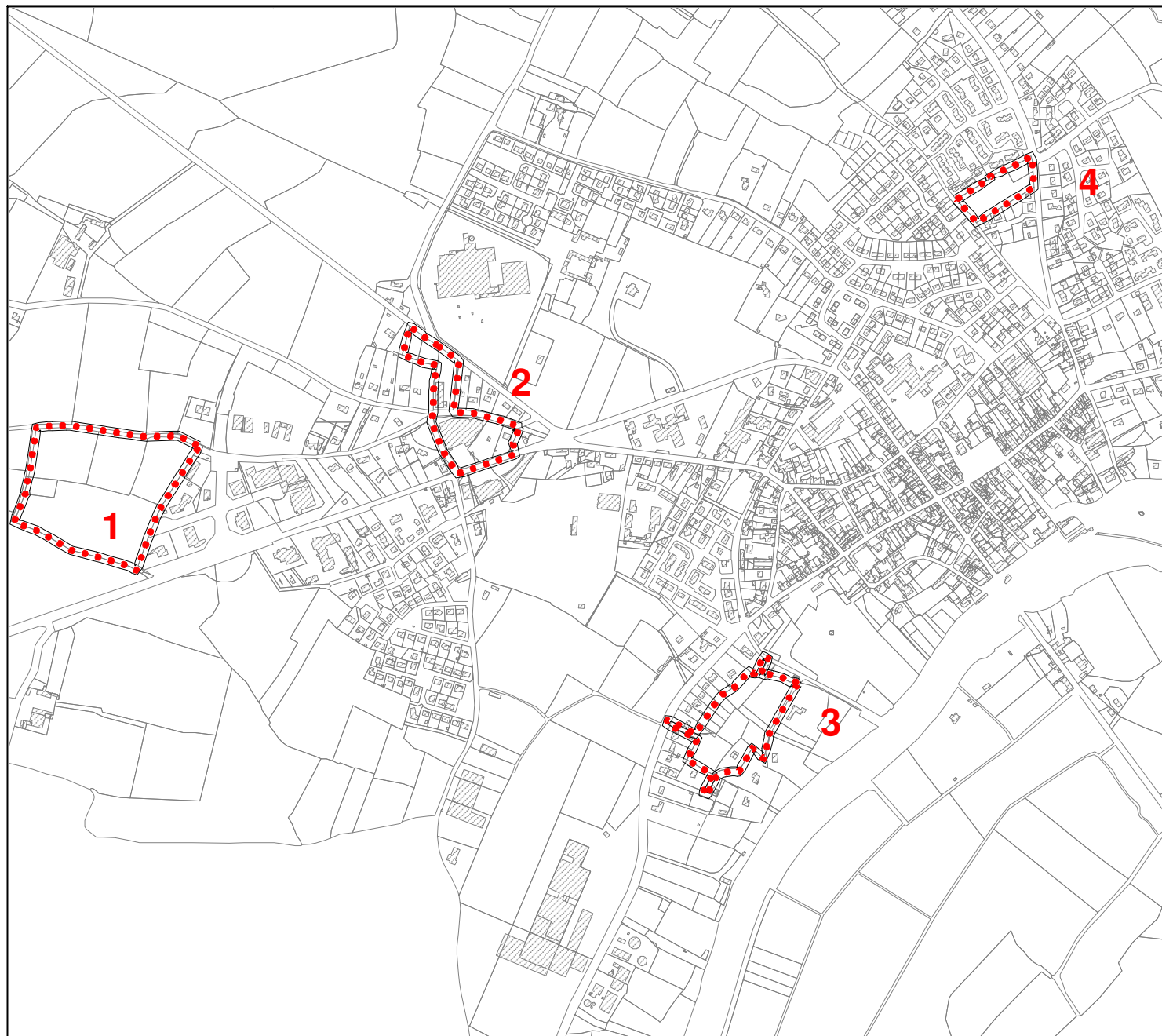
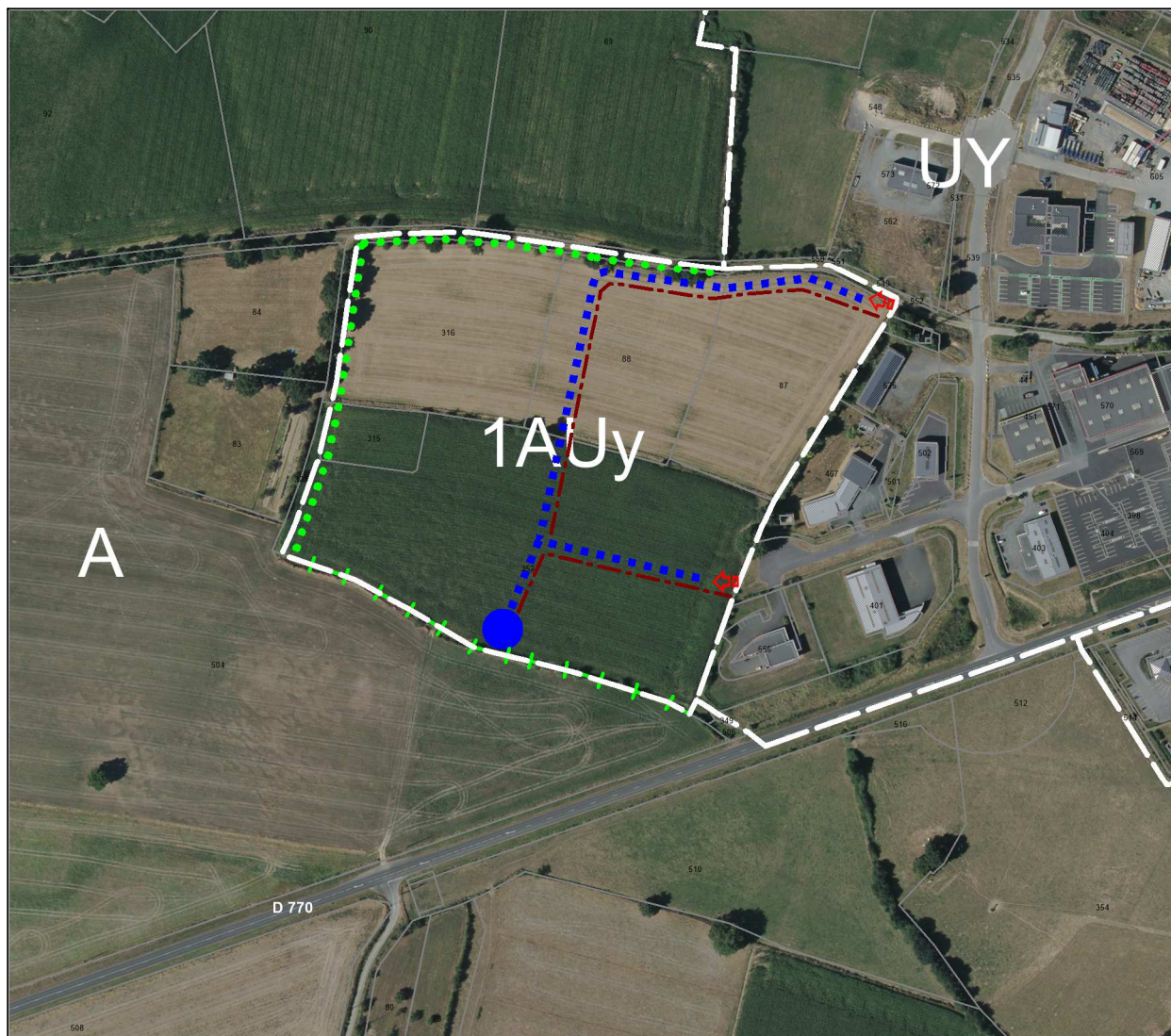


