

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRÉSENTATION DES PROJETS

DOCUMENT DE TRAVAIL

Communauté de Communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé



TABLE DES MATIERES

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN.....	3
CONTEXTE GENERAL	
PROJET DE LOGEMENTS – ROUTE DE CONLIE – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN	
PROJET DE LOGEMENTS – RUE SAINT-DENIS – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MONT-SAINT-JEAN	10
CONTEXTE GENERAL	
PROJET D'EQUIPEMENT (MAIRIE) – RUE DU GENERAL DE GAULLE – MONT-SAINT-JEAN	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLALAIS	14
CONTEXTE GENERAL	
PROJET DE LOGEMENTS – RUE DE MEZIERES – NEUVILLALAIS	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE	18
CONTEXTE GENERAL	
CONSTRUCTION D'UN ATELIER– RUE DE TORCE VIVIERS – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – PARENNES	22
CONTEXTE GENERAL	
PROJET ECONOMIQUE – LIEU-DIT LA GOULANDIERE – PARENNES	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – LA QUINTE	26
CONTEXTE GENERAL	
PROJET DE LOGEMENTS – PRE HUON – LA QUINTE	
SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – ROUESSE-VASSE	30
CONTEXTE GENERAL	
PROJET DE LOGEMENTS SENIORS – RUE BOURGNEUF – ROUESSE VASSE	



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Mézières-sous-Lavardin est une commune rurale de 686 habitants (chiffres INSEE 2019 publiés en 2022).

Elle compte environ 287 logements (en 2019 selon les chiffres INSEE publiés en 2022), une vacance moyenne (6,6% en 2019 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire faible (3% en 2019 selon les chiffres INSEE). Elle présente un potentiel de développement en matière d'habitat du fait de son positionnement, périurbain, en périphérie directe du Mans.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Projet de logements route du Mans	Habitat	0,48
Projet de logements rue Saint Denis	Habitat	0,34

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – ROUTE DE CONLIE – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 0,48 ha

Localisation : en extension urbaine

Destination : habitat

Densité minimale : 15 logements / hectare

Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur, d'une superficie de 0,65 hectares est imbriqué en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Mézières-sous-Lavardin.

Le terrain d'assiette du projet correspond à une seule parcelle, appartenant à des propriétaires privés, utilisée pour l'agriculture (culture).

L'objectif est de produire du logement pour accueillir de nouveaux habitants tout en permettant la réalisation d'une opération d'ensemble cohérente, qui permette de construire un front bâti continu le long de la route de Conlie dans le bourg de Mézières-sous-Lavardin.

Ce secteur, à vocation d'habitat, présentera une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

L'aménagement sera réalisé soit selon une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone sous réserve que cela ne compromette pas la cohérence d'ensemble du projet.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Géoportail



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – ROUTE DE CONLIE – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le tissu bâti nouveau aura des densités, volumes, formes cohérentes et compatibles avec le tissu bâti environnant. Une transition douce est acceptée.
- Il est préconisé pour chaque lot de se rapprocher du ratio 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- Les accès principaux devront être travaillés depuis l'existant, notamment depuis l'accès route de Conlie.
- Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées seront aménagées de façon à faciliter une meilleure intégration du site dans le bourg et à favoriser les déplacements doux sur le site et plus largement dans la commune. Elles feront l'objet d'un soin particulier (choix des revêtements, accompagnement végétal, etc).
- Vu l'absence de desserte de la commune par les transports en commun, une aire de stationnement par logement devra être prévue au projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Un stationnement végétalisé sera privilégié afin de limiter l'imperméabilité du sol et de conserver un aspect naturel.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du site.
- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.
- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération. Les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espace végétalisés.
- Une zone tampon devra être prévue le long du champ existant, afin d'éviter tout frottement d'usage avec l'activité agricole. Afin de maximiser son efficacité, elle sera végétalisée et composée de plusieurs strates (arbusive et arborée). Si le projet s'y prête, elle pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

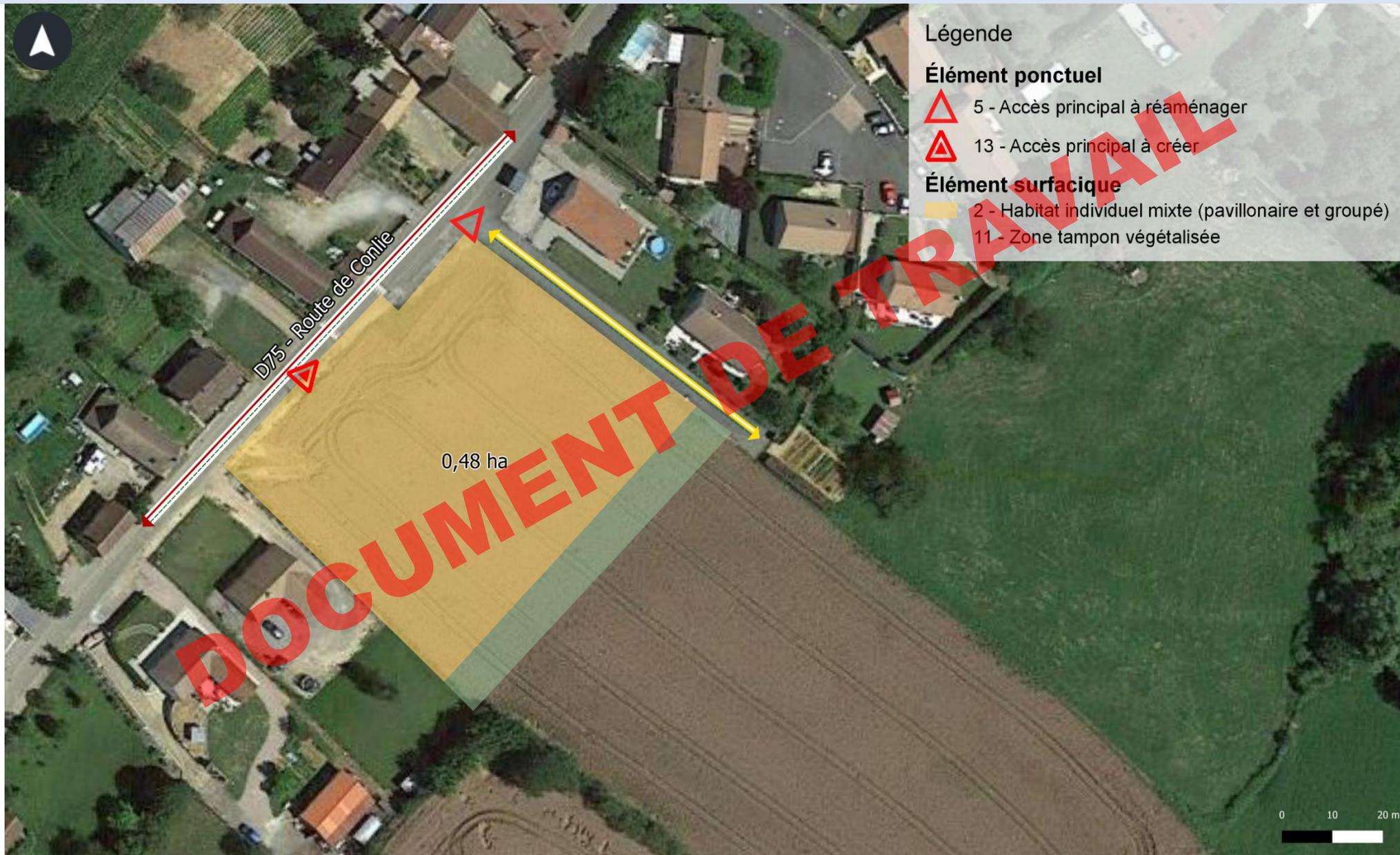
Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – ROUTE DE CONLIE – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – RUE SAINT-DENIS – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 0,34 ha

Localisation : en extension urbaine

Destination : habitat

Densité minimale : 15 logements / hectare

Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur, d'une superficie de 0,34 hectares est imbriqué en limite d'enveloppe urbaine de la commune de Mézières-sous-Lavardin, et se situe à l'extrémité de la rue de l'Ormeau.

Le terrain d'assiette du projet correspond à une seule parcelle, appartenant à des propriétaires privés. La partie du terrain concernée par le projet n'est pas utilisée pour l'agriculture.

La parcelle, un peu enclavée, présente un potentiel intéressant pour la construction de petits logements individuels.

L'objectif est de réaliser plusieurs petits logements individuels ou collectifs, afin notamment, de répondre au besoin de diversification du type de logements sur le territoire de la 4CPS, qui compte majoritairement des logements de plus de cinq pièces.

Ce secteur, à vocation d'habitat, présentera une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

L'aménagement sera réalisé soit selon une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone sous réserve que cela ne compromette pas la cohérence d'ensemble du projet.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – RUE SAINT-DENIS – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le nouveau tissu bâti, composé de petits logements individuels, présentera des densités, volumes, formes, cohérentes et compatibles avec le tissu bâti existant environnant afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité. Une transition douce est acceptée.
- Il est préconisé pour chaque lot de se rapprocher du ratio 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- L'accès principal sera travaillé depuis les rues de l'Ormeau, des Grandes Cours et de Saint-Denis.
- Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées seront aménagées de façon à faciliter une meilleure intégration du site dans le bourg et à favoriser les déplacements doux sur le site et plus largement dans la commune. Elles feront l'objet d'un soin particulier (choix des revêtements, accompagnement végétal, etc).
- Vu l'absence de desserte de la commune par les transports en commun, une aire de stationnement par logement devra être prévue au projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Un stationnement végétalisé sera privilégié afin de limiter l'imperméabilité du sol et de conserver un aspect naturel.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du site.
- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.
- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération. Les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espace végétalisés.
- Une zone tampon devra être prévue le long du champ existant, afin d'éviter tout frottement d'usage avec l'activité agricole. Afin de maximiser son efficacité, elle sera végétalisée et composée de plusieurs strates (arbustive et arborée). Si le projet s'y prête, elle pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

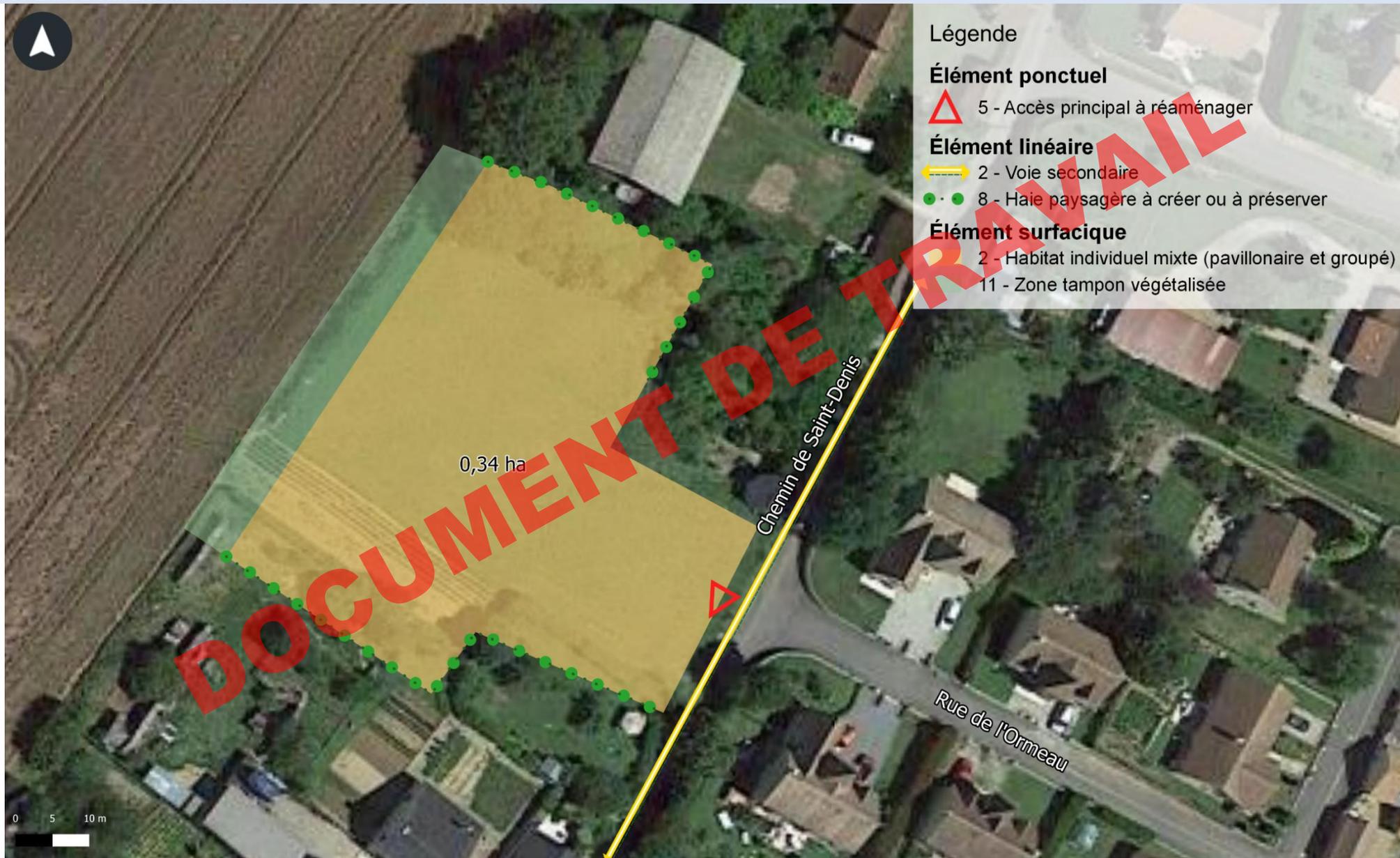
Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

PROJET DE LOGEMENTS – RUE SAINT-DENIS – MEZIERES-SOUS-LAVARDIN

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MONT-SAINT-JEAN

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Mont-Saint-Jean est une commune rurale de 636 habitants (chiffres INSEE 2019 publiés en 2022).

Elle compte environ 434 logements (en 2019 selon les chiffres INSEE publiés en 2022), une vacance élevée (14,9% en 2019 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire également élevé (21,8% en 2019 selon les chiffres INSEE). Elle présente un potentiel modéré de développement en matière d'habitat du fait de son positionnement et un vivier important de logements à remobiliser (vacants ou secondaires).

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Projet de mairie	Équipement	0,41

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MONT-SAINT-JEAN

PROJET D'EQUIPEMENT (MAIRIE) – RUE DU GENERAL DE GAULLE – MONT-SAINT-JEAN

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 0,41ha

Localisation : en extension urbaine

Destination : équipement

Densité minimale : /

Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur, situé le long de la rue du Général de Gaulle, à la sortie du village, vers le Nord, fait 0,41 hectares et est imbriqué en limite d'enveloppe urbaine.

Le terrain d'assiette du projet correspond à une seule parcelle, qui appartient à la Commune de Mont-Saint-Jean et n'est affectée à aucune activité à ce jour.

L'objectif est de construire une nouvelle Mairie qui répondent notamment aux normes d'accessibilité. Il y a également un enjeu à la construction d'un bâtiment qui présente des performances énergétiques importantes.

L'ancien bâtiment à vocation à être réhabilité pour accueillir de nouvelles activités d'intérêt général (MAM).

Ce secteur, est donc à vocation d'équipement public communal.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MONT-SAINT-JEAN

PROJET D'EQUIPEMENT (MAIRIE) – RUE DU GENERAL DE GAULLE – MONT-SAINT-JEAN

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Ce secteur est à vocation d'équipement(s) public(s) : construction d'une Mairie.
- Le projet devra être particulièrement qualitatif et harmonieux dès lors qu'il est placé en entrée de bourg.

Organisation des déplacements

- Les accès seront travaillés depuis la rue du Général de Gaulle.
- L'emprise des chaussées sera adaptée à l'opération projetée et dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, pétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite).
- L'équipement devra avoir la capacité d'accueillir du public. Il conviendra donc de prévoir des solutions de stationnement adéquates pour accueillir les usagers. Ces solutions peuvent être l'utilisation de stationnement déjà existant situé à proximité du site. En cas de mise en place de nouvelles places de stationnement, le stationnement végétalisé sera privilégié.
- La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Qualité environnementale et prévention des risques

- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.
- Une zone tampon devra être prévue le long du champ existant, afin d'éviter tout frottement d'usage avec l'activité agricole. Afin de maximiser son efficacité, elle sera végétalisée et composée de plusieurs strates (arbustive et arborée). Si le projet s'y prête, elle pourra servir de voie dédiée aux déplacements doux.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation. Pour conforter la qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame bocagère existante.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

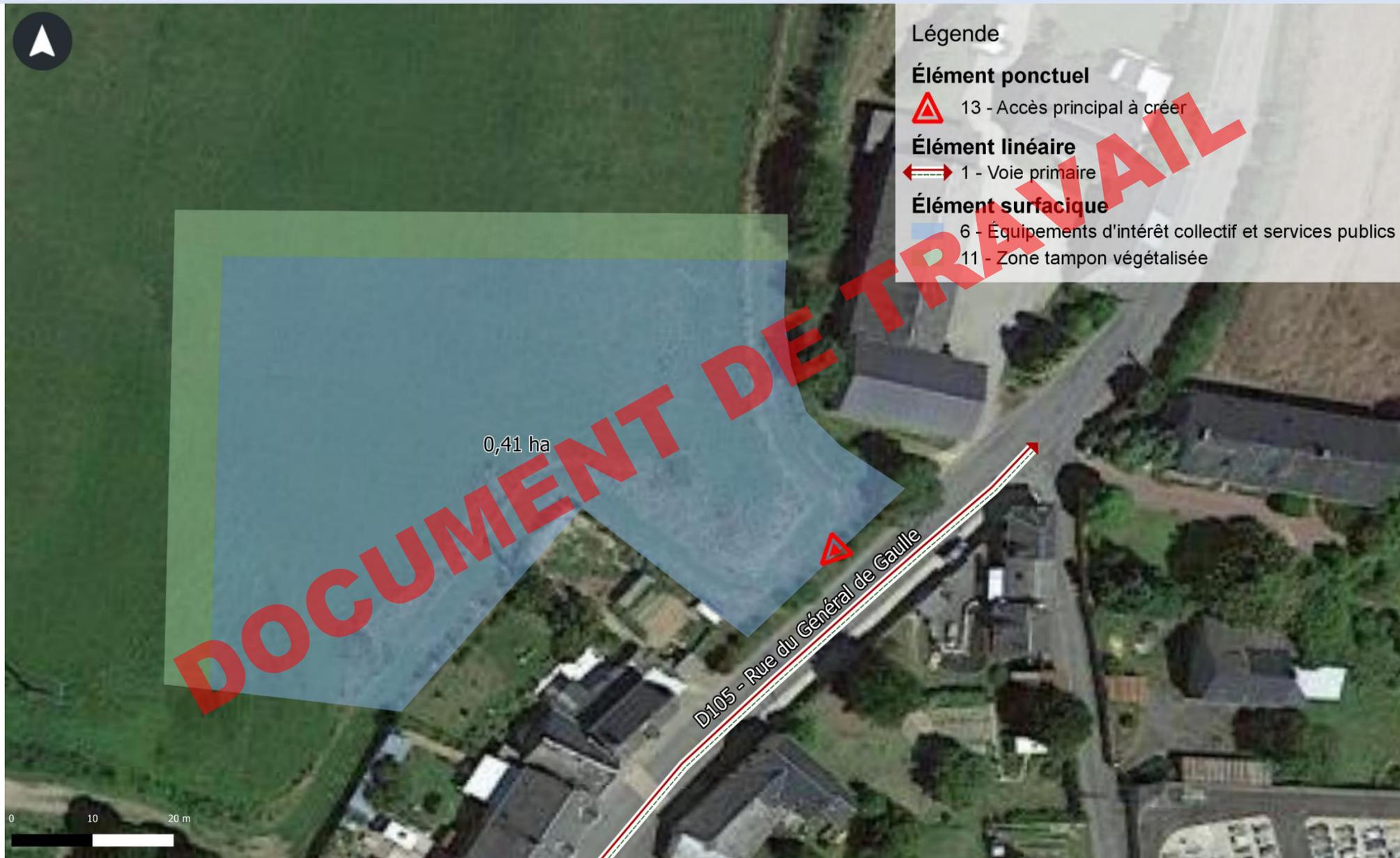
Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – MONT-SAINT-JEAN

PROJET D'EQUIPEMENT (MAIRIE) – RUE DU GENERAL DE GAULLE – MONT-SAINT-JEAN

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLALAIS

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Neuvillalais est une commune rurale de 598 habitants (chiffres INSEE 2019 publiés en 2022).

Elle compte environ 255 logements (en 2019 selon les chiffres INSEE publiés en 2022), une vacance modérée (7,4 % en 2019 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire également modéré (7,4 % en 2019 selon les chiffres INSEE). Elle présente un potentiel de développement en matière d'habitat du fait de son positionnement, à proximité de Conlie.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Projet de logements rue de Mézières	Habitat	1,1

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLALAIS

PROJET DE LOGEMENTS – RUE DE MEZIERES – NEUVILLALAIS

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 1,1 ha
Localisation : en extension urbaine
Destination : habitat
Densité minimale : 15 logements / hectare
Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur du projet envisagé concerne une parcelle de 1,1 hectares. Le projet de logements se situe à l'Est de la Commune de Neuvillalais, près de la rue de Mézières, dans la continuité du lotissement existant.

La parcelle appartient à un unique propriétaire privé. Le terrain, laissé en friche, n'est pas utilisé pour l'agriculture.

L'objectif du projet est de répondre aux besoins en logements de la commune, restreinte dans son développement depuis quelques années, notamment du fait de l'absence de document d'urbanisme. Une augmentation mesurée de la population tendra à pérenniser les commerces existants.

Ce secteur, à vocation d'habitat, présentera une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

L'aménagement sera réalisé soit selon une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone sous réserve que cela ne compromette pas la cohérence d'ensemble du projet.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLALAIS

PROJET DE LOGEMENTS – RUE DE MEZIERES – NEUVILLALAIS

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le nouveau tissu bâti aura des densités, volumes, formes diversifiées, cohérentes et compatibles avec le tissu bâti existant environnant afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité, qui réponde notamment au besoin de diversification de la typologie des logements sur le territoire de la 4CPS. Une transition douce est acceptée.
- Il est préconisé pour chaque lot de se rapprocher du ratio 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- Un accès devra être travaillé depuis la rue de Mézières, la seule entrée par la rue du Lilas Blanc ne suffisant pas.
- Le dessin des voies nouvelles devra être le plus traversant possible et limiter le recours aux voies en impasse, aux raquettes de retournement, afin d'assurer une perméabilité du site et éviter un enclavement de l'opération.
- L'emprise des chaussées sera adaptée à l'opération projetée et dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, pétions, cyclistes, personnes à mobilité réduite).
- Vu l'absence de desserte de la commune par les transports en commun, une aire de stationnement par logement devra être prévue au projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Un stationnement végétalisé sera privilégié.

Qualité environnementale et prévention des risques

- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.
- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération. Les espaces libres de construction seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur d'habiter. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

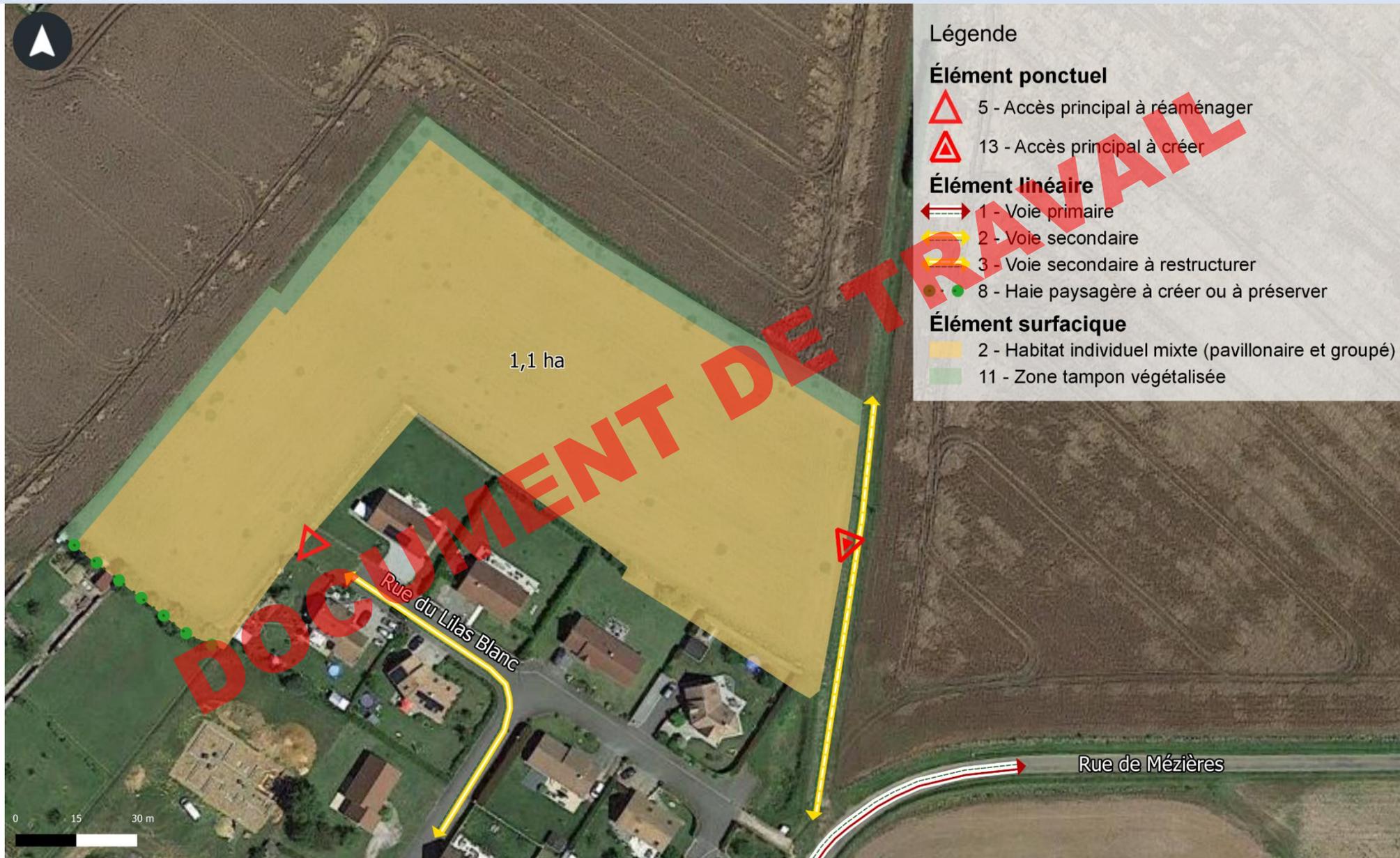
Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLALAIS

PROJET DE LOGEMENTS – RUE DE MEZIERES – NEUVILLALAIS

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Neuvillette-en-Charnie est une commune rurale de 292 habitants (chiffres INSEE 2020 publiés en 2023).

Elle compte environ 174 logements (en 2020 selon les chiffres INSEE publiés en 2023), une vacance non négligeable (10% en 2020 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire important (19,5% en 2020 selon les chiffres INSEE). Il s'agit d'une petite commune rurale assez isolée des pôles du territoire.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Construction d'un atelier	Équipement	0,16

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

CONSTRUCTION D'UN ATELIER– RUE DE TORCE VIVIERS – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 0,16 ha

Localisation : en extension urbaine

Destination : équipement

Densité minimale : /

Échéance : 3 à 5 ans

L'assiette du projet se situe à l'entrée de la commune de Neuville-en-Charnie, au début de la rue de Torcé-en-Viviers. Le terrain appartient à la commune et n'est pas dédié à l'activité agricole. Le projet s'étend sur une partie du terrain seulement, (0,16 hectares). On retrouve à l'Ouest de celui-ci un atelier communal en mauvais état.

L'objectif du projet serait, d'une part, la démolition de l'atelier existant et la reconstruction d'un atelier adapté aux besoins de la commune, plus important en surface.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

CONSTRUCTION D'UN ATELIER– RUE DE TORCE VIVIERS – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le projet devra être particulièrement qualitatif et harmonieux dès lors qu'il est placé en entrée de bourg.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- Les accès seront retravaillés pour être dimensionnés à l'opération. L'interface entre la rue de Torcé Viviers et le projet devra être travaillé afin de garantir la sécurité des usagers des voies.
- Le dessin des voies nouvelles devra être adapté à ce projet situé en entrée de bourg.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Afin d'assurer une qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Les arbres et haies présent sur le site devront, si possible, être préservés et conservés. En cas d'impossibilité de préservation de végétaux existants, ces derniers devront être replantés en bordure de site, afin d'assurer l'interface avec les fonds de jardin voisins et de préserver la biodiversité.
- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.

Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

DOCUMENT EN TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE

CONSTRUCTION D'UN ATELIER– RUE DE TORCE VIVIERS – NEUVILLETTE-EN-CHARNIE



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – PARENNES

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Parennes est une commune rurale de 465 habitants (chiffres INSEE 2020 publiés en 2023).

Elle compte environ logements 242 logements (en 2020 selon les chiffres INSEE publiés en 2023), une vacance non négligeable (11% en 2020 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire assez faible (5% en 2020 selon les chiffres INSEE). Il s'agit d'une petite commune rurale assez isolée des pôles du territoire.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Projet économique - lieu-dit la Goulandière	Économie	0,4

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – PARENNES

PROJET ECONOMIQUE – LIEU-DIT LA GOULANDIERE – PARENNES

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 0,4 ha

Localisation : en extension urbaine

Destination : économie

Densité minimale : /

Échéance : 3 à 5 ans

L'assiette du projet d'une surface de 0,4 hectares se situe à l'entrée Sud de la commune de Parennes, sur la route départementale 4. Le terrain, qui est situé derrière la Menuiserie de la Petite Charnie, appartient à la commune et n'est pas dédié à l'activité agricole. Le projet s'étend sur la seule moitié Nord du terrain.

L'objectif du projet serait de permettre l'extension de l'activité économique existante ou le développement d'une activité complémentaire.

L'aménagement sera réalisé selon une opération d'aménagement d'ensemble.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – PARENNES

PROJET ECONOMIQUE – LIEU-DIT LA GOULANDIERE – PARENNES

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le projet à vocation économique devra s'inscrire dans l'urbanisation existante et présenter une cohérence architecturale et urbaine avec le tissu urbain dans lequel il s'insère. Une transition douce est acceptée.
- L'implantation du bâti devra être travaillée pour que l'activité exercée à proximité des habitations génère le moins de nuisances possibles.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- Les accès seront retravaillés pour être dimensionnés à l'opération.
- Vu l'absence de desserte de la commune par les transports en commun, une aire de stationnement au moins devra être prévue au projet. Elle sera suffisamment dimensionnée et facilement accessible. Un stationnement végétalisé sera privilégié afin de limiter l'imperméabilité du sol et de conserver un aspect naturel.

Qualité environnementale et prévention des risques

- L'usage d'essences locales, variées et adaptées au changement climatique est attendu.
- Pour conforter la qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame bocagère existante. Dans le cas où la réalisation du projet nécessiterait de déplacer des éléments bocagers, ces derniers devront être compensés.
- La réalisation du projet devra intégrer les problématiques de préservation de la zone humide située au Sud du terrain et donc du site du projet. En effet, la réalisation du projet ne devra en aucun cas impacter cette zone humide.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation.

Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – PARENNES

PROJET ECONOMIQUE – LIEU-DIT LA GOULANDIERE – PARENNES

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – LA QUINTE

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

La Quinte est une commune rurale de 778 habitants (chiffres INSEE 2020 publiés en 2023).

Elle compte environ 334 logements (en 2020 selon les chiffres INSEE publiés en 2023), une vacance moyenne (6 % en 2020 selon les chiffres INSEE) et un taux de résidence secondaire très faible (1% en 2020 selon les chiffres INSEE). Commune péri-urbaine du Mans, elle présente un fort potentiel de développement du fait de son positionnement géographique et de son foncier abordable.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Projet de logements - Pré Huon	Habitat	1,05

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – LA QUINTE

PROJET DE LOGEMENTS – PRE HUON – LA QUINTE

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 1,05

Localisation : en extension urbaine

Destination : habitat

Densité minimale : 17 logements / hectare

Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur, d'une superficie de 1,05 ha, est situé en limite d'enveloppe urbaine, au Sud-Est du bourg. Il est constitué d'un grand terrain appartenant à des propriétaires privés (indivision) ainsi que d'un petit terrain au Nord Est appartenant à la Commune. Le terrain privé est utilisé pour l'agriculture (PAC 2022).

Le projet était déjà prévu dans le PLU de la commune de la Quinte (zone 2AU). Il a pour objectif de répondre au besoin important en logements sur la Commune, attractive du fait de sa proximité à le Mans Métropole.

La localisation du site, déjà intégré entre un lotissement et de l'habitat plus ancien de la Commune, nécessite de développer un projet cohérent au regard du bâti existant et de raccorder le site au maillage viaire existant.

L'objectif du projet, qui s'inscrit dans le long terme compte tenu de l'absence de maîtrise foncière, est d'augmenter l'offre de logements sur la commune, en tenant compte des besoins. Cette offre devra plutôt être une offre d'habitat mixte, incluant des logements de différentes tailles. Ce secteur, à vocation d'habitat (de typologies variées), présentera une densité minimale de 17 logements à l'hectare.

L'aménagement sera réalisé soit selon une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone sous réserve que cela ne compromette pas la cohérence d'ensemble du projet.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite



Vue du terrain – extrait Google Maps

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – LA QUINTE

PROJET DE LOGEMENTS – PRE HUON – LA QUINTE

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le nouveau tissu bâti aura des densités, volumes, formes diversifiées, cohérentes et compatibles avec le tissu bâti existant environnant afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité, qui réponde aux besoins en logements de plus petite taille. Une transition douce est acceptée.
- Il est préconisé pour chaque lot de se rapprocher du ratio 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques des constructions ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- L'accès principal pourra s'effectuer depuis la rue de Coulans-sur-Gée. Le dessin des voies devra être le plus traversant possible afin d'assurer une perméabilité du site et éviter un enclavement d'une partie de l'opération. Il conviendra de prévoir un ou plusieurs accès depuis la rue de Coulans-sur-Gée et depuis la rue des Tilleuls.
- L'emprise des chaussées sera adaptée à l'opération projetée et dimensionnée pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers. Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées seront aménagées de façon à faciliter une meilleure intégration du site dans le bourg et à favoriser les déplacements doux. Elles feront l'objet d'un soin particulier. Un accès piéton devra notamment être prévu depuis le chemin rural existant à l'Est du terrain, qui devra être préservé.
- La commune est peu desservie par les transports (arrêts Aléop) mais proche de Le Mans Métropole. Le projet devra prévoir au moins une place de stationnement pour deux logements. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Un stationnement végétalisé sera privilégié pour limiter l'imperméabilité du sol et de conserver un aspect naturel.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Afin d'assurer une qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Les arbres et haies présents sur le site notamment en bordure, devront, dans la mesure du possible, être préservés et conservés.
- Une zone tampon sera prévue le long du champ existant, pour éviter les frottements d'usage avec l'activité agricole. Pour maximiser son efficacité, elle sera végétalisée (haies bocagères ou arbres de haute tige d'espèce locale) et pourra, si le projet s'y prête, servir de voie dédiée aux déplacements doux.
- Les espaces extérieurs et des accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espace végétalisés).
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur.

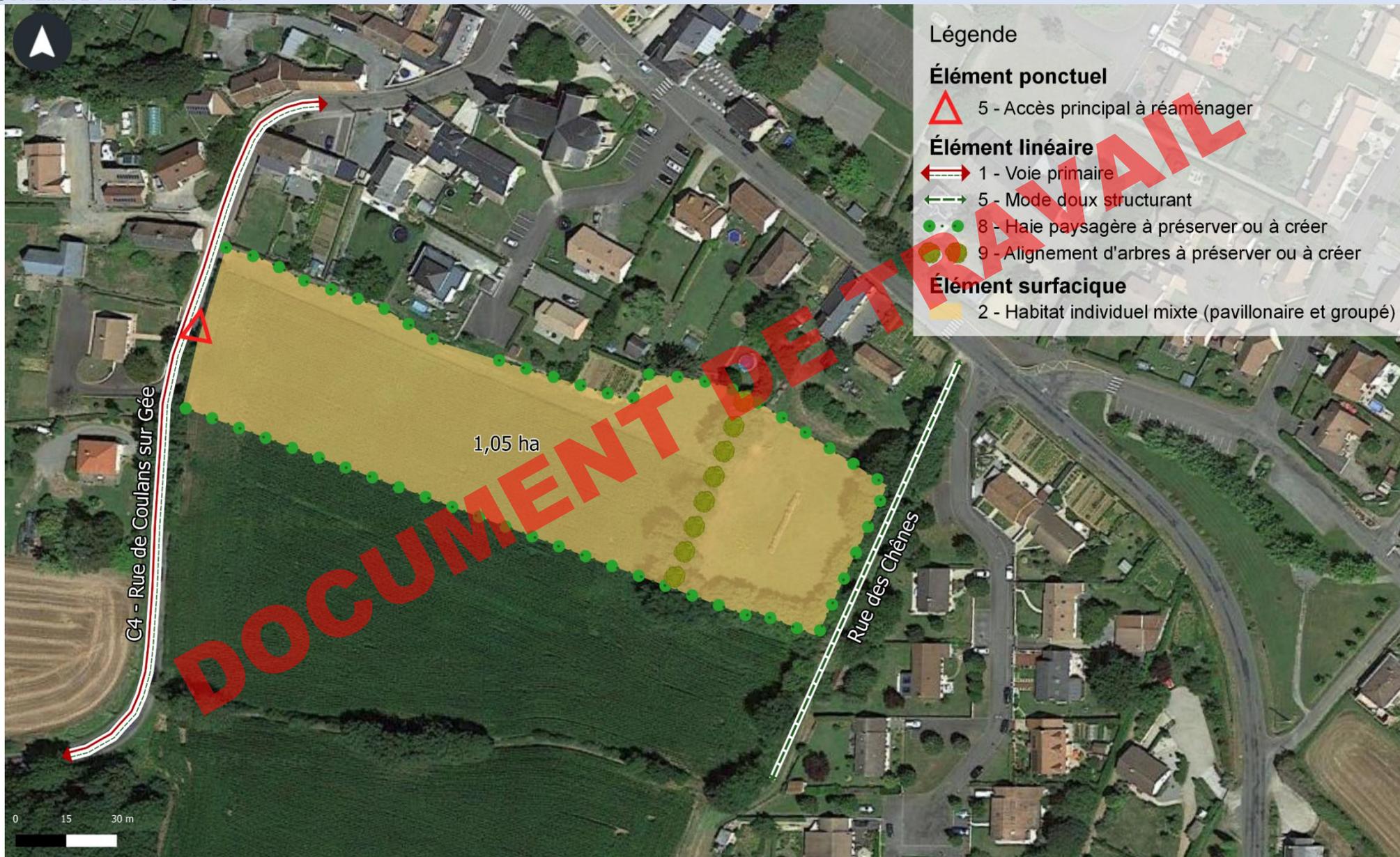
Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – LA QUINTE

PROJET DE LOGEMENTS – PRE HUON – LA QUINTE

SCHEMA D'AMENAGEMENT



SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – ROUESSE VASSE

CONTEXTE GENERAL

RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE DE LA COMMUNE

Rouessé-Vassé est une commune rurale de 795 habitants (chiffres INSEE 2019 publiés en 2022).

Elle compte un nombre important de logements (415 en 2019 selon les chiffres INSEE), une vacance importante (12 % en 2019 selon les chiffres INSEE). Le taux de résidence secondaire est assez faible (5,5 % en 2019 selon les chiffres INSEE). La commune présente un potentiel de développement du fait de sa taille et de sa proximité avec la commune de Sillé-le-Guillaume.

Projet d'OAP	Type de projets	Consommation d'espace NAF (en ha)
Logements séniors rue Bourgneuf	Habitat	0

DOCUMENT DE TRAVAIL

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – ROUESSE-VASSE

PROJET DE LOGEMENTS SENIORS – RUE BOURGNEUF – ROUESSE VASSE

CONTEXTE ET ENJEUX

Superficie du projet : 1,23 ha

Localisation : dans l'enveloppe urbaine

Destination : habitat

Densité minimale : 17 logements / hectare

Échéance : 3 à 5 ans

Le secteur, d'une superficie de 0,23 ha, est situé dans l'enveloppe urbaine, au milieu du bourg, derrière l'Eglise.

Le site du projet appartient à la commune. Une bâtisse est construite sur le l'assiette du projet. L'objectif est de construire de nouveaux petits logements seniors afin de répondre aux besoins de la commune.

Il y a une volonté d'aller vers un projet qualitatif qui inclut des espaces verts et de détente pour les futurs habitants.

Ce secteur, à vocation d'habitat, présentera une densité minimale de 17 logements à l'hectare.

L'aménagement sera réalisé soit selon une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone sous réserve que cela ne compromette pas la cohérence d'ensemble du projet.

De manière générale : les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage sont interdites.



Vue satellite du site - extrait Google Satellite

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – ROUESSE-VASSE

PROJET DE LOGEMENTS SENIORS – RUE BOURGNEUF – ROUESSE VASSE

PRINCIPES DU PROJET

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Ce secteur, à vocation d'habitat accueillera des petits logements résidentiels. Au minimum, quatre logements seront réalisés.
- Le projet devra s'inscrire dans l'urbanisation existante et présenter une cohérence architecturale et urbaine avec le tissu urbain dans lequel elle s'insère.
- Le nouveau tissu bâti aura des densités, volumes, formes diversifiées, cohérentes et compatibles avec le tissu bâti existant environnant afin de favoriser la réalisation d'une opération de qualité, qui réponde aux besoins en logements de plus petite taille. Une transition douce est acceptée.
- Il est préconisé pour chaque lot de se rapprocher du ratio 70% d'espaces bâtis/artificialisés et 30% d'espace de pleine terre non imperméabilisé afin de préserver une aération du tissu urbanisé et conserver une part minimale d'espaces perméables contribuant à la gestion des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques des constructions (groupes extérieurs de chauffage, climatisation, ...) ne devront pas, sauf impossibilité technique, être perceptibles depuis les voies et espaces publics.

Organisation des déplacements

- L'accès existant depuis la rue Bourgneuf devra être retravaillé afin d'être adapté à l'opération projetée et dimensionné pour assurer sécurité, confort et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite).
- Des circulations réservées aux piétons et aux cycles ou voiries partagées seront aménagées de façon à faciliter une meilleure intégration du site dans le bourg et à favoriser les déplacements doux sur le site et plus largement dans la commune. Elles feront l'objet d'un soin particulier.
- Une aire de stationnement minimum pour deux logements devra être prévue au projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Un stationnement végétalisé sera privilégié afin de limiter l'imperméabilité du sol et de conserver un aspect naturel.
- La commune est peu desservie par les transports en commun (arrêts Aléop).

Qualité environnementale et prévention des risques

- A l'échelle de l'opération, afin d'assurer une qualité paysagère et écologique du site, les espaces verts à réaliser devront s'appuyer sur la trame paysagère existante. Les arbres et haies présent sur le site devront, dans la mesure du possible, être préservés et conservés. En cas d'impossibilité de préservation de végétaux existants, ces derniers devront être replantés en bordure de site, afin d'assurer l'interface avec les fonds de jardin voisins.
- L'aménagement du site devra inclure une réflexion qualitative sur la gestion des eaux pluviales. L'infiltration sur site devra être privilégiée et maîtrisée. En cas d'impossibilité technique démontrée, après accord du gestionnaire du réseau, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau collectif.
- Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Il sera mis en œuvre une démarche de conception bioclimatique favorisant les économies d'énergies et permettant de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur.

Réseaux

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En d'insuffisance de celui-ci, la construction devra être implantée sur un terrain relié à un système d'assainissement mis en place à l'échelle de l'opération.
- Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Les réseaux et branchement seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

SECTEURS DE PROJET FAISANT L'OBJET D'OAP – ROUESSE-VASSE

PROJET DE LOGEMENTS SENIORS – RUE BOURGNEUF – ROUESSE VASSE

SCHEMA D'AMENAGEMENT

