

La Zac de La Halle-de-Brou

La Zac de la Halle-de-Brou, à Yvré-l'Évêque, est l'un des quartiers qui sont en cours de réalisation ou à l'étude sur le territoire de Le Mans Métropole. Cet aménagement est réalisé en concession.

Page modifiée le mardi 8 septembre 2020 • Données Le Mans Métropole

Localisation



© Le Mans Métropole

La Zac de La Halle-de-Brou-Renault-Denis s'étend du centre-ville d'Yvré-l'Évêque, au nord de l'avenue Guy-Bourriat, jusqu'en haut du coteau qui délimite la zone urbanisée actuelle, route de Charot. Vers l'est, le périmètre couvre le versant jusqu'au chemin de Beaulieu.

Le quartier est à **proximité immédiate** de la mairie, des écoles, du collège et des commerces tels que boulangerie, supérette et pharmacie. La ligne de bus 23 permet de **rejoindre directement le centre-ville du Mans**.

Programme

Première tranche

La première tranche a permis de réaliser **137 logements** sur 13 hectares, dont quelques logements en locatif social et une large part de pavillons, ainsi que **descases commerciales**.

La commune a également construit **l'école maternelle Champ-Manon**, située rue Kenneth-Moody.

Un ensemble de voies secondaires et tertiaires dessert ce quartier, à l'est de la rue Saint-Marie et au-dessus du collège.

Extension

L'opération a été étendue, en 2002, sur 32 hectares supplémentaires. Ceci permettra de construire **plus de 200 nouveaux logements**, dont deux immeubles de logements en locatif social et des lots à bâtir libres de constructeurs.

Attraits

Des cheminements doux, qui s'appuient sur la trame des **chemins creux** pré-existants, relient les différents secteurs de l'opération et le centre-bourg.

En haut du coteau, un **parc champêtre** sera aménagé, bordé par la rue Sainte-Marie, la route du Charot et la VC 91, qui permet de rejoindre les quartiers est du Mans.

État d'avancement



© Le Mans Métropole

Première tranche

Dans la première tranche, mise en œuvre dans la fin des années 1980, l'intégralité des travaux de viabilisation a été réalisée et tous les terrains ont été vendus.

Extension

Dans la partie en extension, Cenovia a viabilisé, à l'angle de route de Charot, une douzaine de lots à bâtir, de 335 à 450 m², libres de constructeurs. Ces lots sont **en cours de commercialisation**.

Rue de la Pommeraie

Les études sont en cours sur le dernier secteur de la Zac à réaliser. Celui-ci s'organisera autour de la future rue de la Pommeraie, voie reliant d'est en ouest la rue Sainte-Marie et la VC 91.

Les travaux de viabilisation dans la partie est de cette nouvelle voie ont été réalisés au cours du premier semestre 2017. Ils ont permis à Sarthe Habitat de débiter la construction de deux immeubles et trois logements individuels, qui seront **livrés au printemps 2018**.

Les futurs terrains aménagés proposeront des surfaces de taille variable et une attention particulière sera apportée à leur orientation.

Maîtrise d'ouvrage

Cette opération est réalisée et commercialisée par Cénovia.

13 ha

de parc champêtre

C'est la surface de la Zac de La Halle-de-Brou qui est réservée à l'aménagement d'un espace paysager sur le haut du coteau.



La création de cet îlot a permis l'aménagement de 14 parcelles dont la moitié reste à commercialiser.
© Le Mans Métropole