HABITAT Secteur - CER_PAS-D1-OAP «Entrée de bourg»-LES CERQUEUX SOUS PASSAVANT

Localisation



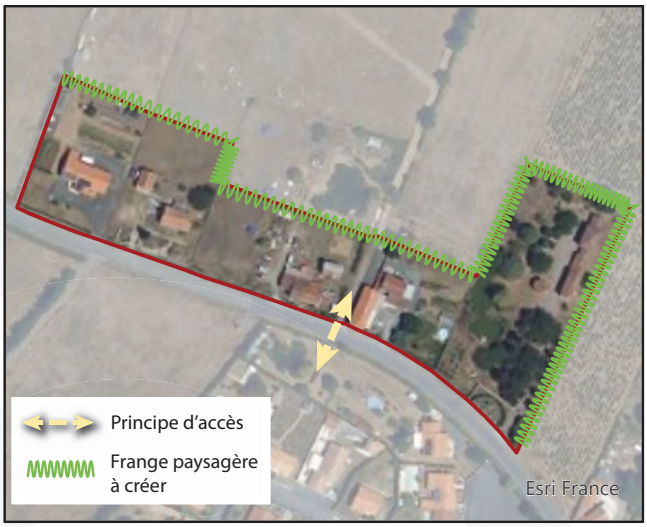


État des lieux



- Localisation du site en entrée de bourg à l'ouest
- Secteur intégré entre un tissu pavillonnaire et un ensemble de parcelles agricoles
- Secteur composé d'un ensemble de propriétés privées
- Desserte possible depuis la route de Vihiers
- Présence d'un point d'eau sur la partie est du secteur

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la route de Vihiers
- Une frange paysagère sera à créer afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

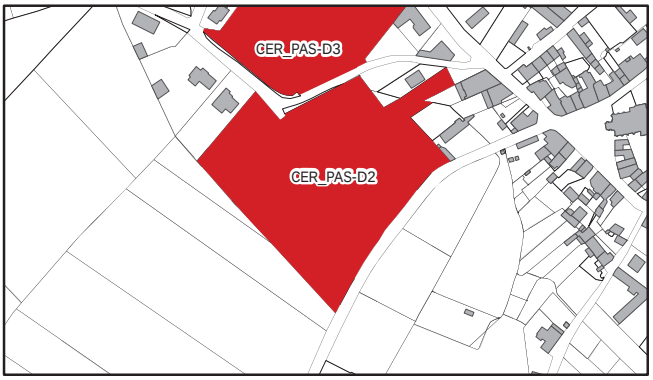
Densité minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 1,62 Ha

HABITAT Secteur - CER_PAS-D2-OAP «Garanneau»-LES CERQUEUX SOUS PASSAVANT

Localisation



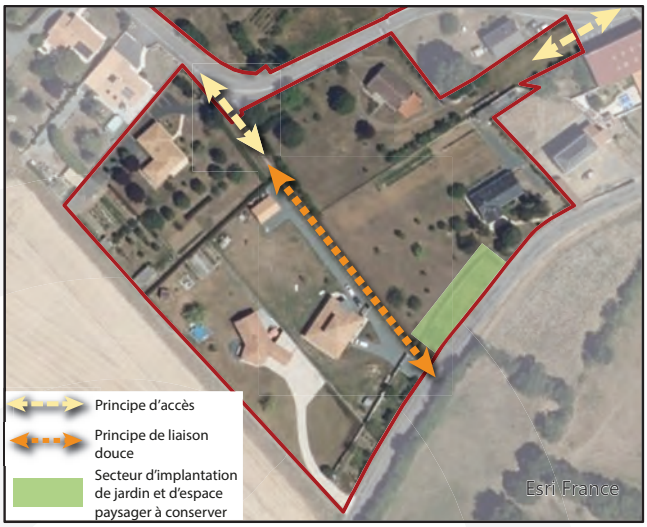


État des lieux



- Localisation du site au sud-ouest du centre-bourg
- Secteur intégré dans un tissu urbain pavillonaire
- Secteur composé de propriétés privées
- Présence d'un sentier piéton traversant le secteur au centre d'est en ouest
- Terrain présentant deux accès par voies publiques au nord et à l'ouest

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis la rue du garanneau au nord et depuis la rue de la mairie à l'est du site
- La rencontre entre le chemin piéton et le principe d'accès au site fera l'objet de dispositions particulières afin d'assurer la sécurité de la liaison piétonne
- L'espace vert présent à l'est du site le long de la rue du pont moreau sera à conserver et à valoriser
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

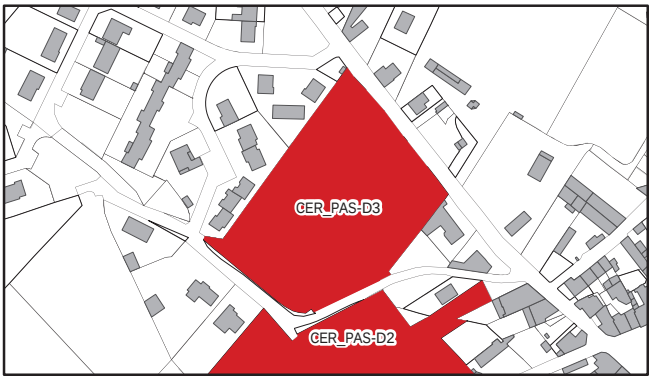
Densité minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 1,63 Ha

HABITAT Secteur - CER_PAS-D3-OAP «Mairie»-LES CERQUEUX SOUS PASSAVANT

Localisation



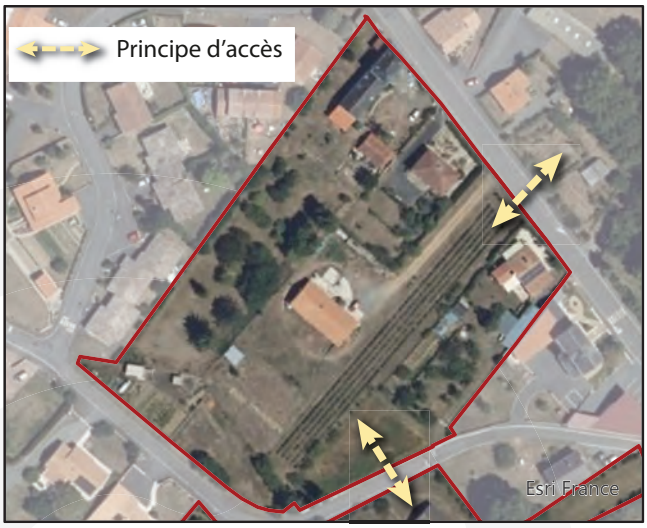


État des lieux



- Localisation du site à l'ouest du centre-bourg de la commune
- Secteur intégré au sein d'un tissu urbain pavillonaire et à proximité d'une exploitation agricole
- Secteur composé de propriétés privées, ainsi que d'une vigne en son centre
- Terrain présentant plusieurs accès par voies publiques à l'est, au nord, au sud
- Présence d'une aire de stationnement à l'est du secteur

