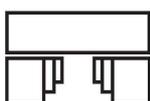




Programme Local de l'Habitat 2022-2028

Programme d'actions territorial

Roche aux Fées Communauté



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

FICHES COMMUNALES – PLH3

SOMMAIRE

Secteur Janzé

AMANLIS
BRIE
ESSE
JANZE

Secteur Retiers

ARBRISSEL
BOISTRUDAN
COESMES
MARCILLE-ROBERT
RETIERS
SAINTE-COLOMBE
LE THEIL-DE-BRETAGNE

Secteur Martigné-Ferchaud

CHELUN
EANCE
FORGES-LA-FORET
MARTIGNE-FERCHAUD
THOURIE

Nom de la commune : Amanlis

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur nord



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

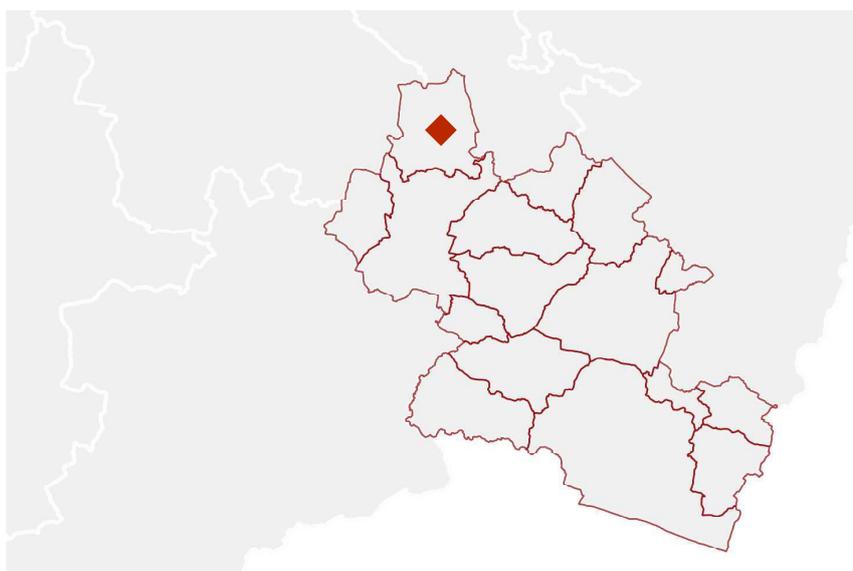
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Amanlis		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Population	1733		12117		25701	
Taux d'évolution annuel	1,4%		0,5%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,73		1,34		1,20	
Nombre de logements	733		5328		11828	
Dont résidences principales	653	89%	4860	91%	10480	89%
Dont résidences secondaires	29	4%	90	2%	332	3%
Dont logements vacants	51	7%	379	7%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	526	81%	3341	69%	7617	73%
Locataires du parc privé	115	18%	1270	26%	2311	22%
Locataires du parc social	4	1%	207	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Amanlis		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	36		572		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	2	6%	39	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	34	94%	479	84%	923	86%
Dont production en extension	18	50%	169	30%	402	37%
Dont production en renouvellement urbain	12	33%	276	48%	395	37%
Dont production en densification urbaine	6	17%	127	22%	248	23%
	Amanlis		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

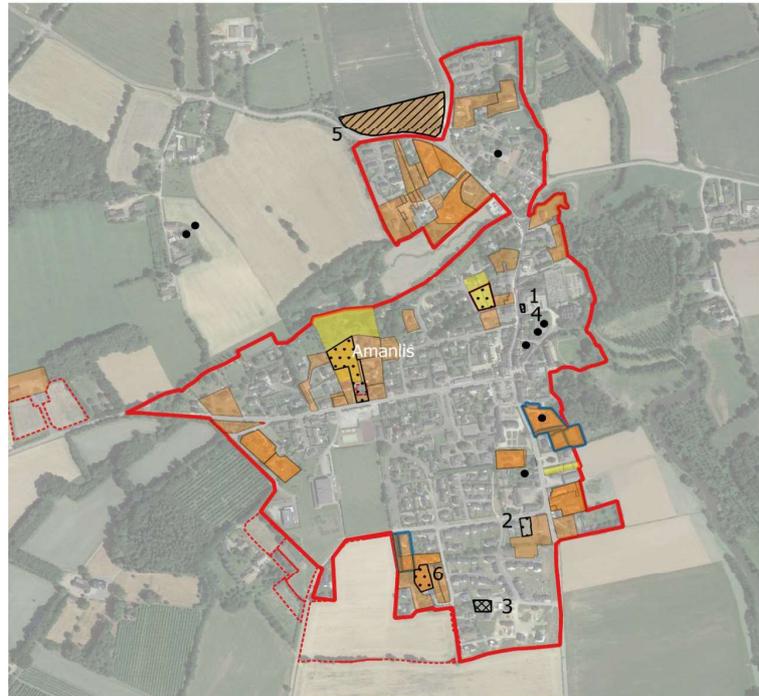
- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

- Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par ceru)
- 1. Recensement des projets urbains (source : communes)
 - Extension urbaine
 - Renouvellement urbain
 - Densification urbaine
- 2.
 - parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)
- 3.
 - Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)
- 4.
 - Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)
 - unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)
- 5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)
 - bien sans maître / en voie de dégradation
 - intervention en cours (vente/rénovation)
 - vacant
- logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)
 - potentiellement vacant



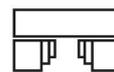
PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Transformation d'un T5 en T2 et T3	2 Place de l'église	oct-22	1
2. Création de 3 logements locatifs T3	3 rue du bois robert	2023	3
3. Création de 4 logements	Allé des genêts lotissement du Cormier T3	2025	4
4. Transformation d'un T5 en T2 et T3	1 Place de l'église	2025/2026	1
5. Lotissement privé de la Longuerais	La Longuerais	Famille en réflexion	18
6. OAP n°3,4,6			9

Nom de la commune : Brie

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur nord



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

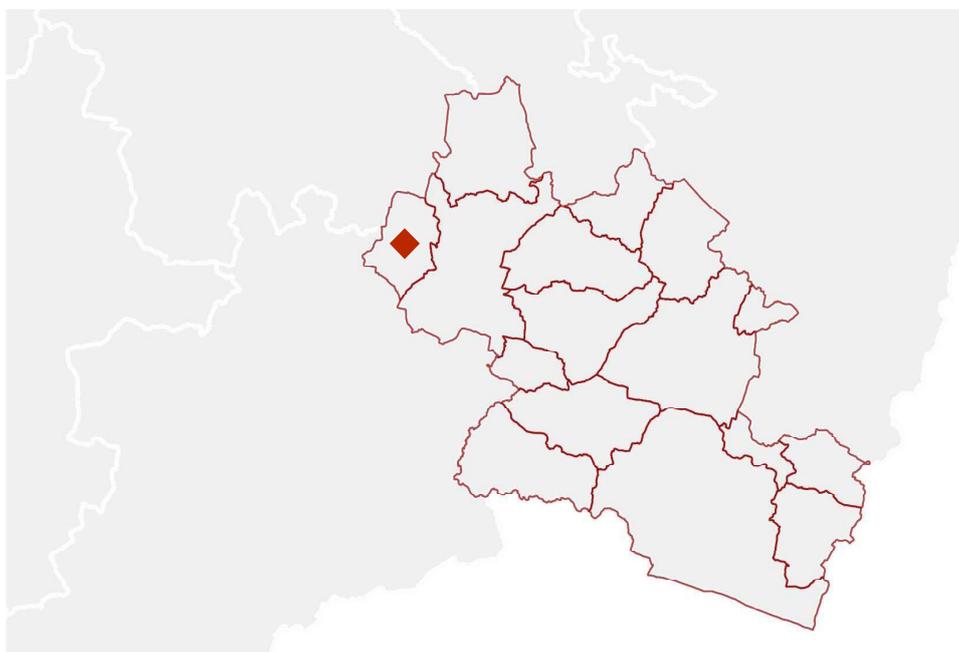
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Brie		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Population	978		12117		25701	
Taux d'évolution annuel	2,8%		0,5%		0,3%	
Indice de jeunesse	2,14		1,34		1,20	
Nombre de logements	389		5328		11828	
Dont résidences principales	367	95%	4860	91%	10480	89%
Dont résidences secondaires	4	1%	90	2%	332	3%
Dont logements vacants	18	5%	379	7%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	284	78%	3341	69%	7617	73%
Locataires du parc privé	56	15%	1270	26%	2311	22%
Locataires du parc social	25	7%	207	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Brie		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	50		572		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	39	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	50	100%	479	84%	923	86%
Dont production en extension	45	90%	169	30%	402	37%
Dont production en renouvellement	5	10%	276	48%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	127	22%	248	23%
	Brie		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

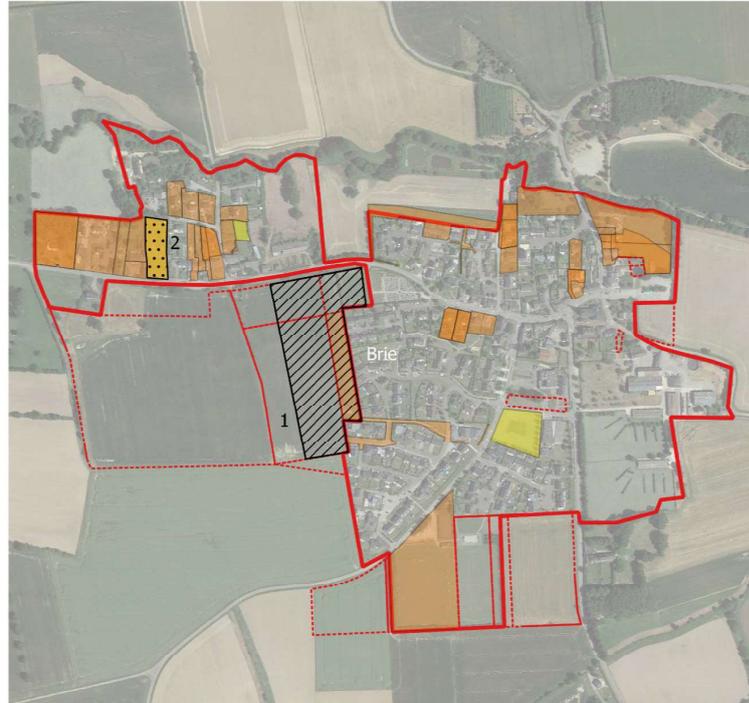
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Le Coteau de Brie	rue de Bretagne		45
2. La Moustière Ouest	D48		5

Nom de la commune : Essé

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur nord



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

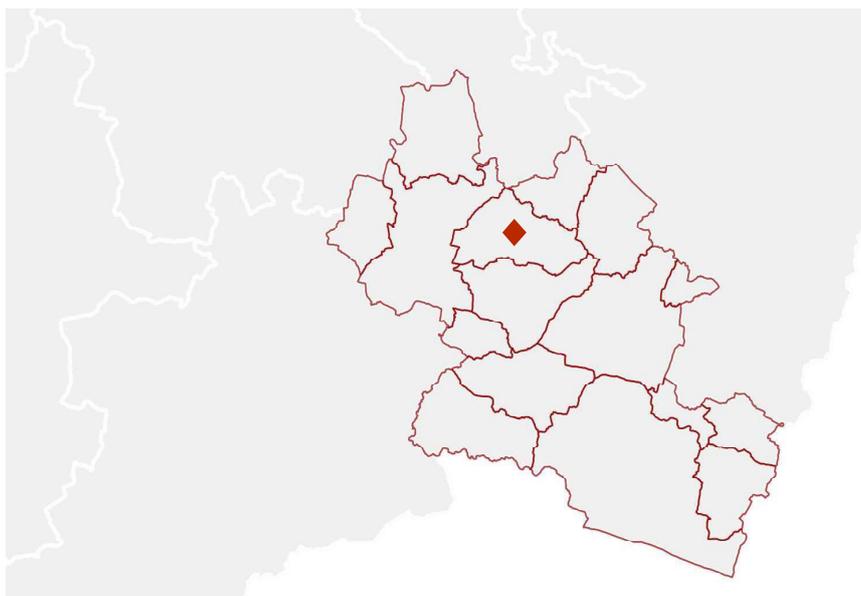
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Essé		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Population	1077		12117		25701	
Taux d'évolution annuel	-0,8%		0,5%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,72		1,34		1,20	
Nombre de logements	450		5328		11828	
Dont résidences principales	415	92%	4860	91%	10480	89%
Dont résidences secondaires	6	1%	90	2%	332	3%
Dont logements vacants	28	6%	379	7%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	322	78%	3341	69%	7617	73%
Locataires du parc privé	78	19%	1270	26%	2311	22%
Locataires du parc social	12	3%	207	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Essé		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	81		572		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	39	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	81	100%	479	84%	923	86%
Dont production en extension	71	88%	169	30%	402	37%
Dont production en renouvellement	10	12%	276	48%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	127	22%	248	23%
	Essé		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.  parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

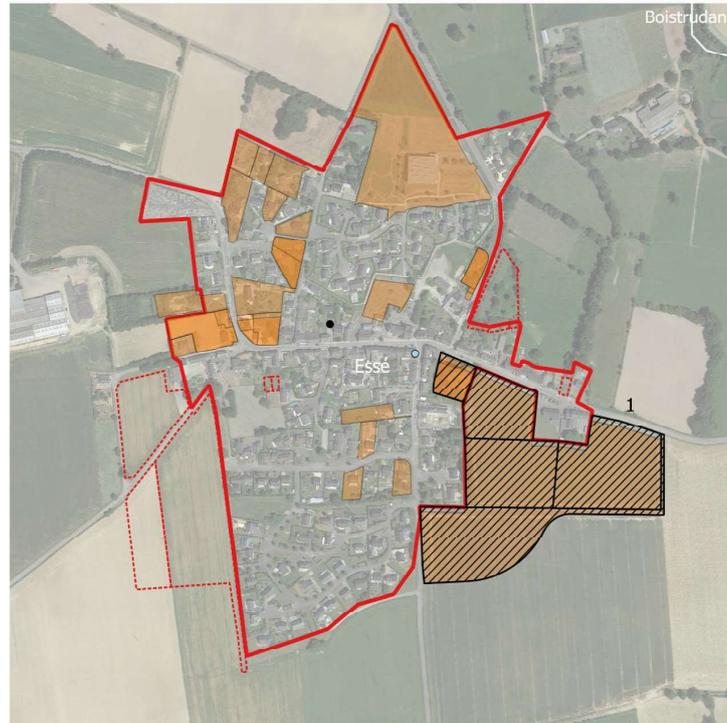
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. ZAC des Lavandières	Les Lavandières	01/06/2022	71
10 logements (dents creuses)			10

Nom de la commune : Janzé

Type de commune : Pôle de bassin

Secteur : Secteur nord



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

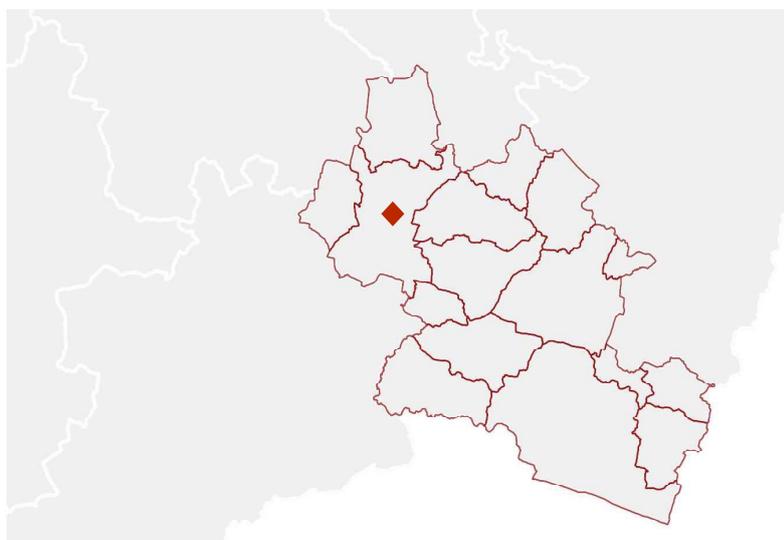
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Janzé		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Population	8329		12117		25701	
Taux d'évolution annuel	0,2%		0,5%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,18		1,34		1,20	
Nombre de logements	3757		5328		11828	
Dont résidences principales	3424	91%	4860	91%	10480	89%
Dont résidences secondaires	51	1%	90	2%	332	3%
Dont logements vacants	283	8%	379	7%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	2209	65%	3341	69%	7617	73%
Locataires du parc privé	1020	30%	1270	26%	2311	22%
Locataires du parc social	166	5%	207	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Janzé		Secteur nord		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	405		572		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	37	9%	39	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	314	78%	479	84%	923	86%
Dont production en extension	35	9%	169	30%	402	37%
Dont production en renouvellement	249	61%	276	48%	395	37%
Dont production en densification	121	30%	127	22%	248	23%
	Janzé		Total communes pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	101	25%	151	22%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :
 - Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
 - Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
 - Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DOTM (2022), selon les PLU :
 - Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.  parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

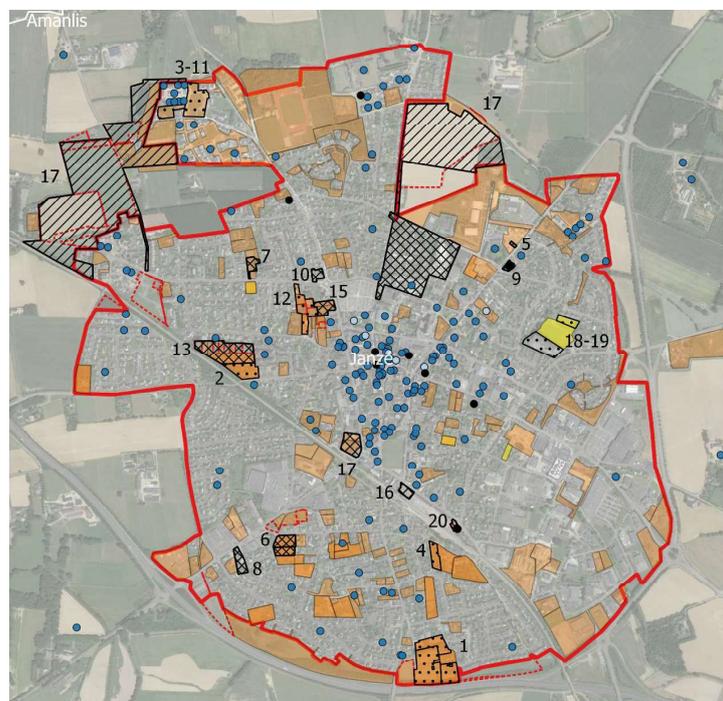
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



* le travail de repérage des biens vacants est en cours, et toujours actif

PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. La Bellangerie	Rue de la Bellangerie - Rue d'Hoëdic	2022-2023	59
2. Héol	Rue des Flandres Dunkerque 1940	2023	6
3. Clos de la Saudrais	Rue des Saules - Rue des Ormes	2022	16
4. Le Clos du Pré Aubert	Rue de Batz	2022	2
5. Le Clos des Ondines	Rue Henri Ginguené	2022	2
6. PA SAMSON	Rue des Alouettes	2023-2024	4
7. PA BIGNON	22 Rue de Rennes	2022	2
8. PA MONNIER	Allée d'Alsace	2023	3
9. MAISON CIVET - CCAS propriétaire	Rue Jean Marie Lacire	2024	14

PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3 (suite)

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
10. Consorts Lemoine - Cap Accession		2024	12
11. JARRET		2024	2
12. OAP n°3	5 rue de Rennes	2024	25
13. OAP n°5	Rue des Primevères	2026	19
14. Le Relais de Janzé	5 rue Jean-Marie Lacire	2025	35
15. Densification Carrosserie	Rue André de Villoutreys	2027	12
16. Ilôt Pasteur		2025	30
17. Premiers logements ZAC		2028	35
		2028	30
		2027	27
18. 19. Densification - OAP n°7 -Îlot Végam + Projet Blot et trois sapins	Rue des Trois Sapins	2026	15
20. Collectif Gare			
55 logements (dents creuses)			55

Nom de la commune : Arbrissel

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

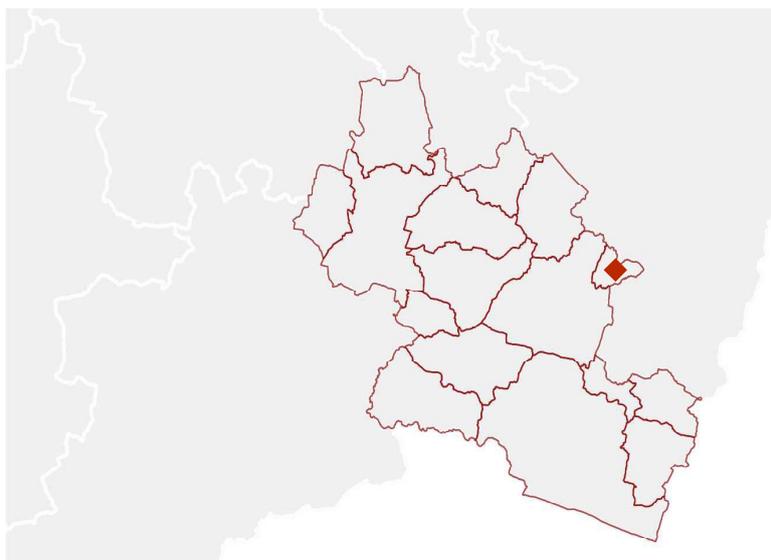
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Arbrissel		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	310		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	1,3%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	2,19		1,20		1,20	
Nombre de logements	122		4365		11828	
Dont résidences principales	110	90%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	2	2%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	10	8%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	90	65%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	17	30%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	3	5%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Arbrissel		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	4		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	1	25%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	3	75%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	0	0%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	3	75%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	1	25%	121	29%	248	23%
	Arbrissel		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cenur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



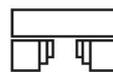
PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Rénovation particulier	3 rue de l'église		1
Réhabilitation			1
Construction neuve	2 hameau de la Noë		1
2. PA accepté en 2021 pour 3 logements			3

Nom de la commune : Boistrudan

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

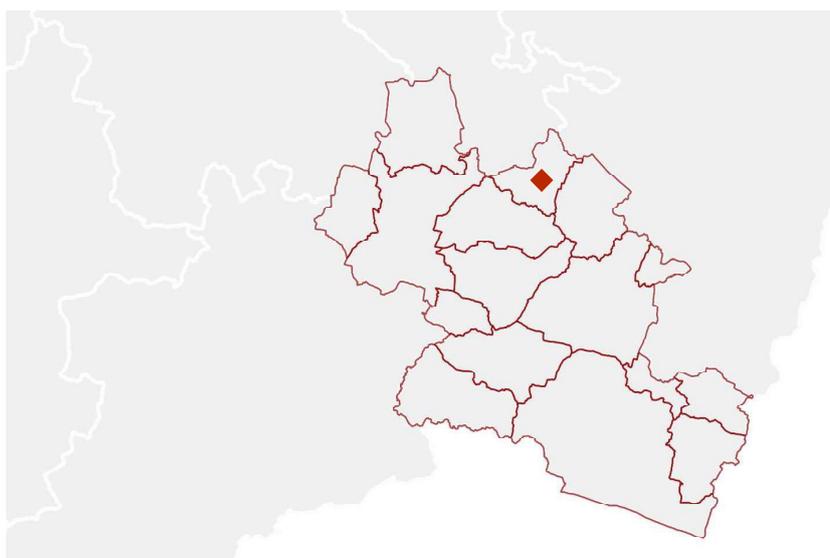
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Boistrudan		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	708		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	1,0%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,75		1,20		1,20	
Nombre de logements	301		4365		11828	
Dont résidences principales	272	90%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	15	5%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	14	5%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	219	80%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	47	17%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	6	2%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Boistrudan		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	22		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	2	9%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	20	91%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	20	91%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	0	0%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	2	9%	121	29%	248	23%
	Boistrudan		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.  parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. La clé des Champs	LES TRONCS ROUTE DE MARCILLE	FIN 2023	20
2. Logement - commerce	9 RUE FRANCOIS MARIE LEROUX	FIN 2023-DEBUT 2024	2

Nom de la commune : Coësmes

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Coësmes		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	1466		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	0,1%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,59		1,20		1,20	
Nombre de logements	621		4365		11828	
Dont résidences principales	551	89%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	13	2%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	57	9%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	437	80%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	79	14%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	33	6%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Coësmes		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	48		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	15	31%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	33	69%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	24	50%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	2	4%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	22	46%	121	29%	248	23%
	Coësmes		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DOTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2. parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3. Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4. Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

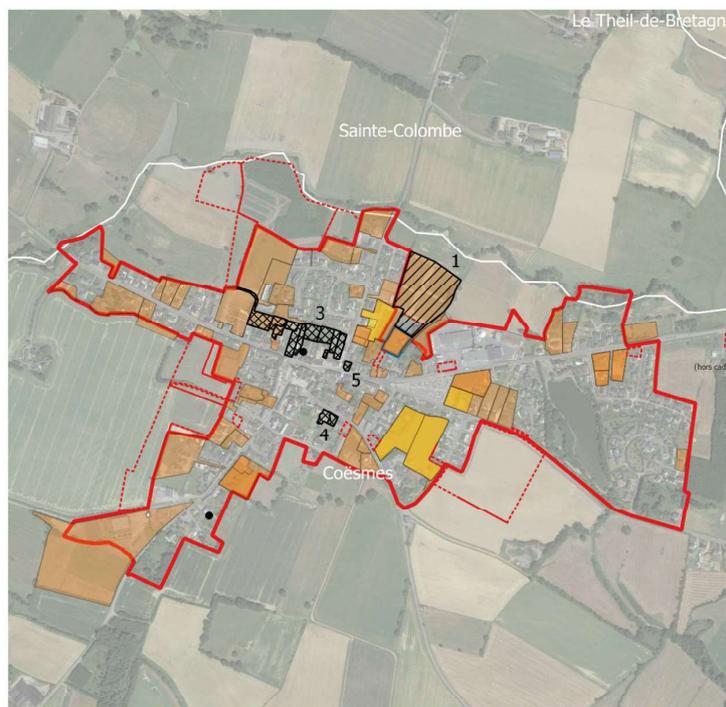
○ bien sans maître / en voie de dégradation

○ intervention en cours (vente/rénovation)

● vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

● potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Lotissement des Hys	Rte du Theil de Bretagne	2023	22
2. Lotissement haute rive (extension)	rte de Retiers	2023	2
3. Réalisation orientation d'aménagement site 5 Plu (arrière front rue des Ardoisières) plus parcellaire Lemarié	Rue des Ardoisières	2024	7
4. Restructuration ancien restaurant Angelus	Rue de la Grotte	2023	6
5. Restructuration ancien bar	Rue des ardoisières	2023	4
Sortie de vacance (4 biens)	Andouard rue de cerisiers, Mace loisil, Martin hte rue, Bachelot hte rue	2022 à 2026	5
2 logements (dents creuses)			2

Nom de la commune : Marcillé-Robert

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

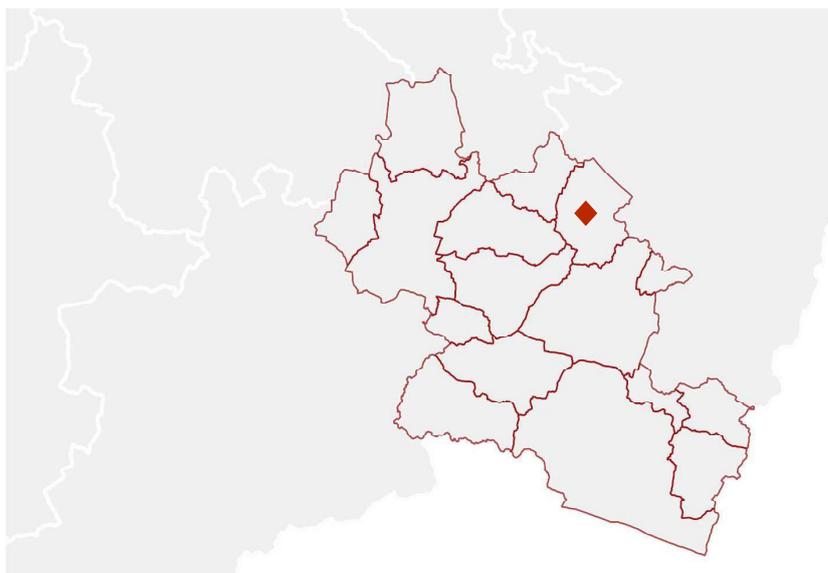
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Marcillé-Robert		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	954		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	-0,4%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	0,84		1,20		1,20	
Nombre de logements	445		4365		11828	
Dont résidences principales	371	83%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	17	4%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	57	13%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	291	80%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	57	16%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	17	5%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Marcillé-Robert		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	25		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	25	100%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	20	80%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	5	20%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	121	29%	248	23%
	Marcillé-Robert		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

Extension urbaine

Renouvellement urbain

Densification urbaine

2. parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3. Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4. Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

○ bien sans maître / en voie de dégradation

◐ intervention en cours (vente/rénovation)

● vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

◑ potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Lotissement du bocage	route de Louvigné de Bais	2022	20
15 logements (dents creuses)			5

Nom de la commune : Retiers

Type de commune : Pôle de rayonnement

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

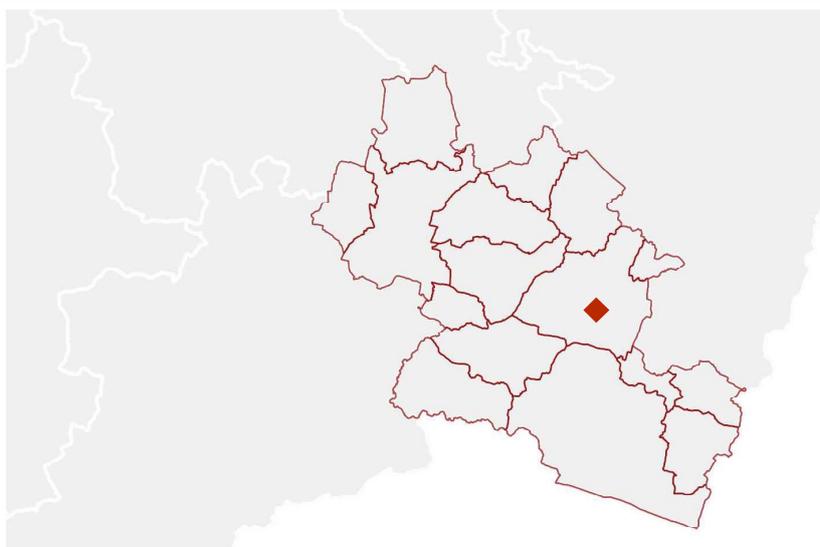
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Retiers		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	4402		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	1,5%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,01		1,20		1,20	
Nombre de logements	2030		4365		11828	
Dont résidences principales	1795	88%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	41	2%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	194	10%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	1308	73%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	373	21%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	101	6%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Retiers		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	220		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	10	5%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	198	90%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	48	22%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	75	34%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	87	40%	121	29%	248	23%
	Retiers		Total communes pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	44	20%	151	22%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DOTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

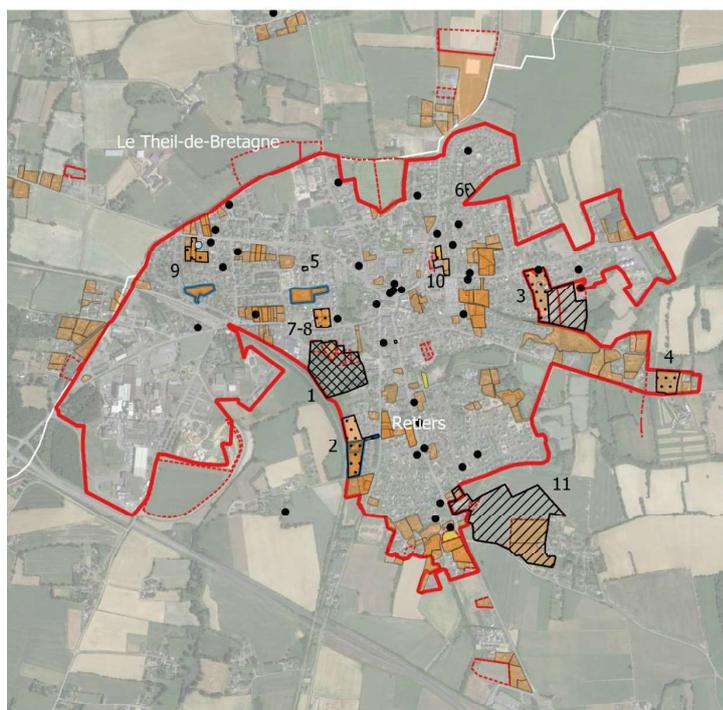
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



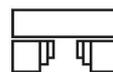
PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Aménagement du quartier Pavie	Rue Auguste Pavie	2022	87
3. Lotissement "Le Sabot Doré 2"	La Gérardais	2023	40
2. Lotissement "La Sévinais"	La Sévinais	2022	16
3. Lotissement "Le Sabot Doré"-restant	La Gérardais	2020	5
4. Lotissement "Le Tertre"	Le Tertre	2021	7
5-6. Opérations Bimby communaux	Allée Anne de Bretagne et Coteaux de la Borderie	2023	4
7. Parcelle Lejas -Reveillard	14 Rue Auguste Pavie		12
9. OAP n°3	Rue Jean Monet		9
10. OAP n°6	Résidence Arcole		4
11. OAP n°10	La Biardière		8
12 logements (dents creuses)			12
8. ESAT Réflexion sur LLS			6
Changements de destination en campagne	diffus		10

Nom de la commune : Sainte-Colombe

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

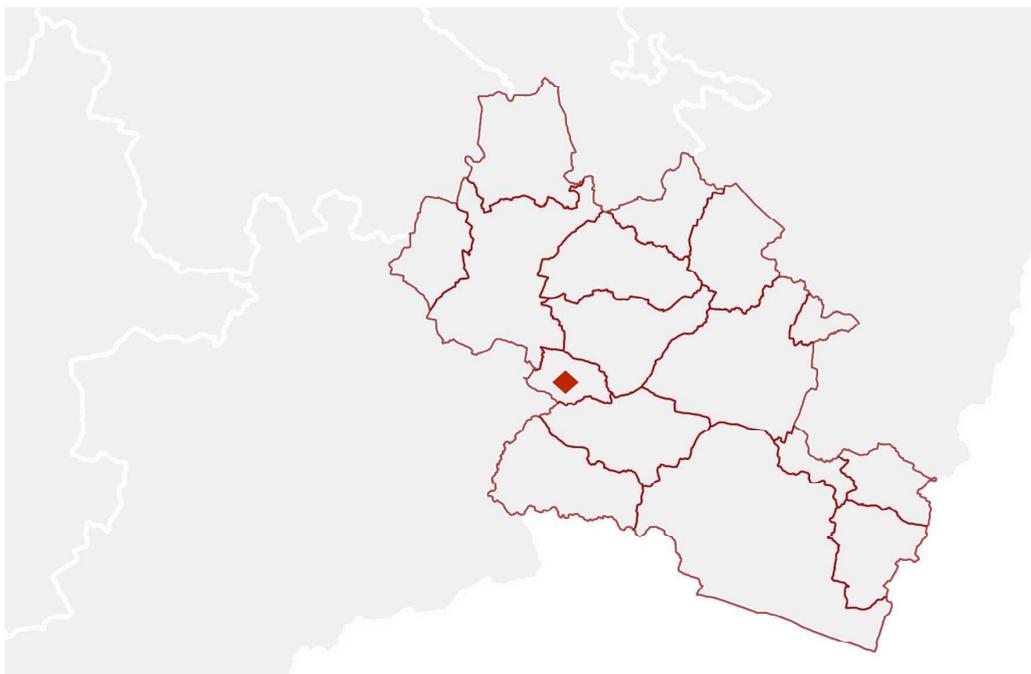
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Sainte-Colombe		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	351		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	2,1%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,49		1,20		1,20	
Nombre de logements	146		4365		11828	
Dont résidences principales	135	92%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	2	1%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	9	6%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	116	88%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	16	12%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	0	0%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Sainte-Colombe		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	5		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	2	40%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	3	60%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	0	0%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	5	100%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	121	29%	248	23%
	Sainte-Colombe		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Surélévation Du collectif	2 PLACE DE L'EGLISE	2027	2
2. Castellier	Rue des manoirs	2025	3

Nom de la commune : Le Theil-de-Bretagne

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur intermédiaire



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

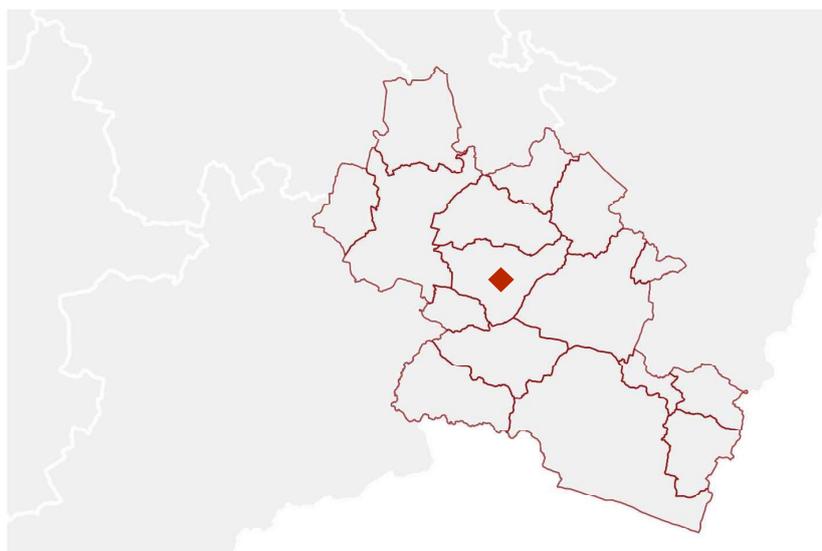
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Le Theil-de-Bretagne		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Population	1717		9908		25701	
Taux d'évolution annuel	0,1%		0,8%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,43		1,20		1,20	
Nombre de logements	700		4365		11828	
Dont résidences principales	654	93%	3888	89%	10480	89%
Dont résidences secondaires	16	2%	106	2%	332	3%
Dont logements vacants	30	4%	371	8%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	508	78%	2969	77%	7617	73%
Locataires du parc privé	120	18%	710	18%	2311	22%
Locataires du parc social	22	3%	182	5%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Le Theil-de-Bretagne		Secteur intermédiaire		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	91		415		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	30	7%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	91	100%	373	90%	923	86%
Dont production en extension	77	85%	189	46%	402	37%
Dont production en renouvellement	5	5%	95	23%	395	37%
Dont production en densification	9	10%	121	29%	248	23%
	Le Theil-de-Bretagne		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.  parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

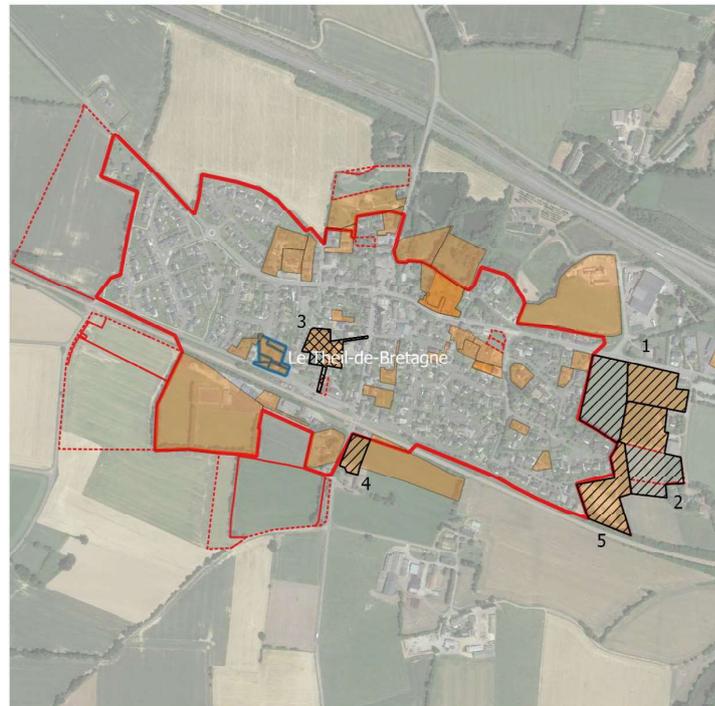
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. LOTISSEMENT COMMUNAL LA HUBERDIERE	La Huberdière	2023	46
2. LOTISSEMENT COMMUNAL LA HUBERDIERE	La Huberdière	2025	18
3. ESPACE LA MILLIERE	La Millière	2024	9
4. LOTISSEMENT DOMAINE DE BEAUVAIS	Rue de Beauvais	2022	4
5. LOTISSEMENT LA PETITE MOTTE	La Huberdière	2022	9
10 logements (dents creuses)			5

Nom de la commune : Chelun

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur sud



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

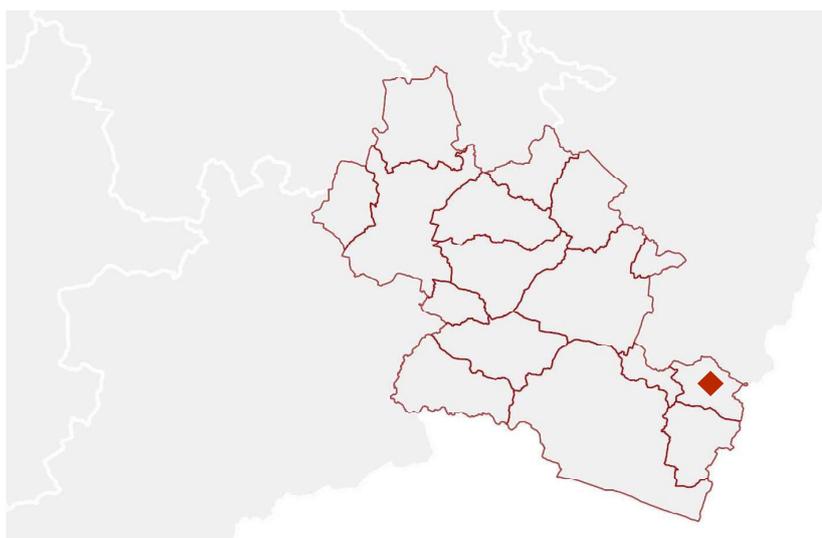
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Chelun		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Population	349		4086		25701	
Taux d'évolution annuel	0,2%		-1,3%		0,3%	
Indice de jeunesse	2,62		0,89		1,20	
Nombre de logements	169		2135		11828	
Dont résidences principales	132	78%	1732	81%	10480	89%
Dont résidences secondaires	26	15%	136	6%	332	3%
Dont logements vacants	11	7%	267	12%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	108	82%	1307	76%	7617	73%
Locataires du parc privé	24	18%	331	19%	2311	22%
Locataires du parc social	0	0%	71	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Chelun		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	4		86		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	15	17%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	4	100%	71	83%	923	86%
Dont production en extension	0	0%	44	51%	402	37%
Dont production en renouvellement	0	0%	24	28%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	0	0%	248	23%
	Chelun		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

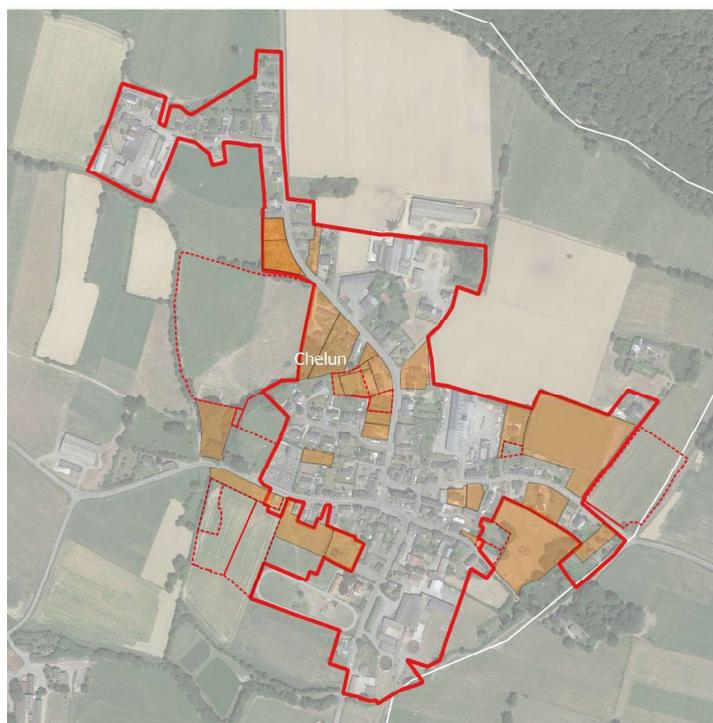
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
Deux logements	La Motte	2024 à 2025	2
projet locatif			
2 (dents creuses)			2

Nom de la commune : Eancé

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur sud



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

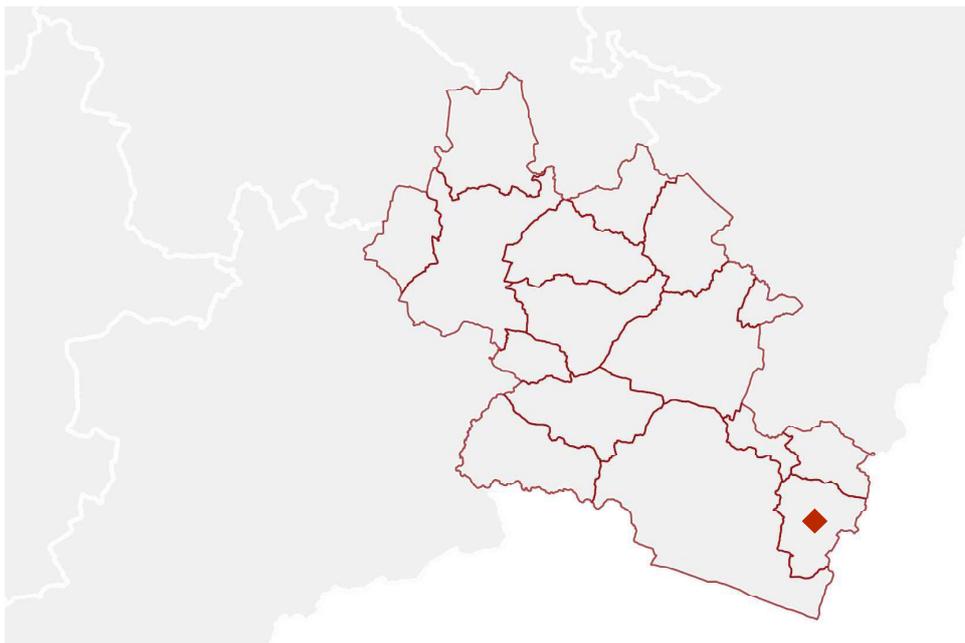
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Eancé		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Population	411		4086		25701	
Taux d'évolution annuel	0,7%		-1,3%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,13		0,89		1,20	
Nombre de logements	217		2135		11828	
Dont résidences principales	168	77%	1732	81%	10480	89%
Dont résidences secondaires	25	12%	136	6%	332	3%
Dont logements vacants	24	11%	267	12%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	133	79%	1307	76%	7617	73%
Locataires du parc privé	35	21%	331	19%	2311	22%
Locataires du parc social	0	0%	71	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Eancé		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	7		86		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	15	17%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	7	100%	71	83%	923	86%
Dont production en extension	3	43%	44	51%	402	37%
Dont production en renouvellement	4	57%	24	28%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	0	0%	248	23%
	Eancé		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

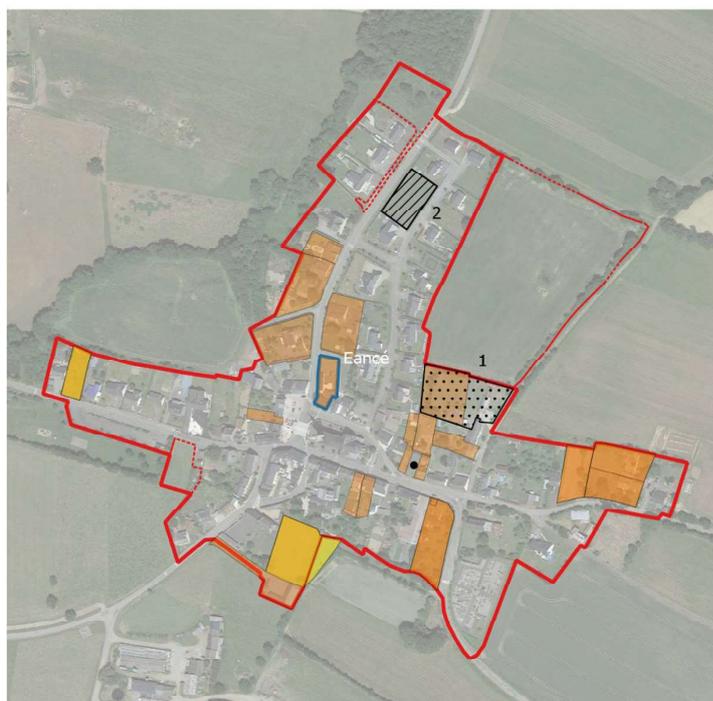
5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

-  bien sans maître / en voie de dégradation
-  intervention en cours (vente/rénovation)
-  vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

-  potentiellement vacant



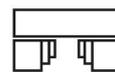
PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Lotissement Le Trait St Jean	RUE DU TRAIT ST JEAN	2026	2
6 logements privés			2
2. Prés chevalier		2025	3

