

JOURNAL DE PROJETS

NUMÉRO #7

JUILLET 2025

Quartier Beausoleil

Pruillé

Les Chênes 2

La Membrolle-sur-Longuenée

Françoise-Rose Richou

La Membrolle-sur-Longuenée

Centre-bourg

Le Plessis-Macé

La Nouëllé

Le Plessis-Macé

Centre-bourg

La Meignanne

Les Pâtsisseaux

La Meignanne

..... *La liaison douce*



Longuenée
en Anjou

www.longuenee-en-anjou.fr

alter
anjou loire territoire

**7 projets urbains
qui renouvellent
Longuenée-en-Anjou !**

Pruillé : Beausoleil,
les travaux sont lancés ! p. 2 et 3

Le Plessis-Macé :
Une restructuration
du centre-bourg
par étapes

P. 4

La Meignanne :
Deux résidences au cœur
du centre-bourg et une
nouvelle offre de logements
aux Pâtsisseaux

p. 4 et 6

La Membrolle-sur-Longuenée :
Des terrains à bâtir disponibles
aux Chênes 2 et des logements
pour tous au quartier Françoise-
Rose Richou

p. 5

Beausoleil

Pruillé

LES TRAVAUX SONT LANCÉS !

À proximité immédiate du centre-bourg de Pruillé, le futur quartier de Beausoleil entre en phase opérationnelle. Les travaux de viabilisation de la première tranche sont en cours depuis le mois d'avril. Ce projet vise à créer un cadre de vie de qualité, respectueux du paysage et des continuités urbaines existantes.

Le développement résidentiel du quartier de Beausoleil, à Pruillé, a franchi une nouvelle étape. Depuis le mois d'avril, les travaux de viabilisation de la première tranche sont engagés et se poursuivront jusqu'à la fin de l'année. Ce projet s'inscrit dans une démarche d'urbanisation raisonnée, pensée pour répondre aux besoins en logements tout en préservant l'identité paysagère et rurale du territoire.

Situé à seulement 350 mètres au sud du centre-bourg, ce nouveau quartier se déploie en continuité du tissu urbain existant, dans le prolongement naturel de l'avenue des Vignes d'Antan. Cette première phase accueillera **28 logements**, dont **22 terrains à bâtir libres de constructeur**. Ces terrains sont dès à présent proposés à la réservation par l'agence commerciale d'ALTER, permettant aux ménages intéressés de réfléchir à un projet de construction de leur future maison.

L'aménagement du site a fait l'objet d'une attention particulière en matière d'intégration paysagère. En effet, le terrain se situe en limite de crête, sur un point haut qui offre des vues dégagées sur la vallée de la Mayenne et notamment sur le centre-bourg de La Membrolle-sur-Longuenée. Pour préserver ces qualités visuelles tout en assurant la discrétion des futures habitations, **des haies végétales seront implantées à l'automne** sur les espaces publics et en limites privatives. Cet écran végétal contribuera à limiter les covisibilités entre les nouvelles constructions et les paysages environnants, tout en renforçant le caractère naturel du site.

Dans une volonté affirmée de favoriser les mobilités douces, **des liaisons piétonnes et cyclables** seront aménagées le long des haies. Ces cheminements offriront des connexions sécurisées vers le cœur de bourg ainsi que vers le **sentier de randonnée** qui longe le quartier au sud, renforçant ainsi l'accessibilité et la cohérence d'ensemble du tissu urbain.



Travaux d'aménagement du nouveau quartier

Un **petit square arboré** sera également réalisé au centre de ce quartier. Ce nouvel espace public, à la fois lieu de rencontre et de détente, marquera la transition avec la seconde tranche, dont la réalisation est envisagée dans quelques années pour composer un quartier d'une soixantaine de logements.

Enfin, dans un souci de praticité et d'intégration, **des conteneurs enterrés** seront installés à l'entrée du quartier, sur la route de la Basse Chesnaie, afin de faciliter la collecte des déchets ménagers tout en assurant la propreté et l'esthétique des espaces communs.

Parce projet, la commune de Longuenée-en-Anjou affirme sa volonté d'accompagner la croissance démographique dans un esprit de durabilité, en conciliant urbanisation, paysage et qualité de vie.



Plan d'aménagement de la première tranche du quartier



Création des tranchées d'infiltration des eaux pluviales



Installation des réseaux de raccordement pour alimenter les futurs logements



Centre-bourg

Le Plessis-Macé

Une restructuration par étapes

Le projet de réaménagement du centre-bourg du Plessis-Macé avance avec une attention particulière portée à la biodiversité locale.

Des diagnostics ont été réalisés dans les bâtiments existants voués à être déconstruits ou réhabilités, afin d'identifier les espèces protégées présentes sur le secteur et vérifier la présence de gîtes. Pour limiter l'impact sur la faune, de nouveaux nichoirs ont été installés en nombre plus important que ceux existants. De plus, le calendrier des travaux sera adapté pour éviter le démarrage de travaux **en dehors des périodes sensibles de nidification**.

Ce souci de préservation guide le phasage du chantier dont les premiers travaux de déconstruction débuteront en septembre prochain.

Un travail préparatoire qui concrétise la volonté de la commune de conjuguer amélioration du cadre de vie, transition écologique et production de nouveaux logements à terme.

Une **réunion d'information** sur le projet de réaménagement du centre-bourg, notamment le phasage des travaux, aura lieu **le 4 septembre à 19h à la salle Emile Rousseau**.



Centre-bourg

La Meignanne

Deux résidences au cœur du centre-bourg

Piloté par ALTER, l'aménagement du bourg de La Meignanne se poursuit. Deux nouvelles résidences regroupant 35 logements seront livrées à l'automne 2026.

Face à l'église, la résidence d'Angers Loire habitat **Terre de Sienne** accueillera 5 logements, tandis qu'un local d'activité en rez-de-chaussée, pouvant accueillir un commerce ou un service, sera proposé à la vente. L'aménagement des espaces publics prendra la suite de ce chantier de construction, une grande place piétonne sera notamment créée entre cette résidence et la supérette Sitis, avec la réalisation de quelques places de stationnement.

Sur l'ancien site de La Poste, une autre résidence d'Angers Loire habitat **Les Cerisiers** proposera 30 logements, dont 22 adaptés aux seniors, avec des équipements favorisant l'autonomie. Des cheminements piétons seront réalisés afin de faciliter l'accès aux commerces et services du centre-



Nouveaux logements d'Angers Loire habitat en cours de construction

Dès la livraison de la résidence senior, l'impasse des Saphirs (ex-rue de Juigné) sera elle aussi réaménagée afin de créer une jonction avec la future place piétonne du cœur de bourg.

Quartier Françoise-Rose Richou

La Membrolle-sur-Longuenée

Des logements pour tous

Le centre-bourg de La Membrolle-sur-Longuenée poursuit sa mue avec l'achèvement de la première tranche du quartier Françoise-Rose Richou. Un des programmes immobiliers de la ZAC vient tout juste de s'achever, donnant naissance à un ensemble résidentiel varié, conçu pour répondre aux besoins de tous les publics.

En rez-de-chaussée, la résidence Le Choisneau comprend la maison médicale du garde du secteur nord-ouest de l'agglomération angevine.

On y retrouve également 30 logements locatifs, répartis comme suit :

- Un collectif de 18 appartements, dont 13 sont destinés à des seniors ;
- Deux petits immeubles avec 4 logements intermédiaires ;
- 4 maisons individuelles en location.



Résidence Le Choisneau

À proximité, Les Villas Juliette regroupent 5 maisons en accession sociale à la propriété, dont une est encore disponible à la vente.

Une seconde phase d'une trentaine de logements est envisagée pour les prochaines années, autour de l'ancien presbytère et de l'ancienne mairie.

Les Chênes 2

La Membrolle-sur-Longuenée

Des terrains à bâtir disponibles

Le quartier des Chênes 2 à La Membrolle-sur-Longuenée poursuit sa transformation. Après la vente des 38 premiers terrains au nord du quartier, dont les constructions sont aujourd'hui quasiment toutes terminées, la commercialisation de la seconde phase est toujours en cours : sur les 52 lots prévus au sud du secteur, une vingtaine de terrains sont d'ores et déjà vendus. Les autres restent disponibles à la vente.

Vous souhaitez devenir propriétaire? Contactez 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.

En parallèle, un nouveau programme immobilier confié à Angers Loire habitat a démarré en fin d'année dernière. Conçu par DCL Architectes Urbanistes, ce projet comprend deux opérations complémentaires : Le Clos Frainetto, avec 10 appartements et 6 maisons destinés à la location ; Les Villas Lyrata, qui offriront 11 maisons en accession à la propriété, donnant sur la grande coulée verte du quartier.



La livraison de l'ensemble est prévue pour le premier semestre 2026. Ce développement résidentiel vient renforcer l'offre de logements diversifiés dans un quartier pensé pour la qualité de vie, à proximité des équipements publics et des circulations douces, dont la passerelle piétonne, récemment aménagée.



Développement du quartier résidentiel des Chênes 2

Les Pâtsseaux

La Meignanne

Une nouvelle offre de logements

A quelques pas du centre-bourg, les nouvelles habitations du **quartier des Pâtsseaux** sont sorties de terre. Il s'agit d'un nouveau lieu de vie agréable pour ses habitants qui bénéficient de la proximité d'une aire de jeux pour les plus petits et d'un espace invitant à la contemplation de la faune et flore locale près du bassin de rétention.

Pour compléter l'offre de logements, une nouvelle livraison est prévue à la fin de l'année 2025 de deux programmes de logements sociaux. La résidence Le Brisson comptera 16 logements (appartements et maisons individuelles) situés autour du bassin d'orage, tandis que Les Villas Maillanne proposeront 5 logements individuels en locatif social.

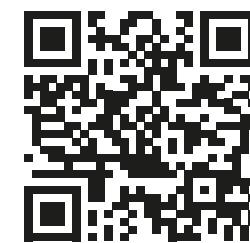


Vue depuis l'observatoire à oiseaux et amphibiens



Nouveaux logements en construction

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



Journal de projets Juillet 2025

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: Angers Loire habitat, Résonance, Alter, Podelha Accession • Tirage: 2900 exemplaires.
Ce document est imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement.