

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Communauté de Communes des Coëvrons



GROUPEMENT :

Mandataire : CITADIA Conseil

Co-Traitants : Aire Publique / EVEN Conseil

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Version pour approbation  
DPMEC3 en conseil  
communautaire le 25/03/2025



# Introduction générale

# Introduction

## Article L151-6\_code de l'urbanisme

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** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

## Article L151-7\_code de l'urbanisme

I. 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**, favoriser la densification 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

### 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 présentant les orientations d'aménagement et de programmation s'articulera autour de deux grandes parties.

## 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 sites d'OAP 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 prennent la forme d'un schéma d'aménagement accompagné d'un texte détaillant la programmation et les principes d'aménagement s'appliquant sur le site.

Les communes faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont les suivantes :

- Assé-le-Bérenger
- Bais
- La Bazouge des Alleux
- Blandouet – Saint-Jean
- Brée
- La Chapelle Rainsouin

- Evron
- Evron – Châtres-la-Forêt
- Evron - Saint-Christophe-du-Luat
- Hambers
- Izé
- Mézangers
- Montsûrs
- Montsûrs – Saint-Cénére
- Montsûrs – Saint-Ouën-des-Vallons
- Montsûrs – Deux-Evailles
- Neau
- Sainte-Gemme-le-Robert
- Saint-Léger
- Saint-Georges-le-Fléchard
- Saint-Georges-sur-Erve
- Saint-Martin-de-Connée
- Saint-Suzanne et Chammes
- Saint-Thomas-de-Courceriers
- Thorigné-en-Charnie
- Torcé-Viviers-en-Charnie
- Vaiges
- Voutré



# Les principes généraux d'aménagement

# Les principes généraux d'aménagement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont composées de principes 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.

Les principes généraux d'aménagement sont complémentaires des orientations d'aménagement et de programmation par commune. Ils ont tous les deux 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 grands principes d'aménagement se présentent sous la forme de 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

## Les formes urbaines

Au travers de son PADD la Communauté de Communes des Coëvrons a affiché sa volonté de limiter la consommation d'espace et encourage à effectuer son 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 prévues par l'opération).

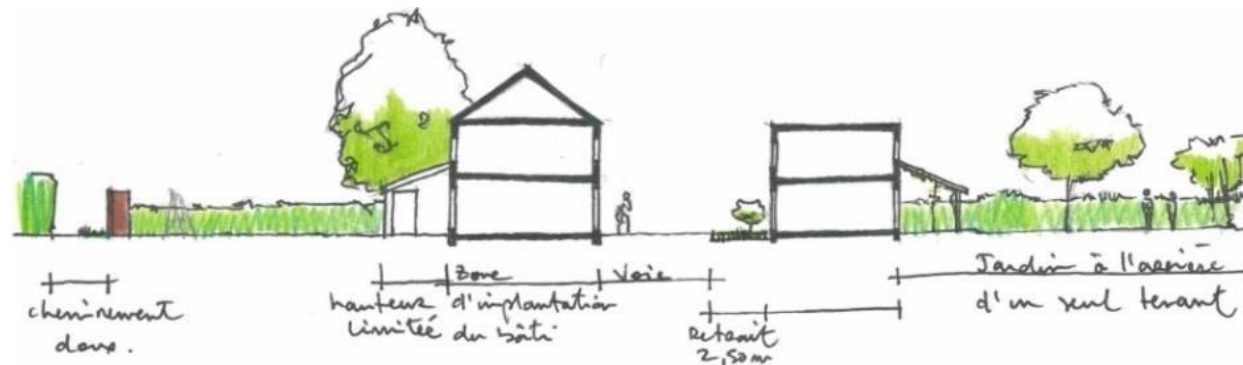
Une attention particulière devra être portée à la qualité et à la diversité des formes urbaines proposées. Ces dernières doivent s'intégrer dans leur environnement urbain et paysager.

## La diversification des espaces publics

Il s'agit de créer des ambiances différentes et de rendre singulier chaque espace public. La conception doit viser des espaces multifonctionnels (qui regroupe des espaces de jeu, de liaison, de stationnement, etc.) afin de favoriser des activités sources d'animation au sein des quartiers.

## La préservation de l'intimité des espaces privés

Favoriser l'implantation du bâti en semi-mitoyenneté ou à l'alignement et parallèle au voie de desserte, permet de faire barrage au regard des passants et ainsi préserver l'intimité des fonds de parcelles. Cette implantation est notamment à privilégier dans le cadre des opérations de densification du tissu urbain existant.

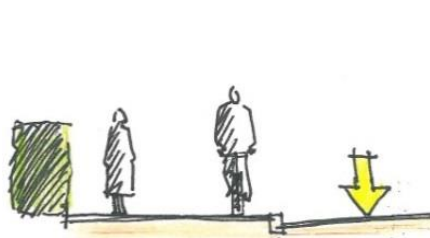


Implantation du bâti favorisant l'intimité des parcelles

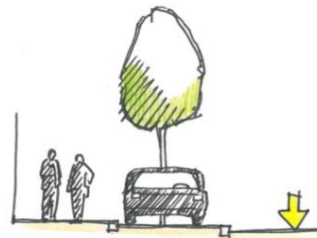
# Voirie et cheminement doux

## 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-contre.



*Réfléchir à l'intégration des déplacements cyclistes et à la mixité des usages*



*Dissocier l'espace piéton et l'espace circulé (alignement d'arbres associé à du stationnement)*



*Privilégier la sécurisation d'un bas-côté lorsque la voie est trop étroite*



*Dissocier l'espace piéton et l'espace circulé (usage du végétal)*

## 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

## 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.

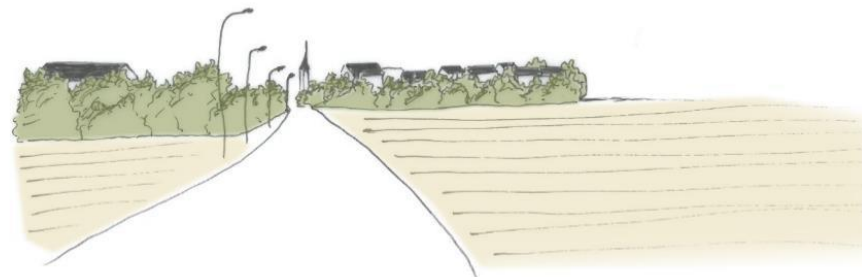
Le renforcement des éléments paysagers déjà présent pourra être envisagé, notamment ceux bordant les secteurs de projet et effectuant la transition avec l'espace agricole. Ces plantations doivent être d'essence locale et non invasives.



*Haie bordant un secteur de projet à conserver*

## Aménagement des entrées de ville

Sur ce point le PADD souhaite porter une attention particulière sur les franges urbaines et les entrées de ville, afin de limiter leur impact paysager. L'aménagement de ces espaces pourra se faire par le traitement paysager de l'opération, avec des plantations permettant de la masquer en partie, ou en portant une attention particulière aux caractéristiques architecturales des futures constructions.



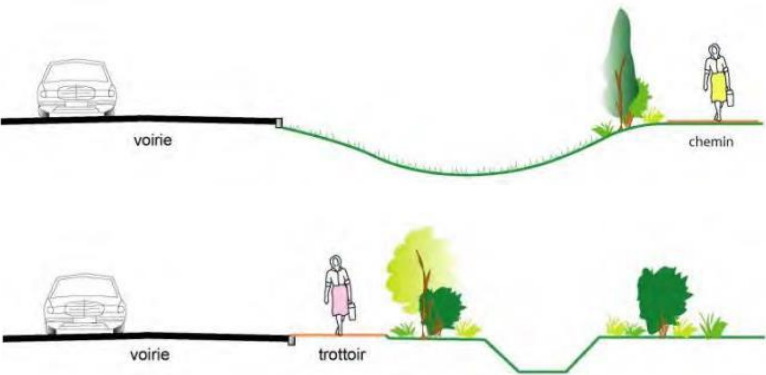
*Aménagement paysager limitant l'impact paysager des constructions*

Source : Citadia

# 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, de fossés et de bassins de rétention 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 être bordés ou à proximité d'une zone humide. Le projet veillera à les préserver par une gestion efficiente 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.



Source : Citadia

*Zone humide sur la commune de Mézangers*

# Bioclimatisme et qualité énergétique

## Orientation des bâtiments

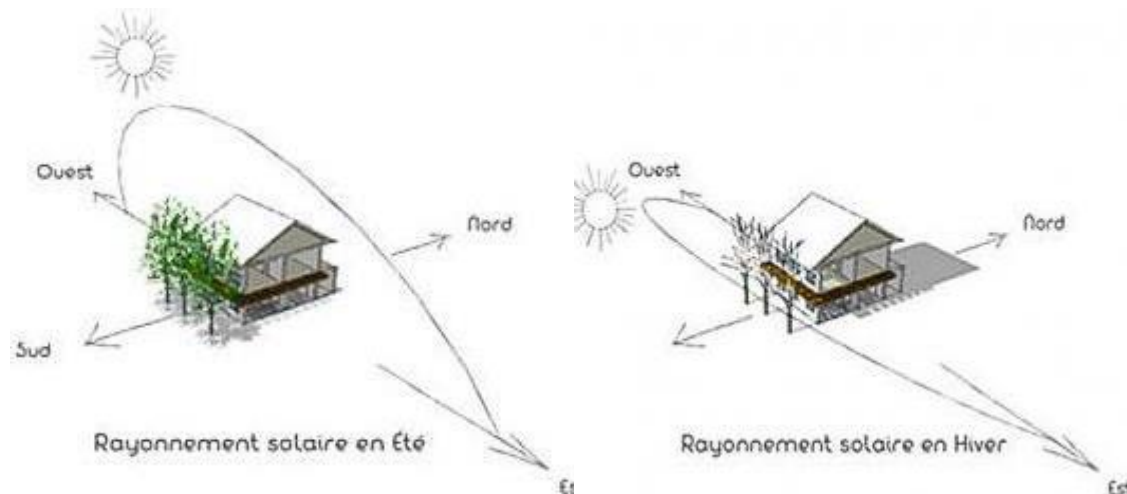
L'orientation sud est à privilégier afin que les nouvelles constructions profitent des apports solaires en saison froide. Afin de protéger des fortes chaleurs en été, des solutions architecturales peuvent être envisagées tel qu'un débord de toiture ou des plantations types feuillus (qui laissent passer la lumière en hiver).

## 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.

## Choix des matériaux

Afin de réduire l'empreinte carbone des constructions il sera nécessaire de privilégier les matériaux biosourcés ou de production locale.



*Schémas illustrant l'avantage sud des bâtiments par rapport au soleil*



# Bilan de la programmation des OAP

# Les éléments de programmation

## Programmation habitat

Les OAP permettent de traduire les orientations en matière de programmation de logement édictées dans le PADD. 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 PADD projette :

- 1450 logements à produire
- Une densité bâti de 12 logements à l'hectare minimale et des densités renforcées sur le pôle principal d'Evron et les pôles 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 produit en renouvellement urbain | Nombre de logements produit en extension urbaine en 1AUh |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Assé-le-Bérenger                  | 4                                                    | 0                                                        |
| Bais                              | 0                                                    | 31                                                       |
| La Bazouges-des-Alleux            | 9                                                    | 13                                                       |
| Blandouet - Saint-Jean-sur-Erve   | 12                                                   | 12                                                       |
| Brée                              | 0                                                    | 19                                                       |
| La Chapelle-Rainsouin             | 0                                                    | 15                                                       |
| Evron                             | 45                                                   | 194                                                      |
| Evron - Châtres-la-Forêt          | 0                                                    | 91                                                       |
| Evron - Saint-Christophe-du-Luat  | 6                                                    | 0                                                        |
| Hambers                           | 9                                                    | 9                                                        |
| Izé                               | 0                                                    | 11                                                       |
| Mézangers                         | 0                                                    | 23                                                       |
| Montsûrs                          | 18                                                   | 111                                                      |
| Montsûrs – Deux-Evailles          | 0                                                    | 3                                                        |
| Montsûrs - Saint-Cénééré          | 3                                                    | 10                                                       |
| Montsûrs - Saint-Ouën-des-Vallons | 0                                                    | 12                                                       |
| Neau                              | 33                                                   | 0                                                        |
| Sainte-Gemmes-le-Robert           | 0                                                    | 18                                                       |
| Saint-Georges-le-Fléchar          | 12                                                   | 0                                                        |
| Saint-Georges-sur-Erve            | 0                                                    | 6                                                        |
| Saint-Léger                       | 0                                                    | 3                                                        |
| Saint-Martin-de-Connée            | 0                                                    | 12                                                       |
| Sainte-Suzanne et Chammes         | 7                                                    | 17                                                       |
| Saint-Thomas-de-Courceriers       | 0                                                    | 3                                                        |
| Thorigné-en-Charnie               | 0                                                    | 4                                                        |
| Torcé-Viviers-en-Charnie          | 0                                                    | 11                                                       |
| Vaiges                            | 7                                                    | 64                                                       |
| Voutré                            | 5                                                    | 19                                                       |
| <b>TOTAL</b>                      | <b>170</b>                                           | <b>711</b>                                               |

# Les éléments de programmation

## Programmation activité économique

L'enveloppe foncière allouée au développement économique par le PADD est d'une quarantaine d' hectare sur les dix prochaines années.

| Commune                                    | Surface 1AUe à vocation économique en hectare |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| L'Aubrière (Bais)                          | 2.94                                          |
| Le Clos Fleuri (Hambers)                   | 0.77                                          |
| Zone Commerciale est (Evron)               | 2.82                                          |
| La Basse Lande (Voutré)                    | 0.74                                          |
| Raoul Vadepied II (Châtres-la-Forêt)       | 13                                            |
| Bourg sud (Saint-Christophe-du-Luat)       | 0.9                                           |
| Parc d'activité Coëvrons Ouest (Vaiges)    | 19.6                                          |
| La Muselière (Neau)                        | 1,79                                          |
| Les Perriches (Sainte-Suzanne et Chammes)  | 1.28                                          |
| <b>Communauté de communes des Coëvrons</b> | <b>43.9</b>                                   |



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par commune

# Légende des Orientations d'Aménagement et de Programmation

## Principe d'insertion environnementale et paysagère

-  Arbre remarquable
-  Element ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Entrée de ville
-  Haies à protéger
-  Alignement d'arbres
-  Muret en pierre / soubassement à préserver
-  Plantations à créer
-  Espace à végétaliser

## Vocation dominante des espaces

-  Programmation mixte
-  Zones à urbaniser à vocation économique
-  Zones à urbaniser à vocation habitat
-  Zones à urbaniser à vocation équipements / loisirs
-  Zones à urbaniser à long terme

## Principe d'accès et de desserte

-  Accès à créer
-  Carrefour à sécuriser
-  Cheminement doux à créer ou à conforter
-  Voie à créer
-  Voie à créer avec palette de retournement

# Légende des Orientations d'Aménagement et de Programmation



**Principe d'accès** : les sites devront être desservis selon le positionnement du figuré sur la carte. Il signifie que l'accès 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** : réalisé 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 des Coëvrons 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.



**Entrée de ville** : plusieurs secteur de projet sont localisés en entrée de ville. La présence de ce principe sur les schémas d'aménagement indique qu'une attention particulière sera à porter sur le traitement paysagers des secteurs concernés pour garantir une entrée de ville qualitative.

# Assé-le-Bérenger

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Assé-le-Bérenger dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Bourg nord** : 4 logements à réaliser sur une surface de 0,34 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg nord** : un accès sera réalisé depuis la route départementale D143 après sécurisation du futur carrefour. La voirie sera pensée pour permettre une desserte optimale et en continuité du futur secteur de projet 2AU au nord.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existants afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une partie du muret localisé en frange sud du secteur de projet sera préservée et abaissée pour garantir la sécurité routière du futur carrefour.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg nord*

# Assé-le-Béranger



## Assé-le-Béranger

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- \* Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- Muret en pierre à préserver
- ↔ Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat
- Zones à urbaniser à long terme



0 100 m

# Bais

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Bais dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 13 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Europe** : 31 logements à réaliser sur une surface de 2,39 hectares.

- **Programmation équipements**

**Normandie** : ce secteur de projet à vocation équipement est destiné à accueillir un EHPAD ainsi qu'un pôle médico-social. Il couvre une surface de 1,43 hectare.

- **Programmation économique**

**L'Aubrière** : ce secteur de projet à vocation économique a été délimité afin de permettre le développement de nouveaux projets à vocation artisanale sur une surface de 2,94 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**Europe** : deux accès seront réalisés depuis la rue de l'Europe, avec une voirie les reliant, afin d'éviter au maximum les voies en impasse.

**Normandie** : l'accès au site se fera depuis la rue de Normandie en créant une voirie jusqu'au centre du secteur.

**L'Aubrière** : l'accès au site se fera depuis la route départementale D35. Le site est concerné par une marge de recul de 75 mètres depuis l'axe de la RD35.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existants afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les deux secteurs de projet et matérialisées sur le schéma d'OAP seront à préserver afin de créer une barrière visuelle avec les secteurs d'activités localisés à proximité.

L'alignement d'arbre, qui marque l'entrée de ville et borde le secteur d'activités économiques de l'Aubrière sera à préserver.

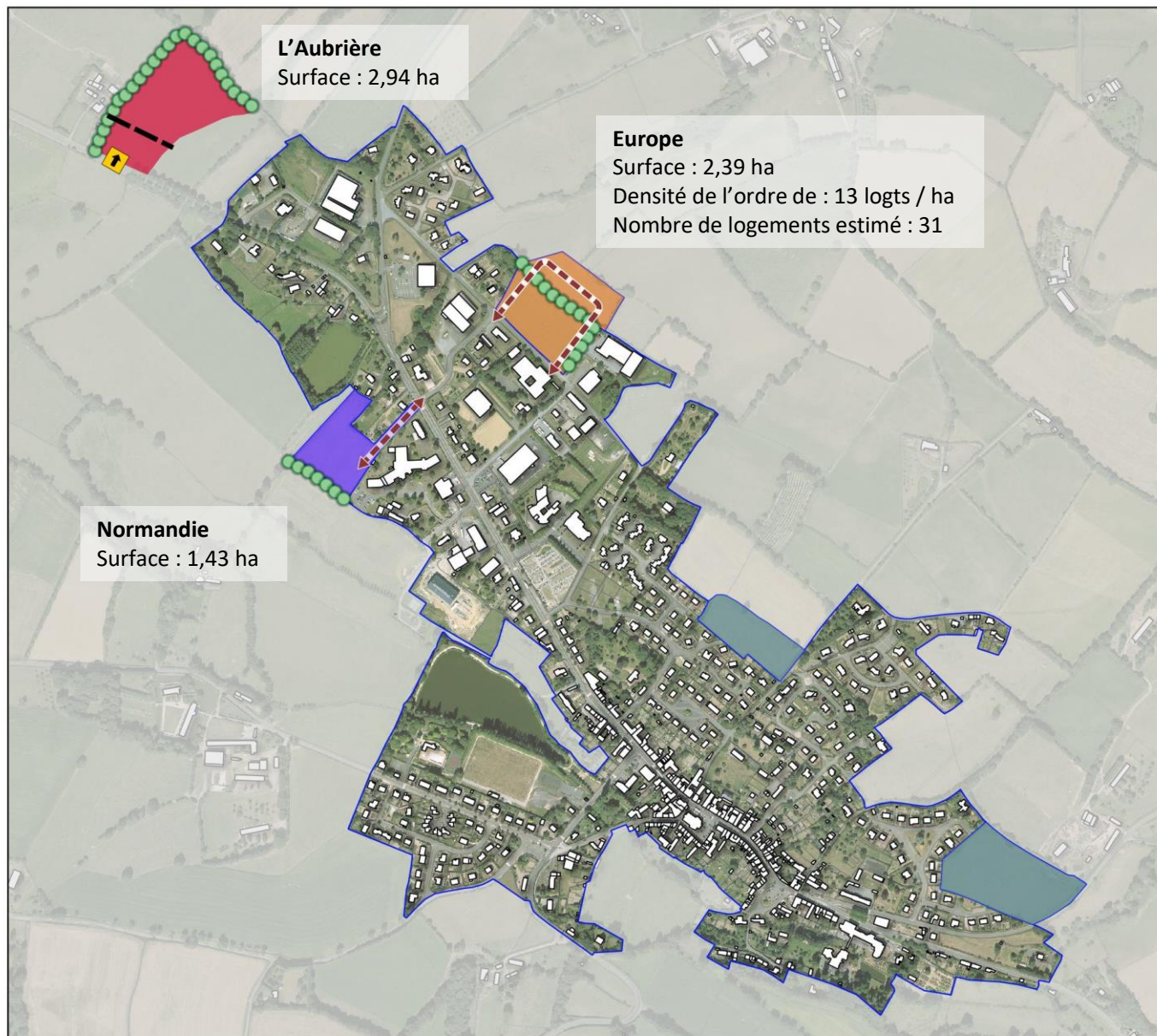
La haie séparant le secteur de projet à vocation habitat en deux sera à préserver dans la mesure du possible, tout en admettant qu'elle sera réduite afin d'aménager la voie de desserte interne du site.



Source : Citadia

*Secteur Europe*

# Bais



## Bais

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

➡ Entrée à créer

●●● Haies à protéger

↔ Voie à créer

— Marge de recul

### Vocation de la zone à urbaniser

■ Zones à urbaniser à vocation économique

■ Zones à urbaniser à vocation habitat

■ Zones à urbaniser à vocation équipements / loisirs

■ Zones à urbaniser à long terme



0 100 m

# La Bazouge-des-Alleux

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de la Bazouge-des-Alleux dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Le Vieux Moulin** : 9 logements à réaliser sur une surface de 0,78 hectare.

**Bourg est** : 13 logements à réaliser sur une surface de 1,05 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Le vieux Moulin** : l'accès au site se fera depuis la rue du Vieux Moulin.

**Bourg est** : l'accès se fera depuis la voirie située au sud du site. Néanmoins cela nécessitera un aménagement du carrefour qu'elle forme avec la route départementale D12.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les secteurs de projet et matérialisées sur le schéma d'OAP seront préservées afin de limiter l'impact paysager des futures opérations.



Source : Citadia

*Secteur du Vieux Moulin*



Source : Citadia

*Secteur du Bourg est*

# La Bazouge-des-Alleux



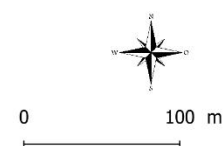
## La Bazouge-des-Alleux

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Carrefour à sécuriser
-  Haies à protéger
-  Cheminement doux à créer ou à conforter
-  Voie à créer avec palette de retournement

### Vocation de la zone à urbaniser

-  Zones à urbaniser à vocation habitat
-  Zones à urbaniser à long terme



# Blandouet – Saint-Jean

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Blandouet – Saint-Jean dispose de 4 sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**La Croix-Hubert** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,46 hectare.

**Les Lauriers** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,54 hectare.

**La Gelinière** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,46 hectare.

**La Gelinière 2** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,46 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Croix-Hubert** : deux accès au site pourront être réalisés depuis la route de Chammes. Un chemin agricole longeant la partie ouest du site pourrait être viabilisé pour créer des accès.

**Les Lauriers** : l'accès se fera depuis le chemin des Lauriers au niveau de la partie nord du site. Un autre accès sera réalisé plus au sud du chemin utilisant une parcelle située entre deux terrains construits.

**La Gelinière** : l'accès au site se fera depuis la route située au sud de la parcelle

**La Gelinière 2** : l'accès se fera depuis la voirie du lotissement de la Gelinière en utilisant une partie de la parcelle non construite au sud-ouest du site.

Le cheminement piéton longeant le lotissement de la Gelinière sera à prolonger sur le site de la Gelinière.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximités.

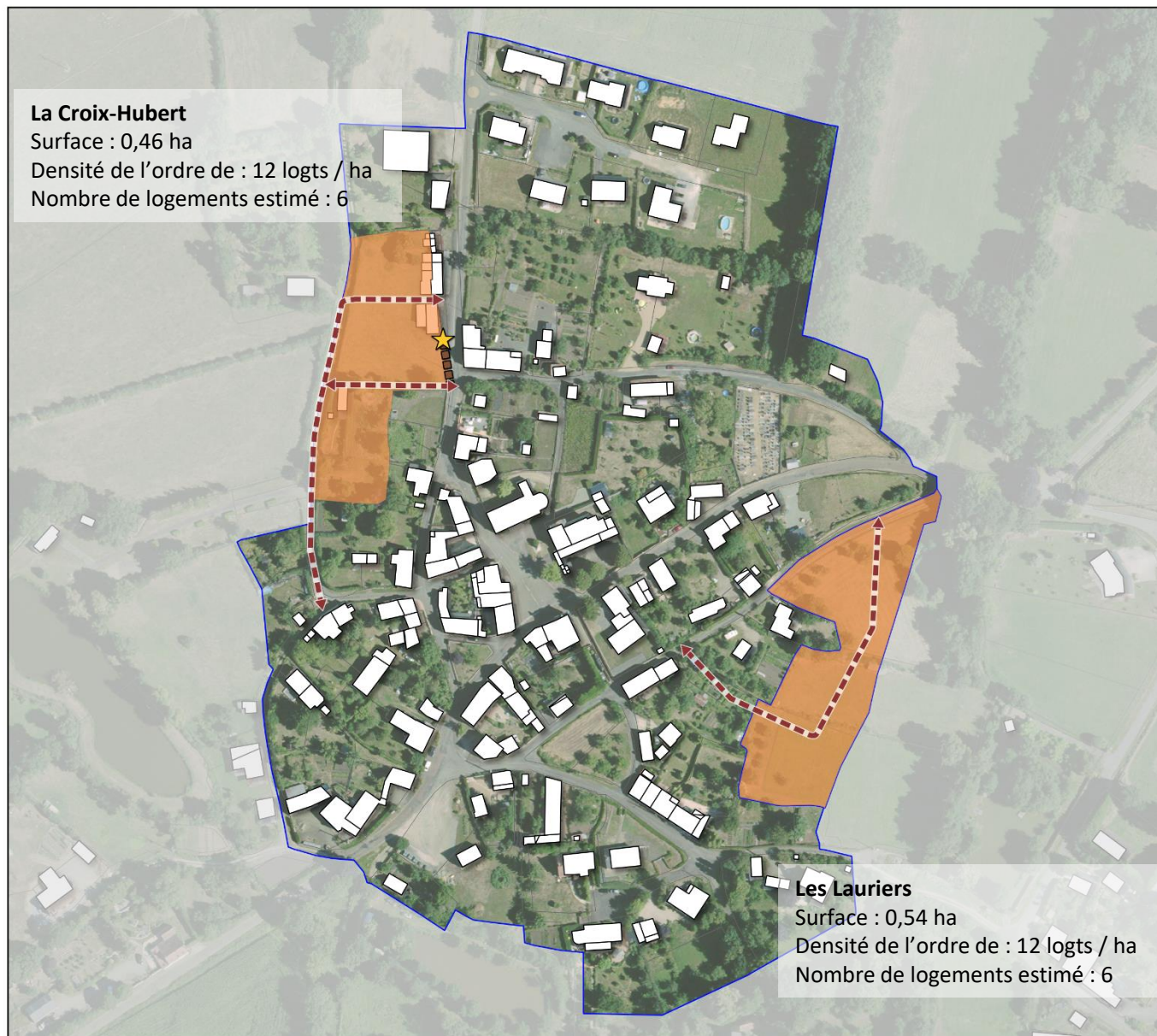
## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les secteurs de projet et matérialisées sur le schéma d'OAP seront à préserver afin de limiter l'impact paysager des futures opérations.



*Secteur de la Gelinière*

# Blandouet – Saint-Jean



## Blandouet-Saint-Jean (bourg de Blandouet)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

★ Petit patrimoine  
à préserver

■ ■ ■ Muret en pierre à préserver

← → Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

■ Zones à urbaniser  
à vocation habitat



0 100 m

# Blandouet – Saint-Jean



0 100 m

# Brée

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Brée dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Bourg nord** : 19 logements à réaliser sur une surface de 1,59 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg nord** : l'accès au site se fera depuis la rue de Deux-Evailles en viabilisant un chemin qui longe le nord du terrain de football.

Pour ce site, un cheminement doux longeant le nord sera à conforter, tandis qu'à l'ouest un cheminement devra être créé afin de favoriser les connexions avec les constructions existantes.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères et arbres remarquables matérialisés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver lors de l'aménagement du secteur du Bourg nord.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg nord*

# Brée



## Brée

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Arbre remarquable
-  Haies à protéger
-  Cheminement doux à créer ou à conforter
-  Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

-  Zones à urbaniser à vocation habitat



0 100 m

# La Chapelle-Rainsouin

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de la Chapelle-Rainsouin dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Les Charmes** : 5 logements à réaliser sur une surface de 0,45 hectare

**Le Verger** : 10 logements à réaliser sur une surface de 0,82 hectare

## Accès et desserte des sites de projet

**Les Charmes** : l'accès s'effectuera directement depuis la rue de la Portellerie.

**Le Verger** : deux accès seront créés depuis la rue des Coëvrons, l'un sur un chemin agricole existant, l'autre depuis un jardin après sécurisation du carrefour. L'extension de la voirie sur la zone 2AU située au nord devra être prévue.

Les cheminements doux matérialisés sur schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à créer et à intégrer aux futures opérations d'aménagement.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères matérialisées sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver lors de l'aménagement des secteurs.



Source : Citadia

*Secteur du Verger*

# La Chapelle-Rainsouin



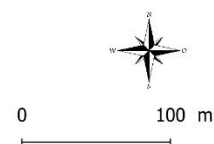
## La Chapelle-Rainsouin

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée à créer
- Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat
- Zones à urbaniser à long terme



# Evron

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Evron dispose de six sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 15 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Les Epinouses** : 35 logements à réaliser sur une surface de 1 hectare.

**Place Sainte-Anne** : 10 logements à réaliser sur une surface de 0,4 hectare.

**La Gaumerie** : 24 logements à réaliser sur une surface de 1,57 hectare. Une bande de constructibilité limitée sera à respecter sur une largeur de 10 mètres en partant de la frange est du secteur (comme représenté sur le schéma d'OAP), au sein de cette bande aucune construction nouvelle à destination d'habitation ne sera possible.

**La Croix-Pichard** : 55 logements à réaliser sur une surface de 3,69 hectares.

**Le Clos des Genêts II** : 29 logements à réaliser sur une surface de 1,96 hectare.

**Rochemado** : 86 logements à réaliser sur une surface de 5,7 hectares.

### • Programmation équipement

**La Petite Houelle** : ce secteur de projet à vocation équipement, est destiné à accueillir une gendarmerie. Le site s'étend sur une surface de 2,78 hectares.

**Le secteur gare** : ce secteur de projet traduit les volontés de la commune de pouvoir requalifier l'ensemble du secteur gare en réalisant de nouvelles installations d'équipements publics avec des surfaces de stationnement et une partie dédiée à de l'habitat.

Le secteur de projet est à vocation mixte à majorité équipement, habitat, commerces et services, le tout sur une surface 4,6 hectares.

### • Programmation activités économiques

**Zone commerciale est** : ce secteur correspond à l'extension de la zone commerciale à l'est de la ville d'Evron. Elle s'étend sur une surface de 2,82 hectares.

**Raoul Vade pied II (sur la commune de Châtres-la-Forêt)** : ce secteur correspond à la deuxième phase de la zone d'activités économiques stratégiques Raoul Vade pied, il s'étend sur une surface de 11,8 hectares. Une servitude liée au transport de gaz sera à prendre en compte lors de l'urbanisation du secteur.

## Accès et desserte des sites de projet

**Les Epinouses** : l'accès au site s'effectuera depuis l'allée du camp et l'Allée Joseph Vénier.

**Place Sainte-Anne** : l'accès au site se fera directement depuis le Boulevard Sainte-Anne.

**La Gaumerie** : l'accès au secteur se fera depuis le carrefour entre le chemin de Guingault et la rue Louis Lecerf. Le projet devra prévoir l'extension de la voirie vers une potentielle zone de développement au sud.

# Evron

**La Croix-Pichard** : La desserte du site s'effectuera depuis la route de Saint-Gemmes au nord du secteur. Afin de sécuriser cet accès un carrefour sous forme de giratoire sera créé. Une route traversant le site sera aménagée et un second accès sera réalisé depuis la rue de la Nochetière.

**Le Clos des Genêts II** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue du Clos des Genêts, un boucllement pourra être réalisé en prenant un accès sur la rue de la Lande Chevreau.

**Rochemado** : les accès au secteur se feront depuis la frange ouest et le boulevard de Rochemado et depuis la frange nord avec les accroches de voirie déjà existant. Le tracé de voirie interne limitera autant que possible les voies en impasse.

**La Petite Houelle** : l'accès au site se fera depuis le Boulevard du Maréchal Juin après sécurisation du carrefour.

**Le secteur Gare** : la voirie devra être dimensionnée de façon à permettre une liaison entre la rue de la Croix-Rouge, la rue du Général de Gaulle et le boulevard Bel.

**Zone commerciale est** : l'accès au site se fera en continuité des voies déjà présentent sur la zone commerciale au nord.

**Raoul Vadepied II (sur la commune de Châtres-la-Forêt)**: l'accès à ce secteur d'activité se fera depuis des voies existantes au niveau de la département 20 (au niveau du lieu-dit : la Maison Neuve) et la route de la Ferme.

Plusieurs cheminements doux matérialisés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à créer ou à conforter afin de connecter les nouvelles opérations d'aménagement au maillage existant.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haies bocagères bordant les secteurs de projet et matérialisées sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver.

Sur le secteur de la Croix-Pichard un espace vert sera aménagé autour d'une zone humide présente au sud-est. Les autres zones humides identifiées au plan de zonage seront à préserver lors de l'aménagement.

Des plantations de haies seront à effectuer sur certaines franges des secteurs de la Croix-Pichard et du Clos des Genêts.

Le secteur de Rochemado est surelevé sur la partie nord, les vues sur le paysage lointain seront à préserver.

Pour les secteurs de projet à vocation habitat des Epinouses et la Place Sainte-Anne (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.



Source : Citadia

*Secteur de la Croix-Pichard*

# Evron



## Evron (Nord)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ✱ Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- ↔ Cheminement doux à créer ou à conforter
- ↔ Voie à créer
- Plantations à créer
- /// Espace à végétaliser

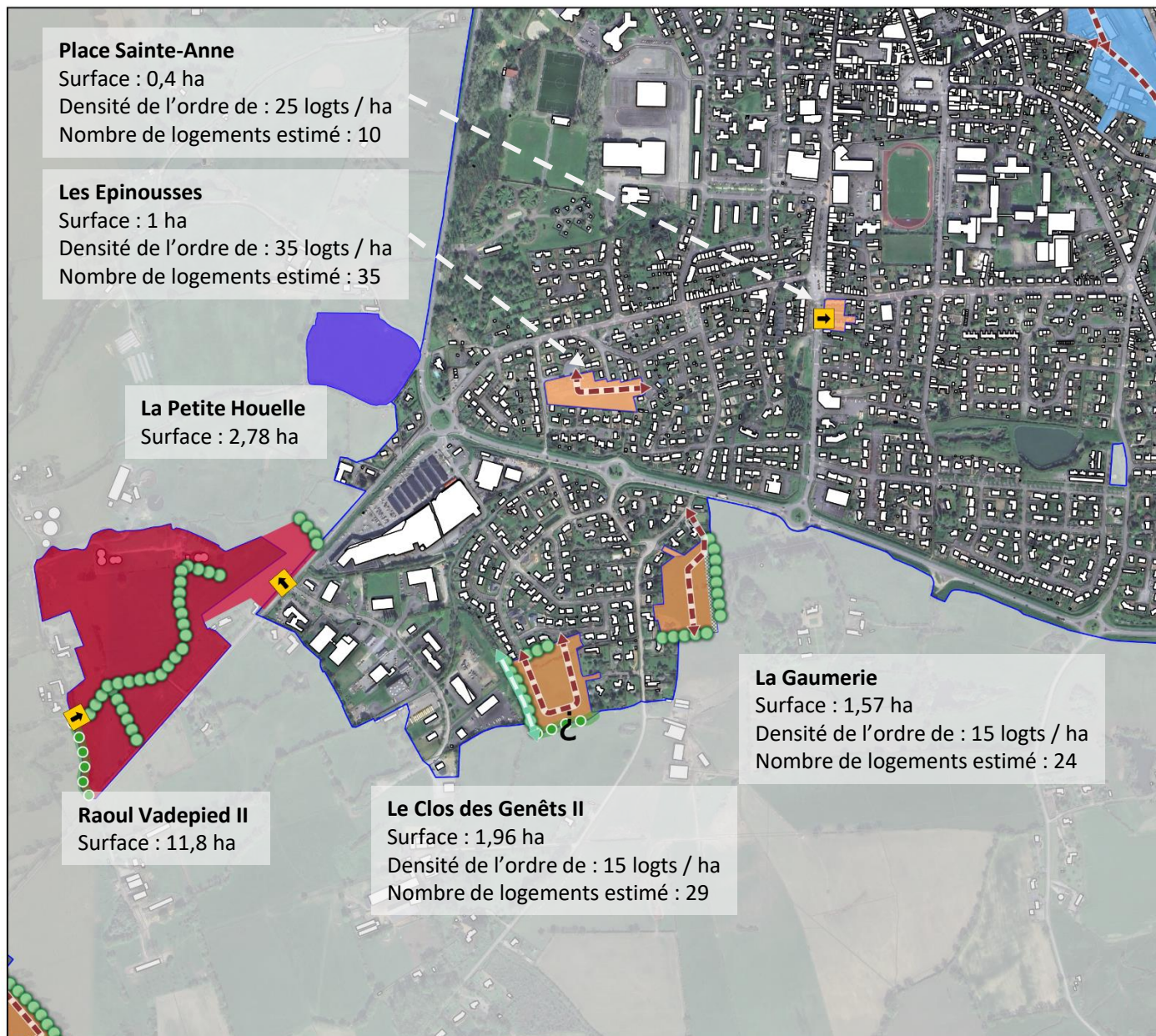
### Vocation de la zone à urbaniser

- Orange Zones à urbaniser à vocation habitat



0 100 m

# Evron



## Evron (Sud) Châtres-la-Forêt

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Cône de vue à valoriser
- Entrée à créer
- Haies à protéger
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Voie à créer
- Plantations à créer
- Zone inconstructible

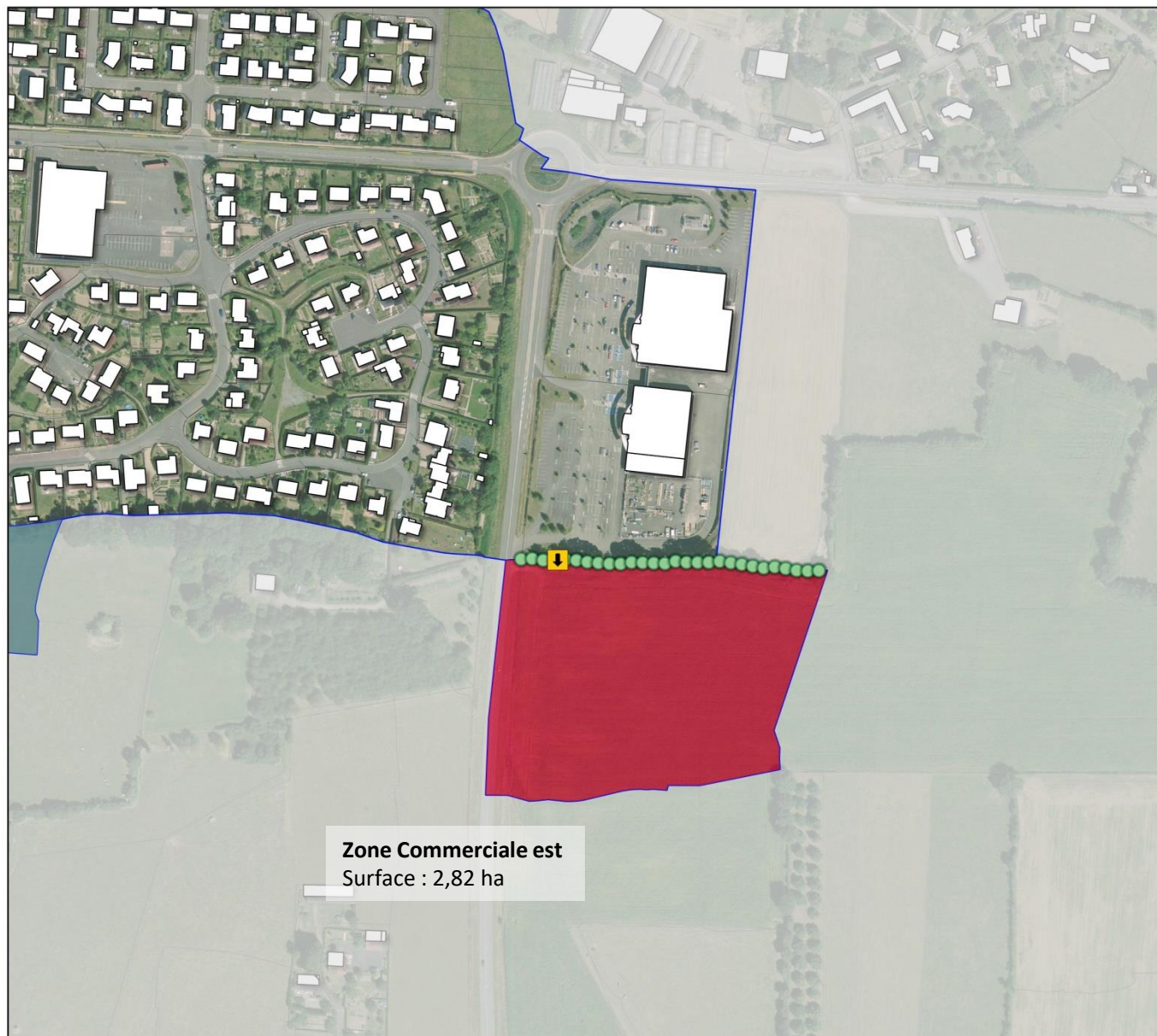
### Vocation de la zone à urbaniser

- Programmation mixte
- Zones à urbaniser à vocation économique
- Zones à urbaniser à vocation habitat
- Zones à urbaniser à vocation équipements / loisirs



0 100 m

# Evron



## Evron (Est)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

➡ Entrée à créer

●●● Haies à protéger

### Vocation de la zone à urbaniser

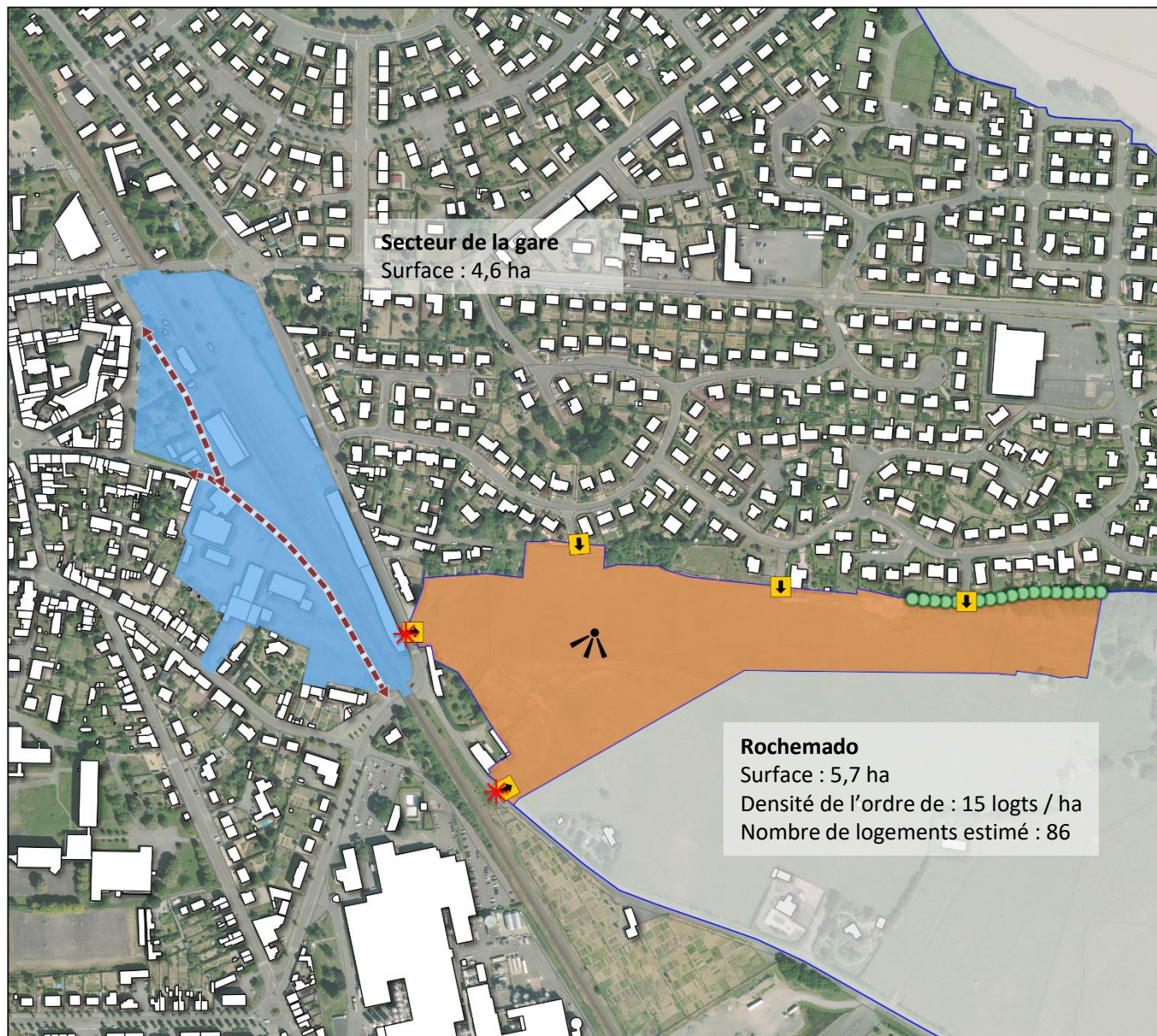
■ Zones à urbaniser à vocation économique

■ Zones à urbaniser à long terme



0 100 m

# Evron



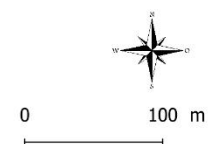
## Evron (Centre)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Cône de vue à valoriser
- Entrée à créer
- Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Programation mixte
- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Evron – Châtres-la-Forêt

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

Le bourg de Châtres-la-Forêt, situé sur la commune d'Evron, dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**La Fontaine** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,52 hectare.

**Bourg-est** : 85 logements à réaliser sur une surface de 7,12 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Fontaine** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue de la Saulaie.

**Bourg-est** : l'accès au site se fera depuis la rue de la Gilotterie et la rue du Mineraï. Aucun accès ne sera réalisé depuis la départementale D20.

Les cheminements doux matérialisés sur schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à créer et à intégrer aux futures opérations d'aménagement.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant les deux secteurs de projets et matérialisées sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront préservées et confortées afin de limiter l'impact visuel sur les deux principales entrées de ville.



Source : Citadia

*Secteur de la Fontaine*



Source : Citadia

*Secteur du Bourg-est*

# Evron – Châtres-la-Forêt



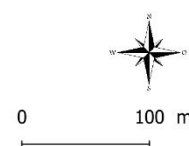
## Evron - Châtres-la-Forêt

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Haies à protéger
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Evron - Saint-Christophe-du-Luat

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

Le bourg de Saint-Christophe-du-Luat, sur la commune d'Evron, dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. L'opération développée sera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour le secteur de :

**La Chartrie** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,5 hectare.

### • Programmation activité économiques

**Bourg sud** : ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques sur une surface de 0,9 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Chartrie** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue de la Chartrie et la rue des Coëvrons.

**Bourg sud** : l'accès à ce secteur d'activités économiques se fera depuis la route départementale D140.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Pour le secteur de projet à vocation d'habitat de la Chartrie (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Le murs situé en frange nord du secteur de la Chartrie est à conserver en l'état et à intégrer au futur projet d'aménagement.



Source : Google street view

*Secteur de la Chartrie*

# Evron - Saint-Christophe-du-Luat



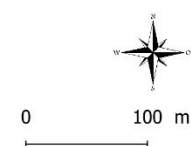
## Evron - Saint-Christophe-du-Luat

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ➡ Entrée à créer
- Haies à protéger
- Muret en pierre à préserver
- ↔ Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation économique
- Zones à urbaniser à vocation habitat
- Zones à urbaniser à long terme



# Hambers

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Hambers dispose de trois sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Le Verger** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,53 hectare.

**Les Planchettes** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,29 hectare. Une bande de constructibilité limitée, matérialisée sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation sera à respecter pour garantir un éloignement de 50 mètres minimum de l'exploitation agricole, pour toutes futures constructions d'habitation.

**La Rue des Sports** : 9 logements à réaliser sur une surface de 0,79 hectare.

### • Programmation activités économiques

**Le Clos Fleuri** : ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques sur une surface de 0,77 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Le Verger** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue des Abbès Gaugain et la ruelle des Vergers. Un troisième accès pourra être fait en prolongeant l'impasse des Vergers.

**Les Planchettes** : l'accès au site se fera directement depuis la rue J.L. Bernard.

**La rue des Sports** : l'accès au secteur se fera directement depuis la rue des Sports. Une voirie devra être prévue pour pouvoir permettre un développement future du reste de la parcelle.

**Le Clos Fleuri** : l'accès à ce secteur d'activités économiques s'effectuera depuis la route du Clos Fleuri.

Un cheminement doux sera à créer sur le secteur du Verger, il permettra de relier le centre-bourg et la salle fêtes . Un autre cheminement matérialisé sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation reliera le centre bourg et le plan d'eau.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haies bocagères et l'alignement d'arbres bordant le secteur de la rue des Sports et matérialisés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver.

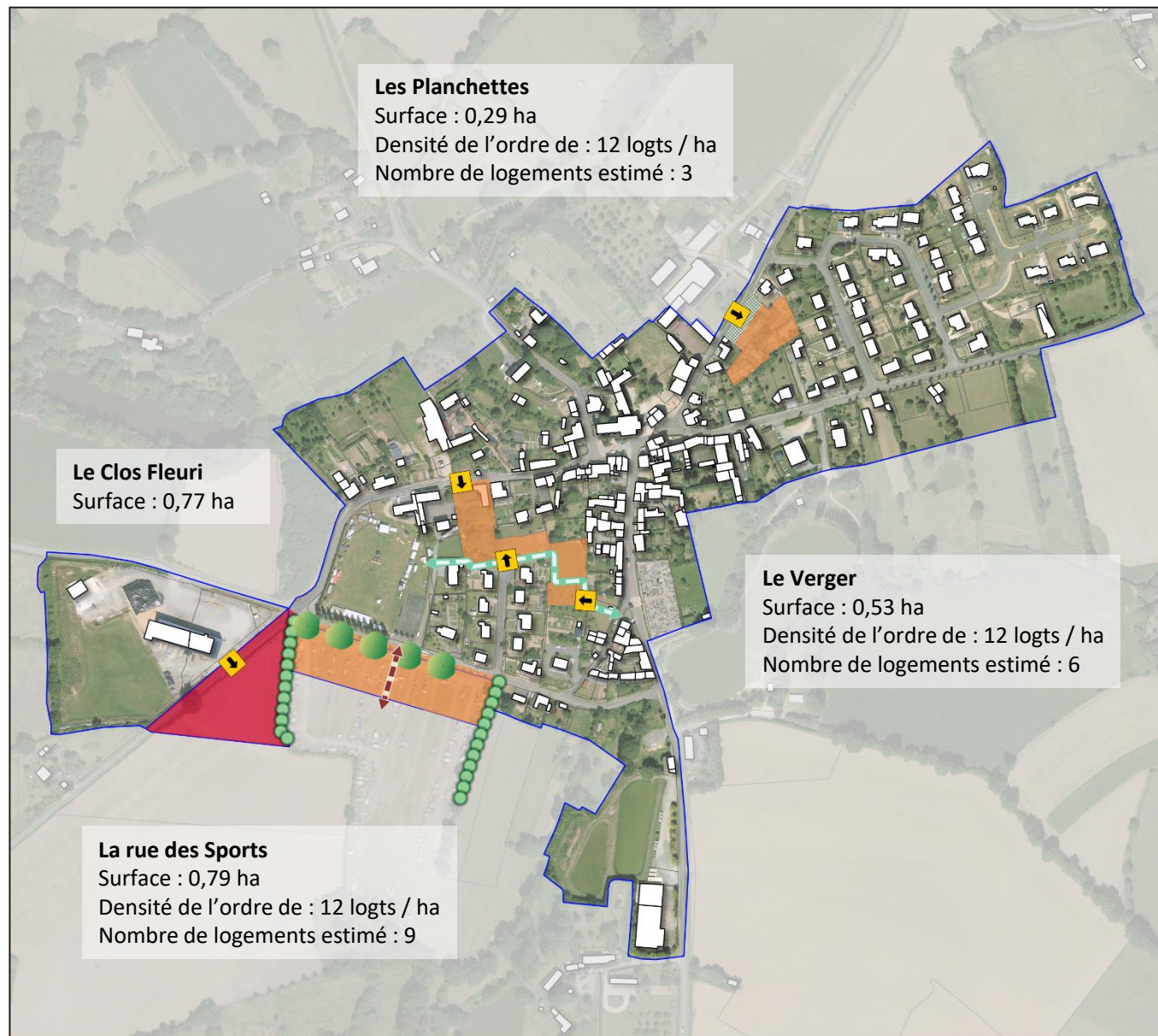
Pour les secteurs de projet à vocation habitat du Verger et des Planchettes (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.



Source : Citadia

*Secteur de la rue des Sports*

# Hambers



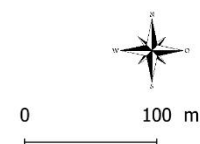
## Hambers

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ➡ Entrée à créer
- Haies à protéger
- Alignement d'arbres
- ➡ Cheminement doux à créer ou à conforter
- ➡ Voie à créer
- ▨ Zone de constructibilité limitée

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation économique
- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Izé

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Izé dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Bourg est** : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,89 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg est** : l'accès au site se fera depuis la route de Saint-Germain de Coulamer.

Un cheminement doux sera à créer pour permettre le passage depuis la route de Saint-Germain de Coulamer jusqu'à l'étang situé au nord-ouest de du site.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La transition entre le futur lotissement et l'espace public de l'étang sera à aménager pour limiter l'impact paysager des futurs constructions.

Un cône de vue sur l'étang sera à maintenir depuis le haut du secteur de projet et à prendre en compte lors de l'aménagement du site du Bourg est.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg est*



## Izé

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Cône de vue à valoriser
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Voie à créer
- Plantations à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat

# Mézangers

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Mézangers dispose d'un site de projet à vocation habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Route de Neau** : 23 logements à réaliser sur une surface de 1,91 hectare. Une bande de constructibilité limitée, matérialisée sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation sera à respecter pour garantir un éloignement de 100 mètres minimum de l'exploitation agricole, pour toutes futures constructions d'habitation.

## Accès et desserte des sites de projet

**Route de Neau** : l'accès au site se fera depuis une voie à viabiliser à l'ouest du secteur. Le projet devra permettre le prolongement de la voirie sur un potentiel secteur de développement à l'est.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères bordant le secteur de projet et matérialisées au schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver pour limiter l'impact paysager des futures constructions.



Source : Citadia

*Secteur de la Route de Neau*

# Mézangers



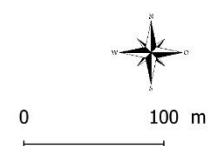
## Mézangers

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Haies à protéger
- Voie à créer
- Zone de constructibilité limitée

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Montsûrs

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Montsûrs dispose de trois sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 13 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Rue de Gesnes** : 18 logements à réaliser sur une surface de 1,37 hectare.

**La Geneserie** : 34 logements à réaliser sur une surface de 2,6 hectares.

**La Chauvinière** : 77 logements à réaliser sur une surface de 5,93 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**Rue de Gesnes** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue de Gesnes et l'impasse de l'Aumenerie.

**La Geneserie** : l'accès au site s'effectuera depuis la RD24 (rue de Sablé).

**La Chauvinière** : l'accès à ce secteur se fera en prolongement et élargissement de la voirie au nord-est du site. Un carrefour sera à aménager pour permettre une bonne desserte avec le secteur de la Geneserie. Un deuxième accès pourra être effectuer depuis la route du Clos du Coin après sécurisation du futur carrefour.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères identifiées sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver et à conforter notamment celles localisées en bordure de secteur de projet.

Pour le secteur de projet à vocation d'habitat de la rue de Gesnes (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.



Source : Citadia

*Secteur de la rue de Gesnes*

# Montsûrs

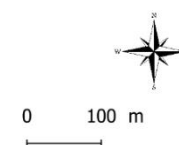
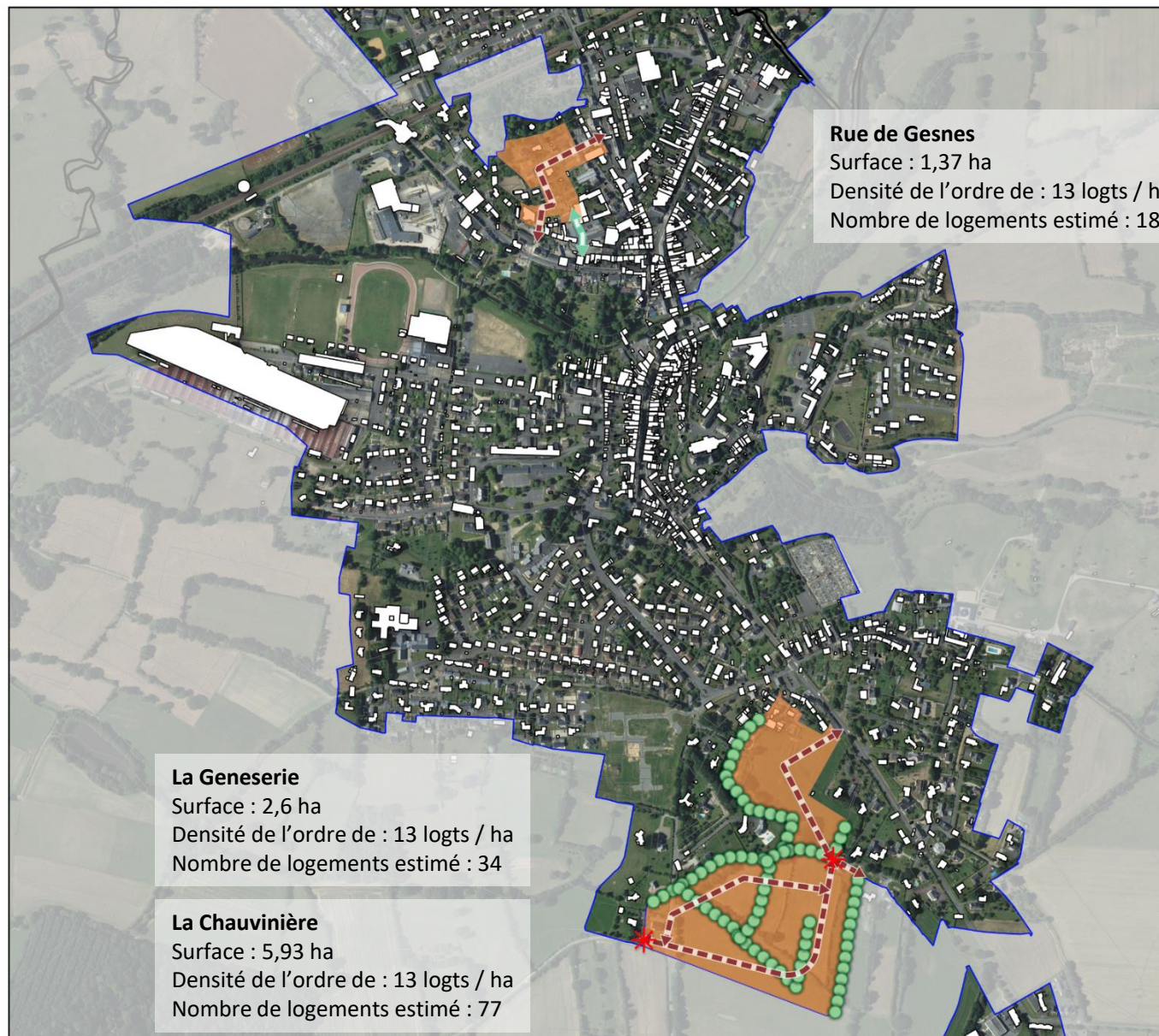
## Montsûrs

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- \* Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- Cheminement doux à créer ou à conforter
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Montsûrs – Deux Evailles

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

Le bourg de Deux-Evailles, sur la commune de Montsûrs, dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**La Touche** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,27 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Touche** : l'accès au site se fera en prolongeant l'impasse de la Touche.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Une attention particulière sera à porter au traitement paysager des franges du secteur de projet afin de limiter l'impact visuel des futures constructions.

# Montsûrs – Deux Evailles



## Montsûrs - Deux- Evailles

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

◄ - - - ► Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

■ Zones à urbaniser  
à vocation habitat



0 100 m

# Montsûrs – Saint-Cénére

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

Le bourg de Saint-Cénére, sur la commune de Montsûrs, dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Le Champ de la Jouanne** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,26 hectare.

**La Haute Chéry** : 10 logements à réaliser sur une surface de 0,82 hectare

## Accès et desserte des sites de projet

**Le Champ de la Jouanne** : l'accès au site se fera depuis la rue du lotissement de la Jouanne.

**La Haute Chéry** : l'accès au site se fera depuis la rue de la haute Chéry, un second accès sera réalisé depuis la rue Roger Buard au nord.

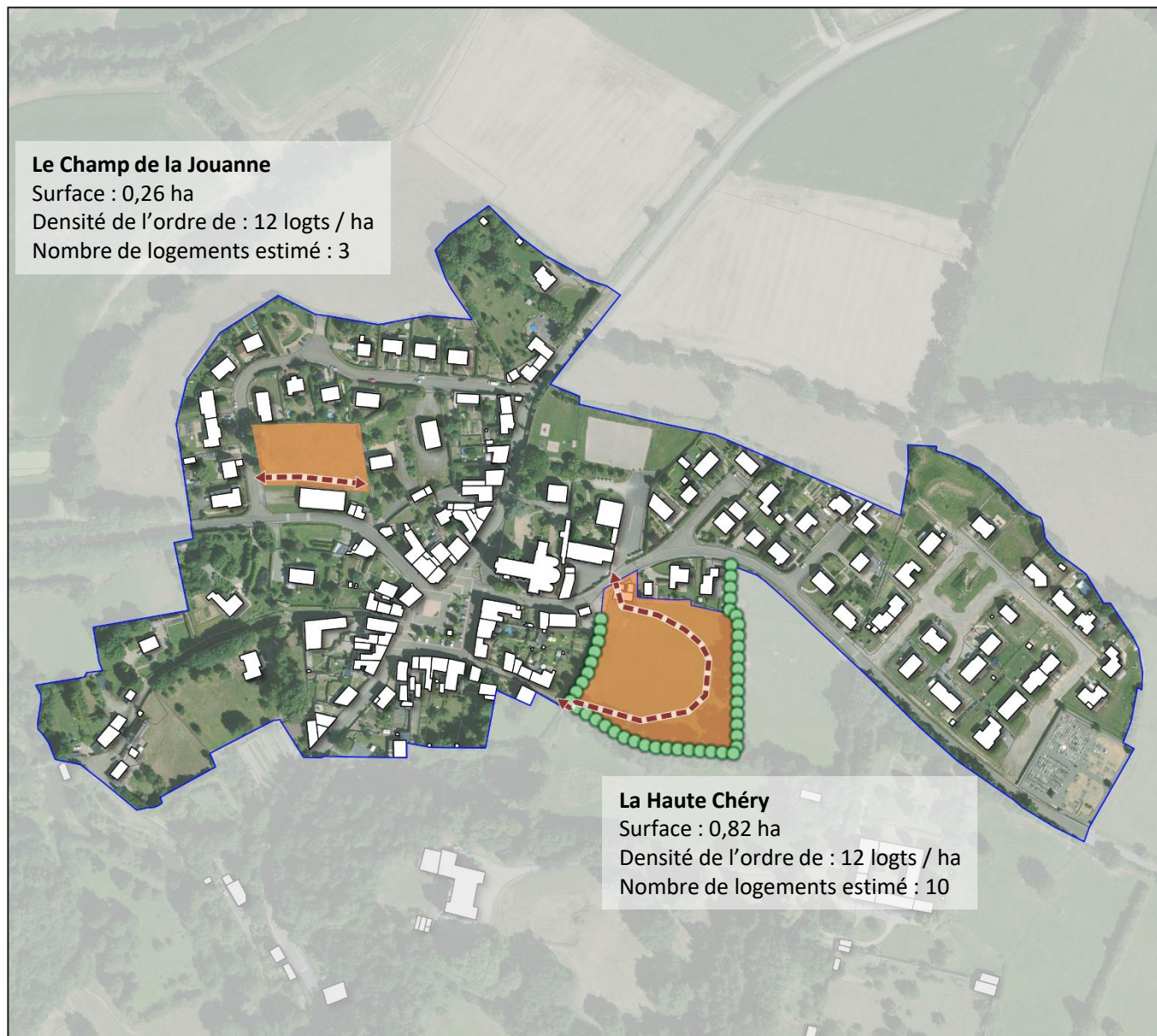
Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères identifiées sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver et à conforter notamment celles localisées en bordure de secteur de projet.

