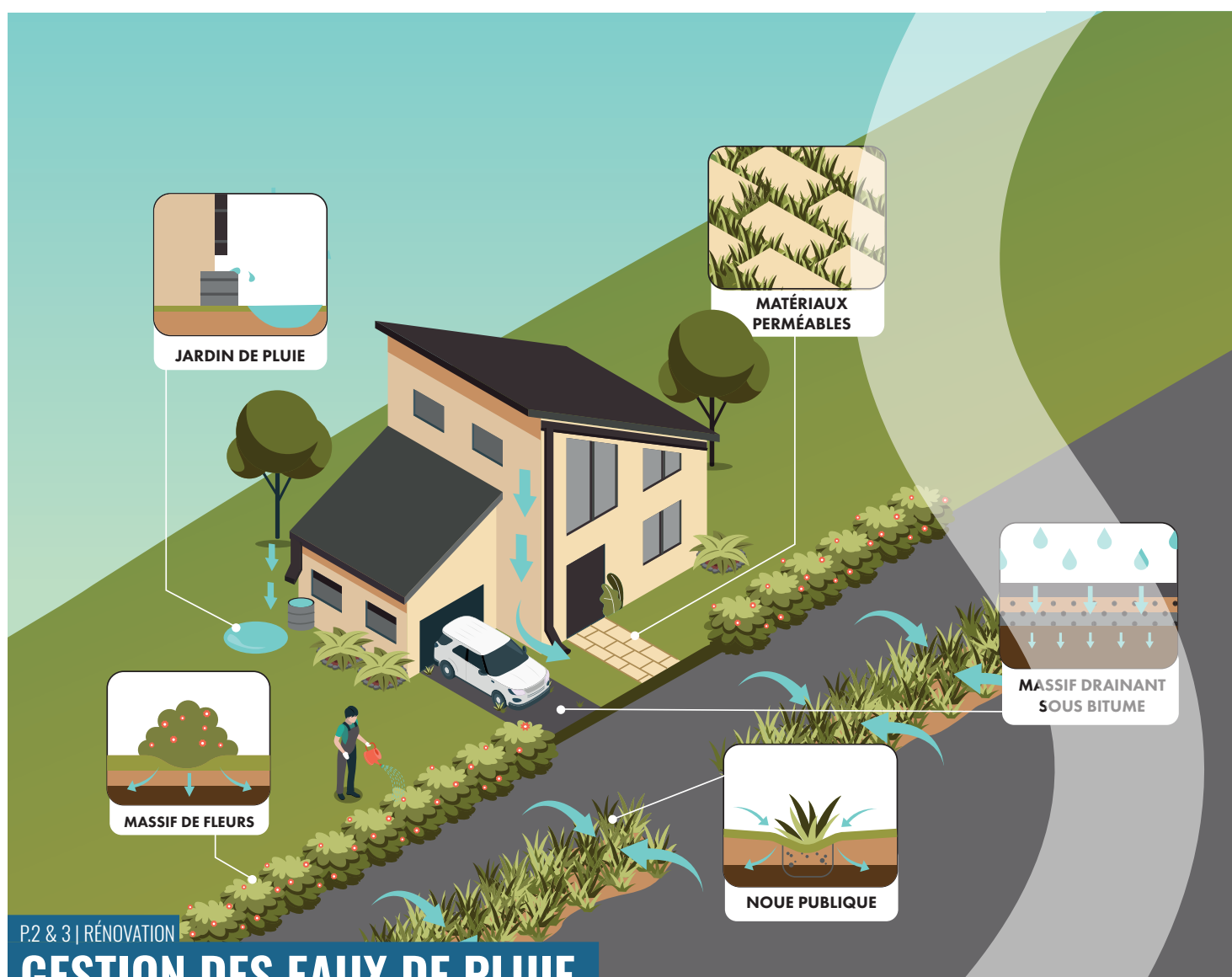




P.2 & 3 | RÉNOVATION

GESTION DES EAUX DE PLUIE, NOUVELLE MÉTHODE DANS LES QUARTIERS

P.4 | SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU

DES NOUVEAUX TERRAINS À BÂTIR DISPONIBLES

P.6 | SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU

DES AIDES FINANCIÈRES POUR RÉNOVER SON LOGEMENT



GESTION DES EAUX DE PLUIE, NOUVELLE MÉTHODE DANS LES QUARTIERS



EXEMPLE DE BASSIN D'INFILTRATION

La commune a entrepris de répondre à la problématique d'évacuation des eaux pluviales à l'échelle du territoire. Cette nouvelle pratique, appelée GIEP pour Gestion Intégrée des Eaux Pluviales, est aussi développée dans les quartiers L'écriture à Saint-Martin-du-Bois, le quartier gare et au Court Pivert à Segré.

Cette approche durable vise à gérer les eaux de pluie au plus proche de leur point de chute. Plutôt que de les évacuer par les réseaux d'assainissement, la GIEP favorise leur infiltration, leur stockage et leur réutilisation dans l'objectif de réduire les risques d'inondation, limiter la pollution des milieux aquatiques et préserver la ressource en eau.

Elle repose sur des solutions alternatives comme les noues végétalisées, les toitures végétales, les jardins de pluie, les massifs drainants, les chaussées à structure réservoir.

Cette approche va de pair avec une réflexion d'imperméabilisation minimale.



EXEMPLE DE NOUE PUBLIQUE

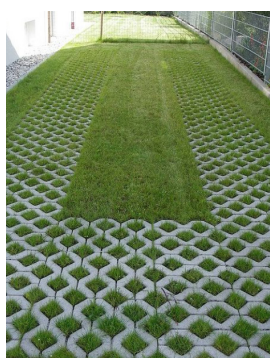
EXEMPLE DE MATÉRIAUX PERMÉABLES - PAVÉS ENHERBÉS

UNE APPLICATION CONCRETE DANS LES QUARTIERS

PERMÉABLE



PAVÉS JOINT GAZON



BANDE ENHERBÉE

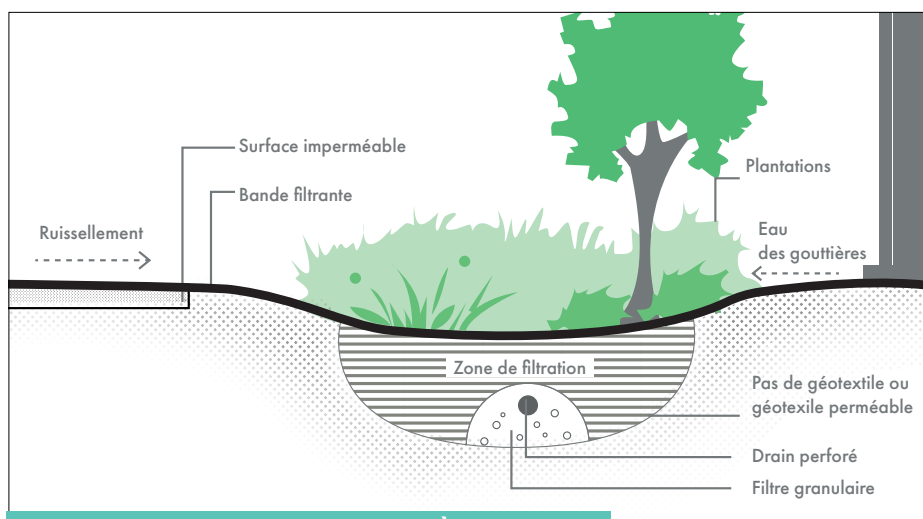


MÉLANGE TERRE
PIERRE

MATÉRIAUX ET SOLS PERMÉABLES

FAVORISENT L'INFILTRATION
DE L'EAU DANS LE SOL.

Contrairement aux surfaces imperméables comme le béton ou l'enrobé, certains revêtements réduisent le ruissellement tels que les surfaces enherbées, les pavés joint gazon, les dalles engazonnées, le béton ou l'enrobé poreux, les graviers...



JARDINS DE PLUIE SUR LES PARCELLES À CONSTRUIRE

ESPACES VERTS COLLECTANT TEMPORAIREMENT
L'EAU AVANT SON INFILTRATION.

Il s'agit d'un aménagement paysager conçu pour collecter, filtrer et gérer l'eau de pluie. C'est un espace où l'eau de pluie provenant des toitures et surfaces imperméabilisées est dirigée vers une zone végétalisée. Cela permet ainsi à l'eau de s'infiltrer naturellement dans le sol au lieu d'être évacuée immédiatement par des canalisations. Les jardins de pluie sont souvent accompagnés de plantations de végétaux adaptés aux sols humides et capables de résister à des périodes de sécheresse, ce qui aide à purifier l'eau en la filtrant et en ralentissant son écoulement. En plus de leurs avantages environnementaux, ces jardins apportent une dimension esthétique en créant des espaces naturels agréables.

GESTION PUBLIQUE DES EAUX PLUVIALES

NOUES VÉGÉTALISÉES ET BASSINS D'INFILTRATION

Les noues végétalisées, fossés à pentes douces, enherbés ou plantés, permettent l'infiltration de l'eau et le ralentissement des écoulements. Ces dispositifs favorisent l'absorption naturelle de l'eau de pluie et contribuent à la prévention des inondations. Des ouvrages plus importants peuvent être réalisés tels que les bassins d'infiltration (cf. photo p.2). Ces derniers sont des aménagements conçus pour permettre à l'eau de pluie de s'infiltrer lentement dans le sol, facilitant ainsi l'absorption dans les couches souterraines.



OUVRAGE D'INFILTRATION

L'ouvrage d'infiltration est un système conçu pour capter les eaux de pluie à travers des regards perforés, connectés aux branchements d'eaux pluviales (EP) des bâtiments ou habitations. Ces ouvrages permettent la décantation des eaux en les diffusant à travers un drain de diffusion dans des massifs drainants. Ces ouvrages se trouvent aussi bien sur l'espace public que chez les particuliers, comme en illustrent les quartiers du Court-Pivert et de l'Écriture où ils sont situés sous les places de stationnements privatives.

DES NOUVEAUX TERRAINS À BÂTIR DISPONIBLES

**Trois quartiers d'habitat sont disponibles sur le territoire de Segré-en-Anjou-Bleu :
Les Chênes à l'Hôtellerie-de-Flée, Le Court Pivert à Segré et L'écriture à Saint-Martin-du-Bois.**

Ces quartiers proposent de nouveaux terrains à bâtir.



Sur le **quartier des Chênes**, à l'Hôtellerie-de-Flée, les travaux de viabilisation de la troisième tranche se sont déroulés au printemps 2024. 6 terrains à bâtir libres de constructeurs sont en commercialisation. Les surfaces sont comprises **entre 379 m² et 580 m²**, à partir de **26 151 € TTC**.

Situé au cœur de la commune, à 7 km de Segré, le quartier bénéficie de la proximité de l'épicerie, de l'école, d'un parc de détente, d'un verger conservatoire ainsi que d'un city stade.

À l'entrée du quartier, 3 logements destinés aux séniors ont été construits. Les habitants s'y sont installés à l'été 2024. Une MAM (Maison des Assistants Maternels) a également ouvert ses portes début 2023.



Sur le **quartier du Court Pivert**, à Segré, les travaux de viabilisation de la troisième tranche ont débuté en novembre 2024 pour une durée de 6 mois. 31 terrains à bâtir libres de constructeurs sont d'ores et déjà disponibles à la vente. Les surfaces sont comprises **entre 303 m² et 511 m²**, à partir de **42 318 € TTC**.

Les aménagements de cette nouvelle tranche s'inscrivent dans la continuité de l'existant, avec une mise en valeur de plusieurs principes pour offrir un cadre de vie chaleureux et convivial :

Proposer

un habitat pour tous,

Dessiner

un cadre paysagé de qualité en conservant les éléments bocagers existants, et en les structurant autour d'une coulée verte centrale et piétonne,

Assurer

une continuité urbaine cohérente sur tout le quartier,

Concevoir

un quartier accessible et relié au centre de Segré par le développement de voies partagées et des cheminements piétons sécurisés, connectés aux axes existants.



Sur le **quartier de l'écriture**, à Saint-Martin-du-Bois, la quatrième et dernière tranche proposera 26 lots. Les travaux de viabilisation se feront à l'été 2025 et la commercialisation en fin d'année. Les surfaces seront comprises **entre 441 m² et 603 m²**, à partir de **41 895 € TTC**. Dans cette attente, une liste de pré-inscription est actuellement disponible auprès d'ALTER.

Le quartier se situe à proximité du bourg où se trouve l'ensemble des équipements, commerces et services, offrant ainsi à ses habitants la possibilité de s'y rendre à pied ou à vélo.

SEGRÉ, QUARTIER GARE

LE QUARTIER POURSUIT SA MUTATION



Le secteur Anthaise, d'une surface de 6 880 m² a accueilli jusqu'en 2018 la Coopérative agricole de la Mayenne (CAM). Cet espace compte 10 maisons individuelles. Les premiers habitants sont arrivés en 2024. Aujourd'hui, 2 terrains sont encore disponibles.

En entrée d'îlot, un programme composé de commerces en rez-de-chaussée et d'appartements aux étages est envisagé pour compléter l'offre. Pour installer son commerce ou acquérir un appartement, contactez Alter au **02 41 92 11 68** ou segre@anjouloireterritoire.fr

Les études techniques préalables vont être lancées courant 2025 pour urbaniser le secteur Nord-Est du quartier. Il y est envisagé 150 logements individuels à long terme.

En entrée de quartier, le programme situé en lieu et place de l'ancien hôtel de la gare poursuit ses travaux. La livraison est prévue au second semestre 2025. Suivront ensuite les travaux sur l'îlot longeant la rue Joseph Cugnot. Maine et Loire Habitat y installera son agence segreenne en rez-de-chaussée et 15 logements sociaux aux étages.

NOYANT LA GRAVOYÈRE L'ALEXANDRIÈRE

Tarifs : segreenanjoubleu.fr

Renseignements : **mairie de Noyant la Gravoyère**

Tél : **02 41 61 50 08**

noyantlagravoyere@segreenanjoubleu.fr

N° lot	Surface	Prix TTC
1	679 m ²	40 740 €
3	532 m ²	39 900 €
4	584 m ²	43 800 €
7	593 m ²	44 475 €
11-12	486 m ²	36 450 €
13	512 m ²	38 400 €
14	566 m ²	42 450 €
15	652 m ²	48 900 €
17	537 m ²	40 275 €
18	536 m ²	40 200 €
20	518 m ²	38 850 €
22	513 m ²	38 475 €
31-32-33 35-37-38	252 m ²	18 900 €
48	600 m ²	42 000 €
54	462 m ²	34 650 €
56	434 m ²	32 550 €
57	435 m ²	32 625 €
58	438 m ²	32 850 €
59	460 m ²	34 500 €

LES QUARTIERS D'HABITAT DE SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU



AUTRES TERRAINS À BÂTIR

LOUVAINES LE BOGAGE

**1 lot (n°7) 745 m²
37 250 €**

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 30 83**
louvaines@segreenanjoubleu.fr

CHÂTELAIS LES PRÉS VERTS

**1 terrain 525 m²
18 375 €**

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 68 68**
chatelais@segreenanjoubleu.fr

MONTGUILLON LES LYS II

**1 lot (n°6)
1 621 m²
44 904 €**

Contact : **mairie**

Tél : **02 41 61 31 72**
montguillon@segreenanjoubleu.fr

EN PROJET

SAINTE GEMMES D'ANDIGNÉ

Contact : contact@segreenanjoubleu.fr

NYOISEAU

OPAH-RU

PROFITEZ D'AIDES FINANCIÈRES POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT !

Vous êtes propriétaire d'un logement dans le centre-ville de Segré, ou vous souhaitez investir ?

Profitez d'aides financières et d'un accompagnement gratuit pour effectuer des travaux dans votre logement :

Amélioration énergétique (isolation, chauffage, menuiseries...);

Amélioration globale (charpente, toiture, réseaux électriques...);

Adaptation à la perte d'autonomie (monte-escaliers, douche à l'italienne...)

Amélioration de copropriété

Ravalement de façades

Bénéficiez d'un accompagnement technique et administratif gratuit, en vous appuyant sur un opérateur de chez Alter pour monter votre dossier de demande de subventions mais aussi pour obtenir des conseils sur les travaux à effectuer dans votre logement.

Ces aides nationales sont cumulables avec les aides locales de revitalisation des centres-villes portées par Anjou Bleu Communauté et la commune de Segré-en-Anjou Bleu.

EXEMPLE DE PROJET DE RÉNOVATION DANS LE CENTRE-VILLE DE SEGRÉ

Réalisation de travaux d'amélioration énergétique chez Mr G. propriétaire occupant le logement et primo accédant.

Travaux réalisés permettant de passer d'une étiquette énergétique G à B :

- **Changement du système de chauffage et eau chaude sanitaire**
- **Isolation des murs par l'intérieur**
- **Changements des menuiseries extérieures**

Coût des travaux TTC : **51 741€**

Montant des aides financières : **41 530€**

Projet subventionné à **80%**

« Je suis très bien accompagné par Alter. Mme MENEUVRIER a toujours une réponse à m'apporter lorsque je lui pose une question. Je suis bien conseillé. Si je n'avais pas eu les aides j'aurais quand même rénové mon logement mais je n'aurais pas tout fait et je n'aurais pas choisi les mêmes solutions techniques. »

Mr G. – février 2025



Vous avez un projet ou besoin de conseils ?

AGENCE DE SEGRÉ

1 Esplanade de la gare
49500 SEGRÉ EN ANJOU BLEU
02 41 92 11 68
r.corve@anjouloireterritoire.fr

WWW.SEGREENANJUBLEU.FR

rubrique **S'installer ici**,
puis **Terrains à bâtir** ou **Logement**.

ALTER est à votre écoute pour vous apporter des renseignements supplémentaires sur le dispositif d'aides.

Différents points de contacts sont possibles :

- À l'**agence ALTER de Segré**, 1 esplanade de la Gare, avec ou sans rendez-vous
- **02 41 92 20 20**
- Par mail : opah@anjoubleucommunaute.fr



CAROLINE MENEUVRIER

Responsable
d'Opération Habitat

