



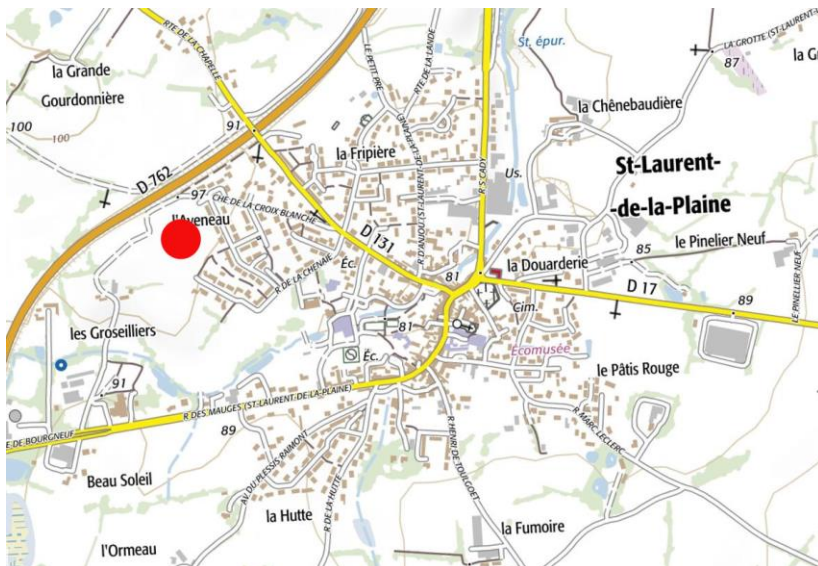
MAUGES
LOIRE

SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE
AMENAGEMENT DE LA
TRANCHE 1 DU QUARTIER DE
LA CROIX BLANCHE 2

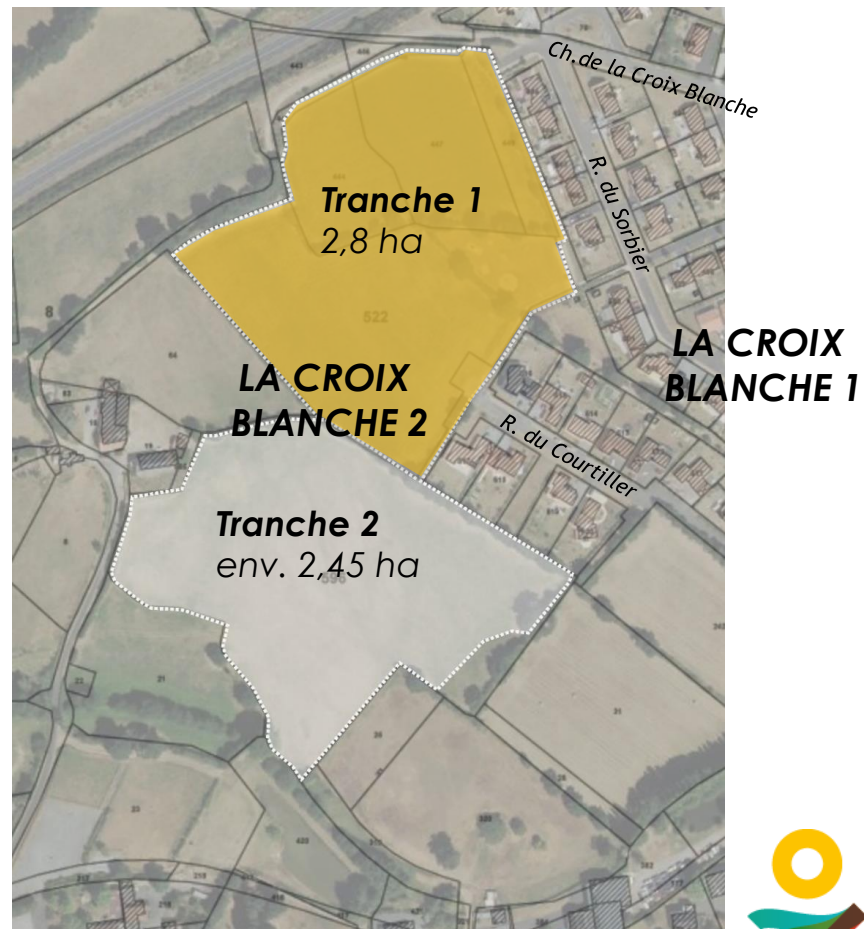
Réunion publique
16 mars 2022



LOCALISATION



> Un nouveau quartier à moins de 10 min à pied du centre-bourg, de ses équipements, commerces et services



MAUGES
-sur-
LOIRE



UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

> Des espaces publics de qualité, des ambiances variées, une composition urbaine maîtrisée



< Vue sur la voie principale depuis la plaine de jeux (image non contractuelle)

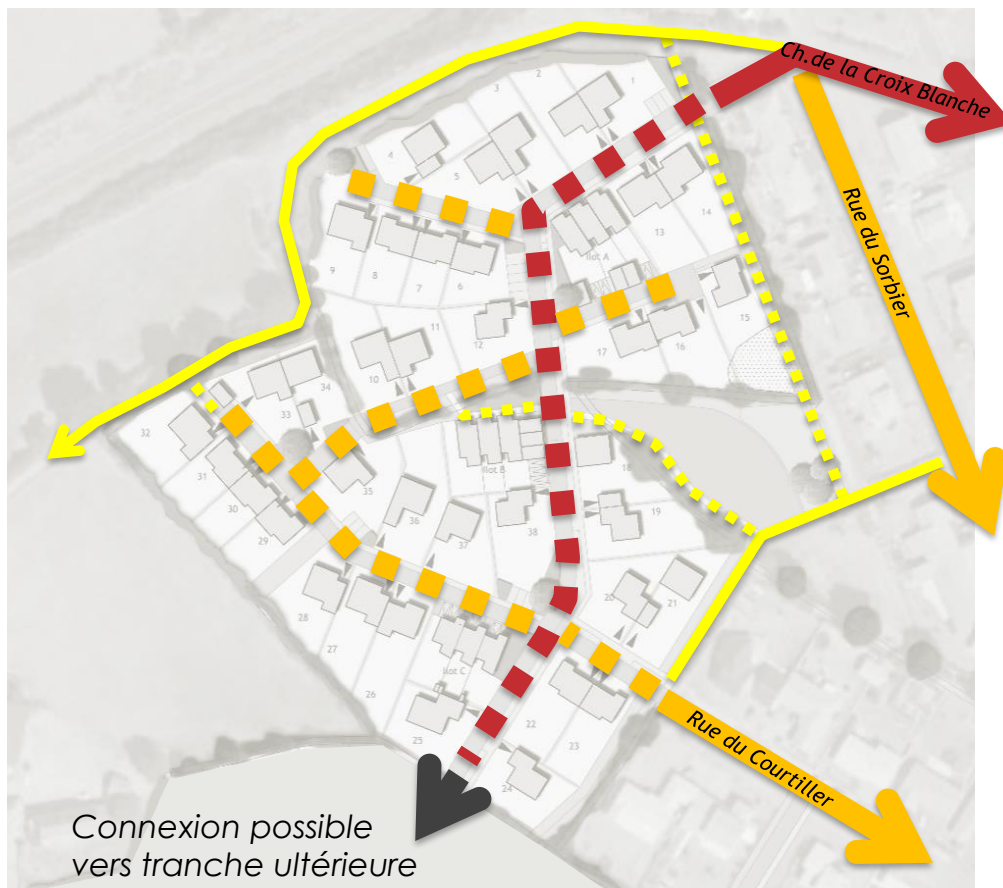


MAUGES
-sur-
LOIRE



UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

> Intégration en prolongement du réseau viaire et du tissu urbain existants

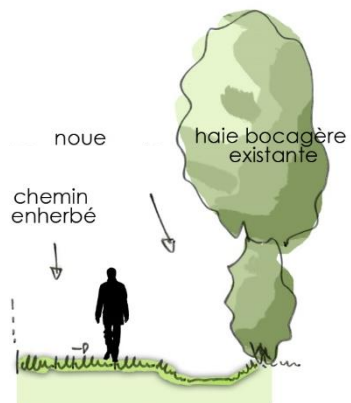


MAUGES
-sur-
LOIRE



UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

> Les atouts paysagers du site préservés et valorisés (trame bocagère, coulée verte, chemin...)



*Haie existante
préservée et valorisée*

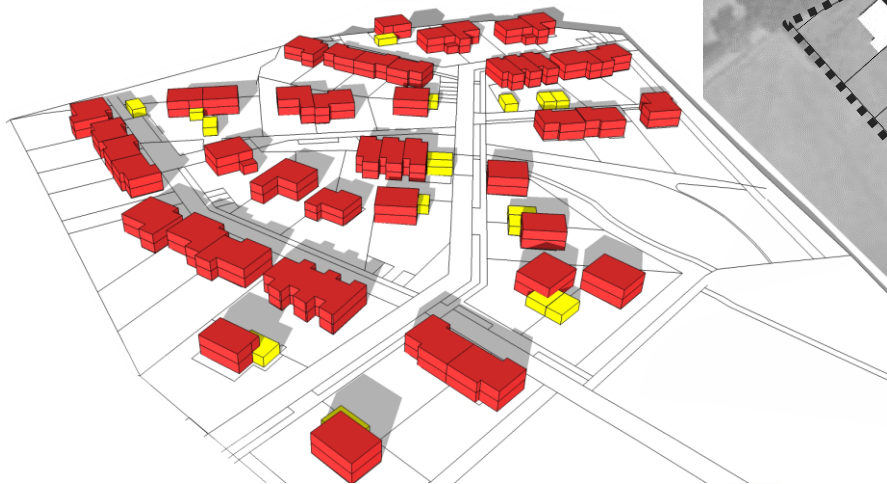


MAUGES
-sur-
LOIRE



UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

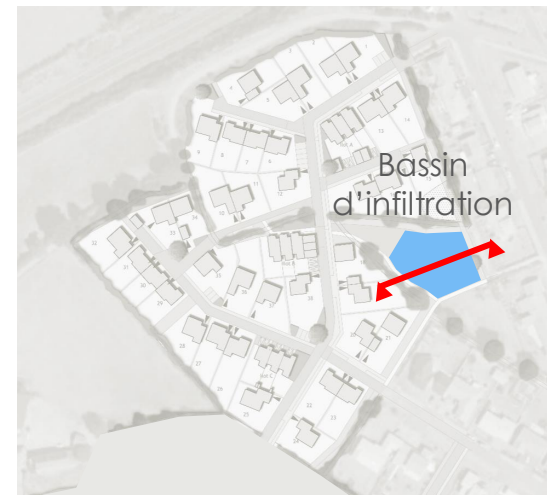
> Un plan de composition facilitant les économies d'énergie (exposition sud, maîtrise des ombres portées...)





UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

> Un projet responsable au regard de la gestion des eaux pluviales => **principe d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du quartier**

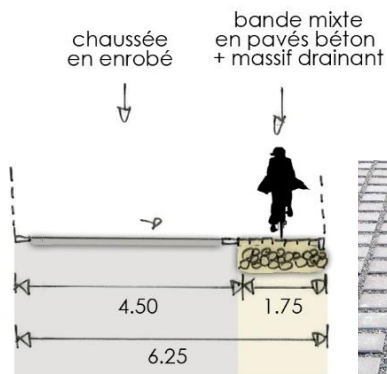


MAUGES
-sur-
LOIRE



UN QUARTIER A FORTE AMBITION ENVIRONNEMENTALE

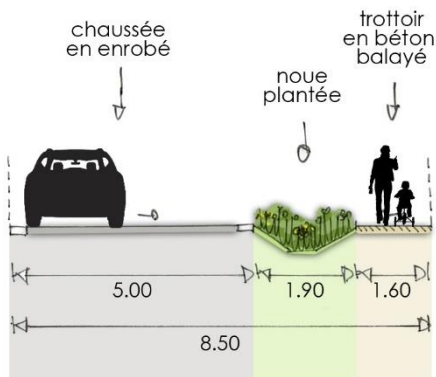
> Infiltration des eaux pluviales le long des voies



Coupe de principe des voies secondaires



> Pavés béton drainants



Coupe de principe de la voie principale



> Noues végétalisées le long de la voie principale, gestion raisonnée



LE QUARTIER EN QUELQUES CHIFFRES CLES

- > Un périmètre de 2,8 hectares
- > 48 nouveaux logements dont 32 lots libres de constructeurs
- > Plus de 30% du projet dédiés aux espaces publics

-  Lot libre de constructeurs
-  Ilot d'habitat social
-  Accession aidée (PSLA) ou promotion type VEFA



MAUGES
-sur-
LOIRE



LE QUARTIER EN IMAGES



> Vue 1



> Vue 2



> Vue 3



MAUGES
-sur-
LOIRE



MAITRISE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE et ENVIRONNEMENTALE

> **Gestion des eaux pluviales à la parcelle et par infiltration:** chaque acquéreur doit gérer les eaux pluviales sur sa parcelle. Pour cela, il mettra en place un ouvrage dimensionné pour stocker et infiltrer les eaux ruisselant sur ses surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses...)

LES OUTILS:

- ✓ Note hydraulique
- ✓ Visa technique au stade des permis de construire et contrôle des travaux



Gestion des eaux pluviales par infiltration (jardin de pluie...)

Limitation des surfaces imperméabilisées



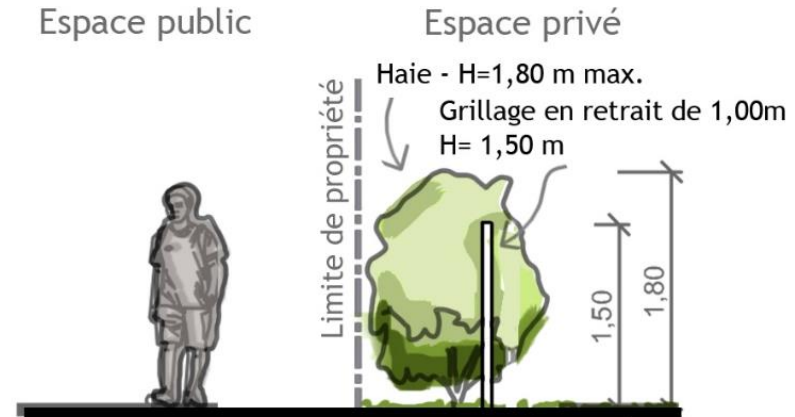
MAUGES
-sur-
LOIRE



MAITRISE DE LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE et ENVIRONNEMENTALE

> Gestion des limites privatives

les haies privatives en limite d'espaces publics sont plantées par la commune: haie arbustive plantée sur 1 rang, en mélange d'essences locales, adaptées au milieu et au changement climatique

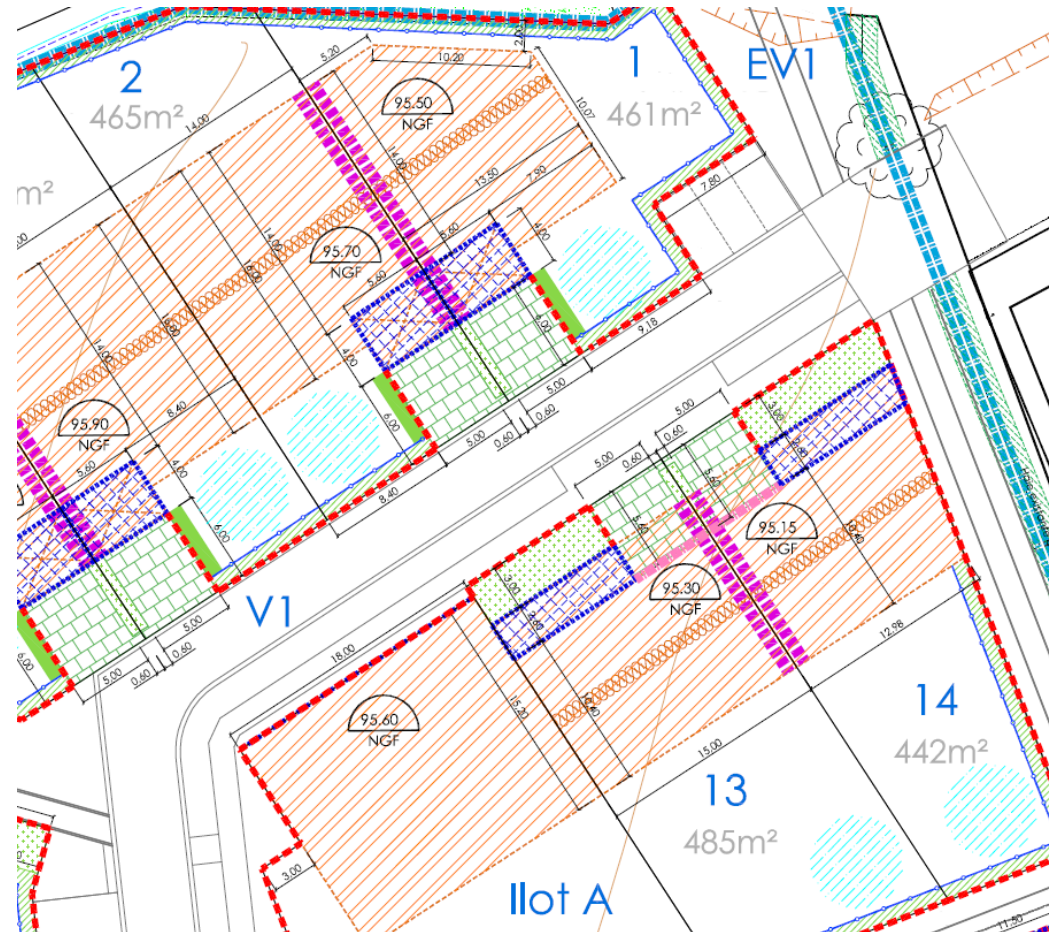


^ Principe de traitement des haies privatives en limites d'espaces publics



> Qualité urbaine et architecturale des constructions

- ✓ Le règlement du lotissement (écrit et graphique)
- ✓ Le cahier des prescriptions et des recommandations





PLANNING PREVISIONNEL





MAUGES
LOIRE

-sur-