

---

**ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION***

*Pièce 4.1 - Préambule*

**DOSSIER D'APPROBATION  
(Révision allégée n°1 et Modification n°1)**

**28 SEPTEMBRE 2023**

VERSION SEPTEMBRE 2023

**SÈVREMOINE** Commune  
nouvelle

---

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Cadre juridique</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Structuration du dossier « OAP »</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Portée &amp; objet des OAP</b> .....	<b>6</b>
3.1	Portée des OAP .....	6
3.2	Objet des OAP.....	7
<b>4</b>	<b>Éléments de cadrage concernant les OAP « sectorielles » à vocation d’habitat</b> .....	<b>8</b>
4.1	Lexique relatif aux OAP « sectorielles » .....	8
4.2	Programmation des opérations dans le temps .....	11
4.3	Modalités de mise en œuvre des opérations .....	12
4.3.1	Prise en compte des enjeux de gestion des eaux usées .....	12
4.3.2	Prise en compte des enjeux de pollution des sols.....	12
4.3.3	Phasage à l’échelle des opérations .....	13
4.4	Objectifs de mixité sociale.....	14
4.4.1	Modalités de production de l’offre en logements sociaux .....	14
4.4.2	Répartition de l’offre en logements locatifs sociaux.....	14
4.5	Tableau de synthèse des OAP .....	15

---

# 1 CADRE JURIDIQUE

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« 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 R. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« 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. »*

Article R. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

---

## 2 STRUCTURATION DU DOSSIER « OAP »

Etant donné le nombre et la diversité des OAP à l'échelle de Sèvremoine, le dossier « OAP » est composé de plusieurs pièces :

- **Les OAP « sectorielles » portant sur des espaces localisé sur les bourgs** ont été regroupées par commune historique (soit 10 pièces distinctes, numérotées 4.2 à 4.11 dans le dossier « OAP ») ;
- **Les OAP « sectorielles » portant sur les zones d'activités** ont été regroupées au sein d'une seule pièce (numérotée 4.12 dans le dossier « OAP ») ;
- **Les OAP « thématiques »** ont été regroupées au sein d'une seule pièce (numérotée 4.13 dans le dossier « OAP ») ;
- **Les OAP « sectorielles » portant sur les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)** ont été regroupées au sein d'une seule pièce (numérotée 4.14 dans le dossier « OAP »).

---

## 3 PORTEE & OBJET DES OAP

### 3.1 PORTEE DES OAP

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- **Les OAP « sectorielles »** portent sur des périmètres généralement localisés sur les bourgs ou sur les zones d'activités, en enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci ; elles peuvent également porter sur des STECAL.
- **Les OAP « thématiques »** portent sur des thèmes-clés. Elles peuvent concerner tout ou partie du territoire communal.

Les OAP peuvent contenir **des « prescriptions »** (de portée réglementaire forte) et **des « recommandations »** (de portée informative ou pédagogique).

**Les dispositions relatives aux OAP « sectorielles » sont prescriptives, tandis que les dispositions liées aux OAP « thématiques » correspondent à des recommandations.**

## 3.2 OBJET DES OAP

Dans la grande majorité des cas, la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'induit pas une intervention de la collectivité en phase opérationnelle.

A ce titre, les OAP ont essentiellement pour fonction de rechercher :

- Une organisation spatiale cohérente à l'échelle du périmètre concerné, de ses abords, et du bourg dans lequel elles s'insèrent (mobilités, aspects paysagers ou patrimoniaux...);
- Une optimisation foncière, dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces principes ne présentent pas d'échéance de mise en œuvre : tout dépend de la volonté des propriétaires.

Sur cette base, **un propriétaire (ou un collectif) peut tout à fait décider de garder son bien, aussi longtemps qu'il le souhaite**. De la même manière, il peut **décider de le vendre** (partiellement ou totalement, charge à lui d'en définir les nouvelles limites éventuelles), ou encore **faire construire**... **L'essentiel est que les principes retenus dans les OAP soient respectés.**

Concernant la question des **limites des OAP**, il faut préciser qu'elles ne correspondent pas à une future limite parcellaire, mais à **un espace de réflexion à interroger en cas de projets éventuels**. Ceci est d'autant plus vrai qu'un certain nombre d'OAP pourront être réalisées « au fil de l'eau », tenant donc compte des différentes volontés et étapes de vie des propriétaires.

