



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



IPLUI

Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Version approuvée le 03/06/2026
Déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du PLUI



1

Introduction générale

Introduction

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, des dispositions portant **sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, notamment les **continuités écologiques**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain** et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de **schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques **des voies et espaces publics** ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les objectifs de densité et programmation en nombre de logements sont aussi à prendre en compte dans un rapport de compatibilité.

Présentation du dossier

Le dossier d'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'articulera autour des deux grandes parties suivantes :

I. Les principes généraux d'aménagement

L'objectif de cette première partie est de présenter les principes d'aménagement à privilégier au sein de chacun des secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP. Ces éléments ont une valeur indicative et permettent de garantir à l'échelle des secteurs de projet un aménagement d'ensemble cohérent.

II. Les orientations d'aménagement et de programmation

Cette deuxième partie du dossier présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle des bourgs des communes disposant de secteurs de projet. Elles sont présentées sous la forme d'un schéma d'aménagement accompagné d'un texte détaillant la programmation et les principes d'aménagement à mettre en œuvre sur le secteur de projet.

Les communes suivantes font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Ambrières-les-Vallées
- Brecé
- Carelles
- Chantrigné
- Châtillon-sur-Colmont
- Colombiers-du-Plessis
- Désertines
- La Dorée
- Fougerolles-du-Plessis
- Gorrion
- Landivy
- Levaré
- Montaudin
- Oisseau
- Le Pas
- Pontmain
- Saint-Berthevin-la-Tannière
- Saint-Ellier-du-Maine
- Saint-Loup-du-Gast
- Saint-Mars-sur-Colmont
- Saint-Mars-sur-la-Futaie
- Soucé
- Vieuvy

2

Les principes généraux d'aménagement

Les principes généraux d'aménagement

Le dossier d'orientation d'aménagement et de programmation est composé d'une partie intitulée « principe généraux d'aménagement » permettant de définir à l'échelle de l'intercommunalité et de l'ensemble des secteurs de projet des intentions d'aménagements cohérentes et homogénéisées.

Ces principes sont complémentaires de la deuxième partie sur les orientations d'aménagement et de programmation par commune. Ces principes ont une valeur indicative et permettent aux porteurs de projet de suivre une démarche qualitative et respectueuse des orientations édictées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les principes généraux d'aménagement s'organise en différentes thématiques répondant aux orientations du PADD :

- Formes urbaines et espace public
- L'accès et la desserte
- Gestion des éléments paysagers
- Gestion de la ressource en eau
- Bioclimatisme et qualité énergétique

Formes urbaines et espace public

Orientation du PADD

Chapitre 1 : 2. Une identité rurale à valoriser et préserver

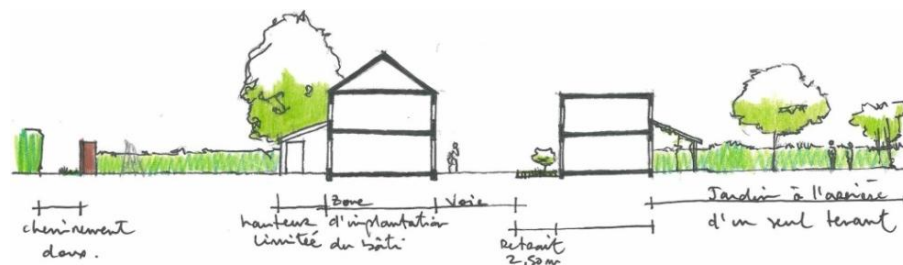
Les formes urbaines

Au travers de son PADD la Communauté de Communes du Bocage Mayennais a affiché sa volonté de limiter la consommation d'espace et encourage à effectuer le développement de l'habitat en renouvellement urbain, c'est à dire au sein du tissu urbain existant. Dans la continuité de cet esprit le PLUi encourage le développement de formes urbaines économes en espace, cela en accord avec les objectifs de densité résidentielle affichés pour chaque secteur. Il s'agit d'une **densité brute en logements par hectare** (nombre de logements construits au regard de l'ensemble de l'unité foncière concernée, intégrant la voirie et les éventuels espaces publics prévus par l'opération).

Une attention particulière devra être portée à la qualité et à la diversité des formes urbaines proposées. Ces dernières doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et paysager.

La préservation de l'intimité des espaces privés

L'implantation du bâti en front de rue à l'alignement de l'axe de desserte permet dans une certaine mesure de préserver l'intimité de l'espace privé. Le jardin est de ce fait implanté à l'arrière des constructions permettant de préserver l'intimité des parcelles et optimiser l'espace extérieur. Les bandes de jardins en avant et sur les côtés des maisons sont souvent délaissées voire inexploitées, l'implantation d'un front bâti en ordre continu permet d'optimiser l'espace et favoriser une densité plus importante, tout en préservant l'intimité des espaces privés.



Principe d'implantation du bâti permettant de protéger l'intimité des parcelles privées

Formes urbaines et espace public

Orientation du PADD

Chapitre 1 : 2. Une identité rurale à valoriser et préserver

La diversification des espaces publics

Les espaces publics devront être aménagés ou réaménagés de façon spécifique et singulière afin de proposer des usages et des ambiances différentes. Les projets favoriseront la multifonctionnalité des usages afin d'offrir une plus large gamme d'activités sur un même site (espace de jeu, de liaison, de stationnement, etc.).



Source : J.N.C.be

Espaces publics multifonctionnels pouvant accueillir diverses activités

L'accès et la desserte

Orientation du PADD

Chapitre 1 : 2. Une identité rurale à valoriser et préserver

Les voies structurantes

Il s'agira d'adapter l'aménagement au gabarit des voies tout en sécurisant et facilitant les modes de déplacements doux. Selon la largeur de la voie, plusieurs principes peuvent être mis en œuvre selon les exemples présentés ci-dessous.



Aménagement d'au moins un des bas-côtés



Employer le végétal pour sécuriser l'espace piéton de l'espace circulé



Réfléchir à l'organisation des espaces mixtes

Les voies de desserte interne

Il est important de différencier les voies au regard de l'intensité de leur flux et de leurs usages. Les voies de desserte interne permettent l'accès aux bâtis directement sur leur parcelle. Au vu de leur fonction et autant que possible, elles devront être réalisées sous la forme de voirie partagée où la priorité est donnée aux piétons. Il s'agit de favoriser la mixité des usages sur l'espace public.



Les cheminements doux

Les espaces exclusivement réservés aux modes de déplacement doux devront être clairement identifiés, notamment par l'usage de la végétation et du mobilier urbain, mais également par leur gabarit. Les voies douces doivent favoriser les déplacements inter et intra quartiers et favoriser l'accessibilité des équipements et des commerces de proximité.

Gestion des éléments paysagers

Orientation du PADD

Chapitre 1 : 2. Une identité rurale à valoriser et préserver

Préservation des éléments paysagers existants

Les haies bocagères et les arbres remarquables participent à la qualité paysagère des futures opérations d'aménagement, c'est pour cela que dans la mesure du possible il est important de les préserver. Il s'agit également d'habitat potentiel pour la faune et la flore locale participant à la présence de la biodiversité en ville.

Le renforcement des éléments paysagers déjà présent pourra être envisagé, notamment ceux bordant les secteurs de projet et effectuant la transition avec l'espace agricole. Ces plantations doivent être d'essence locale et non invasives.

Gestion des limites avec l'espace agricole

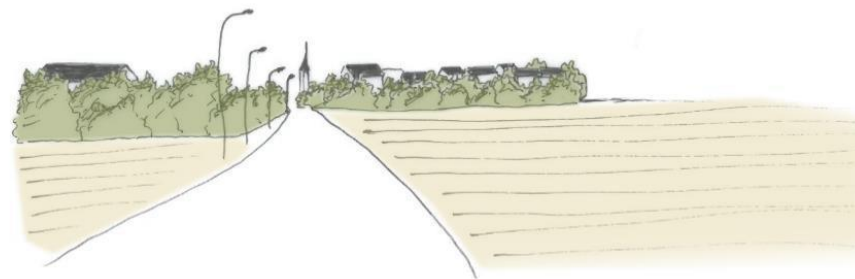
L'agriculture occupe une place importante au sein de la Communauté de Communes du Bocage Mayennais, de ce fait, le développement résidentiel et économique devra prendre en compte cette activité afin de ne pas entraîner des conflits d'usage.

Cela passe par la création d'écran paysagers et de zone tampons en limite des zones agricoles et naturelles. Dans le cas de haies ou limites naturelles déjà existantes, elles devront être préservées.

Aménagement des entrées de ville

La présence de secteurs de projet à proximité des entrées de bourg pourrait permettre d'apporter une valeur ajoutée à ces espaces. Les entrées de bourg sont la première image perçue de la commune d'où l'importance d'y apporter une attention particulière autant du point de vue du traitement paysager que du traitement architectural.

Le caractère rural du territoire devra être affirmé par des perspectives paysagères et points de vue offerts aux entrées de villes. Les aménagements favoriseront le dégagement de perspectives, tout en maintenant l'écran paysager participant à la valorisation de l'identité rurale du territoire.

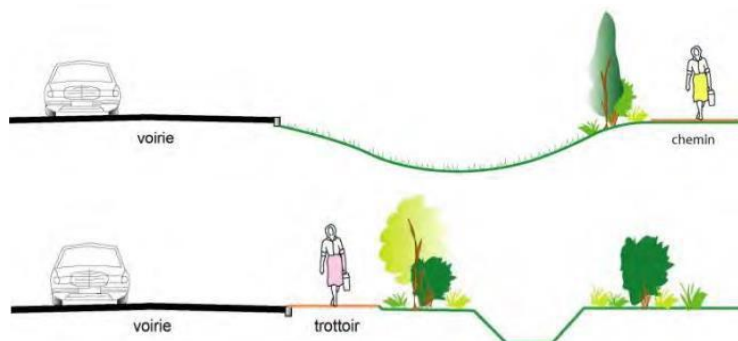


Entrée de bourg où les perspectives principales sont dégagées et l'écran paysagers préservé

Gestion de la ressource en eau

Gestion des eaux pluviales

L'urbanisation a pour conséquence l'imperméabilisation du sol, ce qui implique une gestion adaptée des eaux pluviales. Lors de l'aménagement des secteurs de projet, ces enjeux devront être pris en compte. Cela pourra se traduire par l'implantation de noues et de fossés au sein ou en dehors des secteurs de projet. Ces éléments devront être paysagés et s'intégrer à l'aménagement d'ensemble prévu.



Exemple d'implantation de noue et fossé en bordure de voie ; Source : CAUE 79

Limitation de l'imperméabilisation des sols

Les projets encourageront la limitation de l'imperméabilisation des sols (proportion de surface minérale) en favorisant l'emploi de matériaux drainants pour la réalisation des cheminements doux et trottoirs et en privilégiant les surfaces végétalisées pour le stationnement.

Protection des zones humides

La délimitation des secteurs de projet s'est faite en prenant en compte la localisation des zones humides. Néanmoins, certains sites peuvent comporter des zones humides au sein du périmètre du projet ou en bordure. Le projet veillera à les préserver par une gestion efficace des ruissellements porteurs de possibles polluants. L'aspect naturel de ces espaces devra également être maintenu dans la mesure du possible, le cas échéant la transition entre l'espace urbain et la zone humide devra être assurée.

Une cartographie sur l'hydromorphie des sols a été réalisée sur tout le département de la Mayenne. Celle-ci classe les sols selon leur caractère hydromorphe (classes de 0 à 6). Les classes 5 et 6 correspondent à des sols dits « humides ». Les sols de classe 4 constituent des secteurs à expertiser afin de vérifier le caractère humide. Les sols des classes 0 à 3 sont considérés comme non humides.

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Le présent document comporte ainsi les cartographies de l'hydromorphie des sols de classe 4 à 6 lorsqu'ils concernent des secteurs d'OAP. Aussi, avant tout projet d'aménagement, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer de la présence ou non de zones humides correspondant aux critères du Code de l'environnement. Les périmètres des zones humides inscrites au plan de zonage pourront ainsi être affinés en phase opérationnelle (sondages complémentaires pour délimitation plus fines des zones humides). Dans tous les cas, le principe Eviter – Réduire – Compenser sera appliqué.

Bioclimatisme et qualité énergétique

Orientation du PADD

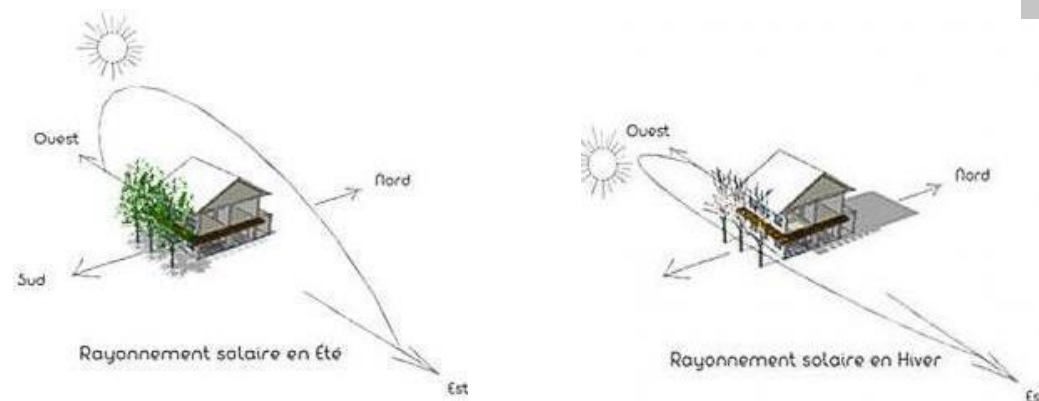
Chapitre 2 : 2. Une qualité de vie pour chaque habitant véritable atout résidentiel du territoire

Implantation du bâti

L'implantation du site de projet est stratégique pour permettre au bâti de respecter des principes de bioclimatisme. Par la suite, le découpage parcellaire est aussi un point stratégique car il permet d'optimiser l'orientation des constructions. L'implantation du bâti est donc un point essentiel à prendre en compte au cours de la conception des projets d'aménagement.

Orientation du bâti

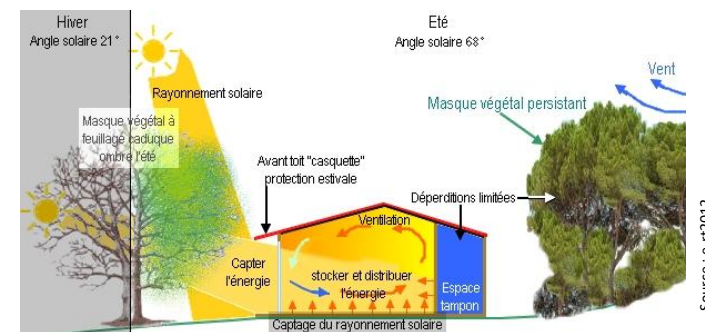
L'orientation sud est à privilégier afin que les nouvelles constructions jouissent des apports solaires, notamment en saison froide. Afin de protéger des fortes chaleurs en été, des solutions peuvent être intégrées à l'architecture de la maison : débord de toiture, végétation de type feuillus (qui permettra de laisser passer la lumière en hiver), etc.



Schémas illustrant l'avantage d'une orientation sud des bâtiments

Accompagnement végétal

Un accompagnement végétal des sites de projet est à privilégier dans la mesure du possible. En favorisant le maintien des haies qui protègent du vent, des vis à vis et du bruit. Les plantations de végétation sur ou à proximité des parois les plus exposées au soleil permet de conserver la fraîcheur du bâtiment, en privilégiant les essences à feuillage caduque pour laisser passer la lumière en hiver.



Principe de bâti bioclimatique

3

Bilan de la programmation des OAP

Programmation à vocation habitat

Programmation habitat

Les OAP permettent de traduire les orientations en matière de programmation de logement édictées par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les éléments visés étant le nombre de logements à produire, la densité du bâti et la part de renouvellement urbain à effectuer.

Pour rappel le SCoT projette :

- Une production moyenne de 100 logements par an soit 1500 logement sur la durée du PLUi.
- Une densité bâti de 12 logements à l'hectare minimale et des densités renforcées sur les pôles principaux et secondaires
- Une part de 30% de logements réalisés en renouvellement urbain.