Pour le secteur de projet à vocation d'habitat : le Champ de la Jouanne (en renouvellement urbain), une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

# Montsûrs – Saint-Cénéré



# Montsûrs – Saint-Ouën-des-Vallons

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

Le bourg de Saint-Ouën-des-Vallons, sur la commune de Montsûrs, dispose d'un site de projet à vocation habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**La Forêt** : 12 logements à réaliser sur une surface de 1,01 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Forêt** : l'accès au site se fera depuis la rue la Forêt. La voirie sera conçue de manière à permettre le prolongement sur un potentiel futur secteur de développement au nord.

Un cheminement piéton longeant la frange est du secteur sera à conforter pour assurer une continuité piétonne entre les différents lotissements de la commune.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Un arbre remarquable situé sur la frange ouest du site sera à préserver.

Le site étant surélevé par rapport au bourg de la commune, un cône de vue sur l'église et la campagne sera à préserver lors de l'aménagement.

Une haie pourra être plantée sur la frange est du secteur pour limiter la covisibilité avec les constructions existantes.



Source : Citadia

*Secteur de la Forêt*

# Montsûrs – Saint-Ouën-des-Vallons



## Saint-Ouën-des-Vallons

### Orientations d'Aménagement et de Programmation



Arbre remarquable



Cône de vue à valoriser



Voie à créer



Plantations à créer

### Vocation de la zone à urbaniser



Zones à urbaniser  
à vocation habitat



0 100 m

# Neau

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Neau dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Terrain de Football** : 20 logements à réaliser sur une surface de 1,63 hectare.

**Le Chemin Vert** : 13 logements à réaliser sur une surface de 1,07 hectare.

### • Programmation mixte :

**La Jouanne** : ce secteur programme des commerces, services et logements de fonctions ainsi qu'une aire de camping-car sur une surface de 1,18 hectare.

### • Programmation activité économiques

**La Muselière** : ce secteur est destiné à accueillir des activités économiques sur une surface de 1,79 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**Terrain de Football** : l'accès au site s'effectuera depuis la rue de Montsûrs après sécurisation du carrefour.

**Le Chemin Vert** : l'accès au site s'effectuera depuis l'impasse du Chemin Vert et la rue de la Gare.

**La Jouanne** : l'accès au site s'effectuera depuis la départementale 140.

**La Muselière** : l'accès se fera depuis la route de la Muselière.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Pour les secteurs de projet à vocation habitat du Terrain de Football et du Chemin Vert (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Une haie bocagère pourra être plantée en bordure nord du site du Chemin Vert pour effectuer une « barrière naturelle » avec la voie de chemin de fer.

Une autre haie pourra être plantée en frange ouest du secteur terrain de football afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville.

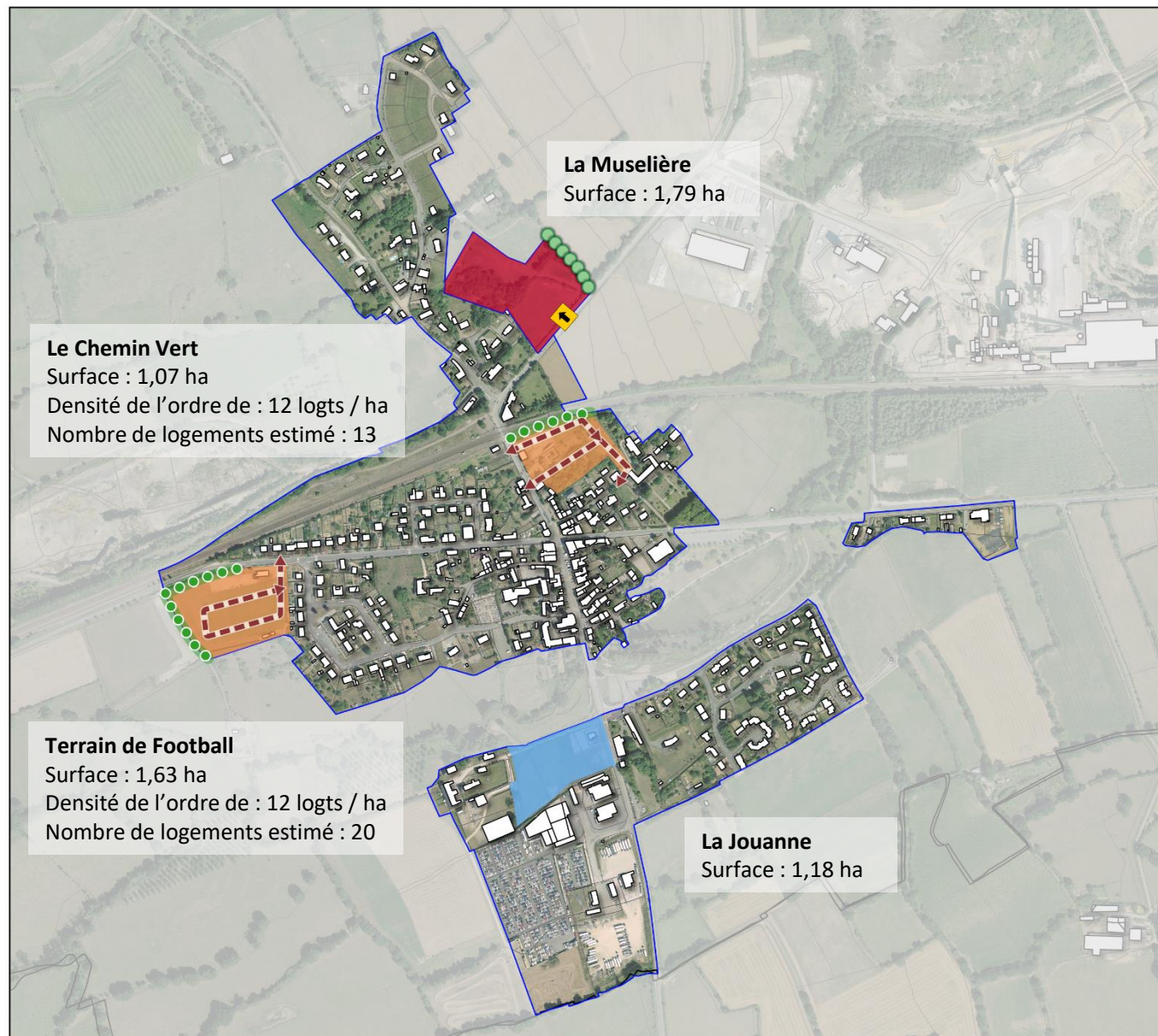
La haie bordant la frange sud du secteur d'activité économiques de la Muselière sera à préserver pour protéger des nuisances provoquées par la voie ferrée.



Source : Citadia

*Secteur du Terrain de Football*

# Neau



## Neau

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée à créer
- Haies à protéger
- Voie à créer
- Plantations à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Programmation mixte
- Zones à urbaniser à vocation économique
- Zones à urbaniser à vocation habitat



0 100 m

# Sainte-Gemmes-le-Robert

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Sainte-Gemmes-le-Robert dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Bourg-ouest** : 9 logements à réaliser sur une surface de 0,71 hectare.

**Bourg-est** : 9 logements à réaliser sur une surface de 0,77 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg-ouest** : un accès pourra être réalisé depuis l'impasse des Tulipes et un autre au nord du secteur depuis la D517 après sécurisation de la future intersection.

**Bourg-est** : Deux accès pourront être pris depuis la départementale 157, après avoir procédé à leur sécurisation sous la forme d'aménagement type giratoire, ou la réalisation de ralentisseurs en amont du site.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

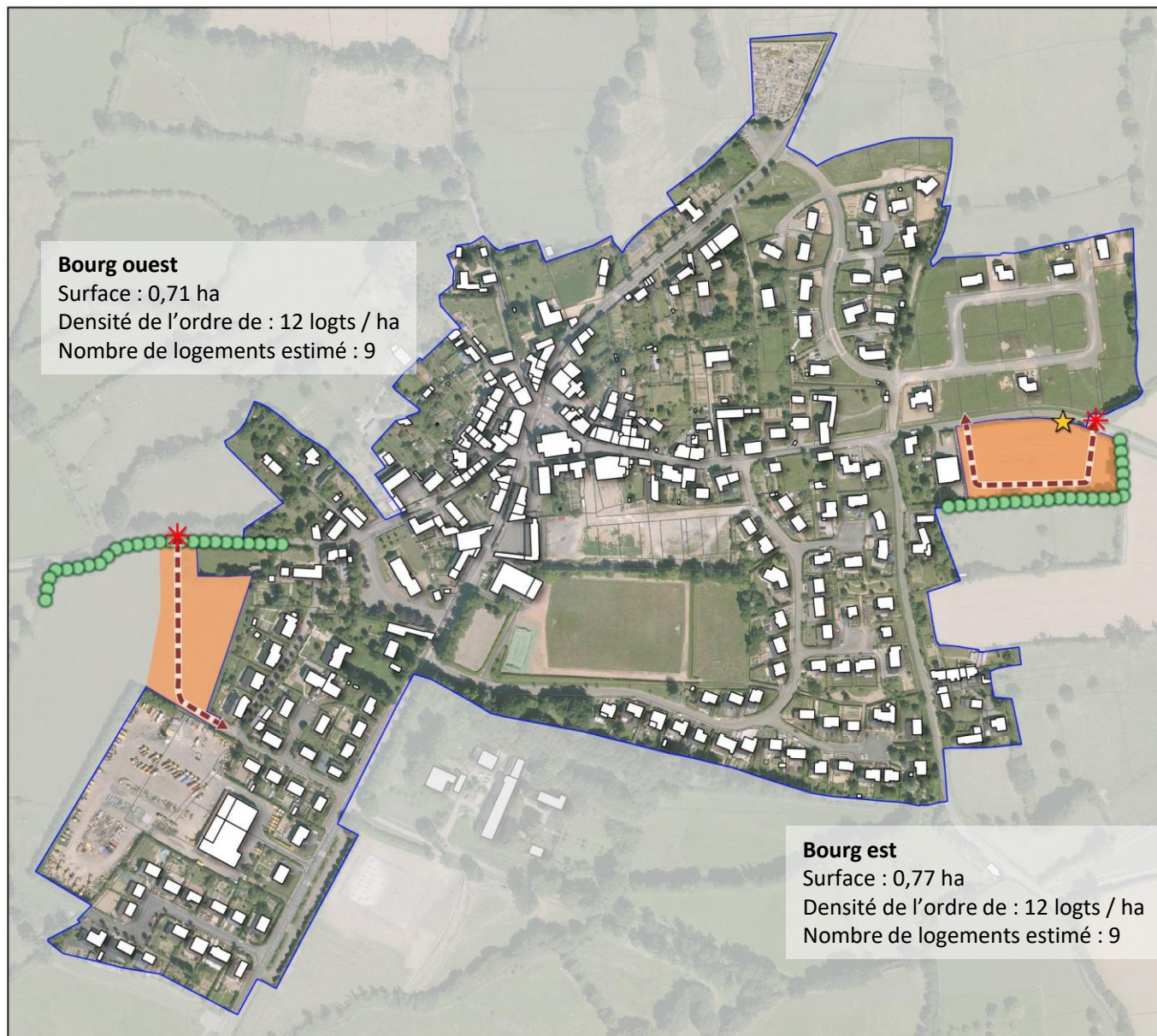
La haie bocagère matérialisée au schéma d'orientation d'aménagement et de programmation du bourg-ouest sera à préserver, afin de limiter l'impact visuel des futures constructions sur l'entrée de ville.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg-est*

# Sainte-Gemmes-le-Robert



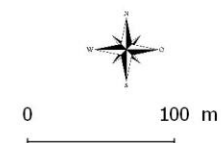
## Sainte-Gemmes-le-Robert

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ★ Petit patrimoine à préserver
- ✱ Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- ↔ Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Orange Zones à urbaniser à vocation habitat



# Saint-Georges-le-Flécharde

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Saint-Georges-le-Flécharde dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Terrain de sport** : 12 logements à réaliser sur une surface de 1,08 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Terrain de sport** : la desserte interne du site se fera en reliant deux accès réalisés depuis la rue de la Marairie et la rue du Verger.

Plusieurs cheminements doux matérialisés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à créer ou à conforter lors de l'aménagement du secteur de projet.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Pour le secteur du terrain de sport (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.



Source : Citadia

*Secteur du Terrain de Sport*

# Saint-Georges-le-Fléchard



## Saint-Georges-le-Fléchard

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- ➡ Cheminement doux à créer ou à conforter
- ➡ Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Orange : Zones à urbaniser à vocation habitat
- Blue : Zones à urbaniser à long terme



0 100 m

# Saint-Georges-sur-Erve

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Saint-Georges-sur-Erve dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Le Bas de la Lande** : 6 logements à réaliser sur une surface de 0,49 hectare.

Il est à noter que le secteur du **Bas de la Lande** est concerné en partie par le risque inondation et délimité en 1AUH(i) au plan de zonage. Il s'agit d'une zone bleue au PPRI, le futur aménagement devra respecter le règlement de cette zone.

## Accès et desserte des sites de projet

**Le Bas de la Lande** : l'accès au site se fera depuis la voirie au sud du secteur. Aucun accès ne pourra être réalisé depuis la rue du Bas de la Lande, afin de préserver le talus.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère bordant l'angle sud-est du secteur de projet et matérialisée sur le schéma d'OAP sera à préserver car elle limite l'impact visuel des futures constructions.



Source : Citadia

*Secteur du Bas de la Lande*

# Saint-Georges-sur-Erve



## Saint-Georges-sur-Erve

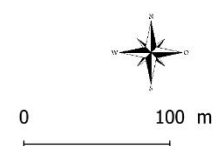
### Orientations d'Aménagement et de Programmation

➡ Entrée à créer

●● Haies à protéger

### Vocation de la zone à urbaniser

■ Zones à urbaniser  
à vocation habitat



# Saint-Léger

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Saint-Léger dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Route de Saint-Jean** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,26 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Route de Saint-Jean** : deux accès seront à réaliser depuis la route de Saint-Jean afin d'effectuer une liaison au sein de la parcelle pour éviter de créer une impasse.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère bordant à l'ouest du secteur de projet route de Saint-Jean et matérialisée sur le schéma d'OAP sera à préserver car elle limite l'impact visuel des futures constructions depuis la départementale 140.

Un muret sera à préserver en frange sud du secteur de projet.



Source : Citadia

*Secteur de la Route de Saint-Jean*

# Saint-Léger



## Saint-Léger

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Haies à protéger
- Muret en pierre à préserver
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat
- Zones à urbaniser à long terme



0 100 m

# Saint-Martin-de-Connée

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Saint-Martin-de-Connée dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Son développement se fera sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum de :

**Bourg sud** : 12 logements à réaliser sur une surface de 1,01 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg sud** : l'accès au site se fera depuis le lotissement des Charmes et le chemin rural Julien Roussel sera à préserver.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Le bourg de Saint-Martin-de-Connée est légèrement surélevé par rapport à celui de Saint-Pierre-sur-Orthe, de ce fait deux cônes de vue sur le bourg de Saint-Pierre-sur-Orthe seront à maintenir et à prendre en compte lors de l'aménagement des futurs du site.

Une haie pourra être plantée afin de mieux insérer les nouvelles constructions dans leur environnement sur le secteur du bourg sud.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg sud*

# Saint-Martin-de-Connée



## Saint-Martin-de-Connée

### Orientations d'Aménagement et de Programmation



Cône de vue à valoriser



Cheminement doux  
à créer ou à conforter



Voie à créer



Plantations à créer

### Vocation de la zone à urbaniser



Zones à urbaniser  
à vocation habitat



0 100 m



# Sainte-Suzanne et Chammes

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Sainte-Suzanne-et-Chammes dispose de 3 sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 13 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Rue de Champatoire** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,22 hectare.

**La Motte** : 17 logements à réaliser sur une surface de 1,34 hectare.

**La Butte (OAP densification)** : sur ce secteur, il est prévu de réaliser un minimum de 4 constructions en densification des parcelles existantes.

### • Programmation activités économiques

**Les Perriches** : ce secteur correspond à une extension de l'activité située au nord du secteur pour une surface de 1,28 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**Les Perriches** : l'accès au site s'effectuera depuis la route de Châtres-la-Forêt. Un carrefour sera à aménager pour garantir un accès sécurisé au site.

**Rue de Champatoire** : l'accès au site se fera au nord-est depuis la rue de Champatoire.

**La Motte** : l'accès aux parcelles se fera via la route de Châtres-la-Forêt. Un carrefour sera à aménager pour garantir un accès sécurisé au site.

**La Butte** : l'accès aux parcelles se fera via les accès utilisés par les constructions déjà édifiées.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Pour les secteurs de projet à vocation d'habitat rue de Champatoire (en renouvellement urbain) et la Butte (densification) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Les haies bocagères et arbres remarquables du secteur des Perriches identifiés sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver et à conforter notamment celles localisées en bordure de secteur de projet.

Le mur situé en frange est et le talus en frange sud du secteur Rue de Champatoire seront à conserver en l'état et à intégrer au futur projet d'aménagement.



Source : Citadia

*Secteur de la rue de Champatoire*

# Sainte-Suzanne et Chammes



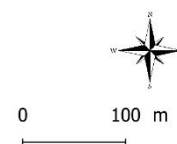
## Sainte-Suzanne-et-Chammes (bourg de Sainte-Suzanne)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

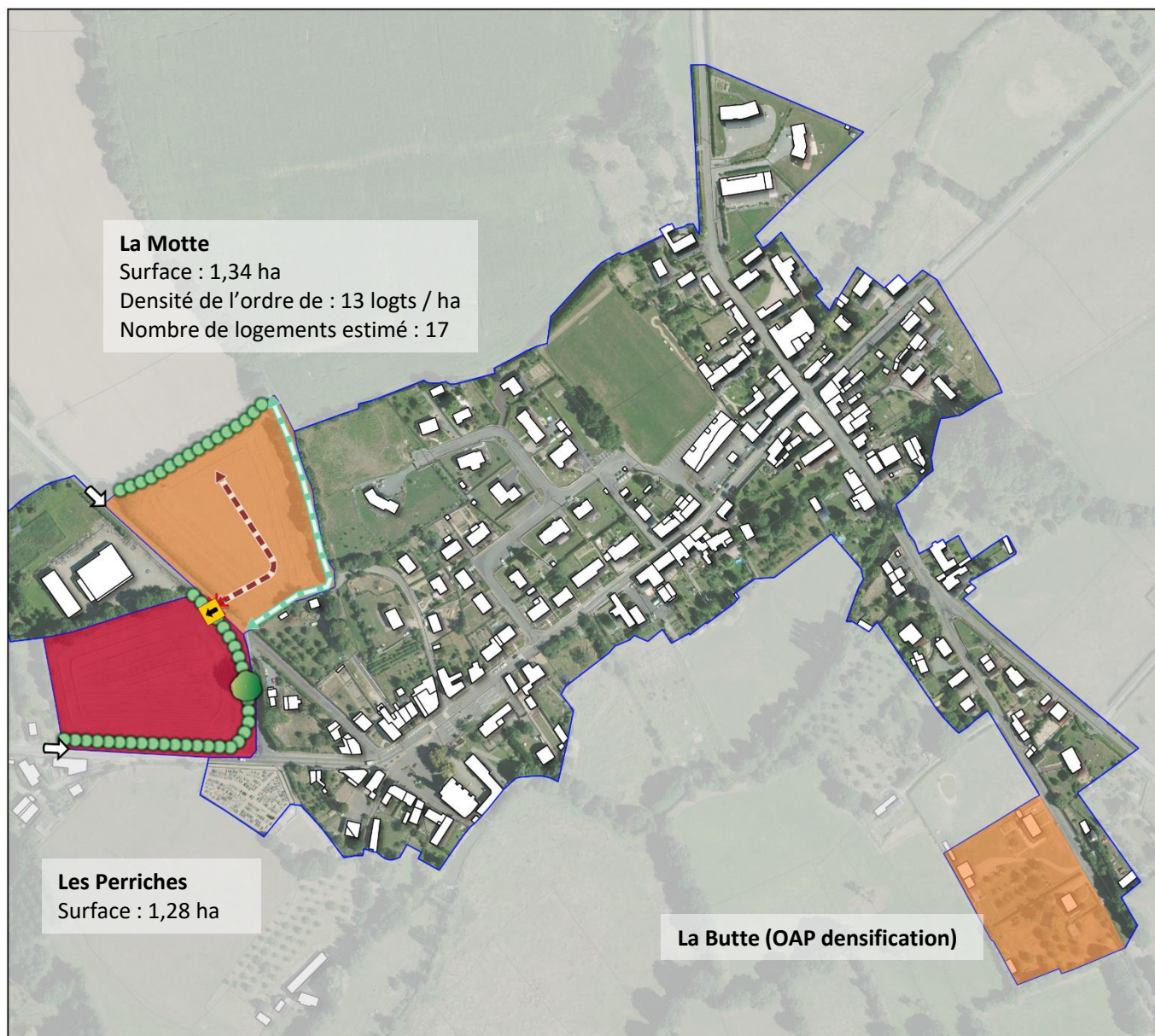
- ➡ Entrée à créer
- ▣ Muret en pierre à préserver

### Vocation de la zone à urbaniser

- ▣ Zones à urbaniser  
à vocation habitat



# Sainte-Suzanne et Chammes



## Sainte-Suzanne-et-Chammes (bourg de Chammes)

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

-  Arbre remarquable
-  Entrée à créer
-  Entrée de ville
-  Carrefour à sécuriser
-  Haies à protéger
-  Cheminement doux à créer ou à conforter
-  Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

-  Zones à urbaniser à vocation économique
-  Zones à urbaniser à vocation habitat



0 100 m

# Saint-Thomas-de-Courceriers

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Saint-Thomas-de-Courceriers dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Une densité minimale de 12 logements à l'hectare doit être respectée, avec un développement sous la forme d'habitat individuel, ce qui va correspondre à un nombre minimum de logements pour le secteur de :

**La Bourgeoisie** : 3 logements à réaliser sur une surface de 0,23 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**La Bourgeoisie** : l'accès se fera directement pour chaque nouvelle construction depuis la rue de la Bourgeoisie.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère située au sud du secteur de projet et matérialisée sur le schéma d'OAP devra être préservée et renforcée pour limiter l'impact paysager des futures constructions.

Un cône de vue sur la campagne environnante devra être préservé et pris en compte lors de l'aménagement du secteur de projet de la Bourgeoisie.



Source : Citadia

*Secteur de la Bourgeoisie*

# Saint-Thomas-de-Courceriers



## Saint-Thomas-de-Courceriers

### Orientations d'Aménagement et de Programmation



Cône de vue à valoriser



Entrée à créer



Muret en pierre à préserver

### Vocation de la zone à urbaniser



Zones à urbaniser  
à vocation habitat



0 100 m

# Thorigné-en-Charnie

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Thorigné-en-Charnie dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Le développement se fera sous la forme d'habitat individuel, avec un nombre minimum de logements pour le secteur de :

**Bourg-ouest** : 4 logements à réaliser sur une surface de 0,5 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Bourg-ouest** : l'accès se fera depuis la partie est et sud du secteur.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères situées en bordure ouest et nord du site et matérialisées sur le schéma d'OAP devront être préservées, notamment pour limiter l'impact visuelle des futures constructions sur l'entrée de ville.

Des zones humides seront à prendre en compte et à valoriser lors de l'aménagement du secteur du bourg-ouest.



Source : Citadia

*Secteur du Bourg ouest*

# Thorigné-en-Charnie



## Thorigné-en-Charnie

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée à créer
- Haies à protéger
- Cheminement doux  
à créer ou à conforter

### Vocation de la zone à urbaniser

- Orange Zones à urbaniser  
à vocation habitat



# Torcé-Viviers-en-Charnie

## Urbanisation générale

- **Programmation habitat**

La commune de Torcé-Viviers-en-Charnie dispose d'un site de projet à vocation d'habitat. Une densité minimale de 12 logements à l'hectare doit être respectée, avec un développement sous la forme d'habitat individuel, ce qui va correspondre à un nombre minimum de logements pour le secteur de :

**Rue des Charmes** : 11 logements à réaliser sur une surface de 0,88 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Rue des Charmes** : l'accès se fera depuis la rue des Charmes, actuellement en impasse au niveau du secteur. Un autre accès pourra être envisagé sur le chemin des Rues.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

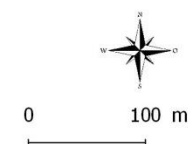
La haie bocagère située en bordure ouest avec le chemin des Rues et matérialisée sur le schéma d'OAP devra être préservée dans la mesure du possible.



Source : Citadia

*Secteur de la rue des Charmes*

# Torcé-Viviers-en-Charnie



# Vaiges

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Vaiges dispose de trois sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 13 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Le Tripot** : 7 logements à réaliser sur une surface de 0,52 hectare.

**Les Bruyères** : 29 logements à réaliser sur une surface de 2,2 hectares.

**Les Genêts** : 35 logements à réaliser sur une surface de 2,71 hectares.

### • Programmation activités économiques

**Parc d'activités Coëvrons ouest** : ce secteur correspond à l'extension du parc d'activités situé à l'est, il s'étend sur une surface de 19,6 hectares.

## Accès et desserte des sites de projet

**Le Tripot** : l'accès se fera depuis la rue du Fief aux Moines en prenant appui sur le parking situé à l'ouest du secteur.

**Les Bruyères** : l'accès au site se fera à l'intersection entre la rue des Bruyères et la rue des Genêts. Un carrefour sous forme de giratoire sera à créer, un deuxième accès pourra être créé en prolongeant au droit de la rue des Bruyères au sud du secteur. Un autre accès sera réalisé en prolongeant l'impasse de Sulzheim pour desservir la partie ouest du secteur.

**Les Genêts** : l'accès au site se fera depuis l'intersection entre la rue des Genêts et la rue des Lilas en sécurisant le carrefour. Un autre accès sera fait depuis la route de Loge.

**Parc d'activités Coëvrons ouest** : l'accès au site se fera en prolongement de la voie de la Grande Normandière. Une marge de recul de 100 mètres depuis l'axe de l'A81 sera à respecter.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existant afin de favoriser les déplacements de proximité.



*Secteur des Genêts*

Source : Citadia

# Vaiges

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

Les haies bocagères matérialisées au schéma d'orientation d'aménagement et de programmation seront à préserver, notamment celles situées en bordure de secteurs de projet.

La haie bocagère effectuant la transition avec la zone artisanale au nord du secteur des Bruyères sera à préserver et à conforter pour maintenir une séparation visuelle avec le futur secteur à vocation habitat.

La haie bocagère séparant le secteur des bruyères en deux sera à préserver, mais pourra être altérée notamment pour permettre l'aménagement de cheminements doux.

Les secteurs des Bruyères et des Genêts surplombe naturellement le bourg de Vaiges, de ce fait les cônes du vue sur la campagne et le bourg seront à préserver lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le cours d'eau traversant le secteur du Tripot et des Genêts sera à prendre en compte tant du point de vue du risque inondation, que de sa mise en valeur lors de l'aménagement futur du site.

Pour le secteur de projet à vocation habitat du Tripot (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Un espace sera à végétaliser au sein de la marge du recul sur le secteur du Parc d'Activités Coëvrons Ouest, afin de préserver une zone tampon avec l'autoroute A81.



Source : Citadia

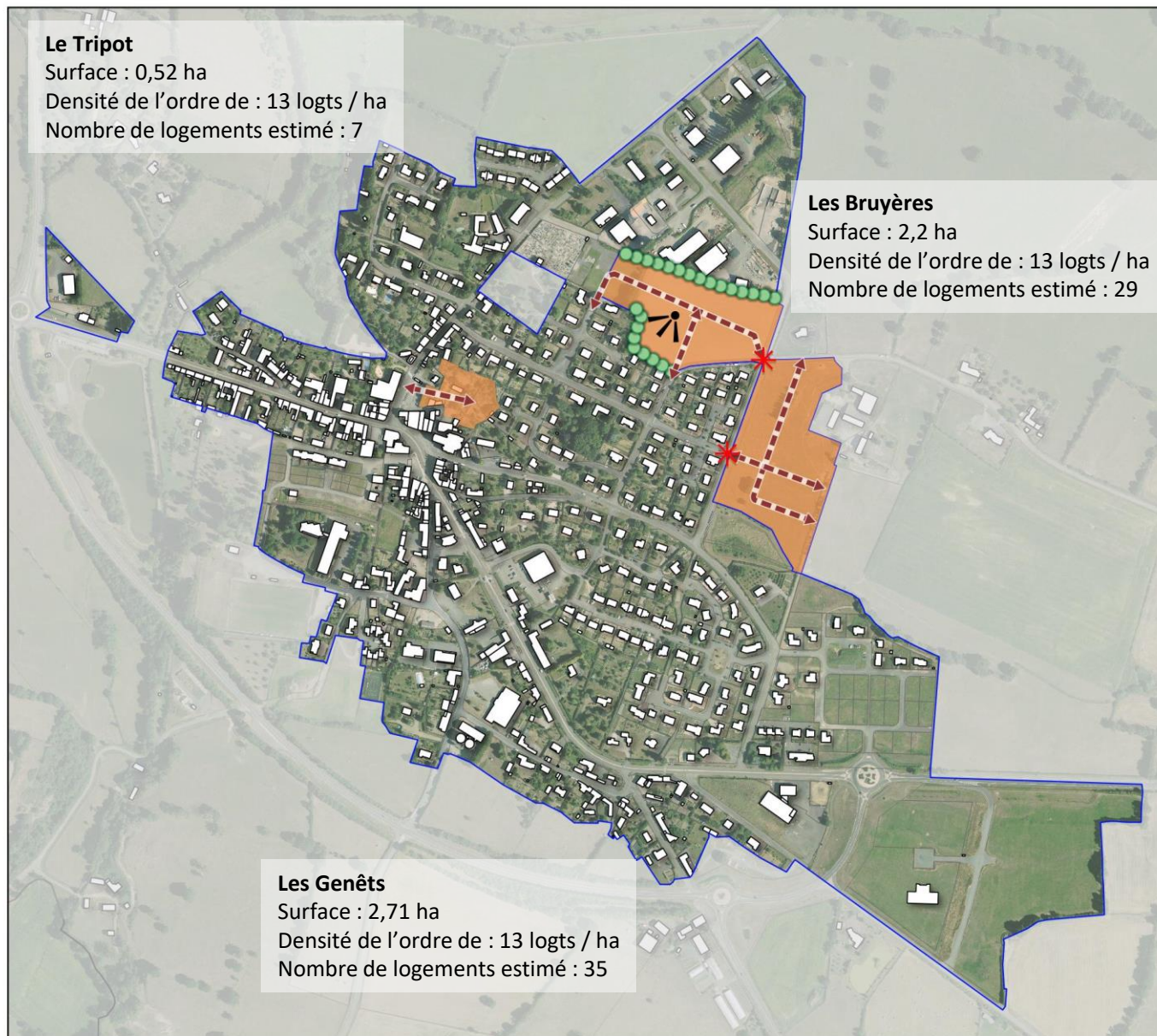
*Secteur des Bruyères*



Source : Citadia

*Secteur du Tripot*

# Vaiges



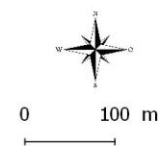
## Vaiges

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

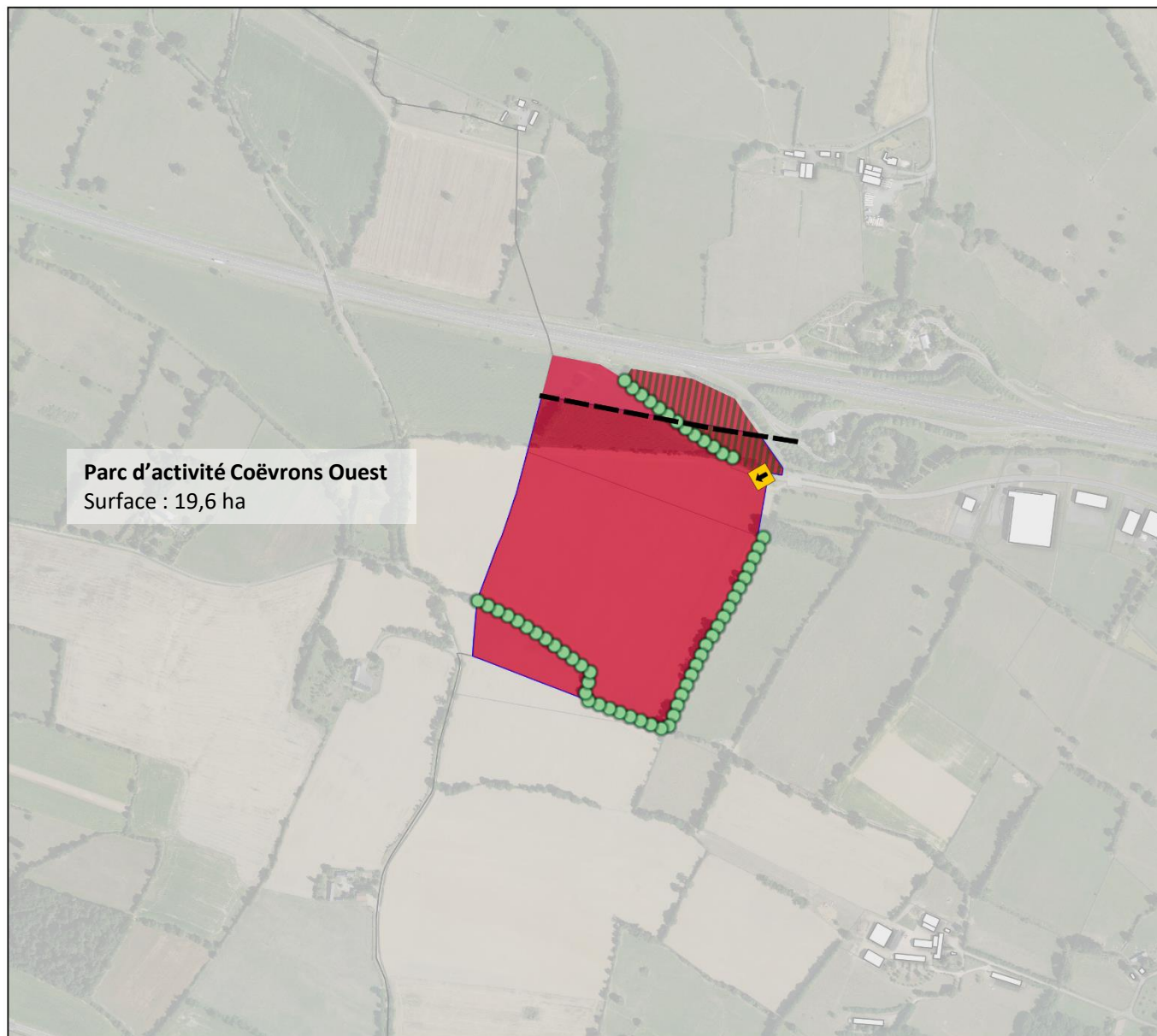
- Cône de vue à valoriser
- Carrefour à sécuriser
- Haies à protéger
- Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation habitat



# Vaiges



## Parc d'activité Coëvrons Ouest

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Entrée à créer
- Haies à protéger
- Marge de recul
- /// Espace à végétaliser

### Vocation de la zone à urbaniser

- Zones à urbaniser à vocation économique



0 100 m

# Voutré

## Urbanisation générale

### • Programmation habitat

La commune de Voutré dispose de deux sites de projet à vocation d'habitat. Les opérations développées seront sous la forme d'habitat individuel en respectant une densité minimale de 12 logements à l'hectare soit un nombre de logements minimum pour chaque secteur de :

**Stade de foot** : 5 logements à réaliser sur une surface de 0,39 hectare.

**Les Ruisseaux** : 19 logements à réaliser sur une surface de 1,56 hectare.

### • Programmation activités économiques

**La Basse Lande** : ce secteur correspond à l'extension de la zone d'activités au sud, elle s'étend sur une surface de 0,74 hectare.

## Accès et desserte des sites de projet

**Stade de foot** : l'accès se fera depuis le chemin de l'Euche au sud du site. Des travaux de viabilisation devront être réalisés pour permettre le passage des véhicules motorisés.

**Les Ruisseaux** : l'accès au site se fera au niveau du carrefour de la rue des Ruisseaux et la rue des Places. Un accès sera également réalisé au sud du site, en continuité du lotissement existant, et en prolongement de la rue Angèle Ligière.

**La Basse Lande** : l'accès à ce secteur d'activités économiques se fera en prolongeant la voirie de la zone d'activités.

Dans la mesure du possible, des cheminements doux devront être aménagés et connectés aux réseaux existants afin de favoriser les déplacements de proximité.

## Principes paysagers et gestion de l'environnement

La haie bocagère bordant l'est du secteur des ruisseaux sera préservée.

Pour le secteur de projet à vocation d'habitat du stade de foot (en renouvellement urbain) une attention particulière devra être portée à l'intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, afin de préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis.

Un aménagement paysager devra être prévu entre le stade de foot et le secteur de projet du même nom, pour assurer une préservation de l'intimité des parcelles



Source : Citadia

*Secteur des Ruisseaux*

# Voutré



## Voutré

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

→ Entrée à créer

●● Haies à protéger

↔ Voie à créer

### Vocation de la zone à urbaniser

■ Zones à urbaniser à vocation économique

■ Zones à urbaniser à vocation habitat



0 100 m



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Communauté de Communes des Coëvrons

Version pour approbation  
en conseil communautaire  
le 12/03/2020