---

## 4 ELEMENTS DE CADRAGE CONCERNANT LES OAP « SECTORIELLES »

### A VOCATION D'HABITAT

#### 4.1 LEXIQUE RELATIF AUX OAP « SECTORIELLES »

Les OAP « sectorielles » présentent un certain nombre de principes-clés pour l'organisation des différents secteurs identifiés. Le présent Lexique vise à expliciter un certain nombre de termes utilisés.

**Carrefour à requalifier :**

Aménagement à revoir au vu de l'évolution de l'urbanisation. Une solution technique sera à apporter lors de la mise en œuvre de l'OAP.

**Façade urbaine :**

Traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé avec un caractère urbain et un vocabulaire architectural cohérent rappelant l'ambiance du secteur dans lequel s'implante l'OAP. En fonction du contexte, il peut s'agir d'une implantation du bâti en limite parcellaire, en alignement avec le bâti existant avec des petits jardinets en limite de rue...

**Signal urbain :**

Élément marquant du paysage comme par exemple un clocher d'église, un château d'eau. C'est un élément souvent visible de loin et pouvant servir de repère.

**Principe d'implantation :**

Principe d'alignement ou de recul du bâti par rapport aux limites parcellaires, au bâti existant, à la voie publique. La façade principale d'un bâtiment viendra par exemple s'aligner avec le bâti existant la jouxtant afin de retrouver une cohérence dans la rue.

**Séquencement des façades :**

Rupture et/ou diversité dans une façade urbaine permettant de donner un rythme et une ambiance à la rue.

**Principe de continuité paysagère :**

Prolongement de l'entité paysagère voisinant le site d'OAP.



**Frange :**

Traitement de la limite / lisière entre deux paysages (par exemple entre un secteur d'habitat et un secteur agricole, entre un secteur pavillonnaire et un secteur dense...); un travail paysagé ou architectural doit être réalisé pour une transition qualitative.

**Site d'activités plein air :**

Secteur support d'usages collectifs divers (ex : cheminements doux, jeux pour enfants, potagers collectifs, parcours sportifs, ...)

**Périmètre de programmation :**

Périmètre à l'échelle duquel les objectifs de densité et de production de logements affichés dans les OAP doivent être appréciés.

*Exception : Pour des questions de cohérence urbaine, le périmètre a, dans les cas précisés ci-dessous, été étendu pour intégrer des ensembles paysagés dans le raisonnement. La densité est alors calculée sur les surfaces non dédiées au traitement paysagé / environnemental.*

**La Renaudière****OAP Stade**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.11ha

**Destination :**

Deux fonds de parcelles non urbanisables dans l'immédiat du fait de la présence des bâtis du complexe sportif.

**OAP Riverette**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.38ha

**Destination :**

Coulée verte et présence d'un cours d'eau avec des enjeux environnementaux au Nord du site.

**OAP Dolmen**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.06ha

**Destination :**

Coulée verte et présence d'un cours d'eau avec des enjeux environnementaux au Sud-Est du site.

**Montfaucon-Montigné****OAP L'Arceau**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.55ha

**Destination :**

Présence de zones humides.

**Saint-Germain-sur-Moine****OAP Les Bottiers**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.25ha

**Destination :**

Coulée verte encadrant la vallée.

**Saint-Macaire-en-Mauges****OAP Pasteur**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.44ha

**Destination :**

Création d'un équipement (maison médicale).

**OAP Espetven**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité :** 0.12ha

**Destination :**

Parc à préserver

**OAP Égalité : 0.14ha**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité : 0.11ha**

**Destination :**

Espace participant à la ceinture verte du Saint-Macaire-en-Mauges.

**Torfou**

**OAP Ruisseau**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité : 0.26ha**

**Destination :**

Espace boisé existant à préserver.

**Tillières**

**OAP La Frémonderie**

**Surface non comptabilisée pour le calcul de densité : 0.11ha**

**Destination :**

Différence de niveau devant rester paysagée sur la lisière Nord du site.

## 4.2 PROGRAMMATION DES OPERATIONS DANS LE TEMPS

Sur le plan de la programmation, les opérations envisagées à travers les OAP « sectorielles » font l'objet d'un **phasage dans le temps** :

- De manière **systématique pour les sites localisés en extension de l'enveloppe urbaine** ;
- De manière **adaptée pour les sites localisés au sein de l'enveloppe urbaine** : ainsi, les sites présentant un objectif inférieur ou égal à 10 logements ne font généralement pas l'objet d'une disposition spécifique en matière de programmation dans le temps.

Pour les sites concernés par un phasage dans le temps, trois cas de figure sont identifiés :

- **Court terme (0-4 ans) = groupe 1 (G1)**
- **Moyen terme (3-7 ans) = groupe 2 (G2)**
- **Long terme (6-10 ans) = groupe 3 (G3)**

Ces données de phasage sont indicatives.

Le tableau de synthèse localisé en fin de document précise les objectifs de programmation des opérations dans le temps (site par site).

## 4.3 MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS

### 4.3.1 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE GESTION DES EAUX USEES

Sur Saint-Germain-sur-Moine et Montfaucon-Montigné, les dysfonctionnements liés à la STEP induisent une vigilance concernant les modalités de mise en œuvre des opérations, avant tout au niveau des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (au regard du nombre relativement important de logements que ces périmètres peuvent accueillir). Seuls font exception l'OAP « Les Bottiers » (Saint-Germain-sur-Moine) et partiellement l'OAP « Les Grands Jardins » (Montfaucon-montigné), qui restent immédiatement constructibles.

Ainsi, quand bien même ils se trouvent en zones urbaines, l'aménagement des secteurs suivants est conditionné à la mise en service de la STEP, permettant de les desservir :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• OAP « <b>La Terrionière</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>De Gennes</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>Choletaise</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• OAP « <b>Bon-Secours</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>Le Petit Prinsou</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li></ul> |
|--|--|

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs suivants est conditionnée à la mise en service de la STEP, permettant de les desservir :

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• OAP « <b>La Rochetière</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>Rue des Iris</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>Rue des Aulneaux</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li><li>• OAP « <b>Chemin de la Loriette</b> » (Saint-Germain-sur-Moine)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• OAP « <b>L'Arceau</b> » (Montfaucon-Montigné)</li><li>• OAP « <b>La Levrauderie 3</b> » (Montfaucon-Montigné)</li><li>• OAP « <b>Rue du Souvenir</b> » (Montfaucon-Montigné)</li><li>• OAP « <b>Les Grands Jardins</b> » (Montfaucon-Montigné), dans sa partie non immédiatement urbanisable</li></ul> |
|---|--|

### 4.3.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE POLLUTION DES SOLS

Les porteurs de projet devront intégrer, en fonction des sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les enjeux éventuels de pollution des sols en tenant compte de l'occupation actuelle ou antérieure.

### 4.3.3 PHASAGE A L'ECHELLE DES OPERATIONS

Sur le plan de la programmation, les opérations envisagées à travers les OAP « sectorielles » peuvent se voir imposer des modalités de mise en œuvre :

- **Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase**
- **Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases**
- **Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) ou optimisation progressive du site (les principes à respecter étant alors précisés)**

**Le tableau de synthèse localisé en fin de document précise les modalités de mise en œuvre des opérations dans le temps (site par site).**

## 4.4 OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

### 4.4.1 MODALITES DE PRODUCTION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX

De manière générale, les objectifs déclinés dans le tableau suivant seront réalisés sous forme de logements locatifs sociaux (financement de type PLUS /PLA-i) ou équivalents (pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventionnements respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables. A défaut d'opérateurs mobilisables, il sera proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés).

### 4.4.2 REPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Commune déléguée	Objectif annuel en nombre de logements locatifs sociaux*	Objectif en nombre de logements locatifs sociaux sur le terme du PLU*
Saint-Macaire-en-Mauges	13.5 logements/an	135 logements
Saint-André-de-la-Marche	3.3 logements/an	33 logements
Saint-Germain-sur-Moine	3.8 logements/an	38 logements
Montfaucon-Montigné	3 logements/an	30 logements
Le Longeron	2.7 logements/an	27 logements
Torfou	1.8 logements/an	18 logements
Tillières	0.7 logements/an	7 logements
Saint-Crespin-sur-Moine	0.9 logements/an	9 logements
La Renaudière	0.4 logements/an	4 logements
Roussay	0.5 logements/an	5 logements
<b>Total</b>	<b>30.6 logements/an</b>	<b>306 logements</b>

\* A titre indicatif

**Le tableau de synthèse localisé en fin de document précise les objectifs de mixité sociale (site par site).** En fonction des opportunités, des besoins, de la faisabilité économique et opérationnelle..., la répartition envisagée pourra être amenée à évoluer (idéalement à l'échelle de chaque Commune déléguée prise individuellement, voire à l'échelle de la Commune nouvelle de Sèvremoine), l'objectif étant la réalisation d'environ 300 logements locatifs sociaux sur Sèvremoine sur le terme du PLU.

