

PLAN LOCAL D'URBANISME



➔ Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Révision générale du PLU approuvée le 10 octobre 2022
- Ajustements du PLU suite au contrôle de légalité approuvés le 3 juillet 2023

AGENCE PODER

Tesville
50 240 Saint-Aubin de
Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@wanadoo.fr



DM.EAU

La Chauvelière
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@imeau.fr
www.imeau.fr/



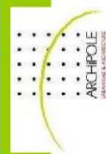
IDEA RECHERCHE

4 allée Marie Berhaut
Cap Nord B / 35 000 Rennes
02 23 46 13 40
info@idea-recherche.com
www.idea-recherche.com/



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124
35 091 RENNES cedex 9
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr/



SOMMAIRE

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES	4
1.1. LES OAP S'APPLIQUANT A LA BIODIVERSITE	5
1.2. LES OAP LIEES AU CLIMAT, A L'AIR ET AUX ENERGIES	14
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	17
➤ BOURG DE GOVEN - LE CENTRE-BOURG	26
➤ BOURG DE GOVEN - LA LEVRAIS / BELLEVUE	29
➤ BOURG DE GOVEN - LES ALLANTERIES / ROUTE DU LOHON	34
➤ BOURG DE GOVEN - LA LUCINIERE	38
➤ BOURG DE GOVEN - LE BIGNON	41
➤ BOURG DE GOVEN - LE PERRAY	45
➤ BOURG DE GOVEN - LE BROSSILLON	50
➤ BOURG DE GOVEN - LE PLESSIS DE GOVEN	51
➤ BOURG DE GOVEN - LA CROIX MACE	54
➤ LA ZONE D'ACTIVITES DE LA CORBIERE OUEST	55



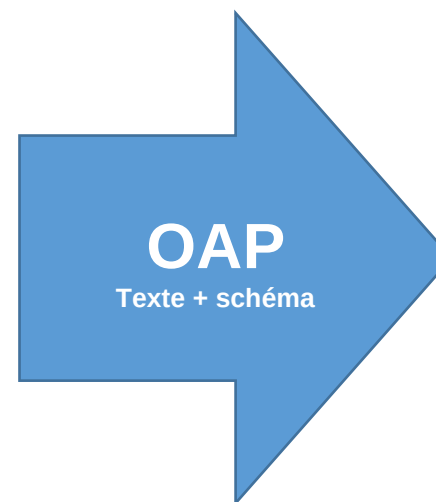
PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes d'aménagement au travers des orientations écrites et des schémas. Elles s'opposent aux tiers dans un rapport de compatibilité.

Elles s'inscrivent en complémentarité des règles écrites (Règlement) et graphiques (Plan de zonage) du PLU qui s'imposent en terme prescriptif.

Le PLU définit :

- **Les OAP thématiques** dont la portée peut s'étendre à l'ensemble de la commune ou à un champ géographique plus restreint : des précisions seront apportées au cas par cas. Elles regroupent :
 - Les OAP s'appliquant à la biodiversité.
 - Les OAP liées au climat, à l'air et aux énergies.
- **Les OAP sectorielles** qui visent certains secteurs dont le périmètre apparaît au Plan de zonage.



Définition de principes :
rapport de compatibilité



Définition de règles :
rapport de conformité

Extrait de l'article L. 151-6 du 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. »

Article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Extrait de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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° (Abrogé) ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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.*
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »*



1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visent à répondre à des enjeux de développement durable et notamment :

- Agir pour la biodiversité.
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES).
- Anticiper les changements climatiques.
- Renforcer la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et favoriser la production d'énergie renouvelable.

Les OAP thématiques sont abordées au travers de deux chapitres :

- Les OAP s'appliquant à la biodiversité.
- Les OAP liées au climat, à l'air et aux énergies.

1.1. LES OAP S'APPLIQUANT A LA BIODIVERSITE

La biodiversité d'un territoire se retrouve au sein des milieux naturels mais également au sein des milieux urbanisés ou à l'interface de ces ensembles. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte cette biodiversité dans l'aménagement du territoire à travers plusieurs problématiques. Les recommandations suivantes sont volontairement généralistes et ne peuvent se soustraire à une analyse plus approfondie selon les enjeux écologiques propres à chaque site aménagé. Il s'agit d'un ensemble de recommandations favorables à la biodiversité à prendre en compte lors d'opérations réalisées sur le territoire, que ce soient des constructions, des rénovations (notamment l'isolation) ou encore des opérations de renaturation.

MAINTENIR DES HABITATS DE VIE

La faune urbaine se compose de différents cortèges, les plus facilement observables sont les oiseaux et les mammifères que l'on observe régulièrement dans les parcs et jardins, mais il y a aussi de nombreuses espèces de reptiles, d'amphibiens, de chauves-souris et d'invertébrés qui vivent en milieu urbain. La consommation de milieux naturels, la rénovation du bâti ou sa disparition sont autant de facteurs pouvant affecter négativement la faune sauvage. Il est donc nécessaire de maintenir des habitats de vie pour ces différents cortèges.

AVIFAUNE

Le maintien d'habitats pour ce cortège passe par l'intégration de nichoirs dans les projets d'aménagements, il devrait être envisagé pour chaque opération la pose de nichoirs liés à différentes espèces. Cela peut être des nichoirs individuels pour les mésanges, rougegorges et autres petits passereaux non coloniaux, mais également des nichoirs multiples comme pour le martinet, le moineau ou les hirondelles afin de favoriser ces oiseaux coloniaux fréquentant le bâti.



Exemple de nichoirs : de gauche à droite pour Martinet noir, Moineau domestique et Mésange bleue

MAMMIFERES

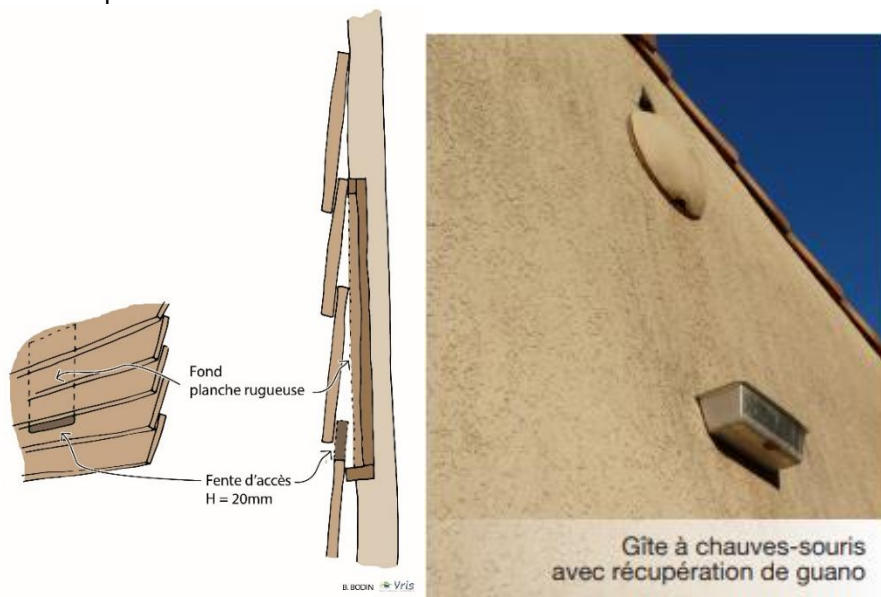
La cible principale de cette préconisation est le Hérisson d'Europe, une espèce très répandue dans les jardins et parcs urbains qui passe une partie de l'année dans un abri en hibernation. Il est ainsi intéressant de réaliser lors d'opérations des petits abris à hérisson (à l'aide de tas de bois et de piquets) ou alors d'implanter directement des abris en bois au sein des espaces verts.



Exemple d'aménagements en faveur du hérisson : un tas de bois ou un abri

CHIROPTERES

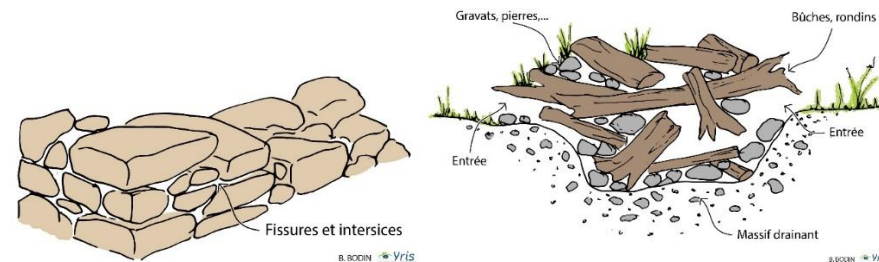
Pour les chiroptères (chauves-souris) il existe plusieurs moyens de favoriser ce cortège, il est possible de réaliser l'implantation directement dans l'isolation des bâtiments de petites cavités pouvant abriter des colonies, de poser des gîtes en bois ou encore d'isoler des combles ou sous-toitures avec une ouverture (prévoir d'isoler le sol avec bâche imperméable pour les éventuelles déjections). Il est également possible d'adopter une réflexion sur les ouvrages d'arts non noyés en y apposant des briques alvéolées, créant ainsi un gîte intéressant pour les chiroptères.



Source Guide technique biodiversité et bâti – CAUE & LPO

REPTILES ET AMPHIBIENS

Pour ce cortège il faut prévoir la mise en place d'hibernaculum permettant aux espèces d'y trouver refuge, cela se présente sous la forme de tas de pierres ou de bois semi-enterrés favorables à ce cortège. Il est également possible de réaliser des murs ou murets en pierres sèches (ou maçonneries) avec des ouvertures pour que les reptiles et amphibiens puissent s'y réfugier.



Exemple d'un muret favorable aux reptiles et amphibiens et d'un schéma d'hibernaculum

INVERTEBRES

Pour ce cortège il faut prévoir la mise en place d'hôtels à insectes afin de favoriser l'installation de quelques espèces, à noter cependant que cela ne favorise que quelques espèces, la meilleure manière de maintenir des habitats pour les invertébrés étant de planter des haies d'essences locales (voir préconisation sur la plantation de haies). Il est également possible de valoriser les déchets verts communaux par la création de haies de Benjes (encore nommées haies sèches) constituées de branchages et feuilles formant un abri naturel pour les invertébrés. Afin de contribuer à la sensibilisation à l'environnement, la participation des scolaires pour construire des hôtels à insectes ou haies de Benjes est à envisager.



Exemple d'hôtel à insectes et de haies de benjes

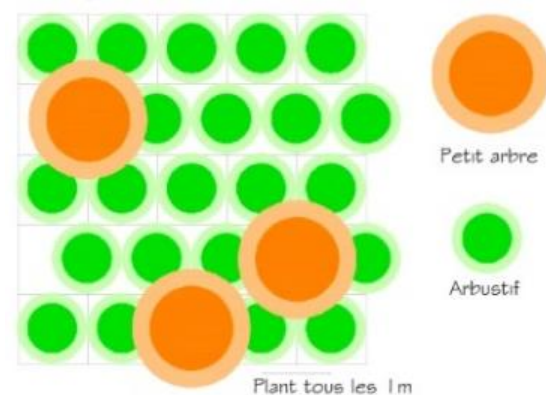
PLANTER DES HAIES D'ESSENCES LOCALES

Le choix des essences à planter lors de la création d'un espace vert, d'un talus ou d'un écran végétal est primordial, des espèces non locales ne joueront pas ou peu de rôles écologiques pour la faune du territoire. Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un contrôle des plantations réalisées sur le territoire à partir d'une liste d'essences locales jouant un rôle intéressant pour la faune sauvage (refuge, alimentation ou reproduction).

Exemples d'essences pouvant être utilisées dans les haies de clôture :

ARBUSTES

- Ajonc d'europe - *Ulex europaeus*
- Aubépine à deux styles - *Crataegus laevigata*
- Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna*
- Bourdaine - *Frangula alnus*
- Bruyère carnée - *Erica carnea*
- Bruyère commune - *Calluna vulgaris*
- Buis commun - *Buxus sempervirens*
- Chèvrefeuille des haies - *Lonicera xylosteum*
- Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
- Fragon, Petit houx - *Ruscus aculeatus*
- Framboisier - *Rubus idaeus*
- Fusain d'europe - *Euonymus europaeus*
- Genêt à balais - *Cytisus scoparius*
- Genêt des tinturiers - *Genista tinctoria*
- Groseilliers, Cassissier - *Ribes sp*
- Houx commun - *Ilex aquifolium*
- Laurier des bois - *Daphne laureola*
- Noisetier commun - *Corylus avellana*
- Prunellier - *Prunus spinosa*
- Rosiers, Eglantiers - *Rosa sp*
- Saule à oreillettes - *Salix aurita*
- Saule rampant - *Salix repens*
- Saule roux-cendré - *Salix atrocinerea*
- Saule des vanniers - *Salix viminalis*



- Sureau noir - *Sambucus nigra*
- Troène commun - *Ligustrum vulgare*
- Viorne lantane - *Viburnum lantana*
- Viorne obier - *Viburnum opulus*

ARBRES

- Aliser torminal - *Sorbus torminalis*
- Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
- Erable champêtre - *Acer campestre*
- Bouleau pubescent - *Betula pubescens*
- Bouleau verruqueux - *Betula pendula*
- Charme commun - *Carpinus betulus*
- Châtaignier commun - *Castanea sativa*
- Chêne pédonculé - *Quercus robur*
- Chêne rouvre - *Quercus petraea*
- Cormier - *Sorbus domestica*
- Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
- Hêtre commun - *Fagus sativa*
- If commun - *Taxus baccata*
- Orme champêtre - *Ulmus minor*
- Peuplier blanc - *Populus alba*
- Peuplier noir - *Populus nigra*
- Peuplier tremble - *Populus tremula*
- Poirier commun - *Pyrus communis*
- Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
- Merisier - *Prunus avium*
- Merisier à grappes - *Prunus padus*
- Saule blanc - *Salix alba*
- Saule fragile - *Salix fragilis*
- Saule marsault - *Salix caprea*
- Sorbier des oiseleurs - *Sorbus aucuparia*
- Tilleul à grandes feuilles - *Tilia platyphyllos*
- Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*

GERER DURABLEMENT LES ESPACES VERTS

Afin de maintenir de la biodiversité en ville, il est nécessaire de laisser des espaces de reconquêtes pour la nature, cela passe par un entretien raisonné des espaces verts en permettant à différentes espèces de pouvoir réaliser leur cycle biologique (notamment les invertébrés). Pour arriver à cet objectif, il faut permettre à la végétation de croître suffisamment pour devenir exploitable par la faune sauvage, il est donc recommandé de réduire les tontes, de créer des espaces de fauches tardives et d'éventuellement semer des prairies d'essences mellifères locales.



Espace vert en prairie fleurie

Type de fauche	Nombre de fauches par an	Périodes de fauche	Intérêts écologiques
Fauche précoce	3	• du 15 mai au 15 juin • 2^{ème} quinzaine de juillet • 1^{ère} quinzaine d'octobre	3
Fauche traditionnel	2	• 1^{ère} quinzaine de juin • 2^{ème} quinzaine d'août	2
Fauche tardif			
bisannuel	2	• 2^{ème} quinzaine de juillet • octobre	4
annuel	1	• 2^{ème} quinzaine de septembre	3
biennal	0,5	• du 15 septembre au 15 octobre	2

Source des images : Guide technique biodiversité et bâti – CAUE & LPO



SENSIBILISER LES HABITANTS DU TERRITOIRE ET CONTRIBUER A L'AMELIORATION DES CONNAISSANCES NATURALISTES

La biodiversité se retrouve partout, tant en ville que dans nos campagnes, il est ainsi possible de réaliser des animations mettant en valeur le patrimoine naturel du territoire pour sensibiliser les habitants à sa protection. Différentes opérations sont menées partout en France pour faire participer le grand public, comme le comptage oiseaux des jardins, le suivi photographique des insectes pollinisateurs (SPIPOLL) ou encore le suivi temporel des libellules (STELI). Il est possible de retrouver tout un ensemble de démarches de sciences participatives sur le portail vigie-nature fondé et porté par le Muséum national d'Histoire naturelle. Il existe également différentes animations nationales portant sur plusieurs cortèges, comme la nuit de la chouette ou encore la nuit internationale de la chauve-souris, ces événements sont l'occasion de faire vivre le territoire et de rassembler les habitants autour de la biodiversité. Un autre moyen d'améliorer la connaissance sur la biodiversité au sein du territoire est de réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) ou intercommunale (ABI), il s'agit d'une démarche d'inventaire mais avant tout d'un projet de territoire porté par la collectivité s'engageant dans la démarche, dans ce cadre des actions d'animations, de sensibilisations et de sciences participatives peuvent être mises en place (Pour plus de renseignements, consulter le site de l'OFB : <https://ofb.gouv.fr/les-atlas-de-la-biodiversite-communale>). Une autre manière de participer à l'amélioration des connaissances naturalistes locales est de constituer une banque de données, chaque inventaire faune ou flore réalisé sur le territoire devra être transmis à la collectivité qui fera le lien avec les associations naturalistes pour valoriser ces données à travers des programmes d'études (atlas, suivi des populations...).



Exemples d'animations en faveur de la biodiversité : Source SFEPM et Bretagne Vivante

PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

Un des grands facteurs d'érosion de la biodiversité est la perte de connexion entre les différents réservoirs biologiques d'un territoire, afin de permettre les échanges entre populations ou la conquête de nouveaux habitats il est nécessaire de maintenir des corridors écologiques fonctionnels pour le déplacement de la faune. La Trame verte et bleue est généralement bien connue et identifiée, il s'agit des continuités de végétations arborées, arbustives ou bandes enherbées (trame verte) et des cours d'eau et autres milieux humides (trame bleue). L'identification de la Trame Verte et Bleue permet de mettre en évidence les secteurs où celle-ci est fragile afin d'y mener des opérations de restauration.

Ci-après une liste non exhaustive d'actions à mener en faveur de la restauration des corridors écologiques :

- Trame verte : plantation de haies, d'alignements d'arbres, créations de bandes enherbées, mise en place de passages à faune, perméabilité écologique des clôtures...
- Trame bleue : suppression des obstacles à l'écoulement, passes à poissons, crapauducs, passages à loutres...

La Trame noire est quant à elle plus méconnue, conséquence de l'artificialisation croissante de nos territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre notamment une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces vivant la nuit. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression.

L'éclairage nocturne et ses impacts font l'objet de nombreuses études depuis plusieurs années, il en ressort un ensemble d'effets négatifs, notamment la perturbation du déplacement des espèces (exemple : modification du comportement de vol des chauves-souris à partir de 10-15m d'une source lumineuse) entraînant ainsi une fragmentation par attraction (insectes attirés par la lumière) ou par répulsion (amphibiens ne traversant plus des zones éclairées).

L'éclairage nocturne a également des effets au niveau physiologique et métabolique, en perturbant la croissance, la métamorphose ou l'équilibre énergétique (exemple : ouverture des bourgeons avancées en ville ou chute automnale des feuilles retardées).

Il existe cependant plusieurs moyens de lutter efficacement contre les effets de la pollution lumineuse et ainsi garantir la préservation de la Trame noire, ci-après une liste non exhaustive d'action à mener en faveur de la biodiversité nocturne :

- Un angle de projection de la lumière ne dépassant pas 70° à partir du sol pour les luminaires.
- Orientation des réflecteurs vers le sol.
- L'abat-jour doit être total, le verre protecteur plat et non éblouissant
- Mise en place de bornes d'éclairages au sol avec orientation vers le bas du faisceau lumineux et un déclenchement automatique sur les zones de déplacements piétons.
- Création d'une bande de 10 m entourant les éléments naturels (haies, alignements d'arbres, cours d'eau...) qui ne devra pas comporter de luminaire (sauf des bornes au sol à déclenchement automatique).
- Interdiction d'éclairer en direction des milieux naturels (mise en place de réflecteurs opaques sur les luminaires afin de contraindre le faisceau).
- Utilisation d'ampoules suivant les recommandations du CEREMA, privilégier les LED Ambrée ou lampe Sodium Haute Pression (SHP).
- Arrêt de l'éclairage de 22h à 6h dans la mesure du possible (sécurité des biens, des personnes...).

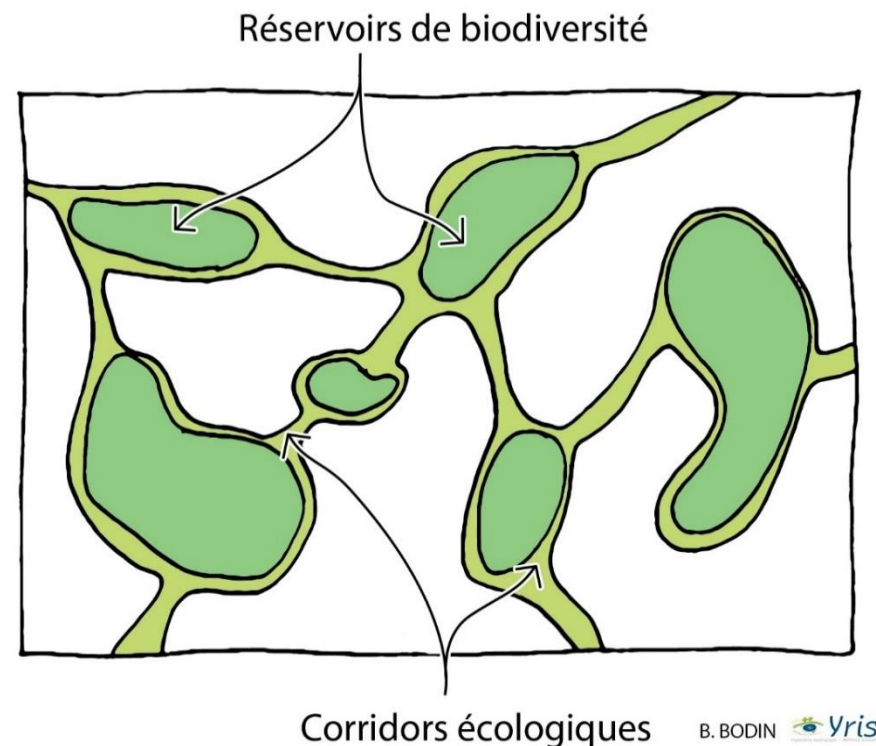


Illustration des continuités écologiques

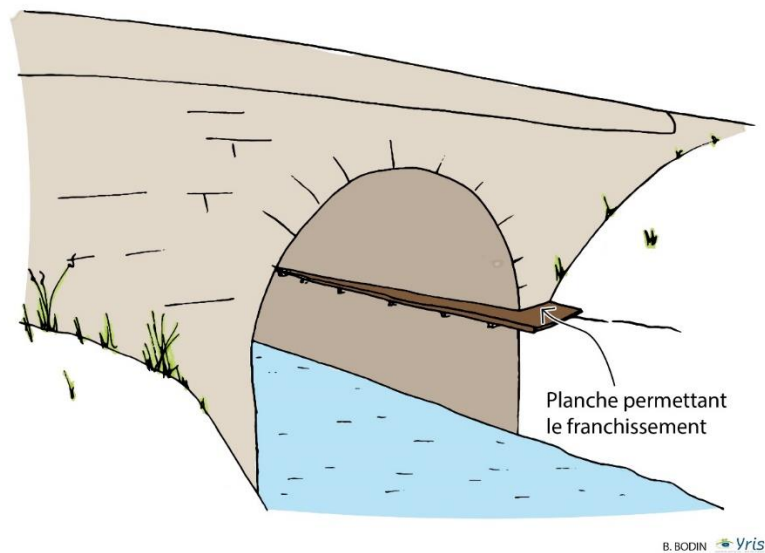


Illustration d'un passage à loutre sous un ouvrage d'art

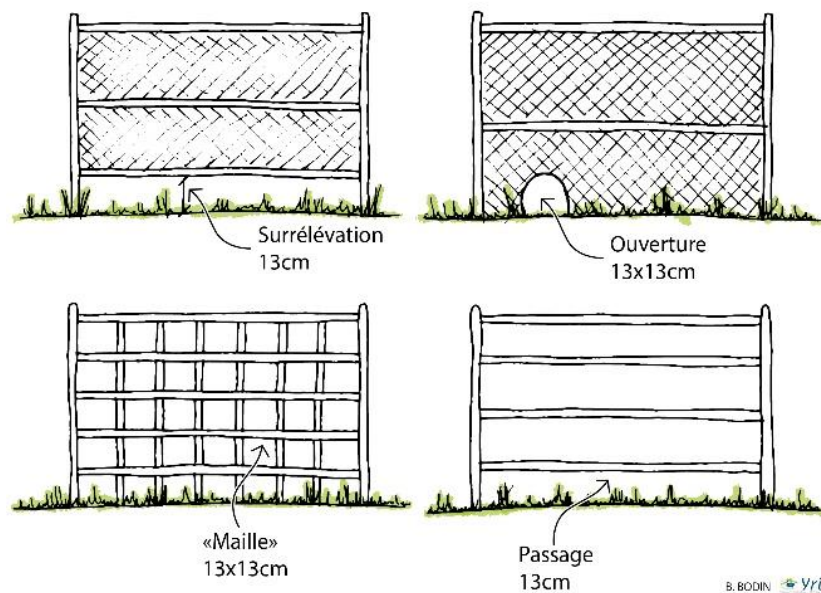


Exemple d'un crapauduc (Source : ACO)



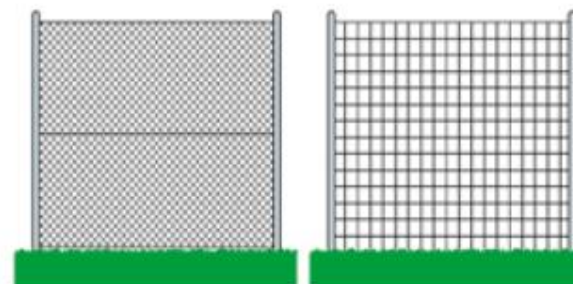
Exemple de passage à hérisson réalisé dans un muret en Angleterre

AMENAGEMENTS A FAVORISER



Exemples de clôtures permettant le libre passage de la petite faune. Ces méthodes (espaces ou trous au pied) peuvent également être appliquées aux murs et palissades. Prévoir une ouverture minimale de 13x13cm pour le Hérisson d'Europe.

AMENAGEMENTS A EVITER



Exemples de délimitations ne permettant pas les déplacements de la petite faune

Technologie	Spectre du rayonnement	Impact sur la biodiversité animale
LED ambrée (spectre étroit)		
Sodium Basse Pression (SBP) ▲ plus commercialisée		
Sodium Haute Pression (SHP)		
LED blanche classique		
Iodure Métallique (IM)		
Vapeur de Mercure (VM)		

Illustration 18 - Tableau de synthèse des différentes sources lumineuses

Exemple de type d'ampoules à favoriser (Source : CEREMA 2020)

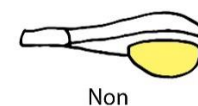
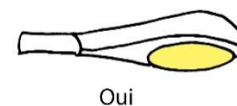
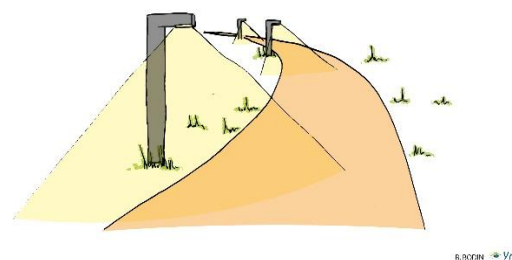
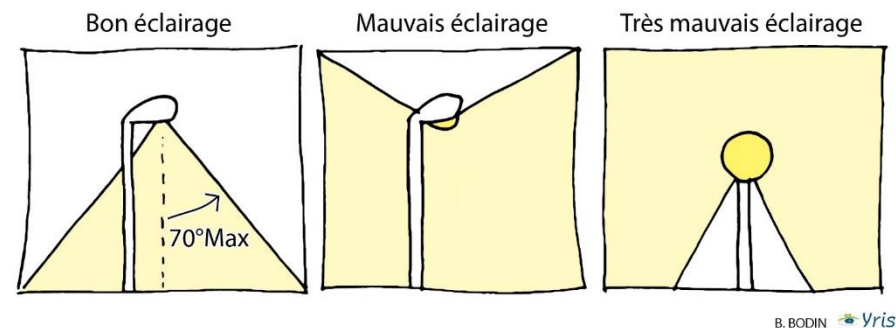


Illustration de l'éclairage préconisé

Pour rappel, cette OAP ne peut se substituer à l'application de la séquence éviter-réduire-compenser dans le cadre d'études réglementaires. Elle peut néanmoins être utilisée comme un guide des bonnes pratiques à mettre en œuvre sur le territoire.

Tout projet mené sur le territoire devra justifier de la prise en compte de l'ensemble des thématiques de cette OAP.

1.2. LES OAP LIEES AU CLIMAT, A L'AIR ET AUX ENERGIES

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'applique sur l'ensemble des zones urbanisées (**U**) et à urbaniser (**AU**) du territoire communal quel que soit le type de destination de bâtiments projetés et qu'elle que soit la nature de l'existant.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Intégrer la transition énergétique aux projets d'aménagement.
- Mettre en œuvre une planification de l'aménagement énergétique pour un urbanisme économe en énergie.
- Améliorer le confort des constructions et de lutter contre la précarité énergétique.
- S'adapter aux vulnérabilités énergétique et climatique.
- Limiter le réchauffement climatique, notamment en maîtrisant la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui sont des enjeux majeurs d'aménagement du territoire.
- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR ET REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Préconisations :

- Les formes urbaines choisies devront permettre de limiter les obligations de déplacements et de favoriser le recours aux modes doux et aux transports en commun.
- La prise en compte de l'impact d'une opération d'aménagement sur les déplacements sera démontrée au regard de sa localisation, de sa densité, de la mixité fonctionnelle, du maillage et de la qualité des espaces publics, supports des modes doux de déplacement.

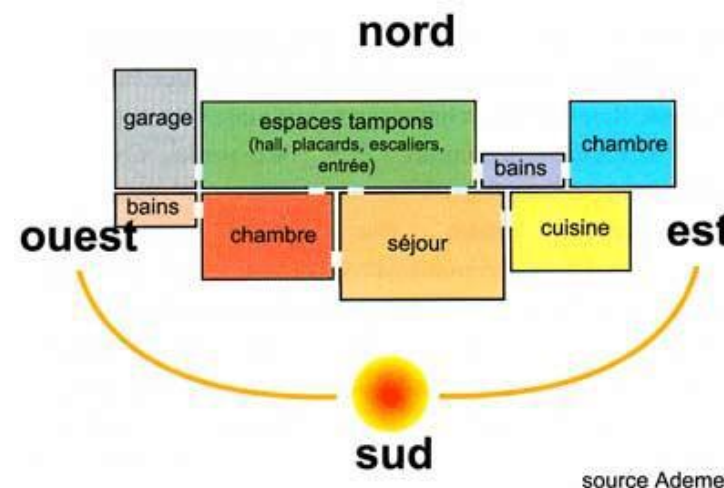
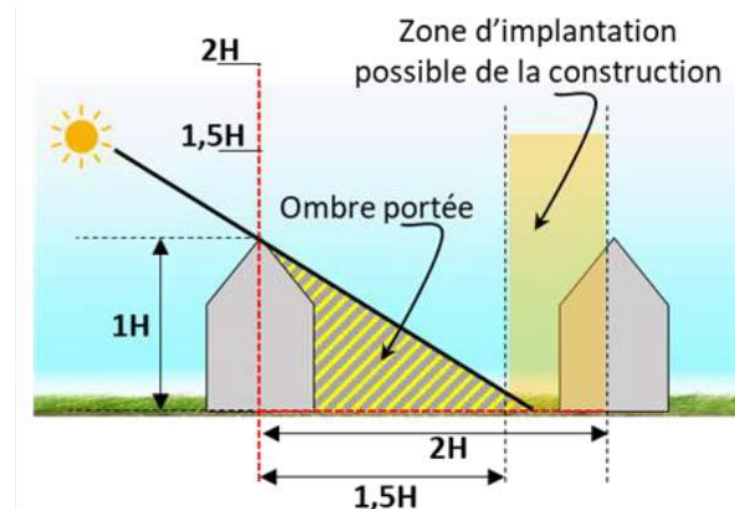
DEVELOPPER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET L'AUTONOMIE DU TERRITOIRE

Préconisations :

- Les formes urbaines des opérations d'aménagement doivent être économes en énergie et minimiser les déperditions thermiques ainsi que les besoins de rafraîchissement des bâtiments (à travers la densité, la compacité, la mitoyenneté...).
- La performance énergétique et environnementale des bâtiments devra être favorisée. Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, un éclairage naturel optimal, etc.



- Les apports solaires passifs peuvent permettre de limiter les besoins en chauffage des bâtiments. Pour ce faire, à l'échelle des parcelles, il est nécessaire de prévoir les façades principales au Sud : une orientation Sud-Ouest à Sud-Est (Sud +/- 20°) reste pertinente. Les façades principales s'entendent la plupart du temps « côté jardin » pour les maisons individuelles. De plus, un recul suffisant entre les bâtiments doit être pris en compte pour permettre un accès au soleil au Sud dans les conditions les plus défavorables (solstice d'hiver). Ainsi, dans le cadre d'un projet, il doit être réfléchi de manière à maximiser le nombre de parcelles individuelles orientées Nord-Sud pour favoriser l'optimisation des apports solaires. Les constructions s'implanteront de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimiser les dispositifs de captation solaire, suivant le principe du schéma ci-contre, relatif aux masques solaires.
- Bien disposer les pièces dans une maison : même la disposition des pièces joue sur la capacité du rayonnement solaire à chauffer le bâtiment. Les pièces qui nécessitent peu de chauffage comme les espaces de rangement, la buanderie, les toilettes, sont idéalement placées au nord. Les pièces de vie comme le salon, la cuisine, la salle à diner, sont idéalement placées au sud. Les chambres doivent de préférence être placées sur le long de la façade est, ainsi on évite la surchauffe possible des fins de journée.
- Le développement des énergies renouvelables devra, autant que possible, mobiliser le bâti (capteurs solaires thermiques et photovoltaïques, réseaux de chaleurs bois énergie...). La mise en place de dispositifs permettant de développer les énergies renouvelables doit être prise en compte dès la conception du bâti afin de bénéficier au mieux des potentiels de chaque site.
- Le développement des alternatives à la voiture diesel ou gasoils : les porteurs de projets sont invités à envisager des solutions permettant de développer des solutions de déplacements alternatifs à la voiture par :
 - L'anticipation de la création de garage ou abris à vélo permettant d'offrir suffisamment d'espace pour accueillir 1 vélo par habitant et intégrant à minima une prise électrique permettant la recharge des vélos électriques.
 - L'accès à une prise électrique à proximité des stationnements véhicule.



source Ademe

Le programme de rénovation du parc d'éclairage public communal s'étale sur la période 2021-2024 et porte sur 166 points, contribuant à réduire la consommation énergétique.



ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PRENDRE EN COMPTE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL FACE AUX RISQUES CLIMATIQUES

Préconisations :

- Accompagner et encourager l'évolution des pratiques agricoles.
- Eviter la disparition ou migration de certaines espèces en garantissant les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue du territoire.

ARTICULER LES FONCTIONS CLIMATIQUES DES TRAMES STRUCTURANTES (VERTES ET BLEUES, ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AUX ABORDS DES VILLES...) AVEC L'ESPACE URBAIN

Préconisations :

- Conforter les espaces verts existant via la gestion différenciée.
- Améliorer l'accueil de la biodiversité au sein de la zone agglomérée en développant des liaisons douces, des espaces verts, en limitant les points de blocages (permettre le passage de la petite faune au niveau des clôtures par exemple).
- Encourager la plantation de haies bocagères en privilégiant des essences locales.

CONCEVOIR LES FORMES URBAINES DANS UNE APPROCHE BIOCLIMATIQUE

Préconisations :

- Limiter les îlots de chaleur (trame verte urbaine, maillage des espaces publics, valorisation des zones d'eau ou humide dans l'espace urbain...).
- Favoriser le potentiel de valorisation des conditions climatiques mais aussi de protection contre ses effets négatifs (apports solaires passifs et actifs, vents dominants, topographie, végétalisation...).
- Favoriser une gestion de l'eau économe, optimisant la gestion des eaux pluviales (perméabilité du sol, système de récupération), et développant la présence de l'eau au sein des espaces urbains. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est souhaité que des solutions favorisant l'infiltration soient recherchées et mises en œuvre. Chaque nouvelle opération doit participer à son échelle à une démarche globale de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion alternative des eaux pluviales : utilisation de revêtement perméable pour les circulations et le stationnement, réalisation de cœur d'îlot vert en pleine-terre, toiture-terrasse végétalisée, etc. Des solutions de stockage et de récupération de l'eau de pluie sont également à mettre en place pour contribuer à la réduction des consommations d'eau potable. Les porteurs de projet d'habitation sont invités à réfléchir à la faisabilité des toilettes sèches ou à la mise en place d'une double canalisation pour que les eaux de pluies puissent être utilisées dans les toilettes, cela permettant de réduire drastiquement les consommations d'eau potable pour des utilisations non essentielles.



2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Ces orientations concernent les secteurs dans lesquels sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir à plus ou moins long terme sur la Commune de Goven.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se présentent sous la forme de schémas d'aménagement accompagnés d'un texte explicatif qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune de Goven. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs. Ce document est établi en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Chaque action ou opération contribue à la mise en œuvre des objectifs de solidarité et de développement durable que se fixe la Commune de Goven en matière d'aménagement urbain.

Article R. 151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Légende

	Limite du secteur d'étude		Voie principale / Accès
	Occupation du sol à dominante :		Voie secondaire / Accès
	habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)		Lien à établir
	équipement		Voie tertiaire
	équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale		Liaison douce existante
	espace de plein air		Liaison douce à créer
	activité		Aire de stationnement
	commerce		Aménagement paysager
	Haie, bois / Espace vert		Retrait d'alignement
	Espace public		Cohérence entre façades urbaines à constituer
	Carrefour à aménager		Zone humide
			Cours d'eau
			Vue à préserver

Note :

Le SCoT fixe une limite au développement des espaces à vocation principale d'habitat, incluant les équipements, hors équipements de portée communale sportifs et de loisirs/nature, et hors équipements de portée supra-communale.

Pour bien identifier les équipements qui relèvent ou non des espaces à vocation principale d'habitat, la légende des OAP distingue :

- les « équipements de portée communale sportifs et de loisirs/nature et équipements de portée supra-communale »,
- et les autres « équipements ».

PRINCIPES D'ORGANISATION DU DOCUMENT

La présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qu'il s'agisse de sites de développement urbain ou de grands espaces naturels et de loisirs, est basée sur une approche synthétique et une représentation schématique des orientations poursuivies. Dans la partie concernant les secteurs de développement urbain, les opérations d'aménagement en cours ou futures sont exposées.

Chaque secteur en projet fait l'objet d'un schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'une fiche de présentation synthétique où sont décrits :

- le site et les enjeux urbains,
- les principes de composition urbaine,
- les principaux équipements publics envisagés dans le cadre d'une opération d'ensemble, ainsi que ceux relevant de l'aménagement et de l'équipement général du bourg.

Les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentés en s'appuyant sur une légende commune aux différents projets. Cela facilite la compréhension, la lisibilité et l'application du document.

Cette légende indique sous forme de principes :

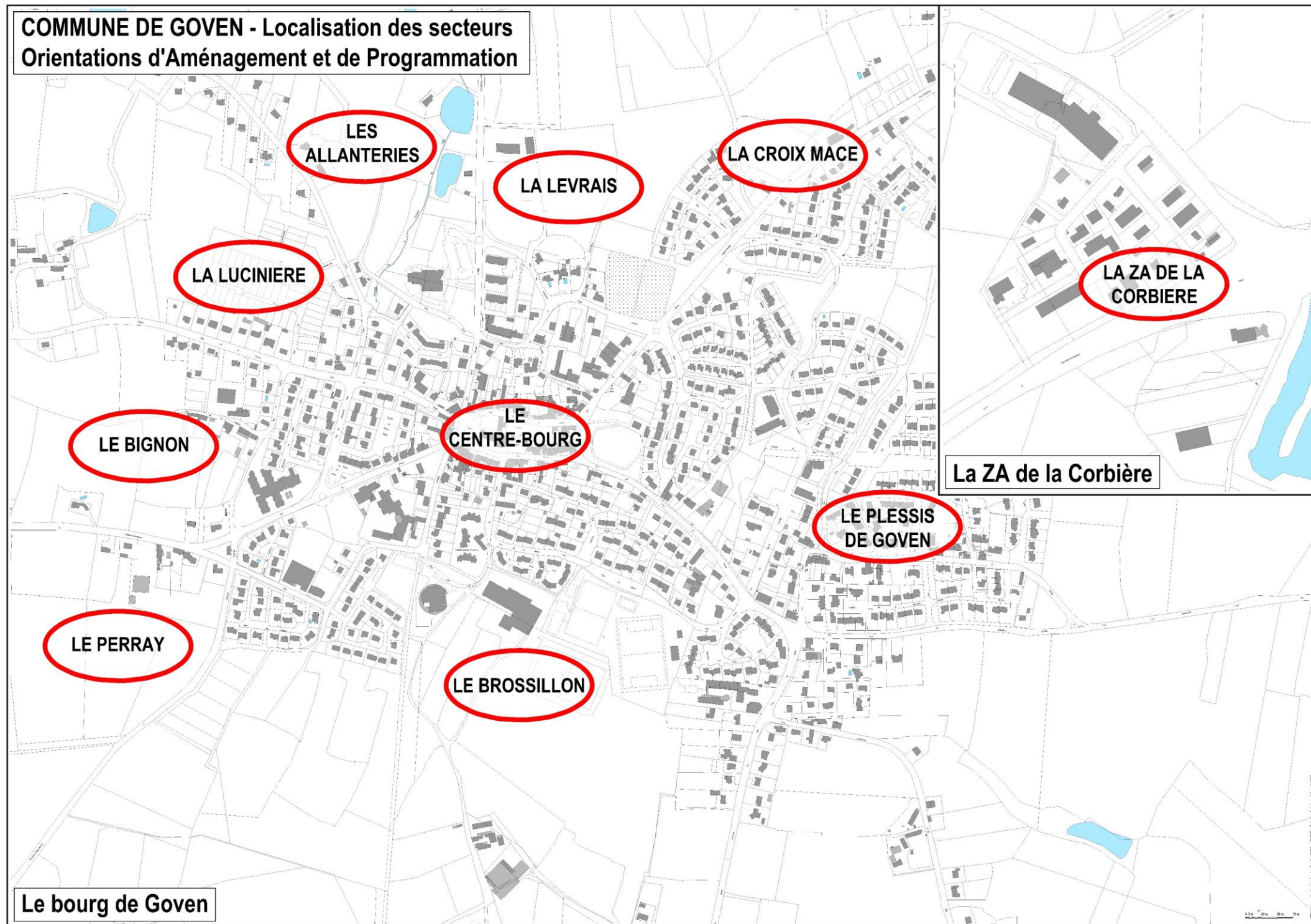
- **l'usage du sol** (espaces verts, espaces publics, secteurs constructibles...),
- **l'affectation** (activité, habitat, commerce, équipement...),
- **les liaisons** (voie principale, voie de desserte, liaison douce (piéton, vélo), accès...),
- **les continuités écologiques et paysagères** (alignement d'arbres, lisière paysagère, espaces verts...).

La légende est composée des rubriques suivantes :

- les éléments de contexte : ils situent le cadre existant dans lequel vient s'inscrire le projet,
- les principales affectations à conforter ou à créer : plusieurs types d'affectations sont identifiés. Il s'agit de :
 - secteur à dominante habitat,
 - secteur à dominante activité,
 - équipement commercial et de services structurants,
 - équipement d'intérêt général en distinguant (cf note ci-avant) les « *équipements de portée communale sportifs et de loisirs/nature et équipements de portée supra-communale* », des autres « *équipements* »,
 - équipement de plein air.

N'ont été représentées sur les schémas que les affectations dominantes. Ceci n'exclut pas la possibilité d'implantations de nature différente, l'objectif étant d'aboutir à une mixité urbaine à l'échelle du secteur concerné.

**COMMUNE DE GOVEN - Localisation des secteurs
Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Les schémas précisent parfois le type d'habitat à privilégier par secteur. Là encore, il s'agit de notion large et non stricte, et qui détermine la majorité des habitations mais pas forcément toutes. Ainsi, le collectif intègre les semi-collectifs, intermédiaires... Les individuels groupés (ou maisons de ville) intègrent eux aussi des formes urbaines voisines telles que l'habitat intermédiaire, les petits lots libres...

Espaces publics à conforter ou à créer : différents types d'espaces publics sont cartographiés sur la carte générale des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils correspondent aux principaux espaces publics ou espaces verts et de loisirs qui entrent dans la structuration des projets à l'échelle du bourg et des quartiers (espaces publics majeurs ou de proximité, axes principaux...) et qui devront faire l'objet d'une requalification à court, moyen ou long terme.

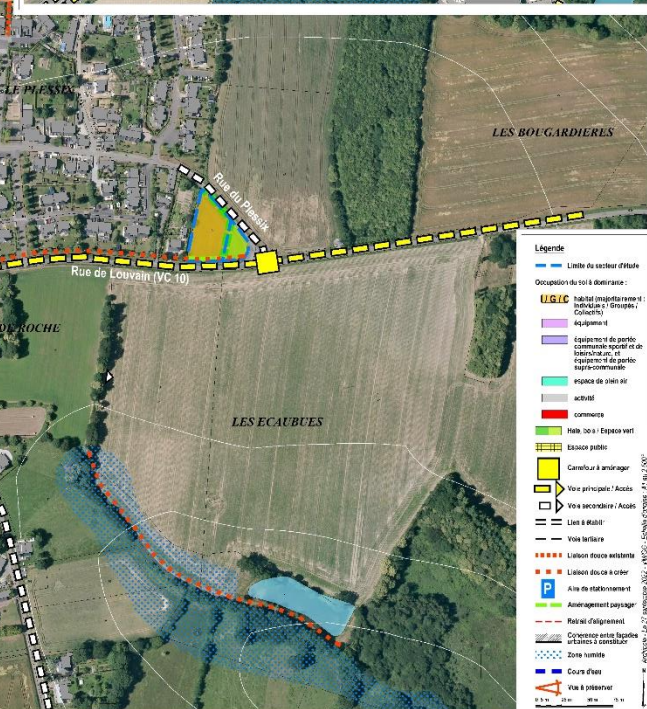
Les infrastructures liées aux déplacements : sont identifiés les principes de voies et de desserte, les accès, les parcs de stationnement à conforter ou à créer, ainsi que les cheminements piétons-cycles... L'ensemble de ces éléments fournit des indications sur l'articulation et la complémentarité entre les opérations d'aménagement et les politiques de déplacements menées à l'échelle de l'agglomération, du bourg et des quartiers.

PORTEE REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEURS

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conforme aux dispositions réglementaires du PLU (Plan de zonage et Règlement).

Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Les cartes sont volontairement schématiques. Elles ne définissent pas des superficies ni des géométries précises, mais des intentions en terme d'occupation du sol. De même, les liaisons figurant sur les cartes correspondent à des principes de raccordement et non à des tracés précis.



CAS DES OPERATIONS MIXTES

Dans certains cas, plusieurs affectations sont mixées produisant des schémas où les différentes trames se superposent les unes aux autres. Cela signifie que la vocation du secteur concerné n'est pas figée. Il pourra accueillir l'une ou l'autre fonction ou encore faire l'objet d'une certaine mixité intégrant les diverses affectations mentionnées sur le schéma. En général, le texte des OAP accompagnant les cartes vient préciser la nature de la mixité envisagée. Lorsque les études d'urbanisme et techniques auront suffisamment précisé le projet, une composition spatiale pourra être définie permettant d'organiser et de structurer les différentes affectations figurant sur le schéma.

Lorsqu'une opération présente un programme mixte associant du logement à un autre programme (activité, commerce, équipement...) et pour répondre à la densité ou au nombre de logements affiché par secteur, on considérera que la création de 70 m² de surface de plancher du programme complémentaire au logement équivaut à **1** logement.

PRINCIPES S'IMPOSANT AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEURS

Les « OAP s'appliquant à la biodiversité » s'appliquent aux OAP de secteurs.

La plantation et le développement des **plantes invasives** figurant dans la liste en annexe du Règlement du PLU sont limités : les plantes classées comme « Plantes invasives avérées » figurant en annexe du Règlement du PLU sont interdites ; celles figurant comme « Plantes invasives potentielles » sont déconseillées (elles pourront être plantées avec parcimonie).

Afin de lutter contre le développement des allergies liées au pollen, le regroupement important **d'essences allergisantes** en linéaire ou en surface est interdite en zones **U** et **AU** pour les essences ayant un « Potentiel allergisant fort » et celles ayant un « Potentiel allergisant modéré », et est déconseillé pour les essences ayant un « Potentiel

allergisant faible à négligeable », telles que annexées au Règlement du PLU.

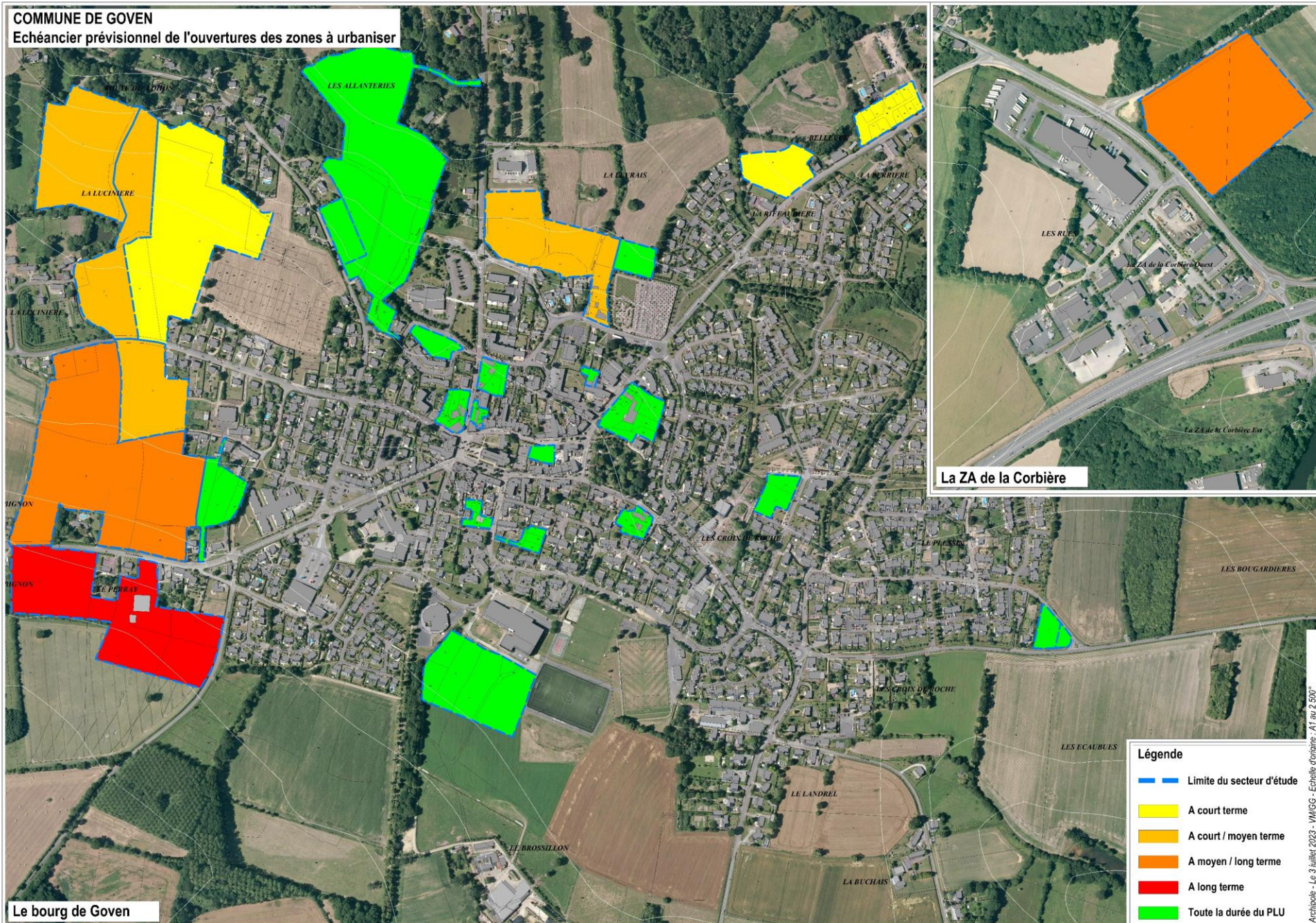
Les « OAP liées au climat, à l'air et aux énergies » s'appliquent aux OAP de secteurs.

En particulier, les projets d'aménagement devront rechercher des solutions en faveur de la **réduction de la consommation énergétique**. Ils devront privilégier une orientation favorable à l'apport d'énergie solaire pour les constructions, en prenant en compte les pentes de terrain et la portée d'ombre.

En complément, des solutions en faveur de la **production d'énergie renouvelable** pourront être étudiées.

Les projets d'aménagement devront rechercher **des modes de gestion alternatifs au réseau de collecte traditionnel des eaux pluviales** (voir les annexes sanitaires figurant en annexe du présent PLU). En particulier, le choix des revêtements de sol privilégiera des matériaux favorables à l'infiltration de l'eau pluviale. Pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux, le débit de fuite sera limité à 3l/s/ha. Des mesures antipollution avant rejet dans le réseau sont également à prévoir. Pour rappel, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé pour les opérations de plus d'un hectare.

COMMUNE DE GOVEN
Echéancier prévisionnel de l'ouvertures des zones à urbaniser



ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, des opportunités et de l'avancement de la maîtrise foncière, des études opérationnelles, et des équipements et réseaux existants ou projetés.

DEFINITION DES TERMES

Le PLU est construit sur une période d'environ 15 ans. Trois termes ont été fixés à compter de la date d'approbation du PLU pour les ouvertures prévisionnelles des zones à urbaniser :

- Le court terme : entre 0 et 5 ans.
- Le moyen terme : entre 5 et 10 ans.
- Le long terme : 10 ans et plus.

ECHEANCIER PREVISIONNEL

Une étude sur l'état des réseaux de collecte des eaux a été réalisée. La définition du programme de travaux s'étend sur la période 2021-2025 ; l'échéancier prévisionnel est le suivant : la Lucinière, la Levrais, le Bignon, le Perray.

Certains secteurs peuvent être réalisés **tout au long de la durée du PLU**. Il en va ainsi de tous les secteurs classés en zones urbaines.

Les zones **1AU** figurant au Plan de zonage sont directement constructibles. Elles correspondent aux secteurs suivants :

- La tranche 2 du lotissement de la Lucinière qui fait suite à la tranche 1 en cours de finalisation : **court terme**.

- Les secteurs de Bellevue et de la Croix Macé sur lesquels des études d'aménagement ont été réalisées : **court terme**.
- Le secteur de la Levrais pour lequel une étude est en cours : **court/moyen terme**.
- Le confortement route du Lohon : **tout le long du PLU**.
- Le secteur du Bignon pour la partie située juste au sud du lotissement de la Lucinière : **court/moyen terme**.
- Les zones d'équipements dont la maîtrise foncière est assurée (les Allanteries) ou disposant d'un emplacement réservé (extension du pôle d'équipement au sud, et création du futur parc de la Goulière) : **tout le long du PLU**.

Les zones **2AU** figurant au Plan de zonage nécessitent d'être transformées en zones **1AU** pour devenir constructibles via une évolution du PLU. Le phasage prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones **2AU** en **1AU** suit une logique de continuité des secteurs de développement à l'ouest du bourg en partant du nord pour aller vers le sud. Sur le dernier secteur du Perray se trouve le siège secondaire d'une exploitation agricole dont des mutations sont à prévoir compte tenu de l'âge de l'exploitant. Ainsi, le phasage prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation serait le suivant :

- La tranche 3 du lotissement de la Lucinière qui fera suite à la tranche 2 classée en **1AU** : **court/moyen terme**.
- Le secteur du Bignon au sud du lotissement de la Lucinière : **moyen/long terme**.
- Le secteur du Perray en continuité sud du secteur du Bignon : **long terme**.
- Sur la zone d'activités de la Corbière, la partie nord-est : **moyen/long terme**.

GOVEN - Centre-bourg

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

- G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)
- équipement
- équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale
- espace de plein air
- activité
- commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

P Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

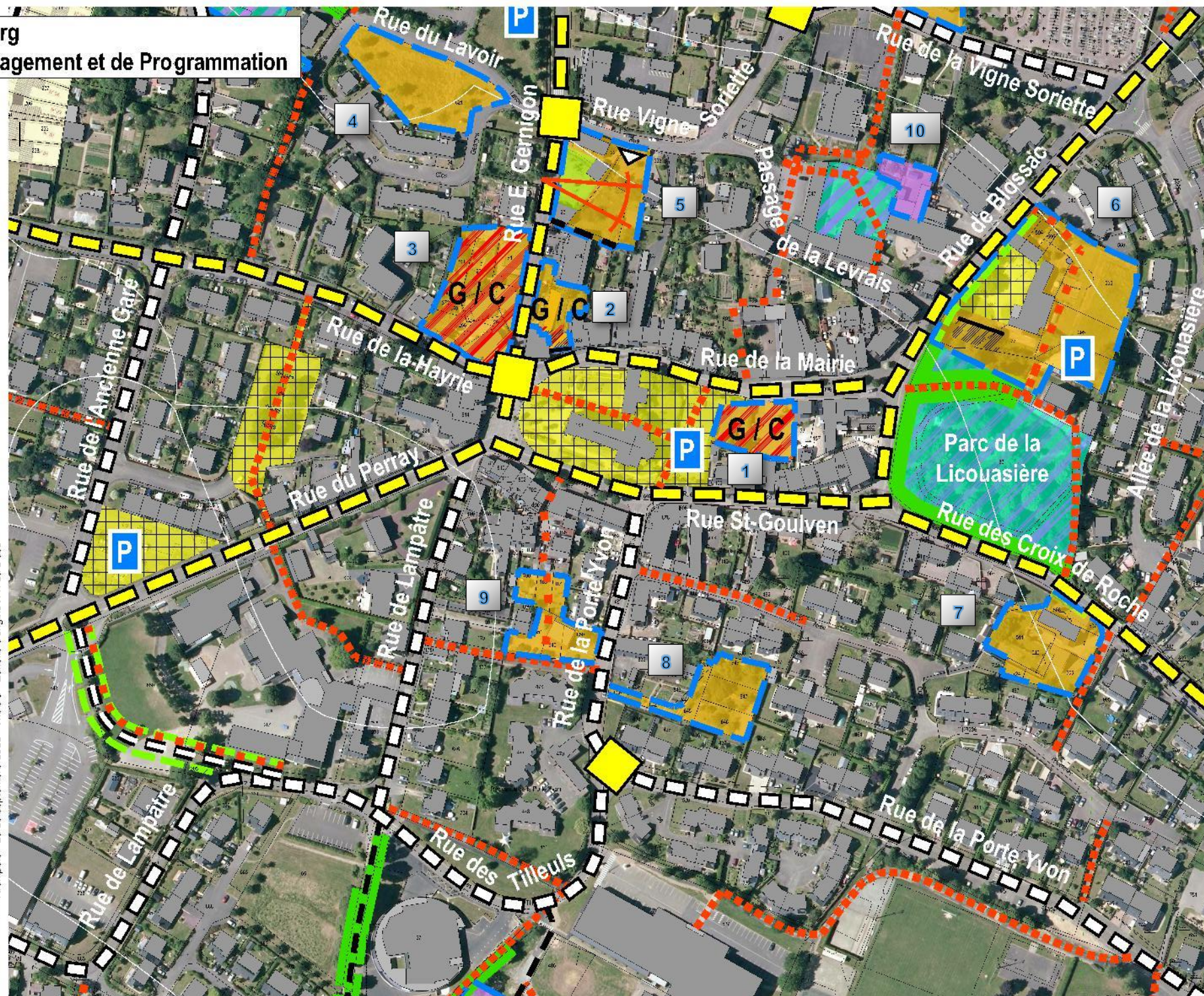
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500°



➔ BOURG DE GOVEN - LE CENTRE-BOURG

DESCRIPTION DU SITE

Le cœur du bourg se caractérise par la présence d'un habitat dense et continu formant un anneau autour de l'Eglise Saint-Martin et de l'ancien Presbytère, et de places occupées par du stationnement sous utilisé. Il n'existe pas de véritable place urbaine.

Les commerces et services sont principalement regroupés autour de deux pôles, le long de la rue de la Mairie, et autour de la place de l'Eglise. Le Parc de la Licouasière situé dans le prolongement Est du cœur de bourg, est très utilisé.

Au-delà du cœur de bourg, l'environnement est principalement constitué de maisons individuelles, jumelées ou libres. Quelques longères et bâtiments patrimoniaux sont aujourd'hui intégrés à l'agglomération et mériteraient d'être mis en valeur, notamment rue de Blossac, rue des Croix de Roche et rue Emile Gernigon.

Plusieurs équipements se trouvent également dans le centre-bourg, principalement articulés suivant un axe Nord-Sud, sans lien piéton entre eux.

Des secteurs en mutation pourraient être l'occasion de renforcer l'armature urbaine des entrées de bourg, notamment le long de la rue Emile Gernigon (ancien coiffeur...). De même, certains espaces pourraient être densifiés, comme des cœurs d'îlots rue de la Porte Yvon, ou l'espace non urbanisé rue du Lavoir.

Plusieurs espaces publics ont un aménagement vieillissant, notamment le Placis de l'Hôtel Ruais et le square de l'Hôtel Ruais.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Conforter l'armature urbaine du centre-bourg et des entrées de bourg.
- Développer une liaison douce structurante Nord-Sud.
- Redéfinir les espaces publics dans le centre historique et revaloriser les places publiques proches du centre : jardin de l'Hospice, Placis de l'Hôtel Ruais, square de l'Hôtel Ruais...
- Prévoir des aménagements permettant de développer la place du vélo, de renforcer le niveau de sécurité et d'améliorer la circulation des personnes à mobilité réduite.
- Conforter le niveau d'équipements.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

En complément des programmes suivants, les services/bureaux sont autorisés.

1

PLACE DE LA MAIRIE (0,1 ha)

- A ce stade, plusieurs options de programmation sont possibles : aménagement d'un espace public et/ou développer un programme de construction. Dans ce dernier cas, la programmation est définie comme suit :
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **100 logements/ha** et un minimum de **50% de logements locatifs sociaux**. L'implantation de collectifs et/ou maisons de ville est à privilégier.
 - Du commerce pourra occuper le rez-de-chaussée.

2

RUE DE LA MAIRIE / RUE EMILE GERNIGON (0,1 ha)

- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **6 logements**. L'implantation de collectifs et/ou maisons de ville est à privilégier.
- Du commerce pourra occuper le rez-de-chaussée.

3

- ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA HAYRIE (0,2 ha)**
- Secteur d'habitat, densité minimale de **80 logements/ha**. L'implantation de collectifs et/ou maisons de ville est à privilégier.
 - Du commerce pourra occuper le rez-de-chaussée.

4

- RUE DU LAVOIR (0,2 ha)**
- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **6 logements**. Du logement de type intermédiaire, groupé, jumelé et/ou petit lot libre est autorisé.

5

- ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA VIGNE SORIETTE (0,2 ha)**
- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **5 logements**.

6

- RUE DE BLOSSAC (0,6 ha)**
- Secteur d'habitat, densité minimale de **20 logements/ha**.

7

- RUE DES CROIX DE ROCHE (0,2 ha)**
- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **4 logements**.

8

- RUE DE LA PORTE YVON EST (0,1 ha)**
- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **3 logements**.

9

- RUE DE LA PORTE YVON OUEST (0,1 ha)**
- Secteur d'habitat, avec un nombre minimum de **3 logements**.

10

- LA CRECHE (0,1 ha)**
- Ce secteur est dédié à recevoir des équipements.

2 3

6

- RUE DE LA MAIRIE / RUE EMILE GERNIGON (0,1 ha), ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA HAYRIE (0,2 ha) et RUE DE BLOSSAC (0,6 ha)**
- Ces trois secteurs dédiés à de l'habitat devront comprendre au minimum **20% de logements locatifs sociaux de type PLUS-PLAI**, à répartir librement entre les trois secteurs.

MOBILITE :

- Dans les opérations donnant sur la rue Emile Gernigon ou sur la rue de la Hayrie, un recul sur voie pourra être imposé pour permettre un élargissement des rues nécessité par un aménagement des voies (mise à double sens, place pour le vélo, mise aux normes des trottoirs...).

5

- Sur le secteur **ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA VIGNE SORIETTE**, la desserte Sud devra être maintenue, mais compte-tenu de son étroitesse, la circulation sur cette voie devra rester raisonnable. Un nouvel accès au secteur sera privilégié par la rue de la Vigne Soriette plutôt que par la rue Emile Gernigon.

6

- Sur le secteur **RUE DE BLOSSAC**, l'opération sera l'occasion de créer des liaisons douces entre le Parc de la Licouasière et la rue de Blossac. Une aire de stationnement sera aménagée proche du parc pouvant reprendre l'emplacement de l'aire de stationnement actuelle du logement communal de la Résidence du Parc.

9

- Sur le secteur **RUE DE LA PORTE YVON OUEST**, l'opération sera l'occasion de créer une liaison douce entre la place de l'Eglise via l'étroit passage donnant sur la rue de Goulven, et le chemin existant au Sud du secteur, chemin reliant la rue de la Porte Yvon à la rue de Lampâtre.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

2

- Sur le secteur **RUE DE LA MAIRIE / RUE EMILE GERNIGON**, la construction donnant rue de la Mairie devra poursuivre la continuité de façade, et les constructions le long de la rue Emile Gernigon devront conforter l'entrée de bourg (front bâti à constituer).

3

- Sur le secteur **ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA HAYRIE**, une attention toute particulière sera portée à la composition urbaine et au traitement architectural de façon à ce que le traitement de l'angle participe harmonieusement au cœur du bourg place de l'Eglise, et que ces constructions confortent les entrées de bourg (front bâti à constituer).

5

- Sur le secteur **ANGLE DE LA RUE EMILE GERNIGON ET DE LA RUE DE LA VIGNE SORIETTE**, la vue ouverte depuis la rue Emile Gernigon donnant sur l'espace vert entre les 3 constructions existantes, devra être préservée. Les bâtiments patrimoniaux devront être mis en valeur.

La définition d'un espace commun partagé est à rechercher.

6

- Sur le secteur **RUE DE BLOSSAC**, les constructions existantes sont à conserver et leur caractère patrimonial (ancienne ferme) à mettre en valeur. En particulier, les constructions nouvelles devront compléter au Sud la cour de ferme définie par les 2 bâtiments existants.



7

Les nouvelles façades donnant sur la rue de Blossac, sur le Parc de la Licouasière, vers les anciens corps de ferme ou sur l'ancienne demeure du Parc de la Licouasière, devront faire l'objet d'un traitement particulier, en adéquation avec leur environnement.

Un traitement paysager est à prévoir le long de la rue de Blossac.

- Sur le secteur **RUE DES CROIX DE ROCHE**, les bâtiments patrimoniaux conservés devront être mis en valeur. Compte-tenu de la proximité des deux bâtiments proches de la rue des Croix de Roche, l'un des deux bâtiments pourra être détruit. De même, la préservation du garage n'est pas obligatoire.

Un traitement paysager est à prévoir le long de la rue des Croix de Roche.

Un espace commun partagé de type « cour » pourra être programmé.

ENVIRONNEMENT :

6

- Afin de favoriser la biodiversité locale, les espaces verts devront être composés de plusieurs strates (herbacée, arbustive, arborée).
- Sur le secteur **RUE DE BLOSSAC**, les constructions nouvelles ne devront pas porter atteinte aux arbres de l'allée d'accès au Parc de la Licouasière.

GOVEN - La Levrais

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I G C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VMGG - Echelle d'origine : A4 au 2 500°



➔ BOURG DE GOVEN - LA LEVRAIS / BELLEVUE

DESCRIPTION DU SITE

Ce secteur occupe le Nord du bourg et se trouve entre l'entrée de bourg Nord (rue Emile Gernigon, RD 62 vers Bréal-sous-Montfort), et l'entrée de bourg Nord-Ouest (rue de Blossac, RD 44 vers Chavagne).

Une partie du secteur est composée de champs cultivés avec quelques haies et un ancien bassin de lagunage près des services techniques. Il existe une mare au nord du site associée à une zone humide.

Le site a une topographie douce et forme une sorte de belvédère en surplomb. La topographie occasionne des vues vers le Nord.

Les franges Sud et Est sont occupées par des quartiers d'habitation. On y trouve également le cimetière.

Outre les entrées de bourg, la rue des Allanteries offre un accès au site.

Plusieurs chemins se trouvent à proximité du secteur, sans qu'ils ne se rejoignent.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Définir une limite urbaine cohérente au Nord du bourg.
- Conforter l'habitat le long des entrées de bourg.
- Valoriser les entrées de bourg.
- Compléter et mailler les liaisons douces.
- Permettre l'extension du cimetière.
- Prendre en compte les vues sur le grand paysage et le clocher.
- Protéger les espaces naturels.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

- 1 **LA LEVRAIS** (2,1 ha : 1,7 ha dédié à de l'habitat + 0,4 ha pour le loisir)
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **22 logements/ha** et un minimum de **10% de logements locatifs sociaux**.
 - Un programme mixte d'habitat est à rechercher.
 - Au Sud des services techniques, une aire de loisir est à développer et pourra prendre la forme de jardins familiaux en lien avec l'opération de la Levrais.
- 2 **CIMETIERE** (0,3 ha)
 - Ce secteur est dédié à l'extension du cimetière.
- 3 **BELLEVUE** (0,7 ha)
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **20 logements/ha**.
 - Un programme mixte d'habitat est à rechercher.

MOBILITE :

- 1
 - Aucun lot ne sera desservi à partir de l'entrée de bourg Nord (RD 62). Une emprise pour élargissement de la RD 62 est à prévoir (environ 13 mètres d'emprise) pour permettre son aménagement. La voie d'accès au site de la Levrais et située rue des Allanteries sera à aménager, ainsi que le carrefour d'accès. En complément, un autre accès depuis la rue de la Vigne Soriette pourra être aménagé.
- 3
 - Aucun lot ne sera desservi à partir de l'entrée de bourg Est, rue de Blossac (RD 44).
 - Trois liaisons douces structurantes devront se relier (tracés à préciser) : celle existante à l'Est tissant un lien entre bourg et campagne ; celle en partie centrale adossée à la haie permettant de rejoindre le centre-bourg ; celle au Nord assurant la jonction entre le secteur de la Levrais et la zone de nature/loisir des Allanteries.

- Il est exigé le maintien des continuités piétonnes depuis le bourg vers la Levrais, ainsi que depuis la lisière Nord du cimetière vers le nouveau quartier.
- Des liaisons douces de quartier compléteront ce dispositif afin d'assurer un maillage cohérent entre les quartiers existants (rue des Mimosas...) et le développement sur le secteur de la Levrais.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- La composition urbaine et le traitement architectural devront être particulièrement soignés le long des entrées de bourg (RD 62/RD 44) et contribuer à renforcer leur caractère urbain (constitution d'un front bâti).
- De même, la composition urbaine du secteur à l'angle de la rue de la Vigne Soriète et du cimetière devra mettre en valeur le lien entre le bourg et la Levrais. En accompagnement, le traitement de l'espace public devra annoncer depuis cet angle, l'accès à la Levrais et au réseau de liaisons douces ville/campagne.
- La frange Nord du secteur de la Levrais constituera la limite du bourg. A ce titre, elle devra adopter une composition urbaine présentant une cohérence d'aménagement d'ensemble particulièrement soignée.
- Les haies existantes repérées devront être intégrées au plan de composition de façon à les mettre en valeur et à assurer leur préservation (ponctuellement des passages pourront être créés).
- Une haie sera implantée au sud des services techniques pour créer une transition paysagère avec le secteur d'OAP.
- Les franges urbaines des quartiers d'habitation devront être paysagées en complément des haies périmétrales existantes. Toutefois, des perspectives sur le grand paysage au Nord devront être maintenues. De même, la vue vers le clocher sera à préserver et à mettre en valeur.

ENVIRONNEMENT :

- L'aménagement devra garantir les qualités écologiques et le fonctionnement hydrologique des zones humides situées au Nord du site.
- Les zones humides figurant dans le secteur de l'OAP pourront, selon le parti d'aménagement, être déplacées en respectant le principe de compensation de zones humides.
- Les haies repérées devront être préservées tant pour leur qualité écologique que paysagère ; cette protection ne devra pas s'opposer à l'aménagement de voies ni de liaisons douces.



GOVEN - Les Allanteries

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500"



➔ BOURG DE GOVEN - LES ALLANTERIES / ROUTE DU LOHON

DESCRIPTION DU SITE

Le secteur des Allanteries se trouve au Nord du bourg, entre l'entrée de bourg (RD 62) en provenance de Bréal-sous-Montfort, et la petite route du Lohon à caractère champêtre et qui se termine en impasse.

Il s'inscrit dans un contexte naturel associé aux coteaux relativement accentués surplombant l'Etang de la Roche, avec le ruisseau de la Fontaine du Pâtis qui longe la RD 62, et plus à l'Ouest le ruisseau de Grosmalon. De nombreux plans d'eau sont présents, le plus souvent associés aux ruisseaux. On note également la présence de zones humides, dont celles le long du ruisseau de la Fontaine du Pâtis. Précisons qu'une action de restauration de zones humides est prévue derrière la salle des Lavandières. Le site est très arboré, soit sous forme de petits bois, soit par un bocage qui encadre quelques champs cultivés. Les vues sont donc très locales.

Au Sud se trouve le bourg de Goven, avec la salle des Lavandières, le lotissement de la Lucinière en cours de développement, et des constructions individuelles éparses le long de la route en impasse du Lohon.

Le secteur des Allanteries se trouve donc à l'interface entre l'agglomération et un corridor écologique.

Dans la continuité du lotissement de la Lucinière, une nouvelle voie sera créée entre l'entrée de bourg Nord et la route du Lohon, permettant de relier l'entrée du lotissement de la Lucinière et la rue des Allanteries.

Il existe également un chemin qui part de l'ancien lavoir à partir de la rue du Lavoir, et remonte vers le Nord le long de haies, et un autre chemin partant de la RD 62 qui mène aux champs des Allanteries.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Donner une vocation mixte de loisir à proximité du bourg et de protection des espaces naturels.
- Rapprocher l'agglomération du bourg vers les constructions route du Lohon.
- Créer une voie inter-quartiers entre l'entrée de bourg Nord et la route du Lohon.
- Protéger le caractère naturel de la coulée verte dans ses composantes écologiques (bois, haies, cours d'eau et plans d'eau, zones humides...).
- Assurer la continuité et la fonctionnalité du corridor écologique.
- Prendre en compte la présence de la tête du ruisseau de la Fontaine du Pâtis d'un point de vue environnemental et paysager.
- Préserver et mettre en valeur le paysage naturel du site et réhabiliter le secteur de l'ancien lavoir.
- Conserver le caractère champêtre de la route du Lohon.
- Compléter le maillage de liaisons douces, notamment entre l'agglomération et la Lucinière vers les espaces naturels, et entre les secteurs des Allanteries et de la Levrais.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

- 1 **LES ALLANTERIES (5,1 ha)**
 - Coulée verte centrale, espace de plein air, loisir/nature (jardins familiaux...), aménagements autour du lavoir, et autour de la salle des Lavandières suite à la création de la voie inter-quartiers.
- 2 **ROUTE DU LOHON (0,4 ha)**
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **22 logements/ha**.

MOBILITE :

- Une nouvelle voie inter-quartiers raccordera l'entrée de bourg Nord (RD 62) et la route du Lohon, permettant de relier l'entrée du lotissement de la Lucinière à la rue des Allanteries. Cette voie inter-quartiers intégrera un aménagement vélo.
- La continuité de la liaison douce traversée par cette nouvelle voie inter-quartiers devra être assurée, et un lien doux vers le lotissement de la Lucinière devra être établi.
- La liaison douce partant du lavoir et remontant au Nord devra se raccorder sur le chemin partant de la RD 62 au Nord, afin d'établir un maillage de liaisons douces entre le pôle de loisirs/nature du secteur des Allanteries et le secteur de la Levrais.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- 1
 - Les haies existantes repérées devront être intégrées au plan de composition de façon à les mettre en valeur et à assurer leur préservation. Le site autour du lavoir devra être valorisé.
- 2
 - Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère de ce secteur qui surplombe la coulée verte des Allanteries. Il s'agit de minimiser l'impact visuel des futures constructions depuis la coulée verte.

ENVIRONNEMENT :

- La mise en œuvre de la voie inter-quartiers permettant de relier la rue des Allanteries à la voie d'accès au lotissement de la Lucinière devra tenir compte des zones humides existantes afin de limiter l'impact sur celles-ci.
- Les haies et bois repérés devront être préservés tant pour leur qualité écologique que paysagère ; cette protection ne devra pas s'opposer à l'aménagement de voies et de liaisons douces.



GOVEN - La Lucinière

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

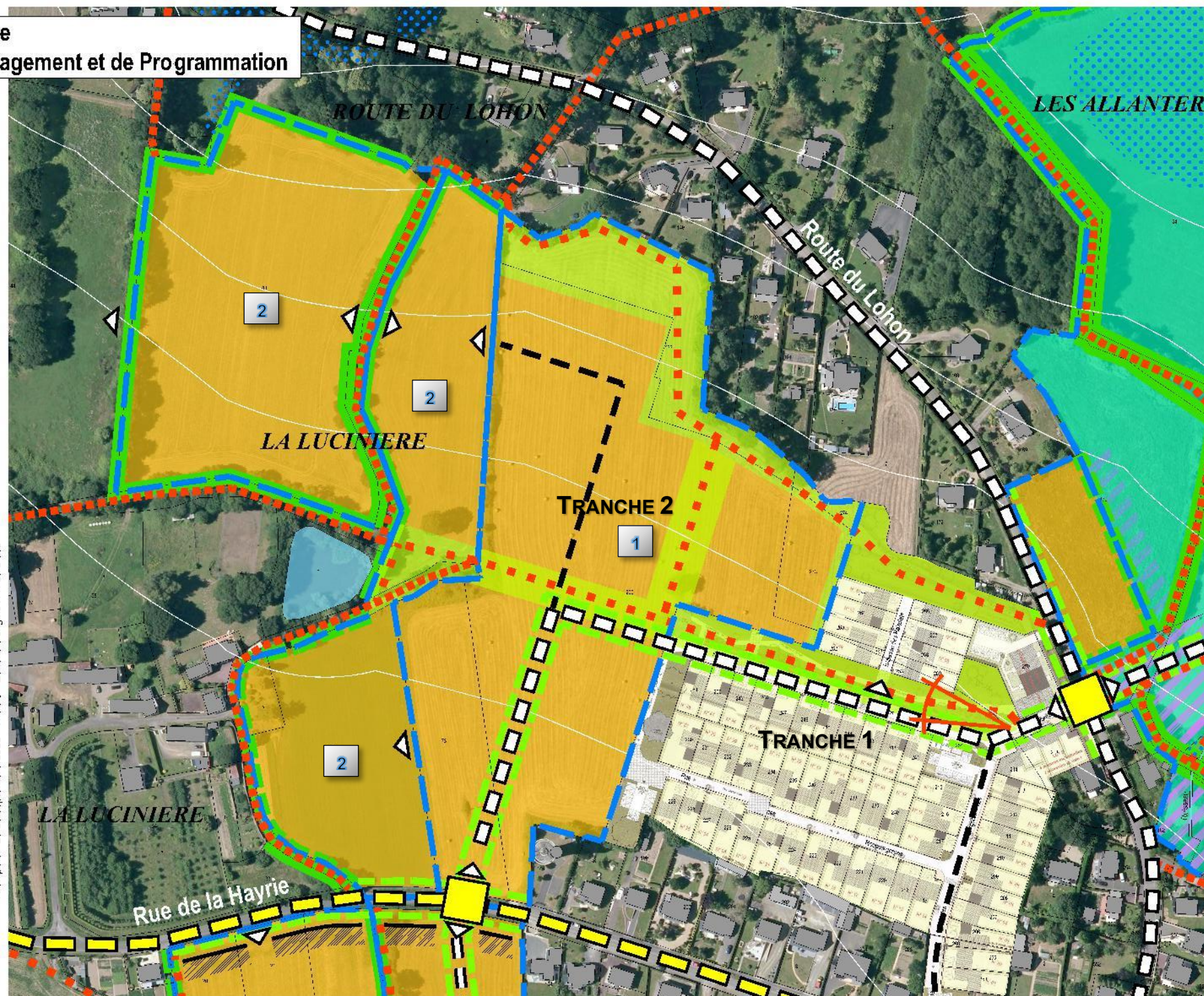
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 1/500°



➔ BOURG DE GOVEN - LA LUCINIÈRE

DESCRIPTION DU SITE

Le secteur de la Lucinière se trouve au Nord-Ouest du bourg, entre la petite route en impasse du Lohon à caractère champêtre, et la rue de la Hayrie (en direction de Saint-Thurial) qui épouse la ligne de crête, avec en point haut, le château d'eau.

Le hameau de la Lucinière correspond à une ancienne ferme, détachée mais proche du bourg de Goven. Le projet de lotissement de la Lucinière en cours de réalisation va fortement rapprocher ces deux entités urbaines (aujourd'hui occupées par des champs), sans toutefois les relier. La première tranche du lotissement est viabilisée et en cours de construction. La deuxième tranche n'a pas encore démarré.

A terme, ce nouveau quartier permettra de relier la route du Lohon à la rue de la Hayrie, renforçant le maillage de voies inter-quartiers. L'entrée du lotissement de la Lucinière par la route du Lohon est marquée par une densité d'habitat. De nouvelles liaisons douces sont définies permettant de rejoindre le chemin à l'Ouest. Une perspective paysagère accompagnera la voie principale vers un plan d'eau existant.

Le programme est essentiellement composé de petits lots individuels groupés dans un contexte urbain constitué de lots individuels libres.

La topographie est légèrement prononcée depuis la ligne de crête, offrant une co-visibilité vers le Nord.

Il existe une haie accompagnant la liaison douce à l'Ouest du site.

Au Nord du site se trouve une zone de présomption de prescription archéologique correspondant à une motte castrale datant du moyen-âge.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Poursuivre l'urbanisation vers l'Ouest pour rejoindre une haie au Nord formant limite naturelle, et jusqu'au hameau de la Lucinière.
- Poursuivre la perspective paysagère et la liaison douce prévues au lotissement jusqu'au plan d'eau entouré d'arbres.
- Prendre en compte la composition urbaine du hameau de la Lucinière dans les choix du type d'urbanisation aux abords du hameau.
- Préserver le caractère champêtre des chemins et compléter la haie paysagère Ouest.
- Prendre en compte la topographie et les co-visibilités dans les secteurs les plus pentus.
- Anticiper un développement futur à l'Ouest.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

- 1 **LE LOTISSEMENT LA LUCINIÈRE - 2^{ÈME} TRANCHE** (4,2 ha)
 - Secteur d'habitat ; à titre indicatif, le programme prévisionnel du lotissement prévoit la réalisation de **87 logements**, dont **10% de logements locatifs sociaux**.
- 2 **LA LUCINIÈRE OUEST** (4,4 ha)
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **22 logements/ha** et un minimum de **10% de logements locatifs sociaux**.

MOBILITE :

- Une nouvelle voie inter-quartiers raccordera la route du Lohon à la rue de la Hayrie dans le cadre du lotissement de la Lucinière (tranches 1 et 2). Cette voie se poursuivra pour rejoindre l'entrée de bourg Nord et assurer la jonction avec la rue des Allanteries.
- La tranche 2 du lotissement devra permettre de desservir les secteurs à l'Ouest.
- La liaison douce paysagère accompagnant la voie inter-quartiers devra être poursuivie jusqu'au plan d'eau, et la liaison douce amorcée en lisière Nord de la tranche 1 du lotissement de la Lucinière sera poursuivie dans la tranche 2 jusqu'à rejoindre le chemin existant au Nord-Ouest du secteur. Une liaison douce reliera ces deux nouveaux cheminements doux.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE :

- La composition urbaine et le traitement architectural devront être particulièrement soignés le long de l'entrée de bourg rue de la Hayrie.
- Pour faciliter la lecture de la hiérarchisation des voies, un traitement paysager est à prévoir le long de la voie inter-quartiers et de l'entrée de bourg rue de la Hayrie : par exemple, alignements d'arbres...
- La haie existante en lisière Ouest et celles accompagnant le chemin devront être protégées voire complétées pour assurer une intégration paysagère du nouveau quartier ; elles ne devront pas faire obstacle à l'aménagement de passages pour voie ou liaison douce.
- La perspective paysagère centrale donnant vers l'Ouest et amorcée dans le cadre de la tranche 1 du lotissement de la Lucinière devra être poursuivie jusqu'au plan d'eau arboré.
- Il en va de même pour la transition verte au Nord de la tranche 1 du lotissement de la Lucinière qui sera poursuivie jusqu'au chemin existant au Nord-Ouest.
- L'implantation du bâti devra être en accord avec la topographie du site, au plus près du terrain naturel.

ENVIRONNEMENT :

- L'urbanisation du secteur devra préserver les haies existantes à l'Ouest et les compléter, afin de protéger leur fonction écologique.
- De même, les opérations à proximité du plan d'eau ne devront pas polluer ses eaux.
- Un passage pour animaux devra être créé sous la voie inter-quartiers entre la route de Lohon et l'entrée de bourg Nord.



GOVEN - Le Bignon

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

- I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)
- équipement
- équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale
- espace de plein air
- activité
- commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

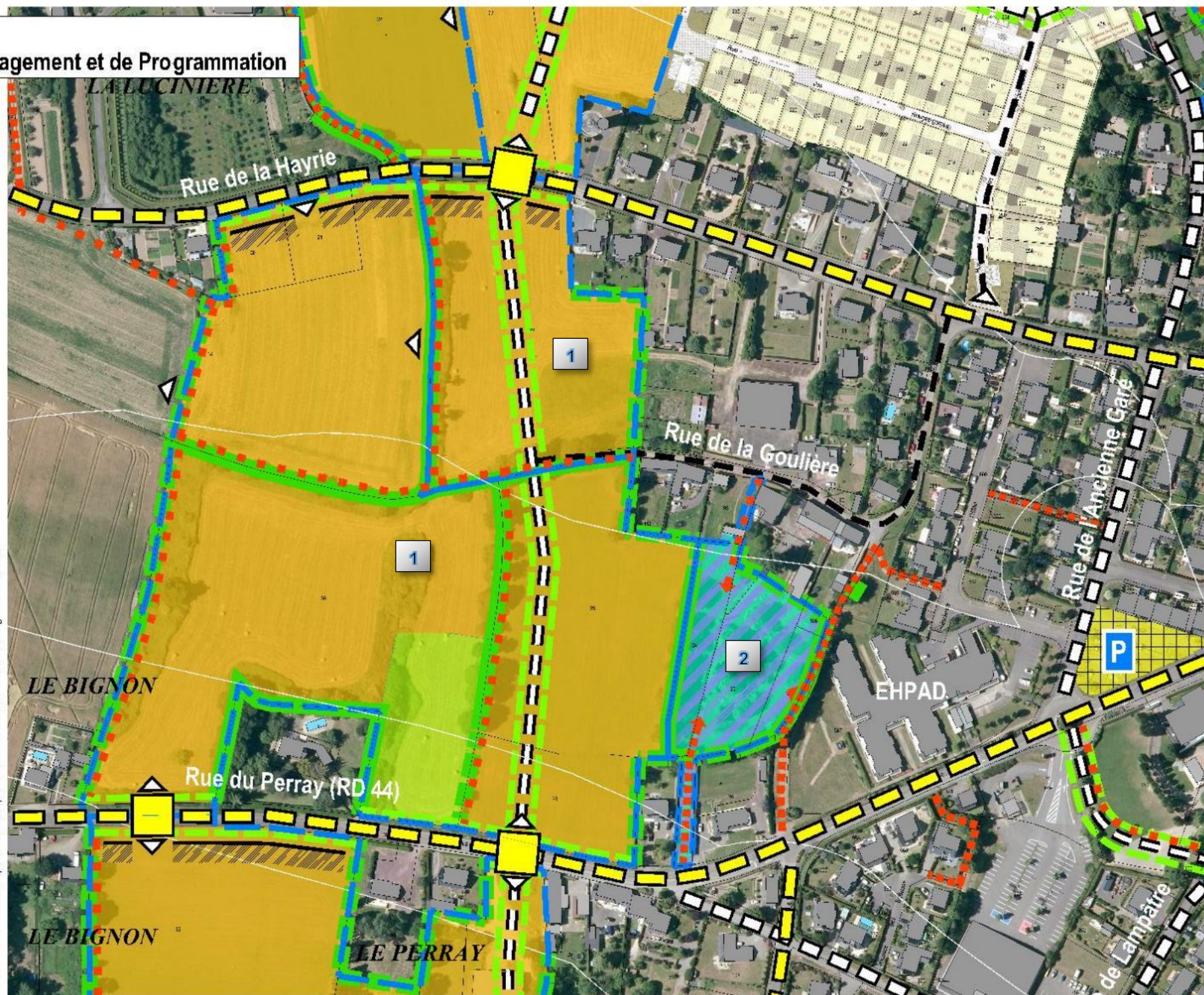
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500"



➔ BOURG DE GOVEN - LE BIGNON

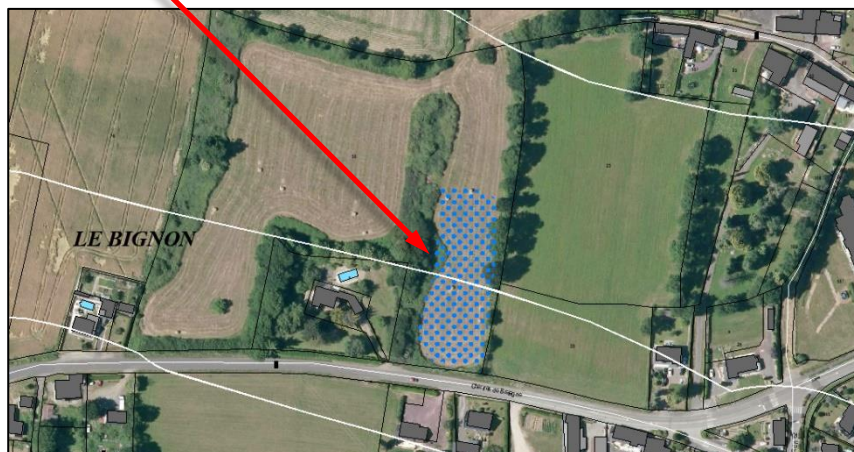
DESCRIPTION DU SITE

Ce secteur se trouve à l'Ouest du bourg de Goven, entre l'entrée de bourg rue de la Hayrie (en direction de Saint-Thurial) correspondant à la ligne de crête, et l'entrée de bourg rue du Perray (RD 44, vers Baulon). Le terrain a une faible topographie exposée Sud.

Plusieurs haies marquent le paysage. A côté de l'EHPAD « *Les Jardins du Perray* », il existe un espace vert bordé de haies, avec une partie boisée en son centre essentiellement composée de résineux. Un chemin passe entre cet espace arboré et la maison de retraite, et débouche sur la petite rue de la Goulière. Depuis la rue du Perray, un autre accès conduit à l'espace vert. La rue de la Goulière a une emprise de voie réduite et débouche en impasse sur le secteur d'étude aujourd'hui occupé par des champs.

Les constructions environnantes sont principalement des maisons individuelles sur lots libres. Sur le secteur de la Goulière se trouvent des constructions traditionnelles, formant un petit hameau, avec son puit à la croisée des chemins. Il existe également quelques habitations isolées le long de la rue de la Hayrie et de la rue du Perray.

Une étude a identifié une zone potentiellement humide au Nord de la rue du Perray.



ENJEUX ET OBJECTIFS

- Développer le bourg à l'Ouest dans la continuité de la Lucinière.
- Poursuivre la voie inter-quartiers à l'Ouest du bourg, entre les entrées de bourg rue de la Hayrie et rue du Perray.
- Assurer l'intégration paysagère de ce nouveau quartier en lisière Ouest.
- Compléter le maillage de liaisons douces autour du bourg.
- Développer un aménagement paysager le long des entrées de bourg.
- Préserver les haies existantes et les associer à une liaison douce.
- Créer un maillage de liaisons douces vers la rue de la Goulière, la Lucinière, et vers le Sud.
- Préserver le caractère champêtre de la rue de la Goulière.
- Créer un parc à l'Ouest du bourg.
- Anticiper un développement futur vers le Nord-Ouest.
- Prendre en compte la zone potentiellement humide.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

- 1 **LE BIGNON** (7,4 ha, dont 6,8 ha hors zone potentiellement humide)
 - Secteur d'habitat (6,8 ha), densité minimale de **22 logements/ha** et un minimum de **10% de logements locatifs sociaux**.
 - Un programme mixte d'habitat est à rechercher.
- 2 **RUE DE LA GOULIERE** (0,6 ha)
 - Parc, loisir, nature.

MOBILITE :

- 1
 - Une nouvelle voie inter-quartiers raccordera la rue de la Hayrie à la rue du Perray, en mutualisant les carrefours avec la future voie d'accès au lotissement de la Lucinière au Nord, et avec le futur accès associé au développement sur le Perray au Sud. Cette voie inter-quartiers intégrera un aménagement vélo. Le tracé de cette voie reste à définir.
 - La nature du lien entre le nouveau secteur d'habitat et la rue de la Goulière aujourd'hui en impasse devra conserver le caractère champêtre et la tranquillité de la rue de la Goulière. Ce lien pourra prendre la forme d'un sens unique, n'autoriser que le passage d'engins techniques (répurgation, incendie...) ou encore, n'être qu'un simple lien piéton. Vers l'Ouest, cette future voie devra intégrer la haie existante en la préservant.
- 1
 - Le plan de composition devra prévoir un accès carrossable vers l'Ouest au Nord en vue d'une extension urbaine future.
- 2
 - L'accès au futur parc sera assuré par les liaisons douces existantes aux abords. Un nouvel accès par le Nord sera aménagé. De nouveaux liens doux entre le futur parc et le développement Est pourront également compléter les accès existants. De même, un accès piéton en face du parc de l'EHPAD « *Les Jardins du Perray* » pourra être créé pour faciliter le lien entre cet établissement et le nouveau parc.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- 1
 - La composition urbaine et le traitement architectural devront être particulièrement soignés le long des entrées de bourg, rue de la Hayrie en contribuant à renforcer son caractère urbain (constitution d'un front bâti), et rue du Perray par une entrée paysagée qui pourra être associée à de futurs bassins tampons, ou à défaut, de renforcer là aussi son caractère urbain.
- 1
 - Pour faciliter la lecture de la hiérarchisation des voies, un traitement paysager est à prévoir le long de la voie inter-quartiers et des entrées de bourg rue de la Hayrie et rue du Perray : par exemple, alignements d'arbres...
- 1
 - Les haies existantes au cœur du site devront être préservées et intégrées au plan de composition pour mettre en valeur le parti paysager et assurer leur entretien.
- 1
 - Une composition végétale devra assurer l'intégration paysagère du nouveau quartier en lisière Ouest et l'associer à une liaison douce Nord-Sud.
- 2
 - Le futur parc mettra en valeur les sujets arborés les plus intéressants, et préservera les haies périmétrales.
- 1
 - L'implantation et le traitement architectural des futures constructions le long de la voie prolongeant la rue de la Goulière devront s'inscrire harmonieusement avec la forme urbaine et les bâtiments patrimoniaux existants aux abords de la rue de la Goulière.

ENVIRONNEMENT :

- 1 ○ Le parti d'aménagement devra mettre à profit l'orientation Sud du terrain dans le choix d'implantation des futures constructions pour optimiser les apports solaires et tenir compte de la portée d'ombre des haies.
- 1 ○ L'aménagement devra tenir compte du caractère potentiellement humide au sud du secteur afin d'en préserver le fonctionnement hydraulique.
- 1 ○ L'urbanisation du secteur devra préserver les haies existantes (voire les compléter) au cœur du site, et dans le prolongement de la rue de la Goulière, afin de protéger leur fonction écologique.
- 2 ○ De même, l'aménagement du parc devra prendre en compte la sensibilité environnementale du site afin de préserver la qualité écologique.

GOVEN - Le Perray

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

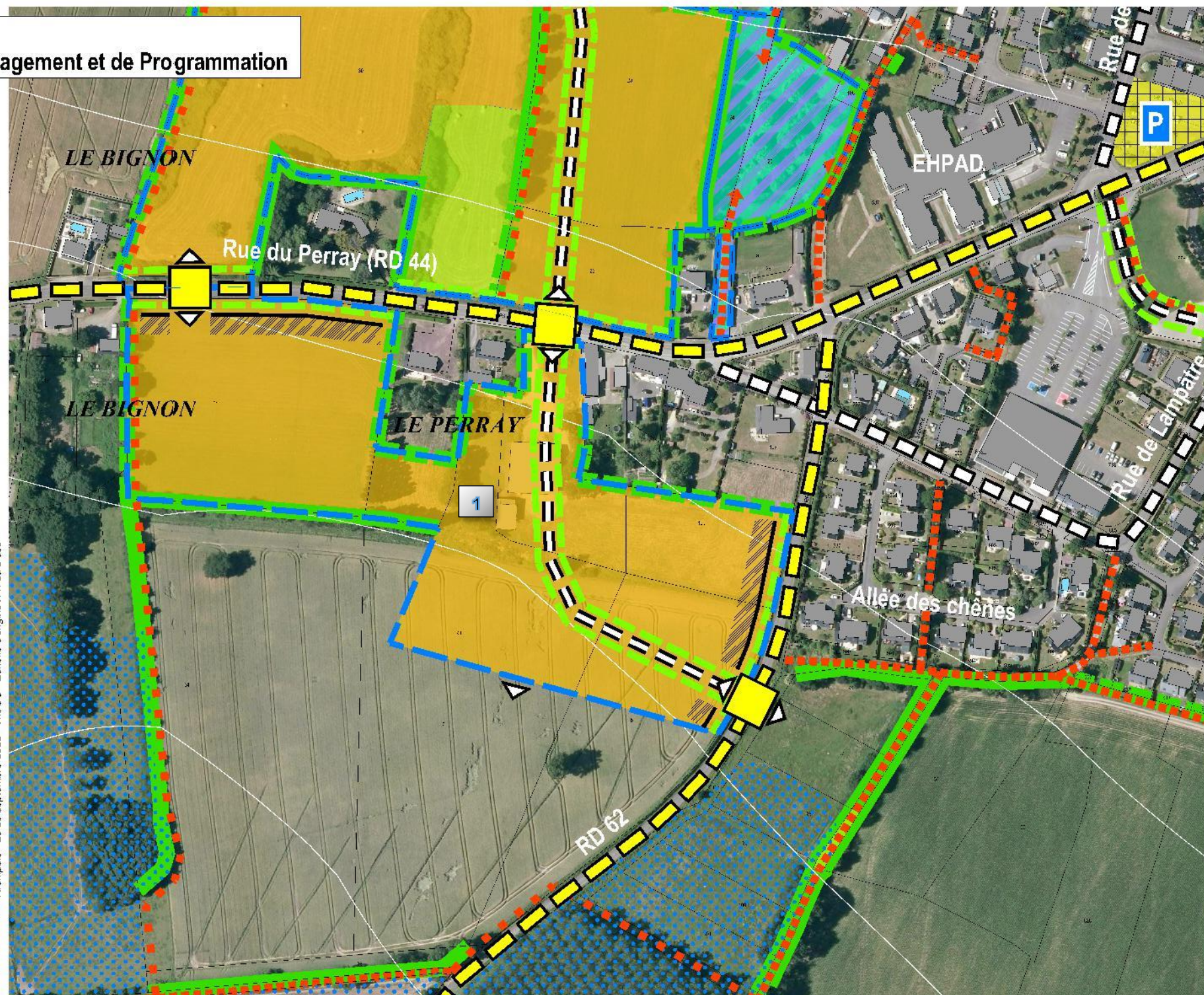
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 et 2 500°



➔ BOURG DE GOVEN - LE PERRAY

DESCRIPTION DU SITE

Le secteur du Perray se situe au Sud-Ouest du bourg de Goven, entre l'entrée de bourg rue du Perray (RD 44, vers Baulon) et l'entrée de bourg RD 62 en provenance de Lassy.

La typologie urbaine dominante est constituée de pavillons en lots individuels ou via un lotissement. Il existe également quelques longères. Certains bâtiments ont une activité agricole, site secondaire rattaché au site d'exploitation agricole du Brossillon.

Le secteur est principalement occupé par des champs. La topographie, peu prononcée, a une déclivité principale orientée vers le Sud.

Au Sud du site se trouve le départ d'un chemin bordé d'arbres.

De l'autre côté de la RD 62, il existe une vaste zone humide.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Développer le bourg à l'Ouest.
- Poursuivre la voie inter-quartiers à l'Ouest du bourg, entre les entrées de bourg rue du Perray et RD 62.
- Compléter le maillage de liaisons douces autour du bourg.
- Développer un aménagement paysager le long des entrées de bourg.
- Prendre en compte d'un point de vue environnemental les zones humides présentes de l'autre côté de la RD 62.
- Anticiper un développement futur au Sud.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

LE PERRAY (3,7 ha)

- Secteur d'habitat, densité minimale de **22 logements/ha** et un minimum de **10% de logements locatifs sociaux**.
- Un programme mixte d'habitat est à rechercher.

MOBILITE :

- Une nouvelle voie inter-quartiers raccordera la rue du Perray à la RD 62 en mutualisant les carrefours avec la future voie d'accès vers le secteur du Bignon au Nord, et avec un accès associé à un futur développement vers le secteur de Lampâtre au Sud-Est. Cette voie inter-quartiers intégrera un aménagement vélo.
- Il est demandé une liaison douce sur la lisière Ouest du nouveau quartier, en continuité de la liaison douce prévue sur le secteur du Bignon, et permettant de rejoindre, au Sud du futur quartier, le chemin existant conduisant à la RD 62 (puis au secteur de l'allée des Chênes).
- Le plan de composition de la future zone d'habitat devra prévoir un ou des accès carrossables et piétons vers le Sud en vue d'une extension urbaine future.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- La composition urbaine et le traitement architectural devront être particulièrement soignés le long des entrées de bourg, rue du Perray et le long de la RD 62, et contribuer à renforcer leur caractère urbain (constitution d'un front bâti).
- Pour faciliter la lecture de la hiérarchisation des voies, un traitement paysager est à prévoir le long de la voie inter-quartiers et des entrées de bourg rue du Perray et le long de la RD 62 : par exemple, alignements d'arbres...
- Une transition paysagère est à prévoir vis-à-vis des constructions existantes en limites d'opération.

ENVIRONNEMENT :

- Le parti d'aménagement devra mettre à profit l'orientation Sud du terrain dans le choix d'implantation des futures constructions pour optimiser les apports solaires.
- La haie existante au Sud du site sera préservée dans ses fonctionnalités paysagères et écologiques.
- La lisière Ouest du site sera traitée par une haie bocagère.



GOVEN - Le Brossillon

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

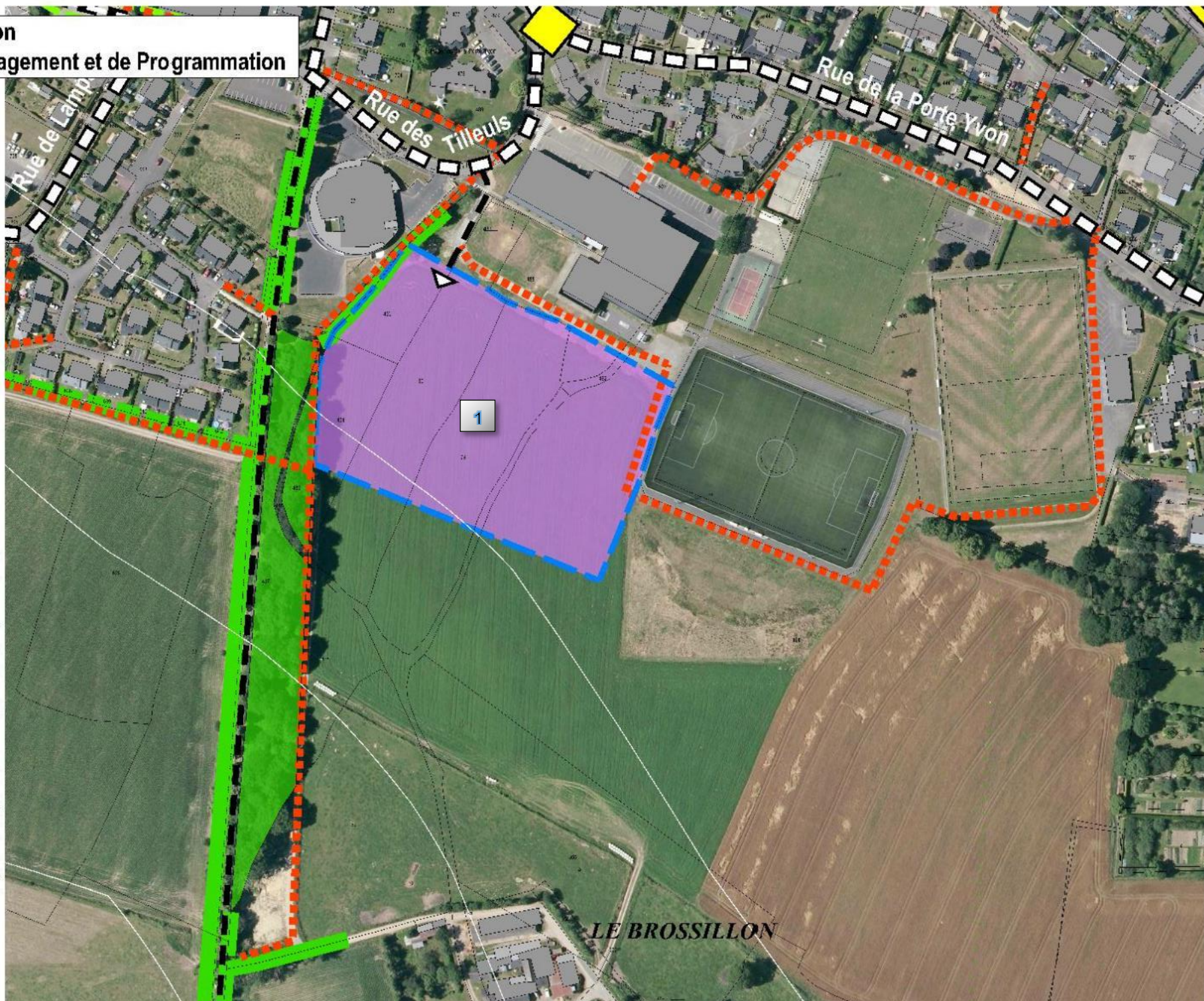
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 20 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500"



LE BROSSILLON

➔ BOURG DE GOVEN - LE BROSSILLON

DESCRIPTION DU SITE

Ce secteur au Sud du bourg de Goven se trouve entre l'allée arborée menant au lieu-dit de Lampâtre, et l'entrée de bourg rue des Croix de Roche (RD 39 vers Guichen).

Il s'agit de terrains cultivés situés entre le principal pôle d'équipements du bourg essentiellement à vocation de sport (dont la salle de sport « Les 3 Rivières » et trois terrains de football), et au Sud, la ferme du Brossillon, toujours en activité.

La topographie est quasiment plate, avec une très légère pente orientée Sud/Sud-Ouest.

L'espace est relativement ouvert, sur un point haut, et offre une vue au Sud. Des haies existent le long de l'allée arborée.

Au-delà des équipements et de la ferme, les constructions présentes sont principalement constituées de maisons individuelles sur lots libres.

De nombreuses liaisons douces se trouvent à proximité du site, en lisière Sud du complexe sportif, et parallèlement à l'allée arborée.

On note également une voie de desserte longeant la salle de sport « Les 3 Rivières ».

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Permettre le développement du pôle d'équipements.
- Protéger les haies existantes.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

LE POLE D'EQUIPEMENTS (1,8 ha)

- Secteur dédié aux équipements.

MOBILITE :

- La desserte de ce secteur se fera à partir de la voie de desserte de la salle « Les 3 Rivières ».
- Ce secteur devra également être raccordé au maillage de liaisons douces existantes.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- Le parti d'aménagement devra prendre en compte les vues dégagées vers le Sud.
- Les haies existantes en lisière Nord-Ouest devront être protégées.

ENVIRONNEMENT :

- Le parti d'aménagement devra mettre à profit l'orientation Sud du terrain dans le choix d'implantation des futures constructions pour optimiser les apports solaires.
- L'urbanisation du secteur devra préserver les haies existantes afin de protéger leur fonction écologique.

