

JOURNAL DE PROJETS

NUMÉRO #1



www.longuenee-projets.fr



Longuenée
en Anjou

alter
anjou loire territoire

**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.

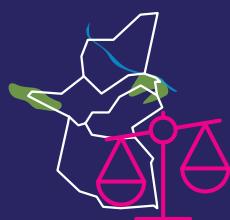
Les nombreux chantiers engagés témoignent des potentiels et du dynamisme de notre commune. Construisons ensemble un projet à notre image, le projet du vivre mieux et ensemble !

JEAN-PIERRE HÉBÉ

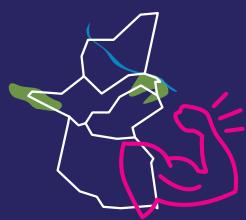
Maire de Longuenée-en-Anjou

4 grands objectifs :

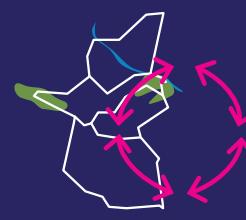
**ASSURER UN
DÉVELOPPEMENT
ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE**



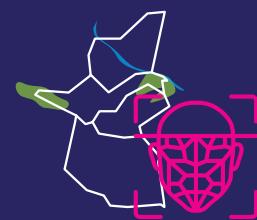
**RENFORCER
NOS CENTRES-BOURGS**



**ÉTABLIR DES PASSERELLES
ENTRE LES COMMUNES**



**PENSER
À DEMAIN**



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.



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. Surplace, l'entreprise de démolition procédera au désamiantage puis au compactage des matériaux dont la quasi-totalité sera recyclée.

QUI ÉTAIT FRANÇOISE-ROSE RICHOUP ?

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

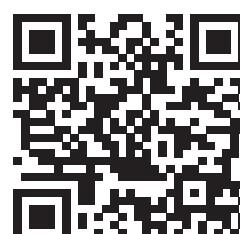
DES TERRAINS ET DES LOGEMENTS DISPONIBLES

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 41 270 270) et des maisons en accession sont en vente (programme Domaine de Rose par Podeliha Accession 02 41 24 13 88).



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 / URBAN'ISM
- AIR PAPILLON - GETTY - Ville d'Angers / Th. Bonnet • Tirage: 2800 exemplaires.
Ce document est imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement.