



Département de Maine-et-Loire

Commune du Lion-d'Angers

PLAN LOCAL D'URBANISME

DÉCLARATION DE PROJET N°1

IMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

PIÈCE N°3 – PIÈCES DU PLU MISES EN COMPATIBILITÉ

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/10/2020

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 11/12/2025

Déclaration de projet n°1 important mise en compatibilité du PLU :

Prescrite par délibération du conseil communautaire le 27/02/2025

Enquête publique du 10/11/2025 au 09/12/2025 incluse

Approuvée par délibération du conseil communautaire le 12/02/2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12/02/2026

Le Président :



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES VALLEES DU HAUT-ANJOU

Place Charles de Gaulle 49220 LE LION D'ANGERS

t. 02 41 95 31 74 | contact@valleesduhautanjou.fr | www.valleesduhautanjou.fr

Vallees du Haut-Anjou

CCM

CCM



Légende :

Un développement urbain polarisé

1 - Les opérations à court et moyen termes :

 La commercialisation des quartiers en cours (les Dollères), le comblement des enclaves naturelles, l'achèvement de l'aménagement de la ZAC Durval (tranches 4 et 5) le développement d'opérations contiguës au centre urbain (futurs quartiers de Revion et de la Petite Chaussée)

 Développement à court terme d'un quartier mixte associant prioritairement un établissement de jeux, des installations et constructions connexes, une gendarmerie comprenant des bâtiments administratifs, techniques, des logements pour les militaires, une plateforme de transports multimodale, de l'habitat

2 - Le prolongement des espaces agglomérés à long terme

 Création de nouveaux quartiers d'habitat (les Hauts du Courgeon, ...)

3 - Le renforcement du parc locatif

 Créer des logements locatifs sociaux sur certains sites

Maintenir la dynamique économique/favoriser son développement

 Permettre le développement de la zone économique de la Sablonnière

 Favoriser une évolution de certaines activités éparées

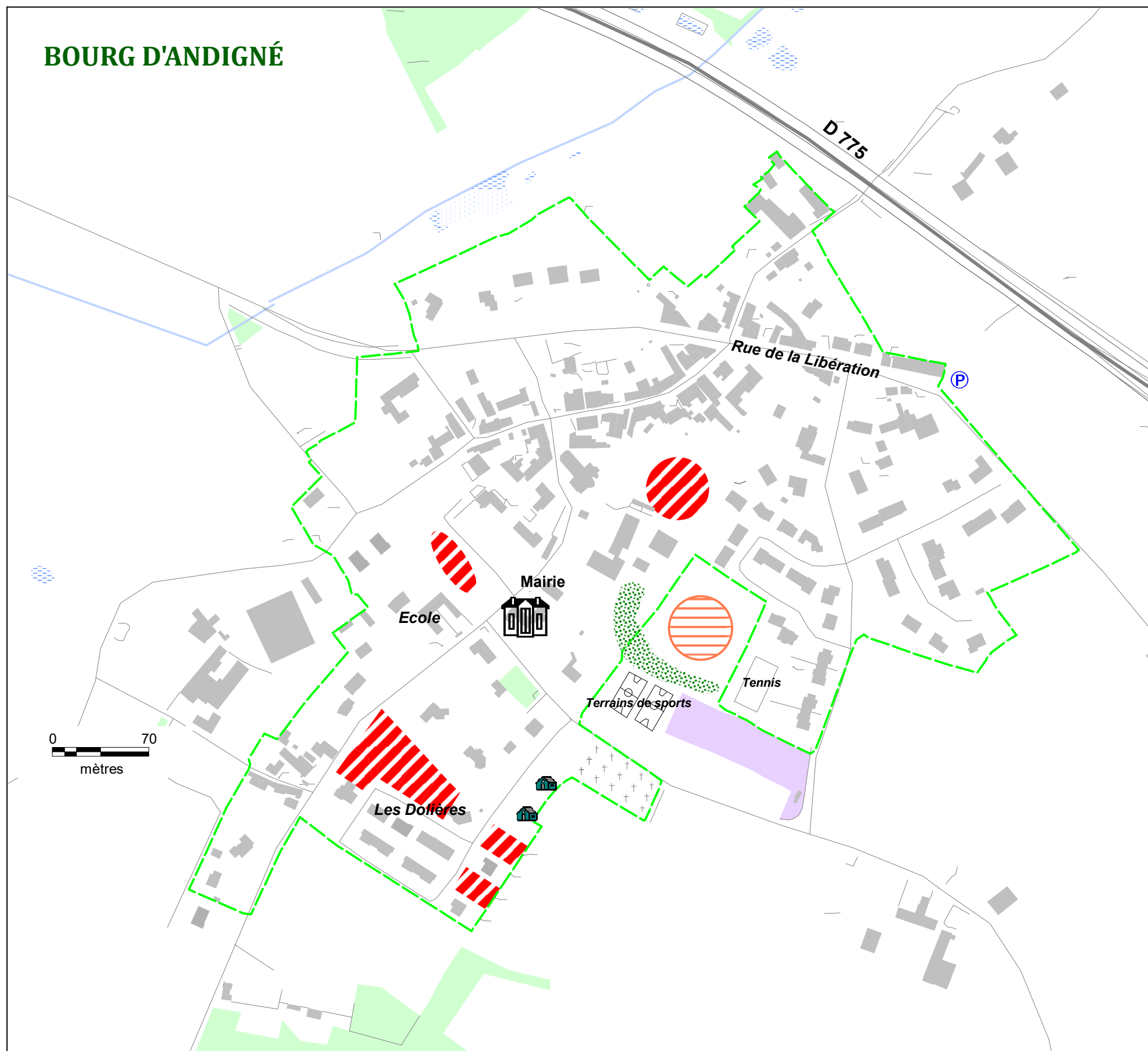
 Maintenir les polarités économiques ponctuelles

 Porter à son terme le développement du site artisanal et de petites industries (la Coudère/La Grosse Pierre)

Permettre la réalisation de quelques changements de destination

 Changements de destination potentiellement réalisables au sein de l'espace rural

BOURG D'ANDIGNÉ



0 70

mètres

Garantir un niveau d'équipements suffisant

 Anticiper les nouveaux besoins en équipements collectifs (sports,loisirs, culture, ...) en identifiant des zones dédiées

 Créer des nouveaux parcs de stationnement

 Déplacer un peu plus au sud la gare routière

 Identifier le point de co voiturage

Garantir le développement touristique et les loisirs

 Espace à paysager pouvant servir aux loisirs et / ou de jardins familiaux

 En permettant une évolution, une diversification des activités et installations existantes sur le site de l'Isle Briand (hippodrome, haras national, ...)

 Création d'hébergements touristiques

 Remise en service d'une liaison cyclable et piétonne (chemin de halage)

Protéger l' "Environnement", le cadre de vie, préserver et reconstituer le réseau écologique

 Aménagement d'une coulée verte piétonne

 Préserver les zones humides (prélocalisation DREAL et Inventaire DM'Eau 2011)

 Protéger les grands ensembles boisés et la trame bocagère principale au titre de la Loi Paysage ou des EBC

 Ménager une ceinture verte aux abords des équipements

 Préserver et valoriser les grandes continuités écologiques

 Réaménager le Quai d'Anjou et renforcer l'interconnection avec la rivière

Se prémunir des risques inondations

 Prévoir une protection adaptée des zones inondables cohérente avec les dispositions du PPRI

Améliorer et sécuriser les déplacements

 Créer un aménagement sécuritaire (à l'intersection du futur contournement Est et de la D 770, à l'entrée du site des Hauts du Courgeon, ...)

