

NUMÉRO #6
DÉCEMBRE 2023



..... La liaison douce

JOURNALS DE PROJETS

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

Le Plessis-Macé : Avancement
de la restructuration
du centre-bourg p. 2 et 3

La Membrolle-sur-Longuenée :
Travaux d'aménagement
aux Chênes 2 et
de construction de logements
dans le centre-bourg p. 4

La Meignanne :
un centre-bourg
et un quartier en mutation p. 5

Poursuite des études
pour La Nouëllé et
des autorisations en vue
des travaux à Beausoleil p. 6



Longuenée
en Anjou

www.longuenee-en-anjou.fr

alter
anjou loire territoire

Centre-bourg

Le Plessis-Macé

AVANCEMENT DE LA RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG

L'année 2023 a été consacrée à la poursuite des études techniques et à la concertation institutionnelle en vue des prochaines demandes d'autorisation officielle enclenchées un an auparavant. Étapes non visibles du grand public, elles sont essentielles pour élaborer les plans d'aménagement et permettent à la collectivité d'avancer dans la construction du projet.

Pour l'année à venir, des travaux d'espaces publics sur une partie de la rue d'Anjou pourraient commencer et la conception du programme immobilier de Podéliha se poursuit.

Nouveaux aménagements publics

L'année prochaine marquera les premières réalisations destinées à embellir le cœur de bourg par l'aménagement d'espace public.

Ainsi, le premier chantier portera sur le réaménagement d'une première partie de la place de la mairie et du début de la rue d'Anjou, uniquement aux abords de la place dans un premier temps. La suite et fin du réaménagement du secteur interviendra ultérieurement, une fois le projet de logements de Podéliha sorti de terre.

Les travaux consisteront à désimperméabiliser et végétaliser la place de manière à infiltrer les eaux de pluie dans le sol. Outre l'enjeu technique d'éviter de saturer le réseau pluvial, il s'agira d'offrir une place propice à la rencontre entre les habitants et plus rafraîchissante en cas de vague de chaleur. Dans ce but, et au regard de la pente du terrain naturel du centre-bourg, sera aménagé un jardin en terrasse reliant les différents équipements publics et lieux de vie, et diffusant les ambiances du parc du château jusqu'à la mairie.

De la même manière, un jardin en terrasse sera réalisé aux abords de l'église afin de permettre l'accessibilité aux personnes à mobilités réduites. À la différence de l'enrobé noir, la voirie sera traitée avec un revêtement clair qui marquera cette zone de place entre la mairie et l'église.

Parallèlement, des fouilles archéologiques seront réalisées sur une emprise mineure de la place de la mairie correspondant à l'emprise au sol de l'extension du futur projet de Podéliha.

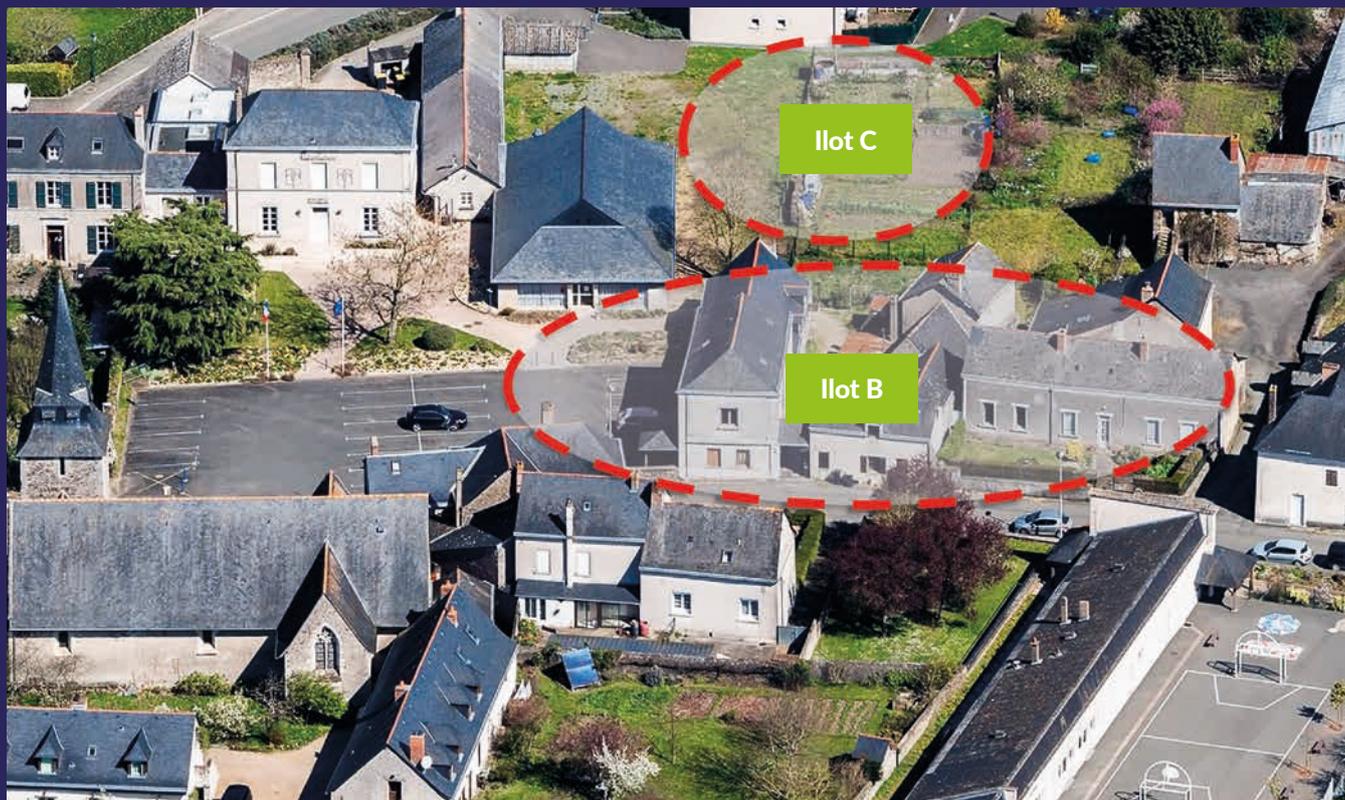


Avant-Projet du centre-bourg du Plessis-Macé. Vue depuis le parc vers la place de la mairie requalifié

UNE MÉTHODE PLUS VERTUEUSE DE LA FABRIQUE DU VILLAGE : AVANCEMENT DU PROJET PODELIHA

AVANCEMENT DU PROJET PODELIHA

Début 2023, Podéliha, choisi pour valoriser trois secteurs de projet dans une réflexion d'ensemble, a retenu l'agence d'architectes CheD entourée de plusieurs bureaux d'études techniques, en lien étroit avec la collectivité.



Secteurs portés par Podéliha, en étude

L'enjeu est de réaliser de nouveaux logements en affirmant l'identité urbaine, architecturale et patrimoniale du centre-bourg du Plessis-Macé dans une démarche environnementale consistant à faire au maximum avec le bâti existant. Il s'agit d'une démarche projet plus complexe et qui nécessite plus de temps d'études. In fine, le pourcentage d'aboutir à un projet mieux inséré dans son contexte local et donc plus qualitatif pour la commune et ses habitants, est aussi plus élevé.

Concrètement, cela implique d'étudier en 1er lieu l'état de ce bâti pour faire à partir de, et imaginer de nouveaux logements neufs ou réhabilités.

Le 1^{er} semestre 2023 a fait l'objet d'un diagnostic d'une dizaine de maisons, bâtiments et annexes afin de qualifier leur état global et commencer à cerner le potentiel de réhabilitation, extension et optimisation et les coûts de travaux associés.

Sur ces bases, deux temps de concertation en juillet et en octobre, avec la maîtrise d'œuvre et Podéliha avec l'Architecte des Bâtiments de France, la commune, l'urbaniste-paysagiste de la ZAC Résonance et Alter ont permis de croiser les enjeux dans le but de parvenir à un compromis réaliste et qualitatif.

À ce jour, le programme provisoire sur l'ilot B ferait état de plus d'une quinzaine de nouveaux logements dont plus d'un quart serait des logements réhabilités.

La suite des études de Podéliha va consister à développer le projet architectural afin de déposer les demandes de permis de construire au 1^{er} semestre 2024.

Les Chênes 2

La Membrolle-sur-Longuenée

Travaux d'espaces publics sur Les Chênes 2

Depuis deux ans, le quartier des Chênes 2 à La Membrolle-sur-Longuenée est entré dans une phase de commercialisation avec 38 terrains viabilisés au niveau de l'allée Denis Papin.

Aujourd'hui, ces terrains sont tous vendus. Les chantiers de construction de maisons individuelles sont en voie de finalisation. 52 terrains supplémentaires seront prochainement commercialisés sur la partie sud de ce grand secteur, en cours de viabilisation depuis l'automne.

Si vous souhaitez devenir propriétaire, vous pouvez contacter l'agence commerciale d'ALTER au 02 41 270 270 pour réserver un terrain en vue de réaliser votre projet de construction de maison individuelle.

Dans la continuité de l'aménagement du quartier, les travaux sur l'espace public font partie intégrante du projet. La passerelle au niveau de la coulée verte entre les différents secteurs du quartier en est un exemple. Celle-ci a été livrée en début d'année et est désormais accessible au public, offrant un chemin sécurisé vers l'école primaire Saint-Exupéry.

Dans cette logique, deux parkings ont été créés aux extrémités de l'avenue du Stade pour compenser la perte de stationnement, suite au réaménagement de la rue donnant la priorité aux cyclistes. Un dispositif de Chaussée à Voie Centrale Banalisée (C.V.C.B.) avec deux bandes cyclables de chaque côté de la route a en effet été mis en place.



Nouvelle voie avenue du Stade



Passerelle au niveau de la coulée verte



Nouveau parking près des équipements sportifs

Quartier

Françoise-Rose Richou

La Membrolle-sur-Longuenée

Le centre-bourg se transforme

Les travaux d'aménagement d'une partie du centre-bourg, le projet de la ZAC Françoise-Rose Richou, ont démarré en début d'année par le chantier de construction de **35 logements réalisés** par le bailleur social Angers Loire Habitat.

Ce programme immobilier, dénommé « Résidence du Choiseau », offre un programme diversifié :

- **Un collectif de 18 logements locatifs avec une maison médicale de garde en rez-de-chaussée. Parmi ces logements, 13 seront destinés à des séniors, cinq autres seront des logements conventionnels de type 2.**
- **Huit logements intermédiaires en locatif social.**
- **Quatre maisons individuelles locatives.**
- **Cinq maisons accessibles à l'accession aidée.**



Travaux de construction de la résidence du Choiseau

L'intégralité de ce vaste programme de logements se terminera en 2025.

Après la réalisation de cette première tranche de travaux, une seconde phase d'une trentaine de logements sera lancée à l'horizon 2026, autour de l'ancien presbytère et de l'ancienne mairie, place du 8 Mai 1945.

Centre-bourg La Meignanne

Les travaux d'agrandissement et de rénovation de la superette dans le centre-bourg de La Meignanne se sont déroulés en 2023. L'ancienne superette VIVECO, devenue SITIS, a été inaugurée après avoir doublé ses surfaces de vente. Cet agrandissement permet aujourd'hui de proposer plus de produits aux habitants.

Le bailleur social, Angers Loire Habitat, vient de finaliser son projet qui se situera en face de la place de l'Eglise. Il s'agira d'un programme immobilier comprenant six appartements. Les travaux démarreront au printemps 2024 pour une durée de 18 mois.



Supérieure agrandie dans le centre-bourg de La Meignanne

Sur le site de l'ex-agence postale communale, le permis de construire de la résidence seniors comprenant une vingtaine d'appartements vient d'être déposé par Angers Loire Habitat. Elle sera idéalement située dans le centre-bourg, à proximité des commerces et des services de la commune.

En cœur d'îlot, un espace partagé végétal sera créé permettant de favoriser un îlot de fraîcheur et une barrière végétale pour le parking. À cet endroit, sera intégré un emplacement pour les bacs à ordures ménagères.



Perspective du futur programme d'Angers Loire Habitat

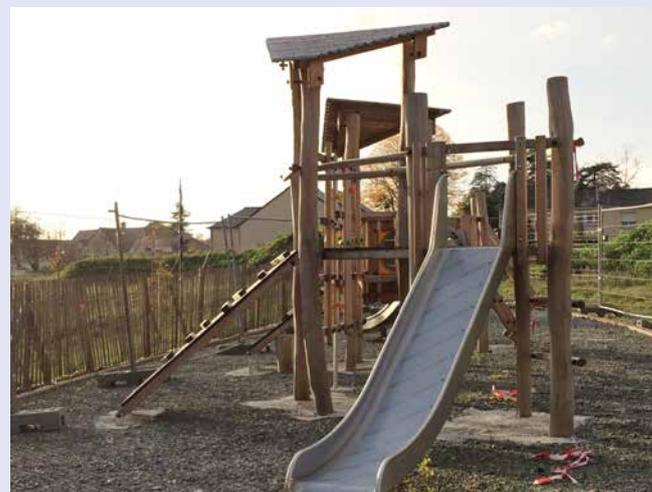
Les Pâtisseries La Meignanne

Un quartier en transformation

Le quartier des Pâtisseries se situant dans le prolongement du centre-bourg poursuit sa transformation. Depuis deux ans, les terrains à bâtir ont été commercialisés et les 39 lots sont aujourd'hui tous vendus ainsi que les îlots d'Angers Loire Habitat. Les chantiers de constructions de maisons individuelles sortent de terre pour créer un nouveau quartier agréable à quelques centaines de mètres du centre-bourg.

Pour offrir un cadre de vie agréable, une aire de jeux dédiée aux enfants a été installée et sera accessible au public début 2024. Cet espace de jeux sera un lieu de rencontre convivial pour les habitants du quartier.

Aussi, dans l'aménagement du quartier, un petit observatoire en bois a été mis en place au niveau du bassin de rétention afin d'observer la faune et la flore présentes sur le site en permanence.



Aire de jeux installée au sud du quartier des Pâtisseries



Observatoire à oiseaux et amphibiens

Beusoleil Pruillé

Des travaux à venir en 2024

Dans le cadre de la création d'un nouveau quartier, différents dossiers d'autorisation doivent être constitués. Pour Beusoleil, l'année 2023 aura été marquée par l'obtention de ces autorisations.

Ces procédures sont des étapes administratives obligatoires avant d'engager les travaux.

Aussi, dans ce contexte, un diagnostic archéologique préventif a été réalisé et le site ne nécessite pas de fouilles archéologiques complémentaires.

Calendrier

Les études opérationnelles se finaliseront dans les prochains mois avec l'objectif de consulter les entreprises de BTP au printemps. Le démarrage des travaux de viabilisation d'une première tranche est envisagé pour le second semestre 2024.



Perspective de la tranche 1 du quartier Beusoleil



Diagnostic archéologique préventif réalisé en février 2023

Programme

La première partie du quartier sera composée de 22 terrains libres de constructeur, d'une surface allant de 435 à 688 m². Ces terrains seront commercialisés en 2024 et 2025. Un programme immobilier de 6 maisons groupées en location-accession sera également proposé.

A terme, une fois la seconde tranche aménagée, le quartier comprendra environ 65 logements.

Si vous souhaitez devenir propriétaire, vous pouvez contacter l'agence commerciale d'ALTER au 02 41 270 270 pour réserver un terrain en vue de réaliser votre projet de construction de maison individuelle.

mediapilote* 02 41 20 94 26

La Nouëllé Le Plessis-Macé

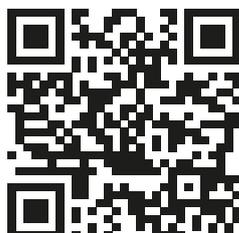
Poursuite des études pour ce nouveau quartier

Après une phase de concertation en 2022, l'année 2023 a été consacrée aux procédures environnementales réglementaires auprès des services de l'État afin d'aboutir à la création de la ZAC.

La maîtrise foncière est également en cours et permettra ensuite de mener les études techniques préalables aux travaux d'aménagement.

Ces études ont pour but de définir les conditions de faisabilité technique et financière du projet. À la fin, la commune peut se prononcer sur son opportunité.

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




Longueée
en Anjou


alter
anjou, l'âme territoire

Journal de projets Décembre 2023

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

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

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