

Direction générale adjointe
territoires

Direction ingénierie territoriale et
environnement

Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par

Lucile CHÉNE

Tél : 02 41 81 42 60

l.chene@maine-et-loire.fr

Références

C_2023_LC_1506_2170

Angers, le **04 SEP. 2023**

Monsieur Frédéric Mortier

Maire de Longué-Jumelles

1 place de la Mairie

49160 LONGUE-JUMELLES

Objet : ZAC de Varanière : avis des collectivités territoriales et groupements intéressés par le projet

Affaire suivie par : Doreen Seyeux

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 juin 2023, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier de création de la ZAC de Varanière.

L'examen des pièces du dossier appelle les remarques suivantes :

- Paragraphe 3.1 du rapport de présentation : il est précisé que « l'enjeu du projet sera d'établir un réseau de liaisons douces qui orientent les piétons et cyclistes (...) vers les points de traversée de la RD347. » Il y a lieu de privilégier la traversée par le pont, et en second lieu par le giratoire avec la RD79, en proscrivant la traversée au droit de l'avenue de Saumur.
- Il convient de préciser dans le rapport de présentation (paragraphe 3.1) et dans l'étude d'impact (paragraphe 1.6.2) que les traversées de la RD347 feront l'objet d'études spécifiques afin d'assurer les connexions piétonnes et cyclables vers le centre-ville.

Par ailleurs, le Département constate que le projet est conforme aux objectifs du PLH s'agissant de la proportion de logement social à l'échelle du projet ainsi que pour sa localisation dans l'enveloppe urbaine. Bien que le découpage parcellaire envisagé révèle les intentions, les formes urbaines envisagées (collectif, intermédiaire, individuel) auraient pu être précisées.

En outre, le dossier pourrait également être complété afin d'indiquer les mesures retenues pour assurer la cohabitation dans le temps entre le futur quartier résidentiel et le pôle commercial.

Enfin, le Département s'interroge sur la prise en compte des effets du changement climatique, dans l'aménagement des espaces publics (enjeu de création d'îlots de fraîcheur) et dans la conception des logements (confort d'été).

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable à la création de la ZAC de Varanière telle qu'elle m'a été présentée.

La direction de l'Ingénierie territoriale et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
et par délégation,
le Vice-président en charge de l'attractivité et
l'équilibre territorial

Gilles Piton

Copie : Mme Isabelle DEVAUX, Conseillère départementale
M. Guy BERTIN, Conseiller départemental

Toute correspondance doit être adressée

à Mme la Présidente du Conseil départemental de Maine-et-Loire

Département de Maine-et-Loire – CS 94104 - 49941 Angers Cedex 9