Centre-bourg de La Meignanne

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG, C'EST PARTI

Après des premiers travaux préparatoires (réseaux) en 2018, les premiers « vrais » travaux d'aménagement vont commencer à partir du mois de mai 2019.
Ces travaux seront répartis en deux secteurs, voir ci-contre, qui s'articuleront autour de travaux de terrassement, de pose de canalisation (eaux pluviales), de voirie (types de revêtements, de matériaux tels que les pavages ou les bordures…), mais aussi d'aménagement paysager.

DES TRAVAUX ET DES AMÉNAGEMENTS QUI VONT MODIFIER NOS HABITUDES

Le lancement des travaux officiels pour l'aménagement de notre centre-bourg va inévitablement occasionner des désagréments (bruit, poussière, changements de circulation réguliers…) et des changements durables (mise en sens unique de la rue de la Mairie en sens descendant).

DEUX PHASES OPÉRATIONNELLES

- **La phase 1** est constituée de la rue de la Mairie (intégrant le parking en face de la Mairie), son carrefour avec la rue Henri Brisset, la rue Paul Tessier, la place de l'église, le carrefour de la route d'Angers (près du garage Renault), et la rue du Plessis jusqu'à hauteur du salon de coiffure.

- **La phase 2**, plus complexe à traiter, est constituée de la rue du Plessis (du salon de coiffure jusqu'au calvaire), la route de Juigné (jusqu'à l'actuelle Poste), et surtout la future place haute piétonne qui sera localisée au carrefour de la route de Juigné et de la rue du Plessis.

Une partie des travaux de cette seconde phase ne pourra se faire qu'une fois les projets immobiliers arrêtés, soit à l'horizon 2020-2021.

Les Pâtisseaux

LA COMMERCIALISATION DES PÂTISSEAUX ENGAGÉE À L'AUTOMNE

L'aménagement de la zone des Pâtisseaux devra répondre à de nombreux enjeux : aménager durablement dans le respect de l'identité rurale de la commune, favoriser les accès vers le centre-bourg, proposer des équipements favorisant le vivre-ensemble au-delà des seuls habitants du nouveau quartier…
Situé au nord-est du centre-bourg, ce projet est en phase d'études opérationnelles. Les plans sont en cours de réalisation et le lancement des travaux aura lieu à la fin de l'année 2019. 210 logements respectant les principes d'orientation d'aménagement et de programmation « habitat » seront construits sur l'ensemble du quartier. Ces logements seront répartis de la manière suivante : 25 % de locatif social, 25 % d'accession aidée et 50 % en accession privée. D'ici la fin de l'année, les études vont s'affiner pour pouvoir proposer à la vente de nombreux terrains à bâtir.

« Les Pâtisseaux » vus du ciel

Modélisation 3D, quartier Françoise-Rose Richou

Quartier Françoise-Rose Richou

UN TERRITOIRE CHARGÉ D'HISTOIRE À INTÉGRER AU PROJET URBAIN : DÉCONSTRUIRE POUR MIEUX BÂTIR

Reprise en 1976 pour devenir un centre de formation, l'ancienne clinique accueillait les logements et la Fédération Régionale des Maisons Familiales Rurales jusqu'en 2012, date de son rachat par Angers Loire Métropole.
Élément central du nouveau projet de restructuration du centre-bourg, cette ancienne clinique va être démolie afin de pouvoir requalifier des espaces aujourd'hui perdus. L'espace laissé vacant, va ainsi être réaménagé pour accueillir de nouveaux commerces de proximité (professions médicales et para-médicales, etc) et 66 logements (maisons de bourg, collectifs).
Le quotidien des enfants ne sera aucunement perturbé puisque les travaux de démolition débuteront à la fin de l'année scolaire, pendant l'été 2019. Sur place, l'entreprise de démolition procédera au désamiantage puis au compactage des matériaux dont la quasi-totalité sera recyclée.

QUI ÉTAIT FRANÇOISE-ROSE RICHOU ?

Avant que ne disparaissent les locaux de l'ancienne clinique, au profit des Maisons Familiales Rurales, les habitants se souviennent d'une autre vie et notamment de celle de Françoise-Rose Richou. Cette religieuse de La Membrolle-sur-Longuenée, née en 1746, consacra sa vie aux malades et à l'instruction des enfants. À sa mort en 1820, elle léguera tout son patrimoine à la congrégation des Filles de la sagesse.

Les Chênes 2

DES TERRAINS ET DES LOGEMENTS DISPONIBLES

Sur ce projet, nous retrouverons les seuls terrains à bâtir disponibles actuellement sur la commune. 80 logements vont être commercialisés d'ici la fin de l'année sur le secteur 5. Ces logements seront lancés une fois les travaux de fouilles archéologiques opérés.

Le secteur 4 est en cours de vente. Des terrains libres, auprès d'Alter (02 41 27 02 70) et des maisons en accession sont en vente (programme Domaine de Rose par Podeliha Accession 02 41 24 13 88).

Longuenée en Anjou

alter anjou loire territoire

02 41 20 94 26

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

Journal de projets *avril 2019*
Lettre d'information • **Directeur de publication:** Michel BALLARINI • **Équipe de rédaction:** Commune de Longuenée-en-Anjou - Direction communication ALTER • **Conception & Réalisation:** Médiapilote • **Crédits photo:** ALTER / URBANISM - AIR PAPILLON - GETTY - Ville d'Angers / Th. Bonnet • **Tirage:** 2 800 exemplaires.
Ce document est imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement.

NUMÉRO #1

www.longuenee-projets.fr

Longuenée en Anjou

alter anjou loire territoire

JOURNAL DE PROJETS

7 projets urbains

qui vont transformer Longuenée-en-Anjou !

Centre-bourg de La Meignanne, c'est parti P5

La commercialisation des Pâtisseaux engagée à l'automne P5

Françoise-Rose Richou, déconstruire pour mieux bâtir P6

Les Chênes 2, des terrains et des logements disponibles P6

Édito

Des projets nés pour certains depuis 2013 verront le jour prochainement. Nous les avons pensés, modelés et façonnés pour qu'ils s'intègrent au mieux dans notre environnement et qu'ils contribuent à l'amélioration de notre cadre de vie. Qu'ils soient en centre-bourg ou en périphérie de nos communes déléguées, ces projets modifieront sensiblement la perception que nous avons de notre territoire.
Mais, avant d'entrer dans les grandes manœuvres, nous souhaitons toujours garder à l'esprit l'un des objectifs que nous nous sommes fixé : faire de ces projets, les vôtres. Si nous les avons imaginés, à vous de les construire et les faire vivre !

Le projet de territoire Longuenée-en-Anjou est un accélérateur. Un accélérateur de vie : l'un des enjeux de notre commune est de vivre ensemble. Nous devons nous développer sans pour autant oublier nos identités et nos singularités, qui font aujourd'hui de Longuenée-en-Anjou, la commune où il fait bon vivre.

Pour cela, il importait d'imaginer des projets qui s'appuient sur les richesses de notre patrimoine, de nos paysages et de ses habitants. Nos projets permettront de valoriser des lieux historiques tel que le château du Plessis-Macé, ou des espaces à (ré) aménager à La Membrolle-sur-Longuenée, Pruillé ou encore à La Meignanne.

Nous allons bâtir ensemble notre réponse à des enjeux comme la préservation de la biodiversité, l'affirmation de notre identité, la valorisation de notre territoire et de son patrimoine, le développement économique.
Les nombreux chantiers engagés témoignent des potentiels et du dynamisme de notre commune. Construisons ensemble un projet à notre image, le projet du vivre mieux et ensemble !

JEAN-PIERRE HÉBÉ
Maire de Longuenée-en-Anjou

4 grands objectifs :

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

RENFORCER NOS CENTRES-BOURGS

ÉTABLIR DES PASSERELLES ENTRE LES COMMUNES

PENSER À DEMAIN

4,3 km

Longueur de la **liaison douce** en km

Environ 1 000 logements
à réaliser selon le PLUI, jusqu'à 2027

45 hectares
pour les 7 projets concernés

7 sites, 7 projets pour dessiner notre nouvelle commune

Avec 7 projets opérationnels et une liaison douce, véritable lien entre toutes les communes déléguées, la commune de Longuenée-en-Anjou se dote d'une véritable politique de développement de son territoire. Harmonieux, équilibré, ambitieux, découvrez en quelques mots, ce projet de territoire.

