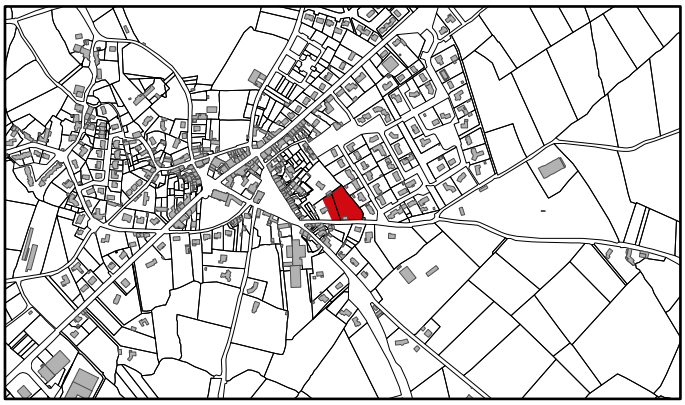
Programmation

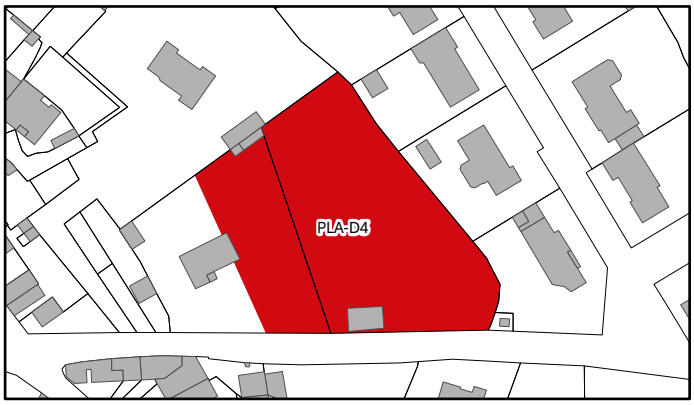
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,16 Ha

HABITAT Secteur - PLA-D4-LA PLAINE

Localisation





État des lieux



- Secteur situé dans la partie est du bourg
- Secteur situé dans un tissu urbain à dominante d'habitat
- Secteur enherbé avec quelques arbres d'intérêt en fond de parcelle
- Desserte possible depuis la rue du stade

Principes d'Aménagement



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

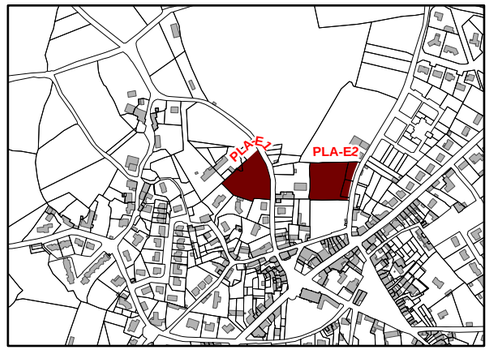
Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,38 Ha

HABITAT — Secteur - PLA-E1--LA PLAINE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide sur l'ensemble du secteur

Occupation du sol et paysage

- Présence de ronciers sur le secteur
- Présence d'une haie buissonnante au sud du seceur
- Présence d'un léger fossé bordant la partie est du secteur

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à l'ouest de la D158, dans un secteur à dominante d'habitat
- Secteur localisé en entrée de ville
- Desserte possible depuis la rue des mauges

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte de la zone humide sur le site par la mise en place de mesures de compensations
- Valorisation de l'entrée de ville en cohérence avec le tissu urbain environnant

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des Mauges

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

Insertion paysagère

- La haie buissonnante au sud sera à conserver

Insertion environnementale

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



Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

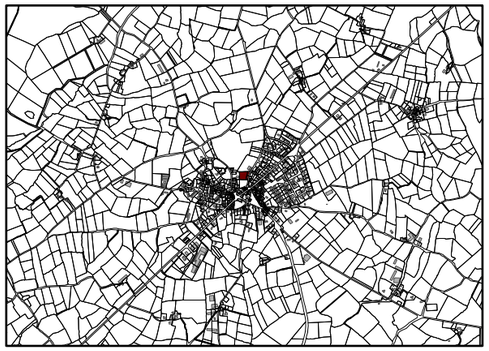
Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,40 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme

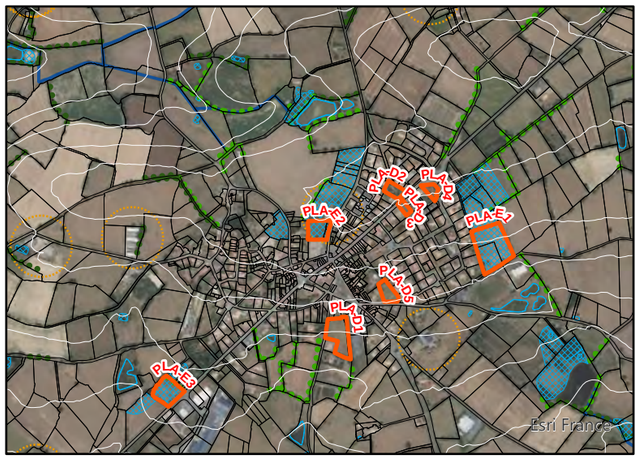
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - PLA-E2-LA PLAINE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide sur l'ensemble du secteur
- Haies champêtres et arbre mort de taille importante dans la haie du sud-est , propice au développement de la biodiversité

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord de la commune à proximité du cimetière
- Secteur à l'intérieur d'un siège d'activité agricole (périmètre de 100m)
- Tissu urbain discontinu à proximité
- Desserte possible depuis la rue des tilleuls

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte de la zone humide sur le site par la mise en place de mesures de compensation
- Préservation de la haie champêtre pluristratifiée et des éléments favorables à la biodiversité
- Prise en compe du périmètre de 100m autour du siège d'activité agricole

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue des tilleuls

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

- Les arbres remarquables seront à conserver dans la mesure du possible
- La haie champêtre présente au sud du site sera conservée
- 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 au nord et à l'ouest du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les zones humides, les haies et les arbres 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, les haies et/ou des arbres des mesures de compensation seront à mettre en oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

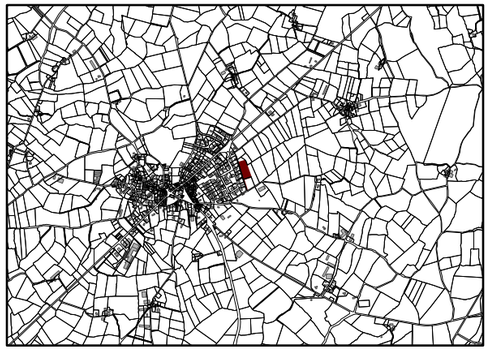
Typologie de logements: Individuels

Surface : 0,42 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme

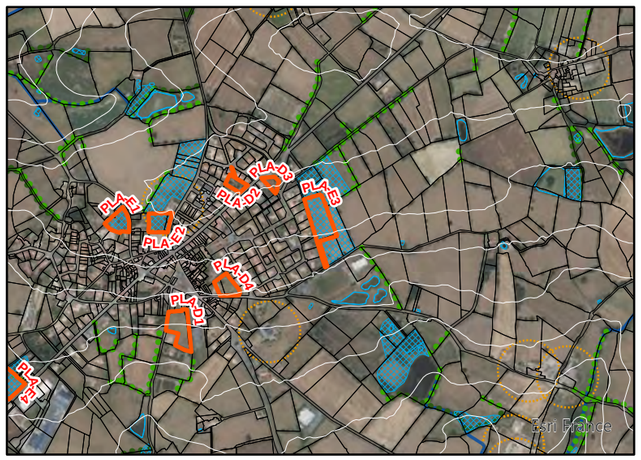
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - PLA-E3-LA PLAINE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une zone humide sur le site exceptée sur la partie goudronée du sud ouest
- Présence de haies champêtres pluristratifiées à l'ouest du site et au nord-est

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche
- Pente orientée nord/sud

Caractéristiques urbaines

- Secteur à l'est de la commune dans un secteur à dominante d'habitat et en continuité d'un complexe sportif
- Présence d'une liaison douce longeant le site à l'ouest
- Desserte possible depuis la rue du stade

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Prise en compte de la zone humide sur le site par la mise en place de mesures de compensation

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue de la gagnerie au nord-ouest du secteur
- Le sentier de randonnée à l'ouest du secteur 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 afin de préserver une notion architecturale et paysagère

Insertion paysagère

- La haie présente à l'ouest sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accéssibilité au site
- La haie présente au nord-est sera à conserver afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Une frange paysagère sera créée à l'est du site afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- Les zones humides 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 oeuvre en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Densité minimum de logements: 15 log/Ha

Surface : 0,98 Ha

Typologie de logements: Individuels

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

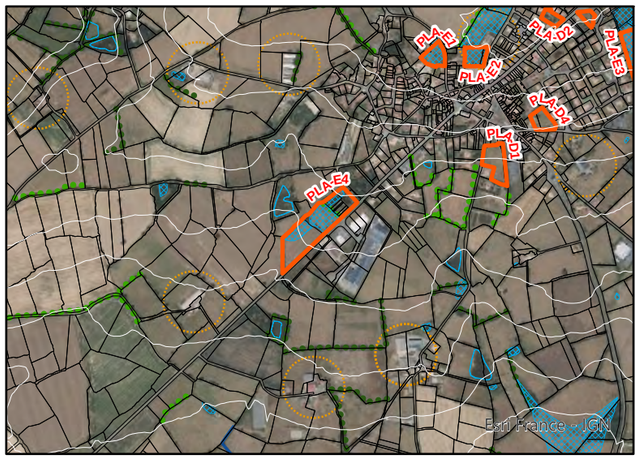
CHOLET agglomération

ECONOMIQUE — Secteur - PLA-E4-LA PLAINE





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées ayant un rôle de corridor écologique pour la biodiversité
- Présence d'éléments boisés au nord du site
- Présence de zones humides à enjeu faible au centre et au sud du site, à enjeu fort au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche au centre du site
- Parcelle dédiée à la culture céréalière au sud du site
- Présence de jardins avec une végétation dense et une mare au nord du site
- Présence de zones humides

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée sud de la commune
- Secteur situé au nord de la zone d'activités de la Promenade
- Desserte possible depuis la D25

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'évitement de cette dernière ou bien par la mise en place de mesures de compensation
- Préservation des haies et autres végétations afin de maintenir leurs rôles de corridor écologique

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la D25 à l'est du site
- Un carrefour sera à sécuriser au niveau de l'accès au site

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- L'espace naturel et paysager composé d'une zone humide à enjeu fort, d'un plan d'eau et de jardins avec une végétation dense sera à préserver
- Une frange paysagère sera à créerr au sud du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifées présentes au centre et en limite nord du site seront à conserver
- La haie champêtre pluristrafiée présente en limite sud du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

Insertion environnementale

- La zone humide et la haie 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 de la haie, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Eviter-Réduire-Compenser
- À proximité des habitations, le projet d'aménagement et les projets de construction devront porter une vigilance particulière à la préservation des nuisances potentielles vis-à-vis des habitations



Programmation

Surface : 2,4 Ha

Typologie d'activités : dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme