

PLU

Révision N°1

P 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU - 1
Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 28 Août 2017
Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le 07 décembre 2020
Enquête publique du 31/05/2021 au 02/07/2021
Approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 24/02/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 24/02/2022

Le Président :



Parc d'activités des Estuaires - 1 allée du Rochereur - 44590 DERVAL
Tél. 02 40 55 48 57 - urbaouestconseil@orange.fr

Légende :

Un développement urbain polarisé, soucieux de la maîtrise de l'étalement urbain

1- Les opérations à court et moyen termes :

- L'achèvement des opérations d'urbanisation engagées dans le vallon du Grez
- Le comblement des enclaves naturelles au coeur des espaces urbains (agglomération et Plaisance)

2- Le recentrage du tissu urbain sur la centralité première de la commune à long terme (le plateau d'équipements et de services/le centre commerçant)

- Création de nouveaux quartiers d'habitat dans le prolongement sud du plateau sportif et scolaire

3- Le renforcement du parc locatif

- Créer des logements locatifs sociaux sur certains sites

Maintenir la dynamique économique/favoriser son développement

- Vers un confortement limité de la ZA de Grioul
- Une extension sud du pôle tertiaire, commercial et de services du Lionnais

Garantir un niveau d'équipements suffisant

- Réserver des espaces suffisants pour l'évolution des équipements existants ou la création de nouveaux (dans la continuité de la centralité première d'équipements et de services)
- Identifier une nouvelle aire de co-voiturage
- Créer un nouveau parc de stationnement

Garantir le développement touristique et les loisirs

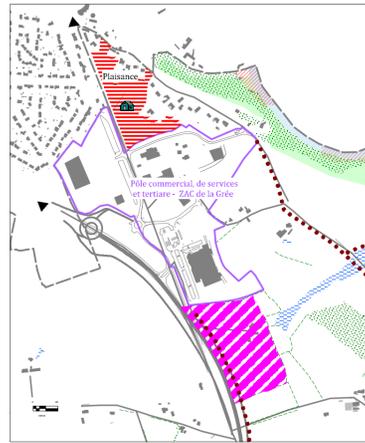
- Réserver des espaces pour la mise en place d'aménagements touristiques, de loisirs (guinguette ...)

Améliorer et sécuriser les déplacements

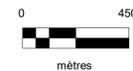
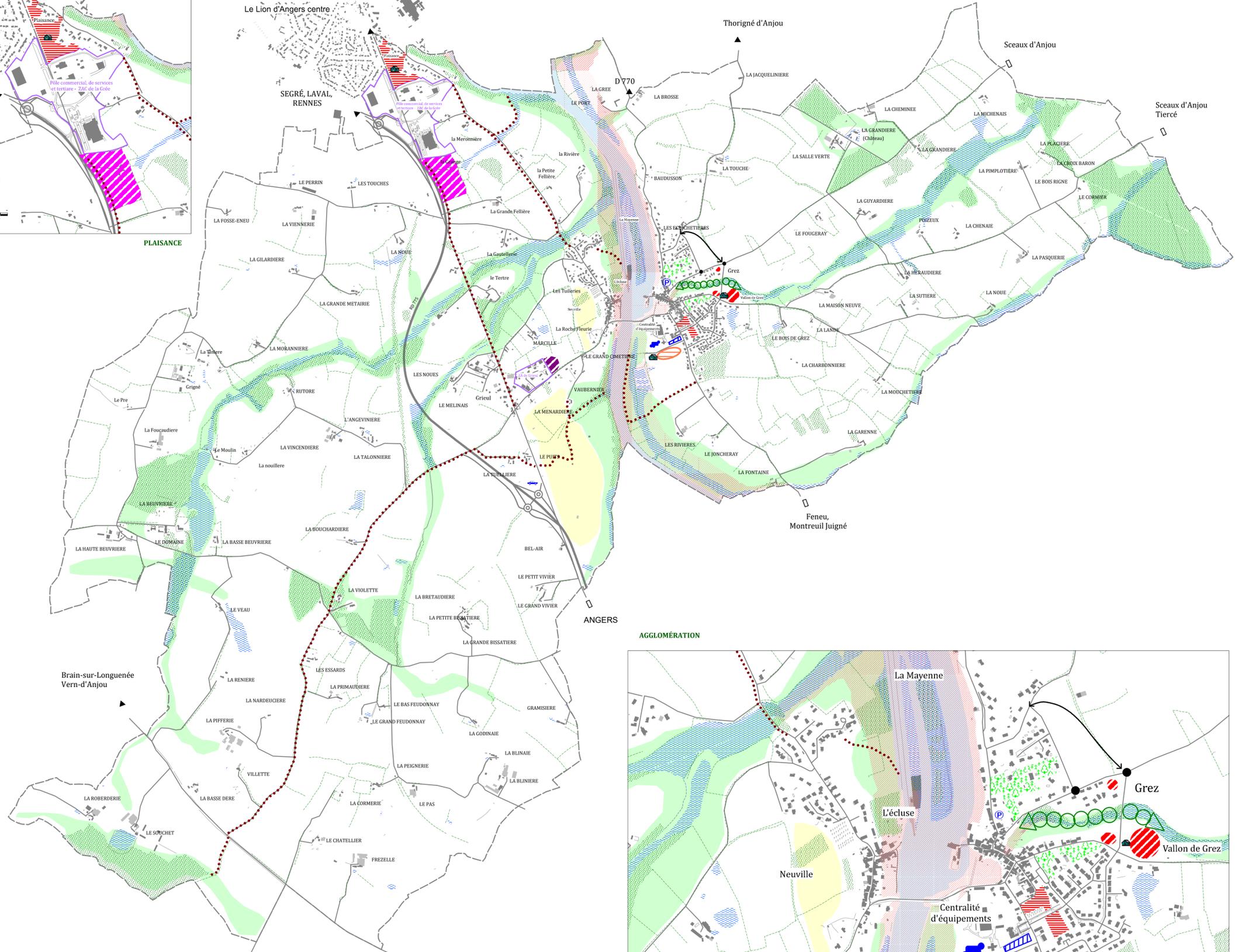
- Créer des aménagements sécuritaires (en sortie Est de l'agglomération, route de Sceaux d'Anjou)
- Améliorer l'interconnexion des quartiers et les mobilités douces entre certains secteurs
- Créer une jonction routière permettant de soulager les flux routiers dans l'agglomération de Grez

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

- Aménagement d'une coullée verte piétonne et valorisation du vallon du Grez
- Préserver les zones humides (Inventaire DM'Eau 2011)
- Protéger les grands ensembles boisés et la trame bocagère principale au titre de la Loi Paysage ou des EBC
- Préserver les sites sensibles au niveau environnemental (continuités écologiques, zone natura 2000, ...)
- Vers une protection stricte des secteurs de visibilité et de certains sites en côteau
- La préservation de certains parcs dans l'agglomération



PLAISANCE



Se prémunir des risques inondations

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

AGGLOMÉRATION

