

PLU

Révision N°1

P 3 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Révision du PLU 1-0
Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 26/09/2014
Arrêtée par délibération du Conseil Communautaire le 30/03/2023
Enquête publique du 04/10/2023 au 06/11/2023 inclus
Approuvée par délibération du Conseil communautaire le 12/02/2026
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 12/02/2026

Le Président :



Parc d'activités des Estuaires - 1 allée du Rocheteur - 44590 DIERVAL
Tél. 02 40 55 48 57 - urbauouestconseil@orange.fr

Légende :

Un développement urbain polarisé

- 1 - La commercialisation du quartier des Gerberas
 Du court au long terme : une vingtaine de lots aménagés à commercialiser
- 2 - Le comblement des dents creuses restant au coeur de l'espace urbain et la resorption de la vacance
 A court et moyen termes : la commercialisation des terrains ponctuels constructibles, la reprise du bâti vacant
- 3 - La valorisation du patrimoine
 Offrir la possibilité de réaliser quelques changements de destination

Mettre un terme à l'étalement urbain

- Contenir le bourg dans son enveloppe urbanisée

Améliorer / Sécuriser les déplacements

- Aménager, valoriser et sécuriser la traverse d'agglomération
- Créer de nouvelles liaisons douces, améliorer l'interconnexion entre les quartiers résidentiels et les équipements

Maintenir la dynamique économique existante

- Maintenir le petit site économique dans sa configuration actuelle

Intégrer les projets d'évolution d'une activité située sur un territoire limitrophe

- Permettre l'extension de l'unité de stockage de déchets de Chenillé-Champteussé

Objectifs :

Accueillir 1 à 2 logements par an à l'horizon 2032

Accueillir une mixité d'habitat et de population et ainsi permettre l'installation d'une cinquantaine de nouveaux habitants en 10 ans (soit une croissance de 1,5 % par an en moyenne)

Donner la priorité à la commercialisation du lotissement "les Gerberas"

Préserver la ressource en eau (périmètre du captage du Lion d'Angers)

Garantir un niveau d'équipements suffisant

- Réserver une surface pour permettre l'installation d'équipements complémentaires

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

- Préserver les zones humides
- Préserver les espaces de jardins
- Préserver et conforter les vallées corridors écologiques
- Prendre en compte et valoriser les assises des réservoirs et corridors écologiques

Unité de stockage
de déchets de Chenillé-
Champteussé



0 500
mètres