Les chiffres présentés dans le tableau ci-contre ne présente que la production de logements effectuée dans le cadre des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

	Commune	Nombre de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en 1AU extension + 2AU
Centre	Brecé	-	30
	Careilles	8	-
	Colombiers-du-Plessis	-	13
	Gorron	99	21
	Hercé	-	6
	Lesbois	4	-
	Levaré	6	12
	Saint-Aubin-Fosse-Louvain	-	4
	Vieuvy	-	6
	Sous-total	117	92
Est	Ambrières-les-Vallées	-	72
	Chantrigné	-	-
	Châtillon-sur-Colmont	18	-
	Couesmes-Vaucé	-	-
	Oisseau	4	29
	Le Pas	-	17
	Saint-Loup-du-Gast	6	6
	Saint-Mars-sur-Colmont	4	3
	Soucé	-	10
	Sous-total	32	137
Ouest-multipolaire	Fougerolles-du-Plessis	55	-
	Désertines	-	10
	La Dorée	-	12
	Landivy	11	39
	Pontmain	7	21
	Montaudin	6	51
	Saint-Berthevin-la-Tannière	-	18
	Saint-Ellier-du-Maine	-	19
	Saint-Mars-sur-la-Futaie	-	16
	Sous-total	79	186
	Communauté de communes	228	415

Programmation à vocation d'activités économique

En accord avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le PADD se fixe pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une trentaine d'hectare à vocation économique.

Le tableau ci-contre présente le nombre d'hectares positionné en 1AUe, c'est à dire à urbaniser à vocation d'activités économiques.

	Surface à urbaniser à vocation d'activité économique, en hectare
Ambrières les Vallées	11.7
Chantrigné	0.7
Châtillon-sur-Colmont	1
Désertines	2.6
Fougerolles-du-Plessis	2.2
Gorron	7.7
Landivy	1.6
Montaudin	1.9
Oisseau	2.9
Pontmain	2.6
Saint-Ellier-du-Maine	0.5
Saint-Berthevin - La Tannière	2.7
Communauté de communes du Bocage Mayennais	38,1

4

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par commune

Légende des Orientation d'Aménagement et de programmation

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Secteur à urbaniser à vocation habitat
-  Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques
-  Secteur à urbaniser à vocation équipements
-  Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

-  Voie de desserte à créer
-  Cheminement doux à créer ou à conforter
-  Aire de retournement à créer
-  Carrefour à sécuriser
-  Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

-  Espace de nature à créer où à préserver
-  Espace à végétaliser
-  Haies à préserver
-  Muret en pierre à préserver
-  Plantation à réaliser
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

Légende des Orientation d'Aménagement et de programmation



Principe d'accès : les accès aux sites se feront depuis la frange sur laquelle est positionnée le figuré sur le schéma. Il signifie que l'accès de chaque pourra être réalisé directement depuis la voirie bordant ou desservant le secteur de projet.



Principe de voie de desserte locale : il permet d'effectuer la desserte interne du site de projet. Le tracé est indicatif et présente une intention, le principe de connexion de deux accès sera à respecter, tout comme le bouclage lorsque celui-ci est mis en évidence sur le schéma.



Carrefour à sécuriser : identifier les carrefours à sécuriser permet d'anticiper de futurs aménagements à réaliser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet. Les aménagements à réaliser peuvent être des giratoires, ralentisseurs, etc.



Principe de cheminement doux : les cheminement doux existant ou à créer sont repérés sur les schémas, l'existant doit être conforté et sécurisé, le positionnement des éléments à créer doit être respecté dans l'intention qui est donné par le schéma.



Éléments paysagers : ces éléments de végétation devront dès qu'ils sont identifiés sur le schéma être préservés et dans la mesure du possible renforcés, pour assurer la qualité paysagère des futurs secteurs de projet.



Plantation à réaliser : réaliser des plantations de végétation permettra de garantir l'intimité des parcelles depuis des voies fréquentées, mais aussi de garantir des entrées de bourg qualitatives.



Cône de vue : le territoire du Bocage Mayennais est vallonné et met en perspective des points de vue sur la campagne ou les centres bourgs. Ces éléments seront à préserver en conservant des percés visuelles entre les futures constructions.

Ambrières-les-Vallées

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune d'Ambrières-les-Vallées dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 16 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Beauvais : 72 logements à réaliser sur une surface de 4,52 hectares.

• Programmation économique

Au sud du bourg est prévue l'extension de la **ZA des Vallées** sur une surface de 11,7 hectares.

Accès et desserte des sites de projet

Beauvais : l'accès au site s'effectuera depuis la route de Tanis, un deuxième accès sera également à réaliser au nord-ouest du secteur pour permettre une desserte de la rue des Vallées. Ces deux accès seront à connecter par une voirie traversant le secteur.

ZA des Vallées : les accès au secteur se feront depuis la route de Mayenne et depuis la rue de l'Aubépine et de part et d'autre de la route de Tanis. Dès que possible, ces accès devront être mutualisés. L'accès depuis la route de Mayenne devra faire l'objet d'aménagement permettant sa sécurisation.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existants, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères existantes et bordant les secteurs de projet seront à préserver afin de créer des barrières visuelles avec les quartiers voisins et mieux insérer l'aménagement dans son environnement.

Des plantations seront à réaliser sur les franges identifiées au schéma d'OAP, afin de limiter l'impact paysagers des futures constructions et les vis-à-vis avec entre la future extension de la ZA des Vallées et le secteur de Beauvais.



Source : Google Street View

Secteur de la ZA des Vallées

Ambrières-les-Vallées

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

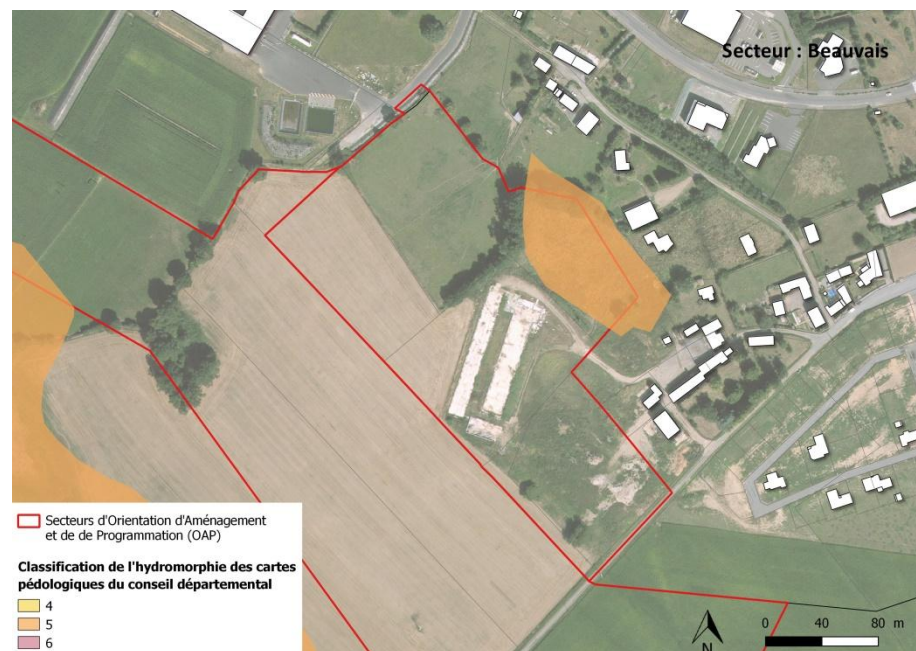
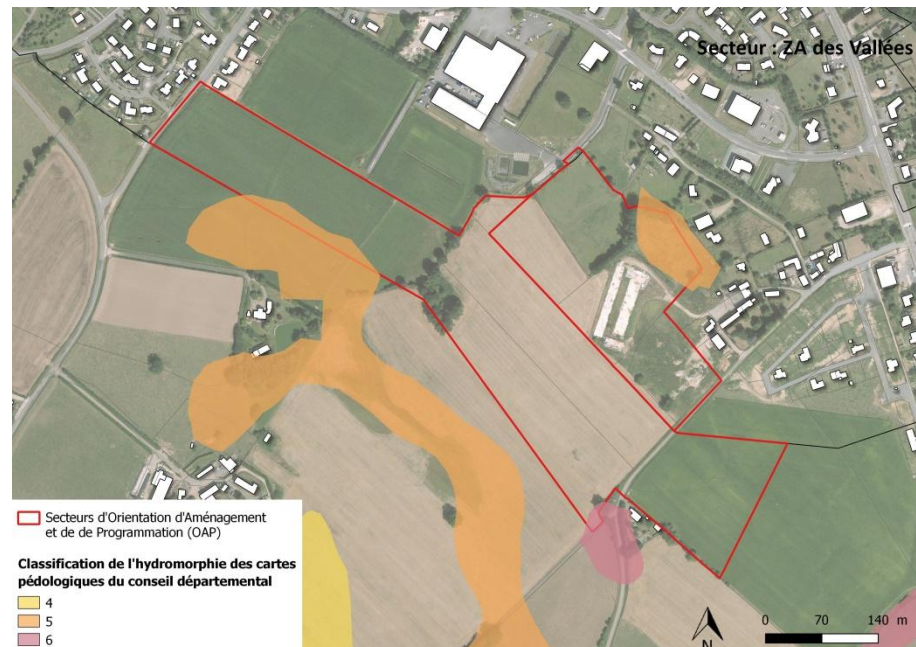
- La ZA des Vallées
- Beauvais

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

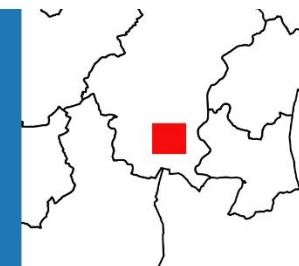
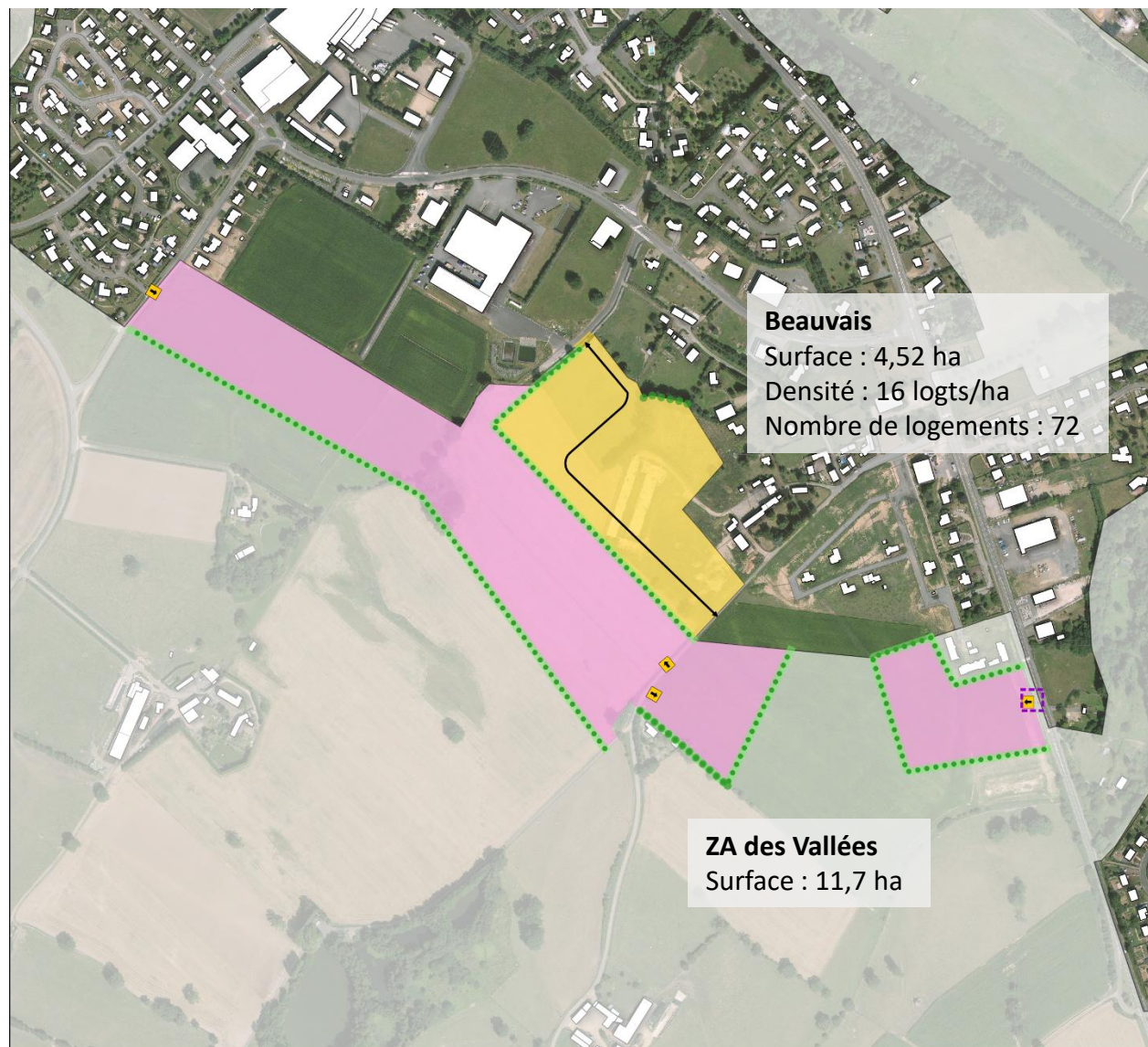
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intense	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	Zone humide
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Ambrières-les-Vallées Sud



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Haies à préserver
- Voie de desserte à créer
- Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Haies à préserver
- Plantation à réaliser

Ambrières-les-Vallées

0 80 160 m



CITADIA
CONSEIL

Brécé

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Brécé dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg ouest : 30 logements à réaliser sur une surface de 2,52 hectares.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg ouest : l'accès au secteur de projet se fera en deux points au niveau de la rue des tilleuls. Un premier accès au sud du site, puis un deuxième au nord du lotissement des tilleuls.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les franges du secteur de projet devront faire l'objet d'un traitement paysagers sous forme de plantation, afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.



Source : Citadia

Secteur du Bourg ouest

Brécé



Bourg ouest
 Surface : 2,52 ha
 Densité : 12 logts/ha
 Nombre de logements : 30



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voie de desserte à créer

 Cheminement doux à créer ou à conforter

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Plantation à réaliser

Brécé

0 70 140 m



 **CITADIA**
CONSEIL

Carelles

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Carelles dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Rue du Fay : 7 logements à réaliser sur une surface de 0,57 hectare.

Bourg nord : 2 logements à réaliser sur une surface de 0,13 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Rue du Fay : plusieurs accès pourront desservir directement les constructions. Une voirie sera également créée depuis la rue de Fay, comme indiqué sur le schéma d'OAP.

Bourg nord : l'accès se fera directement pour chaque lots depuis la rue de la Croix.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur l'ensemble des secteurs de projet, qui sont localisés en renouvellement urbain. Les futurs projets devront prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.



Source : Citadla

Secteur de la rue du Fay

Carelles



Bourg nord
Surface : 0,13 ha
Densité : 12 logts/ha
Nombre de logements : 2

Rue de Fay
Surface : 0,57 ha
Densité : 12 logts/ha
Nombre de logements : 7



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voie de desserte à créer

 Accès à créer

Carelles

0 60 120 m



 **CITADIA**
CONSEIL

Chantrigné

Urbanisation générale

- **Programmation économique**

Au sud du bourg est prévue l'extension de la **ZA de Chantrigné** sur une surface de 0,7 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

ZA de Chantrigné : l'accès au secteur se fera depuis la voirie de la zone artisanale existante.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

La franges sud du secteur de projet devra faire l'objet d'un traitement paysagers sous forme de plantation, afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.



