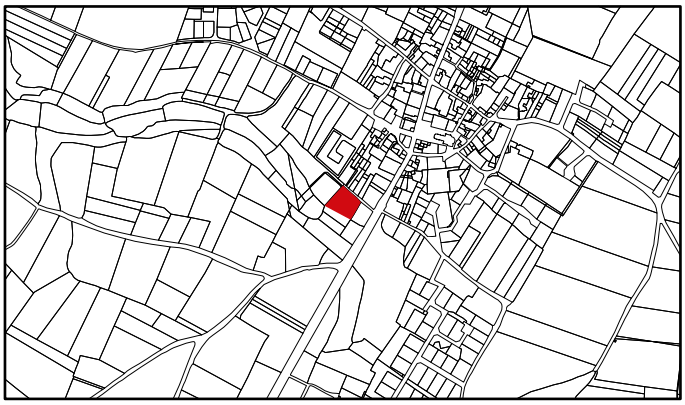
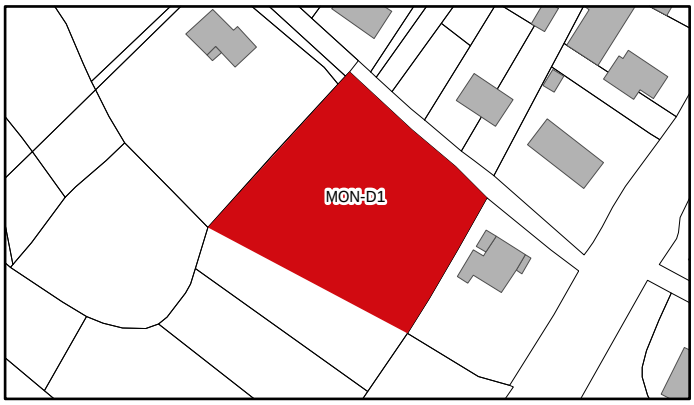
HABITAT Secteur - MON-D1-MONTILLIERS

Localisation





État des lieux



- Localisation du site au sud du centre-bourg de la commune
- Secteur intégré au sein d'un quartier pavillonnaire et à proximité d'une frange végétale au sud
- Parcelle prairiale possédant une légère pente nord-sud
- Secteur présentant un accès par la voie publique au nord

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis l'impasse de la tannerie

- La haie sera conservée dans la mesure du possible

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

Programmation

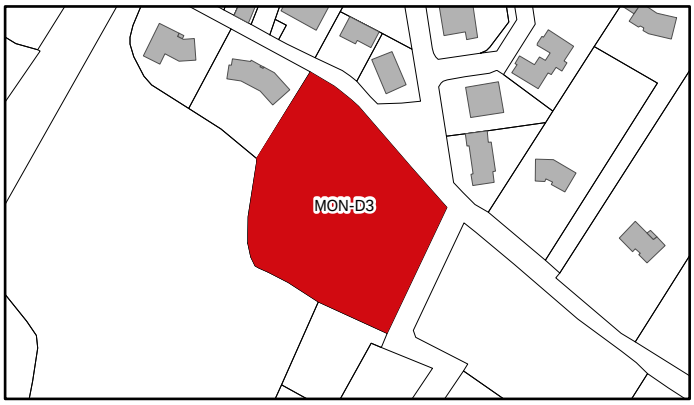
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,27 Ha

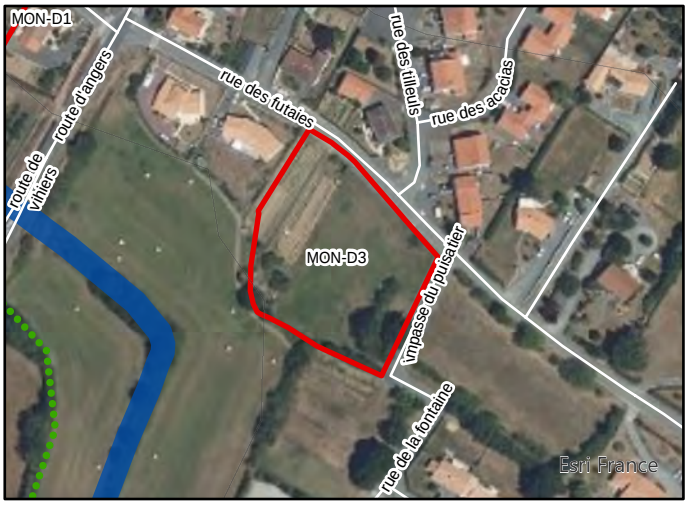
HABITAT Secteur - MON-D2-MONTILLIERS

Localisation



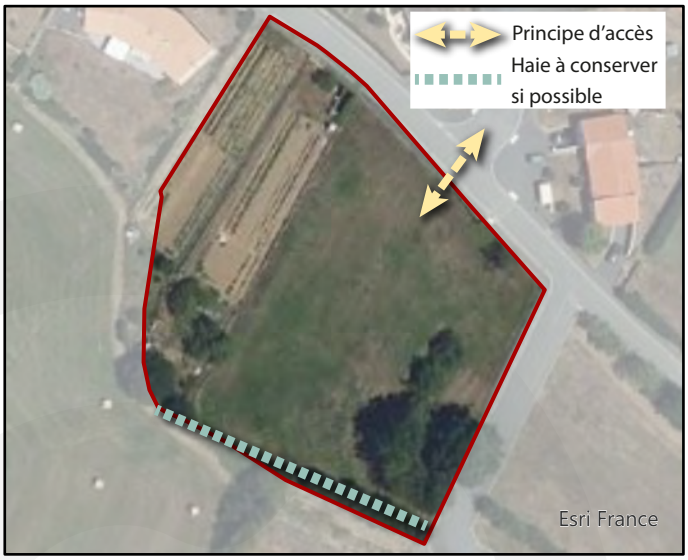


État des lieux



- Localisation du site au sud-est du centre-bourg de la commune
- Secteur intégré entre un tissu pavillonnaire et des parcelles agricoles
- Terrain composé de jardins privés à l'ouest, d'une prairie au centre et d'une maison en cours de construction sur la partie iouest
- Présence d'une végétation haute composée d'arbres et d'une haie arbustive sur la partie sud-est du site
- Secteur présentant un accès par la voie publique au nord