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis la rue de la mairie et la rue du garanneau, afin d'établir une connexion nord-sud à l'intérieur du secteur
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 1,20 Ha

HABITAT Secteur - HIL-D1-OAP «Mabilas»-SAINT HILAIRE DU BOIS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site au nord de la commune
- Secteur intégré au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et à la limite de parcelles agricoles
- Présence d'un jardin privé et de végétations hautes (haies et arbres)
- Desserte possible depuis la rue de la fontaine au sud du site

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue de la fontaine
- Les haies présentes sur le site au nord et à l'est seront à conserver
- La haie présente au sud du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'acces - sibilité au site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

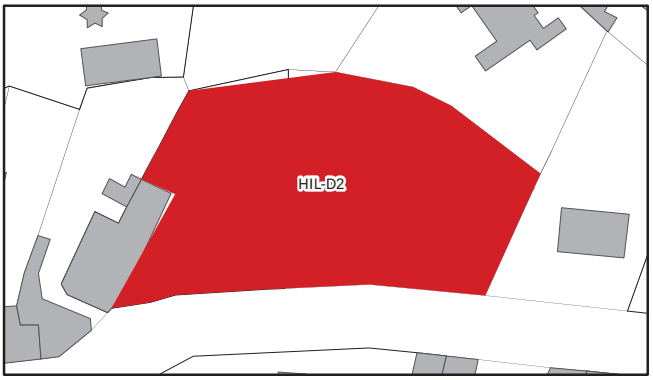
Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,38 Ha

HABITAT Secteur - HIL-D2-OAP «Lavoir»-SAINT HILAIRE DU BOIS

Localisation



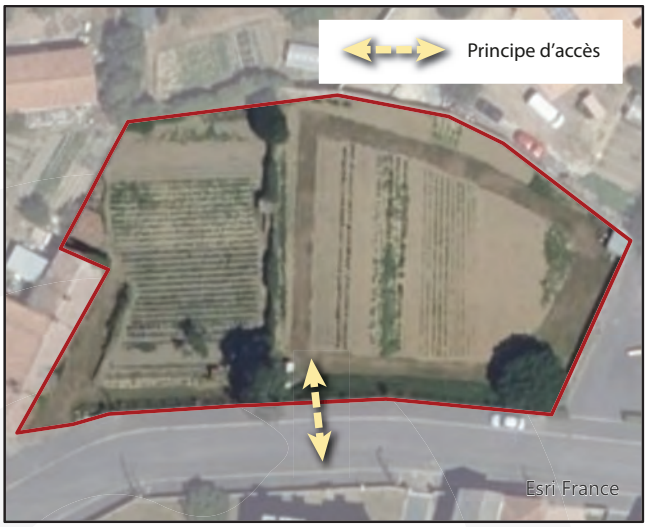


État des lieux



- Localisation du secteur au centre de la commune
- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire à proximité directe de l'église et de la mairie de la commune déléguée
- Secteur composé de jardins privés
- Présence d'une aire de stationnement à l'ouest du secteur
- Desserte possible depuis la rue du moulin

Principes d'Aménagement



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

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,27 Ha

HABITAT Secteur - HIL-D3-SAINT HILAIRE DU BOIS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site au sud-ouest du centre-bourg

- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire

- Secteur composé de jardins privés, d'un bâti remarquable abandonné au nord-est de la zone, ainsi que de deux batîments en pierre s'apparantant à une grange et à un hangar au nord et au centre de la zone

- Desserte possible depuis la rue de la cabourne au nord et depuis la rue de la terrasse à l'ouest du site

- Présence d'une école à l'ouest du site et d'un site d'activité au sud

Principes d'Aménagement



- Des accès seront crées depuis la rue de la cabourne au nord et la rue de la terrasse à l'ouest du site

- Le bâtiment présent au nord est du site sera à préserver 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: 25 logements/Ha

Surface : 1,41 Ha

HABITAT Secteur - HIL-D4-SAINT HILAIRE DU BOIS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site à l'est du centre-bourg

- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire

- Jardin privé avec végétation haute (arbres et haies)

- Manque d'accessibilité au secteur, la façade jouxtant la voie publique étant bordée d'une clôture

Principes d'Aménagement



- Deux accès serons créés depuis la rue du stade

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Surface : 0,33 Ha

HABITAT Secteur - HIL-D5-OAP «Pic Boeuf» -SAINT HILAIRE DU BOIS

Localisation



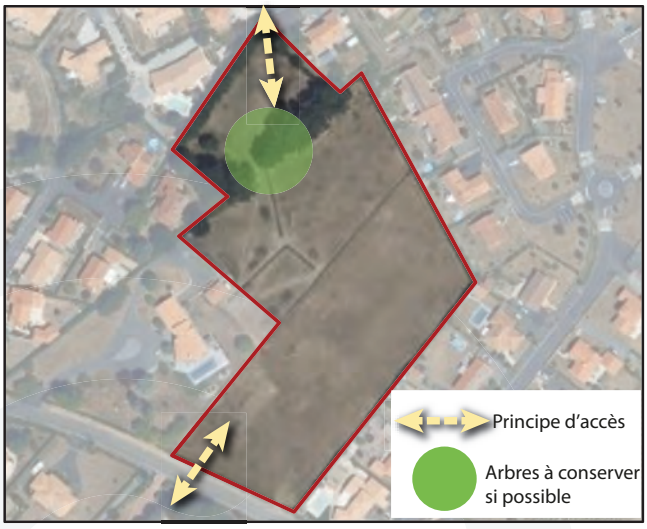


État des lieux



- Localisation du site au sud-est du centre-ville de Vihiers, décroché du bourg de Saint-Hilaire-du-Bois
- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire
- Secteur composé de prairies pâturées délimitées par des enclos
- Secteur présentant un accès par la voie publique sur la façade sud

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis la route des touches au sud et la rue Jacques Brel au nord du site
- Les dessertes internes au site devront prévoir la mise en place de liaisons douces
- Les arbres existants seront préservés dans la mesure du possible
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

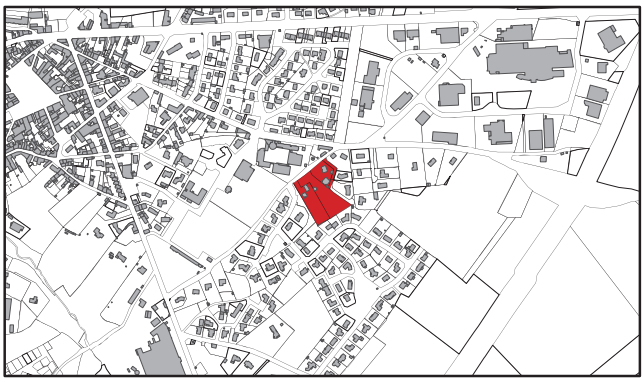
Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface: 1,64 Ha

Localisation





État des lieux



- Localisation du site à l'ouest du centre-ville de Vihiers, espace décroché du bourg de Saint-Hi-laire-du-Bois

- Secteur intégré à un tissu urbain pavillonnaire

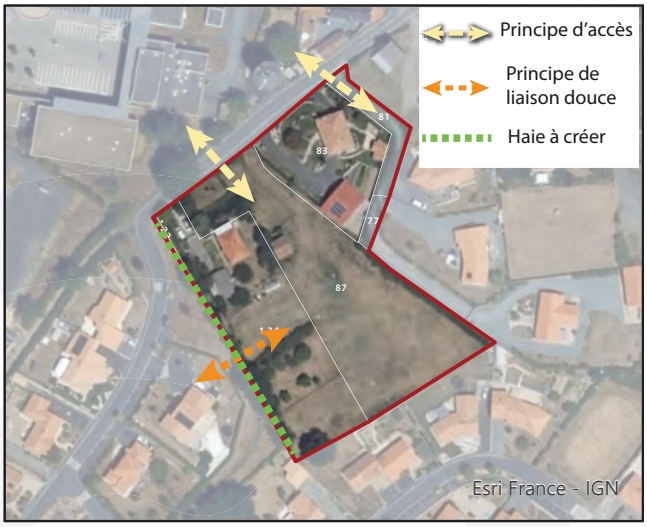
- Secteur situé à proximité d'une zone d'activité, d'un complexe sportif et d'un collège

- Ensemble de terrains privés composés d'un jardin et de végétation haute (haies et arbres)

- Présence d'un sentier piéton au sud de la parcelle

- Desserte possible depuis le chemin de pic-boeuf au nord du site

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis le chemin de pic-boeuf au nord-est du site, un accès secondaire sera créé plus au sud depuis le chemin de pic-boeuf également

- Une liaison douce sera intégrée au site depuis le chemin piétonnier au sud

- Une haie sera créée au sud du site afin de favoriser un accompagnement végétal des fonds de parcelles

- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

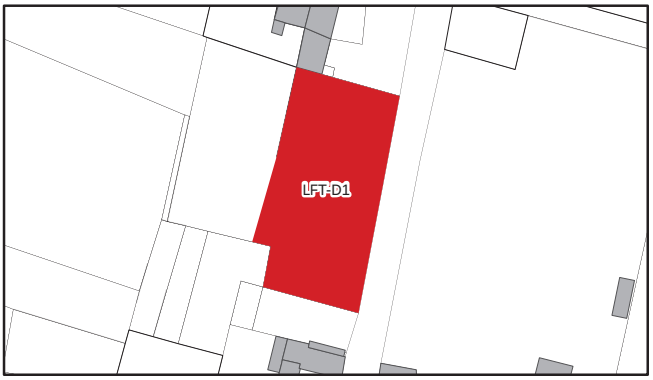
Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface : 0,92 Ha

HABITAT Secteur - LFT-D1-LA FOSSE DE TIGNE

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur au nord du centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Présence d'un puit sur la partie nord du secteur
- Jardin privé
- Présence de quelques arbres

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée par la rue de la petite ville 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

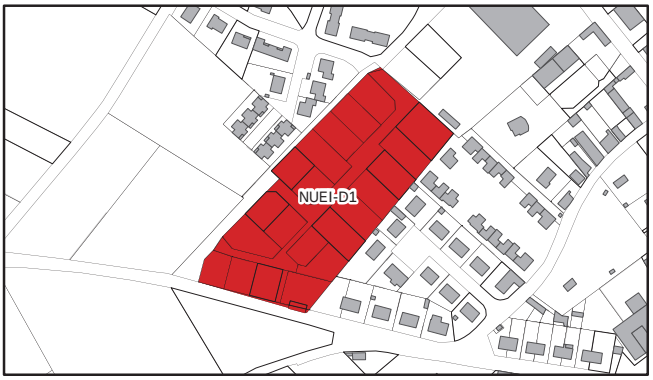
Nombre minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 0,13 Ha

HABITAT Secteur - NUEI-D1-NUEIL SUR LAYON

Localisation



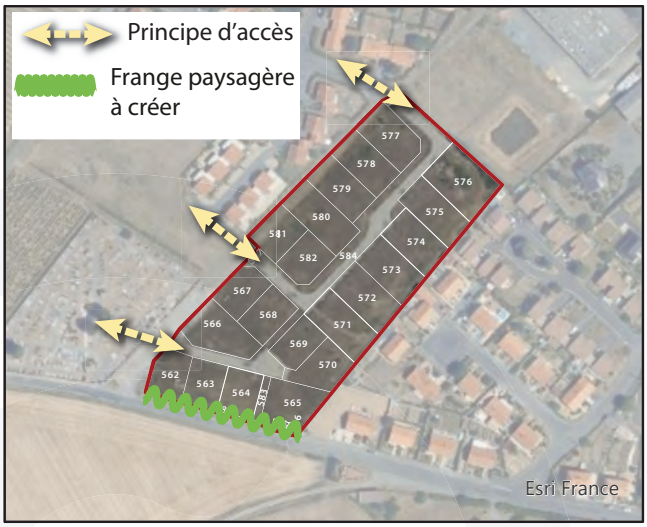


État des lieux



- Localisation du secteur à l'ouest du centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Lotissement sans construction avec les limitations parcellaires
- Secteur à proximité directe d'un cimetière
- Desserte possible de la rue du paradis

Principes d'Aménagement



- Les accès se feront par les axes existants au nord et à l'ouest du secteur
- Une frange paysagère sera à créer pour marquer une séparation avec le milieu agricole au sud
- L'entrée de bourg ouest sera valorisée
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/ha

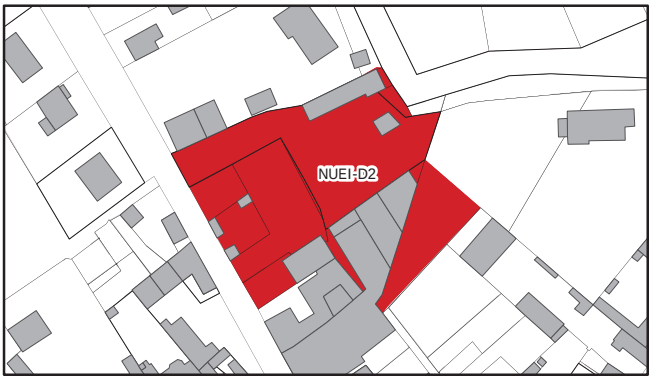
Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface: 1,66 Ha

HABITAT Secteur - NUEI-D2-NUEIL SUR LAYON

Localisation



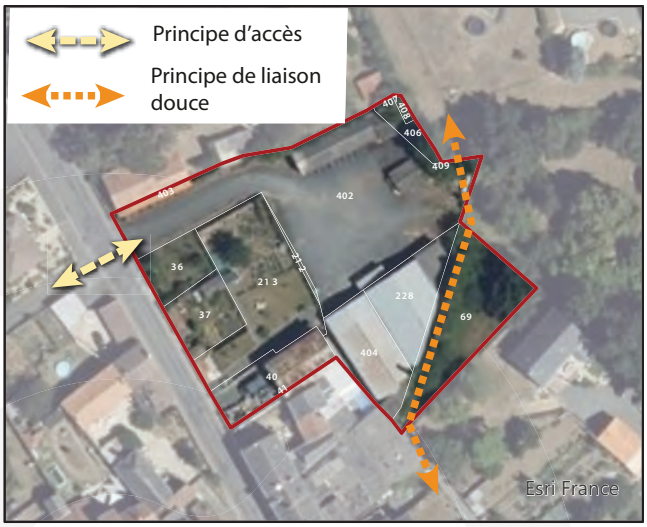


État des lieux



- Localisation du secteur dans le centre-bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain continu
- Secteur consitué de propriétés privées
- Desserte possible depuis la rue de la poste à l'ouest du site

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue de la poste
- Un principe de liaison douce sera créé entre le quartier Prévôtal et les lotissements au nord
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 0,43 Ha

HABITAT Secteur - NUEI-D3-OAP «Moulin d'eau»-NUEIL SUR LAYON

Localisation



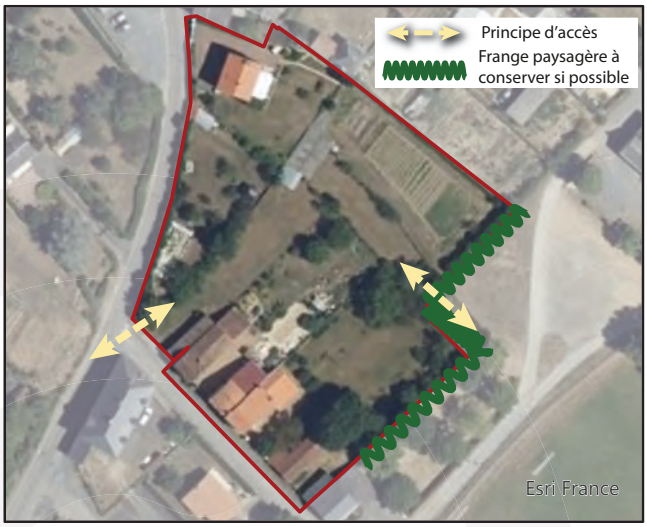


État des lieux



- Localisation du secteur dans le sud du bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Présence de jardins privés sur le secteur
- Secteur à proximité d'un complexe sportif
- Terrain présentant un accès par la voie publique au sud ouest du secteur

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés depuis l'Allée du stade
- La frange paysagère sera à conserver dans la mesure du possible afin de permettre une transition avec le secteur d'équipements au sud
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/ha

Surface: 0,73 Ha

HABITAT Secteur - TAN-D1-TANCOIGNE

Localisation



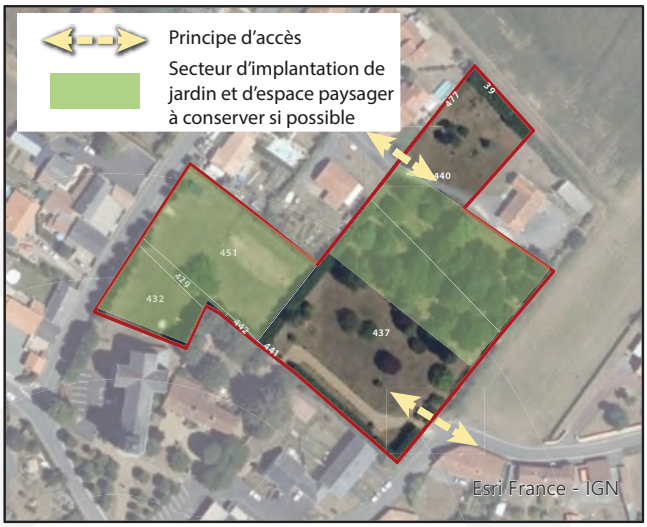


État des lieux



- Localisation du secteur au centre de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Jardin privé et aire de jeux
- Présence de quelques arbres au nord-ouest et nord-est, ainsi que d'une haie domestique au centre du secteur
- Secteur à proximité directe d'un bâtiment patrimonial historique (église)
- Desserte possible depuis la rue des loges au sud et par la rue du Saint-Georges à l'ouest

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des loges au sud et depuis le chemin de la garenne au nord du site
- Les jardins et les espaces paysagers à l'ouest et à l'est du secteur seront conservés dans la mesure du possible
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

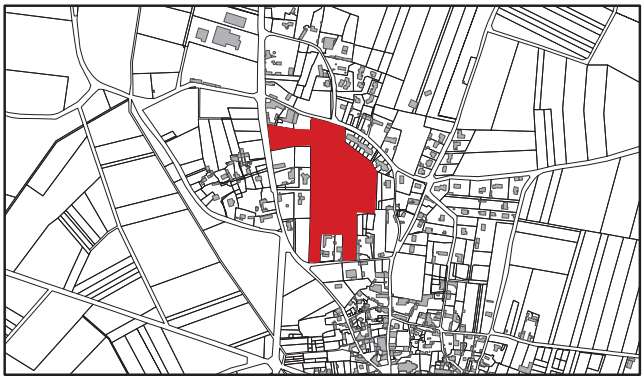
Programmation

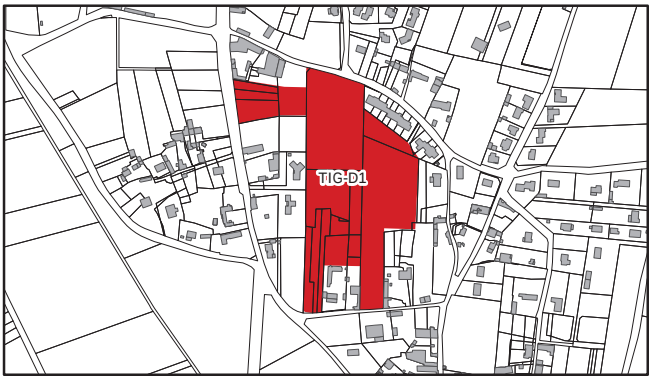
Densité minimum de logements: 18 logements/Ha

Surface : 0,99 Ha

Habitat Secteur - TIG-D1-NON PRECISE-TIGNE

Localisation



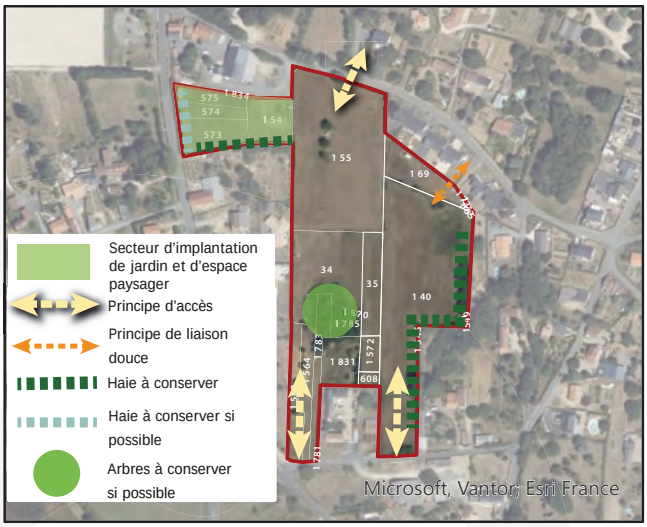


État des lieux



- Localisation du secteur au nord du bourg de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Présence de jardins et prairies pâturées
- Parties nord et sud du secteur inclues dans un périmètre de 100m autour d'une exploitation agricole
- Présence de haies buisonnantes et d'abres
- Présence d'une ligne électrique traversant le centre du secteur
- Terrain présentant des accès par la voie publique au sud, au nord et au nord-est du secteur

Principes d'Aménagement



- Des accès seront créés au sud depuis la rue du parc, au nord depuis la rue de la garenne
- Les parcelles enclavées au nord-ouest devront faire l'objet d'un aménagement paysager et de détente.
- La liaison douce présente au nord-est du site sera à préserver et valoriser
- Les haies présentes à l'est ainsi qu'une partie de la haie à l'ouest seront à conserver
- La haie à l'ouest et les arbres remarquables présents sur le site seront à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité et des déplacements internes au site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- L'aménagement de ce secteur se fera par tranches successives, de telle sorte que celles-ci ne compromettent pas l'aménagement futur du reste de la zone

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/Ha

Surface : 3,62 Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

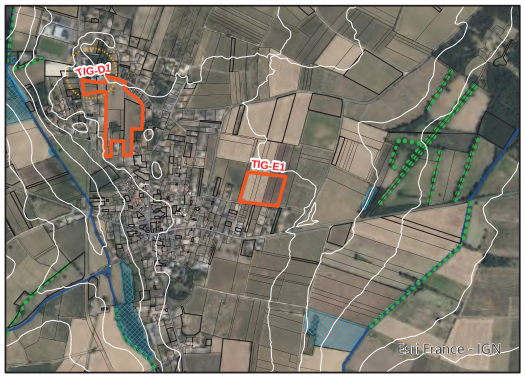
CHOLET agglomération

ECONOMIQUE — **Secteur - TIG-E1-TIGNE**





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Pas de caractéristique particulière

Occupation du sol et paysage

- Parcelles dédiées à la culture céréalière
- Paysage viticole à l'est du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'est du bourg de Tigné
- Secteur situé au sein d'un espace à dominante agricole (parcelles céréalières, vignes...)
- Desserte possible depuis la rue des coutures au sud du site

Enjeux

- Transition entre le site et les parcelles agricoles avec l'intégration d'éléments paysagers

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera crée depuis la rue des coutures au sud du site

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer le long des façades nord,ouest et est du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole

Insertion environnementale

- 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 : 1,84 Ha

Typologie d'activités : Dominante d'artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé : Long terme

HABITAT Secteur - TREMO-D1-TREMONT

Localisation



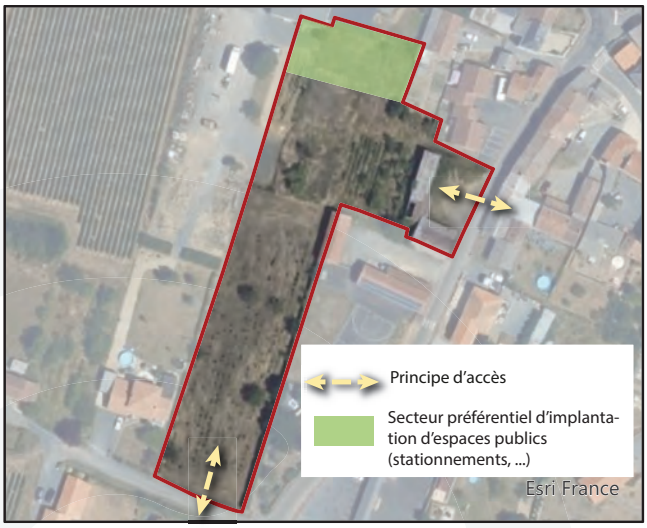


État des lieux



- Localisation du secteur au centre du bourg
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu à proximité de parcelles agricoles (viticulture)
- Jardins privés
- Présence d'une haie domestique au sud du secteur
- Présence de quelques arbres et de végétations hautes
- Présence d'un bâtiment remarquable à réhabiliter à l'est du site (ancien prieuré)
- Desserte possible depuis la rue de l'école à l'est et depuis la rue de la grue au sud du site

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé au sud du secteur depuis la rue de la grue au sud et à l'est depuis la rue de l'école
- La zone d'accès à l'est du site sera sécurisée et fera l'objet d'aménagement pour permettre une connexion entre le futur secteur d'habitat et la salle du patronnage
- La partie nord du site sera la zone préférentielle d'implantation de stationnements
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 18 logements/ha

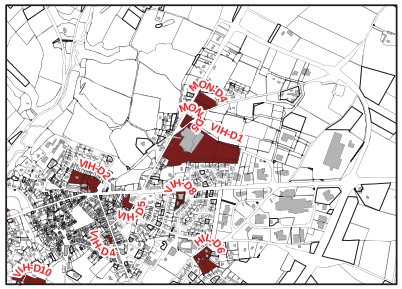
Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface: 0,63 Ha

CHOLET agglomération

MIXTE — **Secteur - VIH-D1-VIHIERS**





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Le nord du site est délimité par une haie champêtre pluristratifiée

Occupation du sol et paysage

- Site occupé par des bâtiments industriels sur sa moitié ouest
- Site en friche sur sa partie est

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au nord-est de la commune de Vihiers, le long de la D377
- Secteur situé à l'ouest d'une zone d'activité
- Secteur situé au sud du complexe sportif de la Loge

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Création d'une continuité urbaine avec le bâti existant au sud du secteur
- Prise en compte de l'espèce protégée dans le cadre de l'aménagement du secteur

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé par l'avenue de Verdun
- Un accès sera créé à l'est du site par la rue Jacques Delors
- Un accès sera créé au nord du site par la rue de la Loge

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Pas de mesure complémentaire

Insertion environnementale

- La présence de l'espèce protégée sur le site sera à prendre en compte en réalisant une étude complémentaire au stade du projet afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser



Programmation

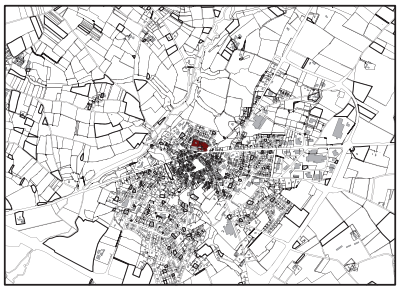
Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface : 5,33 Ha dont 1,5 Ha pour l'habitat

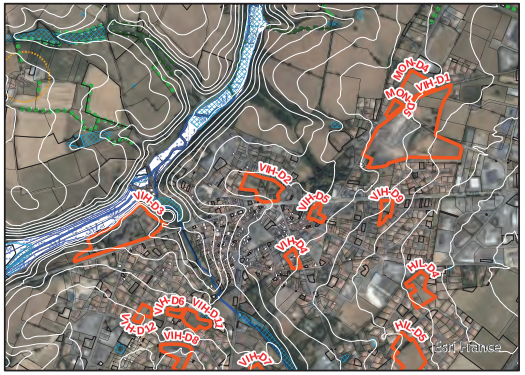
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - VIH-D2-VIHIERS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de végétation sur le site (arbres et haies)
- Présence d'une mare située au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Site en grande partie couvert par des jardins privés
- Espace partiellement urbanisé avec la présence de plusieurs bâtiments sur le secteur

Caractéristiques urbaines

- Site situé dans le centre-ville de la commune à proximité directe des services, équipements et commerces
- Présence d'un ancien relais de diligence ayant un intérêt patrimonial au sud du site
- Présence d'une aire de covoiturage à l'est du site
- Présence de bâtiments en friche au sud du secteur

Enjeux

- Préservation du patrimoine bâti (relais de diligence)
- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Revalorisation du batî dégradé
- Prise en compte dans l'aménagement de la végétation très dense sur le site et de la mare au nord

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès au site sera créé depuis la rue nationale où un carrefour ou un rond-point sera créé
- Un accès sera créé par la rue Girardeau Baranger
- Un accès sera créé par le porche le long de la rue nationale
- La mise en valeur du parc s'accompagnera de la création de cheminements doux, contribuant à la réalisation d'un espace paysager de qualité.

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
- Le patrimoine architectural présent sur le site sera préservé par le biais du maintien du relais de diligence

Insertion paysagère

- Les espaces paysagers présents sur le site seront préservés et valorisés, notamment sur le secteur est, afin de renforcer l'espace paysager déjà existant.
- La mare sera préservée dans la mesure du possible
- Les franges paysagères présentes au nord et au sud-ouest du site seront préservées dans le but de marquer une séparation avec les fonds de jardins jouxtant le site au nord

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 25 log/Ha

Pourcentage minimal de logement social: 20 %

Surface : 1,14 Ha

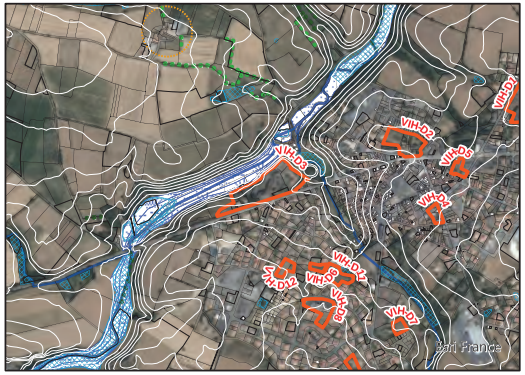
CHOLET agglomération

HABITAT — Secteur - VIH-D3-VIHIERS





État des lieux



Caractéristiques environnementales

- Présence de végétation à l'intérieur du site (arbres et haies)

Occupation du sol et paysage

- Secteur à proximité de la rivière du Lys, en contrebas du site

Caractéristiques urbaines

- Localisation du secteur en entrée de ville ouest
- Site de l'actuel Centre Hospitalier Intercommunal et du Château de Maupassant
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillionaire
- Desserte possible depuis la rue nationale

Enjeux

- Intégration du bâti au tissu urbain existant
- Préservation du patrimoine bâti
- Préservation de la frange paysagère

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la rue nationale
- Un principe de liaison douce sera à conforter 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 privilégiées afn de préserver la qualité architecturale et paysagère du site

Insertion paysagère

- Préservation de la frange paysagère existante au nord du secteur
- Valorisation de l'espace paysager représenté par la rivière du Lys au nord du site
- Préservation du cône de vue en direction du cours d'eau
- L'espace paysager au centre du site sera à conserver
- Le jardin du château au nord est du site sera à conserver

Insertion environnementale

- Pas de mesure particulière



Programmation

Densité minimum de logements: 25 log/Ha

Surface : 2,88 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D4-VIHIERS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site en centre-ville de la commune
- Parcelle intégrée à un tissu urbain pavillonnaire
- Parcelle composée d'un ensemble urbain

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée par la rue de la vallée au nord du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant
- Le site devra prévoir une aire de stationnement. Au vu des caractéristiques du secteur, un parking souterrain n'est pas à exclure.

Programmation

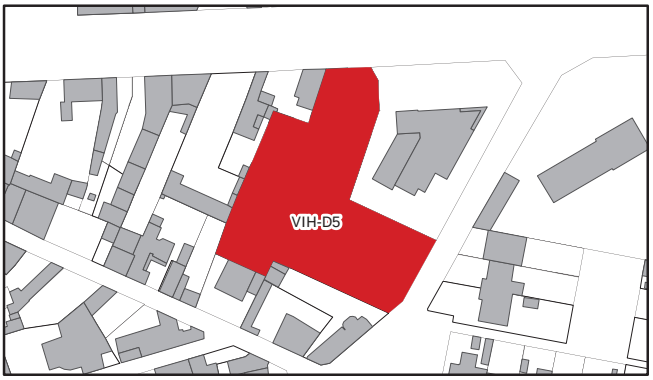
Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,27 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D5-VIHIERS

Localisation



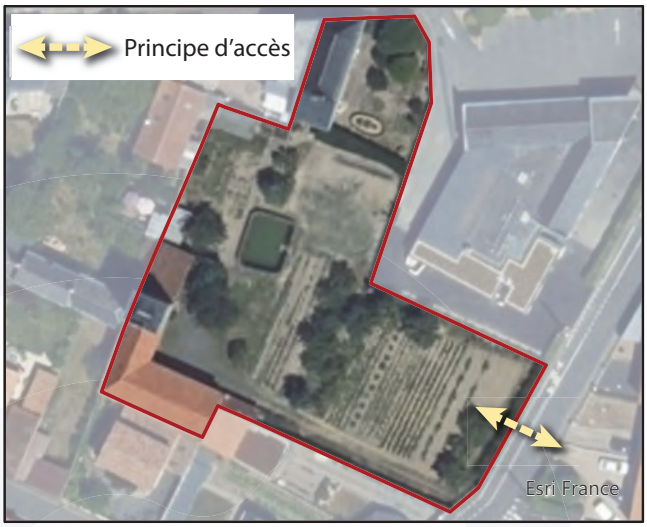


État des lieux



- Localisation du site en centre ville de la commune
- Parcelle intégrée à un tissu urbain pavillonnaire
- Parcelle composée d'un bâtiment remarquable au sud-ouest et d'un jardin privé
- Terrain présentant un accès par la voie publique à l'ouest

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée par la rue vallée 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

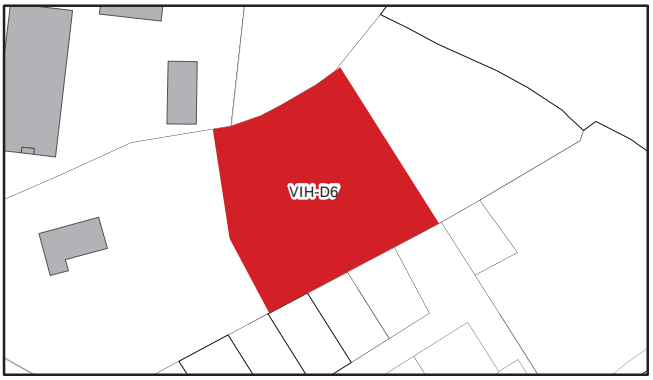
Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,26 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D6-VIHIERS

Localisation



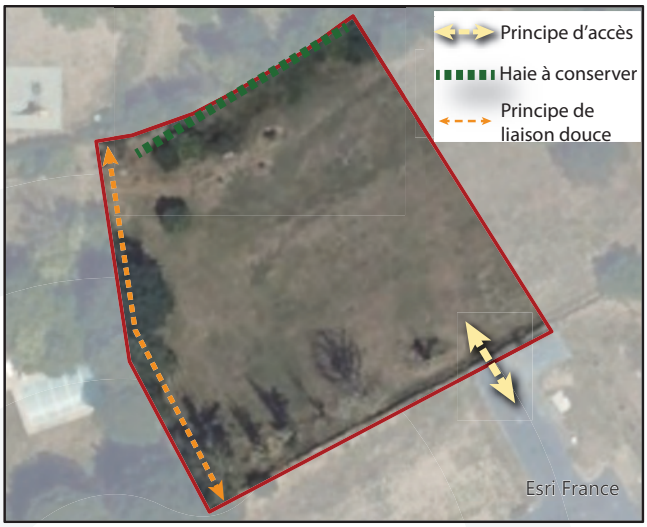


État des lieux



- Localisation du site au sud de la commune
- Parcelle légèrement décrochée d'un tissu urbain pavillonnaire et en grande partie entourée d'une frange végétale
- Lotissement en construction au sud du site
- Terrain présentant un accès par la voie publique au sud

Principes d'Aménagement



- Un accès sera crée par l'impasse champêtre
- La haie localisée aux abords de la coulée verte au nord du site sera conservée et valorisée
- Des liaisons douces seront intégrées afin de desservir l'école publique au nord ouest et le lotissement au sud 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: 25 logements/ha

Surface: 0,23 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D7-VIHIERS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site au sud de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire
- Parcelle constituée d'un ancien site d'activité (coopérative agricole) et d'un jardin privé
- Terrain présentant plusieurs accès par la voie publique au nord

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé par la rue de l'ancienne gare au nord du site
- Un accès pourra être créé par le square des albizzias 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: 25 logements/ha

Surface: 0,73 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D8-VIHIERS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site à l'est du centre ville de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire
- Parcelle composée d'un ancien site d'activité (garage) et d'une maison en friche en fond de parcelle au sud
- Terrain présentant plusieurs accès par la voie publique au nord

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé par la rue nationale au nord du site
- Des liaisons douces seront mises en place afin d'assurer une connexion vers la rue Joachim du bellay
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,33 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D9-VIHIERS

Localisation



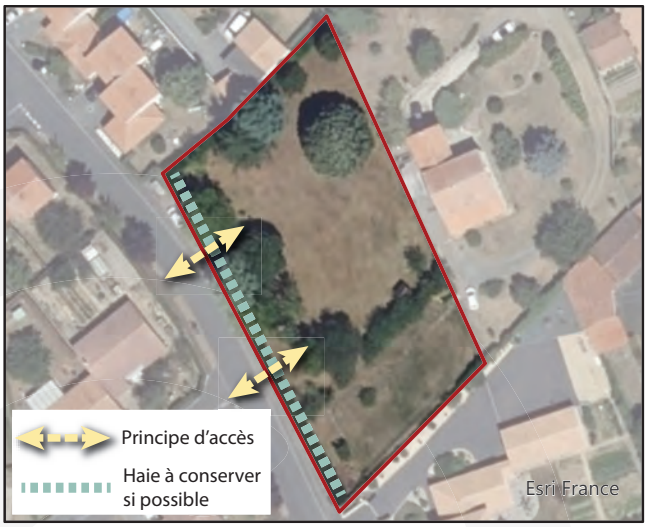


État des lieux



- Localisation du site au sud de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire
- Présence d'une haie très dense sur la façade ouest du site
- Desserte possible depuis la rue Georges Catroux

Principes d'Aménagement



- Un ou plusieurs accès seront crées par la rue Georges Catroux à l'ouest du site
- La haie présente au sud sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

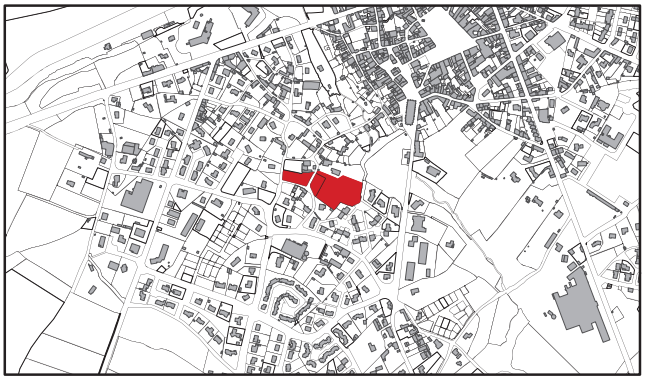
Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 0,25 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D10-NON PRECISE-VIHIERS

