

Les paysages du Lion d'Angers, entre confluence et plateau bocager

Des nuances de paysage

A l'échelle du bourg constitué, plusieurs nuances de paysage s'expriment et proposent des **ambiances variées et contrastées**, parfois cachées. Contrastant avec les bords de rivières naturels à valoriser davantage : la confluence de l'Oudon et de la Mayenne, le Courgeon, affluent discret, et le site exceptionnel de l'Isle Briand, de nombreux espaces «banalisés» émaillent le tissu habité, sans usages, à la biodiversité très pauvre, présentent des **enjeux d'amélioration et de mise en lien** très importants : ce sont des **espaces des possibles** pour mettre en œuvre une trame d'espaces publics paysagers solide et affirmée à la fois support d'usage et de nature dans les interstices de la ville.

Paysages agricoles « extérieurs » (prairies, champs, cultures...)		
Paysages naturels: « extérieurs » (forêts, boisements, berges naturelles...)		
Paysages fonctionnels de sports et loisirs : hippodrome, équipements sportifs...		
Paysages résidentiels: espaces verts des lotissements, délaissés, cœurs d'îlots...)		
Paysages nourriciers intérieurs, résiduels ou isolés (cœurs d'îlots maraîchers, potagers...)		
Paysages urbains de centralité : placettes, places, rues, venelles, squares...		



Carte des typologies de paysages dans l'aire urbaine et ses alentours / MAP [PAYSAGISTES]

Les paysages du Lion d'Angers : retour des habitants sur leurs lieux quotidiens

3 mots pour décrire la commune :

- «Agréable» (42*) «Calme» (16*)
- «Tout à proximité» (11*)
- «Dynamique» (37*)
- «À taille humaine» (14*)
- «Sportive» (12*)

extrait de la concertation habitant

Le Lion d'Angers demain !

Quel est votre lieu favori dans la commune ?

- «Le plateau sportif» (7*)
- «L'Isle Briand et l'hippodrome» (103*)
- «Les bords de l'Oudon» (8*)
- «Le centre-bourg» (7*)

Quels sont vos lieux de pratique quotidienne ?

- Les équipements scolaires et sportifs - 71%
- Le centre bourg - 53%
- Le Parc de l'Isle Briand - 67 %
- Le centre commercial d'entrée de ville - 49%
- Les bords de l'Oudon - 28%
- 35% des répondant.es affirment ne fréquenter que leur logement et le voisinage proche

Enjeux et pistes de réflexion sur le paysage

Construire une trame et un maillage à l'échelle de la commune

Trame paysagère :

- Renforcer et mettre en œuvre les continuités paysagères, pour relier les paysages existants et révéler le socle paysager
- ◀ Valoriser les ouvertures visuelles vers les vallées et le grand paysage
- Valoriser, renforcer et enrichir les espaces de nature et de paysage existants

Trame de mobilités douces :

- Conforter et valoriser le maillage existant de cheminements doux
- ➔ Renforcer le maillage existant par la création de liaisons complémentaires
- Créer une voie verte continue le long de l'Oudon, en lien avec la Vélo Francette
- ↻ Recoudre les continuités vers l'extérieur de la rocade et le paysage agricole

Trame d'espaces publics :

- Conforter, valoriser et requalifier le maillage d'espaces publics existants
- Soigner et requalifier les nœuds et croisements
- Investir les interstices et les espaces résiduels pour développer des espaces publics de proximité



Cartographie des enjeux paysagers à l'échelle du bourg urbanisé / MAP [PAYSAGISTES]

Une commune bien dotée en équipements et commerces

Une offre d'équipements importante

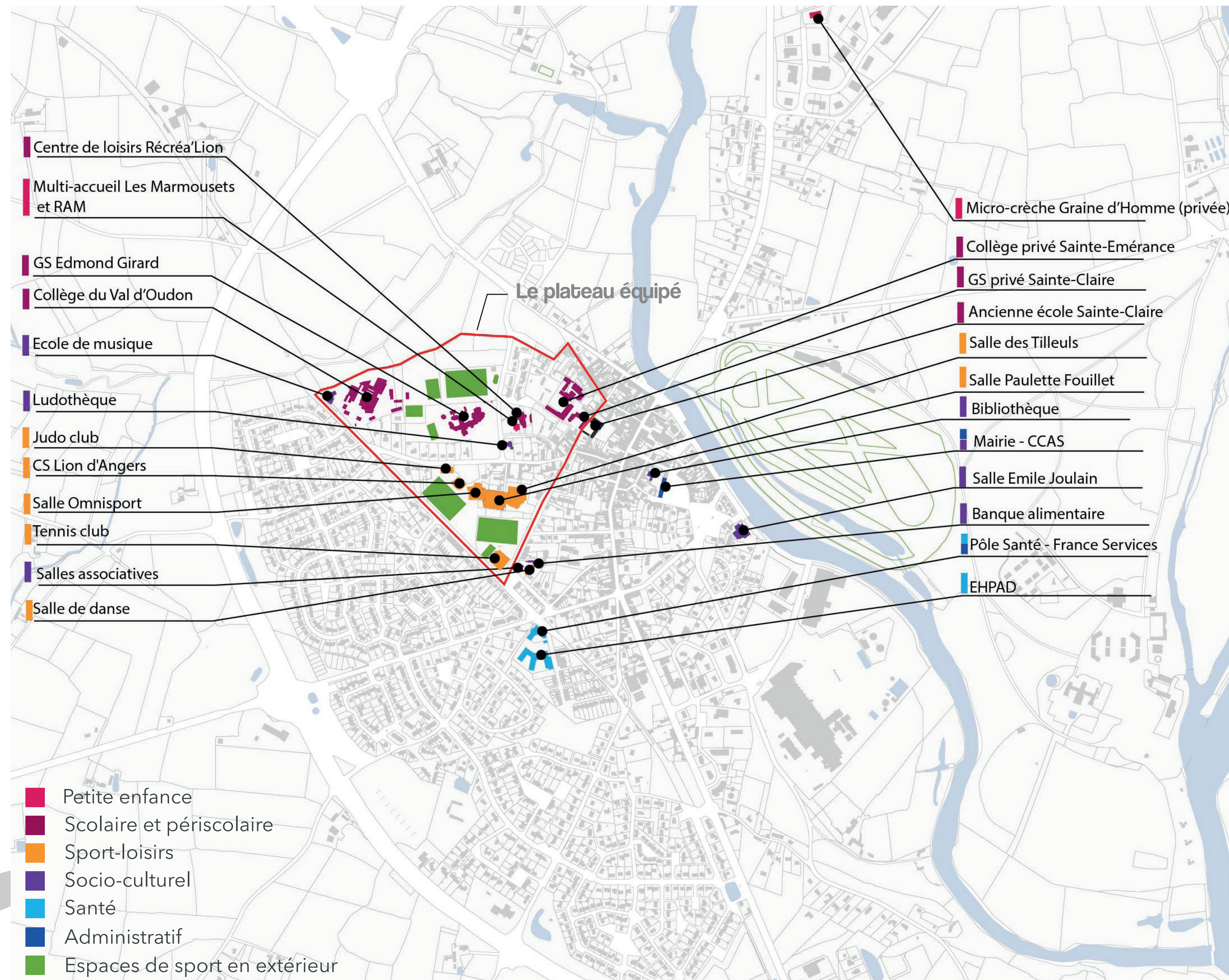
- 24 équipements dont une quinzaine d'équipements communaux
- 1600 élèves qui se rendent chaque jour dans la commune pour y étudier.
- une offre culturelle relativement limitée par rapport à une offre sportive très développée
- des équipements ressources pour l'ensemble de la communauté de communes de la Vallée du Haut Anjou

Une forte dynamique associative

3000 licenciés : une activité associative foisonnante qui fait partie de l'identité de la commune et participe au lien social.

Un plateau équipé

La concentration de la majorité des équipements sur «un plateau équipé» situé au nord de la commune, en interface entre le centre-ville ancien et les lotissements les plus récents.



Commerces

La rue Leclerc et la route d'Angers : un axe commercial structurant

Les principales polarités commerciales de la commune sont situées le long de la route d'Angers/rue du Général Leclerc.

Deux polarités d'entrée de ville

La zone commerciale située à l'entrée de la commune de Grez-Neuville, constitue la principale polarité commerciale du secteur. L'entrée de ville du Lion d'Angers est marquée elle aussi par une polarité commerciale de moindre importance mais en cours de structuration.

Une structure commerciale dans la moyenne des territoires comparables

L'analyse de l'offre de centre-ville montre une structuration dans la moyenne des territoires comparables avec une légère sous-offre en matière d'équipement de la personne.

Vos envies et idées pour le Lion d'Angers demain ?

CULTURE

Développer un équipement hybride comprenant

- Une offre culturelle
- Un lieu de convivialité
- Un café associatif

JEUNESSE

- Ouvrir une piscine
- Mettre une piste d'athlétisme
- Ouvrir un lycée

extrait de la concertation habitant



« Un espace de baignade »

« Création d'un espace dédié à la culture pour y pratiquer du théâtre, de l'art et assister à des spectacles »

« Organiser un évènement autour de l'agriculture pour contribuer à la préservation de notre patrimoine rural »

COMMERCES

- Diversifier la restauration
- Développer l'offre de commerces
- Mettre en place un regroupement de petits producteurs
- Ouvrir une boutique éphémère de créateurs locaux
- Ouvrir un atelier de réparation de vélos

Enjeux et pistes de réflexion sur les équipements et les commerces

Enjeux équipements

- Affiner la programmation et définir la localisation d'un futur équipement culturel
- Définir un projet d'aménagement global du parc d'équipements
- Explorer les différentes possibilités d'extension de Récréa'lion
- Développer une stratégie d'essaimage des aires de jeux sur différents sites de la commune
- Préciser la localisation d'un boulodrome en fonction des autres projets (parc d'équipements, crèche, équipement culturel)
- Explorer les différentes possibilités d'implantation de la nouvelle crèche
- Lancer une étude spécifique pour préciser les conditions de faisabilité technique, environnementales et juridiques des différentes possibilités d'implantation d'un site de baignade

Enjeux commerces

Une vigilance à avoir sur l'évolution du tissu commercial

Avec plus d'un quart des établissements du centre ancien relevant du secteur des services (banques, assurances, agences immobilières) et 15% de commerces relatifs à l'hygiène, la santé et la beauté, le centre-ancien présente les premiers signes d'une perte d'attractivité pour les commerces qui invitent à la vigilance pour maintenir une dynamique commerciale. La concurrence de la micro-polarité d'entrée de ville est à interroger.

Développer des surfaces commerciales plus spacieuses

Afin de maintenir l'attractivité commerciale du centre-ancien, envisager le développement de cellules commerciales de plus de 200 mètres carrés par réunion de plusieurs rdc.

Une trame de mobilité au service de la commune

Un réseau routier bien structuré

Le Lion d'Angers possède un réseau de voiries bien hiérarchisé. L'axe structurant du secteur est la rocade qui permet de contourner la commune.

Depuis cette rocade, il est possible de rejoindre le centre-ville via 3 axes :

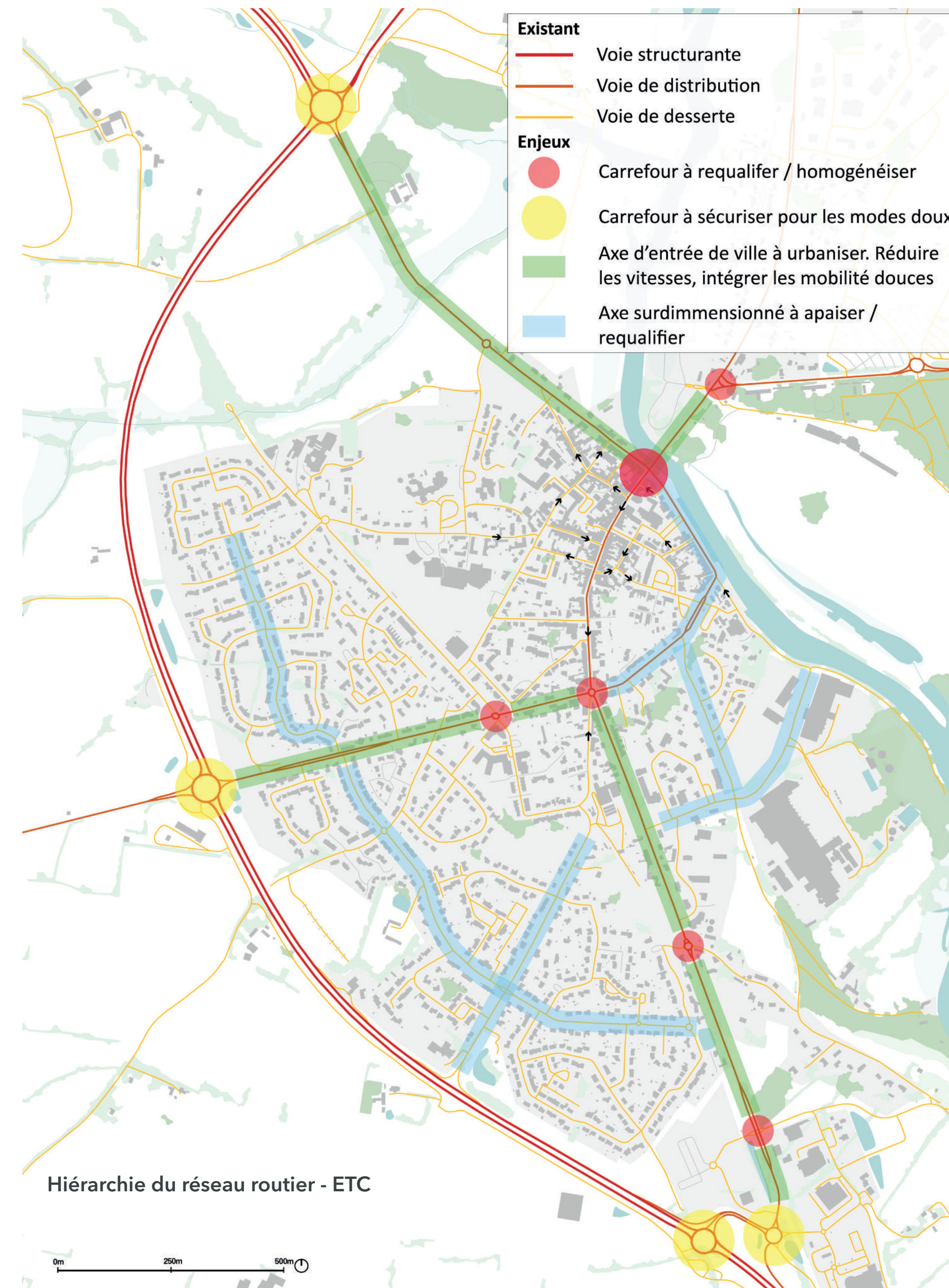
- La route d'Angers au sud
- La route de Verne à l'est
- La route de Segré au nord.

La commune est également accessible via la RD 770 à l'est qui débouche sur le pont qui franchit l'Oudon.

La majorité des voies sont à double sens de circulation, à l'exception de quelques-unes dans le centre, autour de la rue du Général Leclerc.

Une étude en cours sur la circulation et l'offre de stationnement

Afin de mieux comprendre la manière dont on se déplace et dont on se stationne dans la commune, une étude spécifique sur la circulation et le stationnement a été lancée. Des observations et des comptages auront lieu en mars et avril 2025 avec des conclusions à l'été.



Une trame de mobilités douces à renforcer



Voie verte de la rue du Courgeon - ETC



Bande cyclable sur la Route d'Angers - ETC

Des aménagements cyclables sont déjà présents sur la commune. La majorité d'entre eux sont des voies vertes sur trottoirs qui sont cohérentes avec le fonctionnement du territoire.

Des bandes cyclables sont aménagées sur la route de Vern et la route d'Angers. Cependant ces dernières sont peu qualitatives (peinture qui s'efface) ce qui ne facilite pas l'usage du vélo sur ces axes.

On observe par ailleurs de nombreuses discontinuités entre les aménagements, ce qui ne permet pas d'offrir des trajets complets en sécurité.

C'est également le cas pour les déplacements à pied, on peut observer une absence de trottoir sur de nombreux axes (route d'Angers, route de Segré, etc.).

Vos envies et idées pour le Lion d'Angers demain ? Les mobilités

extrait de la concertation habitant

Le Lion d'Angers demain !

« Une vraie voie piétonne le long du quai d'Anjou remontant du pont vers la salle des fêtes »

« Sécuriser le pont de l'Oudon pour les cyclistes »

Enjeux et pistes de réflexion sur la mobilité

Hiérarchie du réseau

- Carrefour à requalifier / homogénéiser
- Axe d'entrée de ville à urbaniser. Réduire les vitesses, intégrer et sécuriser les mobilités douces
- Axes en cœur de ville à apaiser / requalifier

Usage des voiries

- Fonctionnement des quartiers à homogénéiser, zone 30 ?
- Fonctionnement des quartiers à homogénéiser, zone 20 ?

Modes doux

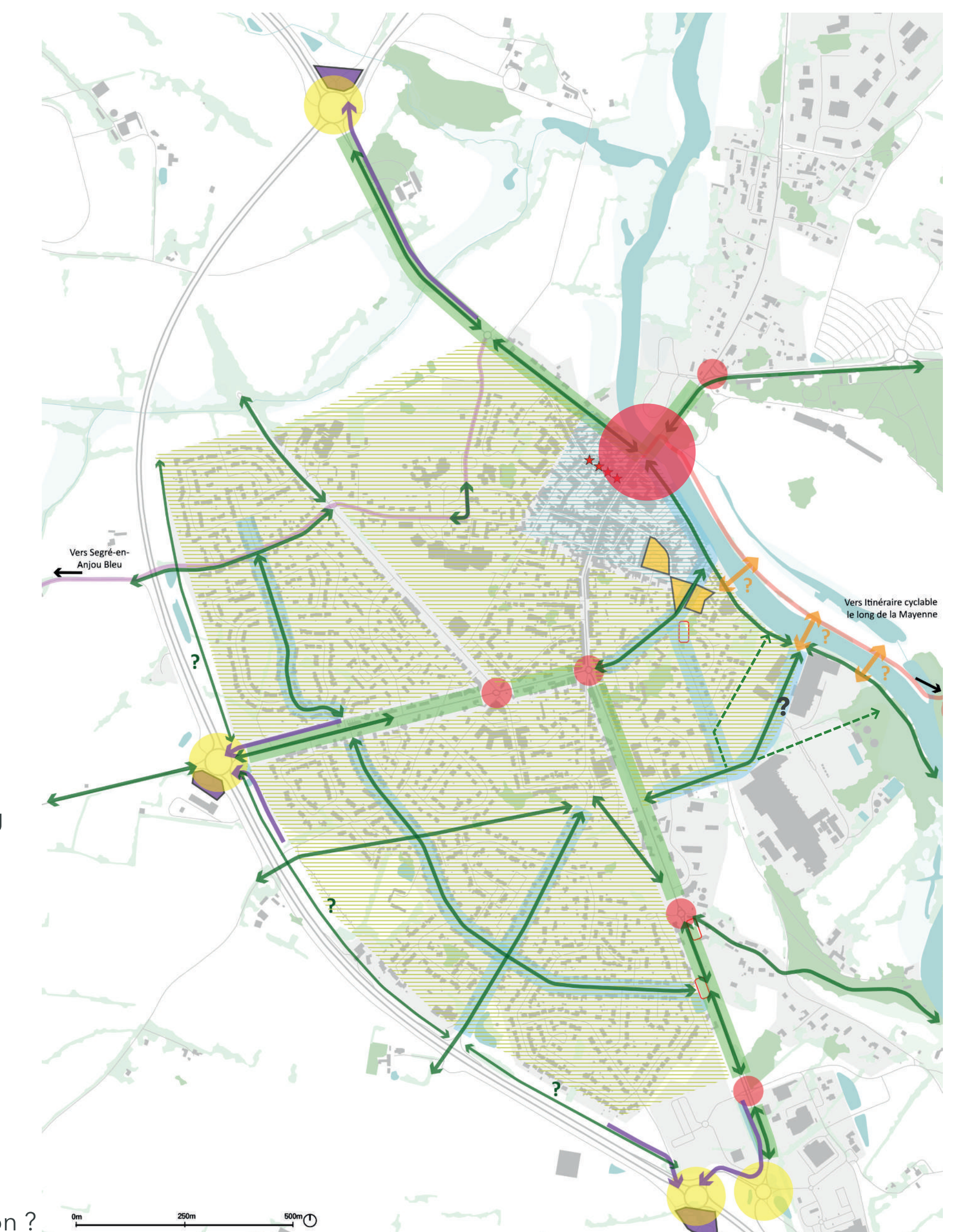
- Itinéraires cyclables national et régional
- ➡ Nouvelles traversées de l'Oudon ?

Stationnement

- Poches de stationnement existantes
- ★ Stationnement sur voirie gênant pour les véhicules d'intervention
- Poches de stationnement à questionner / recalibrer
- ↔ Liaison à valoriser avec le parking de l'Hippodrome

Transports en commun

- Arrêts de bus
- Aires de co-voiturage
- ➡ Offrir la possibilité de rejoindre les aires de co-voiturage pour les modes doux
- ➡ Emplacements potentiels pour une nouvelle traversée de l'Oudon ?



MOBILITÉS DOUCES

Améliorer les mobilités douces

- Prévoir des stationnements vélo en centre-ville
- Développer les liaisons entre le centre et les usines
- Créer des continuités avec l'extérieur de la rocade

BUS

Proposer plus de bus

Instaurer un arrêt de bus pour Avrillé

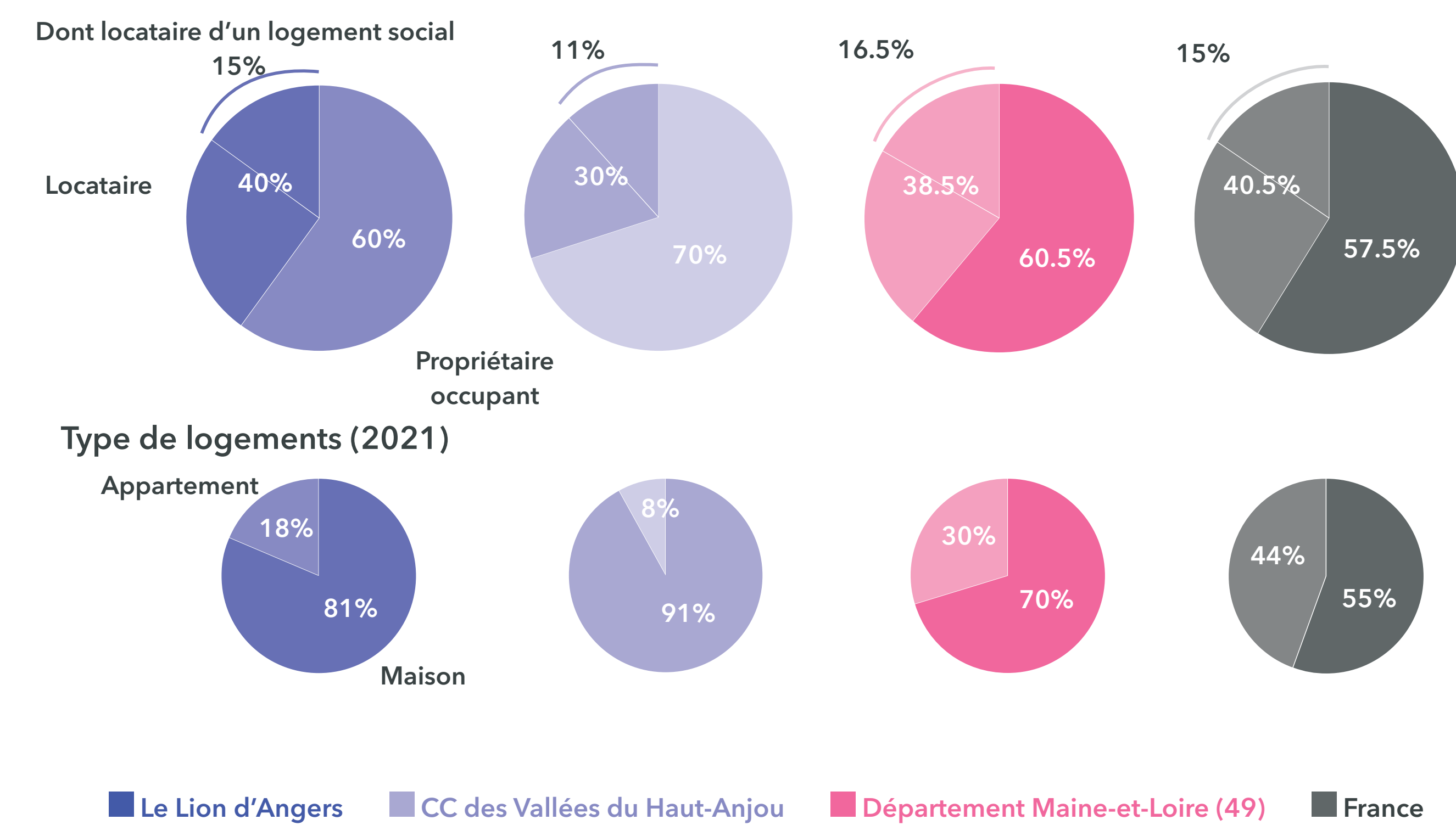
VOITURES

- Définir les lotissements en zone 30
- Déplacer les stationnements en pied d'immeuble
- Continuer la route parallèle à la rocade

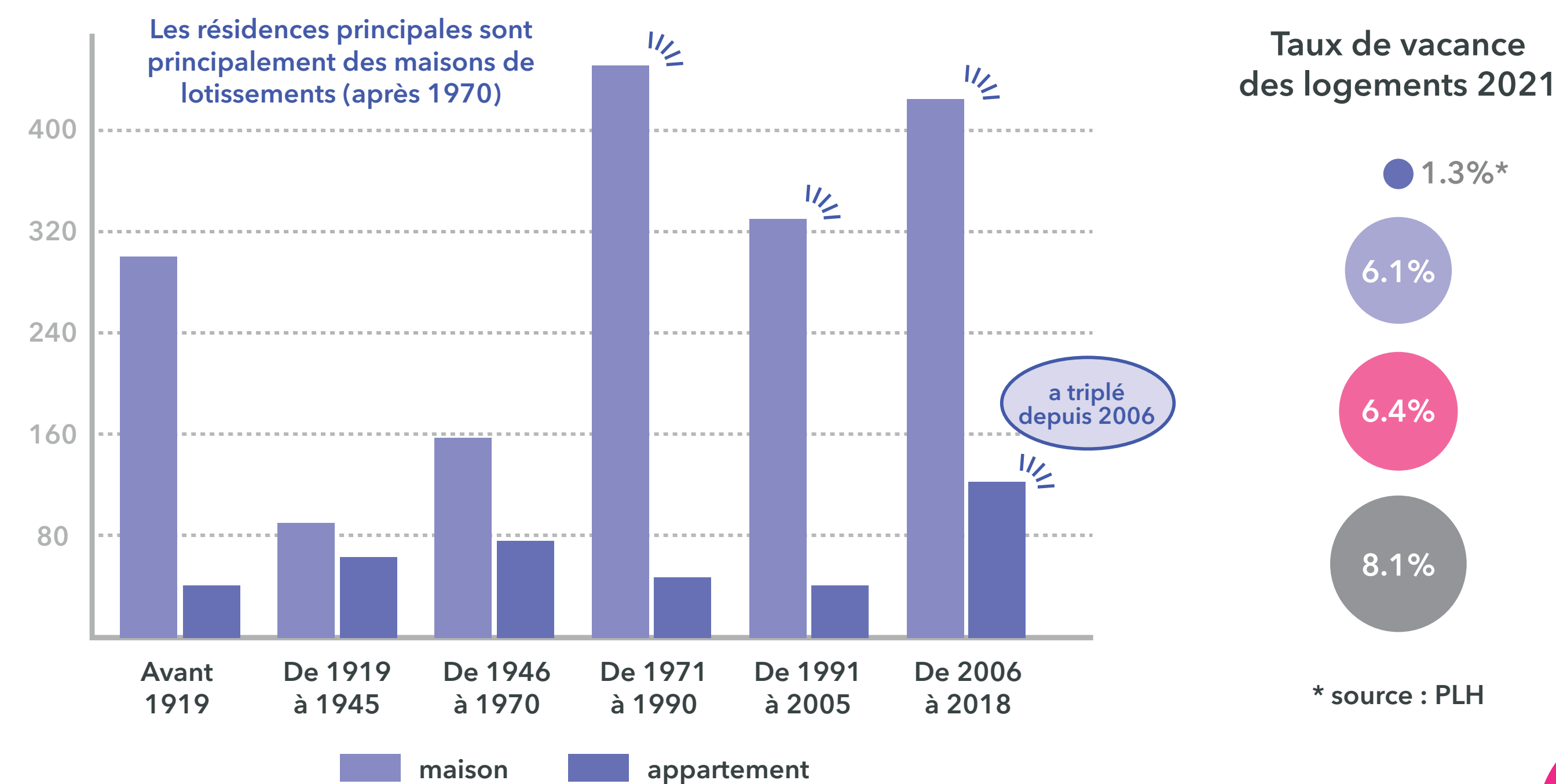
Une ville qui accueille : habiter demain au Lion d'Angers

Un parc récent, essentiellement composé de maisons individuelles, occupé par une majorité de propriétaires dans un contexte de forte tension immobilière

Résidences principales selon le statut d'occupation (2021)



Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement (2021)



Des types de logements de plus en plus éloignés de la composition des ménages

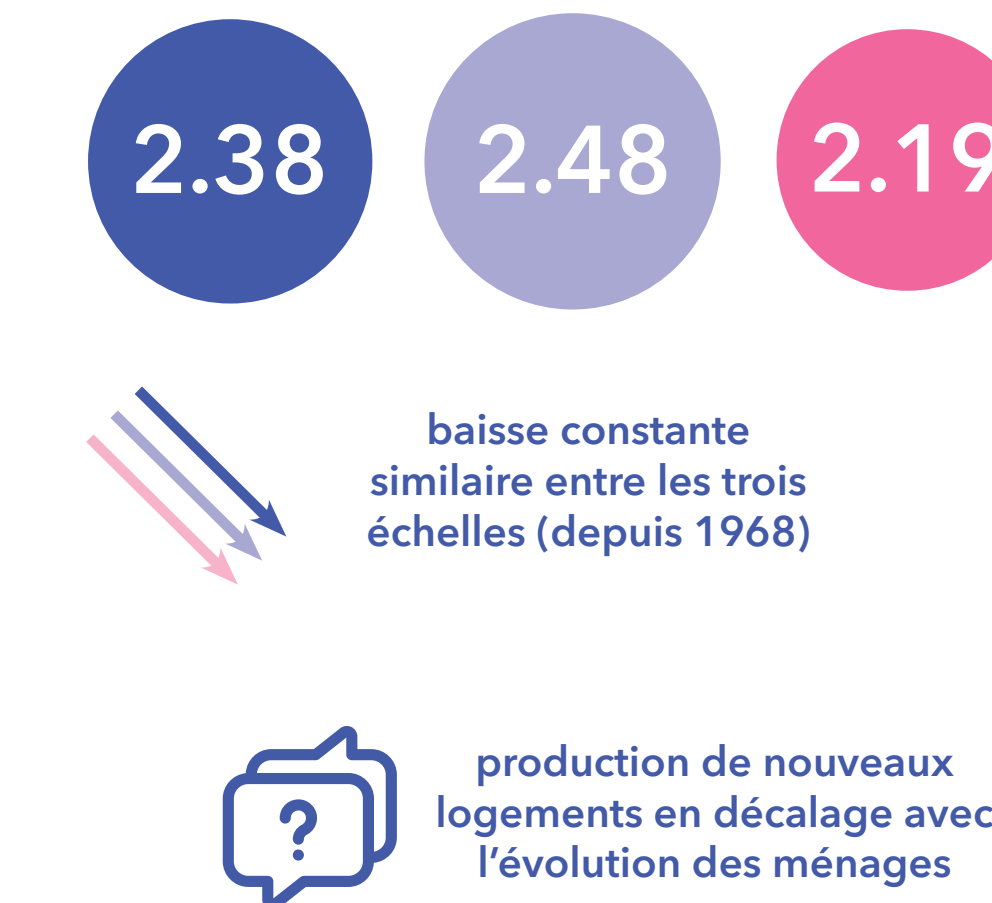
Au Lion d'Angers comme dans l'ensemble de la Communauté de Communes, les ménages supérieurs à 2 personnes représentent moins de la moitié des ménages quand les grandes typologies de logements (4 pièces et plus) représentent 73% des logements de la commune. Une partie importante des grands logements est ainsi occupée par des petits ménages de deux personnes.

Il existe par conséquent une absence de correspondance entre la structure de la population et la structure du parc de logements conduisant à des situations de sous-occupation des grands logements et à un parcours résidentiel incomplet.

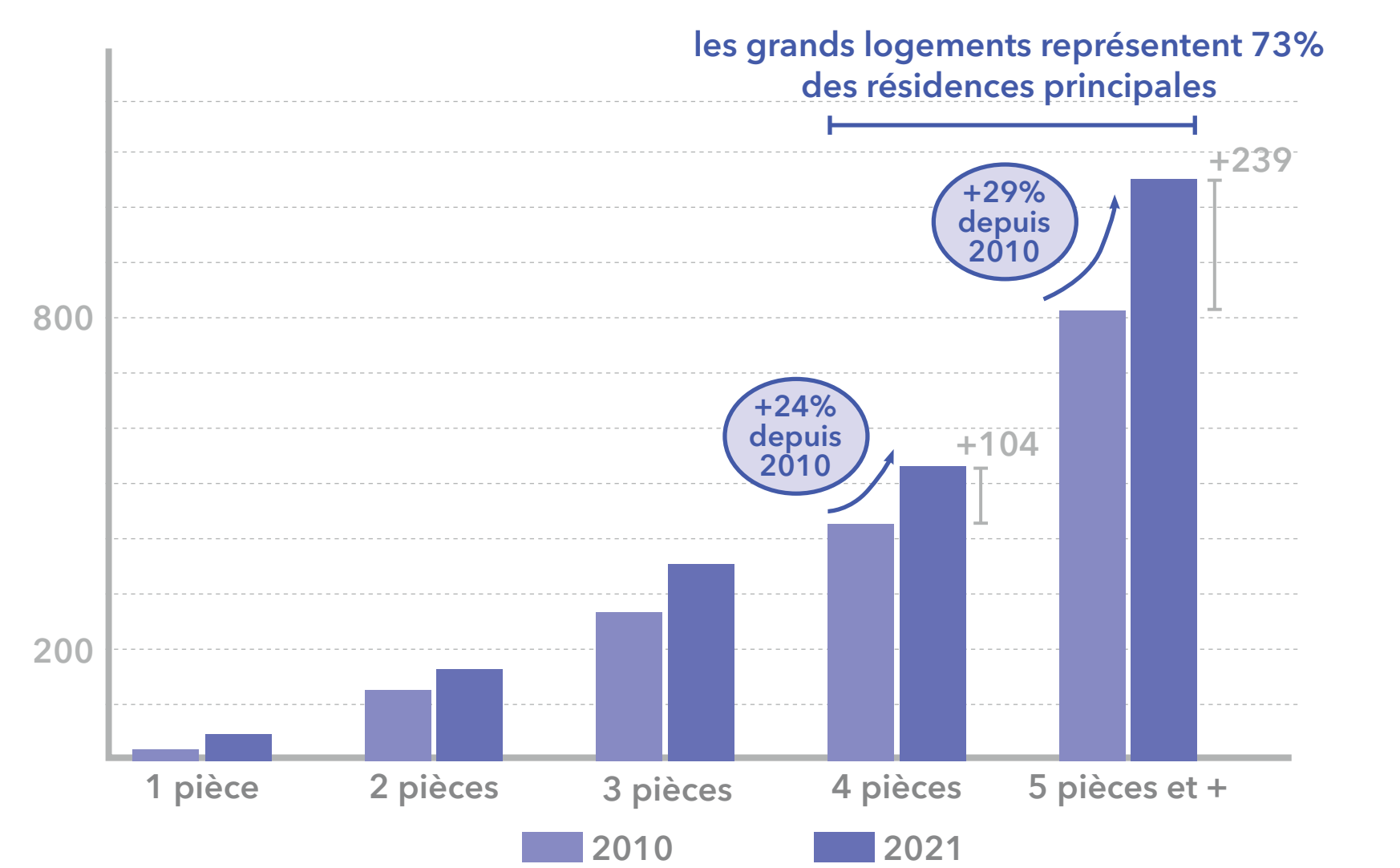
Enjeux et pistes de réflexion sur l'habitat

- Fluidifier le parcours résidentiel sur la commune en développant des typologies correspondant à de petits ménages (T2 - T3)
- Continuer de développer l'offre sociale locative pour répondre à la demande
- Proposer une offre en accession abordable grâce au PSLA (Prêt Social Location Accession) et au BRS (Bail Réel Solidaire)
- Construire davantage pour réduire la tension sur le marché immobilier : un objectif de construction de 50 logements par an au Lion et de 101 à l'échelle du secteur
- Travailler sur du renouvellement urbain en centre-ancien pour proposer un parcours résidentiel complet dans la commune, des produits alternatif à la maison individuelle et maintenir la dynamique du centre
- Construire plus dense pour limiter la consommation foncière

Taille moyenne des ménages (2021)



Résidences principales selon le nombre de pièces (2021)

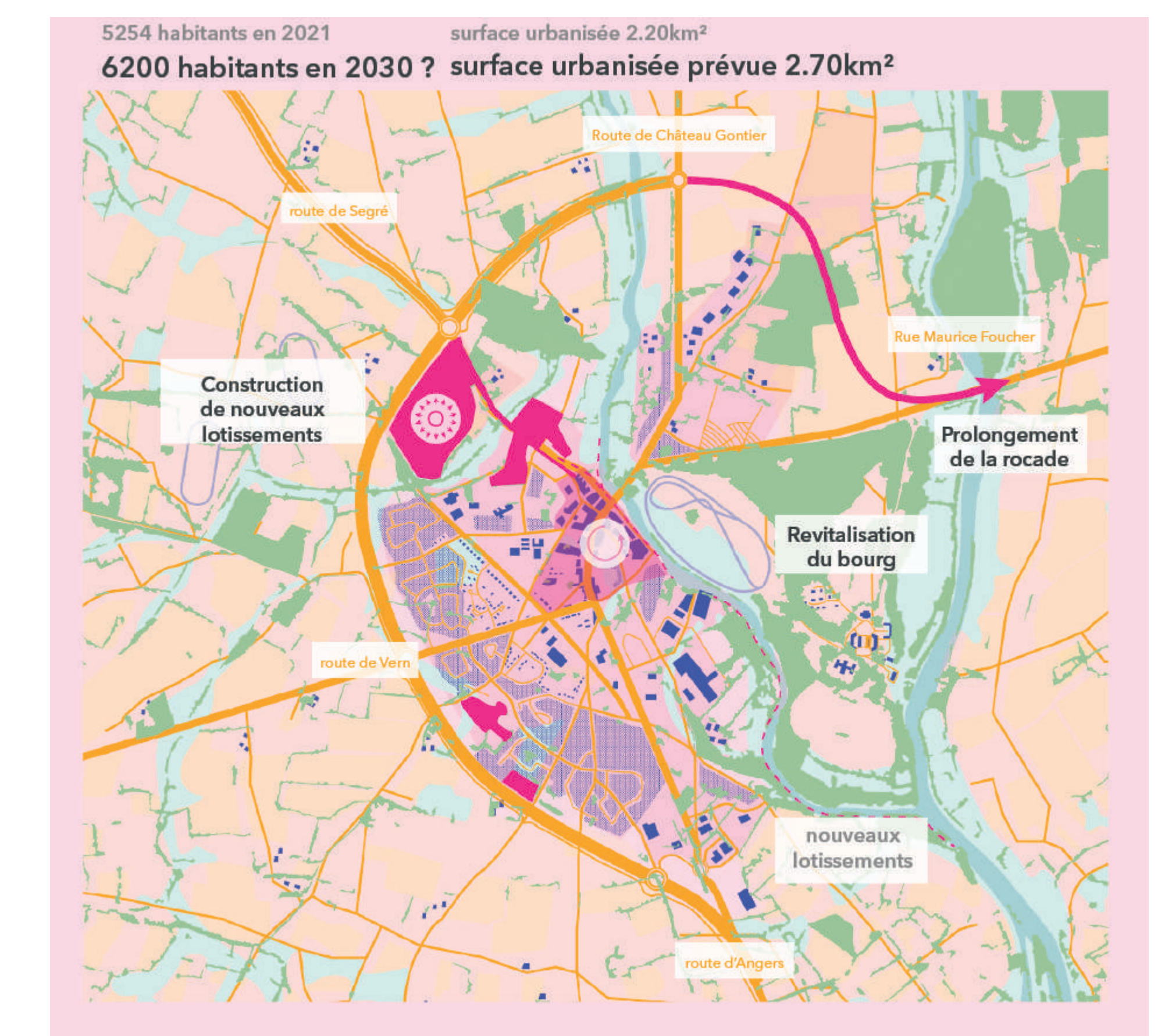


Les densités pratiquées dans la commune (nombre de logements par hectare) :



Quels leviers pour développer du logement dans le bourg ?

1. Rénover l'existant et lutter contre la vacance	2. Engager du renouvellement urbain en construisant plus dense que l'existant	3. Construire les terrains encore disponibles dans l'enveloppe urbaine, les « dents creuses »
<ul style="list-style-type: none"> • Impact environnemental le plus limité car cela limite les déchets et l'artificialisation de terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Production de logements à proximité des commerces et services • Impact environnemental limité sans artificialisation de terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisitions foncières plutôt aisées • Production de logements à proximité des commerces et services • Nécessite peu de réseaux supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Montage de projet très complexe, avec des temps de développement longs et la nécessité de mobiliser les propriétaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Projet plus complexe, avec des temps de développement plus long • Nécessité de planifier les opérations pour maîtriser les densités et préserver des qualités d'habiter 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de disparition du paysage et d'espaces de nature dans l'enveloppe urbaine • Risque de créer des îlots de chaleur



Le Lion d'Angers demain !

extrait de la concertation habitant

Les envies et les idées des habitant·es en matière d'habitat pour la commune

- Permettre aux séniors d'habiter dans des logements adaptés sur la commune
- Proposer des log. collectifs avec un cadre de vie agréable
- Construire des logements plus petits pour faciliter le parcours résidentiel
- Proposer de nouvelles formes d'habitat
- Accueillir de l'habitat léger
- Valoriser le patrimoine
- Créer des lieux de rencontres