

NUMÉRO #4
DÉCEMBRE 2021



..... La liaison douce

JOURNALS DE PROJETS

7 projets urbains

qui vont transformer
Longuenée-en-Anjou !

Françoise-Rose Richou à
La Membrolle-sur-Longuenée,
début des travaux p. 2 et 3

La ZAC centre-bourg du Plessis-
Macé est créée ! p. 4 et 5

Points d'avancement
des opérations : La Nouëllé,
Beausoleil, Les Chênes 2 et
Les Pâtisseries, centre-bourg
de La Meignanne p. 6



Longuenée
en Anjou

www.longuenée-projets.fr

alter
anjou loire territoire

Quartier Françoise-Rose Richou *La Membrolle-sur-Longuenée*

À La Membrolle-sur-Longuenée, les travaux d'aménagement d'une partie du centre-bourg nommé ZAC Françoise-Rose Richou, en mémoire d'une ancienne bienfaitrice de la commune, vont démarrer en 2022.

Les premiers travaux interviendront entre janvier et février 2022 et concerneront l'effacement des réseaux aériens situés route de La Roussière et

rue Françoise-Rose Richou. Ils seront conduits par l'entreprise INEO, missionnée par le SIEML.

S'en suivront, au printemps, les travaux d'aménagement de la première tranche de la ZAC qui consisteront à la viabilisation des terrains et à la création de voiries provisoires, au niveau de la grande parcelle qui accueillait jadis l'ex-Maison Familiale Rurale.

Plan général de la Résidence du Choiseau



Une fois cela réalisé, d'ici l'été prochain, les travaux de construction du vaste programme immobilier développé par le bailleur social, Angers Loire Habitat, pourront démarrer.

Ce programme immobilier, dénommé « Résidence du Choiseau », a été conçu par l'agence d'architecture AARBA. Il prévoit la réalisation de **35 logements** destinés à différents publics et offrant une mixité de formes urbaines répartis de la façon suivante :



1 Bâtiment

collectif de **18 logements** avec une maison médicale de garde en rez-de-chaussée qui sont situés au-dessus d'un parking enterré. Parmi ces logements, 13 T2 ou T3 seront accessibles et destinés à des seniors, 5 autres seront des logements conventionnels de type 2.



8 logements

intermédiaires locatifs sociaux.



4 maisons

individuelles locatives.



5 maisons

en PSLA (Prêt Social de Location-Accession).



Perspective de la résidence avec le collectif au premier plan et les maisons au second plan

Planning du programme immobilier :

- **Décembre 2021** : dépôt des permis de construire
- **Février 2022** : lancement de la consultation des entreprises
- **Mai-juin 2022** : démarrage des travaux
- **Fin 2023** : premières livraisons dont la maison médicale de garde
- **Deuxième trimestre 2024** : livraison de l'intégralité du programme de 35 logements

Après la réalisation de cette première tranche de travaux, une seconde phase sera lancée avec la réalisation d'environ **33 logements à l'horizon 2024**. Le programme prévoit à ce jour la réalisation de :

- **18 logements locatifs sociaux.**
- **3 logements en accession aidée.**
- **2 logements en accession privée.**

Les Chênes 2

La Membrolle-sur-Longuenée

En novembre 2020, le quartier Les Chênes 2 - Secteur 5.1 est entré dans une phase de commercialisation avec 38 terrains à vendre.

Les Chênes 2 - Secteur 5.1 :

- **9 terrains ont été vendus.**
- **17 compromis de ventes signés.**
- **4 terrains sont sous option.**

Seules 8 parcelles restent disponibles et viennent d'être proposées aux personnes inscrites sur liste d'attente.

En parallèle de la commercialisation sur cette nouvelle tranche, les travaux de voiries définitives et les espaces verts sont en cours de finition sur les secteurs 3 et 4, situés le long de l'avenue du Stade.

Centre-bourg La Meignanne

La seconde phase des travaux dans le centre-bourg de La Meignanne devrait démarrer en fin d'année 2022.

Actuellement, le bailleur social, Angers Loire Habitat, finalise son cahier des charges pour la réalisation d'un projet immobilier à l'emplacement de l'ex-maison « Multicourses » déconstruite en 2020. Le programme prévoit la réalisation d'un local d'activité en rez-de-chaussée et de quelques appartements en type 2 ou type 3. L'ostéopathe, actuellement locataire place de l'Église, s'est positionné pour acquérir le local d'environ 30 m².

En parallèle de ce futur programme, un projet de « résidence seniors », à l'image du bâtiment collectif prévu sur la ZAC Française-Rose Richou, est en cours d'élaboration sur le site de l'ex-agence postale qui a



Esquisse centre-bourg de La Meignanne

été déconstruite cet automne. Cette résidence sera idéalement située, entre le quartier des Pâtisseries et le centre-bourg.

Les Pâtisseries La Meignanne

En novembre 2020, Les Pâtisseries sont entrés dans une phase de commercialisation avec 39 terrains à vendre.

Les Pâtisseries :

- 8 terrains ont été vendus.
- 19 compromis de ventes signés.
- 7 terrains sont sous option.

5 parcelles seulement restent disponibles et ont été récemment proposées aux personnes sur liste d'attente.

En parallèle de cette phase de commercialisation, les travaux de viabilisations des parcelles et le dévoiement de la rue de Juigné vers le nouveau carrefour ont été achevés cet été. Le bâtiment accueillant l'ancien bureau de Poste a, quant à lui, été déconstruit à l'automne.



Déconstruction du bâtiment de La Poste

Quartier de Beausoleil Pruillé

Lancées en 2020, les études préalables se poursuivent sur le site de Beausoleil, situé au sud du centre-bourg de Pruillé.

Nous entrons à présent dans la phase de concertation à laquelle les résidents et usagers de Pruillé sont invités à venir s'exprimer.

Les habitants sont donc conviés à une réunion publique qui se tiendra **mardi 25 janvier 2022 à 20h00**, à la salle Daniel-Barbin, afin de s'informer sur le projet et faire part de leurs observations.

Ces moments d'échanges permettront à toutes personnes intéressées par le projet de découvrir les enjeux et les premières pistes de réflexion sur les futurs aménagements du site.



Plan d'aménagement du quartier Beausoleil

LA ZAC CENTRE-BOURG DU PLESSIS-MACÉ EST CRÉÉE !

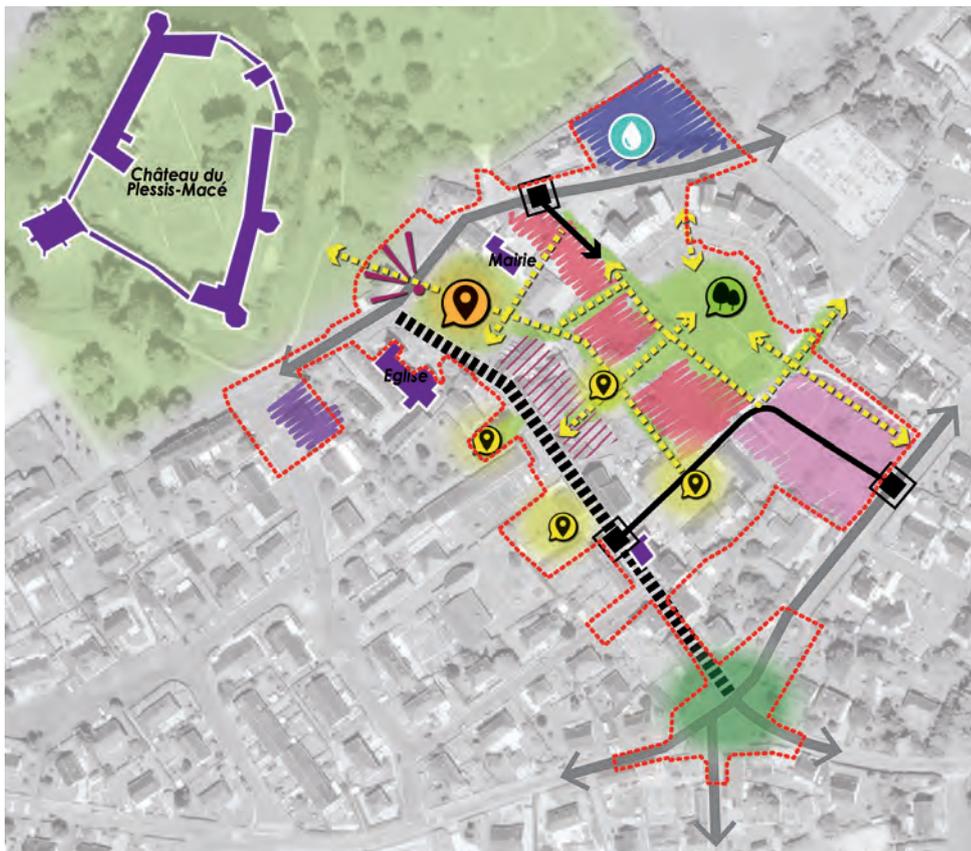
La commune engage un projet majeur de renouvellement urbain et de recomposition du centre-bourg du Plessis-Macé, afin de mettre en valeur ses qualités patrimoniales dans le respect de son caractère villageois. L'objectif étant de conforter son dynamisme démographique tout en maîtrisant l'urbanisation.

La création de la ZAC centre-bourg marque ainsi une étape importante dans sa mise en œuvre opérationnelle puisqu'ont été arrêtés ses objectifs, son périmètre, son programme et ses coûts estimés.

Ce projet fait suite aux réflexions engagées en 2017 sur l'aménagement du village. Cette phase d'études préalables a porté sur un périmètre de réflexion de 3,6 hectares et a permis de définir les orientations et les emprises du projet opérationnel d'aménagement.

