

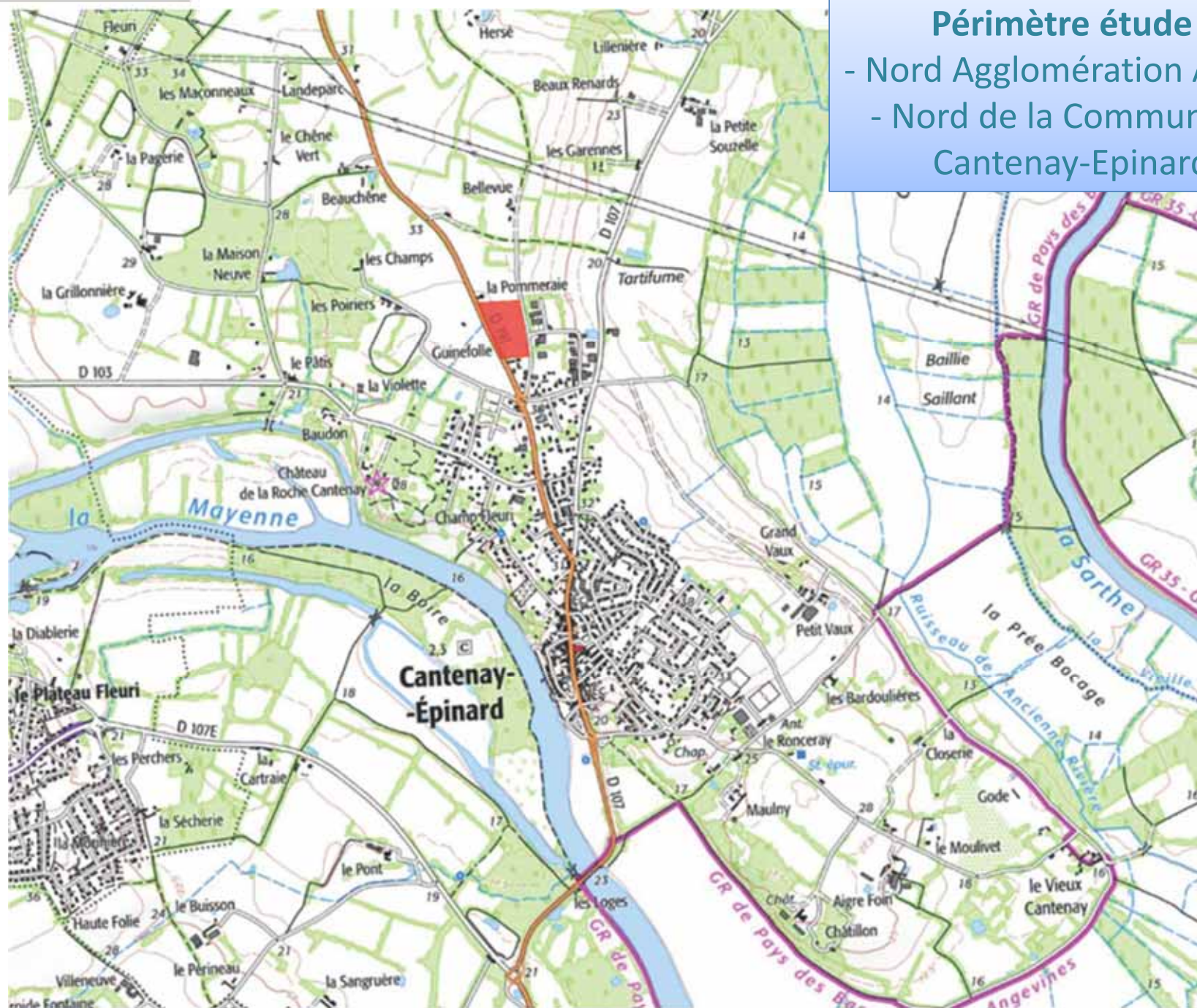
EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE BELLEVUE A CANTENAY-EPINARD

Concertation préalable à l'aménagement

Réunion publique du 28 juin 2022



Localisation du périmètre d'étude



Périmètre étude :

- Nord Agglomération Angers
- Nord de la Commune de Cantenay-Epinard

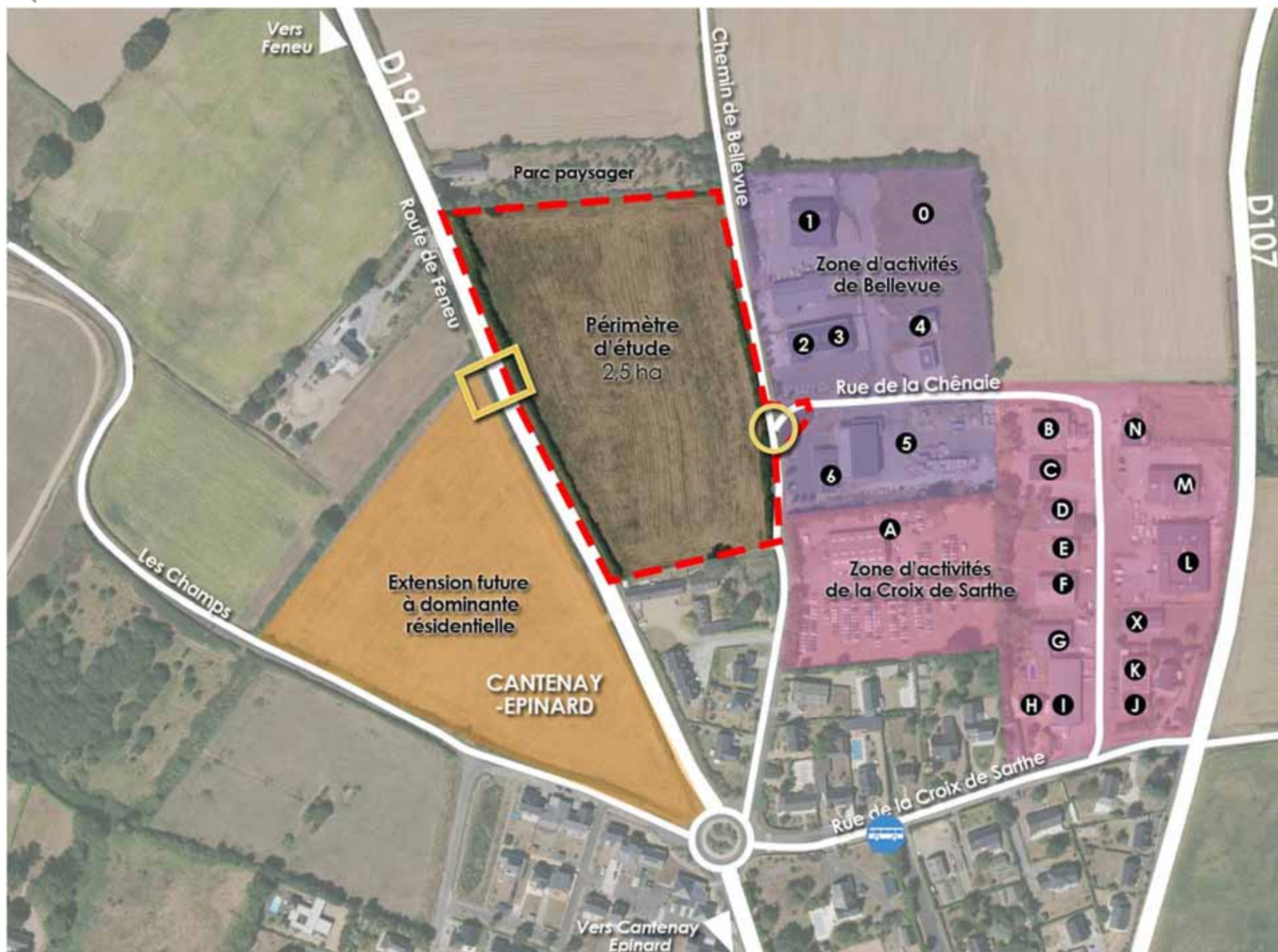


Insérer qualitativement dans environnement

Connecter ZA existante RD191

Lots 1000 à 3000m² divisibles à la demande

Présentation du site



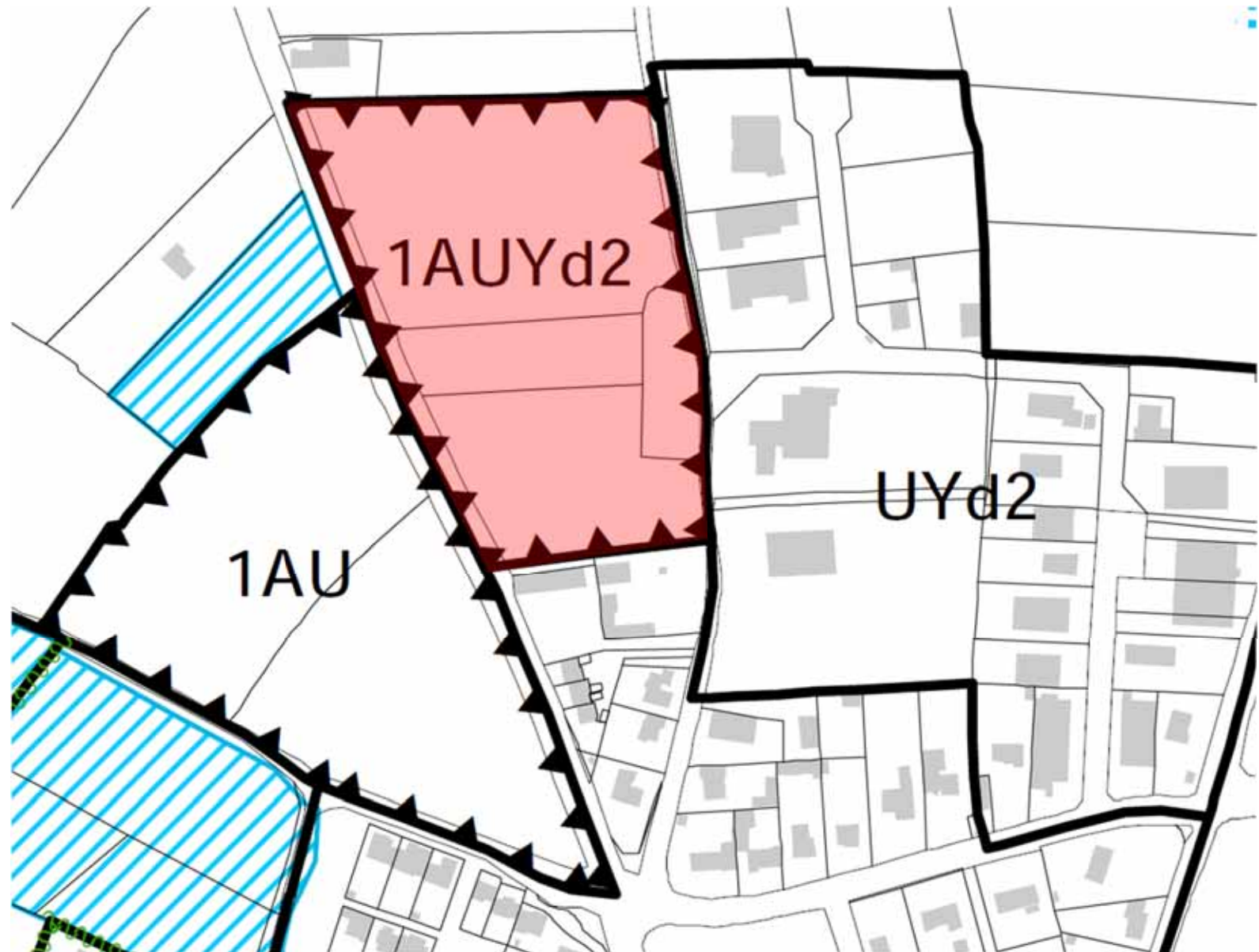
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Zonage et Règlement

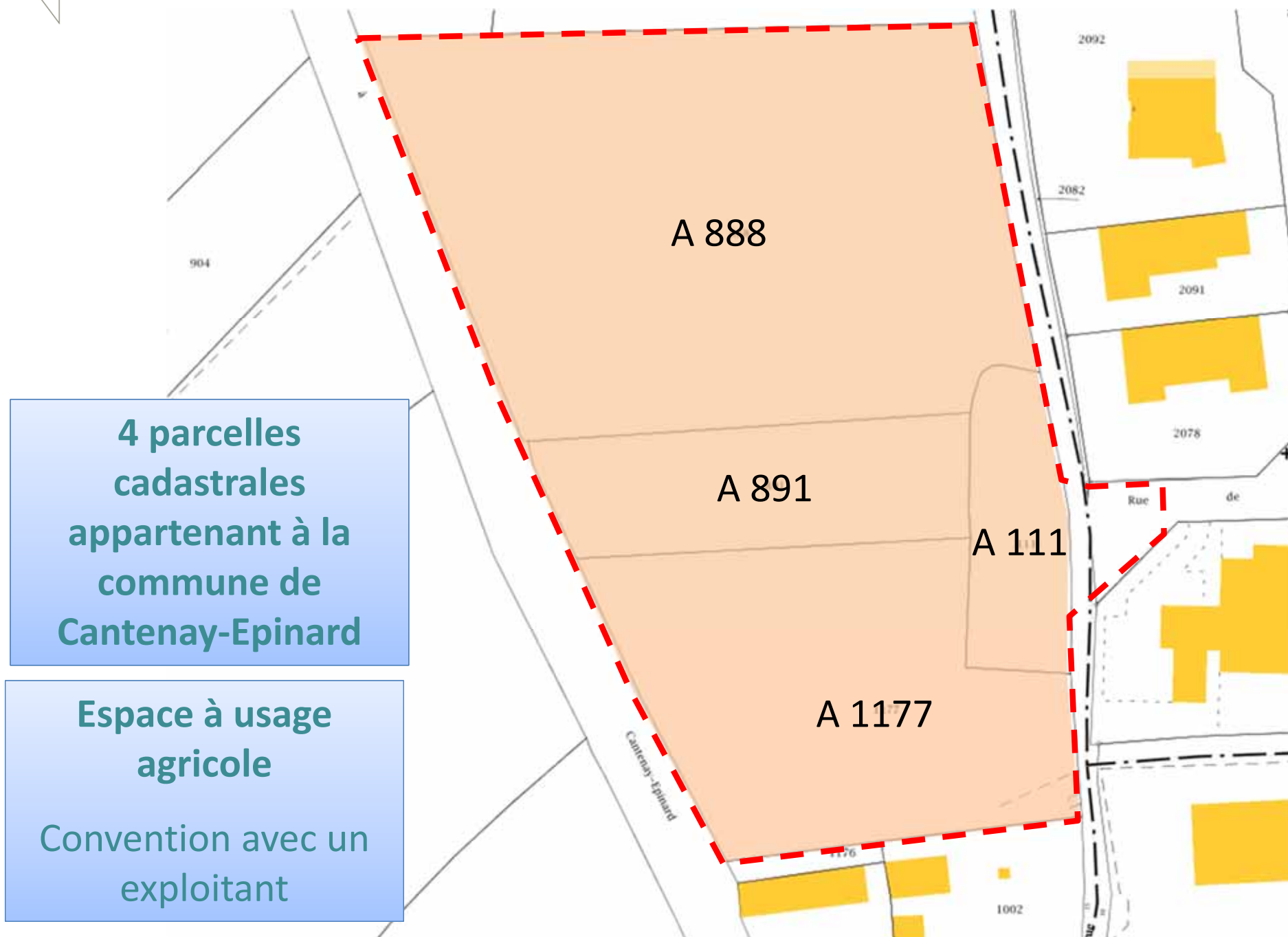
Zonage PLUi
1AUYd2 :
A urbaniser

Vocation
strictement
industrielle et
artisanale

Activités de
services ou
hôtelières

Bureaux
autorisés si
accessoire





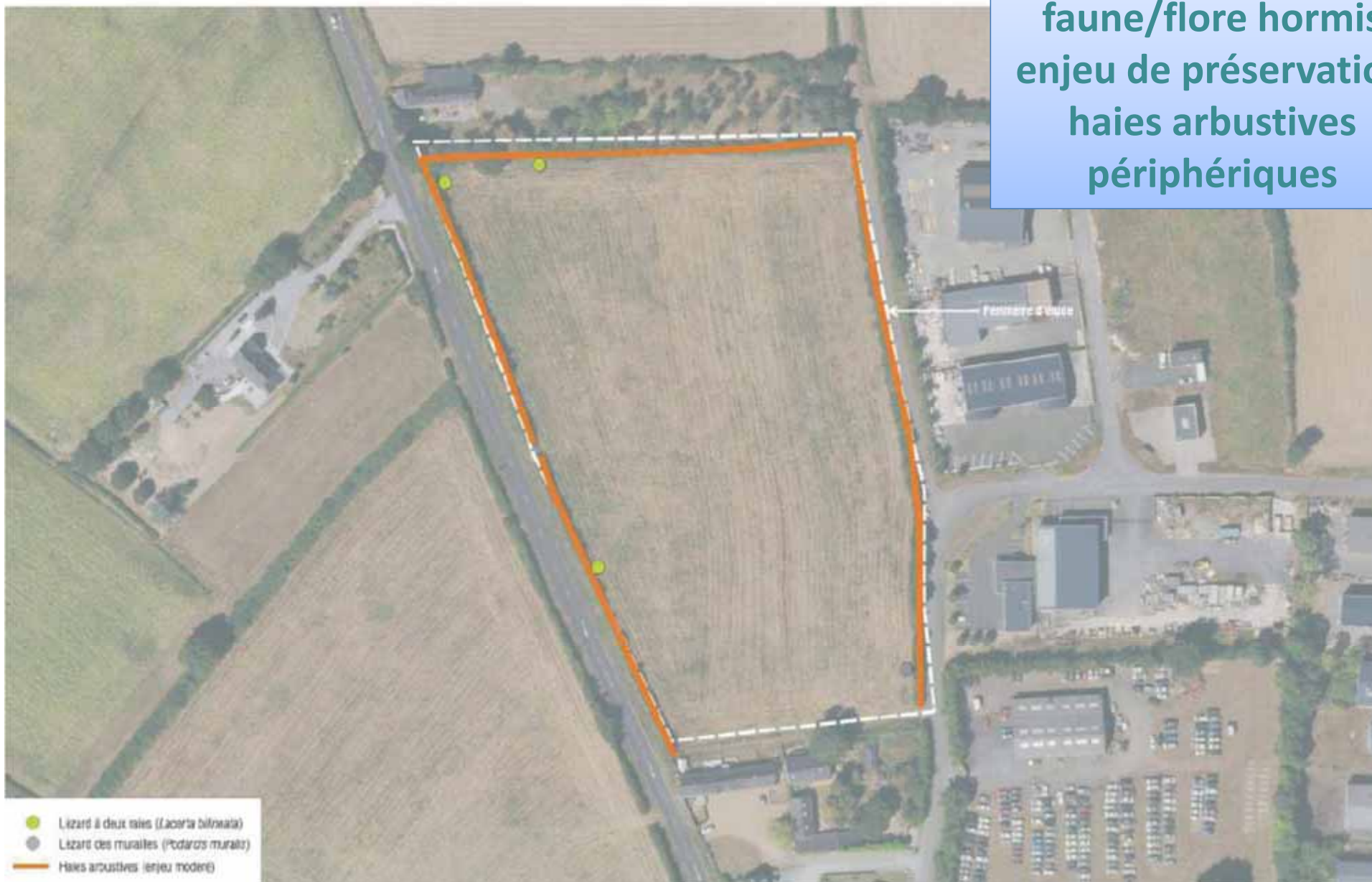
ETUDES REALISEES

Occupation du sol et végétation



SENSIBILITÉS FAUNE-FLORE - CANTENAY-ÉPINARD

Absence enjeux
faune/flore hormis
enjeu de préservation
haies arbustives
périphériques



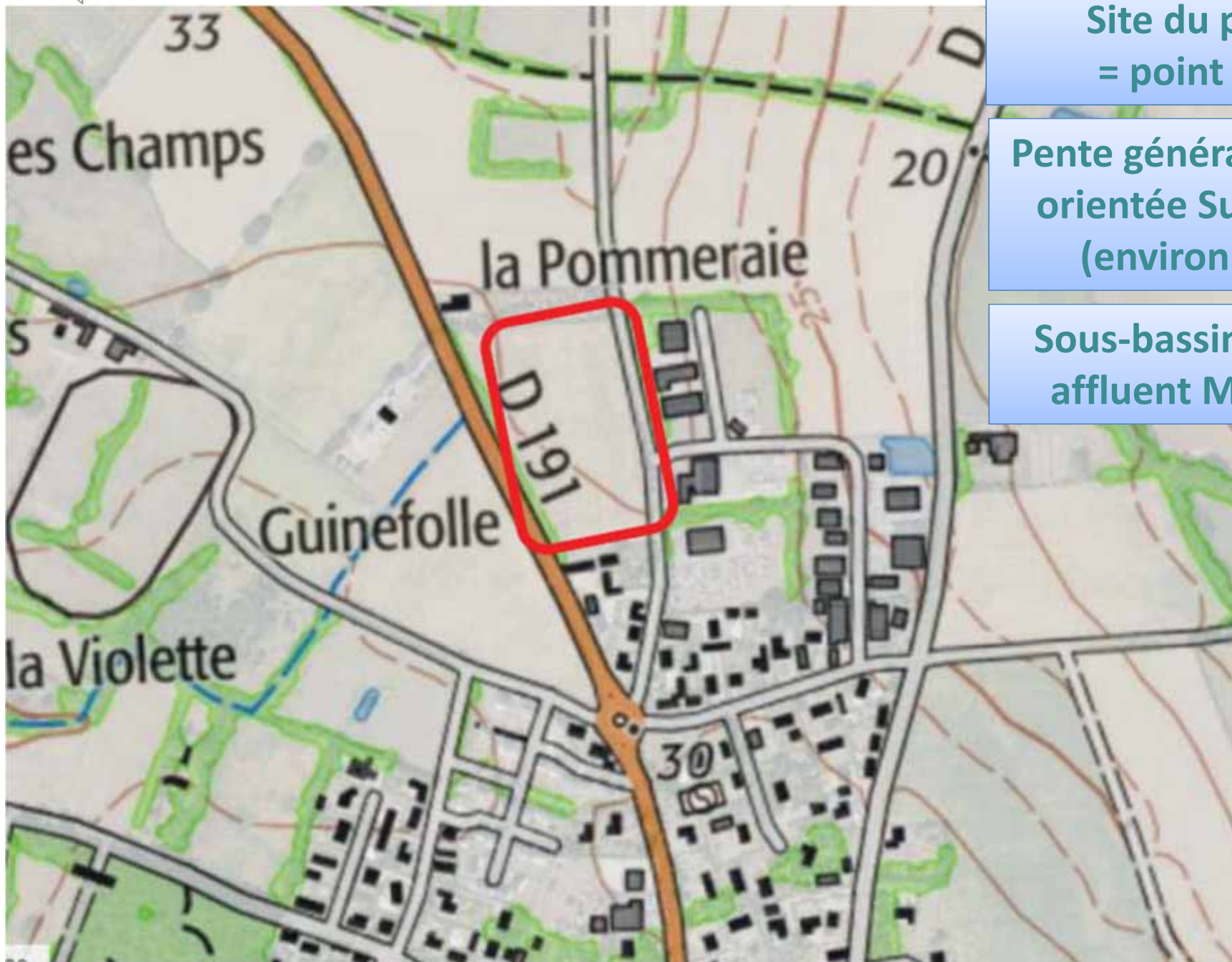
Sondages zones humides et tests de perméabilité



Végétation non spontanée

**6 sondages pédologiques :
sols non caractéristiques
de zones humides**

**Tests de perméabilité :
Sols très peu perméables**

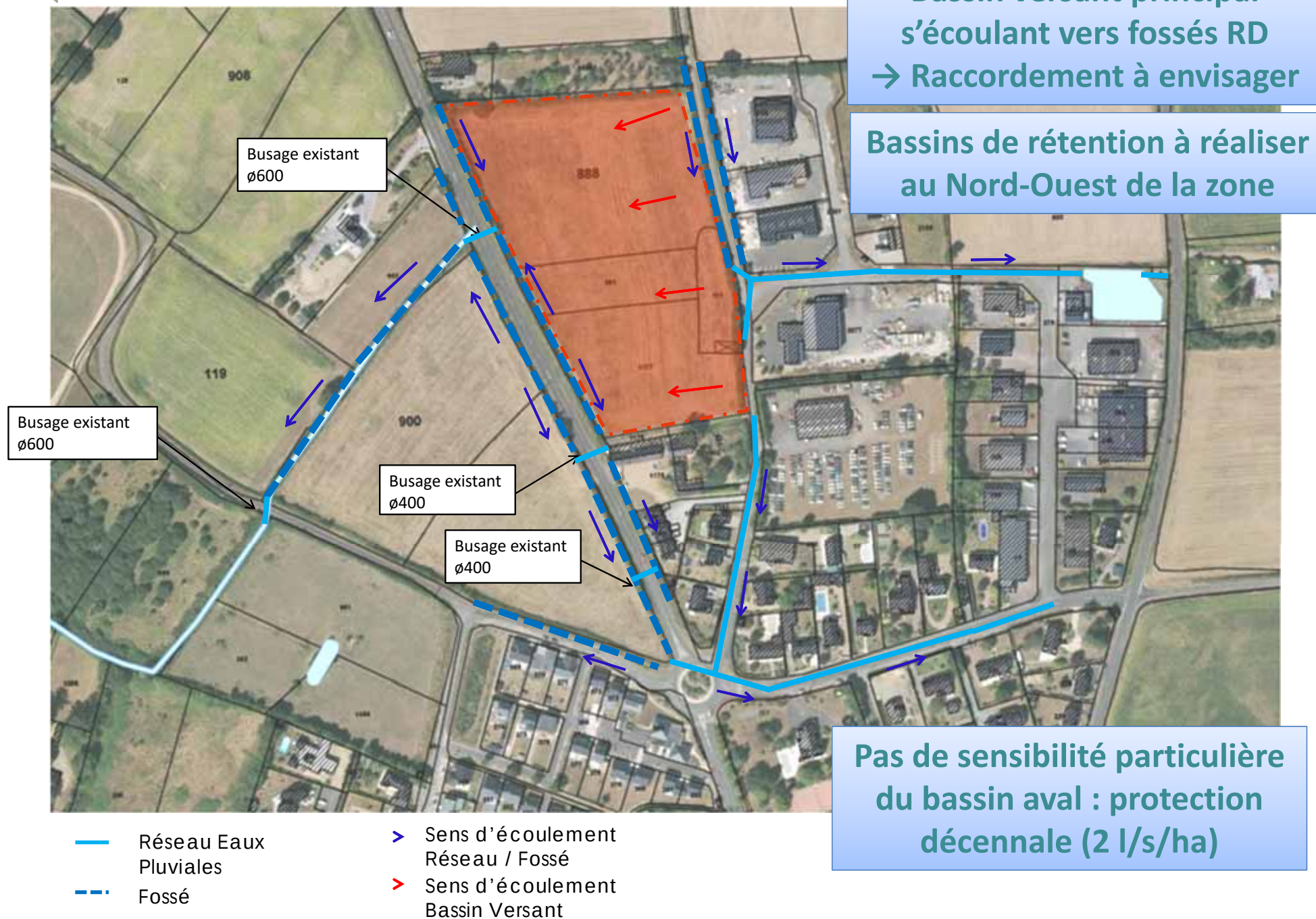


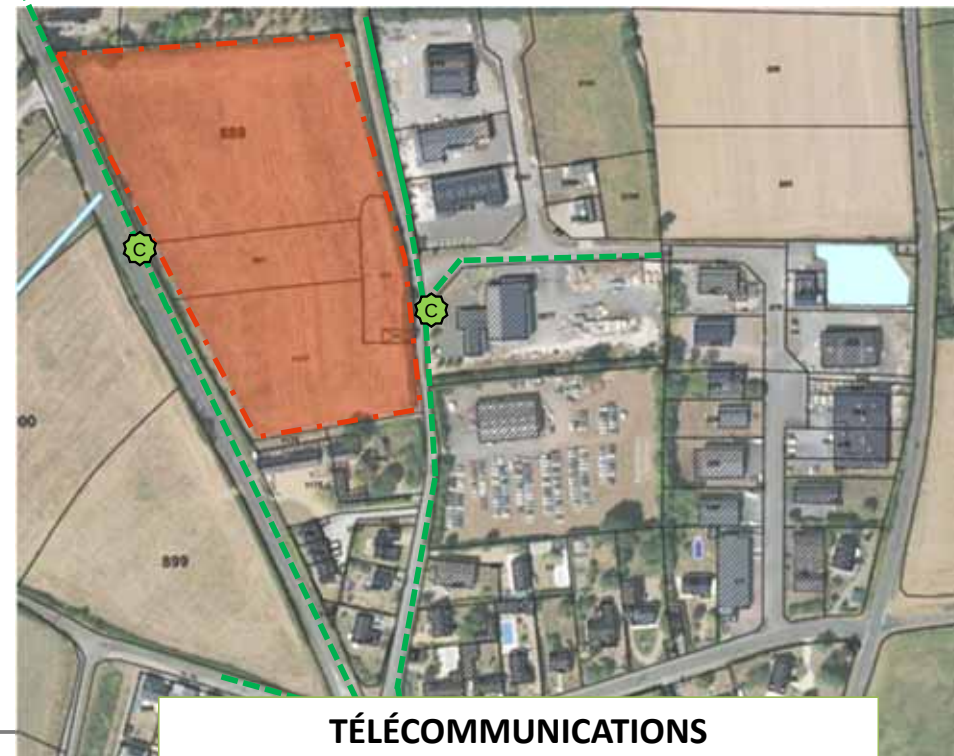
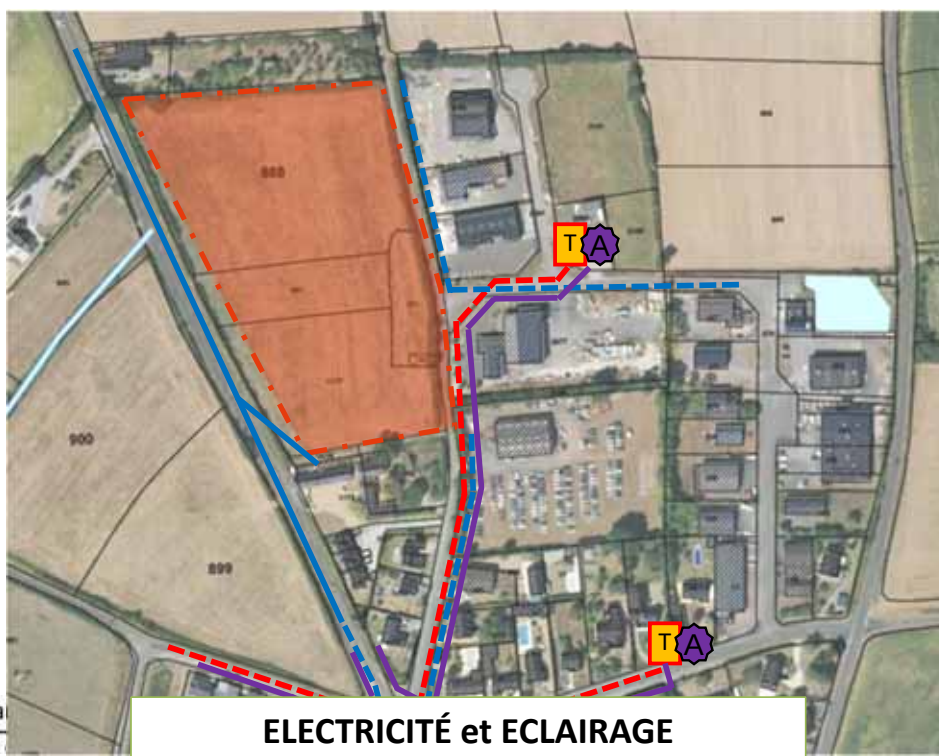
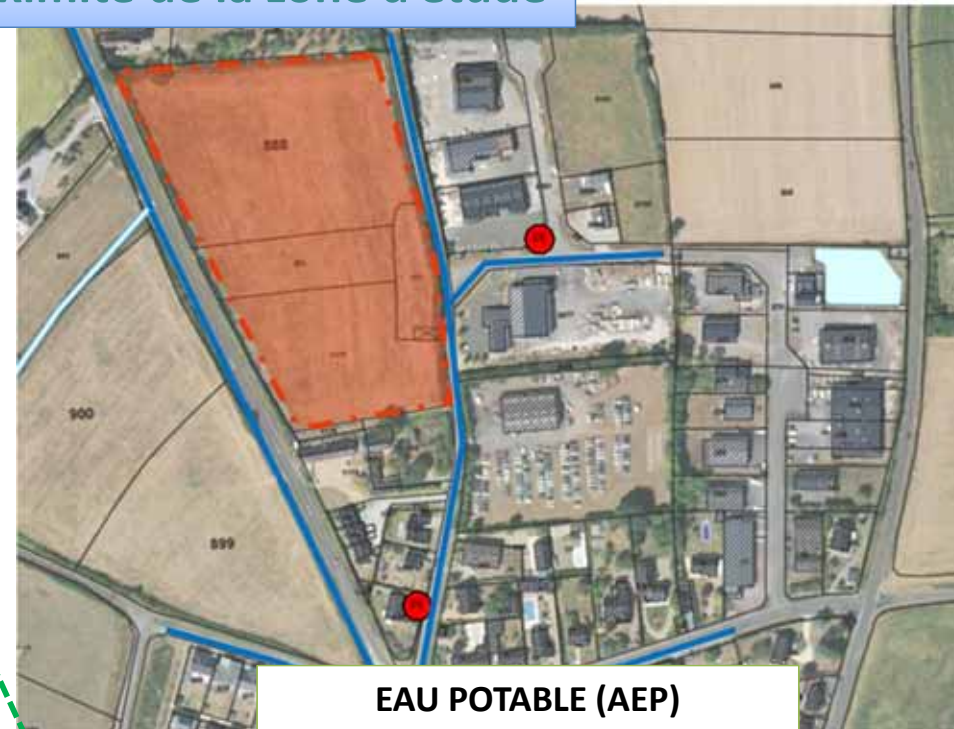
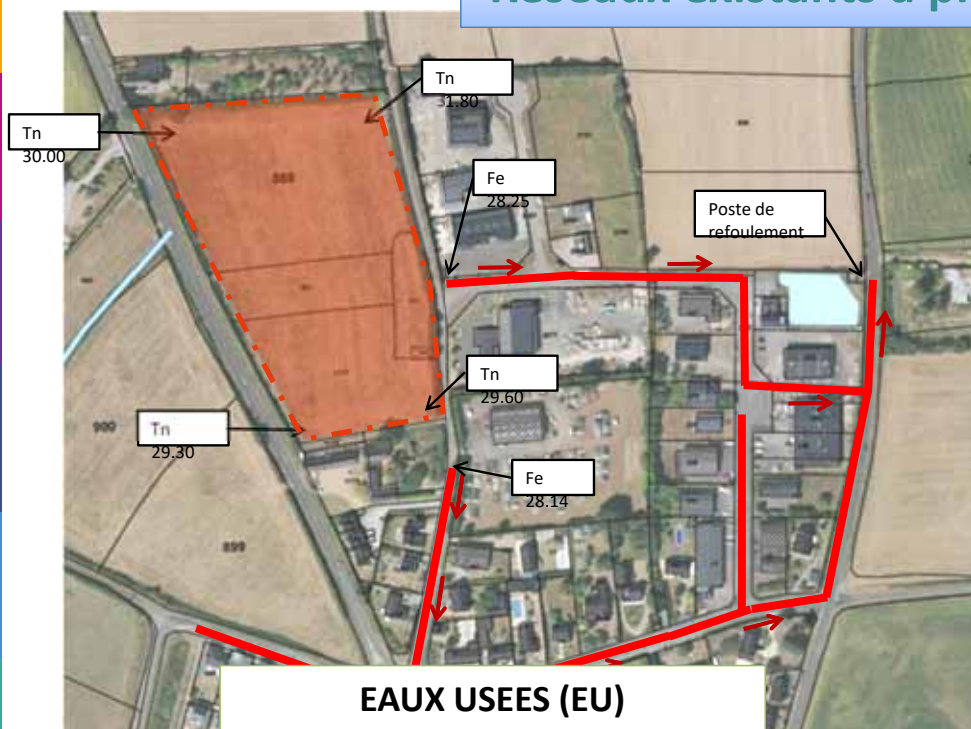
**Site du projet
= point haut**

