



N° 00112
du Registre
des Arrêtés

Objet : SARGE-LES-LE MANS - Zone d'Aménagement Concerté de la Pointe 2 - Approbation du plan de composition du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères du secteur 2

ARRETE

LE PRESIDENT DE LE MANS METROPOLE

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 311-6 ;

Vu, la délibération du conseil communautaire du 2 juillet 2009 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de la Pointe II à Sargé-Lès-Le-Mans ;

Vu, la convention de concession du 19 décembre 2013, notifiée le 17 février 2014 entre Le Mans Métropole et la Société d'Équipement du Mans, devenue Cénovia, relative à l'aménagement de la Z.A.C. de la Pointe II à Sargé-Lès-Le-Mans ;

Vu, les délibérations du conseil communautaire du 30 janvier 2020 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Z.A.C. de la Pointe II à Sargé-Lès-Le-Mans ;

Vu, le Plan Local d'Urbanisme de Le Mans Métropole, approuvé le 30 janvier 2020, modifié le 29 septembre 2022 et le 3 octobre 2024 ;

Considérant, qu'à l'intérieur du périmètre d'aménagement du secteur 2 de la Z.A.C. de la Pointe II, il a été décidé de fixer des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères ;

Considérant, l'Arrêté n°18 du 20 juin 2023, approuvant le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères et ses annexes ;

Considérant, l'Arrêté n°42 du 22 décembre 2023, modifiant le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères ;

Considérant, que l'Arrêté n°27 du 9 juillet 2024, modifiant le plan de composition annexé au cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères, doit être adapté ;

Arrête

Article 1^{er} : Est approuvé, conformément aux dispositions de l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme, le plan de composition annexé au cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères du secteur 2 de la Z.A.C. de la Pointe II à Sargé-Lès-Le-Mans. Ce document est annexé au présent arrêté, *il annule et remplace l'Arrêté n°27 du 9 juillet 2024*. Le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, environnementales et paysagères et le plan des clôtures (annexe 2) restent inchangés.

Article 2 : Ce plan de composition sera imposé aux constructeurs à l'intérieur du secteur 2 de la Z.A.C. de la Pointe II à Sargé-Lès-Le-Mans. Il deviendra caduque à la suppression de la Z.A.C.

Article 3 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Mans, le 26 mai 2025

Le Président,

Signé par Stéphane LE FOLL

Stéphane LE FOLL
Maire du Mans,
Ancien Ministre

Annexe 1 - Plan de composition



LEGENDE

- Zone de constructibilité hauteur maximale du point le plus haut 15m
- Zone de constructibilité hauteur maximale du point le plus haut 8,5m
- Zone de constructibilité des bâtiments annexes uniquement, hauteur soumise à l'avis RTE
- Implantation des murets d'entrée de lot
- Implantation obligatoire d'un angle de la construction
- Implantation obligatoire d'une partie de la façade du bâtiment principal
- Implantation du mur acoustique
- Limite de lot le découpage est donné à titre indicatif
- Accès au lot
- Merlon planté et engazonné sur domaine privé ou public réalisé par aménageur
- Haie arbustive sur domaine privé ou public réalisée par aménageur

ZAC DE LA POINTE II
COMMUNE DE SARGE-LES-LE MANS (72)

Maîtrise d'ouvrage :

cenovia
CENOVIA
41, rue de l'Éclair
C.S. 51551
72015 LE MANS cedex 2
Tel. : 02 43 38 10 36

Le Mans Métropole
Service aménagement urbain
Contratuel
16 avenue F. Mitterrand
72003 LE MANS
Tel. : 02 43 47 45 31

Maîtrise d'œuvre :

univers
UNIVERS
2, rue de la République
72000 LE MANS
Tel. : 02 43 38 10 36
E-mail : univers@univers-lesmans.fr

Cabinet BOURGOS
Cabinet BOURGOS
3, rue des Bénédictins
01100 AVOYER cedex 02
Tel. : 03 83 34 41 14 Fax : 03 83 34 41 10
E-mail : cabinet@bourgos-cabine.com

N° de plan : **Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Environnementales et Paysagères - secteurs 01 et 02**

Echelle : 1/500

Date : Mars 2023

PLAN DE COMPOSITION

version	date	description
A	31/03/23	Plan global secteurs 1 et 2 - regroupements lots 12-13 et 01bis 02-03-04
B	07/11/23	Plan global secteurs 1 et 2 - regroupements lots 11-17, 18, 9-10 et 6-7
C	03/06/24	Modification entrée lot 19
D	25/03/25	Modification lots 11 et 19