Source : Google Street View

Secteur de la ZA de Chantrigné

Chantrigné

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

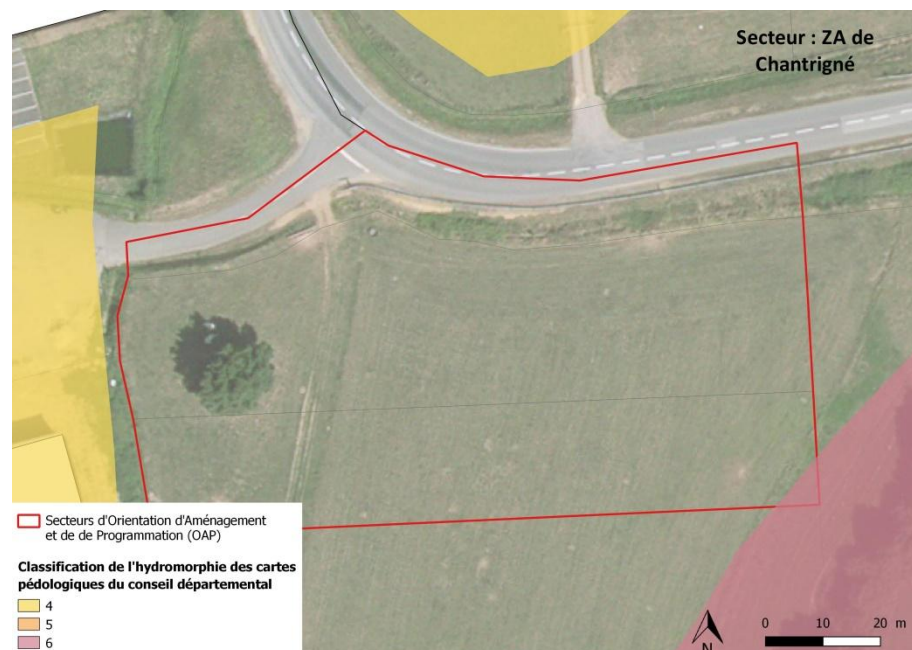
- ZA de Chantrigné

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

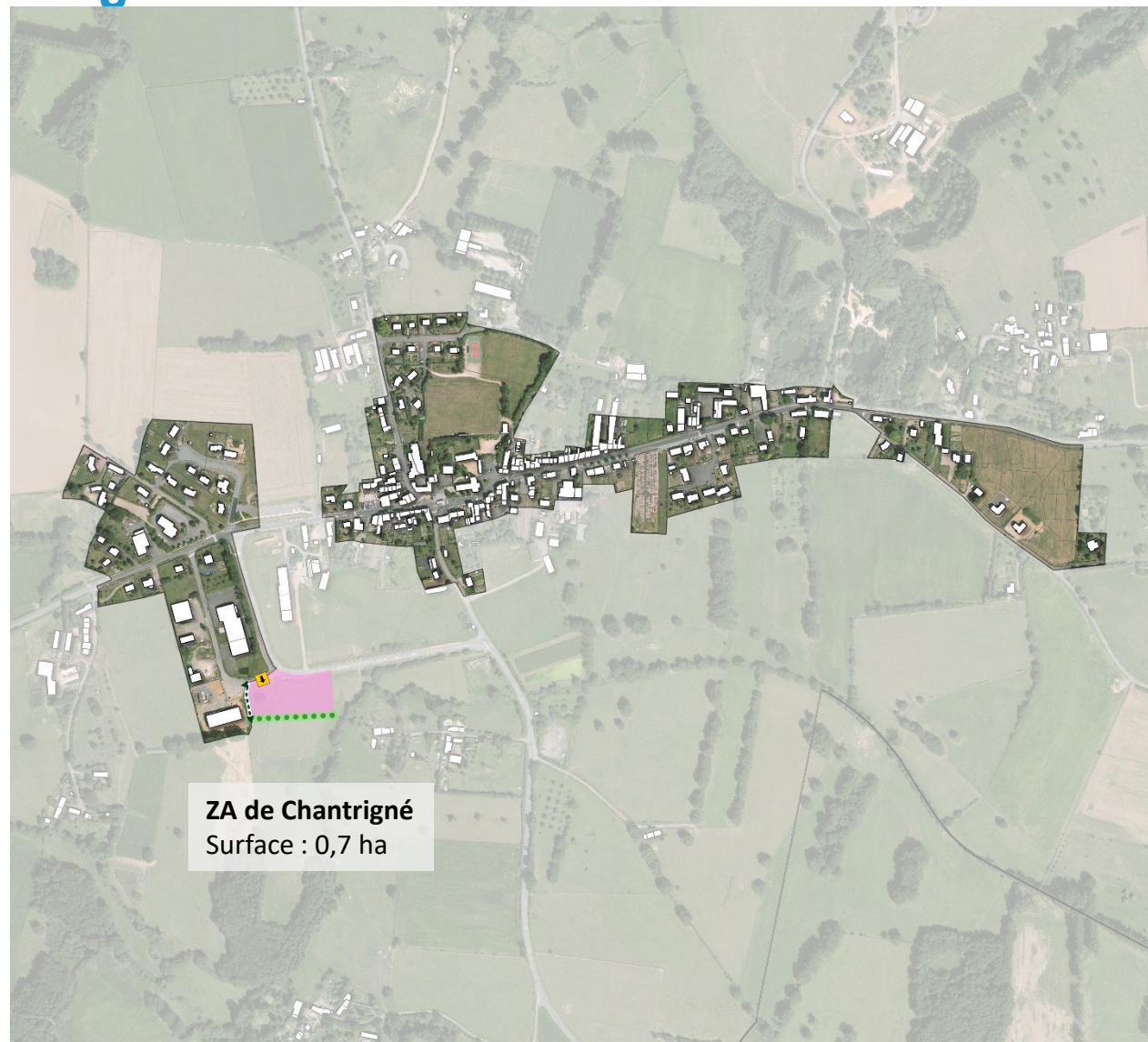
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

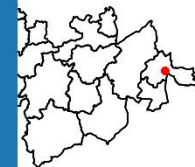
Source : Conseil départemental Mayenne



Chantrigné



ZA de Chantrigné
Surface : 0,7 ha



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES
■ Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE
← Cheminement doux à créer ou à conforter
■ Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT
●●●●● Plantation à réaliser

Chantrigné

0 90 180 m



CITADIA
CONSEIL

Châtillon-sur-Colmont

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Châtillon-sur-Colmont dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Les Jardins : 13 logements à réaliser sur une surface de 0,96 hectare.

Bourg sud : 5 logements à réaliser sur une surface de 0,35 hectare.

• Programmation économique

A l'est du bourg, est prévu la création d'une surface à vocation économique sur une surface 1 hectare. Une marge de recul de 20 mètres depuis l'emprise de la voie sera à respecter.

Accès et desserte des sites de projet

Les Jardins : un premier accès pourra être créé pour la partie ouest depuis la rue des Jardins. Un accès pour chaque partie sera également possible depuis la rue de Normandie. Le cheminement doux traversant le secteur de projet sera à conserver en l'état.

Bourg sud : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue du Hameau de la Davière.

Est du bourg : L'accès au site se fera depuis la départementale 5/

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur l'ensemble des secteurs de projet, qui sont localisés en renouvellement urbain. Les futurs projets devront prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Des cône de vue sur la campagne seront à préserver sur chacun des deux secteurs projet.

Les éléments du patrimoine naturel (haies et arbre remarquable) matérialisés au schéma d'OAP seront à préserver et à intégrer au futur projet d'aménagement.

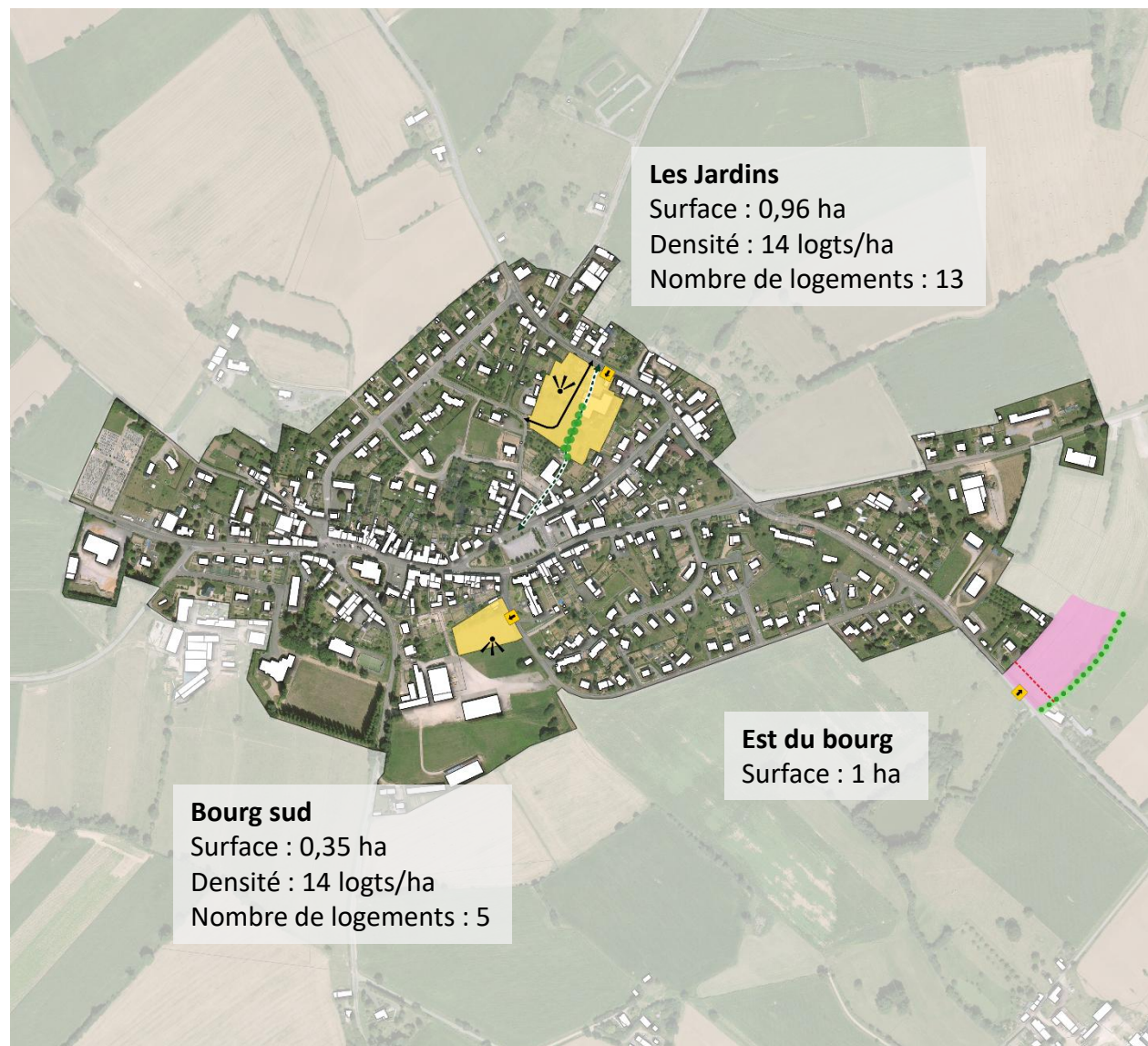
La frange est du secteur est du bourg sera plantée pour limiter l'impact paysager des futures constructions.



Source : Citadia

Secteur des Jardins

Châtillon-sur-Colmont



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- ←→ Voie de desserte à créer
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Marge de recul
- ↑ Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Haies à préserver
- Plantation à réaliser
- ↓ Perspective paysagère à valoriser

Châtillon-sur-Colmont

0 80 160 m



CITADIA
CONSEIL

Colombiers-du-Plessis

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Colombiers-du-Plessis dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

La Brossette : 13 logements à réaliser sur une surface de 1,06 hectare. Une marge de recul de 10 mètres sera à observer depuis la D107.

Accès et desserte des sites de projet

La Brossette : un accès unique pourra être réalisé depuis la D107, après sécurisation par l'aménagement d'un carrefour. Un deuxième accès sera à créer au niveau de la rue de la Brossette avec des aménagements pour permettre la desserte efficace du site.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère bordant la frange sud du secteur de projet sera à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec la zone de loisirs.

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver, le site étant surélevé par rapport à D107, il profite d'un cadre paysagers qui sera à conserver au travers de ce cône de vue.

Un espace naturel paysager sera à conserver dans la marge de recul formalisée sur le schéma d'aménagement. Cet espace permettra de garantir une entrée de bourg qualitative et végétalisée.



Source : Google Street View

Secteur de la Brossette

Colombiers-du-Plessis



La Brossette

Surface : 1,06 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 13



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voie de desserte à créer

 Marge de recul

 Carrefour à sécuriser

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Espace de nature à créer où à préserver

 Haies à préserver

 Plantation à réaliser

 Perspective paysagère à valoriser

Colombiers-du-Plessis

0 50 100 m



 CITADIA
CONSEIL

Désertines

Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Désertines dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Ouest du bourg : 10 logements à réaliser sur une surface de 0,85 hectare.

- **Programmation économique**

Au **Nord du bourg** est prévue l'extension de la zone d'activité économique sur une surface de 2,2 hectares, ainsi qu'une extension de 4 000 m² pour le développement d'une entreprise.

Accès et desserte des sites de projet

Ouest du bourg : l'accès au secteur de projet se fera depuis la route du Petit Epinay.

Nord du bourg : l'accès se fera depuis la frange nord du secteur depuis la voirie existante. Pour l'extension de l'entreprise, les accès se feront depuis les espaces déjà aménagés.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existants, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les franges nord et est du secteur de projet activités économique seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions existantes. Des plantations seront également à réaliser en frange ouest et sud afin d'effectuer une transition limitant les vis à vis avec les zones d'habitat.

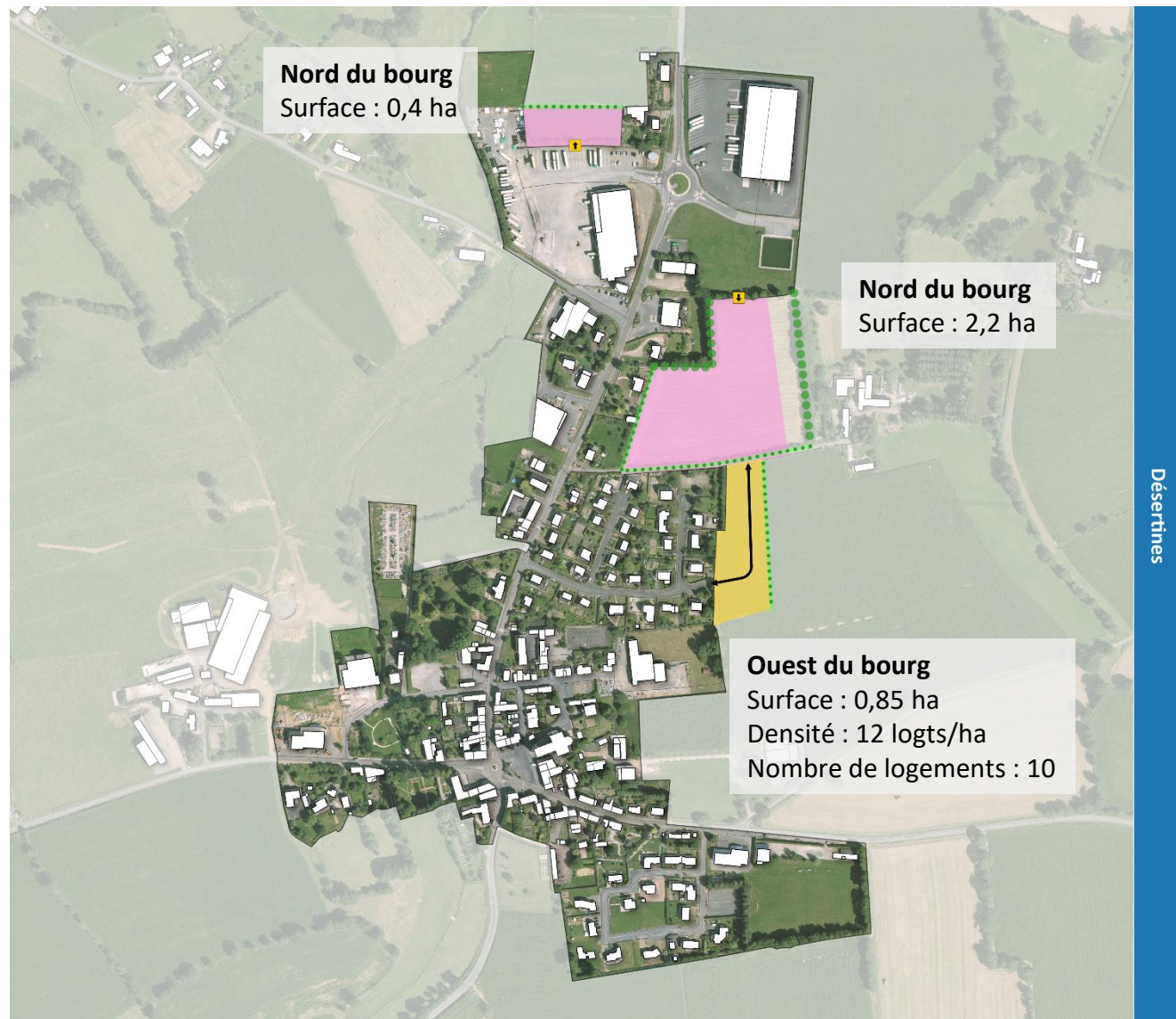
Des plantations seront également à réaliser en bordure est du secteur de projet habitat.



Source : Citadla

Secteur du Petit Epinay

Désertines



La Dorée

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de la Dorée dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg est : 12 logements à réaliser sur une surface de 0,96 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg est : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie du lotissement Lucien Daniel, des accès seront à prévoir dans le cadre d'un potentiel aménagement à l'est du site.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les franges du secteur de projet seront à préserver afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.



Source : Citadla

Secteur du Bourg est

La Dorée



Bourg est

Surface : 0,96 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 12



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Cheminement doux à créer ou à conforter

 Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Haies à préserver

La Dorée

0 40 80 m



 CITADIA
CONSEIL

Fougerolles-du-Plessis

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Fougerolles-du-Plessis dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Le Plessis : 21 logements à réaliser sur une surface de 1,53 hectare.

Les Châteaux : 34 logements à réaliser sur une surface de 2,43 hectares.