## 4.5 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OAP

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Saint-Macaire-en-Mauges	Souvenir	D	0,52	20	38	G2	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	8
	Tamarin	D - RU	0,71	17	24	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	7
	Pasteur	D - RU	0,58	17	29	G1	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site dans les périmètres dédiés à l'habitat, ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	7
	Prieuré	D - RU	0,23	25	109	G3	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	10
	Espevten	D - RU	0,34	7	20	G1 - G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Roi René	D - RU	1,44	29	20	G1	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Victor Hugo 1	D - RU	0,31	10	32	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Victor Hugo 2	D	0,30	6	20	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Sacair	D	1,53	46	30	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	20
	Tir à l'arc	D	0,64	13	20	G2	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Europe	D - RU	0,45	9	20	G2	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Barbeau	RU	2,56	68	27	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	20
	Les Bruyères 2	D	2,56	51	20	G1 - G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5
	Beau soleil	RU	0,39	40	103	G2	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	10
	Dames	RU	0,13	8	62	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Menhir	EXT	0,68	13	19	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Choletaise 1	RU	0,30	12	40	G3	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
Choletaise 2	RU	0,23	9	39	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0	
Chardonnerets	EXT	1,49	30	20	G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0	

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Saint-Macaire-en-Mauges (suite)	Bel Air	RU	1,80	37	21	G1 - G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	8
	Loudamègue	EXT	0,60	12	20	G1	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	L'Égalité	EXT	0,40	8	20	G2	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Verger	EXT	6,48	130	20	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	30
	Lilas	EXT	2,59	57	22	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	10
	Allée des Loriots	EXT	3,15	64	20	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Rue Jean Carmet	EXT	1,05	25	24	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>31,46</b>	<b>763</b>	<b>24,25</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>135</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Saint-André-de-la-Marche	Rue Augustin Vincent - Centre Bourg	D - RU	0,50	19	38	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
	Quartier St-Paul - Jeanne d'Arc	D - RU	3,61	72	20	G1 - G2 - G3	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	10
	Sofic	D - RU	0,13	6	46	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Brimballoire	D	0,13	4	31	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Les Caillauderies	D	0,29	5	17	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	L'Épinay	EXT	2,20	45	20	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5
	La Cerclaie	EXT	2,99	51	17	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Beausoleil	EXT	4,43	165	37	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	14
	Le Hameau des Lys	EXT	1,31	26	20	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
Boulevard du Poitou	EXT	0,53	10	19	G1 - G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0	
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>16,12</b>	<b>403</b>	<b>25,00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>33</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).



Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Saint-Germain-sur-Moine	La Terrionière	D	0,6	13	22	G1 - G2	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Gennes	D	0,79	14	18	G1 - G2	Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Les Bottiers	D - RU	1,87	33	18	G1 - G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	8
	La Rochetière	EXT	2,53	44	17	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
	Bon Secours	D	0,56	10	18	/	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Le Petit Prinsou	D - EXT	0,61	11	18	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Rue des Iris	EXT	0,83	20	24	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	7
	Chemin de la Lorielette	EXT	3,34	95	28	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	14
	Rue des Aulneaux	EXT	1,59	29	18	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
La Choletaise	RU	1,02	25	25	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5	
<b>Sous-total</b>	/	/	<b>13,74</b>	<b>294</b>	<b>21,40</b>	/	/	<b>38</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Montfaucon-Montigné	Les Grands Jardins	D	0,81	62	19	G1 - G2	<u>Partie localisée au nord du chemin des Grands Jardins :</u> Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	20
		EXT*	2,47				<u>Partie localisée au sud du chemin des Grands Jardins :</u> Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	
	L'Arceau	EXT	2,12	36	17	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Lévraderie 3	EXT	3,12	54	17	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5
	Rue du Souvenir	EXT	1,91	39	20	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5
<b>Sous-total</b>	/	/	<b>10,43</b>	<b>191</b>	<b>18,31</b>	/	/	<b>30</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Le Longeron	La Périnière	D	0,79	15	19	G1 - G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
	L'Arceau	D	0,13	4	31	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Les Bauches	D	0,79	14	18	G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	4
	La Marzelle	D	0,57	10	18	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Le Coteau des Prairies	EXT	2,97	51	17	G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	14
	Rue de la Chapelle	D	0,52	10	19	G3	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Rue de la Toucharette	EXT	0,92	18	20	G3	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	5
	Le Bordage	D	0,42	8	20	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>7,11</b>	<b>130</b>	<b>18,28</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>27</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Torfou	Rue Pasteur	D - RU	0,24	5	21	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Rue des Trois Provinces	D - RU	0,37	6	16	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Le Pressoir	D	0,76	13	17	G1	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Ruisseau	RU	0,23	4	17	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Le Pré aux Sources	EXT	6,45	121	19	G1 - G2 - G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	18
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>8,05</b>	<b>149</b>	<b>18,52</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>18</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Tillières	Les Jardins des Borderies	D	1,02	16	16	G1 - G2 - G3	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Le Bosquet	D	0,64	11	17	G1 - G2	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	3
	La Frémonderie	D	0,41	6	15	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Rue des Saules	EXT	2,26	35	15	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>4,33</b>	<b>68</b>	<b>15,70</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>7</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Saint-Crespin-sur-Moine	Les Moulins d'Anjou	D	0,62	10	16	G1	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Stade	D	0,57	9	16	/	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Les Jardins	D	0,17	2	12	/	Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) <u>ou</u> Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Les 4 vents	D	0,12	3	25	/	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Beausoleil	D	0,28	4	14	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Fief Prieur	EXT	1,20	22	18	G1 - G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	5
	Boulevard du Soleil Levant	D	1,38	27	20	G3	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
<b>Sous-total</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>4,34</b>	<b>77</b>	<b>17,76</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>9</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
La Renaudière	Stade	D	0,24	4	16	/	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Pont Germillon	D	0,16	4	25	/	<u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Dolmen	D	0,11	2	18	/	<u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...) Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Riverette	D	0,58	9	16	/	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	0
	Bordage	D	0,47	8	17	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Epinette	EXT	1,16	20	17	G2	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
	Bel Air Haut	RU	0,27	5	19	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
<b>Sous-total</b>	/	/	<b>2,99</b>	<b>52</b>	<b>17,39</b>	/	/	<b>4</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).

Commune déléguée	Site d'OAP	Typologie du site*	Superficie du site**	Nombre de logements	Objectifs de densité	Programmation des opérations dans le temps***	Modalités de mise en œuvre des opérations	Objectifs de mixité sociale : répartition envisagée****
Roussay	Les Jardins de la Poblère	D	1,26	20	16	G1	Obligation d'une opération d'ensemble, éventuellement en plusieurs phases	4
	La Fontaine	D	0,42	8	19	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	La Moine	RU	0,20	5	25	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase	0
	Les Sarments	D	0,63	11	17	G2 - G3	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Le Douet Aubert	D	0,26	4	16	G2	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Les Aubépines	D	0,25	4	16	/	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Le Vigneau	D - EXT	0,24	5	18	/	Opération d'ensemble (en 1 ou plusieurs phases) <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
	Principale-Prés Fleuris	D	0,41	7	17	/	Obligation d'une opération d'ensemble en une seule et même phase <u>ou</u> Optimisation progressive du site : en cas d'opérations successives, chaque opération devra respecter les objectifs de densité minimum fixés à l'échelle du site ainsi que les autres principes fixés dans les OAP (connexions urbaines, qualité environnementale...)	0
<b>Sous-total</b>	/	/	<b>3,67</b>	<b>64</b>	<b>17,44</b>	/	/	<b>4</b>

\* Typologie du site : RU = renouvellement urbain, D = densification, EXT = extension // \*\* Superficie du site : en retirant les surfaces mentionnées dans la Section 4.1 du présent document (cf. « Périmètre de programmation ») // \*\*\* A titre indicatif // \*\*\*\* Cette répartition pourra être amenée à évoluer (cf. Section 4.4).