GOVEN - Le Plessis de Goven

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

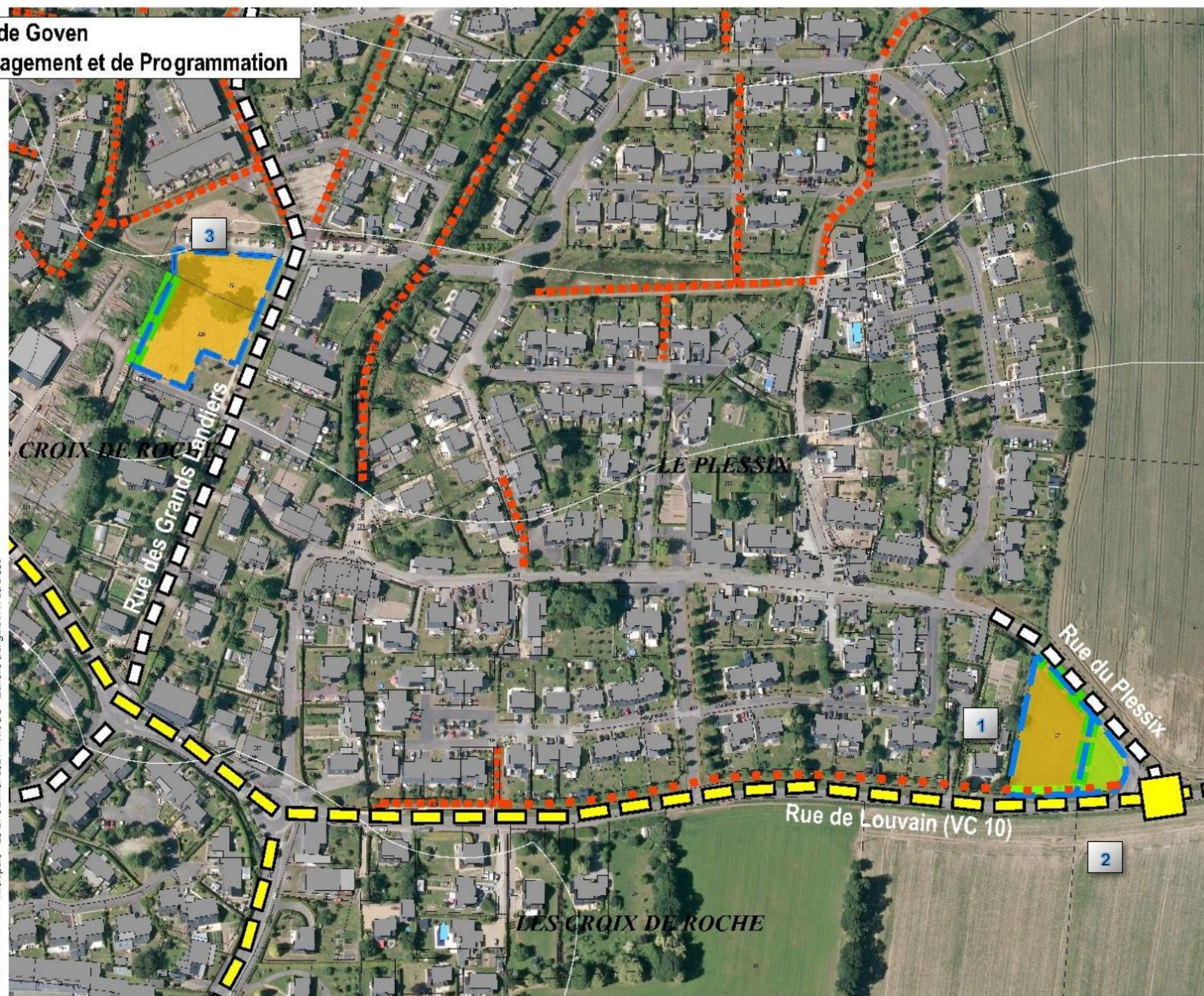
Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 27 Janvier 2021 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500°



➔ BOURG DE GOVEN - LE PLESSIS DE GOVEN

DESCRIPTION DU SITE

Ce secteur est situé à l'Est du bourg de Goven, au Nord de l'entrée de bourg rue de Louvain, voie menant à Pont-Réan.

Ce nouveau quartier à l'Est du bourg s'est développé dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté dite de la Ruffaudière. Cette opération est close. Il reste un secteur en cours d'aménagement dans le quartier Croix de Roche au niveau de la rue des Grands Landiers, dans un contexte d'habitat mixte, avec du collectif, des maisons groupées et des maisons individuelles sur lots libres. Une haie est présente à l'Ouest. Il existe une scierie en activité le long de la rue des Croix de Roche.

Le terrain à l'angle de la rue de Louvain et de la rue du Plessis n'est pas urbanisé.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Poursuivre l'urbanisation rue des Grands Landiers.
- Compléter l'urbanisation à l'angle de la rue de Louvain et de la rue du Plessis, créer un aménagement paysager de l'angle et aménager le carrefour.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

- 1 RUE DE LOUVAIN / RUE DU PLESSIS (0,2 ha)**
 - Secteur d'habitat, densité minimale de **15 logements/ha**.
- 2 ANGLE RUE DE LOUVAIN / RUE DU PLESSIS (0,1 ha)**
 - Secteur dédié à l'aménagement d'un espace vert.
- 3 SECTEUR DES CROIX DE ROCHE (0,3 ha)**
 - Secteur d'habitat ; à titre indicatif, le programme prévisionnel prévoit la réalisation de **10 logements**, dont **2 logements à vocation sociale**.

MOBILITE :

- 1**
 - Aucun accès carrossable n'est autorisé à partir de la rue de Louvain.
- 1 2**
 - L'aménagement d'une liaison douce est à prévoir au Nord de la rue de Louvain, pour assurer la continuité de la liaison douce existante au début de la rue de Louvain à l'Ouest, jusqu'au carrefour avec la rue du Plessis.
 - Le carrefour entre la rue de Louvain et la rue du Plessis devra être aménagé.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- 1**
 - La composition urbaine et le traitement architectural devront être particulièrement soignés le long de l'entrée de bourg, rue de Louvain, ainsi que le traitement particulièrement sensible en terme de perception de l'angle avec la rue du Plessis.
- 1**
 - Pour faciliter la lecture de la hiérarchisation des voies, un traitement paysager est à prévoir le long de la rue de Louvain : par exemple, alignements d'arbres...
- 1**
 - Une lisière paysagère sera également aménagée le long de la rue du Plessis afin de bien intégrer la limite du bourg par rapport à la campagne.
- 2**
 - De la même manière, l'aménagement paysager de l'angle entre la rue de Louvain et la rue du Plessis devra s'accompagner d'une lisière paysagère à l'Ouest de cet angle afin de bien intégrer la limite du bourg par rapport à la campagne.
- 3**
 - L'urbanisation du secteur rue des Grands Landiers devra s'inscrire dans le tissu existant en préservant la qualité paysagère du lieu (espace public attenant, arbres et haies existants).

ENVIRONNEMENT :

- 3**
 - L'urbanisation du secteur rue des Grands Landiers devra préserver les haies repérées (voire les compléter) en lisière Ouest, afin de protéger leurs fonctions écologique et paysagère.



GOVEN - La Croix Macé

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

— Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

I/G/C habitat (majoritairement : Individuels / Groupés / Collectifs)

équipement

équipement de portée communale sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

espace de plein air

activité

commerce

Haie, bois / Espace vert

Espace public

Carrefour à aménager

Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

Lien à établir

Voie tertiaire

Liaison douce existante

Liaison douce à créer

Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

Cohérence entre façades urbaines à constituer

Zone humide

Cours d'eau

Vue à préserver

0 5 m 25 m 50 m 75 m

Archipôle - Le 27 septembre 2022 - VM/GG - Echelle d'origine : A4 au 2 500°



➔ BOURG DE GOVEN - LA CROIX MACE

DESCRIPTION DU SITE

Le site se trouve au Nord-Est du bourg de Goven, proche de l'entrée de bourg rue de Blossac, RD 44 vers Chavagne.

Une opération est lancée rue de Blossac au lieu-dit la Croix Macé : le lotissement « Le Domaine de la Croix Macé ». L'environnement urbain est essentiellement composé de maisons individuelles sur lots libres. A noter la présence d'une zone humide sur le site et à proximité du site. Il existe également une haie en limite Ouest.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Poursuivre le programme du lotissement.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

LA CROIX MACE (0,5 ha)

- Secteur d'habitat ; à titre indicatif, le programme prévisionnel du lotissement prévoit la réalisation de **11 logements**.

MOBILITE :

- Depuis la rue de Blossac, seul un accès carrossable sera autorisé pour desservir le lotissement de la Croix Macé. Un plateau routier sécurisé sera à aménager au droit de l'accès.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- La haie existante en lisière Ouest devra être protégée voire complétée.

ENVIRONNEMENT :

- Le fonctionnement des zones humide ne devra pas être affecté par l'aménagement du secteur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Légende

■ ■ Limite du secteur d'étude

Occupation du sol à dominante :

G/C habitat (majoritairement :
Individuels / Groupés /
Collectifs)

équipement

équipement de portée communale/sportif et de loisirs/nature, et équipement de portée supra-communale

 espace de plein air

activité

commerce

 Haie, bois / Espace vert

 Espace public

Carrefour à aménager

 Voie principale / Accès

Voie secondaire / Accès

== Lien à établir

— — Voie tertiaire

■ ■ ■ ■ ■ Liaison douce existante

■ ■ ■ Liaison douce à créer

P Aire de stationnement

Aménagement paysager

Retrait d'alignement

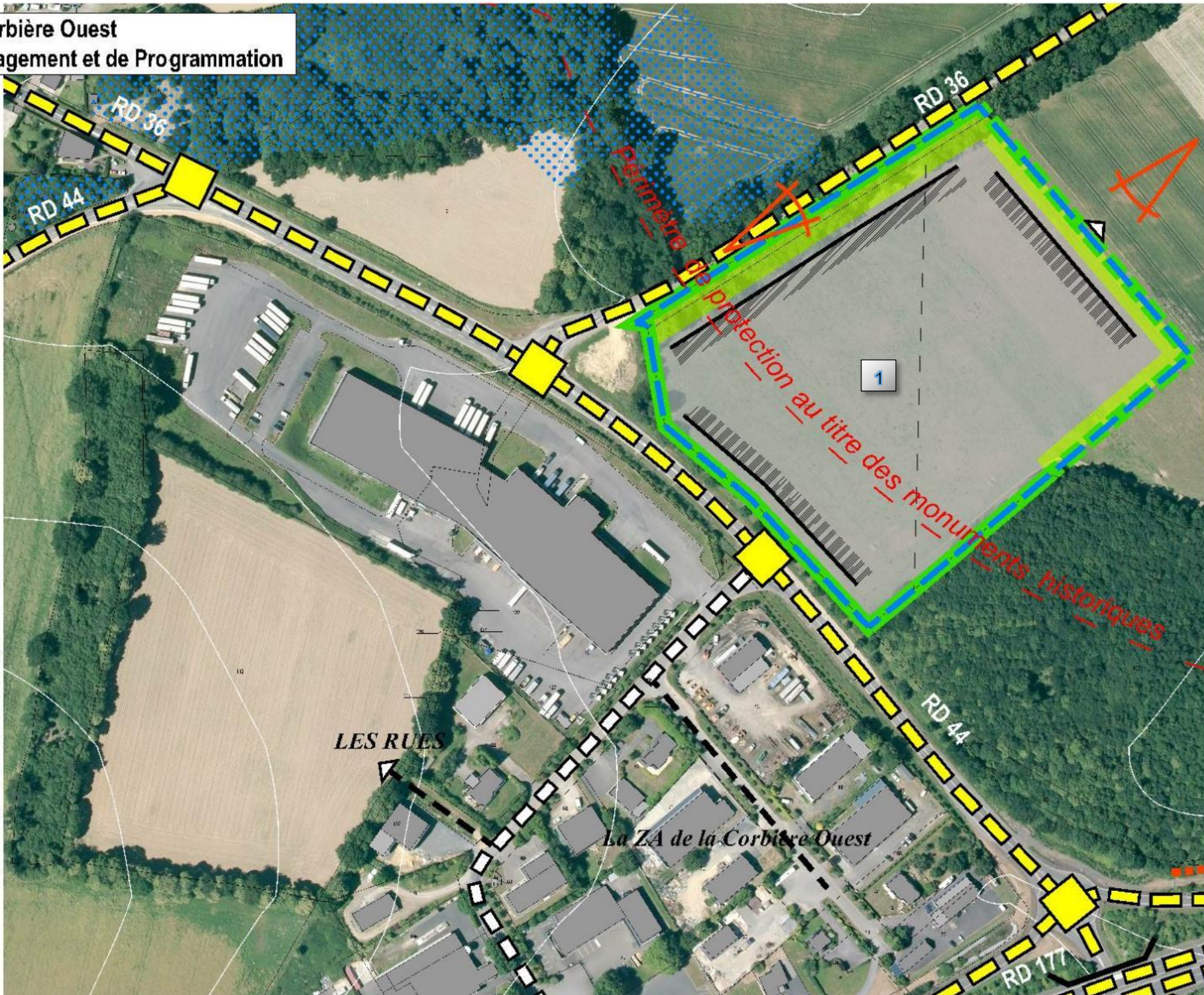
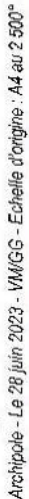
 Cohérence entre façades urbaines à constituer



Zone humide

Cours d'eau

 **Vue à préserver**



➔ LA ZONE D'ACTIVITES DE LA CORBIERE OUEST

DESCRIPTION DU SITE

La Zone d'Activités (ZA) de la Corbière (Ouest et Est) s'est développée indépendamment du bourg de Goven. Elle se trouve de part et d'autre du double échangeur entre la 2x2 voies RD 177 reliant Rennes à Redon, et la RD 44 (puis RD 36) menant à Bréal-sous-Montfort. Il existe une aire de covoiturage au Sud-Ouest de l'échangeur d'une capacité de 15 véhicules. Des nuisances sonores sont associées à la RD 177 et à la RD 36 menant à Blossac.

La ZA de la Corbière Ouest est pour l'essentiel une zone artisanale. Un bâtiment plus important face à la RD 44 est lié à un transporteur routier.

Le secteur les Rues-Est a une topographie peu prononcée, alors que le terrain au Rues-Ouest est plus pentu.

Une nouvelle haie forme une transition entre la RD 44 et le secteur les Rues-Est.

La RD 36 est une très belle voie bordée d'arbres, menant à la ferme de Blossac, et au château de Blossac. Le domaine du château de Blossac est inscrit au titre des monuments historiques, et le périmètre de protection de 500 mètres couvre une large partie du secteur des Rues-Est.

Le contexte est essentiellement constitué de champs cultivés, de haies, de petits bois. Des hameaux sont également présents ainsi que quelques habitations individuelles le long de la RD 44.

La Vilaine et ses nombreux étangs se trouvent également non loin du site, avec des zones humides.

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Assurer le développement de la zone d'activités.
- Sécuriser les accès.
- Intégrer dans le paysage environnant le développement de la zone d'activités.
- Prendre en compte les composantes patrimoniales et en particulier le domaine inscrit de Blossac et la voie bordée d'arbres menant à Blossac.
- Protéger le patrimoine naturel : la Vilaine, les zones humides, les haies et bois.
- Anticiper des développements futurs.

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

VOCATION PRINCIPALE ET PROGRAMMATION :

SECTEUR LES RUES-EST (3,8 ha)

- Zone d'activités à vocation industrielle et/ou artisanale.

MOBILITE :

- Sur le secteur, les accès à partir de la RD 44 et/ou RD 36 devront remplir toutes les conditions de sécurité. Le plan de composition devra prévoir un ou des accès carrossables et piétons vers l'Est dans l'hypothèse d'une extension urbaine future.

COMPOSITION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE :

- Les haies existantes en limite d'opération devront être protégées voire complétées ; toutefois, l'aménagement de voies pour accéder aux secteurs est autorisé.
- Les constructions devront prendre en compte les nuisances sonores associées à la RD 177 et à la RD 36 menant à Blossac.
- Le secteur est en grande partie situé à l'intérieur du périmètre du site inscrit au titre des monuments historiques du domaine du château de Blossac. Une attention particulière sera portée à l'impact de l'opération vis-à-vis de ce monument historique.

En premier lieu, la RD 36 située en limite du secteur constitue un accès magnifiquement arboré au domaine de Blossac. Le projet devra tenir compte de ces alignements d'arbres pour les préserver et les mettre en valeur par l'aménagement d'un recul paysager. Au-delà, le parti d'aménagement définira sur cette frange une composition urbaine d'ensemble et cohérente, et une unité dans le

traitement architecturale. En particulier, seuls des façades nobles devront donner sur la RD 36, avec des aménagements extérieurs qualitatifs contribuant à une unité d'ensemble. Aucun entrepôt extérieur n'est autorisé sur cette frange.

- Afin d'intégrer dans le paysage le développement du secteur, et notamment par rapport à la protection au titre des monuments historiques du domaine de Blossac, la frange Nord-Est sera paysagée et arborée. Sur ces limites, un soin qualitatif sera apporté au plan de composition, à la cohérence du plan d'ensemble, à la qualité et l'unité architecturales et au traitement des espaces extérieurs. Au final, la vue d'ensemble du projet - en prenant un certain recul par rapport au secteur - devra offrir un aspect qualitatif et cohérent, et une unité d'ensemble.
- D'une manière générale, la composition urbaine, l'implantation des constructions, le traitement architectural et les aménagements extérieurs devront être particulièrement soignés le long des voies principales.

ENVIRONNEMENT :

- L'aménagement devra garantir les qualités écologiques et le fonctionnement hydrologique des zones humides situées à proximité des sites.
- Les haies et boisement devront être préservés tant pour leurs qualités écologiques que paysagères ; cette protection ne devra pas s'opposer à l'aménagement de voies ou d'accès aux sites.