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des futaies

- La haie sera conservée dans la mesure du possible

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

Programmation

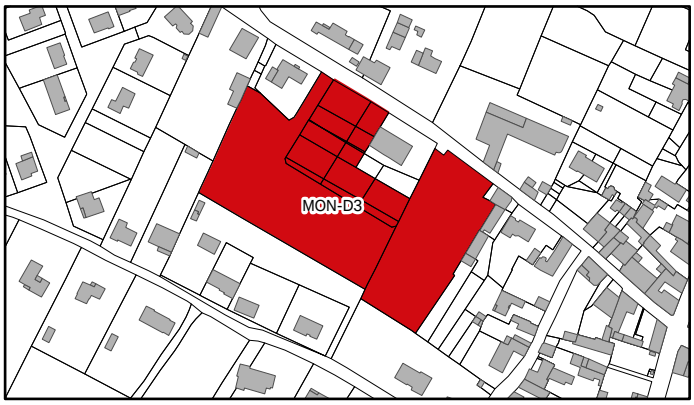
Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 0,48 Ha

HABITAT Secteur - MON-D3-MONTILLIERS

Localisation





État des lieux



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

- Secteur intégré dans un tissu pavillonnaire et proche d'un site agricole

- Site en partie couvert par un périmètre pris en compte autour d'une exploitation agricole

- Secteur présentant deux accès par la voie publique au nord

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue du Lys

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

Programmation

Densité minimum de logements: 15 logements/ha

Surface : 1,38 Ha

HABITAT Secteur - MON-D4-MONTILLIERS

Localisation





État des lieux



- Site détaché du tissu urbain de la commune de Montillers, il est situé au nord du centre-bourg de la commune déléguée de Vihiers
- Site situé au nord du centre-bourg de la commune déléguée de Vihiers
- Parcelle intégrée à un tissu urbain pavillonaire, à un complexe sportif et à une friche industrielle
- Parcelle composée d'une prairie et d'un arbre remarquable à l'est du site
- Présence de deux fossés à l'est et à l'ouest du site empêchant l'accès à ce dernier

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des cèdres
- L'arbre remarquable présent au sud du site sera conservé 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: 0,84 Ha

HABITAT Secteur - MON-D5-MONTILLIERS

Localisation





État des lieux



- Site détaché du tissu urbain de la commune de Montilliers
- Site situé au nord du centre-bourg de la commune déléguée de Vihiers
- Parcelle intégrée au sein d'un tissu urbain pavillonnaire et à proximité directe d'une friche industrielle
- Parcelle composée d'une prairie
- Terrain présentant un accès par la voie publique à l'ouest

Principes d'Aménagement



- Un accès sera créé depuis la rue des cèdres
- 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: 0,20 Ha

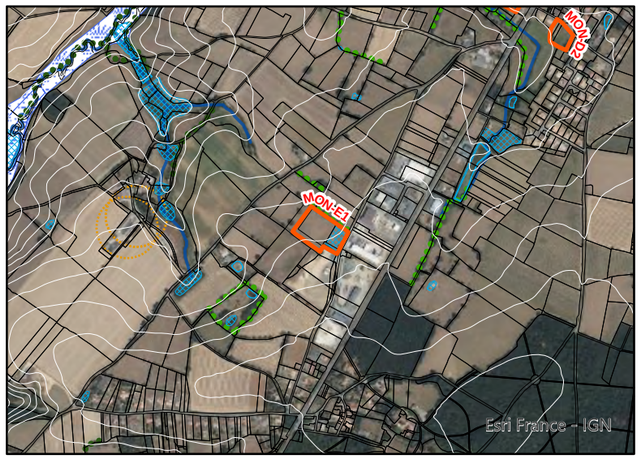
CHOLET agglomération

ECONOMIQUE — Secteur - MON-E1-MONTILLIERS





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées au nord et au sud du secteur
- Présence d'une zone humide à enjeu faible au sud du secteur
- Présence d'une zone humide à enjeu fort au sud-ouest du secteur

Occupation du sol et paysage

- Prairie pâturée
- Présence de zones humides

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud de la commune de Montilliers à proximité de la D748
- Secteur situé à l'ouest de la zone d'activités des Bordages
- Desserte possible depuis le chemin des bordages

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'éviction de cette dernière ou bien par la mise en place de mesures de compensation

Principes d'Aménagement

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis le chemin des bordages à l'est 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 au nord-ouest du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifiées présentes en limite nord et sud du site seront à conserver
- La haie champêtre pluristratifiée présente en limite est du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site, des percements pour la voirire pouvant être réalisés

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

Surface : 1,5 Ha

Typologie d'activités : Dominante artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Long terme