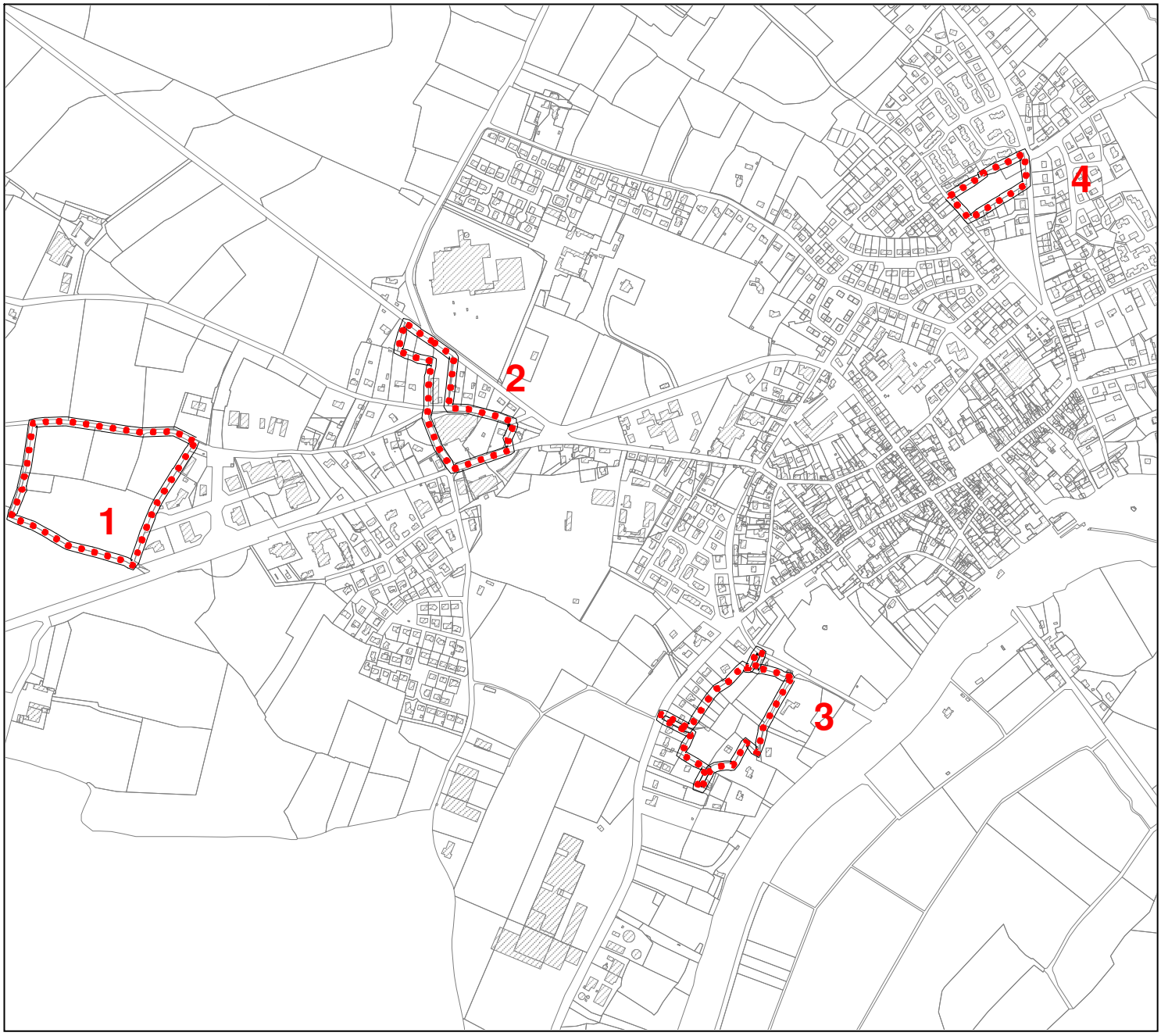
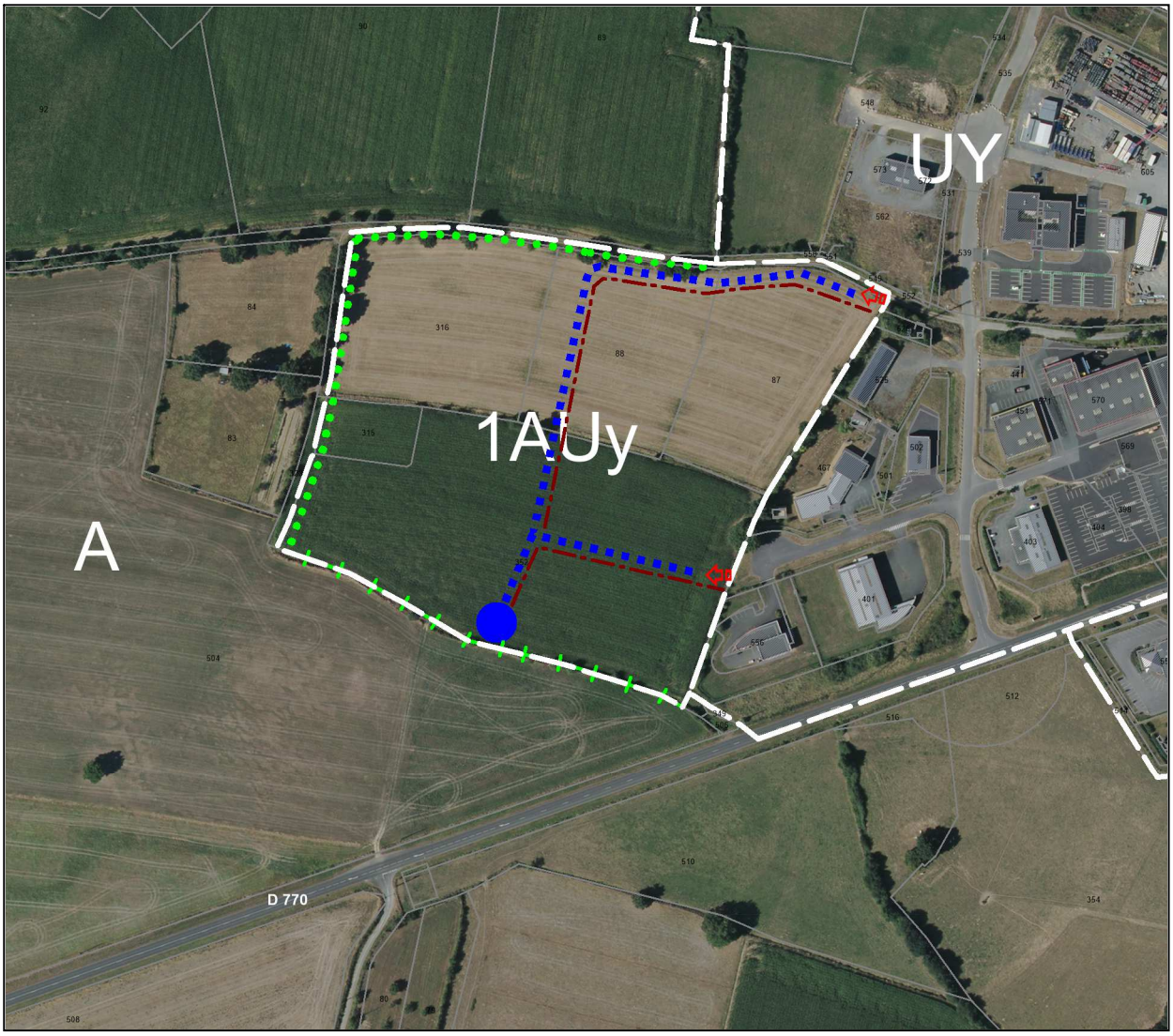
Localisation des secteurs d'OAP

Agglomération de Châteauneuf-sur-Sarthe





Echelle 1/4000ème

- Principaux accès au site
- Aménagement de retournement à créer
- Voie structurante à créer
- Création de nouveaux cheminements doux
- Haie,Talus à préserver, à valoriser
- Ceinture verte à créer

1	**Zone 1AUY : 6 Ha - Vocation : activités économiques**

Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une composition urbaine garante d'une bonne insertion à l'environnement et d'une moindre consommation d'espace

Echéance :

Du court au long terme

Programme d'aménagement :

Implantation d'activités économiques

Densité à atteindre	/

Echelle 1/2500ème

Principaux accès au site

Accès directs interdits

Voie structurante à créer

Création de nouveaux cheminements doux

Retrait des constructions pour garder un effet "rue" vers la zone nord

Créer une bande de recul paysagée sous forme d'un mail support d'une liaison douce

Logements à créer - mixité imposée (logements individuels, habitat intermédiaire - mitoyen, maisons de ville, logements collectifs ...

Secteur pouvant accueillir des activités commerciales, de services en RDC et de l'habitat dans les parties supérieures - A l'arrière, des parkings d'accompagnement pourront prendre place

Secteur permettant le déplacement éventuel de la jardinerie, ou la mise en place d'activités commerciales

Coulée verte à mettre en place (espace ludique, de cheminements doux, de gestion des eaux pluviales)

2 Zone UB : vocation habitat, commerciale, de services

<u>Principes de composition urbaine et de programmation :</u>

Créer une opération d'urbanisation qui assure le lien entre le site de "Ma Campagne/ le plateau d'équipements et le site de Super U plus au Nord - Dominante habitat avec un possible accueil de commerces, services

<u>Echéance :</u>

Du court au long terme

<u>Programme d'aménagement :</u>

Opération mixte : habitat, activités commerciales, de services, équipements si nécessaire, ...

Densité à atteindre	***19 logts/ ha minimum***

Echelle 1/2000ème

Principaux accès au site (en vert sortie en sens unique)

Voies structurantes à créer (en vert voie en sens unique)

Création de nouveaux cheminements doux

Continuités végétales à préserver, à créer en privilégiant les essences locales

Orientation sud du bâti imposée

Accès directs des constructions interdits

3	**Zone 1AU : Vocation habitat/activités/équipements compatibles (2,2 ha)**

Principes de composition urbaine et de programmation :

Créer une opération d'urbanisation sous forme d'ilots urbains connectés entre eux
Rechercher une fusion dans le site en travaillant les formes urbaines, les aspects architecturaux et les couleurs des constructions

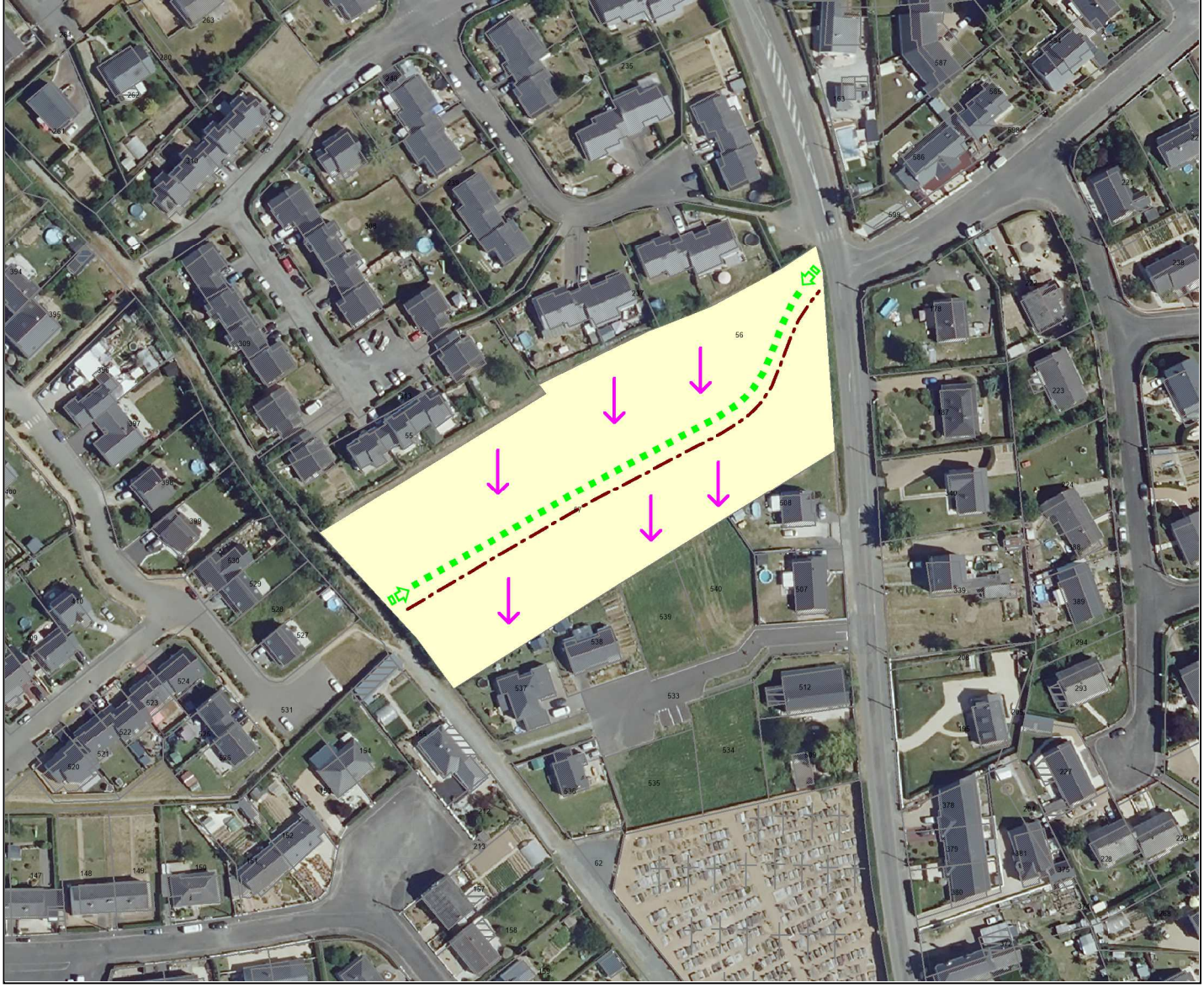
Echéance :

Du court au moyen terme

Programme d'aménagement :

Réalisation de 33 logements minimum

Densité à atteindre	***15 logts/ ha minimum***



Echelle 1/1800ème

Principaux accès au site (en sens unique)

Voie structurante à créer (en sens unique)

Création de nouveaux cheminements doux

Orientation sud du bâti préférée

4	**Zone UB : Vocation habitat/activités/équipements compatibles (0,8 ha)**

Principes de composition urbaine et de programmation :

Créer une opération d'urbanisation alliant différentes formes d'habitat et permettant la mise en pla ce d'espaces intimistes, de vie extérieure

Echéance :

Ccourt terme

Programme d'aménagement :

Réalisation de 13 logements minimum

Densité à atteindre	***17 logts/ ha minimum***