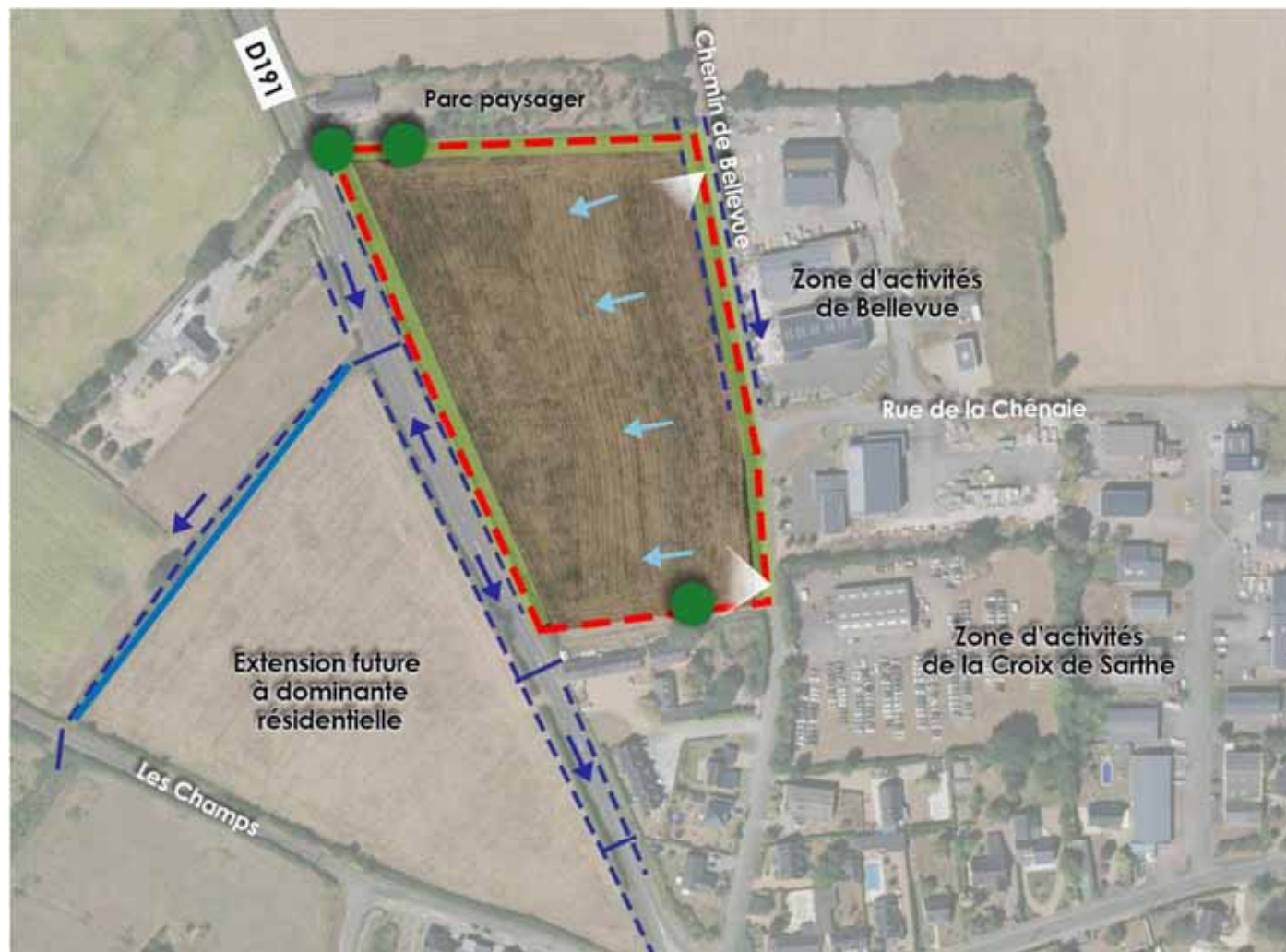
**Pente générale terrain
orientée Sud-Ouest
(environ 1,4%)**

**Sous-bassin versant
affluent Mayenne**

Eaux pluviales (EP)







Site ceinturé de haies bocagères

Au sud et Nord terrain bordé par jardins privés

3 arbres remarquables à préserver

Fossés ceinturant le périmètre d'étude à l'Ouest et à l'Est

Site constitué d'une grande parcelle en culture

Hydrographie

 Périmètre d'étude

 Ouvertures visuelles sur le site d'étude

 Cours d'eau (2m de profondeur)

 Fossés

 Sens d'écoulement du réseau

 Sens d'écoulement du bassin versant

Végétation

 Haies composées

 Arbres remarquables



1 accès imposé sur chemin Bellevue

1 accès à définir sur RD en lien avec aménagement zone d'habitats

Voie en impasse avec raquette de retournement desserte petits lots

Localisation bassin rétention imposé

Préservation des haies et arbres remarquables ● et traitement paysager depuis RD

Scénario 1

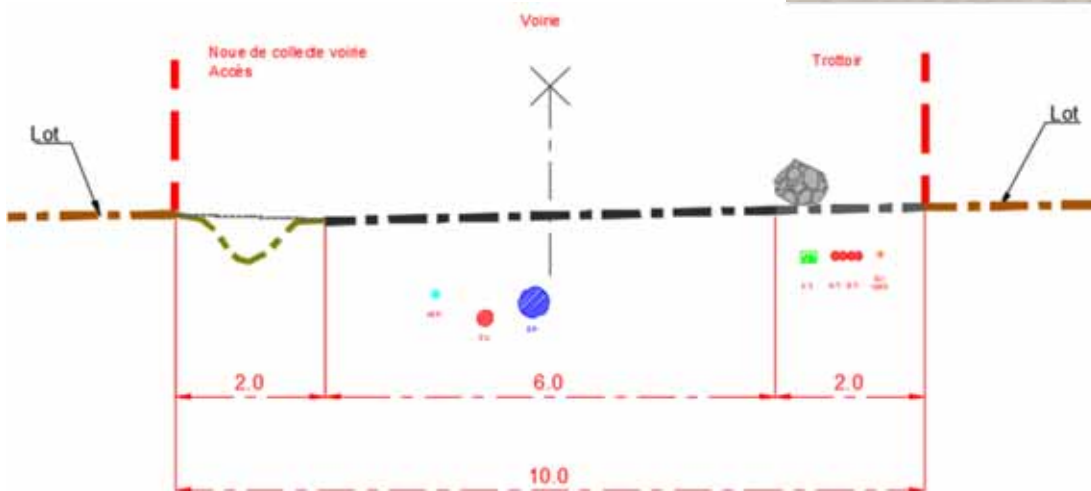
Périmètre opérationnel : $\approx 25\,000\text{ m}^2$

Surface voirie : $\approx 3\,000\text{ m}^2$ (12%)

Surface cessible : $\approx 20\,000\text{ m}^2$ (80%)
 ≈ 13 lots de $1\,000$ à $3\,000\text{ m}^2$

Parcelles cessibles :