• Programmation économique

Bourg sud : secteur à vocation d'activités économique d'une surface de 0,9 hectare. Une marge de recul de 10 mètre sera à observer depuis l'emprise de la voie.

Le Bas Plessis : secteur à vocation d'activités économiques d'une surface de 1,3 hectares.

• Programmation équipement

L'Aunay : ce secteur de projet d'une surface de 0,66 hectare servira à l'extension de la maison de retraite localisée au sud.

Accès et desserte des sites de projet

Le Plessis : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie du lotissement Plessis, comme indiqué sur le schéma d'OAP.

Les Châteaux : l'accès au secteur se fera depuis la route de la Dorée.

Bourg sud : l'accès au secteur se fera depuis la D116.

Le Bas Plessis : les accès se feront depuis la D122.

L'Aunay : l'accès au secteur se fera directement depuis la voirie située au sud.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur les deux secteurs de projet à vocation habitat qui sont localisés en renouvellement urbain. Le futur projet d'aménagement devra prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Les haie bocagère matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes.

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver sur chaque site habitat.

Pour le secteur du Bas Plessis une haie bocagère composée d'essence locale sera à planter sur la frange sud.

Toujours sur le secteur du Bas-Plessis, une attention particulière sera à prévoir sur la qualité des aménagements paysagers mis en œuvre sur le secteur de projet afin de conserver l'aspect qualitatif de l'entrée de ville.

Fougerolles-du-Plessis

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

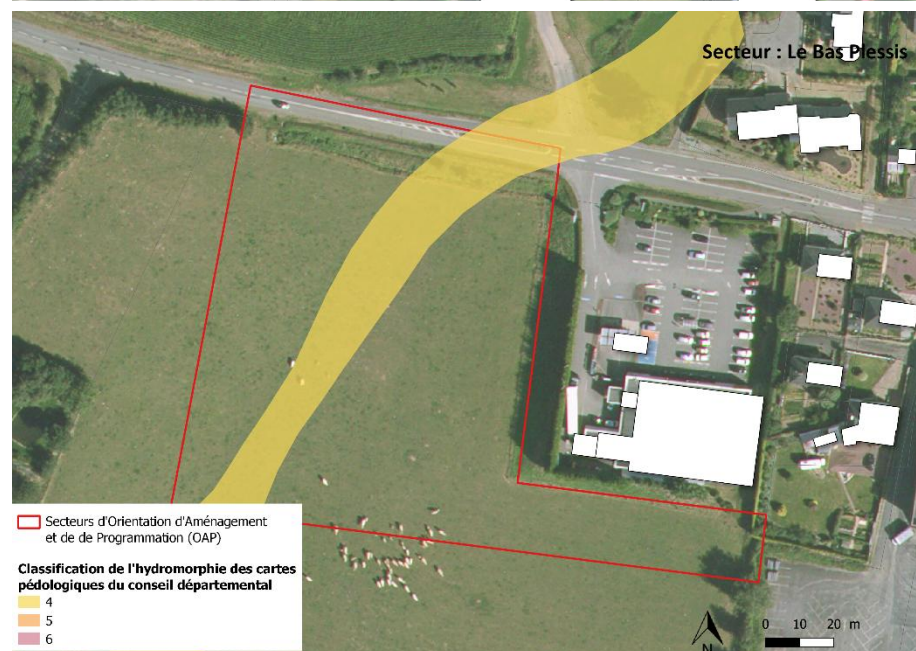
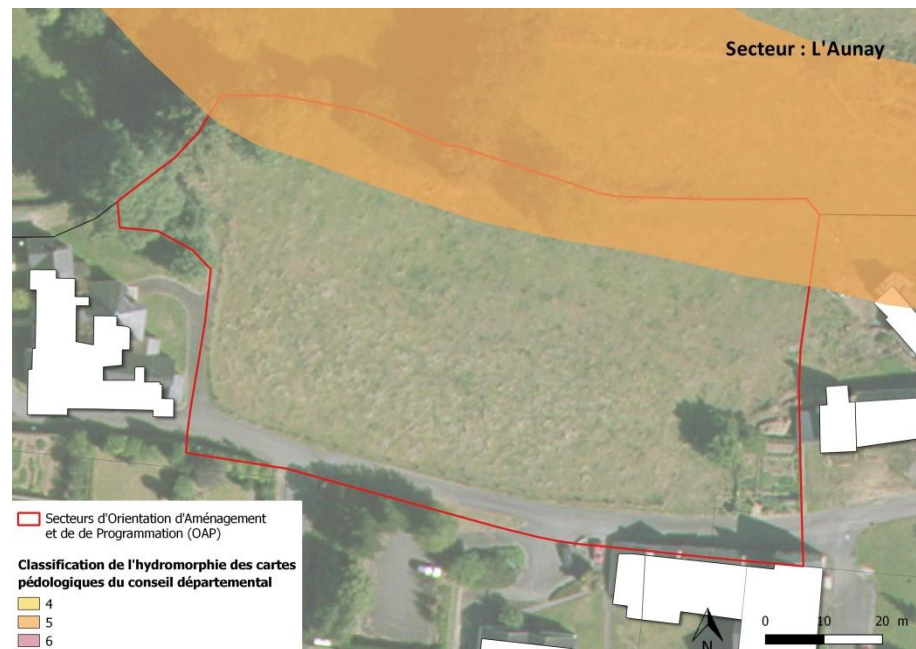
- L'Aunay
- Le Bas Plessis

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

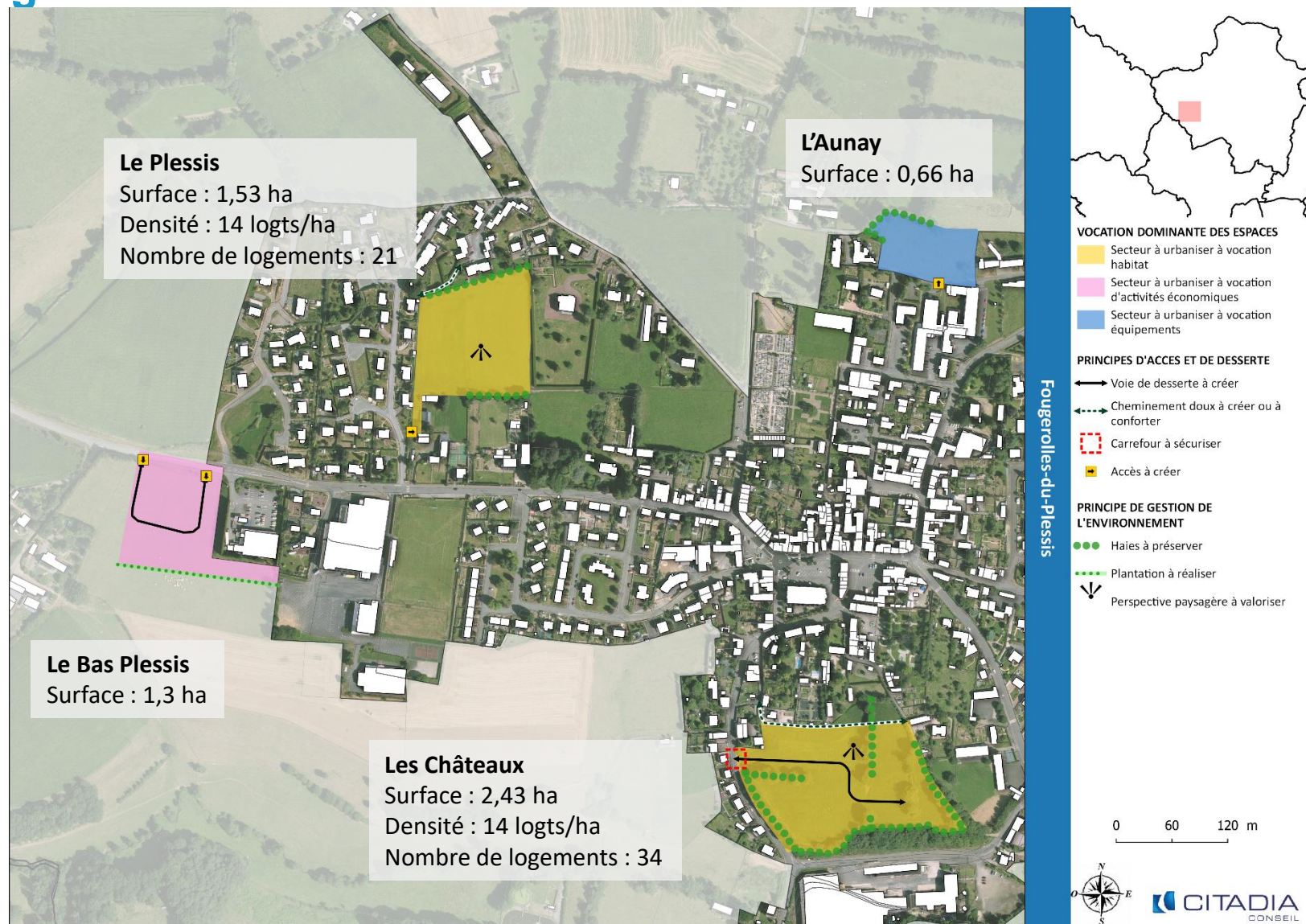
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intense	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Secteur à expertiser
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	Zone humide
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Fougerolles-du-Plessis



Fougerolles-du-Plessis - ZAE



Gorron

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Gorron dispose de cinq secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 16 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Le Verger : 31 logements à réaliser sur une surface de 1,92 hectares.

La Colmont : 25 logements à réaliser sur une surface de 2,92 hectares.

Le Bignon : 18 logements à réaliser sur une surface de 1,14 hectare.

Le Rocher : 15 logements à réaliser sur une surface de 0,92 hectare.

Le Pré : 10 logements à réaliser sur une surface de 0,99 hectare, cette opération prévoit des lots libres et une résidence pour les personnes âgées.

La Pierre Pichard : 21 logements à réaliser sur une surface de 1,32 hectare.

• Programmation équipement

Route de Saint-Etienne : ce secteur de projet d'une surface de 1,01 hectare servira à l'édification d'un équipement destiné à l'accueil de personnes à mobilité réduite.

• Programmation économique

Plusieurs secteurs sont programmés pour permettre l'extension de zones d'activité économique sur Gorron :

Au **sud-ouest du bourg** création sur une surface de 5,5 hectares d'une zone d'activités économiques. Une marge de recul de 20 mètres sera à observer par rapport à l'emprise de la voie.

Extension de la **ZA de la Haie** sur une surface de 0,5 hectare.

Extension de la **ZA des Sapinettes** sur une surface de 1,8 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Le Verger : l'accès au secteur de projet se fera depuis la route d'Ernée.

La Colmont : l'accès à ce secteur de projet se fera depuis rue du 8 Mai 1945, ainsi qu'en prolongeant la rue Camille Pissaro, aucun accès ne pourra être réalisé depuis la RD33.

Le Bignon : l'accès au site se fera depuis la rue de la Brimandière.

Le Rocher : l'accès au site s'effectuera depuis la route du Rocher.

Le Pré : l'accès au site se fera depuis la route du Pré, ainsi que par le prolongement de la voirie du Village des Aînés.

La Pierre Pichard : l'accès se fera depuis l'Impasse de la Pierre Pichard.

Route de Saint-Etienne : l'accès se fera directement depuis la route de Saint-Etienne, après sécurisation du carrefour.

Sud-ouest du bourg : plusieurs accès pourront être réalisés depuis la D107.

ZA de la Haie : l'accès se fera depuis la route de la Ronceray.

ZA des Sapinettes : l'accès se fera depuis le Nord de la zone.

Gorron

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existants, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur l'ensemble des secteurs de projet qui sont localisés en renouvellement urbain. Les futurs projets devront prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Les haies bocagères bordant les franges du secteur de projet seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes et l'impact visuel des futures constructions.

Le muret matérialisé au schéma d'OAP sur le secteur du Verger sera à préserver et à intégrer au futur projet.

Le secteur du Pré est concerné par une zone humide et des surfaces classées comme inondables au sud de la parcelle. Dans le cadre de la gestion et de la prévention de ces deux éléments, uniquement la partie nord du secteur recevra de nouvelles constructions la partie sud sera préservée de l'artificialisation et servira uniquement à créer un accès au secteur permettant le bouclage viaire.



Source : Citadia

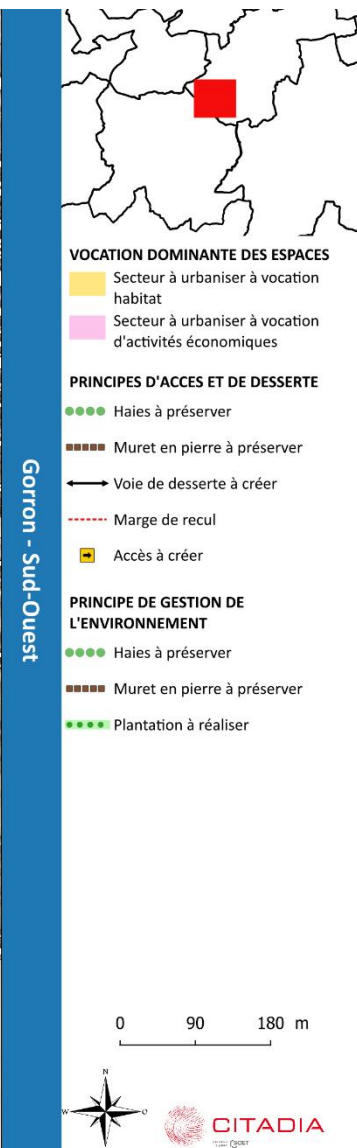
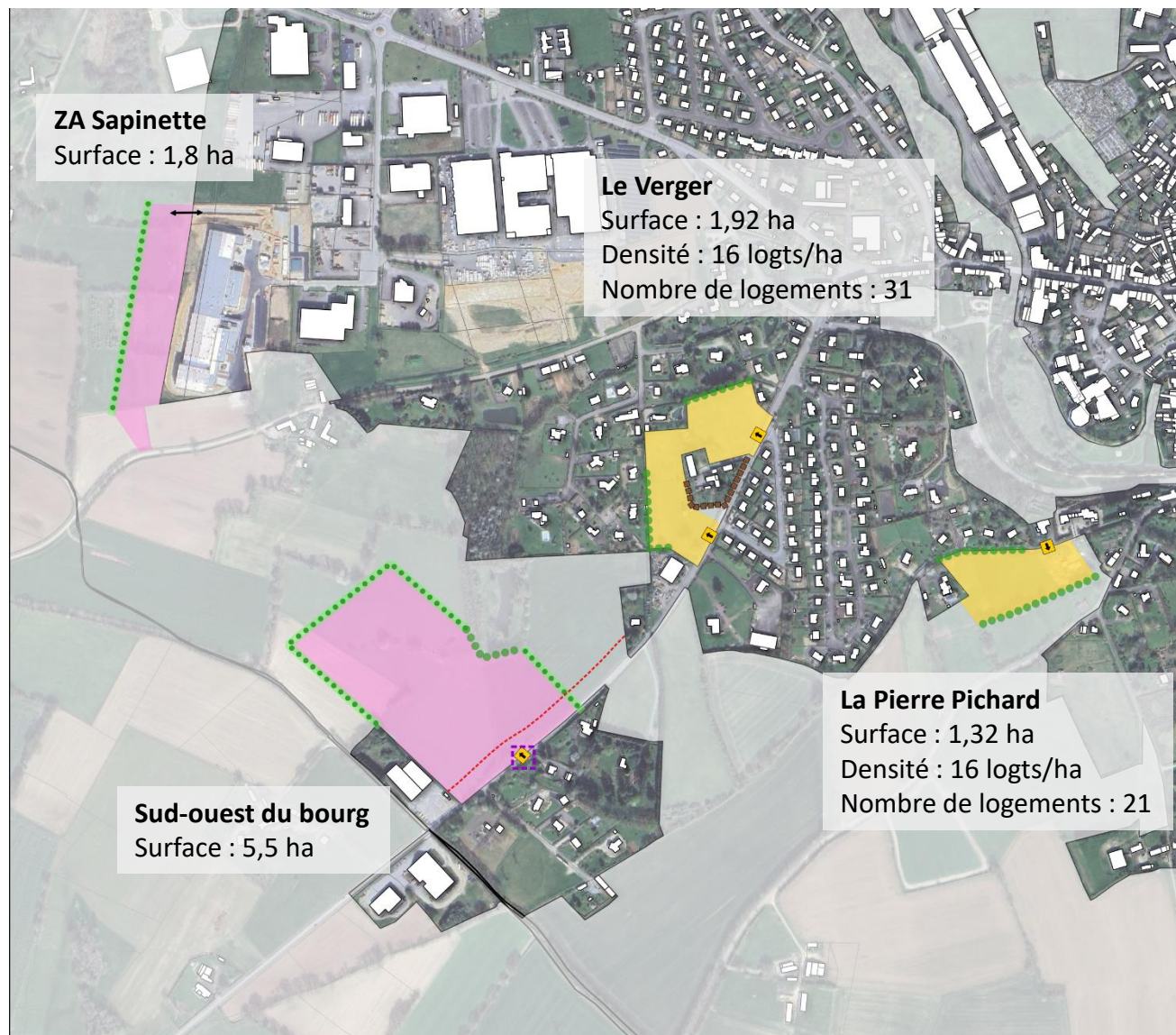
Secteur de la Colmont



Source : Citadia

Secteur du Verger

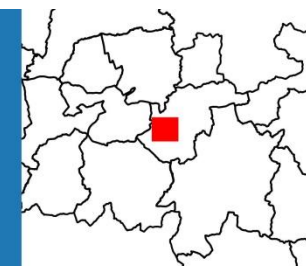
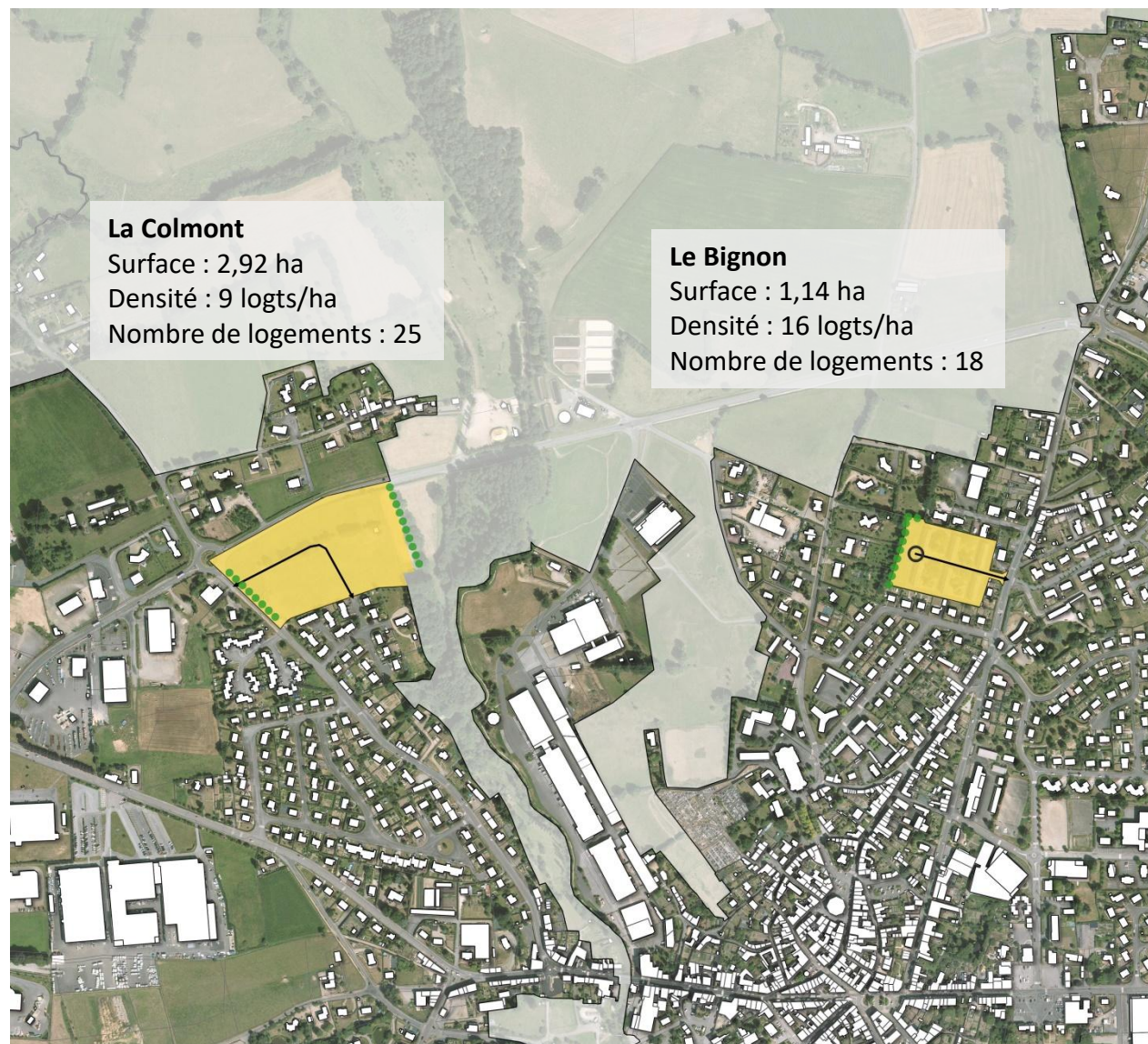
Gorron Ouest



Gorron Est



Gorron Nord



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

■ Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

↔ Voie de desserte à créer

○ Aire de retournement à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

●●● Haies à préserver

Gorron

0 90 180 m



CITADIA
CONSEIL

Landivy

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Landivy dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

La Lortière : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,75 hectare.

Bourg est : 39 logements à réaliser sur une surface de 2,77 hectares.

• Programmation économique

Une extension de l'entreprise au **Sud-ouest du bourg** est prévue pour une surface de 1,6 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

La Lortière : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie à l'est et à l'ouest du site.

Bourg est : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue à l'ouest du site, deux voies en impasse viendront par la suite prendre accès sur cette voie pour desservir chaque lot au sud du secteur.

Sud-ouest du bourg : l'accès se fera en prolongeant au sud la voirie utilisées par l'entreprise, si nécessaire un accès pourra être prévue depuis la D122

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur l'ensemble du secteur de projet de la Lortière qui est localisé en renouvellement urbain. Le futur projet devra prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

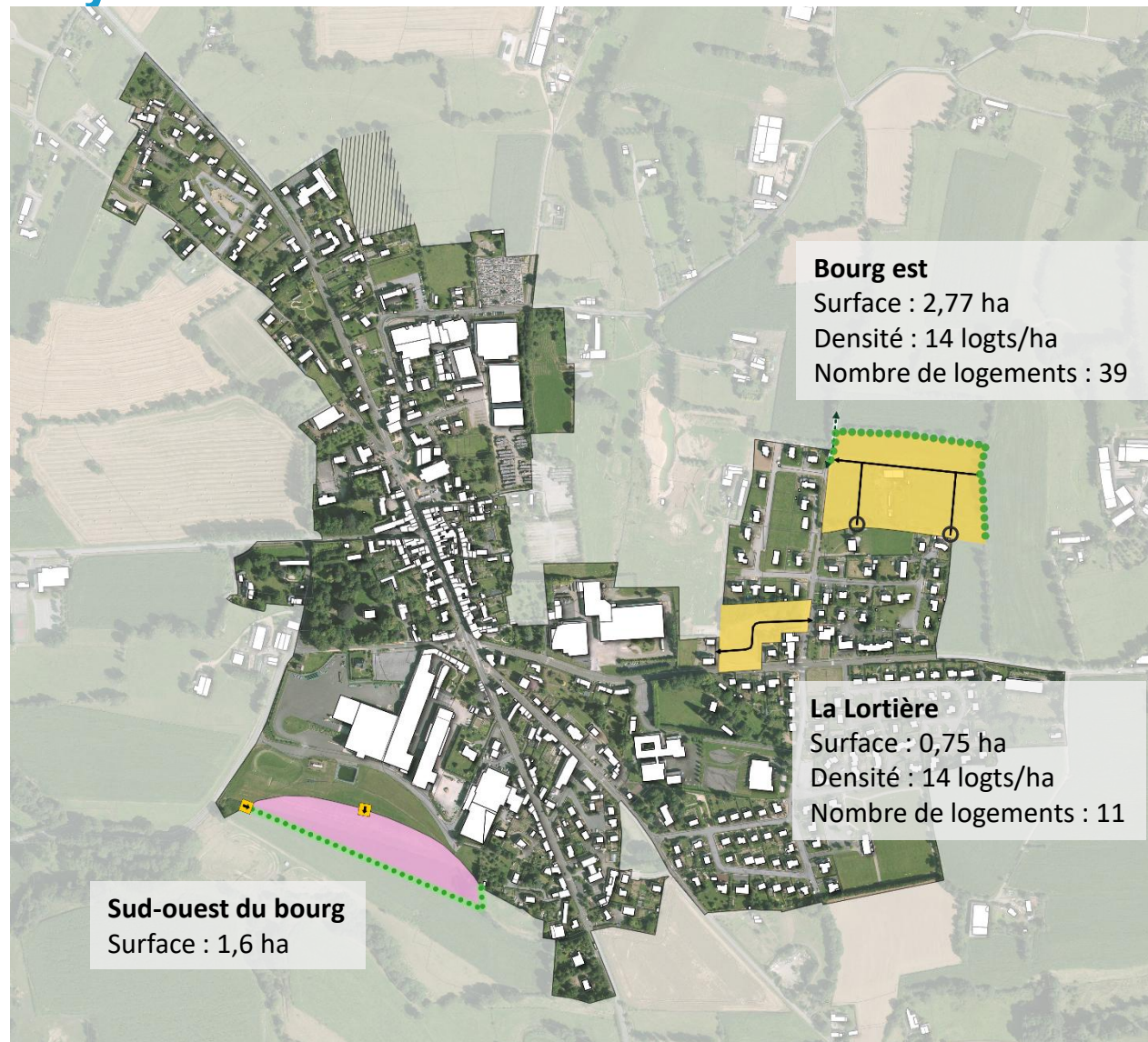
Les haies bocagères bordant les franges du secteur de projet seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes.



Source : Citadia

Secteur du Bourg est

Landivy



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques
- Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Voie de desserte locale
- ←→ Voie de desserte à créer
- Voie de desserte locale
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Aire de retournement à créer
- Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Haies à préserver
- Voie de desserte locale
- Plantation à réaliser

0 90 180 m



CITADIA
CONSEIL

Levaré

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Levaré dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg sud : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,46 hectare.

Laubriais : 8 logements à réaliser sur une surface de 0,63 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg sud : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue Maroche.

Laubriais : l'accès au secteur de projet s'effectuera depuis un accès unique sur la D102. Des accès seront prévus dans le plan d'aménagement pour permettre la desserte d'un futur secteur au nord.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur le secteur de projet du Bourg sud qui est localisé en renouvellement urbain. Le futur projet devra prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Des plantations seront à réaliser sur la frange est du secteur de projet Laubriais, afin de limiter l'impact visuel des futures constructions sur l'espace agricole.



Source : Google Street View

Secteur de Laubriais

Levaré

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

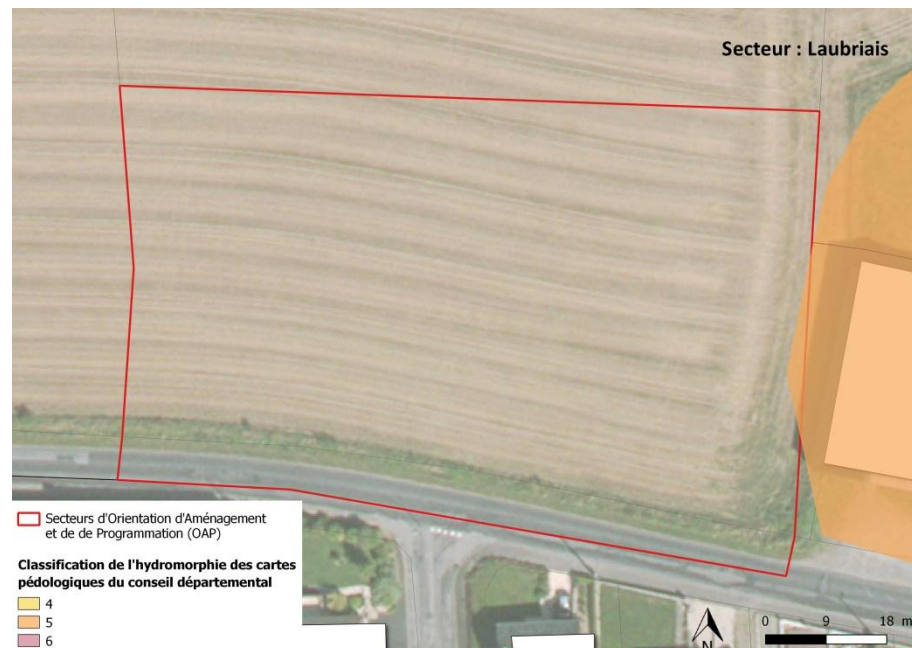
- Laubriaïs

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

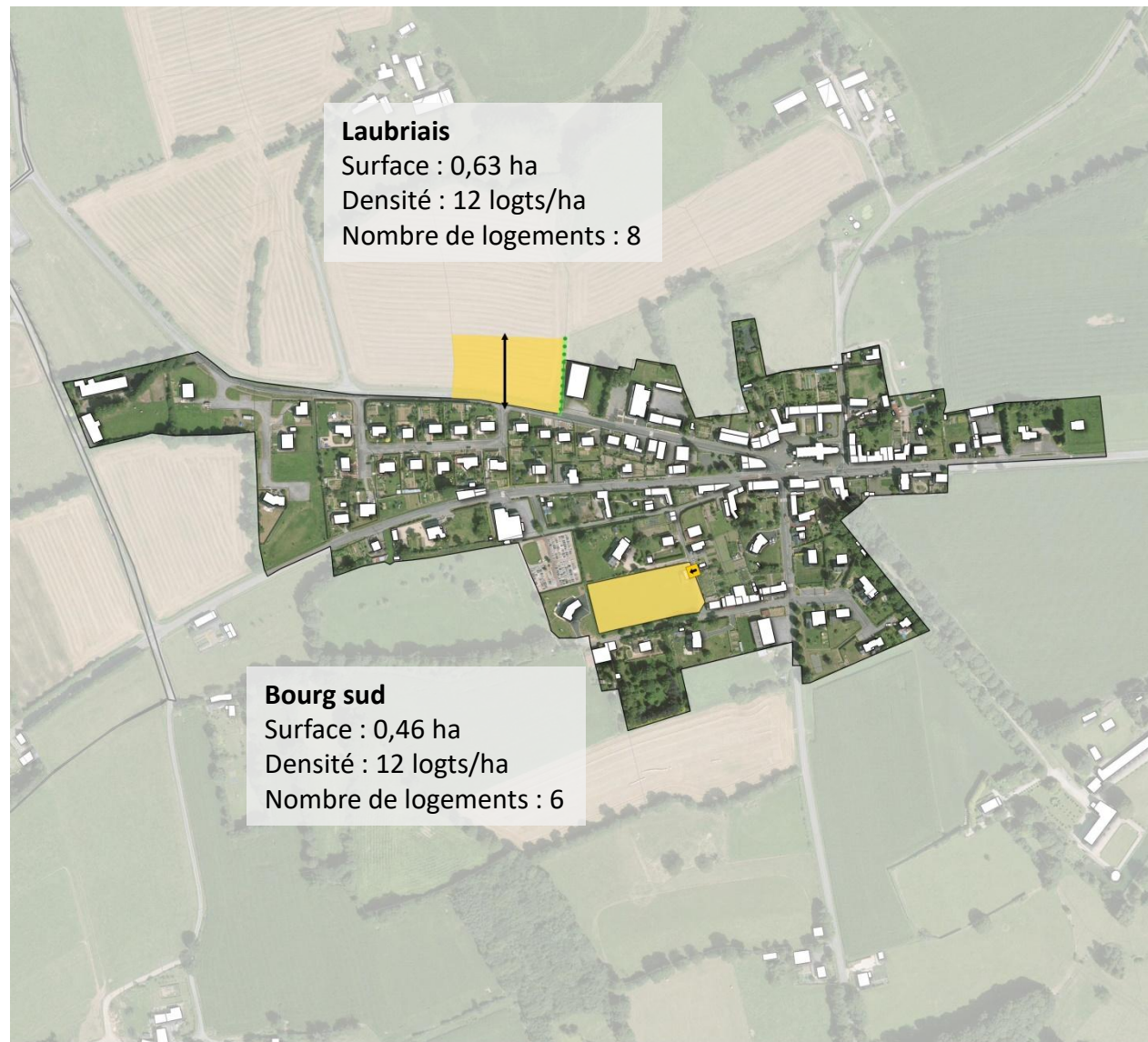
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Source : Conseil départemental Mayenne



Levaré



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

■ Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

↔ Voie de desserte à créer

■ Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

●●●● Plantation à réaliser

Levaré

0 60 120 m



CITADIA
CONSEIL

Montaudin

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Montaudin dispose de trois secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Le Stade : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,45 hectare.

Les Bergeries : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,4 hectare.

Bourg ouest : 45 logements à réaliser sur une surface de 3,21 hectares.