Localisation des secteurs d'OAP

Agglomération de Châteauneuf-sur-Sarthe





Echelle 1/4000ème

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

1

Zone 1AUy : 6 Ha - Vocation : activités économiques



Principes de composition urbaine et de programmation :

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

Echéance :

Du court au long terme

Programme d'aménagement :

Implantation d'activités économiques

**Densité
à atteindre**

/



Echelle 1/2500ème

 Principaux accès au site

 Accès directs interdits

 Voie structurante à créer

 Création de nouveaux cheminements doux

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



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



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



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



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

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

2

Zone UB : vocation habitat, commerciale, de services



Principes de composition urbaine et de programmation :

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

Echéance :

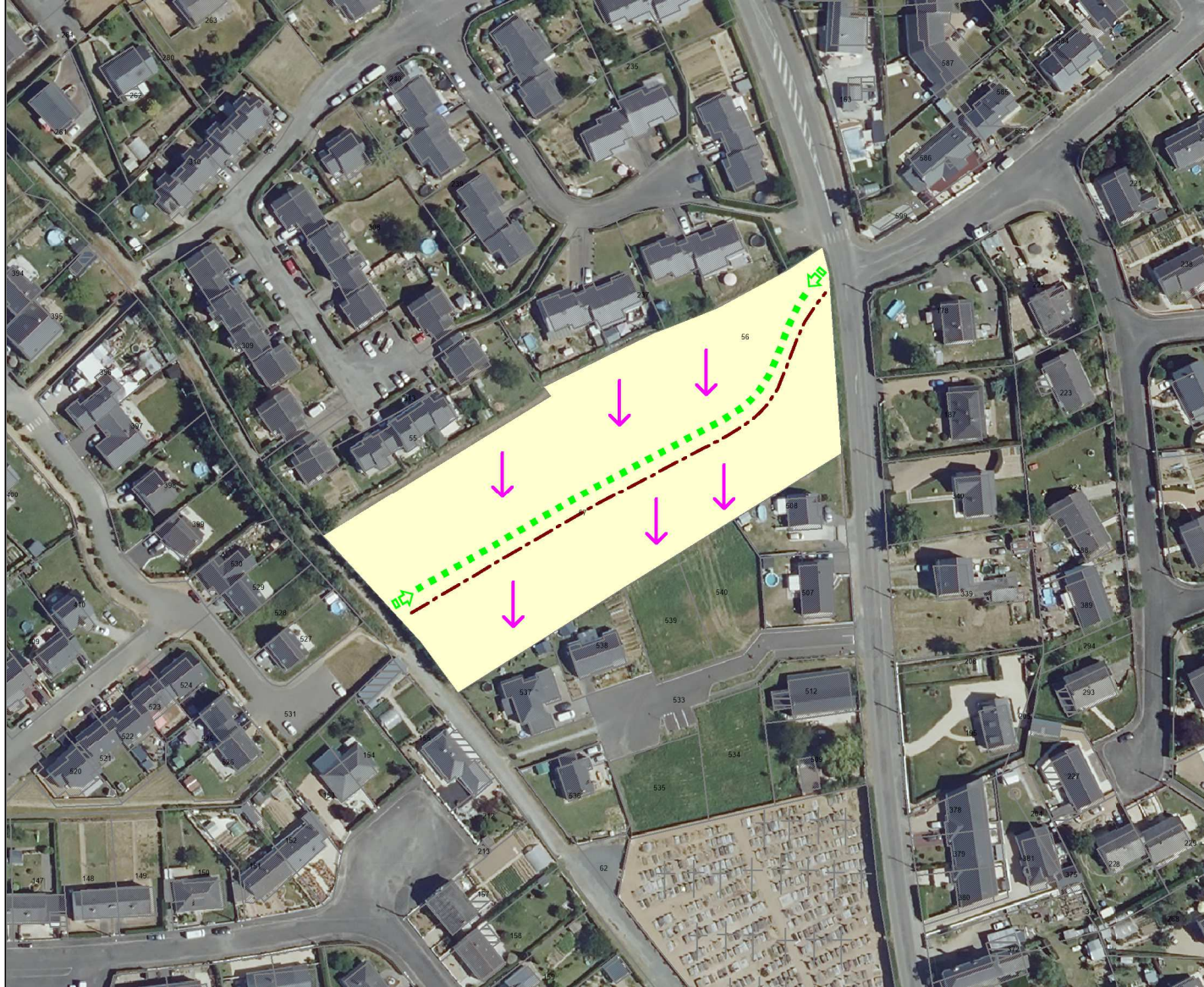
Du court au long terme

Programme d'aménagement :

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

**Densité
à atteindre**

19 logs/ ha minimum



Echelle 1/1800ème

-  Principaux accès au site (en sens unique)
-  Voie structurante à créer (en sens unique)
-  Création de nouveaux cheminements doux

 Orientation sud du bâti préférée

4

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



Principes de composition urbaine et de programmation :

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

Echéance :

Court terme

Programme d'aménagement :

Réalisation de 13 logements minimum

**Densité
à atteindre**

17 logs/ ha minimum