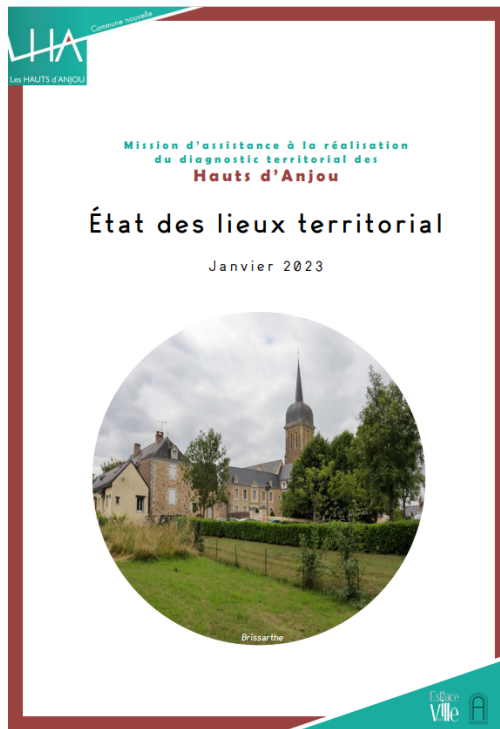
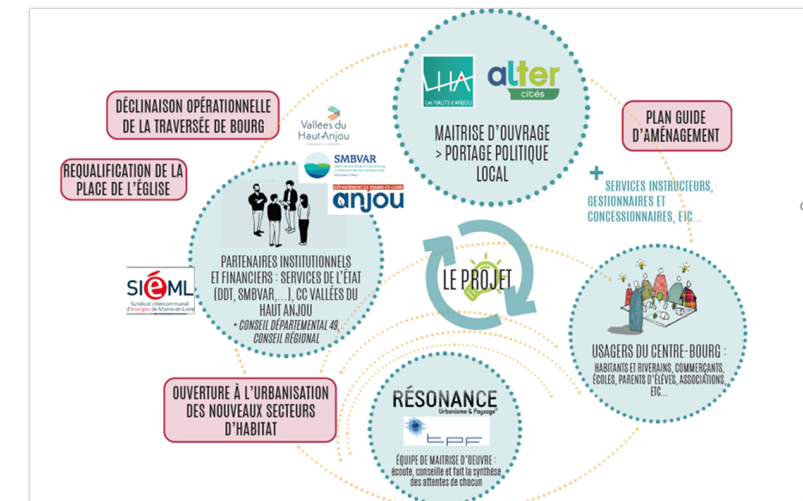
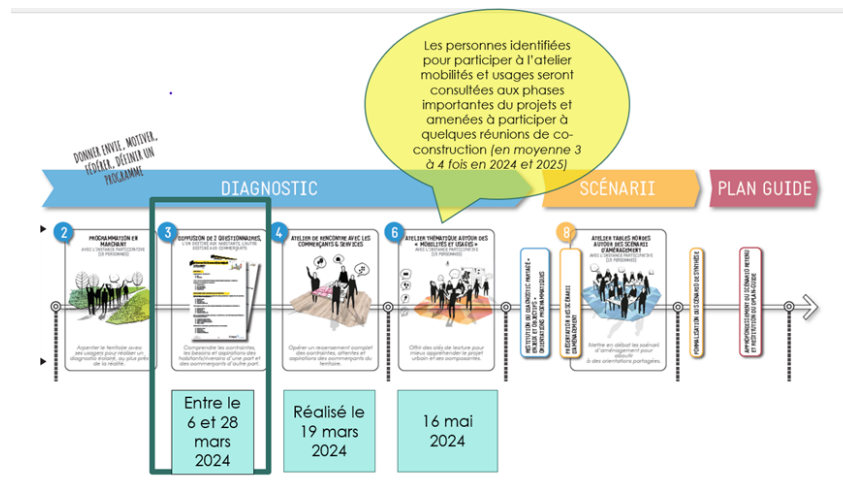


