



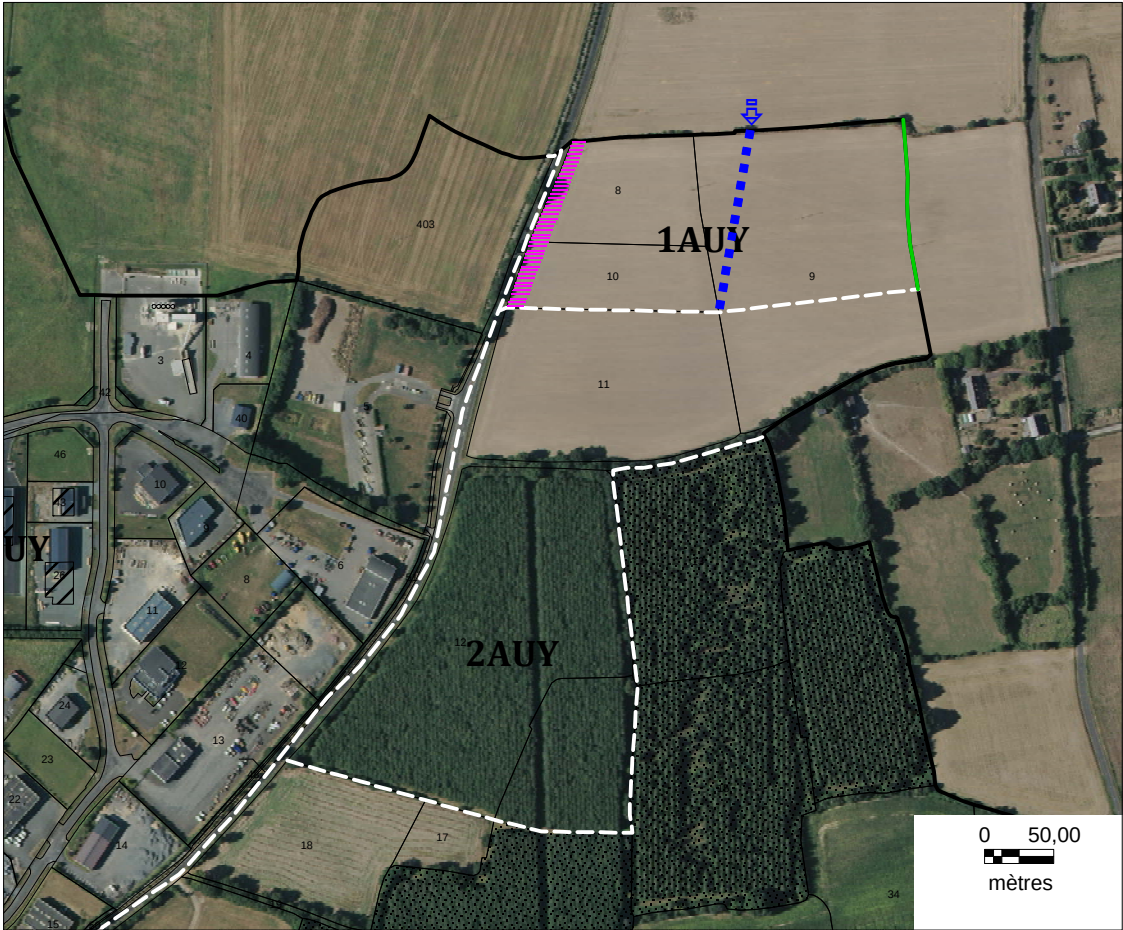
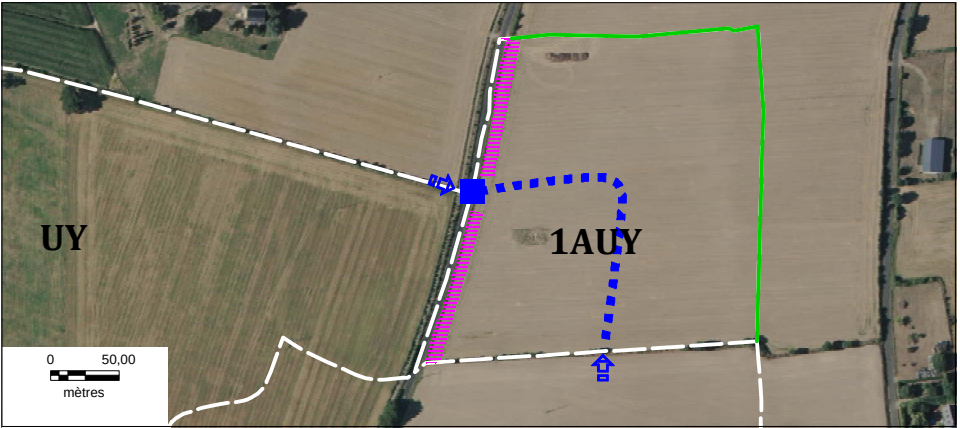
Département de Maine-et-Loire
Commune du Lion-d'Angers