• Programmation économique

La commune dispose d'une surface de 1,9 hectare à vocation d'activités économiques **Rue d'Ernée**, répartie sur deux secteurs pouvant accueillir de nouvelles activités artisanales, ou permettre le développement des entreprises déjà présentes à l'ouest du secteur.

Accès et desserte des sites de projet

Le Stade : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue du Stade.

Les Bergeries : l'accès au secteur se fera directement depuis la voirie située sur la frange ouest.

Bourg ouest : l'accès au site se fera depuis la route de la Chauvinière, avec une voie traversante qui rejoindra la rue du Stade. La voirie sera prévue pour permettre un accès aux parcelles situées à l'ouest du secteur.

Rue d'Ernée : l'accès au site est se fera depuis le nord du secteur du projet sur la rue d'Ernée, les entreprises déjà présentes voulant s'étendre sur la zone de projet, devront utiliser leur accès existant. L'accès au site ouest se fera depuis la rue d'Ernée ne prolongement d'une voirie existante.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur les secteurs de projet du Stade et de Normandie qui sont localisés en renouvellement urbain. Les futurs projets devront prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis

Un espace de nature en ville sera à préserver au sud du secteur de projet du bourg ouest.

Les haie bocagères matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes, ainsi que l'impact visuel des futures constructions sur le paysage.

Des plantations seront à réaliser sur les franges des secteurs de la rue d'Ernée pour assurer la transition avec l'espace agricole



Source : Citadia

Secteur du Bourg ouest

Montaudin

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

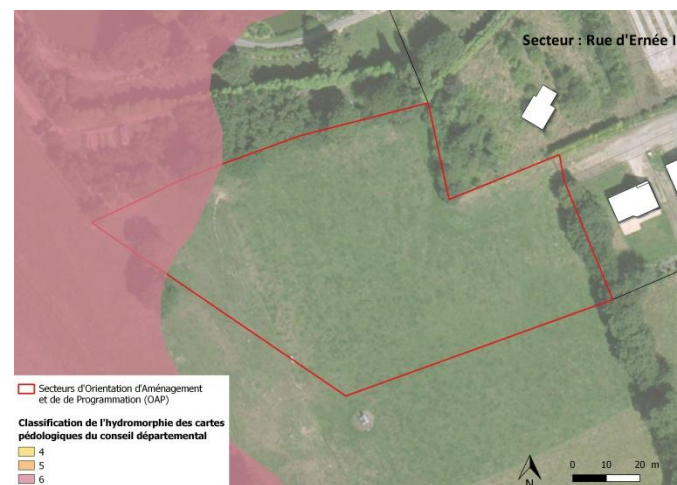
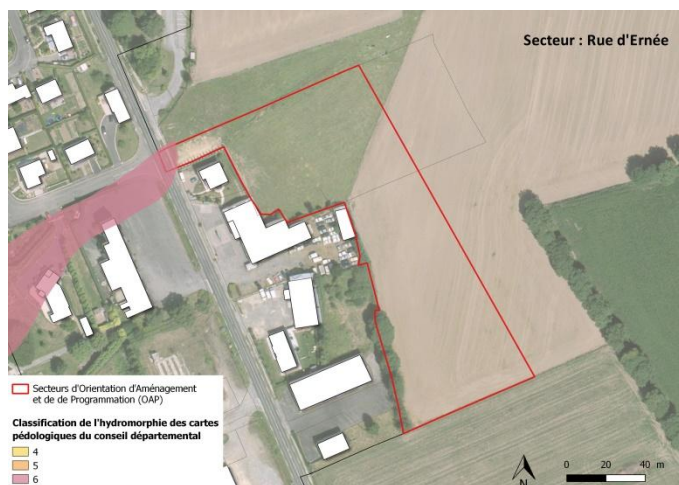
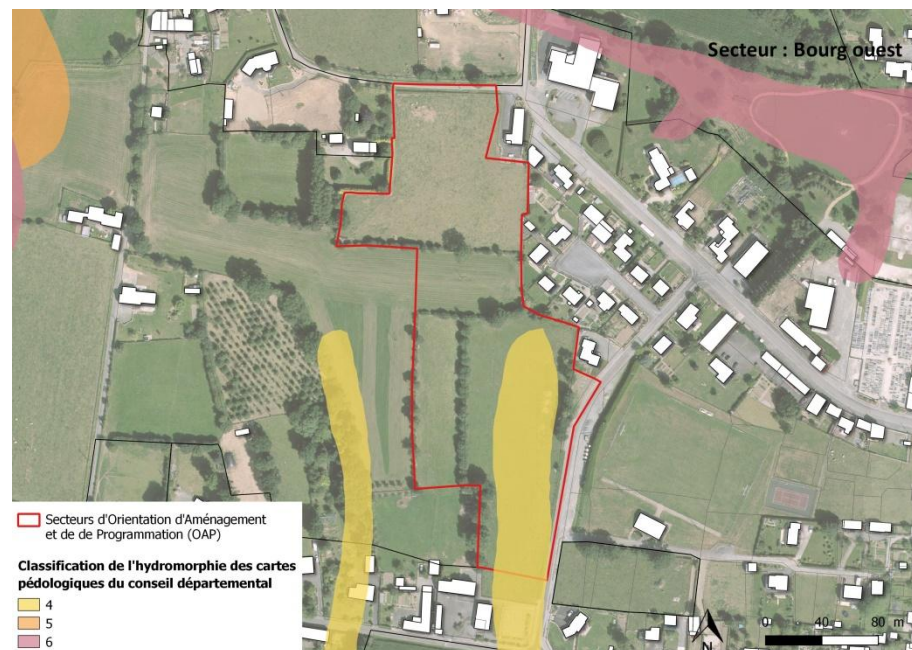
- Rue d'Ernée et rue d'Ernée II
- Bourg ouest

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

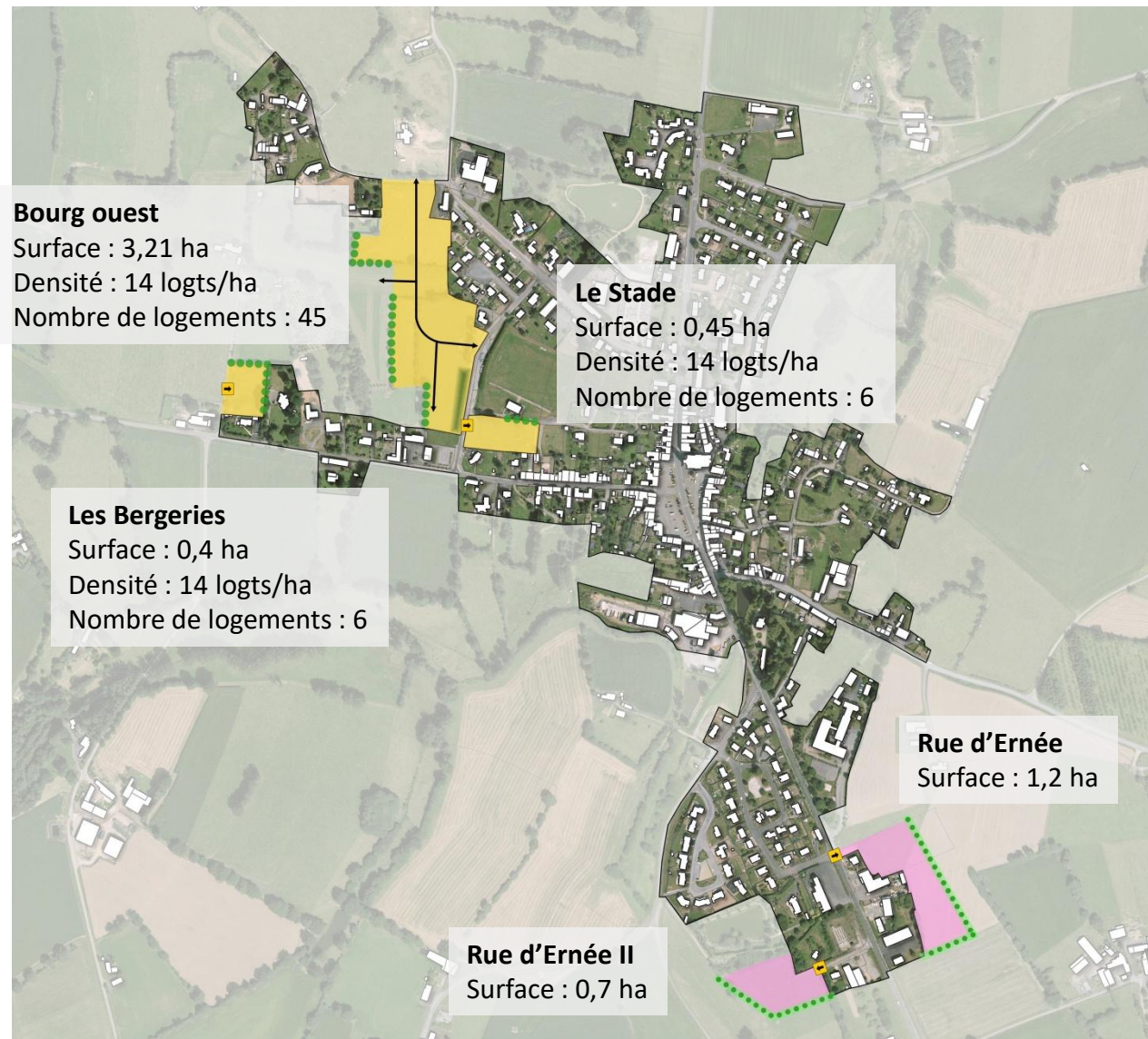
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie	Zone non humide
1 - traces d'hydromorphie peu intense	
2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne	
3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice	Zone humide
6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	

Source : Conseil départemental Mayenne



Montaudin



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Voie de desserte à créer
- Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Espace de nature à créer où à préserver
- Haies à préserver
- Plantation à réaliser

Montaudin

0 90 180 m



CITADIA
CONSEIL

Oisseau

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Oisseau dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Les Cerisiers : 12 logements à réaliser sur une surface de 0,86 hectare.

Bourg centre : 4 logements à réaliser sur une surface de 0,31 hectare.

• Programmation économique

Au sud du bourg, une extension est prévue pour **la ZA des Trois Coins** d'une surface de 2,9 hectares. Une marge de recul de 10 mètres sera à observer depuis l'emprise de la voie.

Accès et desserte des sites de projet

Le Cerisiers : l'accès au secteur de projet se fera depuis la voirie existante du lotissement des Cerisiers avec un deuxième accès depuis la route de Bel-Air.

Bourg centre : l'accès au secteur de projet s'effectuera depuis la rue Roger Dessez.

ZA des Trois Coins : un seul et unique accès sera réalisé depuis la rue Ambroise de Loré.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera portée à l'insertion des nouvelles constructions sur le secteur de projet du Bourg centre qui est localisé en renouvellement urbain. Les futurs projets devront prendre en compte l'intégration au sein du tissu urbain existant et limiter les vis-à-vis.

Les haie bocagères matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes, ainsi que l'impact visuel des futures constructions sur le paysage.

Des plantations seront à réaliser en frange sud du secteur de la ZA des Trois Coins pour limiter l'impact des futures constructions sur le paysage agricole.

Un cône de vue sur la campagne sera à prendre en compte lors de l'aménagement du site du Bourg centre.



Source : Citadia

Secteur des Cerisiers

Oisseau

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

- ZA des Trois Coin

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Source : Conseil départemental Mayenne



Oisseau



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques
- Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- ←→ Voie de desserte à créer
- Marge de recul
- ↘ Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Haies à préserver
- Plantation à réaliser
- ? Perspective paysagère à valoriser

Oisseau

0 70 140 m



CITADIA
CONSEIL

Le Pas

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Le Pas dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Le Plessis : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,94 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Le Plessis : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue du Plessis. Des accroches de voirie devront être prévue pour à terme pouvoir effectuer une jonction avec la zone 2AUH au nord du secteur.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximité.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haie bocagères matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes, ainsi que l'impact visuel des futurs constructions sur le paysage.

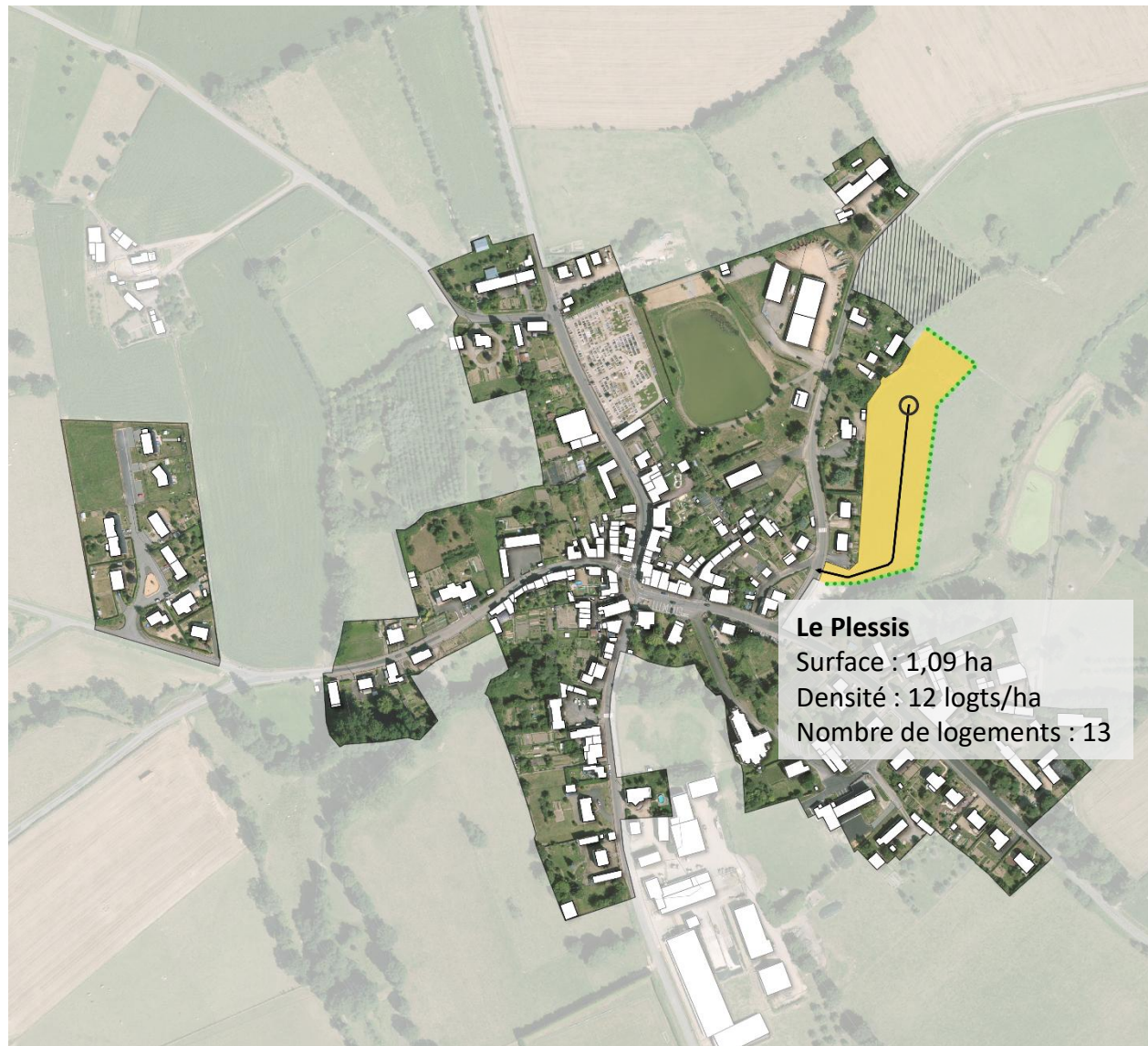
Des plantations pourront être réalisées sur la frange est du secteur afin de limiter les nuisances provoquer par la station d'épuration à proximité.



Source : Citadia

Secteur du Plessis

Le Pas



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

 Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voie de desserte locale

 Aire de retournement à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Plantation à réaliser

Le Pas

0 50 100 m



 CITADIA
CONSEIL

Pontmain

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Pontmain dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 14 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg centre : 7 logements à réaliser sur une surface de 0,5 hectare.

Le Bourbe : 21 logements à réaliser sur une surface de 1,48 hectare.

• Programmation économique

Une surface à vocation d'activité économique est prévue en extension de la **ZA de la Piroterie** pour une surface de 2,4 hectares.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg centre : l'accès au secteur de projet se fera depuis l'avenue du stade, avec l'aménagement d'une aire de retournement en bout de voirie. Un cheminement piétons reliera cette même rue à la rue de Bretagne.

Le Bourbe : l'accès au secteur de projet se fera en deux points de la rue de Bretagne. Un deuxième accès sera réaliser depuis la rue de la Bourbe. Un cheminement piétons sera à réaliser pour relier la rue de Bretagne au chemin de la Bourbe.

ZA de la Piroterie : l'accès au secteur se fera depuis la route de la haute Piroterie

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un cône de vue sur le centre bourg sera à préserver lors de l'aménagement du secteur de projet du Bourbe.



Source : Cladia

Secteur le Bourbe

Pontmain

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

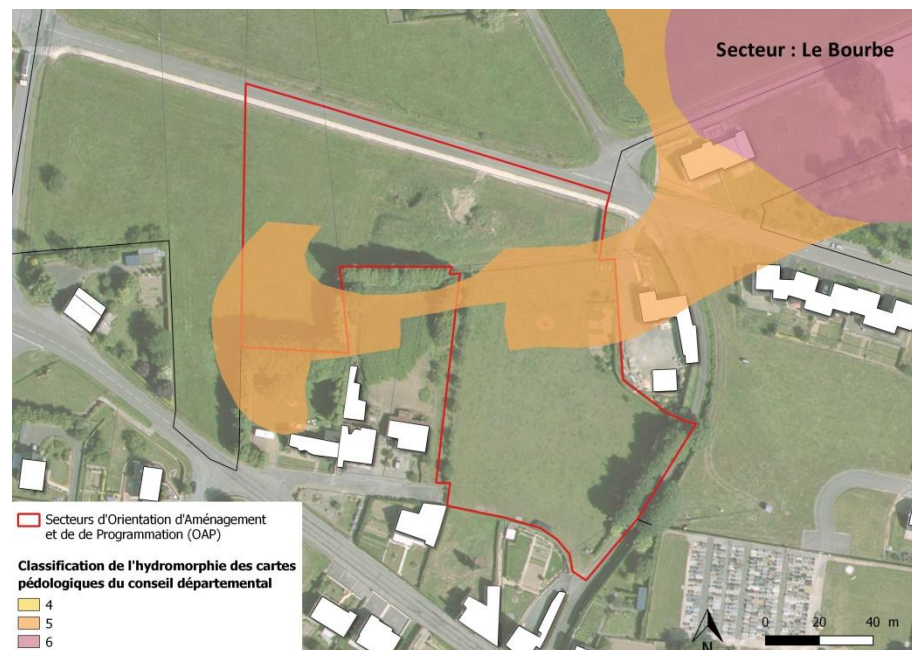
- Le Bourbe
- ZA de la Piroterie

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

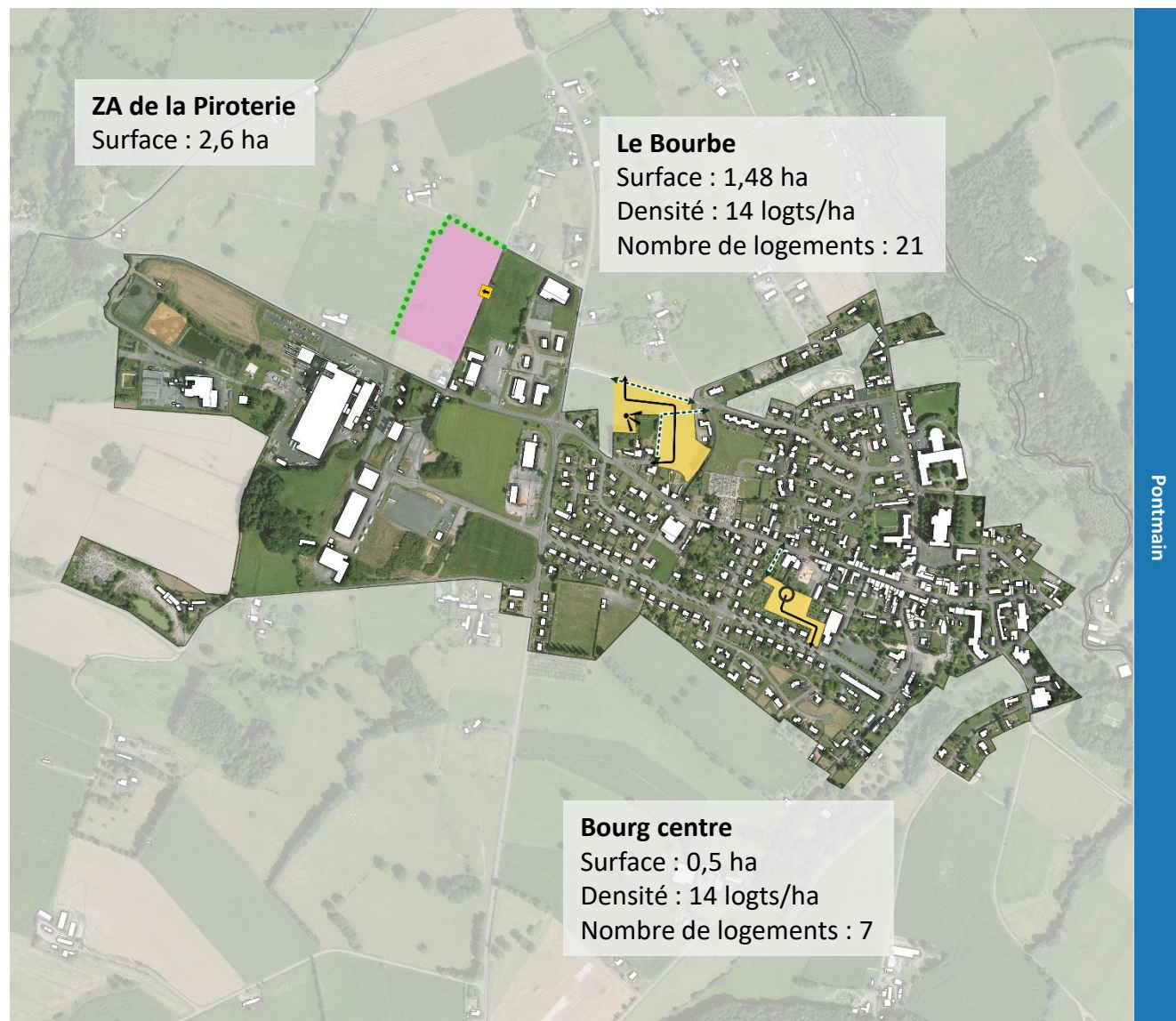
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Source : Conseil départemental Mayenne



Pontmain



Saint-Berthevin – La Tannière

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Saint-Berthevin-la-Tannière dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

La Tannière : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,89 hectare.

La Noé : 8 logements à réaliser sur une surface de 0,64 hectare.

• Programmation économique

P.A de la Tannière : une extension du parc est prévu pour une surface de 2,7 hectares.

Accès et desserte des sites de projet

La Tannière : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue de Bretagne après sécurisation du futur carrefour. Un cheminement doux sera à créer sur la frange nord du secteur.

La Noé : l'accès au secteur de projet se fera en prolongeant la rue de la Noé depuis le sud.

P.A de la Tannière : les accès au secteur de feront en prolongeant la voirie interne du parc d'activité jusqu'au secteur par le sud-est.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un élément de petit patrimoine sera à préserver sur le secteur de la Tannière.

Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions des plantations pourront être réalisé sur les franges des secteurs de projet.



Source : Ctiadia

Secteur de la Tannière

Saint-Berthevin – La Tannière

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

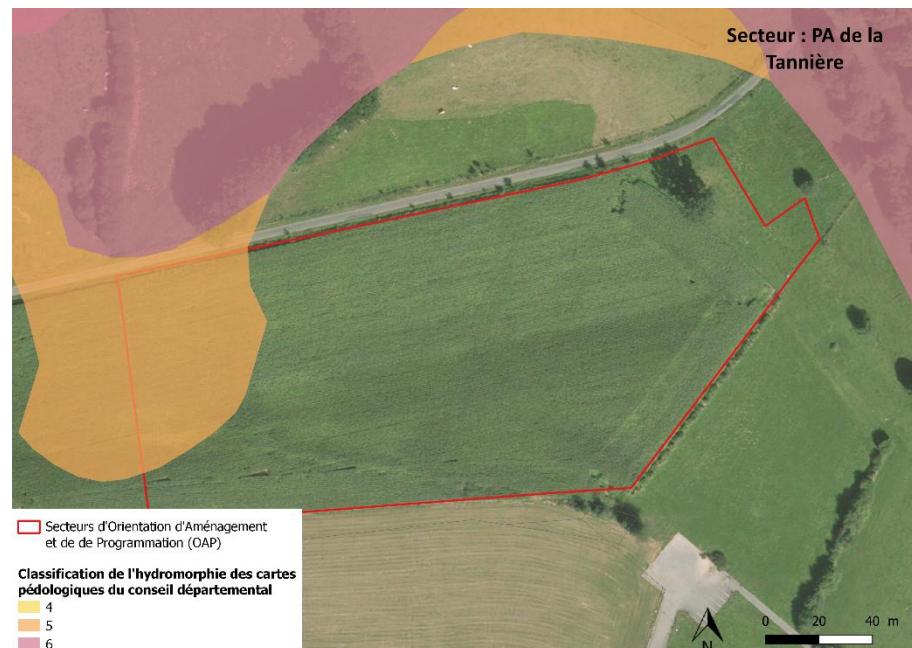
- PA de la Tannière

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

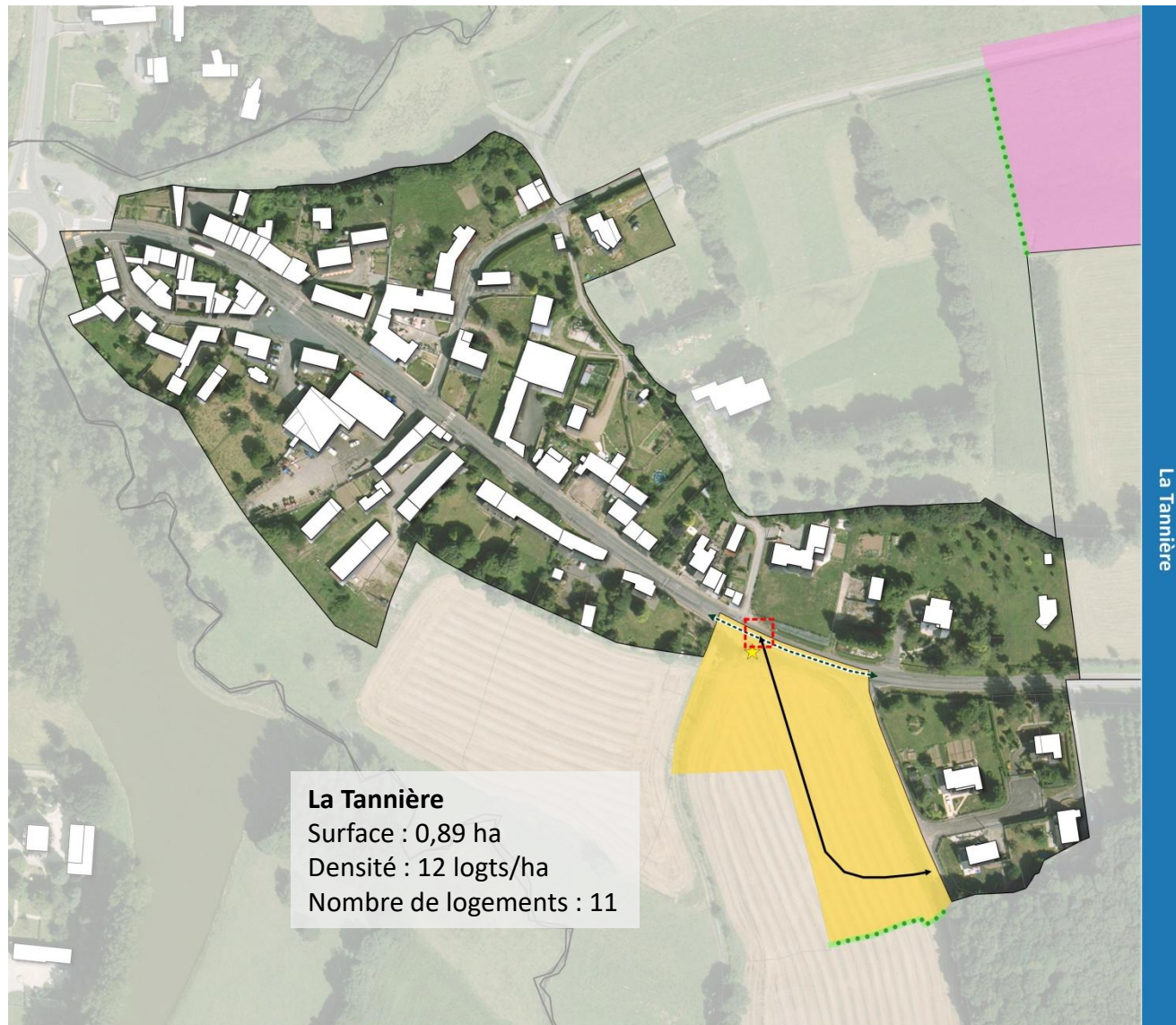
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Source : Conseil départemental Mayenne



Saint-Berthevin – La Tannière



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Voie de desserte à créer
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Carrefour à sécuriser

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Plantation à réaliser
- Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser

La Tannière

0 30 60 m



CITADIA
CONSEIL

Saint-Berthevin – La Tannière

La Noé

Surface : 0,76 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 9



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

■ Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

↔ Voie de desserte à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

●●●●● Plantation à réaliser

Saint-Berthevin

0 40 80 m



CITADIA
CONSEIL

Saint-Berthevin – La Tannière



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Plantation à réaliser

Parc d'activités de la Tannière

0 30 60 m



 **CITADIA**
CONSEIL

Saint-Ellier-du-Maine

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Saint-Ellier-du-Maine dispose de un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg sud : 8 logements à réaliser sur une surface de 0,67 hectare.

• Programmation économique

La création d'une zone, en deux parties, destinée à accueillir des activités économiques est prévue à l'**Est du bourg** sur une surface de 0,9 hectare.

• Programmation touristique et de loisirs

La création d'une zone pour le développement d'activités touristiques et de loisirs au **Nord du bourg** sur une surface de 0,6 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg sud : l'accès au secteur de projet se fera depuis la rue de Bretagne après sécurisation du futur carrefour.

Est du bourg : l'accès se fera depuis l'est pour le secteur de projet le plus à l'est. Pour le deuxième secteur l'accès se fera depuis la rue du Maine.

Nord du bourg : l'accès se fera depuis le sud du secteur sur les espaces déjà aménagés.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existants, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes, ainsi que l'impact visuel des futures constructions sur le paysage.

Des plantations seront à réaliser pour limiter l'impact visuel des futures constructions sur le secteur à vocation activités de l'est et au nord du bourg. Un traitement paysagers particulier est attendu en bord de route départementale pour préserver une entrée de bourg qualitative.



Source : Google Street View

Secteur Nord du bourg

Saint-Ellier-du-Maine



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à vocation d'activités économiques
- Secteur à urbaniser à vocation équipements
- Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Carrefour à sécuriser
- Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Haies à préserver
- Plantation à réaliser

Saint-Ellier-du-Maine

0 80 160 m



CITADIA
CONSEIL

Saint-Loup-du-Gast

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Saint-Loup-du-Gast dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Les Charrons 1 : 4 logements à réaliser sur une surface de 0,32 hectare.

Les Charrons 2 : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,22 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Les Charrons 1 et 2 : l'accès à ces deux secteurs de projets se fera directement depuis la rue des Charrons et la rue du Pavé.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haie bocagères matérialisées au schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter les vis-à-vis avec les constructions riveraines existantes, ainsi que l'impact visuel des futures constructions sur le paysage.



Source : Citadla

Secteur les Charrons 1

Saint-Loup-du-Gast



La Charrons 1

Surface : 0,32 ha

Densité : 12 logts/ha

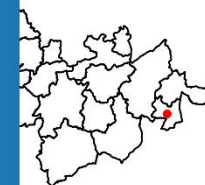
Nombre de logements : 4

Les Charrons 2

Surface : 0,22 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 3



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

 Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Voie de desserte à créer

 Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Haies à préserver

Saint-Loup-du-Gast

0 30 60 m



 CITADIA
CONSEIL

Saint-Mars-sur-Colmont

Urbanisation générale

• Programmation habitat

La commune de Saint-Mars-sur-Colmont dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Montalon : 4 logements à réaliser sur une surface de 0,3 hectare.

Bourg ouest : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,3 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Montalon : l'accès au secteur de projet se fera directement depuis la rue de Montalon ainsi que depuis la D248.

Bourg sud : l'accès au secteur de projet se fera directement depuis la rue d'Oiseau.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

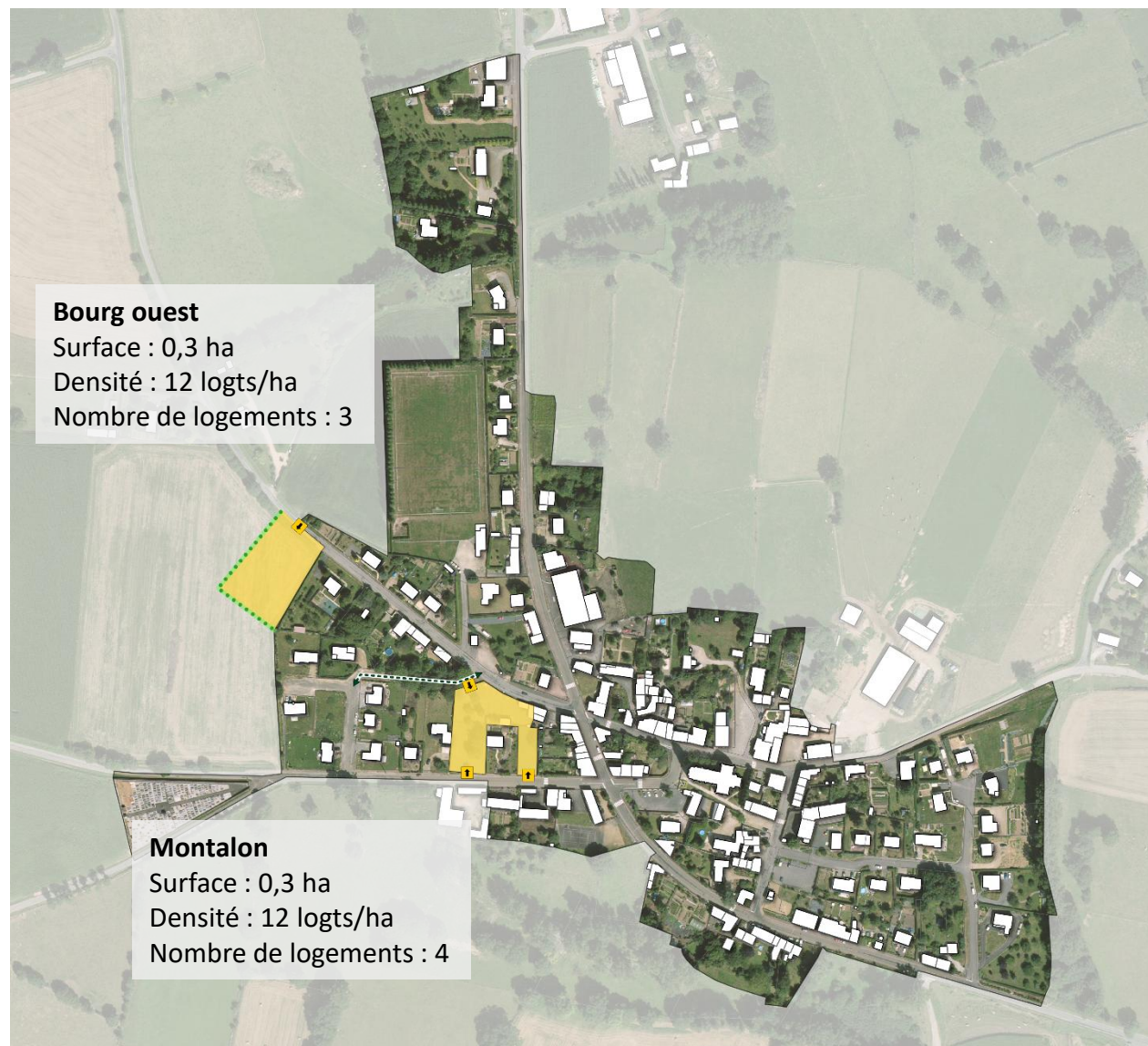
Principes paysagers et gestion de l'environnement

Des plantations seront à réaliser sur les franges sud et ouest du secteur Bourg ouest pour limiter l'impact visuel sur le paysage agricole.



Secteur de Montalon

Saint-Mars-sur-Colmont



Bourg ouest

Surface : 0,3 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 3

Montalon

Surface : 0,3 ha

Densité : 12 logts/ha

Nombre de logements : 4



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Cheminement doux à créer ou à conforter

 Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Plantation à réaliser

Saint-Mars-sur-Colmont

0 50 100 m



 CITADIA
CONSEIL

Saint-Mars-sur-la-Futaie

Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Saint-Mars-sur-la-Futaie dispose de deux secteurs de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg nord : 12 logements à réaliser sur une surface de 1 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg nord : Au aucun accès ne sera créer sur la voie départementale 31. L'accès se fera via les voies locales existantes.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un cône de vue sur la campagne sera à préserver lors de l'aménagement du secteur de projet du Fief Corbin.

Les haies bocagères bordant les franges des secteurs de projet seront à préserver pour limiter l'impact visuel des futures constructions.



Source : Google Street View

Secteur du Bourg Nord

Saint-Mars-sur-la-Futaie



- VOCATION DOMINANTE DES ESPACES**
- Secteur à urbaniser à vocation habitat
 - Secteur à urbaniser à long terme
- PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE**
- Voie de desserte locale
 - Cheminement doux à créer ou à conforter
 - Aire de retournement à créer
- PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT**
- Haies à préserver

Saint-Mars-sur-la-Futaie

0 50 100 m



CITADIA
CONSEIL

Souc 

Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Souc  dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Normandie : 5 logements à réaliser sur une surface de 0,4 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Normandie : l'accès au secteur de projet se fera directement depuis la rue de Normandie et en viabilisant la voirie situé en frange ouest du secteur.

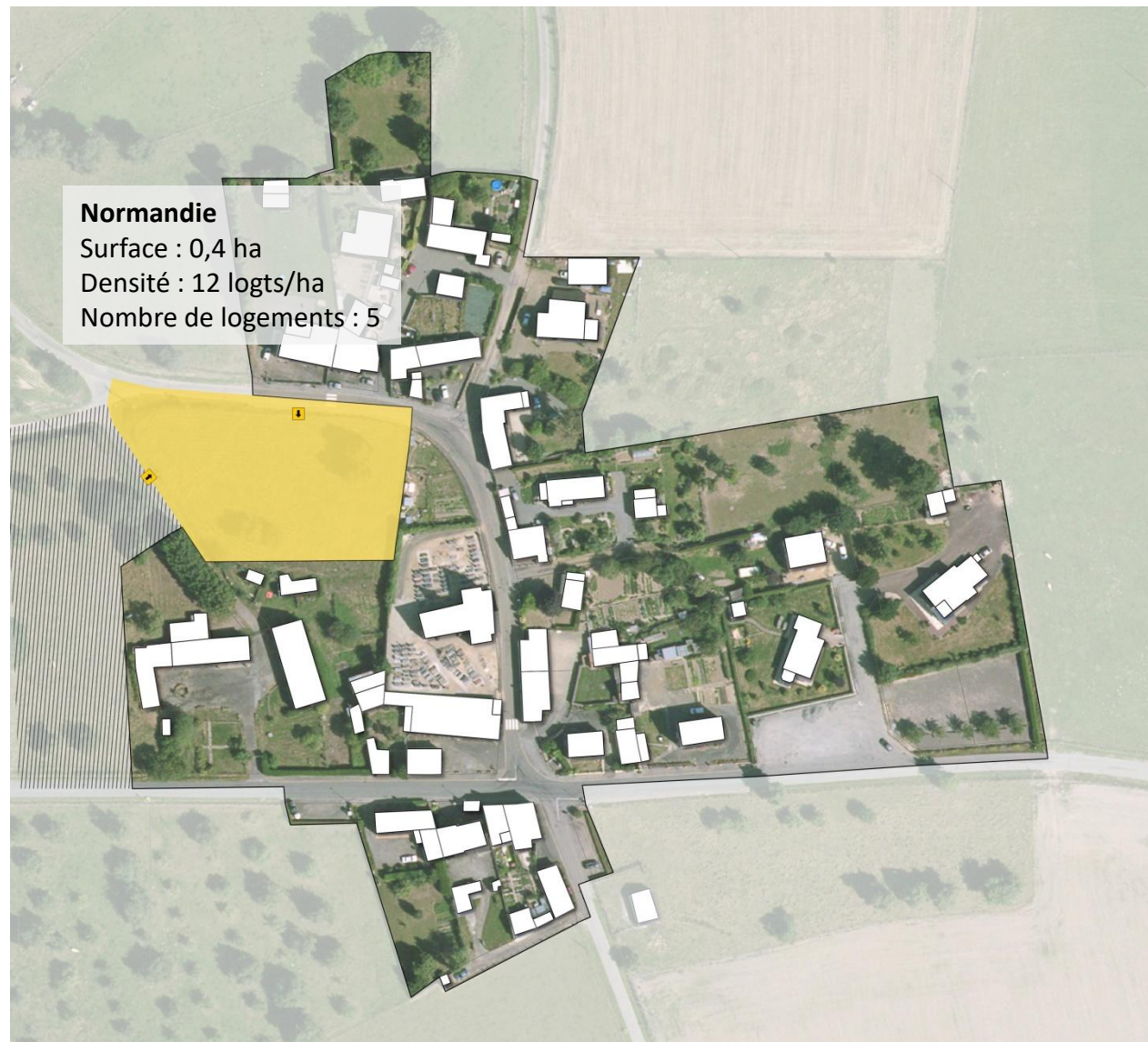
Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.



Source : Citadla

Secteur de Normandie

Souc 



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Secteur à urbaniser à vocation habitat
- Secteur à urbaniser à long terme

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

- Accès à créer

Souc 

0 20 40 m



CITADIA
CONSEIL

Vieuvy

Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Vieuvy dispose d'un secteur de projet à vocation habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel ou groupé en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum par secteur de projet de :

Bourg centre : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,49 hectare.

Accès et desserte des sites de projet

Bourg centre : l'accès au secteur de projet se fera depuis la route de la Baconnière.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux pourront être créés et raccorder aux réseaux existant, afin de favoriser les déplacements de proximités.

Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère située sur la frange nord du secteur et matérialisée au schéma d'OAP seront à préserver lors de l'aménagement du secteur pour limiter l'impact visuel des futurs constructions.



Source : Citadia

Secteur du Bourg centre

Vieuvy

Prise en compte des zones humides

En application du principe ERC, il est souligné la présence potentielle de zones humides au sein des secteurs de projets suivants :

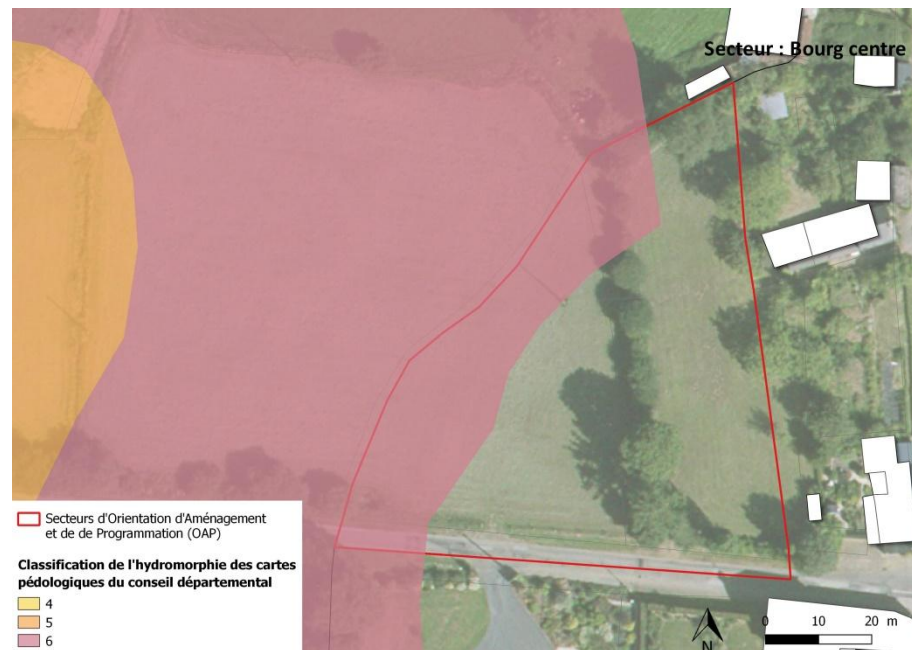
- Bourg centre

Se référer à la carte ci-contre pour une localisation plus précise.

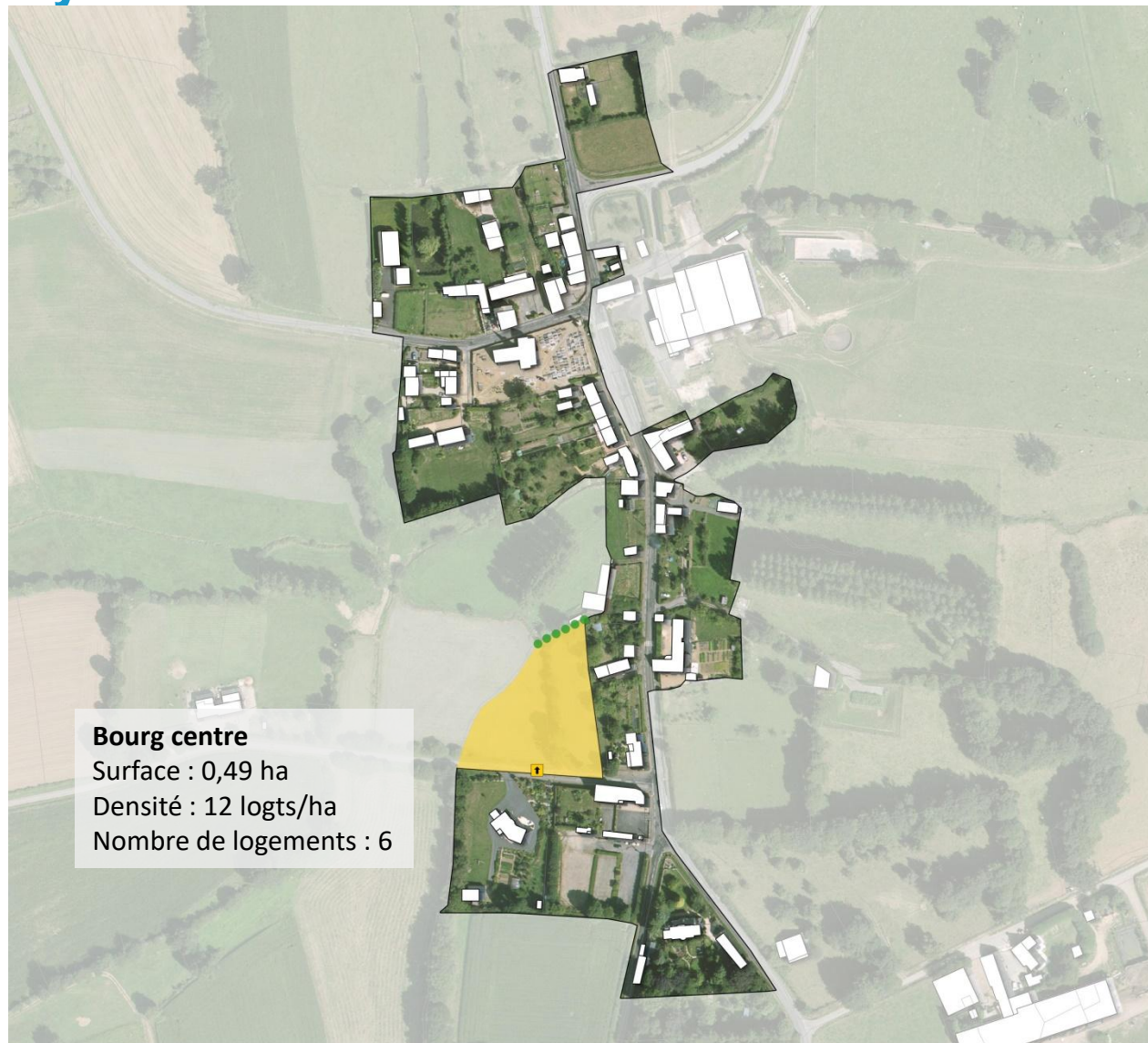
La signification des différentes classes d'hydromorphie sont les suivantes :

Classification de l'hydromorphie des cartes pédologiques du Conseil Général	Correspondance avec l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
0 - pas de traces d'hydromorphie 1 - traces d'hydromorphie peu intense 2 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne 3 - traces d'hydromorphie d'intensité moyenne à forte	Zone non humide
4 - traces d'hydromorphie de forte intensité	Secteur à expertiser
5 - hydromorphie marquée dès la surface mais la réduction n'affecte pas 50% de la matrice 6 - hydromorphie marquée dès la surface et la réduction affecte plus de 50% de la matrice	Zone humide

Source : Conseil départemental Mayenne



Vieuvy



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Secteur à urbaniser à vocation habitat

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESSERTE

 Accès à créer

PRINCIPE DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

 Haies à préserver

Vieuvy

0 40 80 m



 **CITADIA**
CONSEIL