- Gestion à la parcelle EP
- Végétalisation abords



Scénario 2

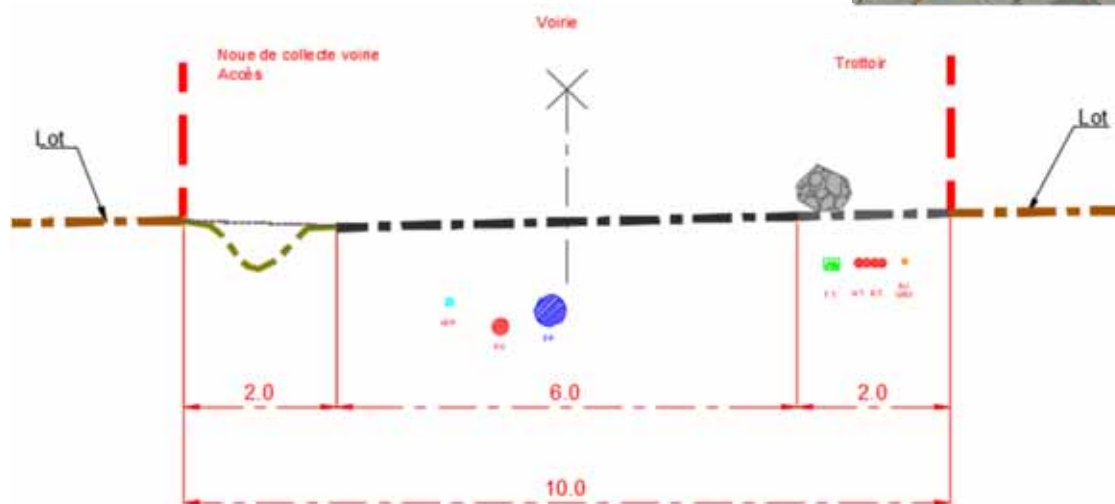
Périmètre opérationnel : $\approx 25\,000\text{ m}^2$

Surface cessible : $\approx 20\,200\text{ m}^2$ (80%)
 ≈ 13 lots de $1\,000$ à $3\,000\text{ m}^2$

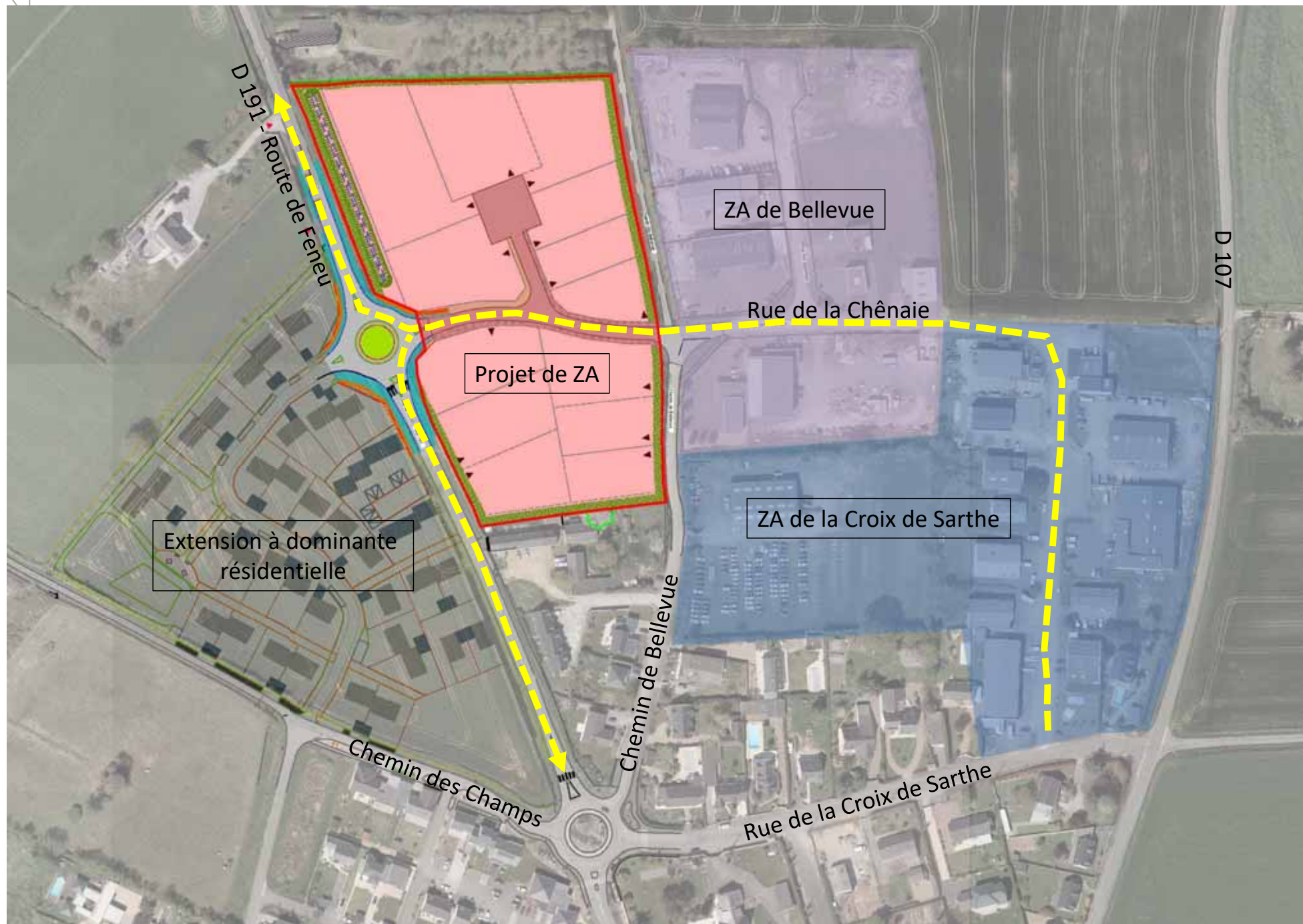
Surface voirie : $\approx 2\,800\text{ m}^2$ (12%)

Parcelles cessibles :

- Gestion à la parcelle EP
- Végétalisation abords



Scénario 2 (vue élargie)



Choix procédure aménagement : Zone Aménagement Concerté (ZAC)

(Avantages : Divisions à la demande, durée...)

13 Juin 2022 : Délibération Angers Loire Métropole (ALM) : Ouverture concertation.

Objectifs poursuivis et modalités concertation préalable à ZAC :

- Réunion publique Mairie Cantenay-Epinard (28/06/22)
- Permanence Mairie Cantenay-Epinard (8/07/22 14h-17h)

Octobre 2022 : Approbation Conseil communautaire ALM :

- Bilan concertation
- Dossier Création ZAC
- Concession aménagement

Fin 2022 : Mis à jour études AVP

Début 2023 : Approbation Conseil communautaire ALM dossier réalisation ZAC + Etudes PRO

Printemps 2023 : Consultation entreprises travaux (+ Diagnostic archéologique le cas échéant)

Deuxième semestre 2023 : Travaux aménagement et Commercialisation lots