

A map of the Louvigné intercommunal area, showing various zones highlighted in yellow and orange. The map is overlaid with a network of roads and a grid.

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°43

LOUVIGNÉ

La Chauvinière

A short, horizontal yellow bar.

PLUi

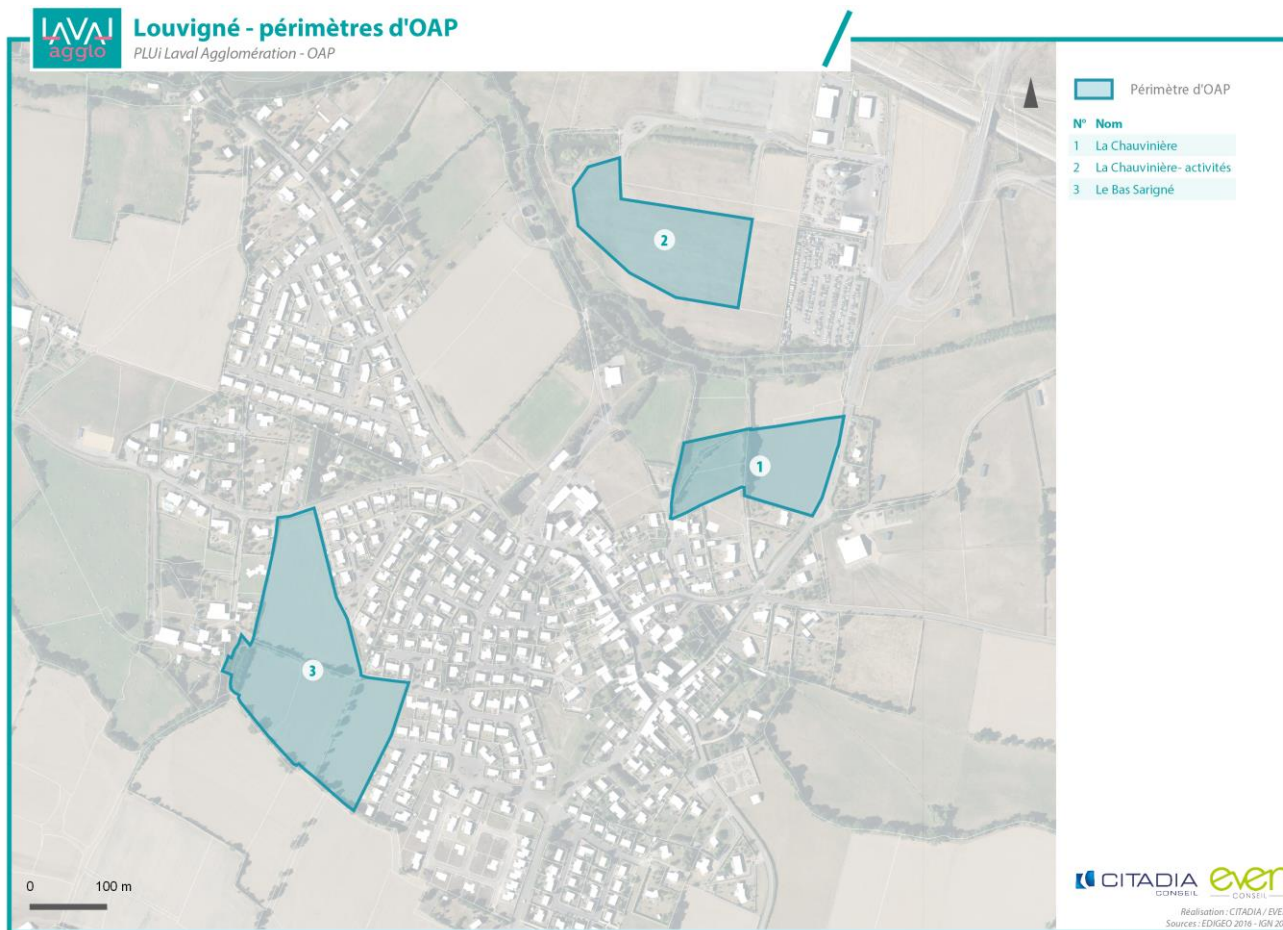
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal

OAP n°43 - LOUVIGNÉ – La Chauvinière

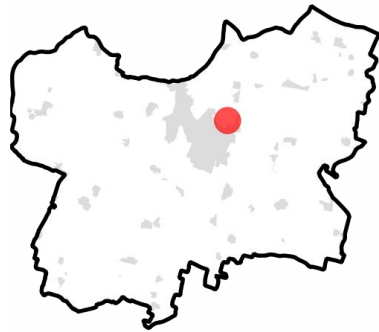
LAVA  
agglo

# I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



### Localisation du secteur de l'OAP La Chauvinière



## II. Contexte et enjeux

Localisé au Nord de la commune, le secteur de la Chauvinière prend place en continuité de l'enveloppe urbaine de Louvigné et s'insère entre un secteur résidentiel au Sud, la zone d'activités de la Chauvinière au Nord et des espaces agricoles à l'Est et à l'Ouest.

Ce projet en extension urbaine est bordé à l'Est par la RD 131 (route d'Argentré).

Les parcelles correspondent actuellement à des surfaces cultivées. Le diagnostic agricole n'a identifié aucune sensibilité des impacts liés à l'urbanisation du site sur l'économie agricole de la commune. Néanmoins, le périmètre de l'OAP intercepte le rayon de 200 mètres d'un site secondaire d'exploitation agricole spécialisé dans l'élevage équin.

D'une surface de 2 hectares, le site est séparé de la zone d'activités au Nord par la trame verte et bleue constituée par le ruisseau de la Chauvinière et de sa ripisylve. La trame bocagère du site s'articule autour de deux haies suivant un axe Nord – Sud à l'Ouest et au centre. La limite Ouest du site est concernée par des espaces humides qui ne constituent pas de zones humides.

Le secteur est impacté par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (l'église Saint-Martin est inscrite monument historique depuis 2018).

Situé en entrée d'agglomération, le secteur de La Chauvinière marquera la limite Nord de l'enveloppe urbaine de Louvigné.