Cette étape a permis de définir une stratégie globale de valorisation et de recomposition du centre-bourg et se fera à l'appui des objectifs suivants :

- Renforcer la centralité communale.
- Développer des espaces publics fédérateurs qui valorisent les bâtiments et équipements publics.
- Mettre en valeur le château.
- Valoriser le paysage ancien.
- Créer du lien entre les quartiers avec de nouvelles liaisons traversantes.
- Accueillir de nouveaux habitants par la requalification du bâti dégradé et par la réalisation de nouvelles constructions.



SCHEMA D'AMENAGEMENT

Données générales

- Périmètre de la ZAC
- Edifice patrimonial à fort intérêt

Programme de construction

- Ilot constructible avec gradient de densité croissante en lien avec le centre-bourg existant
- Ilot constructible à vocation touristique et/ou d'habitat
- Ilot constructible à vocation touristique ou d'équipement pouvant intégrer un fonction hydraulique
- /// Requalification du bâti ancien à étudier

Mobilités

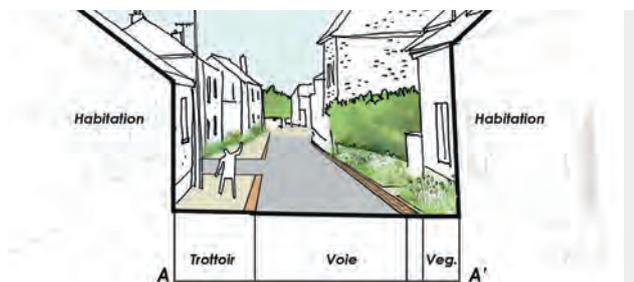
- Principe de requalification de la rue d'Anjou pour affirmer son statut d'artère principale du centre-bourg
- Principe de desserte viaire
- Principe de liaison douce pouvant intégrer une vocation de desserte de proximité
- Principe de connexion viaire au réseau structurant existant

Paysage et espaces publics

- Espace public majeur à requalifier et à ouvrir vers le château
- Espace public à créer ou à requalifier
- Principe d'armature paysagère
- Principe de porte paysagère marquant l'entrée du centre-bourg
- Principe d'ouverture visuelle vers le château

ECHELLE : 0 40 80 120 N

Centre-bourg Le Plessis-Macé



Plan de coupe de la rue d'Anjou

Les constructions dans le centre-bourg ont pour vocation principale d'accueillir de l'habitat, complété dans une moindre mesure par des programmes à vocation commerciale, touristiques et d'équipements.

En matière d'habitat, le programme des constructions prévoit la création d'environ **35 logements** selon la répartition suivante : **10 % en locatif social, 25 % en accession aidée et 65 % en marché libre.**

La composition du projet présente la possibilité d'un phasage des travaux en plusieurs tranches opérationnelles, afin de permettre une urbanisation réfléchie, maîtrisée et évolutive dans le temps.

De nouveaux commerces pourront également être proposés et seront préférentiellement implantés en contact avec la rue d'Anjou afin de conforter l'offre commerciale déjà présente.

Les habitants sont conviés à une **réunion publique qui se tiendra le 2 mars 2022 à 20h00, à la grande salle Émile Rousseau**, pour s'informer sur le projet et faire part de leurs remarques.



Projection des futurs aménagements
Place de la Mairie en interaction avec le château

Actualité !

Certaines personnes l'ayant peut-être constaté sur place, le diagnostic d'archéologie préventive a été réalisé du 15 au 19 novembre dernier à travers plusieurs sondages autour de l'église, place de la mairie, square Le Châtelier et aux abords de l'avenue du Plessis. Ce diagnostic a été prescrit par les services de l'État au regard de la sensibilité patrimoniale du Plessis-Macé et réalisé par le Pôle archéologie du Département de Maine-et-Loire. Suite à ce diagnostic, le Préfet de Région informera la collectivité d'une prescription de fouilles archéologiques complémentaires ou non.

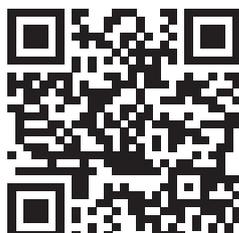
La Nouëllé Le Plessis-Macé

L'équipe municipale de Longuenée-en-Anjou se prononcera lors d'un Conseil municipal en début d'année prochaine sur l'ouverture de la concertation avec le public. Seront ainsi fixés les enjeux, les objectifs et les modalités d'information et d'échange avec la population. Les résultats des études de faisabilité du futur projet, concrétisés par plusieurs scénarios d'aménagement, seront soumis à l'avis du public dans le but de nourrir les réflexions.



La Nouëllé - Secteur du futur quartier

Rendez-vous sur notre site
www.longuenee-projets.fr
pour découvrir tous les projets
qui vont transformer
Longuenée-en-Anjou



Longuenée
en Anjou

alter
anjou, l'âme territoire

Journal de projets Décembre 2021

Lettre d'information • Directeur de publication: Michel BALLARINI •

Équipe de rédaction: Commune de Longuenée-en-Anjou - Direction communication Alter Gie • Conception & Réalisation: Médiapilote • Crédits photo: Alter, Podellha Accession • Tirage: 2800 exemplaires.

Ce document est imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement.