


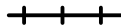








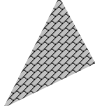
L'existant :

-  Zones à aménager
-  Arbres intéressants à préserver
-  Elément de patrimoine à protéger ou à déplacer
-  Mur à protéger ou à reconstruire


Principes d'accessibilité et de desserte :

-  Voie structurante à créer
-  Principaux accès à la zone à créer
-  Equipement de retournement à prévoir
-  Accès au site à coupler à un aménagement sécuritaire
-  Accès au site à coupler à un aménagement sécuritaire
-  Accès à étudier à partir du domaine privé de Super U et en accord avec celui-ci.



La mise en oeuvre d'équipements :

-  Parking à réaliser






Principes d'aménagement relatif aux déplacements doux

-  Création de nouveaux cheminements doux

Principes d'urbanisation :

-  Fronts bâtis à réaliser (maisons de ville, habitat intermédiaire, groupé, mitoyen ou collectif)
-  Orientation préférentielle du bâti
- LL** Secteurs pouvant supporter des Lots Libres
- MV/HI/HC** Secteurs devant accueillir des Maisons de Ville, de l'Habitat Intermédiaire ou Collectif

Principes de verdissement et de valorisation du cadre de vie :

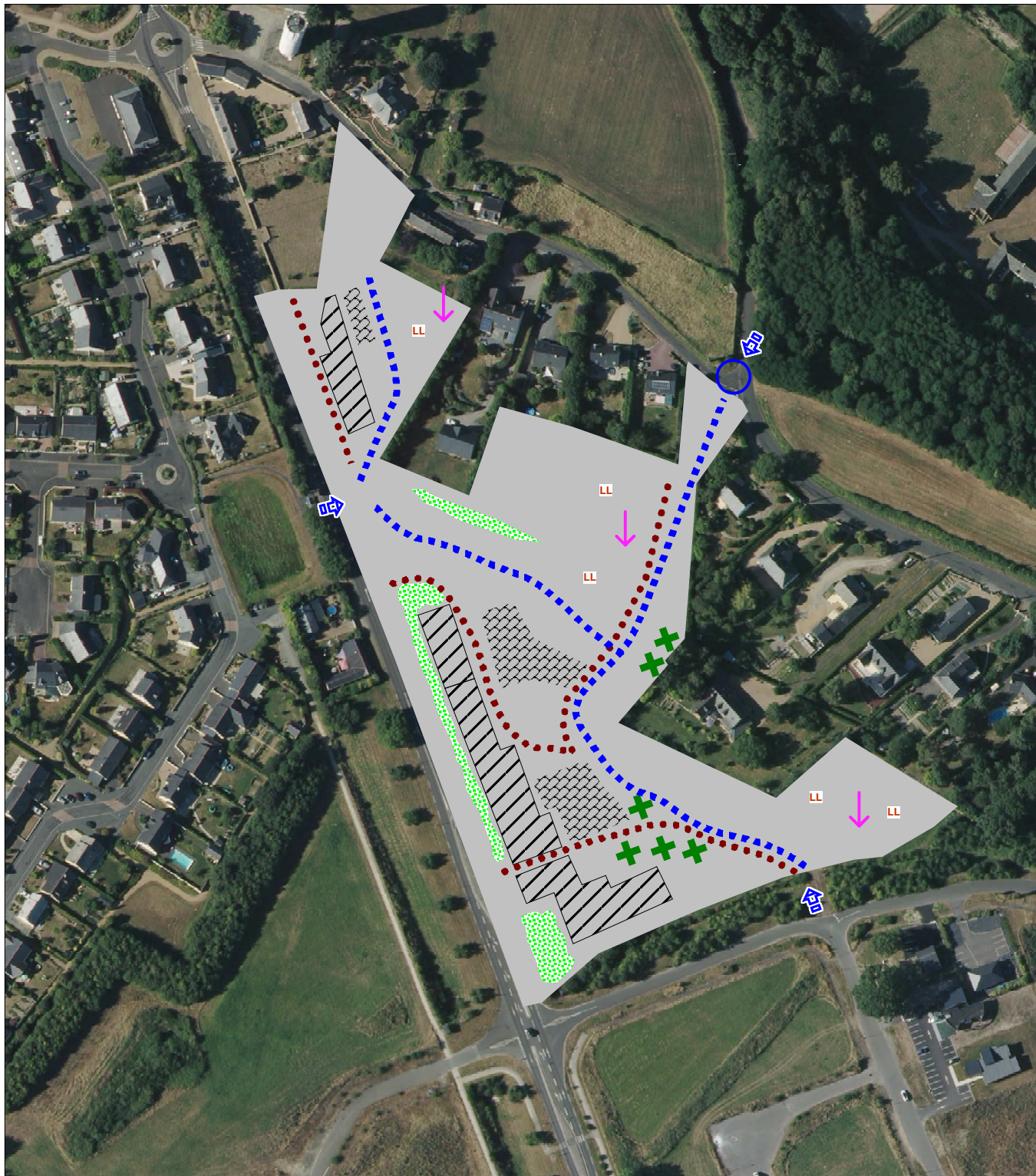
-  Haies, alignement d'arbres à préserver, à valoriser, voir à densifier si nécessaire
-  Haies à reconstituer
-  Marge de recul à aménager et à paysager (voir dossier L.111.6)
-  Zone humide à préserver ou à recréer
-  Aménagements paysagers à prévoir