Localisation



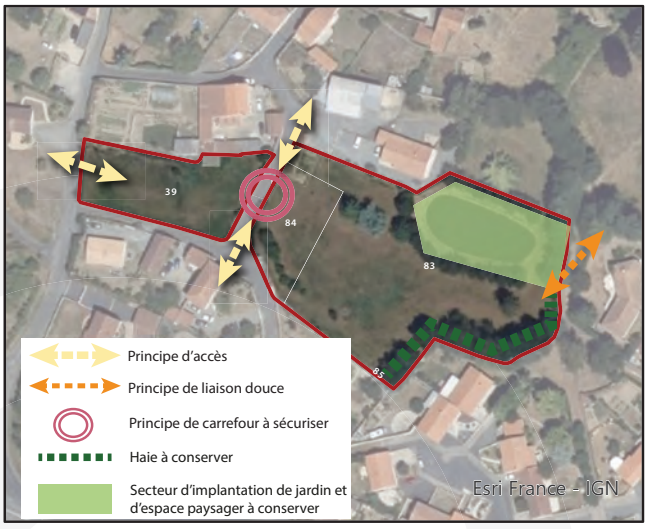


État des lieux



- Localisation du site au sud de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire
- Jardins privés
- Présence d'un étang au nord-est du site
- Site séparé en deux partie via le réseau viaire
- Terrain présentant plusieurs accès par la voie publique au centre

Principes d'Aménagement



- Des accès seront crées depuis la rue du Faubourg Notre Dame et depuis la rue de la Madeleine afin de desservir les deux parties du site
- Une liaison douce sera à conserver à l'est du site afin de relier le centre ville
- Un carrefour ou un rond point sera créé afin de desservir les parties ouest et est
- La haie et l'espace paysager seront à conserver
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Surface : 0,81 Ha

HABITAT Secteur - VIH-D11-VIHIERS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site au sud-ouest du centre-ville de la commune
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et d'une zone d'activités
- Parcelle composée d'une prairie et d'une haie domestique sur les façades ouest, nord et est
- Terrain présentant un accès par la voie publique au sud

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé par rue de l'ancienne gare au sud du site
- La haie présente au nord et à l'ouest du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'implantation future du bâti
- Le cône de vue sera préservé en direction de l'église au nord-est du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

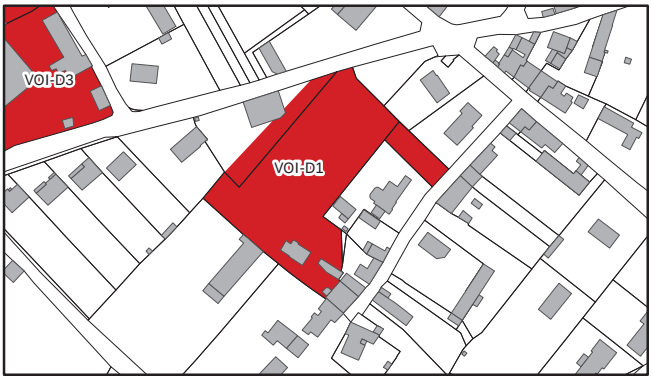
Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface (Ha): 0,29

HABITAT Secteur - VOI-D1-OAP «Ferchauderie»-LE VOIDE

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur au centre du bourg
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Prairie
- Desserte possible depuis la rue de la ferchauderie ou depuis le chemin des beauchênes

Principes d'Aménagement



- Des accès seront crées par la rue de la ferchauderie et par le chemin des beauchênes
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

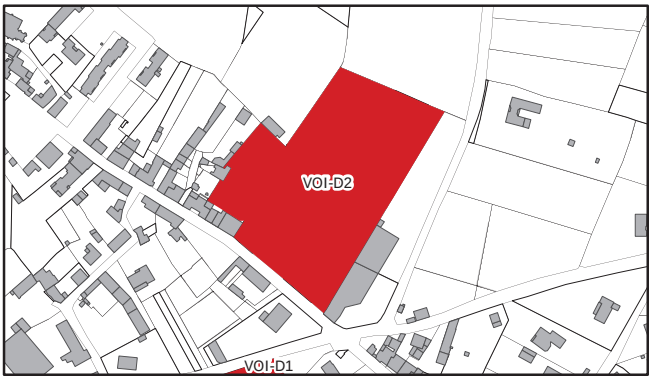
Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Surface : 0,62 Ha

HABITAT Secteur - VOI-D2-OAP «Rue du Lys»-LE VOIDE

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur au centre de la commune
- Secteur situé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Jardins privés
- Secteur jouxtant un site d'activité à l'est
- Desserte possible depuis la rue du Lys au sud du secteur

Principes d'Aménagement



- Deux accès serons créés depuis la rue du Lys
- La haie et les arbres présents en fond de parcelle seront conservés dans la mesure du possible en raison des déplacements interne du site
- Une haie sera créée sur la frange est du site
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

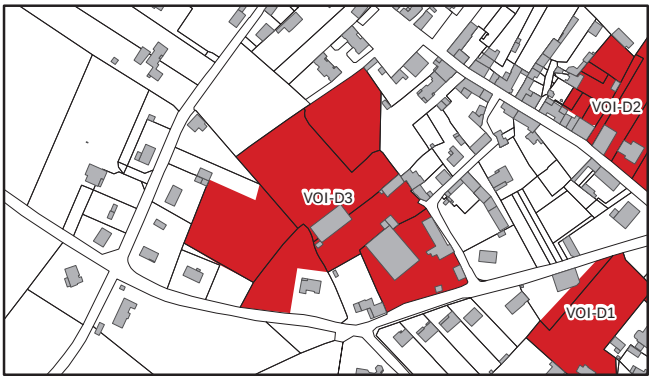
Densité minimum de logements: 25 logements/ha

Surface: 1,53 Ha

Habitat Secteur - VOI- D3- OAP - LE VOIDE

Localisation





État des lieux



- Localisation du secteur au centre du bourg
- Secteur enclavé au sein d'un tissu urbain discontinu
- Exploitation agricole en fin d'activité
- Prairie
- Desserte possible depuis la rue de la ferchauderie

Principes d'Aménagement



- Des accès seront crées par la rue de la ferchauderie
- L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant

Programmation

Densité minimum de logements: 25 logements/Ha

Surface : 2,20 Ha