

Vernantes La Dustrie

Habiter la ville en son cœur



© Atix

12 Novembre 2024

LE CONTEXTE

Vernantes est une commune en plein développement, à seulement 20 minutes de Saumur, sur la route menant à Noyant.

Le site de projet de la Dustrie se trouve au sud du centre de la commune, en continuité immédiate de l'urbanisation récente. Il est à proximité de nombreux équipements structurants : sportifs, scolaires, commerces et se trouve à 700 m à vol d'oiseau de l'église dans un secteur de développement urbain qui jouxte la zone agricole de la commune.

Ce site est appelé à devenir un nouveau quartier qui permet depuis 2019 d'accueillir de nouveaux habitants à proximité du centre-ville.




LE PROJET

Le périmètre de la ZAC représente une surface d'environ 6 hectares, délimitée comme suit :

- au Sud, par le chemin rural de la Galbrunière,
- à l'Ouest, par la rue de Saumur (RD 767)
- au Nord, par la rue Eugène Livet
- à l'Est, par la rue Moreau

Le site de la ZAC présente des façades contrastées. Il jouxte au Nord le centre-bourg avec ses commerces et services (écoles, bibliothèque, pôle sportif, mairie...). Il relie à l'est et à l'ouest deux secteurs résidentiels qui se sont développés en épaisseur depuis la rue de Saumur et la rue Moreau. Il s'ouvre enfin au sud sur des terres agricoles.



Ce secteur se présente donc comme une « dent creuse » et bénéficie ainsi d'un positionnement stratégique. Insérée dans le tissu urbain, la ZAC se développe sur une emprise foncière en lien direct avec le centre-bourg. Elle contribue au renforcement du dynamisme de la commune en valorisant un espace particulièrement bien connecté aux voies de circulation, à proximité immédiate des commerces et services de la centralité.

L'ambition portée par la municipalité et l'aménageur pour ce secteur est de recentrer le développement urbain en centre bourg.

Pour cela, il est prévu de désenclaver cette zone pour organiser des liaisons cohérentes avec le tissu urbain et le réseau de voirie existant. A terme des voies douces sont prévues entre l'église/la mairie et le quartier. L'aménagement se fait donc à partir de la rue Flandres Dunkerque puis se dirige vers le centre bourg afin d'épaissir progressivement l'enveloppe urbaine.

La commune a confié la réalisation de ce quartier à la société d'aménagement Alter Cités dont le siège est à Angers.

Le quartier de la Dustrie devrait accueillir à terme environ 80 logements répartis. Au regard des dynamiques démographiques actuelles, des besoins immobiliers locaux et du rythme de commercialisation prévisionnel, une première tranche de travaux permettant la viabilisation de 11 terrains à bâtir est aménagée.

En continuité visuelle et physique avec le centre-ville, à proximité immédiate d'équipements publics, le nouveau quartier se distinguera des lotissements traditionnels par une hiérarchisation claire des rues, des allées et des sentiers piétons.

Chaque voie, par ses qualités propres, installera une pratique et une ambiance particulière. Les espaces publics accompagneront et accentueront cette distinction par des plantations adaptées à chaque situation. Les vues sur les deux clochers de Vernantes constitueront des points de repères identitaires forts. Ces liens visuels seront conservés. Ainsi, la future voirie secondaire sera orientée sur les 2 clochers du centre bourg de Vernantes.

Un travail sera réalisé afin d'assurer une transition douce entre la campagne environnante et le futur quartier.

L'AVANCEMENT DU QUARTIER

La tranche 1 en 2018-2019

Une première tranche du quartier a été engagée en novembre 2018. Elle comprend la réalisation de 11 lots libres de constructeurs de 418 à 549 m². Les premiers travaux de viabilisation de la tranche 1 ont été engagés au droit du carrefour de la rue FLANDRES DUNKERQUE.

Depuis, la commercialisation s'est bien déroulée toutes les parcelles ayant trouvé preneur. Une partie des habitants occupent désormais leur habitation.

Lancement d'une deuxième tranche de travaux en 2024

La commercialisation de la tranche 1 arrivant à la fin, la Commune de Vernantes a décidé d'engager une deuxième tranche de travaux permettant la viabilisation de 21 terrains à bâtir et d'un îlot pour du logements inclusifs.

Les travaux de la « tranche 2 phase A » ont commencé du côté de la rue Eugène Livet, et doivent durer environ 8 mois. Il s'agit des travaux de préparation des sols, puis de viabilisation (Voirie et Réseaux Divers). L'entreprise ATP intervient depuis début octobre pour les travaux préparatoires. Les entreprises STURNO et LES ARTISANS PAYSAGISTES interviendront ensuite à partir de 2025. La fin de chantier est prévue pour Juillet 2025.

Plan programmation de la tranche 2 phase A



Cette deuxième tranche comprend la réalisation de 21 lots libres de constructeurs de 250 à 642 m². Les terrains sont commercialisés à partir de 12 500 € TTC soit 50 € TTC/m².

A l'été 2025, les terrains libres de constructeurs seront mis en vente par l'agence saumuroise d'ALTER, située au 43 rue Joachim du Bellay. Les personnes intéressées peuvent se renseigner au 02 41 40 04 12 ou à l'adresse n.beignet@anjouloireterritoire.fr.



LES ACTEURS DU PROJET

VERNANTES

Dans le cadre de ses compétences, la commune organise l'évolution, le développement et le maintien des services offerts à la population. Ainsi, dans le cadre de sa politique, la municipalité planifie puis engage de nouveaux projets d'aménagements permettant l'accueil de nouveaux habitants. Pour ce faire, la commune s'aide d'un aménageur capable de conduire le projet sous sa direction.

ALTER CITES

Aménageur de la collectivité, Alter Cités est le partenaire désigné par la commune pour concrétiser de manière opérationnelle les décisions politiques en matière d'urbanisme. Son rôle est de coordonner les études (technique, juridique, financière...) nécessaires à la viabilisation du projet d'aménagement. Par la suite, il orchestre, sous maîtrise d'ouvrage déléguée de la commune, toutes les étapes jusqu'à la commercialisation des îlots et des lots. Au final, il aménage les espaces publics puis les remet à la commune une fois les travaux terminés.

Alter Cités dispose d'une agence commerciale à Saumur située 43 rue Joachim du Bellay, capable de vous renseigner sur les terrains de la Dustrie.

N'hésitez pas à la contacter au 02 41 40 04 12 ou à l'adresse n.beignet@anjouloireterritoire.fr

CABINET AUDDICE VAL DE LOIRE/ SELARL BRANLY LACAZE

Désignée par la municipalité, l'équipe de maîtrise d'œuvre assure la conception et coordonne la réalisation du quartier d'habitat, à la demande du maître d'ouvrage. Après en avoir dessiné les plans, qui évoluent en fonction des souhaits du maître d'ouvrage ou en raison de contraintes techniques jusqu'à la validation de l'avant-projet, l'agence assure ensuite la conduite générale des travaux.

CONTACTS PRESSE

ALTER – Anjou Loire Territoire – agence de Saumur

Margaux LEPINE, Responsable d'opération
02 41 40 04 12 – m.lepine@anjouloireterritoire.fr

Cécile GROSBOIS, Chargée de communication
06 31 47 23 22 - c.grosbois@anjouloireterritoire.fr

Mairie de Vernantes

Fabienne FORGIONE, Secrétariat général
Tél. : 02 41 51 50 12 - mairie@vernantes.fr