Rappel concernant la production de logements sociaux par opération (quartier à dominante résidentielle) - source DOO Scot Anjou Bleu 2017 :

Il devra être produit au minimum 15 % de logements répondant au critère du logement social

Rappels concernant la trame verte :

Les compositions urbaines des sites devront s'attacher à préserver autant que faire ce peut la trame verte existante et son rôle en tant que connexion avec le territoire environnant
Les aménagements pourront favoriser la mise en place de nouvelles connexions écologiques



1

Zone 1AU : Plaisance (3,2 ha)



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une mixité d'habitat en combinant les formes urbaines sur l'ensemble de l'opération.
Créer une continuité urbaine entre l'agglomération du Lion d'Angers et le Pôle tertiaire du Lionnais

Echéance :

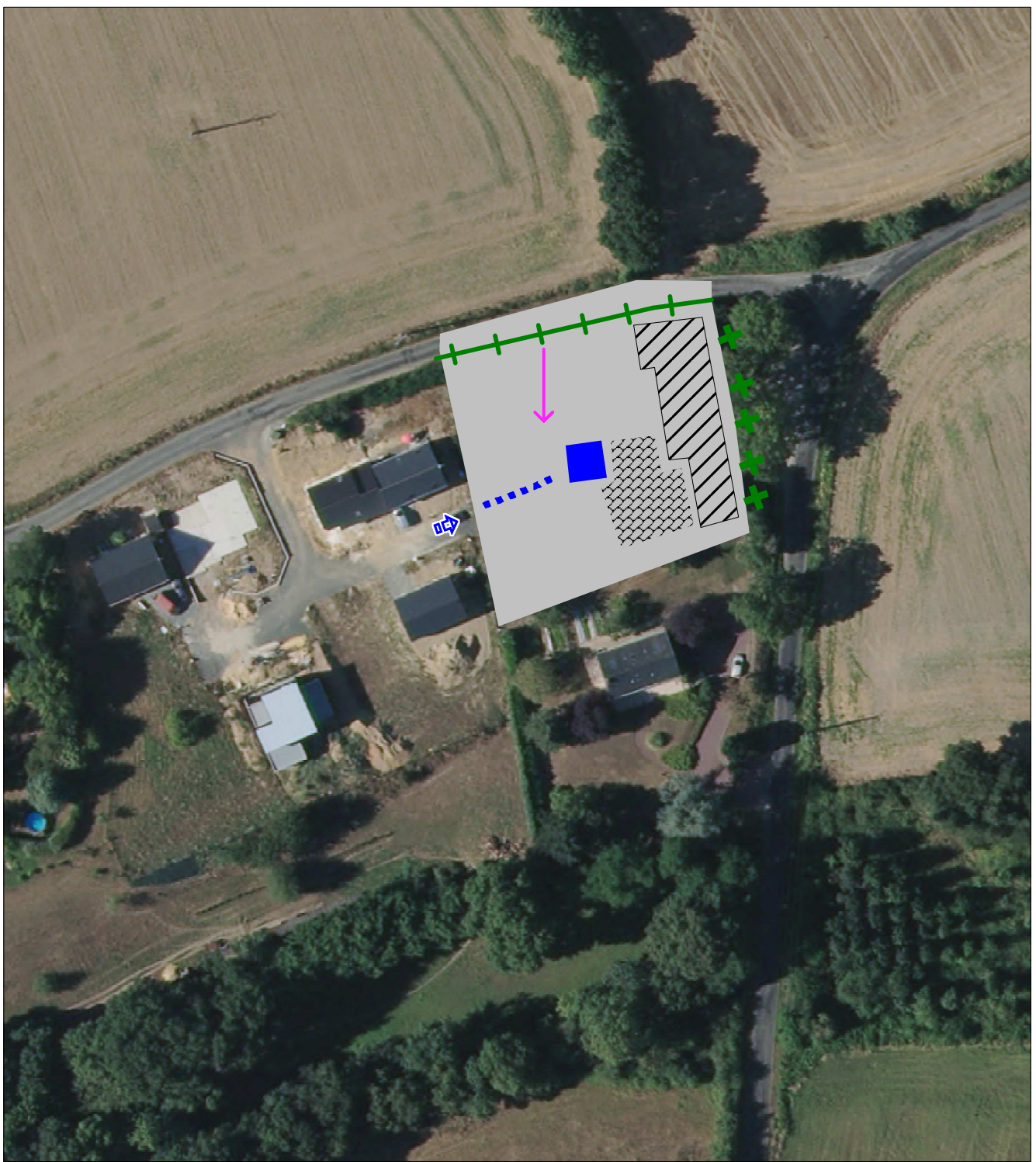
Du court au long terme

Programme d'aménagement :

Une cinquantaine de logements environ

**Densité minimum
à atteindre**

**25 logements
à l'hectare**



2

Zones 1AU : Nord du vallon du Grez (2500 m²)



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser un front bâti en partie Est de l'opération (maisons de ville, habitat intermédiaire, groupé...) pour marquer l'entrée d'agglomération
 En partie Ouest de l'opération des lots libres sont envisageables (orientés Nord/Sud)

Echéance :

Du court au long terme

Programme d'aménagement :

4/5 logements environ

**Densité minimum
à atteindre**

**15 logements
à l'hectare**



3

Zones 1AU : Bourg de Grez (9000 m²)



Principes de composition urbaine et de programmation :

Réaliser une opération d'urbanisation dense (habitat intermédiaire, mitoyen, collectif, ...) - Eviter l'habitat individuel

Echéance :

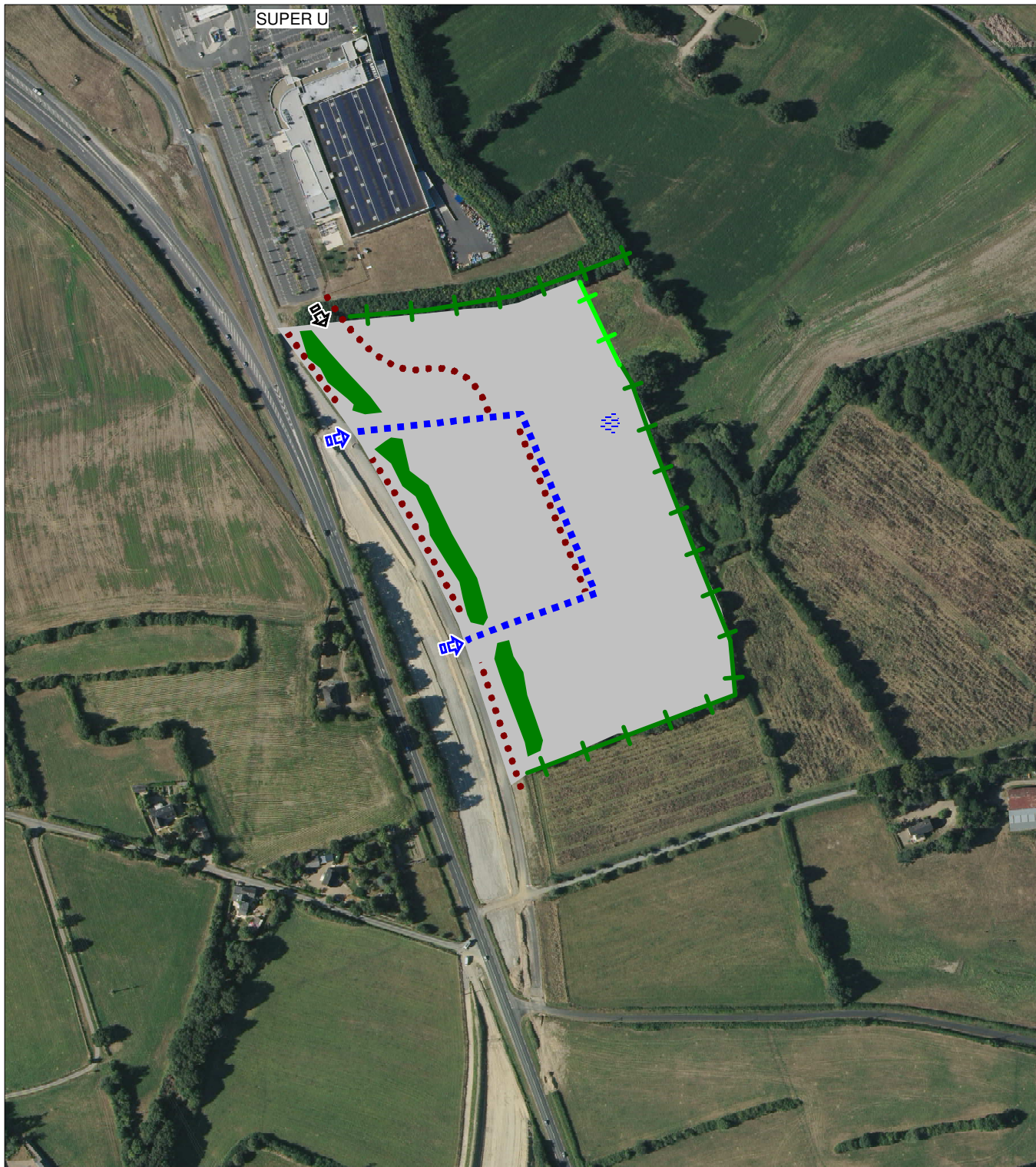
Du court au long terme

Programme d'aménagement :

Environ 18 logements

**Densité minimum
à atteindre**

**20 logements
à l'hectare**



4

Zone 1AUYZ : Extension de la ZAC de la Grée (5,2 ha)



Principes de composition urbaine et de programmation :

/

Echéance :

Du court au long terme

Programme d'aménagement :

Mise en place d'activités commerciales, de services, de bureaux, ...

**Densité
à atteindre**

/