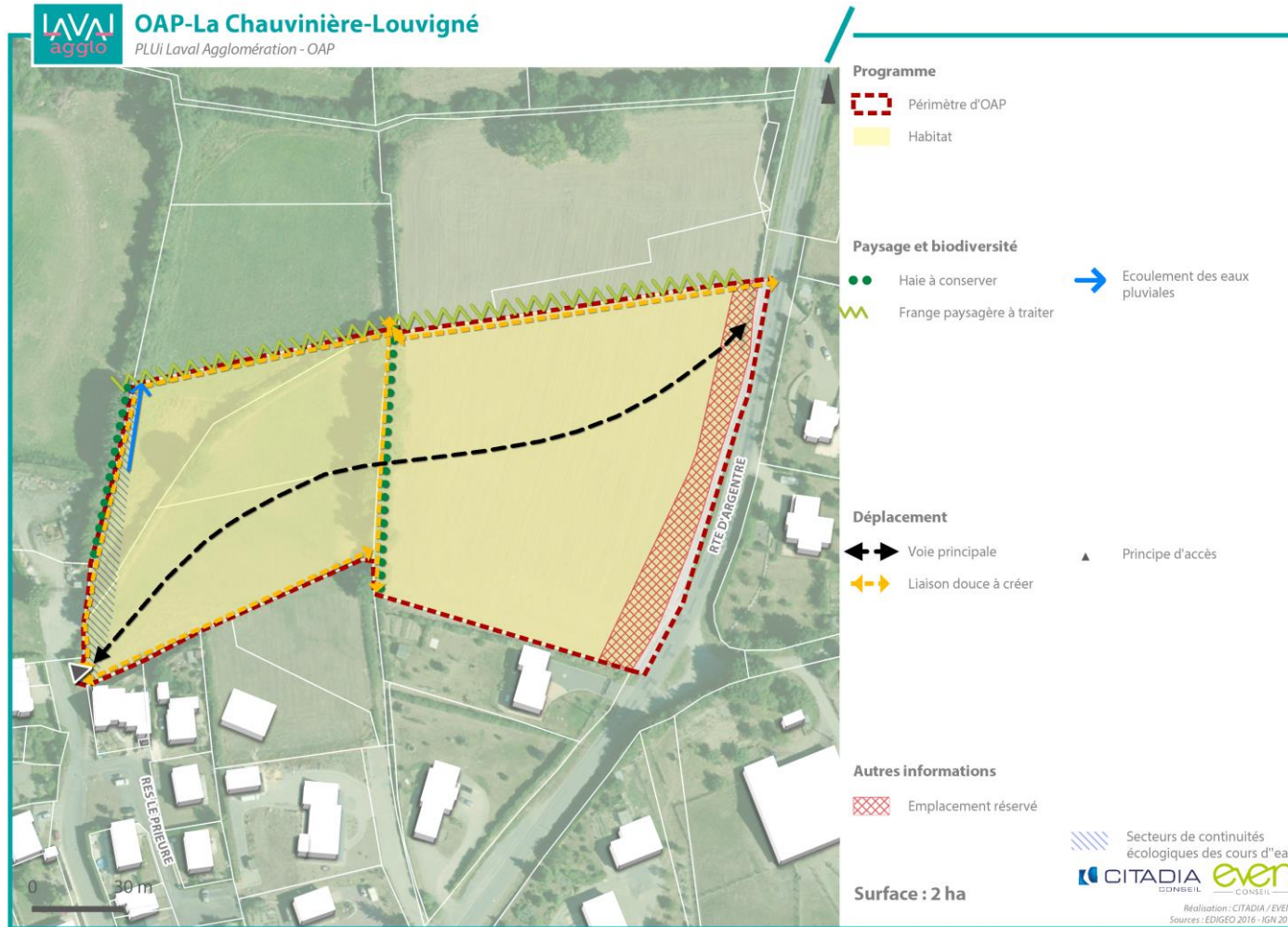


*Vue du site (à droite) depuis la RD 31*



*Vue du site (à gauche) depuis la RD 31*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur La Chauvinière est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

Deux accès au site pourront être aménagés : un accès depuis la RD 131 et un accès depuis Le Clos du Prieuré. Ces accès seront les points d'attache de la voie principale de desserte du secteur. Un maillage de liaisons douces sera créé :

- en limite Ouest et dans la partie centrale du site le long des haies existantes,
- en limite Nord, accompagné d'un traitement paysager,
- en limite Sud-Ouest.

Les haies présentes en limite Ouest et au centre du site devront être conservées. Le franchissement de l'une d'elle par la voie principale de desserte interne sera permis.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage AUH).

Le potentiel de logements est estimé à environ 30 logements. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé. A l'échelle de l'opération, la densité moyenne sera de l'ordre de 15 logements par hectare.

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°44

LOUVIGNÉ

Le Bas Sarigné

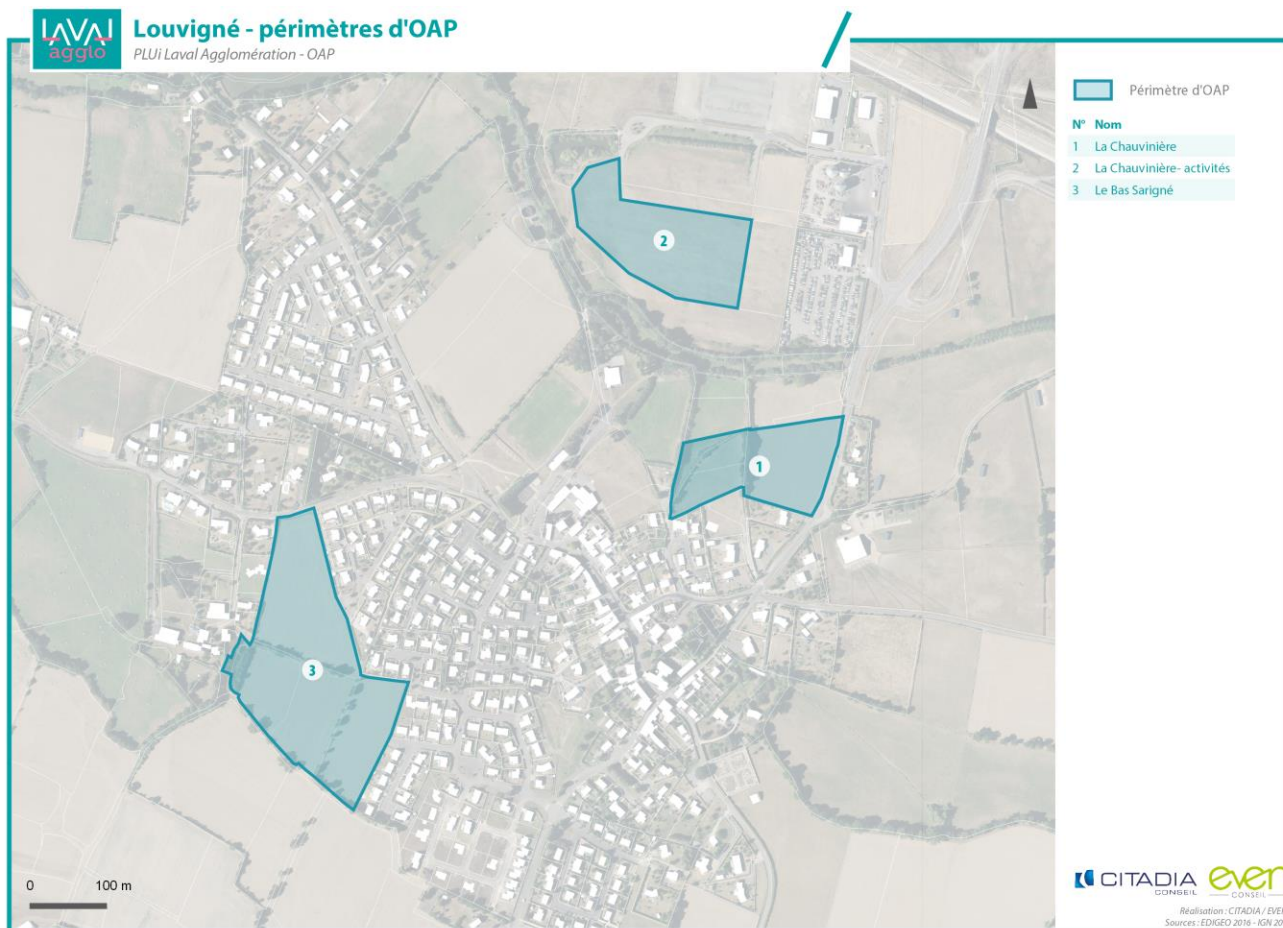




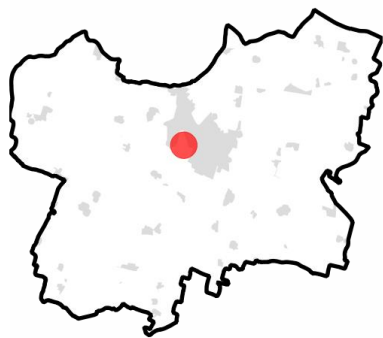


# I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Le Bas Sarigné



## II. Contexte et enjeux

L'OAP Le Bas Sarigné représente une surface de 4,6 hectares. Le secteur est localisé à l'Est de la commune. Le secteur du Bas Sarigné prend place en continuité de l'enveloppe urbaine de Louvigné et s'insère entre des secteurs résidentiels au Nord, à l'Est et à l'Ouest et l'espace agricole au Sud. L'enjeu de cette OAP consiste à finaliser l'extension Ouest de l'agglomération de Louvigné en créant des perméabilités permettant les connexions avec les quartiers résidentiels proches, les équipements et le centre-bourg.

Le secteur est bordé au Nord par la route de la Doyère et est relié au lotissement du Domaine des Charmes, à l'Ouest, par la rue des Charmes et au quartier des Capucines, au Sud-Ouest, par la rue des Mimosas.

Le secteur est actuellement occupé par une activité agricole de culture et présente, dans sa partie Sud-Ouest, une sensibilité forte aux impacts liés à l'urbanisation du site sur l'économie agricole de la commune. Le reste du secteur ne soulève aucune sensibilité particulière liée à l'activité agricole de la commune et fait l'objet de baux précaires.

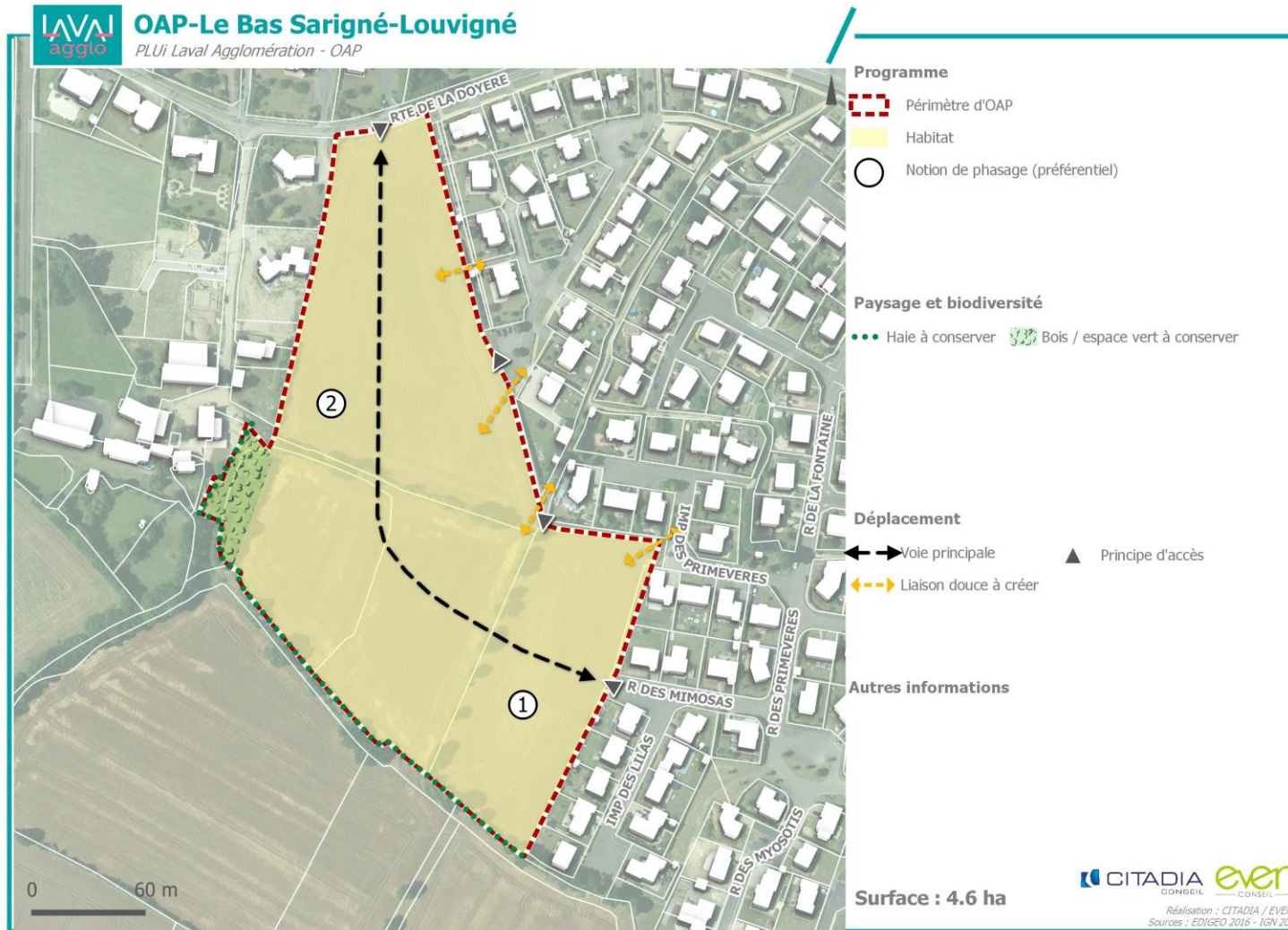
Au sein du secteur et en limite Sud, un maillage bocager de qualité forme une limite végétale de l'agglomération de Louvigné. Le Sud-Est du site est concerné par des espaces humides qui ne constituent pas de zones humides.

Le secteur est impacté par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (l'église Saint-Martin est inscrite monument historique depuis 2018).



*Vue du site depuis la route de la Doyère*

### III. Schéma d'organisation



## IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

Trois accès au site sont envisageables :

- un accès au Nord, depuis la route de la Doyère,
- un accès à l'Est, depuis la rue des Charmes permettant une connexion avec le lotissement du domaine des Charmes,
- un accès au Sud-Est, depuis la rue des Mimosas permettant une autre connexion avec le lotissement des Capucines.

Les accès au Nord et au Sud-Est seront les points d'attache d'une voie principale de desserte interne du site. Au sein du site, des liaisons douces devront être aménagées. Elles devront se connecter au maillage existant dans les quartiers résidentiels voisins, à l'Est.

Au contact avec l'espace agricole, au Sud, les haies en présence seront conservées. L'espace boisé au Sud-Ouest devra être préservé.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage AUH).

L'aménagement du site devra s'opérer en deux phases.

Le potentiel de logements est estimé à environ 60 logements. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé.

A l'échelle du secteur de projet, des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.