Nom de la commune : Forges-la-Forêt

Type de commune : pôle de proximité

Secteur : Secteur sud



Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ
TERRE DES POSSIBLES

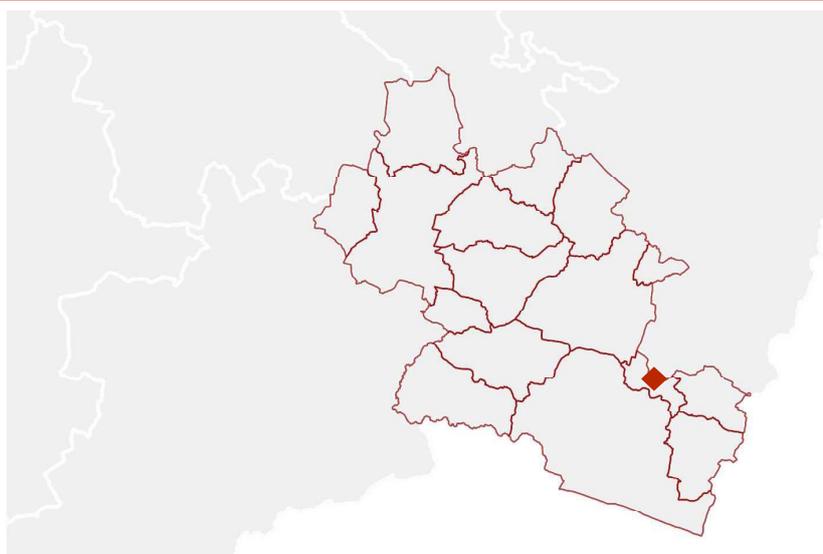
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Forges-la-Forêt		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Population	263		4086		25701	
Taux d'évolution annuel	-0,9%		-1,3%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,17		0,89		1,20	
Nombre de logements	145		2135		11828	
Dont résidences principales	114	79%	1732	81%	10480	89%
Dont résidences secondaires	15	10%	136	6%	332	3%
Dont logements vacants	16	11%	267	12%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	91	80%	1307	76%	7617	73%
Locataires du parc privé	18	16%	331	19%	2311	22%
Locataires du parc social	5	4%	71	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Forges-la-Forêt		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	5		86		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	0	0%	15	17%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	5	100%	71	83%	923	86%
Dont production en extension	3	60%	44	51%	402	37%
Dont production en renouvellement	2	40%	24	28%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	0	0%	248	23%
	Forges-la-Forêt		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

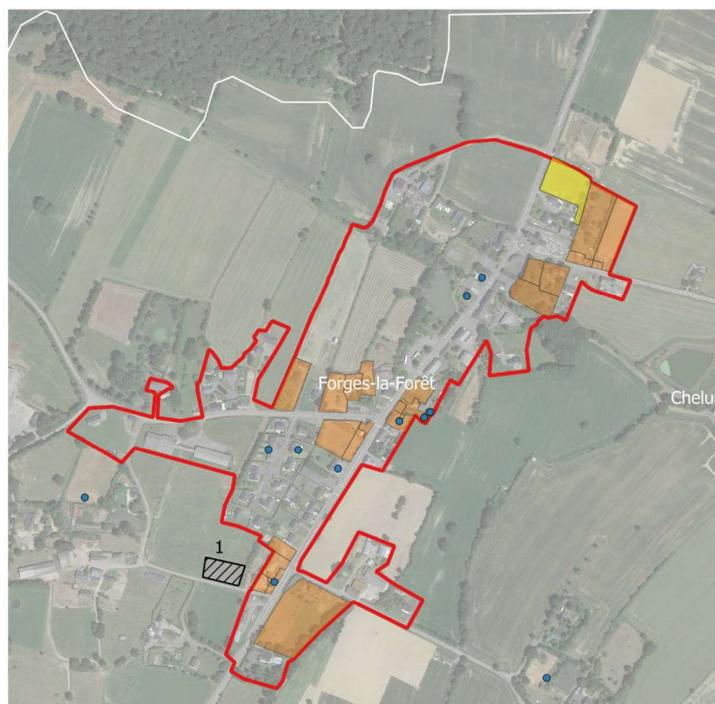
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

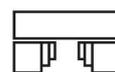
 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Les Landes	Les Landes - Route du Fée	En cours	3
9 logements (dents creuses)			2

Nom de la commune : Martigné-Ferchaud
 Type de commune : Pôle de rayonnement
 Secteur : Secteur sud



Roche aux Fées
 COMMUNAUTÉ
 TERRE DES POSSIBLES

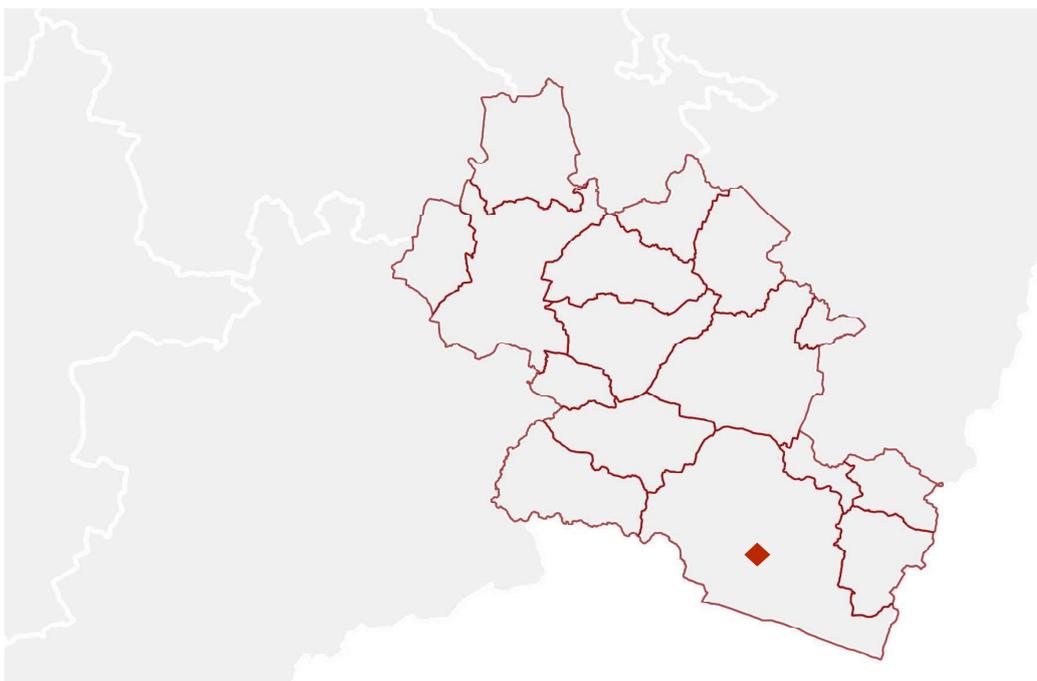
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Martigné-Ferchaud		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Population	2593		4086		25701	
Taux d'évolution annuel	-0,2%		-1,3%		0,3%	
Indice de jeunesse	0,70		0,89		1,20	
Nombre de logements	1394		2135		11828	
Dont résidences principales	1136	81%	1732	81%	10480	89%
Dont résidences secondaires	62	4%	136	6%	332	3%
Dont logements vacants	196	14%	267	12%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	829	74%	1307	76%	7617	73%
Locataires du parc privé	233	21%	331	19%	2311	22%
Locataires du parc social	55	5%	71	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Martigné-Ferchaud		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	46		86		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	10	22%	15	17%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	36	78%	71	83%	923	86%
Dont production en extension	21	46%	44	51%	402	37%
Dont production en renouvellement	15	33%	24	28%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	0	0%	248	23%
	Martigné-Ferchaud		Total communes pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	7	16%	151	22%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cœur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.

 parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.

 Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.

 Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5.

logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

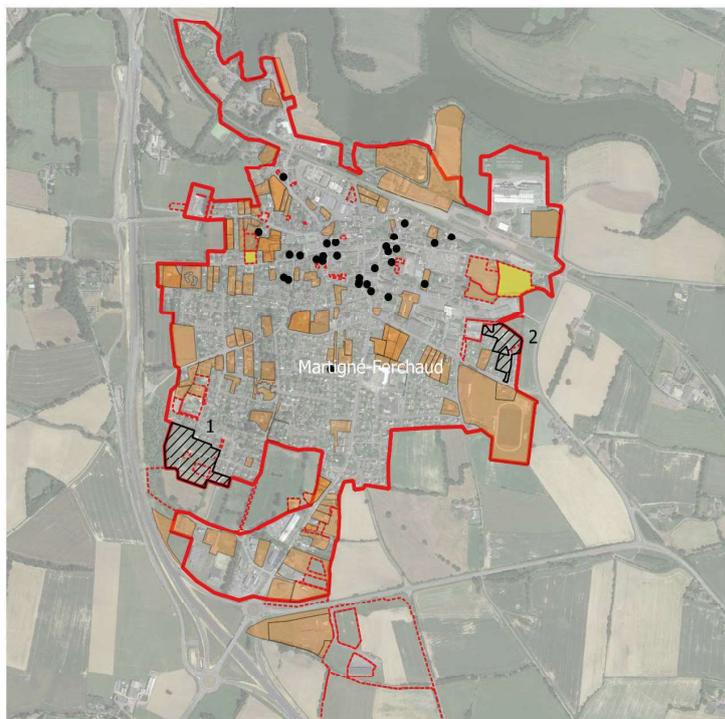
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

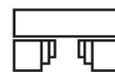
 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. ZAC du bocage Tranche 1	ZAC du bocage	En cours suivant commercialisation	17
2. Caravans	Rue Maria Créhin	En cours suivant commercialisation	4
15 logements OAP	Secteur La maréchalerie Rue du dr Lefreche Avenue du maréchal Foch	inconnu	15
10 logements vacants remis sur le marché			10

Nom de la commune : Thourie
 Type de commune : pôle de proximité
 Secteur : Secteur sud



Roche aux Fées
 COMMUNAUTÉ
 TERRE DES POSSIBLES

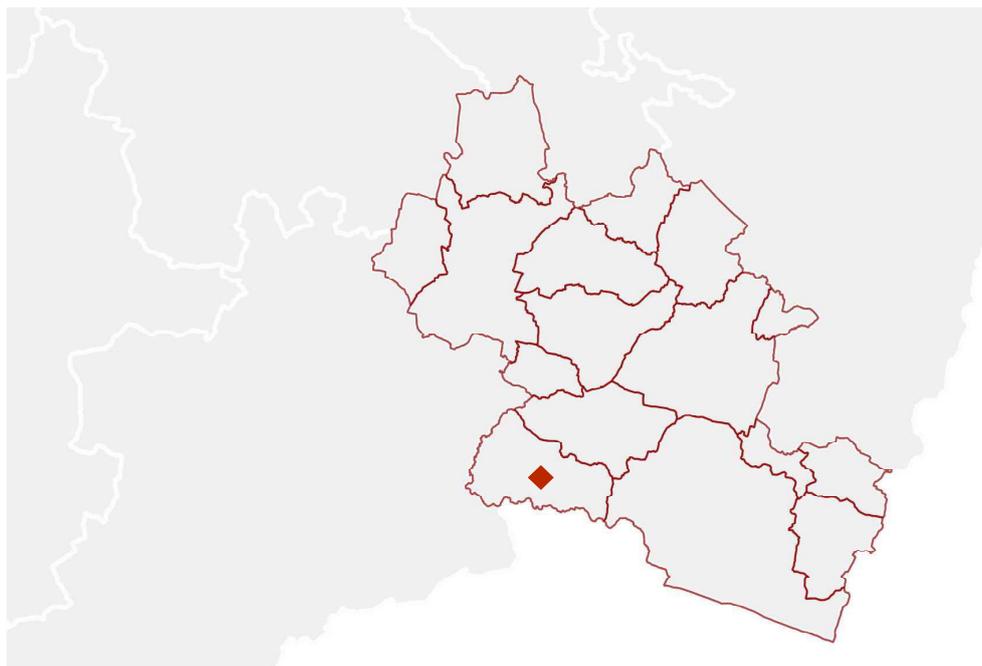
CHIFFRES CLÉS

(Source : INSEE 2018)

	Thourie		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Population	819		4086		25701	
Taux d'évolution annuel	2,2%		-1,3%		0,3%	
Indice de jeunesse	1,86		0,89		1,20	
Nombre de logements	379		2135		11828	
Dont résidences principales	315	83%	1732	81%	10480	89%
Dont résidences secondaires	34	9%	136	6%	332	3%
Dont logements vacants	31	8%	267	12%	1016	9%
Statuts d'occupation						
Propriétaires	253	82%	1307	76%	7617	73%
Locataires du parc privé	46	15%	331	19%	2311	22%
Locataires du parc social	11	3%	71	4%	460	4%

OBJECTIFS DU PLH

	Thourie		Secteur sud		Roche aux Fées Communauté	
Production de logement sur 6 ans	24		86		1073	
Dont remise sur le marché de logements vacants	5	21%	15	17%	84	8%
Dont autre production de logements neufs	19	79%	71	83%	923	86%
Dont production en extension	17	71%	44	51%	402	37%
Dont production en renouvellement	3	13%	24	28%	395	37%
Dont production en densification	0	0%	0	0%	248	23%
	Thourie		Total communes hors pôles		Roche aux Fées Communauté	
Dont logement locatif social	en fonction des besoins et des possibilités		64	16%	215	20%



POTENTIELS FONCIERS

* Éléments de méthode étude SUPV (2014) :

- Bâtiment mutable : bâtiment qui n'a pas un usage d'habitation
- Dent creuse : parcelle non bâtie dans l'enveloppe urbaine
- Parcelle densifiable : grande parcelle bâtie (environ 1000 m²) et qui peut potentiellement être divisée (selon l'implantation/la localisation du bâtiment existant sur la parcelle)

* Éléments de méthode DDTM (2022), selon les PLU :

- Unités foncières peu denses : ratio de construction inférieur à 10% pour les parcelles construites supérieures à 600 m²

Légende

 Enveloppe urbaine (source : SUPV 2014, actualisée visuellement par cerur)

1. Recensement des projets urbains (source : communes)

 Extension urbaine

 Renouvellement urbain

 Densification urbaine

2.  parcelle potentiellement mutable (source : SUPV 2014 et validation des communes)

3.  Dent creuse (source : SUPV 2014 et validation des communes)

4.  Unités foncières disponibles (source : DDTM 2022 et validation des communes)

 unités foncières peu denses (source : DDTM 2022 / SUPV 2014 et validation des communes)

5. Logements vacants (source : LOVAC 2020, vérification par communes)

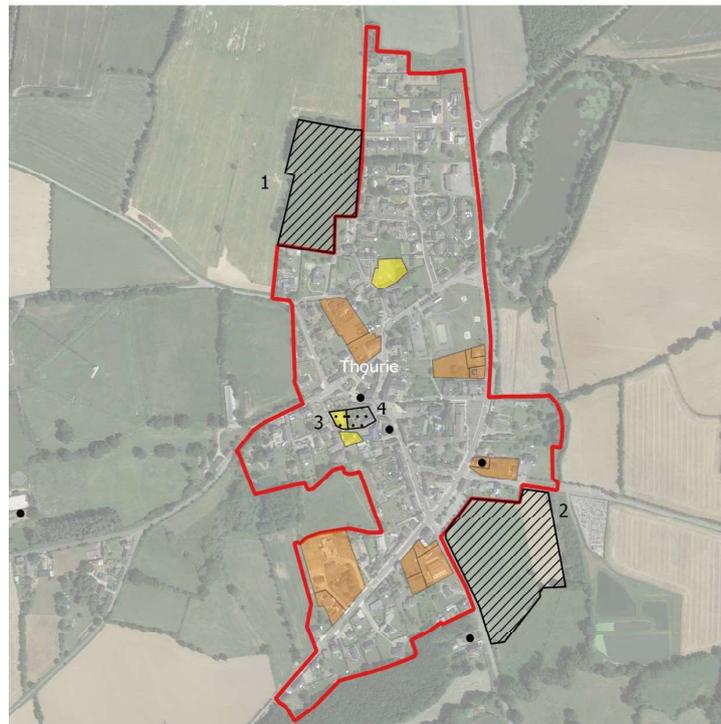
 bien sans maître / en voie de dégradation

 intervention en cours (vente/rénovation)

 vacant

logements potentiellement vacants (source : LOVAC 2020, sans vérification par communes)

 potentiellement vacant



PROJETS / OPÉRATIONS PRÉVISIONNELS PLH3

Projet / opération	Adresse	Date prévisionnelle de livraison	Nombre de logements autorisés entre le 01/2022 et le 12/2027
1. Lotissement Du Guesclin	Rue du Guesclin	2021 à 2023	15
2. Lotissement du Pré du Bourg	Rue Noël Berchon	2027	2
3. Dent creuse Parking ancienne mairie	Rue Joseph Lorée	2024	2
4. Logement dans l'annexe	Rue Joseph Lorée	2023	1
Remise sur le marché de logements vacants			4