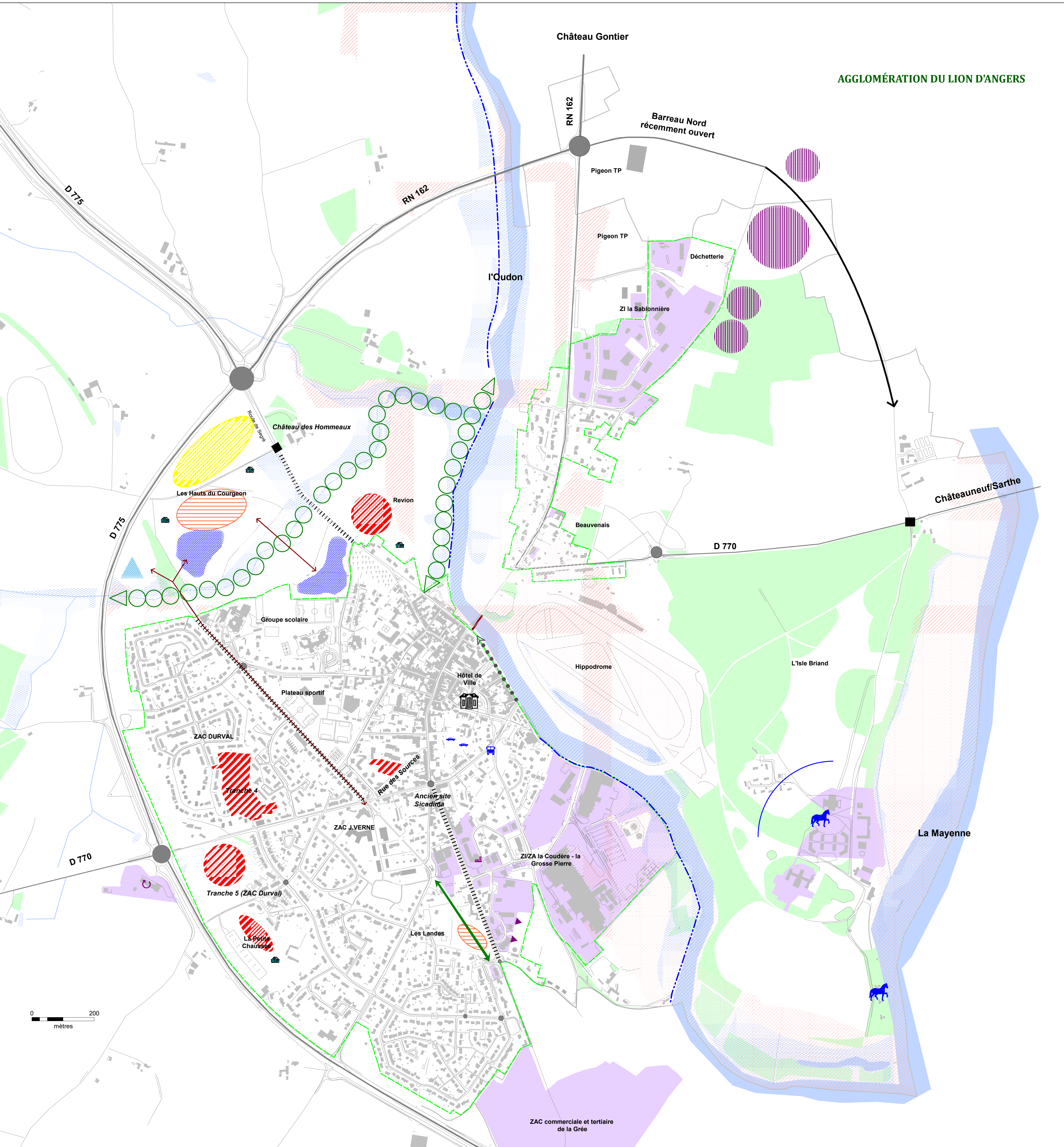
 Réaménager et valoriser certains tronçons routiers

 Prolonger le barreau nord vers la route de Champigné (le tracé est indicatif)

 Améliorer l'interconnexion des quartiers par de nouvelles liaisons douces sécurisées

 Créer un mail vert entre le quartier Jule Verne et la ZAC de la Grée (Grez Neuville)

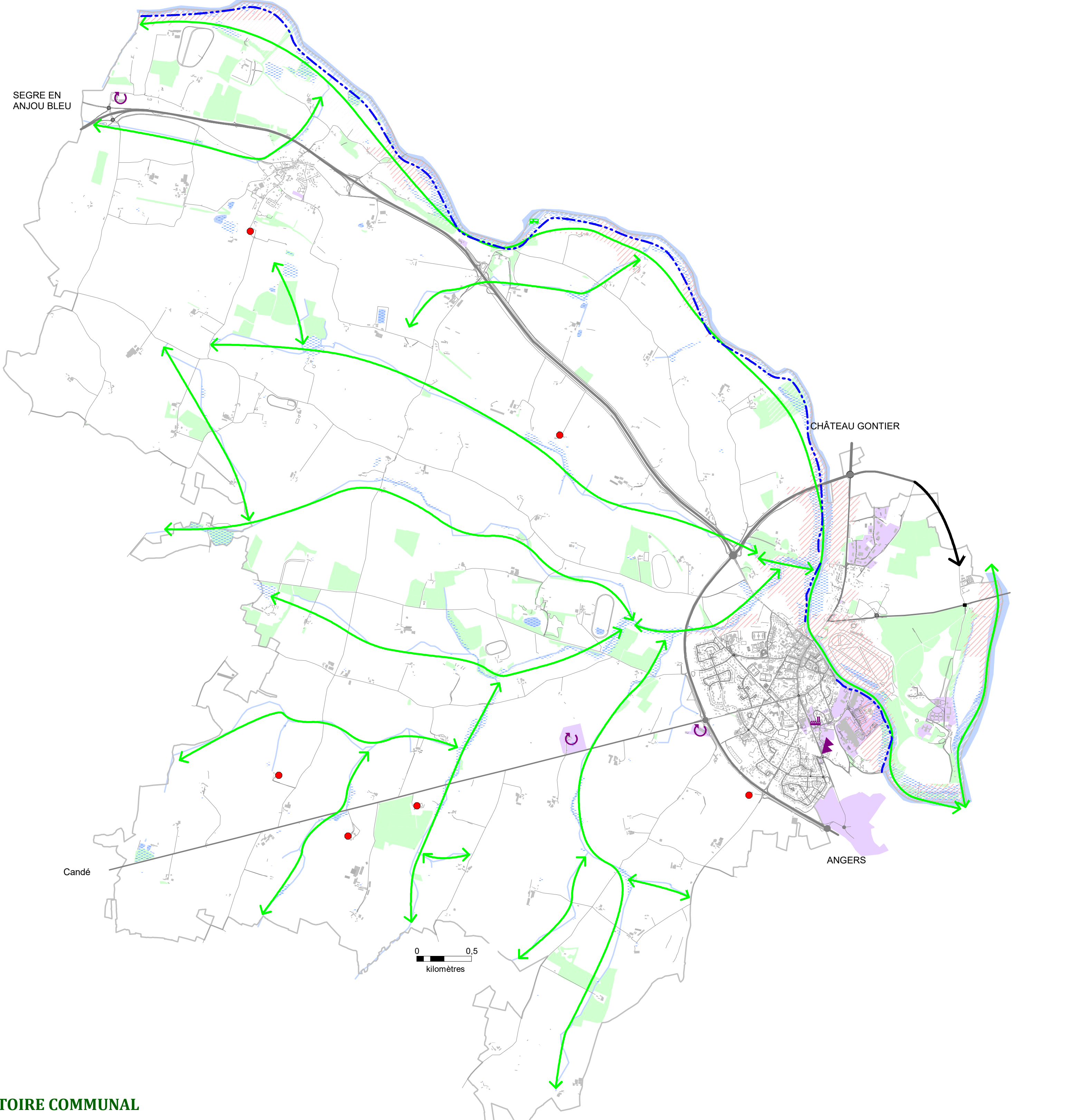
 Créer une passerelle sur l'Oudon



0 200

mètres

SEGRE EN ANJOU BLEU



0 0.5

kilomètres

TERRITOIRE COMMUNAL