PLAN LOCAL D'URBANISME DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN VIGUEUR



Zone 1AUY : Extension de la zone économique de la Sablonnière (secteur situé en prolongement Nord du Lion d'Angers sur la commune limithrophe de Montreuil sur Maine)



Principaux accès au site
Voirie structurante à créer
Aménagement sécuritaire à prévoir

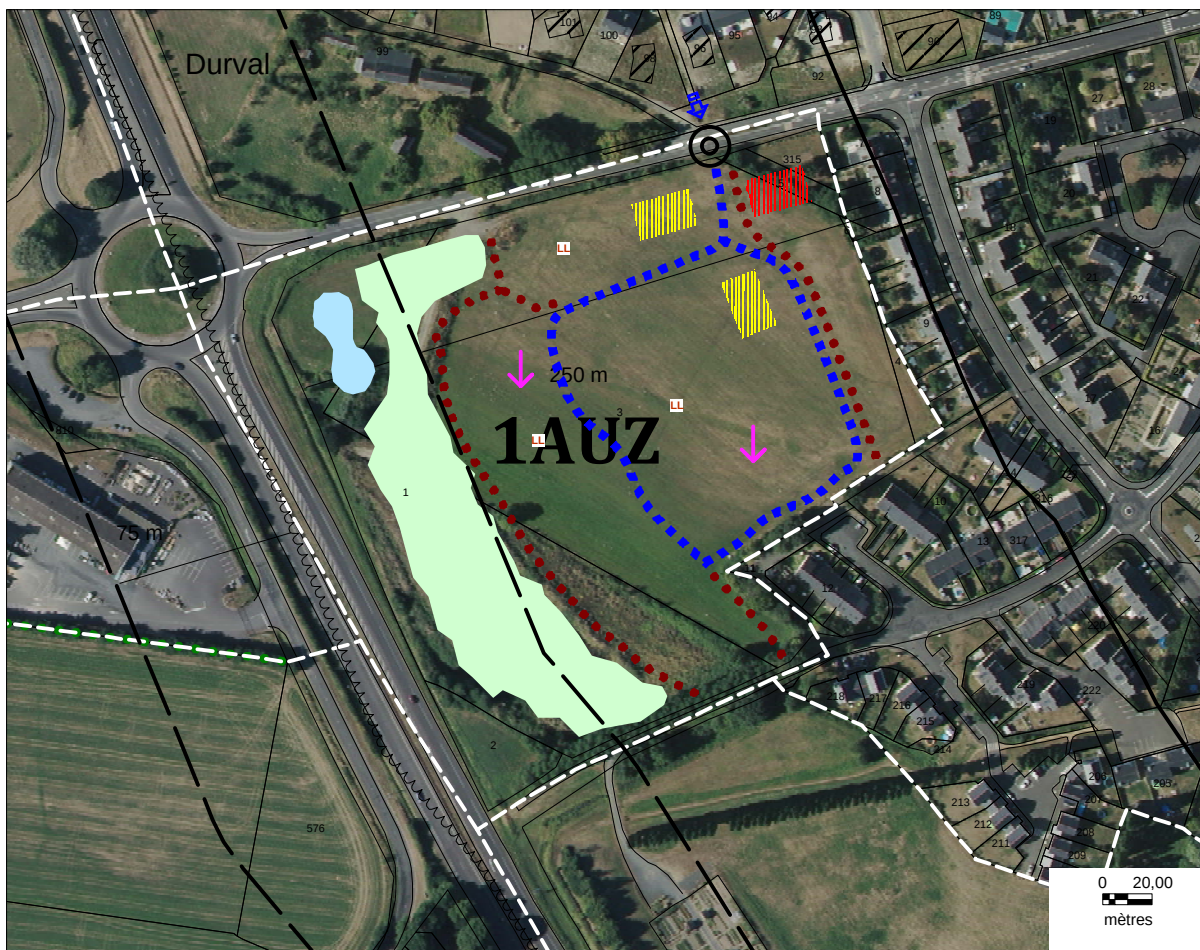


Maintenir un retrait suffisant sur la route départementale
(élargissement de la voie - intégration des formes urbaines potentielles)



Front végétal à constituer

1	Zone 1AUY : Site pour l'extension de la zone économique de la Sablonnière (3,45 ha)		
<u>Principes de composition urbaine et de programmation</u>			
Rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport au site économique existant en partie ouest			
<u>Echéance :</u>			
Du court au moyen terme			
<u>Programme d'aménagement potentiel :</u>			
Non défini		Densité minimale	/



Principaux accès au site



Giratoire à aménager



Voie structurante à créer



Création de nouveaux cheminements doux



Aménagements paysagés à prévoir



Équipement de régulation des eaux pluviales à créer (autant que de nécessaire)



Logements accession abordable (localisation pouvant évoluer au sein de la ZAC)



Logements locatifs sociaux (localisation pouvant évoluer au sein de la ZAC)



Secteurs pouvant supporter des Lots Libres



Orientation préférentielle du bâti

2

Zone 1AUZ : ZAC DURVAL (tranche 5 : 3,3 ha - hors marges de recul 75 m / RD 775)



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une mixité d'habitat en combinant les formes urbaines sur l'ensemble de l'opération (habitat intermédiaire, maisons de ville, habitat mitoyen, pavillonnaire plus espacé, fronts bâtis, ...).

Intensifier la densité du bâti autant que de possible à proximité des parcs de stationnement et noeuds de transport collectif.

Echéance :

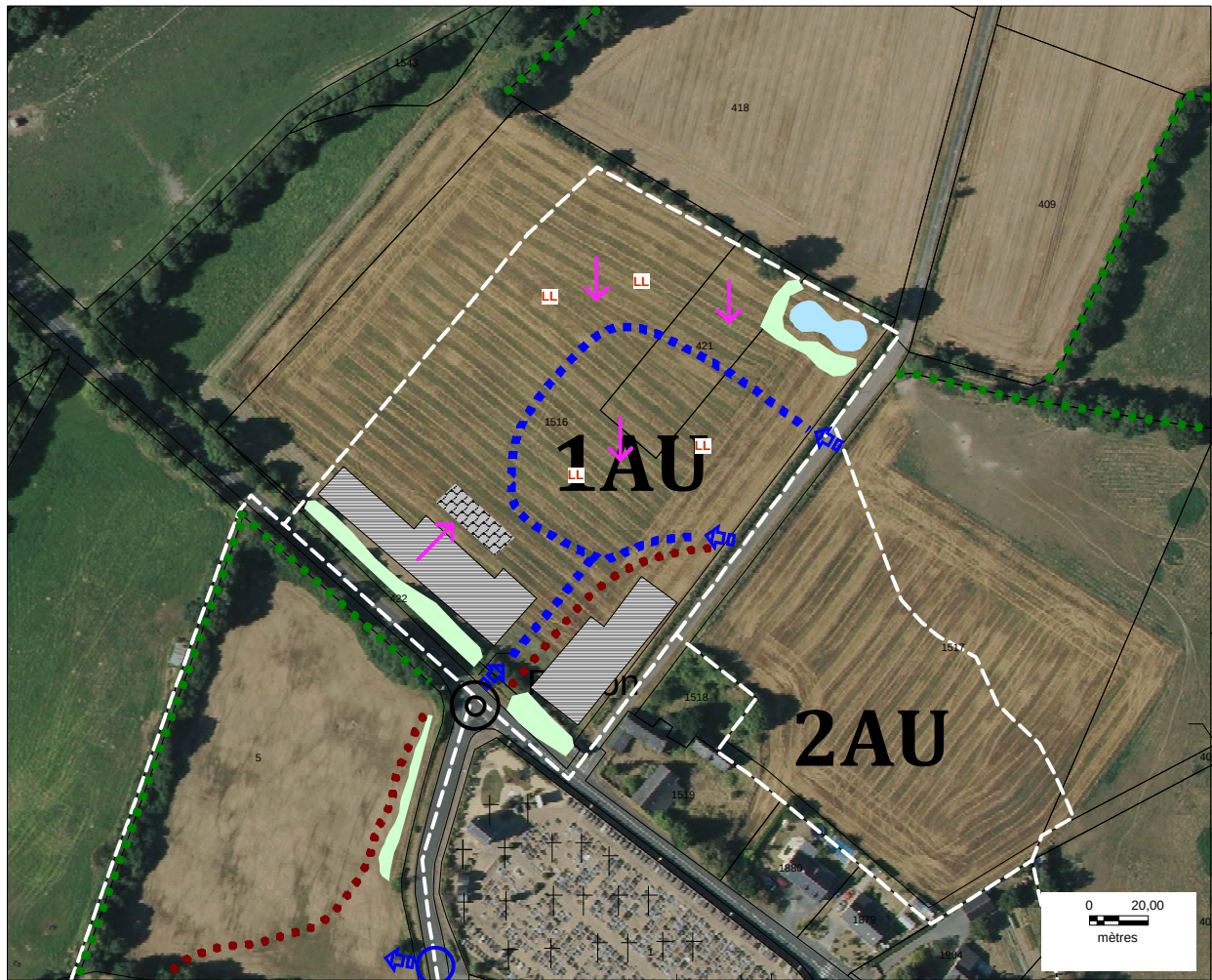
Court et moyen terme

Programme d'aménagement :

ZAC DURVAL (tranche 5) : environ 56 logements

**Densité
à atteindre**

17 logements à l'hectare



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Principaux accès au site |  | Fronts bâtis à réaliser (maisons de ville, habitat intermédiaire, groupé, mitoyen ou collectif) / adaptation nécessaire de la forme urbaine à la topographie |
|  | Giratoire à aménager |  | Secteurs pouvant supporter des Lots Libres |
|  | Voie structurante à créer |  | Orientation préférentielle du bâti |
|  | Création de nouveaux cheminements doux |  | Parking à réaliser |
|  | Aménagements paysagés à prévoir | | |
|  | Équipement de régulation des eaux pluviales à créer (autant que de nécessaire) | | |

3

Zone 1 AU de Revion : 2,1 Ha



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une mixité d'habitat en combinant les formes urbaines sur l'ensemble de l'opération.

Intensifier la densité du bâti autant que de possible à proximité des parcs de stationnement et noeuds de transport collectif.

Echéance :

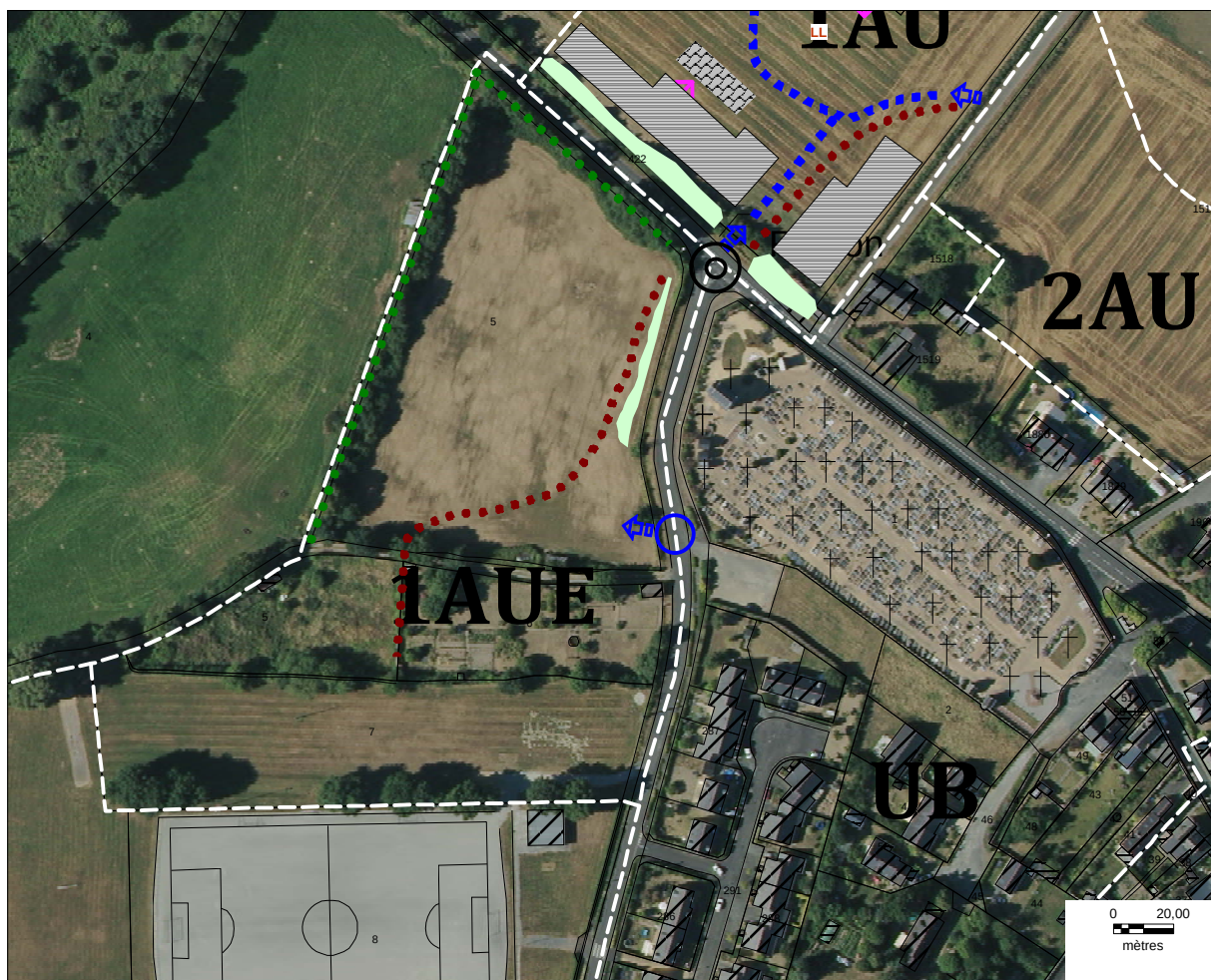
Court et moyen terme

Programme d'aménagement :

Zone de Revion (environ 36 logements)

**Densité
à atteindre**

17 logements à l'hectare



Accès au site à coupler avec un aménagement sécuritaire



Création de nouveaux cheminements doux



Aménagements paysagés à prévoir



Haies à préserver



Élément de patrimoine à protéger

4

Zone 1 AUE (extension du plateau d'équipements) : 2,74 ha



Principes de composition urbaine et de programmation :

Rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport à la zone d'équipements située en partie sud

Echéance :

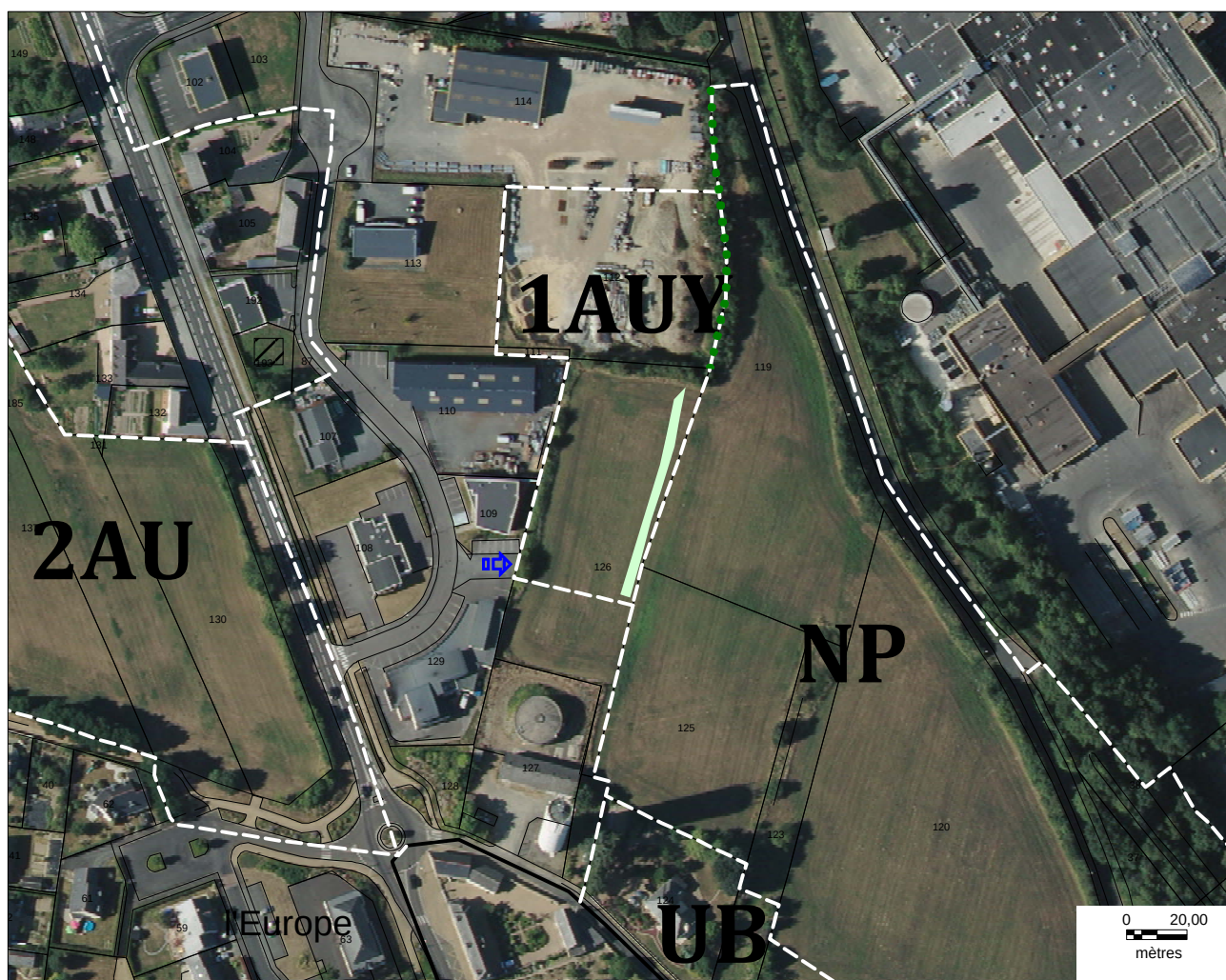
Court et moyen terme

Programme d'aménagement :

Équipements sportifs, de loisirs, culturels, scolaires, équipements collectifs en général

**Densité
à atteindre**

/



Principaux accès au site

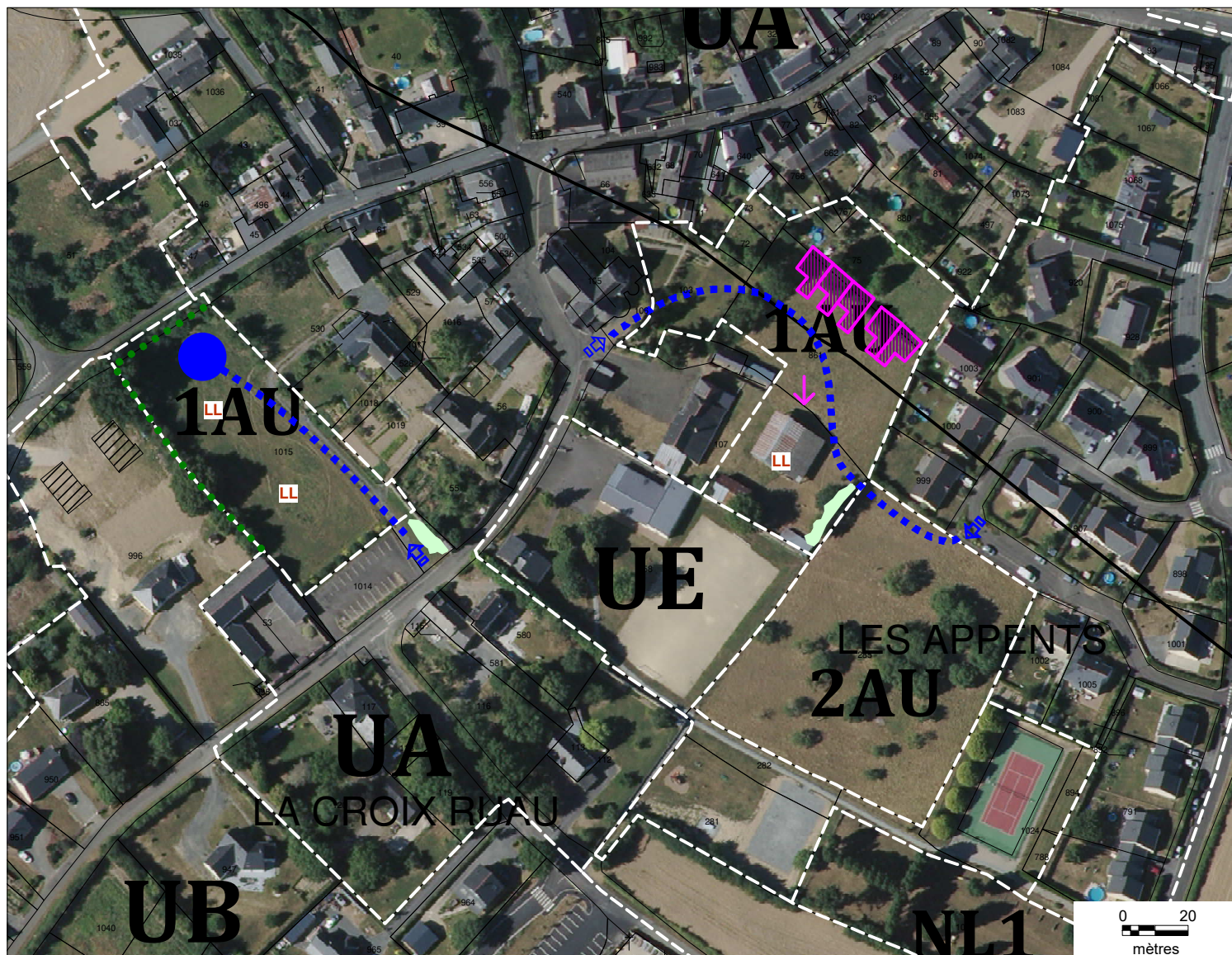


Aménagements paysagés à prévoir



Haies à préserver

5	Zone 1AU : Site pour l'extension de la zone économique de la Grosse Pierre / La Coudère (0,73 ha) 		
<u>Principes de composition urbaine et de programmation</u> Rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport au site économique existant en partie ouest <u>Echéance :</u> Du court au moyen terme <u>Programme d'aménagement potentiel :</u> Non défini			
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1016 2145 1189 2213">Densité minimale</td><td data-bbox="1189 2145 1505 2213">/</td></tr> </table>	Densité minimale	/
Densité minimale	/		



Principaux accès au site



Voie structurante à créer devant être en sens unique à terme



Placette de retournement à prévoir



Aménagements paysagés à prévoir



Haies à préserver



Maisons de ville à créer

LL

Secteurs pouvant supporter des Lots Libres



Orientation préférentielle du bâti

6

Zones 1AU : Bourg d'Andigné (0,94 ha)



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une mixité d'habitat en combinant les formes urbaines sur l'ensemble des opérations (maisons de ville, habitat mitoyen, pavillonnaire plus espacé, ...)

Echéance :

Court et moyen terme

Programme d'aménagement :

Environ 16 logements

**Densité
à atteindre**

17 logements à l'hectare