

NUMÉRO #3
DÉCEMBRE 2020



..... La liaison douce

JOURNAUX DE PROJETS

7 projets urbains

qui vont transformer
Longuenée-en-Anjou !

Centre-bourg de La Meignanne
Déconstruction et mise
en place de nichoirs p. 2

La Meignanne - Les Pâtisseries
La Membrolle-sur-Longuenée -
Les Chênes 2
Terrains à vendre
Avancement des opérations p.3/4

Pruillé - Quartier Beausoleil
Le nouveau quartier
se dessine p. 5

La Membrolle-sur-Longuenée -
Quartier Françoise-Rose Richou
Diagnostic archéologique
Le Plessis-Macé - Centre-bourg
La Meignanne
Les Pâtisseries
Deux programmes à venir p. 6

www.longuenée-projets.fr



Longuenée
en Anjou

alter
anjou loire territoire

Déconstruction dans le centre-bourg

Cet été, l'entreprise Véolia Démantèlement Ouest (VDO) a mené à bien l'opération de déconstruction de la maison Galon, située place de l'église à La Meignanne. Dès août, les équipes de VDO étaient en place pour vider les bâtiments des encombrants. Ensuite, en septembre, les opérations de curage, de désamiantage et de démolition lourde des bâtiments se sont déroulées. Des protections de confortement du mur mitoyen ont été mises en place

afin de conserver les éléments structurels existants. L'opération de déconstruction s'est terminée en octobre avec les travaux d'étanchéité, de confortement définitif et de nivellement du terrain.

Depuis, les réflexions se poursuivent pour envisager le programme du futur projet immobilier (logements, commerces et/ou services) qui viendra prendre place sur cet espace stratégique en cœur de bourg.



Travaux de démolition lourde des bâtiments.



Fin des travaux d'étanchéité, de confortement définitif du mur mitoyen et du nivellement du terrain

Des nichoirs à hirondelles et chauves-souris

Cette déconstruction a été possible grâce à l'obtention d'une dérogation préfectorale, suite à l'avis favorable du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN). En effet, des espèces protégées par le code de l'environnement étaient présentes dans les anciens bâtiments démolis, si bien que des mesures compensatoires ont dû être mises en place pour les préserver. Ainsi, une tour des hirondelles a été construite dans un enclos au square de Mieulle. Cette « petite maison » est équipée de deux nichoirs à chauves-souris et dix nids artificiels pour les hirondelles. Un dispositif diffusant des cris d'hirondelles pour les attirer y a été intégré. Cinq nichoirs pour les chauves-souris ont aussi été fixés dans les combles de l'église Saint-Venant. L'arrêté préfectoral précise également qu'un suivi naturaliste devra être mis en place pour vérifier l'efficacité de ces mesures. Un expert écologue sera missionné pour rédiger un rapport pour transmission à la DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) des Pays de la Loire.



Enclos accueillant la tour à hirondelles et les quelques nichoirs intégrés pour les chauves-souris. Le dispositif est situé au niveau de l'espace boisé du square de Mieulle, en surplomb de la carrière de fours à chaux, en retrait de la route pour que les hirondelles et chiroptères ne soient pas dérangés par les nuisances.

TERRAINS À VENDRE

Les Pâtisseaux / La Meignanne

Les Chênes 2 / La Membrolle-sur-Longuenée



Ces nouveaux quartiers d'habitation, proches des centres-bourgs, offrent des cadres de vie privilégiés par leur proximité avec les commerces et les services et grâce à leur environnement naturel.

Les terrains constructibles ont été proposés en novembre aux personnes inscrites sur liste d'attente :

40 aux Pâtisseaux et 38 aux Chênes 2

Depuis plusieurs années, la commune de Longuenée-en-Anjou rencontre une très forte demande de particuliers souhaitant acquérir un terrain pour y faire construire leur maison individuelle.

Le nombre de terrains proposé ne permettant pas de satisfaire l'ensemble des demandes, les élus de Longuenée-en-Anjou ont mis en place des critères pour mieux attribuer les 78 terrains qui seront prochainement ouverts à la commercialisation.

Ainsi, pour conforter la volonté communale, les critères d'attribution des terrains à bâtir ont été fixés dans le but de :

- Proposer un parcours résidentiel adapté tout au long de la vie sur la commune,
- Favoriser le lien avec le territoire de Longuenée-en-Anjou ainsi que la proximité,
- Limiter les déplacements domicile-travail dans une démarche de développement durable,
- Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants dans une logique de dynamisme et de solidarité sociale, générationnelle et territoriale.

Alter Public est chargée d'étudier les dossiers de candidatures et de sélectionner, par ordre hiérarchique, les particuliers éligibles. À noter qu'il est toujours possible de s'inscrire sur liste d'attente pour les terrains en contactant Alter.

78 terrains disponibles à Longuenée-en-Anjou en 2021 entre la ZAC des Pâtisseaux à La Meignanne et la ZAC des Chênes 2 à La Membrolle-sur-Longuenée.

