

Quartier Françoise-Rose Richou La Membrolle-sur-Longuenée

LE SITE DE FRANÇOISE-ROSE RICHOU FAIT PLACE NETTE

Cet été, l'ancien centre de formation (ex-clinique) situé sur le quartier Françoise-Rose Richou a été déconstruit par l'entreprise Veolia Démantèlement Ouest. Après des travaux de curage puis de

désamiantage, les travaux de démolition ont été engagés. Ils se sont déroulés en août 2019. Les déchets ont été concassés sur place et le site a été rendu opérationnel en septembre.



Les Pâtisseries La Meignanne

L'ARCHÉOLOGIE, PASSAGE OBLIGÉ D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Le futur quartier des Pâtisseries se situe au nord-est du centre-bourg. Il accueillera d'ici quelques mois ses premiers logements. Avant les premiers travaux et au titre de l'archéologie préventive (article R 523-12 du code du patrimoine), le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Il est donc nécessaire et obligatoire

de solliciter les services de l'État en vue d'établir un diagnostic archéologique. C'est l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives qui a en charge ce diagnostic. Une fois ce diagnostic réalisé, la Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) détermine s'il faut faire ou non des fouilles archéologiques, à l'image de ce qui avait été réalisé sur le site voisin du centre-bourg.



Site des Pâtisseries à La Meignanne
Diagnostic archéologique

Les Chênes 2 La Membrolle-sur-Longuenée

TROIS PROGRAMMES EN COURS

Annoncés dans le précédent numéro, trois programmes sont aujourd'hui lancés sur les tranches 3 et 4 du quartier des Chênes 2.

DOMAINE DE ROSE

Devenez propriétaire d'une des 14 maisons en accession sociale proposées par Podeliha Accession. Ces maisons de plus de 80 m² sont commercialisées à partir de 162 500 €. Plus de renseignements au 02 41 24 13 88.



DOMAINE DENIS PAPIN

Situé au croisement des avenues du Stade et de la Gare, sur le secteur 3, le projet se compose de 16 maisons individuelles destinées à du locatif social. Porté par le bailleur Podeliha, ce programme se divise en quatre îlots d'environ 800 m² sur lesquels seront édifiées quatre maisons dont deux accolées. Dessinées par l'agence Architecture Fardin, ces 16 maisons offrent une signature contemporaine et s'inscrivent parfaitement dans la pente.



DOMAINE DE GUIGNAN

Marquant l'entrée du secteur 4, le domaine de Guignan se compose de 14 maisons individuelles destinées à du locatif social. Porté par le bailleur Podeliha, ce programme se divise en deux îlots de part et d'autre de la voie principale du secteur 4. Ces 14 maisons sont dessinées par l'agence d'architecture ATEA.



Centre-bourg et La Nouëllé Le Plessis-Macé

Les réflexions sont en cours pour définir les deux projets d'urbanisation du Plessis-Macé. Sur le projet de renouvellement urbain du centre-bourg, la stratégie de maîtrise foncière au gré des opportunités se poursuit. Quant au projet d'extension urbaine de La Nouëllé, les études de faisabilité sont toujours en cours dans l'objectif d'une intégration environnementale cohérente avec les sensibilités du site. Ces études vont se prolonger encore une année environ.

Nouveau quartier Pruillé

Les études se poursuivent pour déterminer l'emplacement et la typologie du futur quartier d'habitations de Pruillé.



Journal de projets Décembre 2019
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, Agence 7 lieux, Architecture Fardin, ATEA, Podeliha Accession • Tirage: 2 800 exemplaires.
Ce document est imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement.



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

NUMÉRO #2



..... La liaison douce



www.longuenee-projets.fr



7 projets urbains qui vont transformer Longuenée-en-Anjou !

Centre-bourg de La Meignanne, la 1 ^{ère} phase de la restructuration bientôt terminée	P2
Et la 2 ^{ème} phase à l'horizon 2021	P4
Quartier Françoise-Rose Richou, le site fait place nette	P5
Les Pâtisseries L'archéologie, passage obligé d'une opération d'aménagement	P5
Les Chênes 2 trois programmes en cours	P6
Centre-bourg et La Nouëllé	P6
Nouveau Quartier Pruillé	P6

Centre-bourg La Meignanne

La 1^{ère} phase de la restructuration bientôt terminée

Après des premiers chantiers préparatoires en 2018, les premiers travaux d'aménagement de la phase 1, de la rue de la Mairie, de la rue Paul Tessier, de la place de l'Église et du carrefour de la route d'Angers, ont été effectués en cette année 2019.

Plusieurs étapes ont été nécessaires à la réalisation de cette première phase afin de ne pas trop perturber les déplacements. La mise en place des nouveaux sens de circulation, notamment pour la rue de la Mairie qui ne sera ouverte qu'aux véhicules motorisés dans son sens descendant (de la bibliothèque vers la place de l'Église) entraîne de nouvelles façons d'appréhender la commune déléguée. En parallèle, les déplacements doux (piétons, vélos...) vont retrouver une place plus importante.

Ces changements seront définitifs et impliqueront une adaptation de nos comportements en termes de partage de voie publique, de nouveaux trajets de circulation et de stationnements.

Une seconde phase de travaux devrait intervenir en 2021, une fois les projets immobiliers des îlots A et B définis.

Il s'agira alors de reconnecter cet espace et ses commerces à la place de l'Église afin de terminer la centralité.

Avec ces travaux, le centre-bourg sera transformé, aéré (voir planche ci-contre). Les objectifs fixés à l'origine du projet sont tenus : partage apaisé de l'espace entre tous les modes de déplacements, création d'une centralité forte offrant une nouvelle identité à la commune déléguée. Charge à la population de se réapproprier ces nouveaux espaces.



Esquisse

En quelques mots

Réaménagement des espaces publics du centre-bourg afin de faciliter les déplacements des habitants, embellir le bourg et créer un nouveau cadre de vie.



Des déplacements
mieux sécurisés



+ de
commerces

500

Mètres de voirie concernés
par l'aménagement

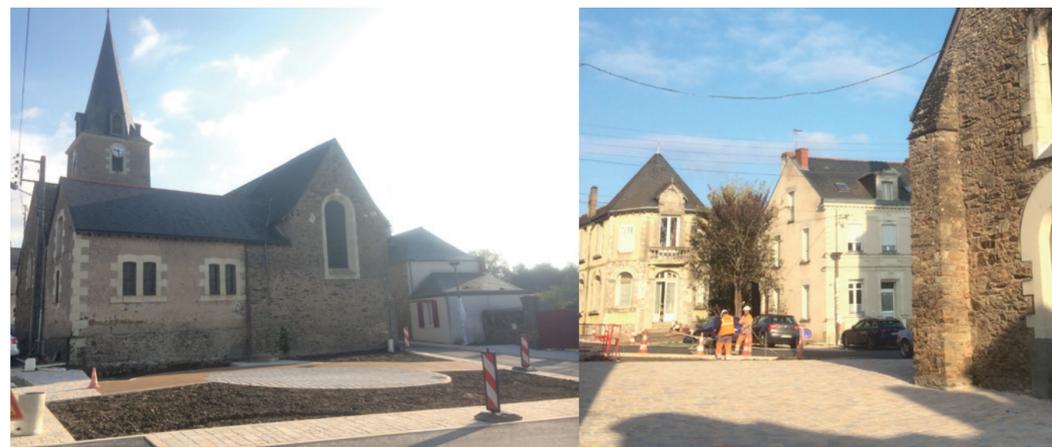
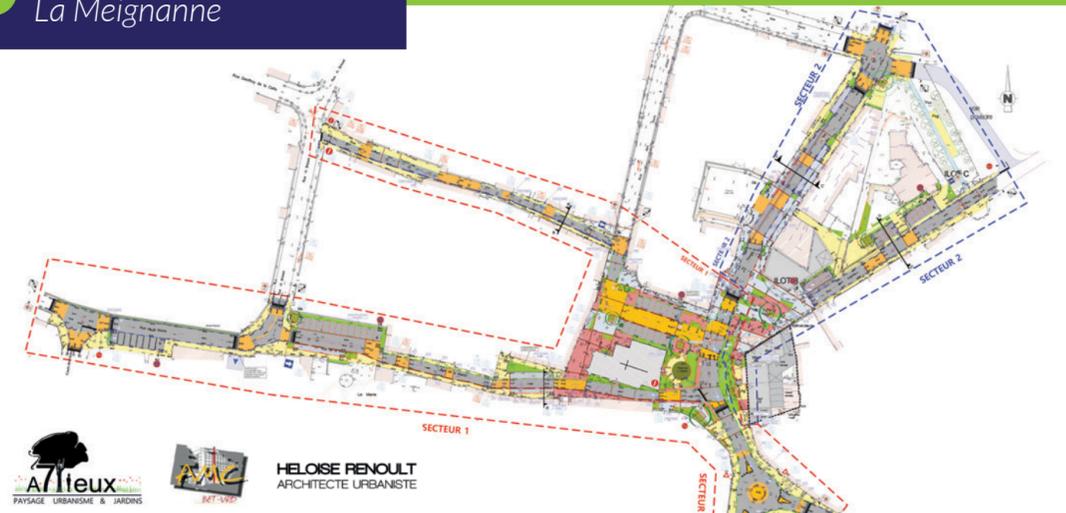
2019

Travaux d'aménagement
de la première phase



État avant travaux

Centre-bourg La Meignanne



PLACE DE L'ÉGLISE

L'ensemble de la place est pensé comme une entité cohérente, avec la priorité donnée aux piétons.

- Au nord de l'église, deux poches de stationnement sont maintenues pour les commerces et les riverains, avec une circulation à double sens. Des appuis vélos seront positionnés.
- Le côté ouest de l'église devient uniquement piétonnier avec accès réglementé aux services.
- Sur la rue du Plessis, des plateaux traversants sont réalisés pour ralentir la vitesse.
- S'agissant d'un secteur de vitesse contrôlée, les parcours vélos sont mixtes avec ceux des autres véhicules.
- Des arbres tiges sont positionnés à des endroits stratégiques pour accompagner les vues et créer des points de repères. Les massifs dessinent les parties réservées aux piétons et accompagnent les parcours (notamment PMR) à l'est de l'église.
- L'espace à l'est de l'église devient un espace jardiné, sous forme de square, avec des bancs pour flâner.

La 2nde phase à l'horizon 2021

La première phase terminée, la seconde phase des travaux va être lancée. La première étape consiste en la déconstruction de l'ancien bâtiment Multicourses situé sur l'îlot A, face à la place de l'Église.

Cependant, la présence de chauves-souris et de nids d'hirondelle a été observée dans ce bâtiment. Ces deux espèces étant protégées, cela oblige à décaler la date de démolition de celui-ci à septembre 2020, le temps nécessaire pour ne pas nuire à la reproduction des oiseaux et aux demandes de dérogations administratives. Une fois les démarches réalisées et acceptées, la démolition pourra être engagée.

Le devenir des deux futurs îlots A et B (supérette Viveco) est aujourd'hui en cours d'études.



RUE DE LA MAIRIE

Depuis le carrefour de la cour des Varennes jusqu'au sud de la place de l'Église :

- La chaussée devient à sens unique et est rétrécie au profit des piétons. Le trottoir piéton sera plus large et protégé par des bordures.
- Le parking de la Mairie déléguée est réorganisé et ne débouchera que sur la place de l'église, afin de simplifier le carrefour avec la rue Henri Brisset.
- Le parking de l'école ainsi que les stationnements longitudinaux existants sont conservés.
- S'agissant d'un secteur de vitesse contrôlée, les parcours vélos sont mixtes avec ceux des autres véhicules.



PHILIPPE RETAILLEAU
Maire délégué de La Meignanne

Vous avez engagé il y a quelques années, la restructuration du centre-bourg, pourquoi un tel projet ?

Faire vivre un cœur de bourg pour une commune est vital. Il en va de la pérennité de ses commerces mais aussi de son attractivité. Se réapproprier cet espace, lieu de rencontre et de vie, nécessite aussi de se re-questionner sur la place de la voiture. C'est ainsi un bon moment pour revoir nos modes de déplacements.

Aviez-vous mesuré l'ampleur de ces travaux ?

Trois ans après les premières études, les premiers travaux ont enfin démarré en 2019. Ce temps qui peut paraître long est en fait un temps nécessaire pour mener à bien des études complexes et surtout remplir toutes les procédures administratives et techniques.

À cela s'est rajouté un chantier de diagnostic archéologique autour de l'église Saint-Venant.

Quelle est la suite de ce projet ?

Les travaux d'aménagement de la première phase sont en cours de finalisation, avec les plantations prévues en janvier 2020. Il restera une seconde phase de travaux qui ne sera mise en œuvre qu'une fois les projets des îlots A et B définis. Nous avons déjà quelques pistes avec des commerçants et des promoteurs. J'espère qu'elles aboutiront rapidement afin de pouvoir terminer ce beau projet dans les deux ou trois prochaines années.



CÉCILE GLANGEAUD
Urbaniste à l'Agence 7 Lieux
Paysage Urbanisme et Jardins

Lors de notre première visite sur les lieux en début de projet, fin 2016, nous avons été touchés par les nombreuses qualités de l'existant et de l'identité du centre-bourg de La Meignanne. Un patrimoine bâti et arboré de qualité à mettre en valeur et conforter, l'activité de nombreux commerces, des services et des équipements - existants ou à venir - à consolider par une offre de stationnement adaptée, des espaces publics à organiser et à mettre en lien par des parcours piétons plus généreux, tous les éléments semblaient déjà là pour répondre à un projet de qualité.

Le chantier de la première tranche qui se termine est ainsi le résultat d'une intelligence collective, qui nous a permis de mettre en œuvre un projet multifacettes à forts enjeux. L'idée principale du projet repose sur la création de trois places qui seront, à terme, connectées les unes aux autres : la place de l'église qui est en cours de finition en lien avec la rue de la Mairie et la rue Tessier, la place du 8 Mai 1945 en lien avec la rue du Plessis dont une partie est déjà réaménagée, et la future place « haute », en lien avec la réorganisation de rue de Juigné, qui fera le lien entre les futurs îlots bâtis A et B.