ORIENTATION 1 – Conforter une stratégie communale



Se donner les moyens de construire ensemble de nouvelles dynamiques territoriales :

- Élaboration d'outils d'aide à la décision
- Création supports de communication
- Déploiement d'ateliers participatifs
- Conduire les projets dans une approche fédératrice et partenariale



ORIENTATION 2 – Aménagement et développement territorial : l'habitat

ESQUISSE



Programmation
33 logements :
• 5 PSLA
• 14 lots libres
• 14 logements collectifs séniors
Surface : 1.25 ha
Densité : 41.25 logts/ha
Moyenne parcellaire :
• PSLA : 200 m²
• Lots libres : 330 m²

Légende
Périmètre
Arbre existant
Arbre planté
Voie
Cheminement
Espace commun
Stationnement commun
Collectif
Lot libre
Maison groupée (PSLA)
Espace privatif
Stationnement privatif

ARCHITECTURE / URBANISME /

11

15 mai 2024 - Diagnostic - Esquisse



Requalification sous périmètre ABF d'un secteur d'1h2 en cœur de Bourg : une trentaine de logements sociaux et accession sociale

Des projets rendus possible par la signature de conventions de partenariats avec les acteurs référents

- Protocole d'aménagement du quartier de la Cigale signé avec MLH le 22/09/2022
- Convention de programmation opérationnelle signé avec ALTER le 16 mai 2023

- Rechercher un développement équilibré du territoire par le déploiement d'une offre d'habitat sensible, qualitative et accessible à tous de projets d'habitats par reconquête urbaine de friches urbaines ou en continuité des bourgs.

BELLEVUE II - Marigné / Les Hauts-d'Anjou (49)

LE SCÉNARIO DE SYNTHÈSE



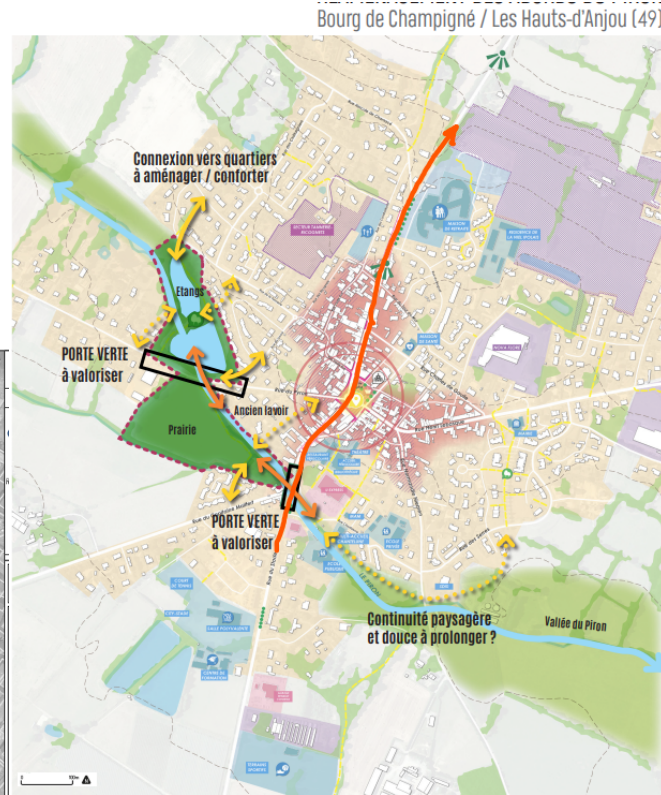
Bellevue II à Marigné, production d'une offre de 28 lots ayant fait l'objet d'un travail collaboratif sur les prescriptions

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE ET PREMIÈRES RÉFLEXIONS SUR LES PRÉSCRIPTIONS

4

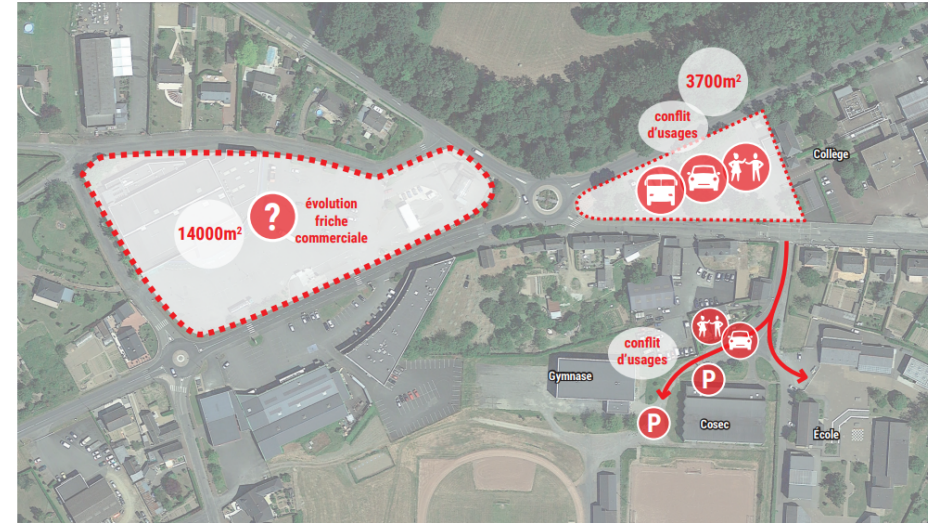
ORIENTATION 2 – Aménagement et développement territorial :

Requalification de la traversée de bourg de Champigné, un projet pour prendre soin des hommes et de la nature.



Requalification d'espaces publics

Une friche industrielle & des problèmes de sécurité liés aux conflits d'usages



Requalification de l'entrée de bourg ouest de Châteauneuf-sur-Sarthe

Un développement urbain inscrit dans la figure d'ensemble

Rendre lisible la hiérarchie des voies.

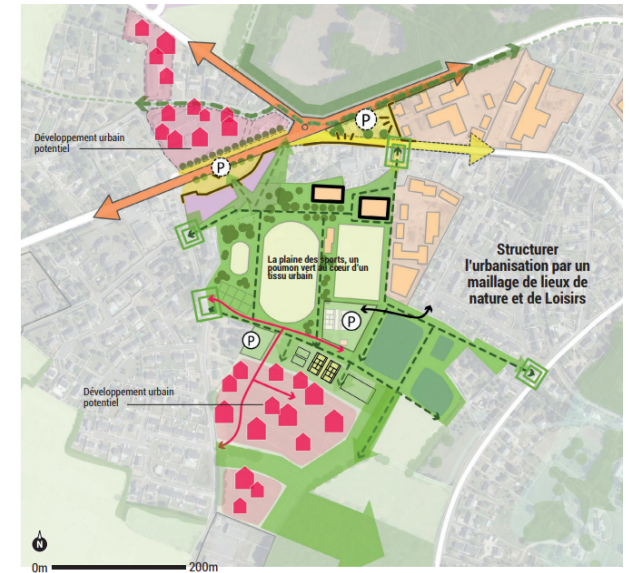
- Axes majeurs à rendre plus lisibles, accès au centre bourg à mieux signaler
- Axe de desserte secondaire à apaiser
- Tracé GR de Pays à conforter

Requalifier l'espace public par la mise en scène de parvis

- Frange boisée à conforter
- Principes de Parvis à créer (effet de place, esprit urbain plus que routier, intégrant des plantations arborées et donnant la priorité aux piétons)

Un poussoir vert actif à mailier et une biodiversité à amplifier

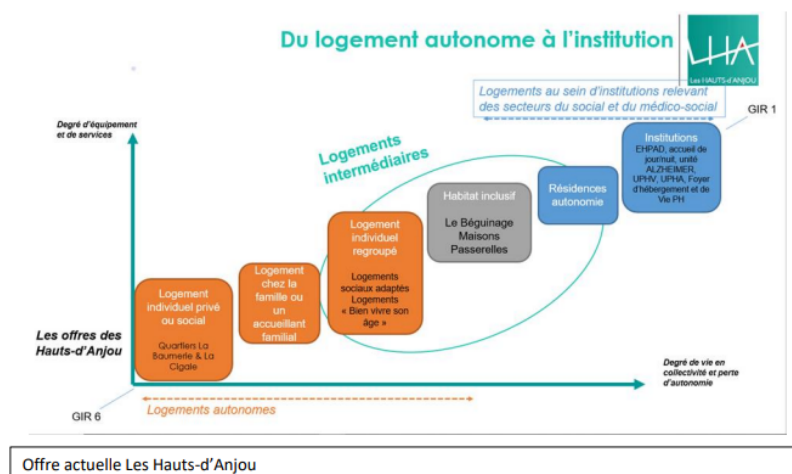
- Entrées de parc à créer (travailler l'accroche de la plaine des sports avec la ville / faire sortir le parc sur la ville)
- Mailier par des liaisons douces
- Améliorer le cadre de vie paysager en créant des milieux de fraîcheur et de biodiversité (planter des arbres, travailler la gestion différenciée, etc.)



ORIENTATION 3 – Cadre de vie

25% de la population des Hauts-d'Anjou a plus de 65 ans, la commune s'implique activement sur la question du « bien vieillir » sur son territoire par structuration d'une offre diversifiée d'habitat et de services

Des habitants qui comptent parmi les plus fragiles sur le plan économique en Région Pays de la Loire et pour lesquels il est indispensable de développer une offre de loisirs



30% des ménages ont des enfants ce qui engage la commune à développer une offre d'animations et manifestations à destination des familles

Photos en attente Jessica



Espace de loisirs de Marigné livré en juillet 2024

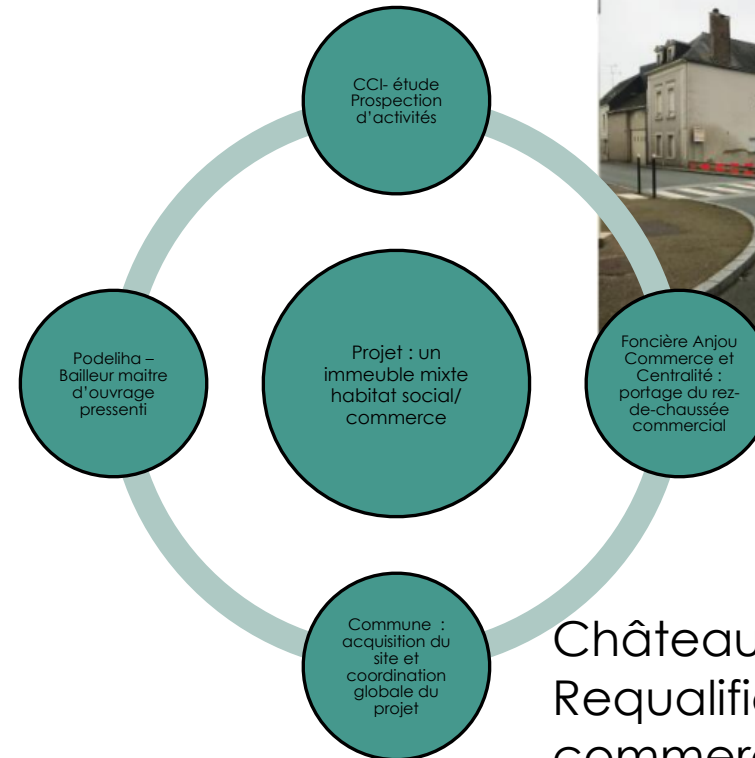
ORIENTATION 4 : Dynamiques territoriales



Construction du France Service & Mairie à Châteauneuf-sur-Sarthe – première pierre le 19/09/2024.
Un partenariat CCVHA/LHA

Mettre en œuvre les partenariats nécessaires à la revitalisation centre bourg :

- En facilitant l'accès aux services publics
- En préservant la trame commerciale



Châteauneuf-sur-Sarthe :
Requalification d'une friche commerciale en cœur de bourg.