La Nouëllé
Le Plessis-Macé

En quelques mots
Un écrin de verdure, une zone particulièrement préservée : un cadre de vie unique qui promet l'implantation de nouveaux logements dans un cadre privilégié. Directement relié au centre-bourg par des voies douces aménagées, ce nouveau quartier alliera calme et sérénité.

+ de déplacements
+ de commerces
+ de biodiversité

140-180 Logements envisagés sur le secteur

2022 Lancement des premiers travaux d'aménagement

Centre-bourg
Le Plessis-Macé

En quelques mots
Ce projet a pour vocation de développer de nouveaux espaces de vie, de commerces et de rencontres dans le centre-bourg en profitant notamment du dynamisme et du tourisme lié au château.

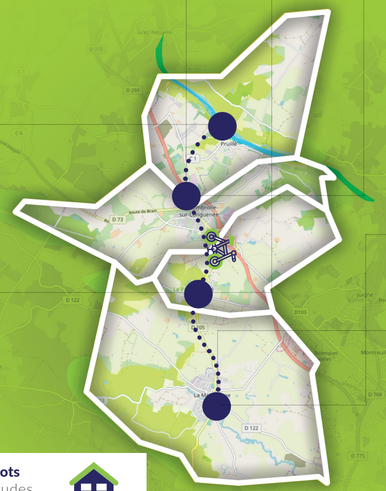
+ de tourisme
3,50 Surface au sol concernée par le projet (en hectares)

+ de commerces
22 Personnes composant le comité de pilotage

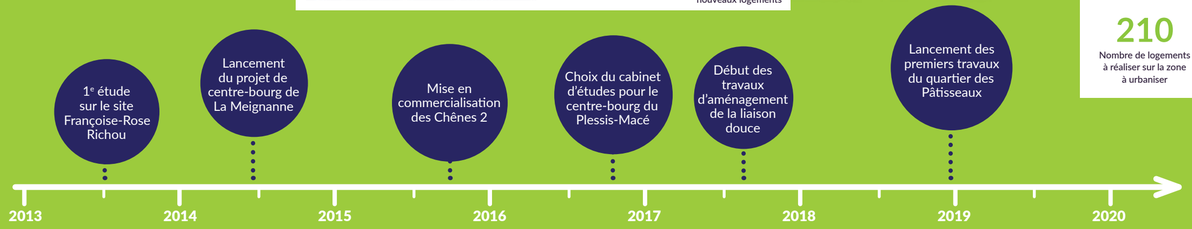
Nouveau quartier
Pruillé

En quelques mots
En cours d'études, le futur quartier de Pruillé pourrait s'intégrer dans un nouvel emplacement mieux adapté.

+ de logements
50 Environ nouveaux logements



La liaison douce



Les Chênes 2
La Membrolle-sur-Longuenée

En quelques mots
Développement d'un nouveau quartier d'habitation accessible à tous.

Accessibilité des logements
270 Le nombre total de logements prévus sur le secteur

Des espaces verts
4 C'est le nom du nouveau secteur ouvert à la commercialisation

Quartier F-R. Richou
La Membrolle-sur-Longuenée

En quelques mots
Reconstruction urbaine et recomposition de l'espace autour de l'ancienne mairie et de l'ancien centre de formation.

+ de stationnement
66 Le nombre de logements envisagés sur le secteur

+ de logements
2021 Arrivée des nouveaux habitants

Les Pâtisseaux
La Meignanne

En quelques mots
Création d'un nouveau quartier en liaison directe avec le centre-bourg de la commune.

Accessibilité des logements
210 Nombre de logements à réaliser sur la zone à urbaniser

Des espaces verts
11,2 Surface en hectares des secteurs des Pâtisseaux et son extension nord

Centre-bourg
La Meignanne

En quelques mots
Réaménagement des espaces publics du centre-bourg afin de faciliter les déplacements des habitants et créer un nouveau cadre de vie.

Des déplacements mieux sécurisés
+ de commerces

500 Mètres de voirie concernés par l'aménagement

2019 Travaux d'aménagement de la première phase