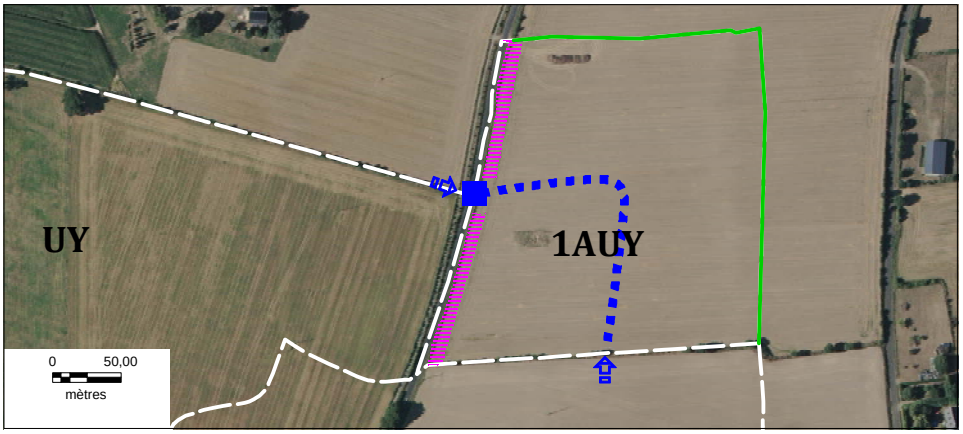
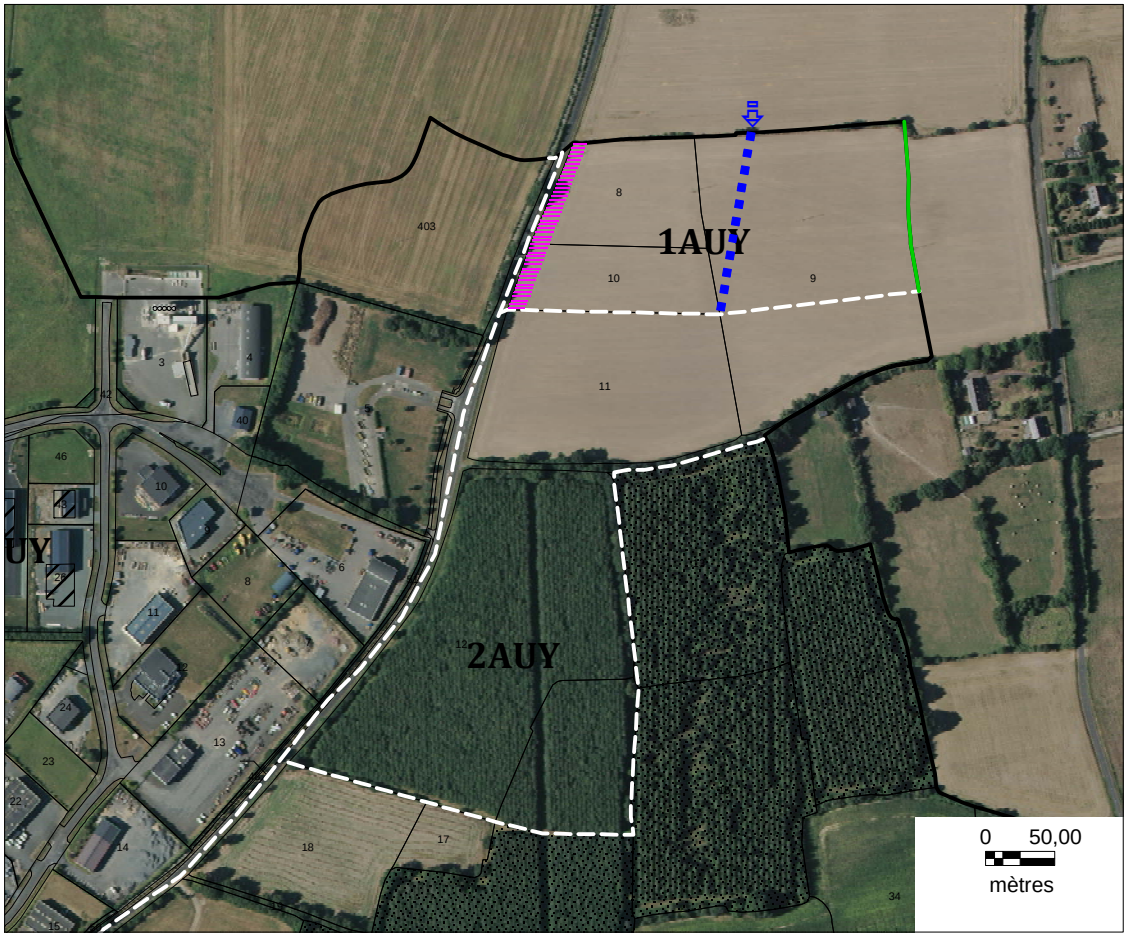
Zone 1AUY : Extension de la zone économique de la Sablonière (secteur situé en prolongement Nord du Lion d'Angers sur la commune limithrophe de Montreuil sur Maine)





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 Sablonière (3,45 ha)**

Principes de composition urbaine et de programmation

Rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport au site économique existant en partie ouest

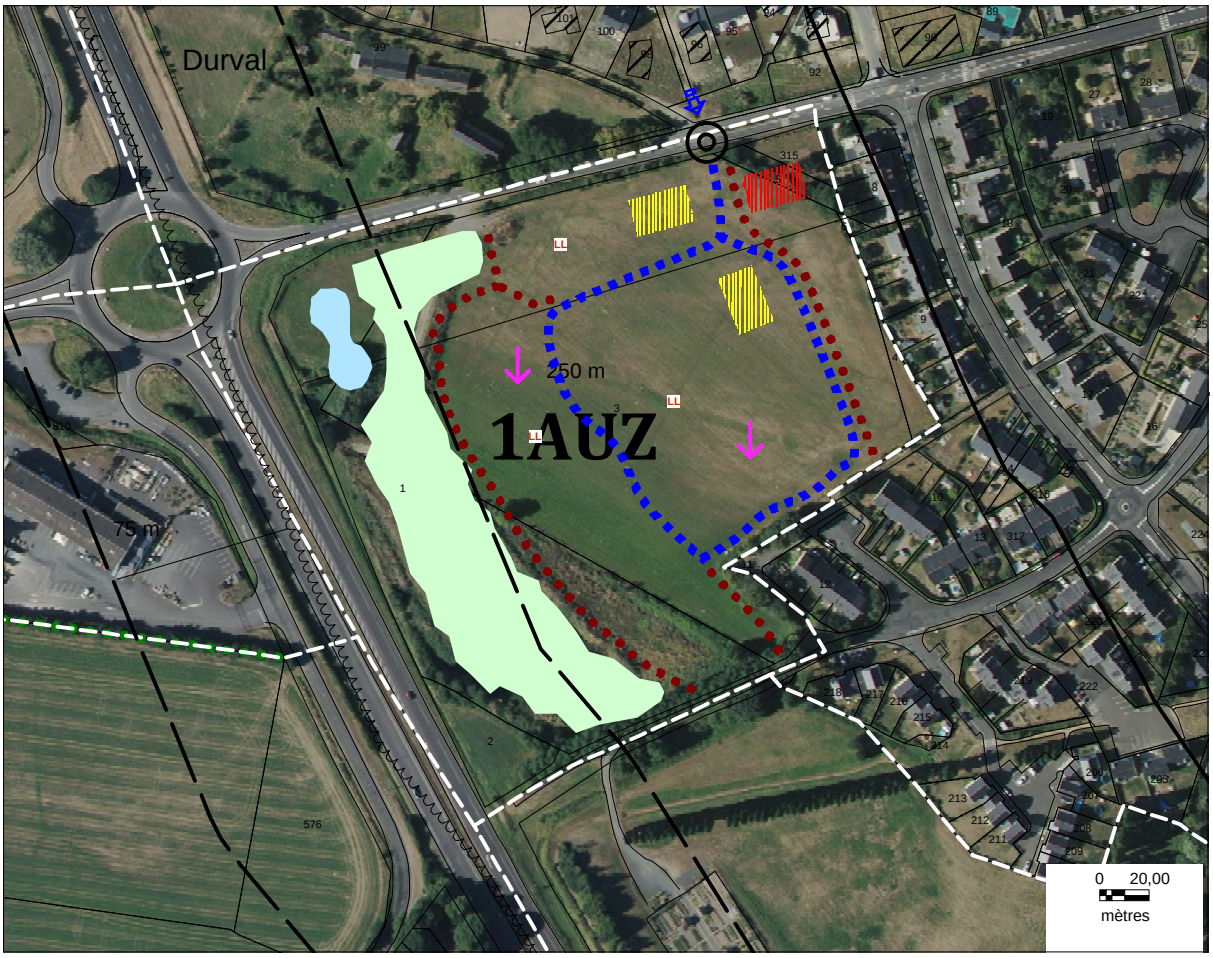
Echéance :

Du court au moyen terme

Programme d'aménagement potentiel :

Non défini

Densité minimale	/



- Principaux accès au site
- Giratoire à aménager
- Voie structurante à créer
- Création de nouveaux cheminements doux
- Aménagements paysagés à prévoir
- Equipement 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)
- LL — 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.

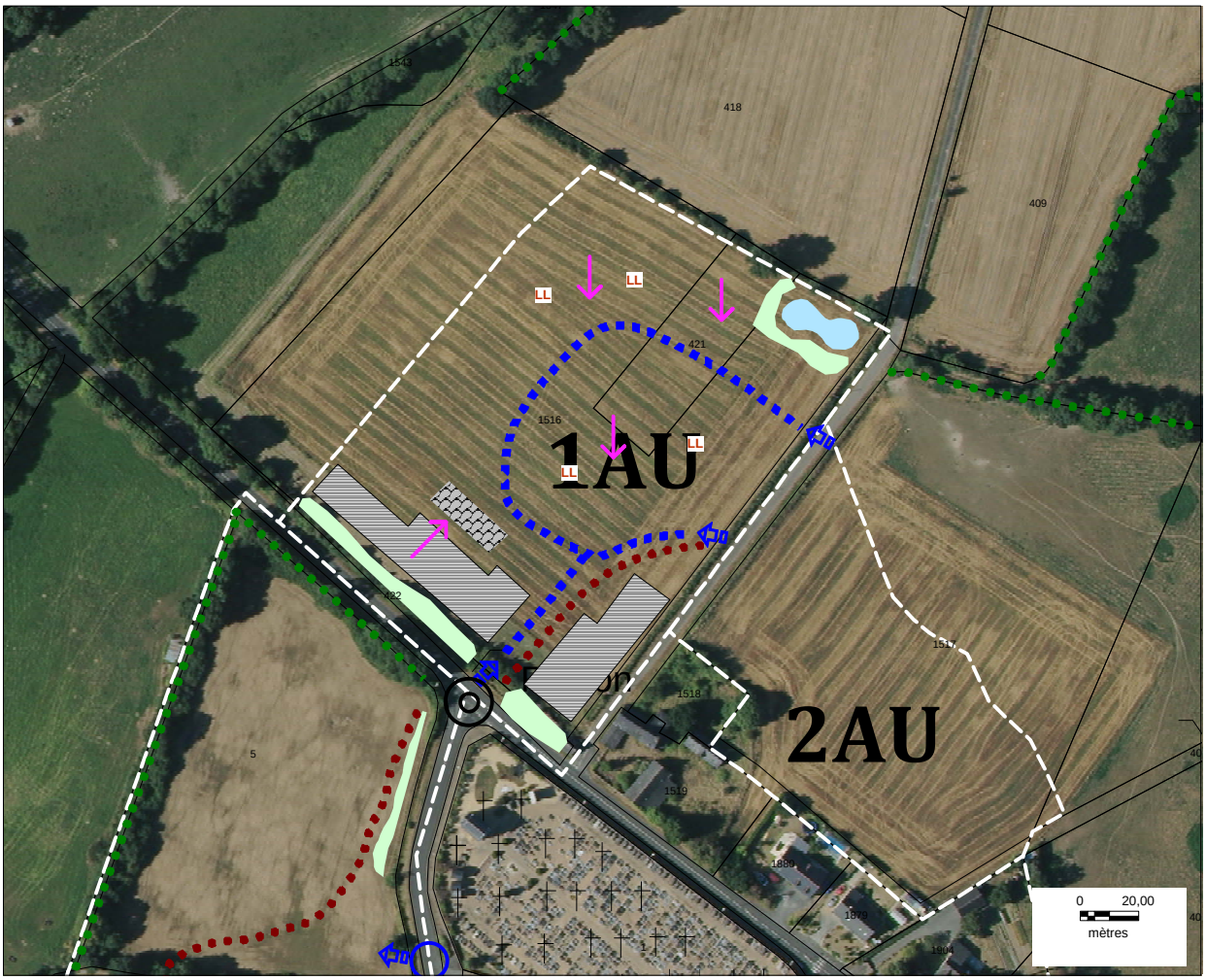
Echéance :

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

Giratoire à aménager

Voie structurante à créer

Création de nouveaux cheminements doux

Aménagements paysagés à prévoir

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

Fronts bâtis à réaliser (maisons de ville, habitat intermédiaire, groupé, mitoyen ou collectif) / adaptation nécessaire de la forme urbaine à la topographie

LL Secteurs pouvant supporter des Lots Libres

Orientation préférentielle du bâti

Parking à réaliser

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.

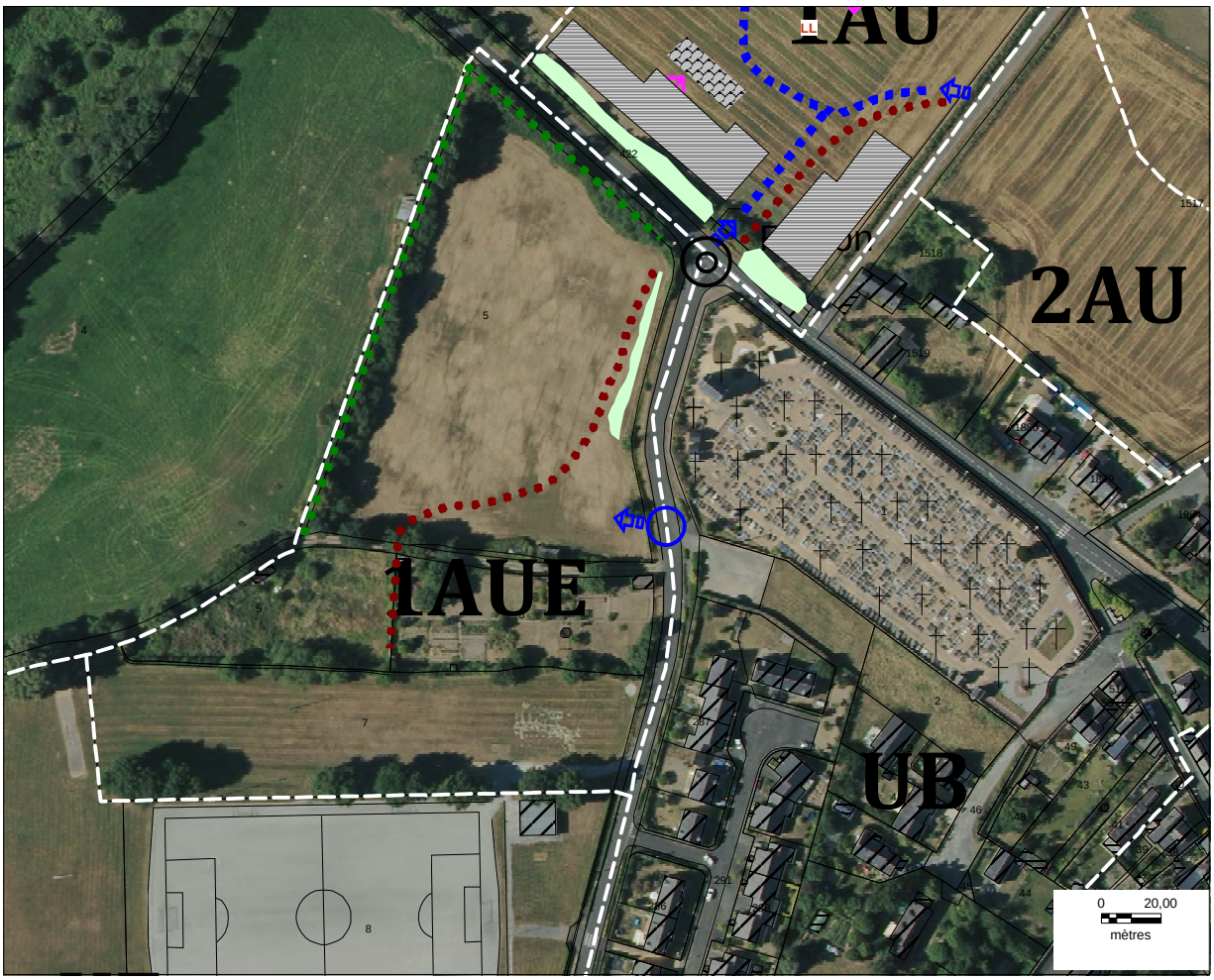
Echéance :

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

Elément de patrimoine à proteger

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

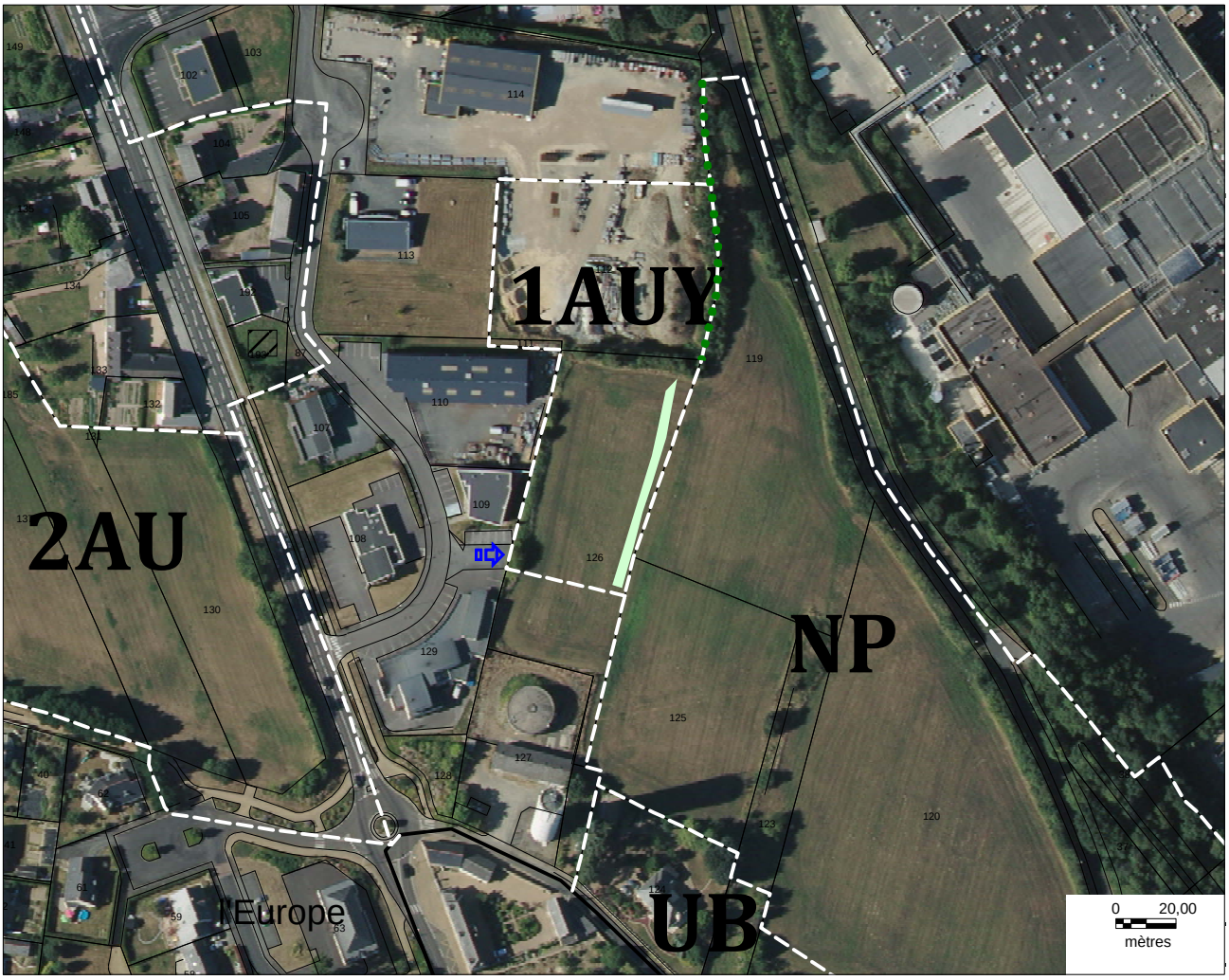
Echéance :

Court et moyen terme

Programme d'aménagement :

Equipements 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 1AUY : Site pour l'extension de la zone économique de la Grosse Pierre / La Coudère (0,73 ha)**

Principes de composition urbaine et de programmation

Rechercher une certaine continuité urbaine (organisation, implantation, volumétrie, hauteur, ...) par rapport au site économique existant en partie ouest

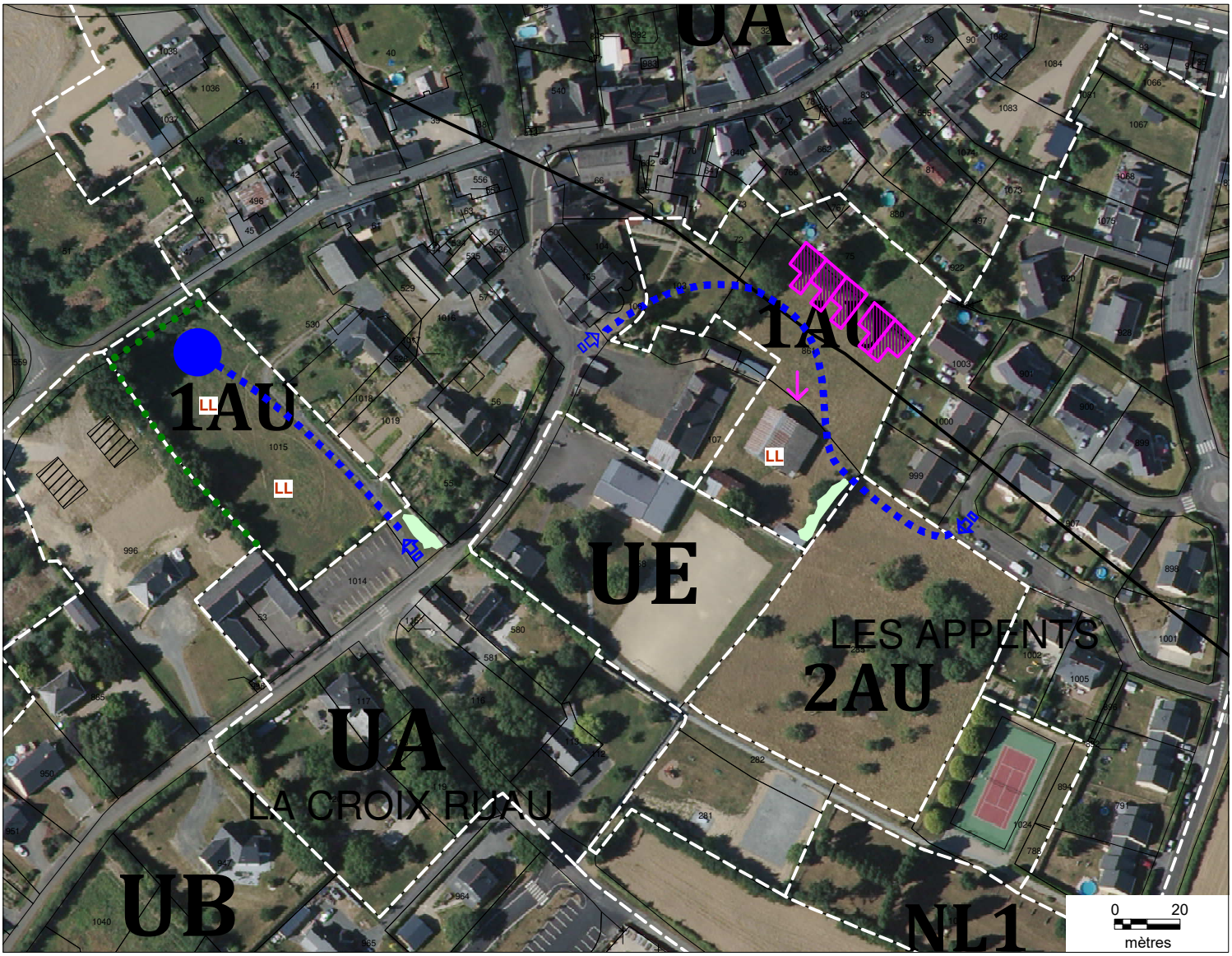
Echéance :

Du court au moyen terme

Programme d'aménagement potentiel :

Non défini

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***