Si vous êtes intéressé,
contacter l'agence commerciale d'Alter

au **02 41 270 270**

ou commercial@anjouloireterritoire.fr

Les Pâtisseaux

La Meignanne

AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

Initialement prévu en mars dernier, le démarrage des travaux a été décalé au mois de juin compte tenu de la crise du Covid-19. Malgré ce retard à l'allumage, les entreprises de BTP Courant et Durand se sont vite appropriées les lieux et les travaux de viabilisation sont

aujourd'hui bien avancés. Les réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et d'adduction d'eau potable ont été déroulés en cœur de quartier, tandis que la rue du Champ Fleuri est actuellement en cours de réfection. Un important bassin d'orage a été réalisé le long de la rue de Juigné. Une zone sera maintenue en eau tout au long de l'année en fond de bassin afin de créer une dynamique écologique, en lien avec les zones humides à l'appui des haies bocagères. En début d'année 2021, les lignes à haute tension du secteur seront toutes déposées pour être enfouies.



Bassin d'orage situé le long de la rue de Juigné



Réfection de la rue du Champ de Fleuri



Travaux d'assainissement en cœur de quartier

Les Chênes 2

La Membrolle-sur-Longuenée

AVANCEMENT DE L'OPÉRATION

Les travaux du secteur 5.1 de la ZAC des Chênes 2 ont démarré en mai dernier. Ce nouveau secteur se situe le long de l'allée Denis Papin, dans la partie nord du grand

secteur 5 qui accueillera à terme près de 160 logements. L'entreprise EUROVIA a été missionnée pour réaliser les travaux de réseaux durs (eau, assainissement). L'entreprise SPIE, travaillant pour le compte du SIEM, vient de terminer les travaux de réseaux souples avec notamment la pose des télécommunications et l'électricité du futur quartier. Les travaux de viabilisation seront terminés en cette fin d'année avec la réalisation des voiries provisoires. À noter qu'à terme, le quartier sera raccordé à la fibre optique.



Aperçu d'un bassin de rétention des eaux pluviales



Travaux d'assainissement



Viabilisation des terrains à bâtir

Quartier de Beausoleil Pruillé

LE NOUVEAU QUARTIER SE DESSINE

Situé au sud du centre-bourg de Pruillé, ce site d'extension urbaine, actuellement en prairie, s'inscrit dans le prolongement du tissu urbain existant. L'enjeu majeur sera l'intégration paysagère du futur quartier, car le site est positionné sur un point haut, en limite de crête ; ainsi, il offre des vues dégagées sur le paysage environnant. Il est donc essentiel de prendre en compte les vues depuis le futur

quartier, mais également la covisibilité depuis la rive gauche de La Mayenne et depuis le bourg de La Membrolle-sur-Longuenée. Le site reliera le centre-bourg qui se situe à 350 m environ, par des liaisons douces. Le quartier présente un potentiel de 55 logements. La programmation privilégie une diversité de l'offre de logement, à savoir :



10 %

en locatif social,



20 %

en accession aidée,



70 %

en marché libre.

Pour concevoir un quartier durable, offrir un cadre de vie sain aux habitants et participer à la transition énergétique du territoire, le quartier respectera les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatique et Transition Écologique. Le développement des énergies renouvelables sera privilégié pour couvrir les besoins énergétiques des futurs habitants. Aussi, l'orientation des constructions recherchera un apport solaire passif et une implantation optimisée.



Orientations d'aménagement du futur quartier

Quartier Françoise-Rose Richou *La Membrolle-sur-Longuenée*

DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE

Suite aux démolitions réalisées en 2019, l'étape suivante a été le diagnostic en archéologie préventive pour le quartier Françoise-Rose Richou. Initialement prévu en avril, le confinement a décalé cette opération à juin 2020. Les résultats du diagnostic préventif étant négatifs, la DRAC (Direction régionale des affaires culturelles) a confirmé qu'il n'y aura pas de fouille archéologique sur ce site.

Les travaux pourront donc démarrer au second semestre 2021, après la consolidation des études avec Angers Loire Habitat, qui réalisera 33 logements dont 28 en locatif social et 5 maisons individuelles groupées en accession sociale à la propriété.



Aperçu diagnostic archéologique réalisé par l'INRAP

Centre-bourg *Le Plessis-Macé*

Conformément à la volonté de la commune nouvelle d'accélérer sur ce projet, les études opérationnelles viennent d'être lancées dans un double objectif.

- Dans un premier temps, bénéficier d'une vue d'ensemble à la fois technique, réglementaire et financière sur un périmètre large.
- Il s'agira également de prioriser les secteurs d'intervention en décomposant la future opération d'aménagement en tranches successives.

Les Pâtisseries *La Meignanne*

BIENTÔT DEUX NOUVEAUX PROGRAMMES

Le quartier des Pâtisseries prévoit des typologies d'habitats diverses. En complément des terrains à bâtir en cours de commercialisation, deux programmes, portés par Podeliha, vont compléter l'offre de logements avec un début des travaux en 2021.

PROGRAMME 1 – Îlot F

Situé au nord du site, à proximité de la rue du Champ Fleuri, le projet se compose de 10 maisons individuelles groupées destinées à du locatif social. Porté par le bailleur Podeliha, ce programme, dessiné par l'agence RO.ME Architectes, s'inscrit parfaitement dans l'harmonie du quartier.



Perspective îlot F programme Podeliha

PROGRAMME 2 – Îlot I

Marquant le cœur du quartier, le second programme propose 10 maisons individuelles groupées, destinées à de l'accession sociale à la propriété. Également élaborées par RO.ME Architectes, les particuliers souhaitant bénéficier du dispositif location-accession pourront prendre contact auprès de Podeliha Accession.



Perspective îlot I programme Podeliha Accession



Longuenée
en Anjou



Journal de projets Décembre 2020

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, Podeliha Accession • Tirage: 2800 exemplaires.

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

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

