

Vernantes

La Dustrie

Habiter la ville en son cœur



© Atix

15 mars 2019



1) LE CONTEXTE

VERNANTES est un territoire rural en plein développement, à seulement 20 kilomètres 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 permettra dès 2019 d'accueillir de nouveaux habitants à proximité du centre-ville de Vernantes.



2) 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 route départementale n°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 ». La ZAC bénéficie ainsi d'un positionnement stratégique au cœur du centre-bourg de Vernantes. 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 du bourg en valorisant un espace particulièrement bien connecté aux voies de circulation, à proximité immédiate des commerces et services de la centralité.

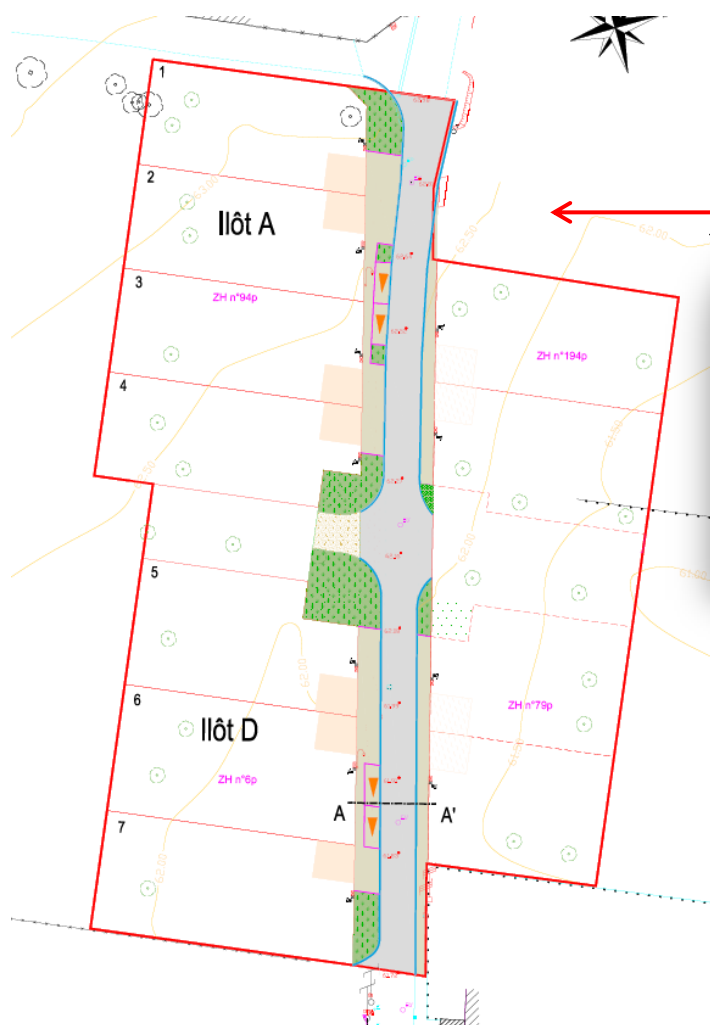
L'ambition portée par la municipalité et l'aménageur pour ce secteur est de recentrer le développement urbain en centre bourg.

Pour cela il est prévu de désenclaver cette zone pour organiser des liaisons cohérentes avec le tissu urbain et le réseau de voirie existant. L'aménagement se fait donc à partir de la rue Flandres Dunkerque et 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.

Plan d'aménagement de la première tranche



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.



Une première tranche en 2018-2019

Une première tranche du quartier est engagée depuis le 30 novembre 2018. Les premiers travaux de viabilisation de la tranche 1 ont commencé au droit du carrefour de la rue FLANDRES DUNKERQUE. La fin de chantier est prévue pour le printemps 2019. A cette date, les terrains seront mis en vente par l'agence saumuroise d'ALTER

Cette première tranche comprend la réalisation de 11 lots libres de constructeurs de 418 à 549 m². Les terrains sont commercialisés à partir de 14 630€ soit 35€ le m².

3) 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 22 rue Dacier, 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 URBAN'ISM / SCP LECOUTEUX BRANLY

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.