



MAUGES
LOIRE
-sur-

QUARTIER DES CLAVERIES

Commune déléguée de
la Pommeraye

Réunion publique
Mardi 10 mai 2022

LE QUARTIER DES CLAVERIES

LES AMBITIONS DE LA COMMUNE

- **Créer un cadre de vie convivial et apaisé** en proposant des espaces paysagers généreux et en limitant la place de la voiture
- **Limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels** : favoriser l'infiltration des eaux de pluies et limiter l'imperméabilisation des sols
- **Accueillir toutes les générations et répondre aux besoins de toutes les familles** en proposant différentes offres de terrains à bâtir.





LE QUARTIER DES CLAVERIES



AU PLU de Mauges sur Loire (approuvé le 16 décembre 2019), le site est classé en zone 1AUa, zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat



Le site est occupé par des terres agricoles. Il ne présente pas de caractéristiques écologiques à enjeu.



Intégrer le nouveau quartier dans son environnement

Le verger existant est préservé.

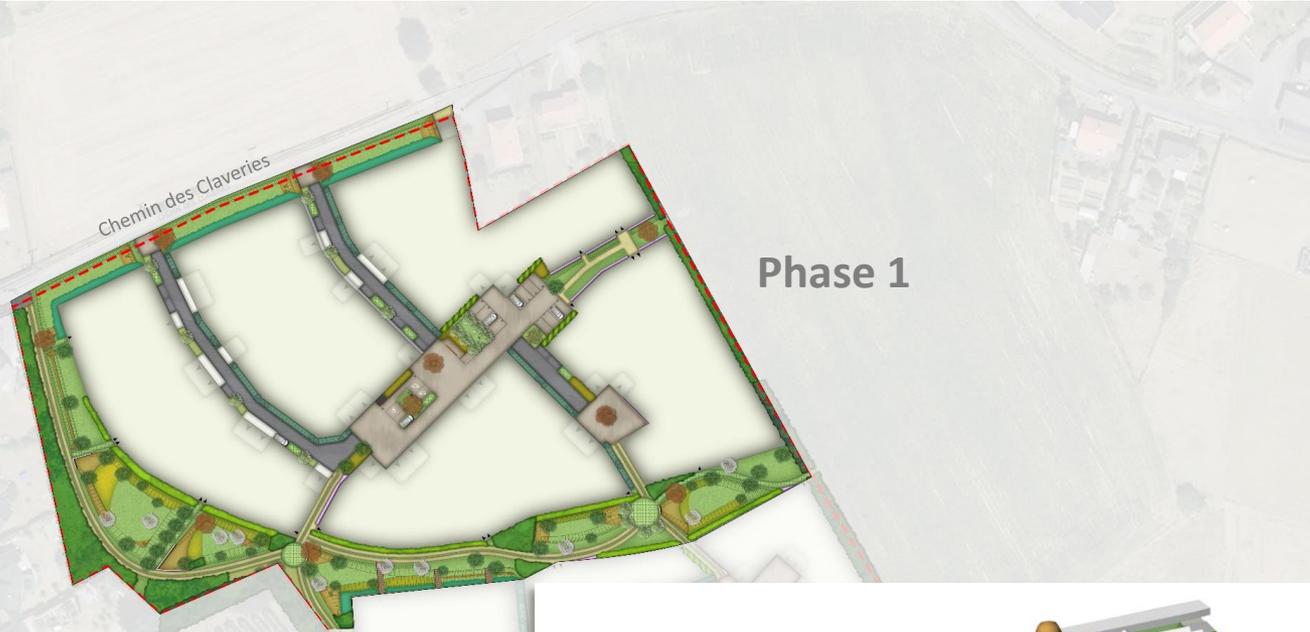
Les haies qui bordent le site seront maintenues et renforcées.



MAUGES
-sur-
LOIRE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Le programme de logement :

Aujourd'hui, aménagement de la phase 1 pour accueillir environ 60 logements.



* Positionnement des constructions à titre indicatif



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER

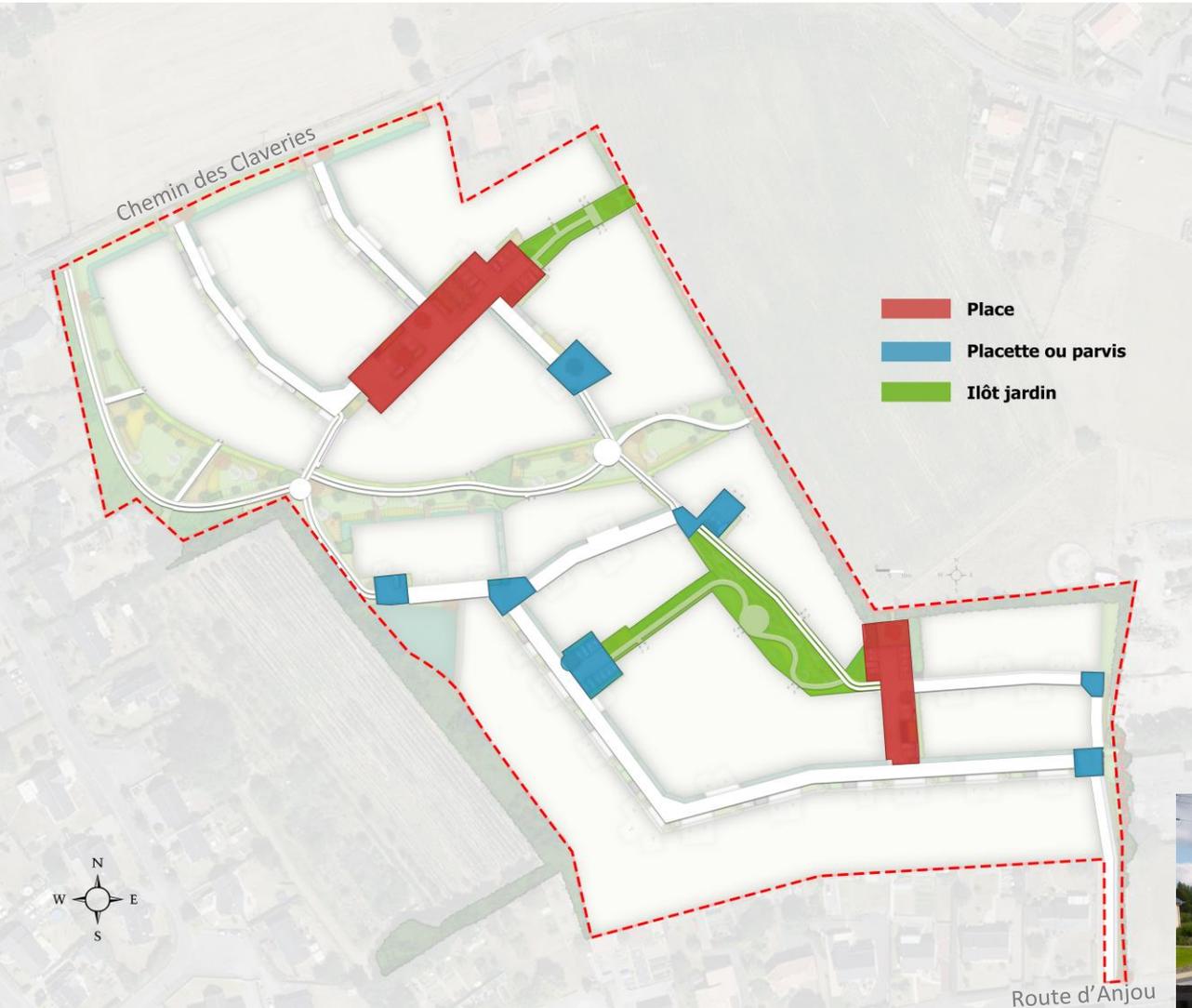


Le programme de logement :

A terme, aménagement de la phase 2 pour accueillir environ 65 logements.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Places et placettes





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Places et placettes



* Positionnement des constructions à titre indicatif



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Circulation



MAUGES
-sur-
LOIRE

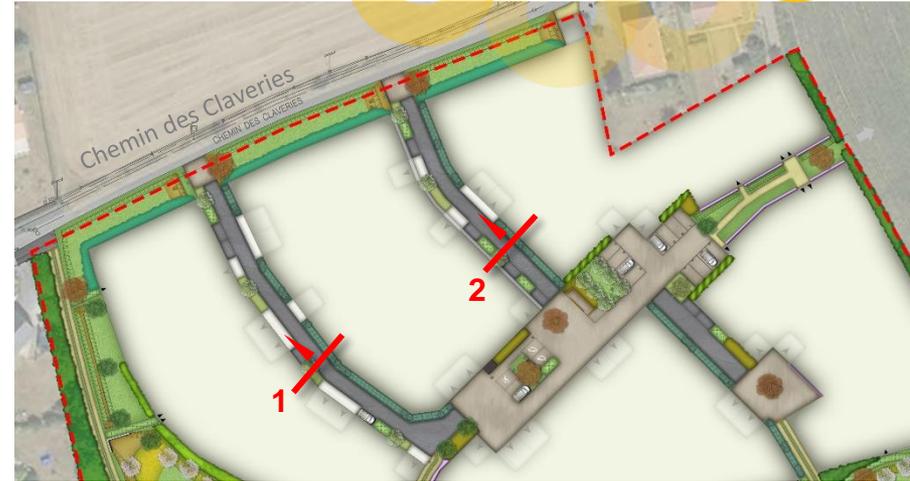


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER

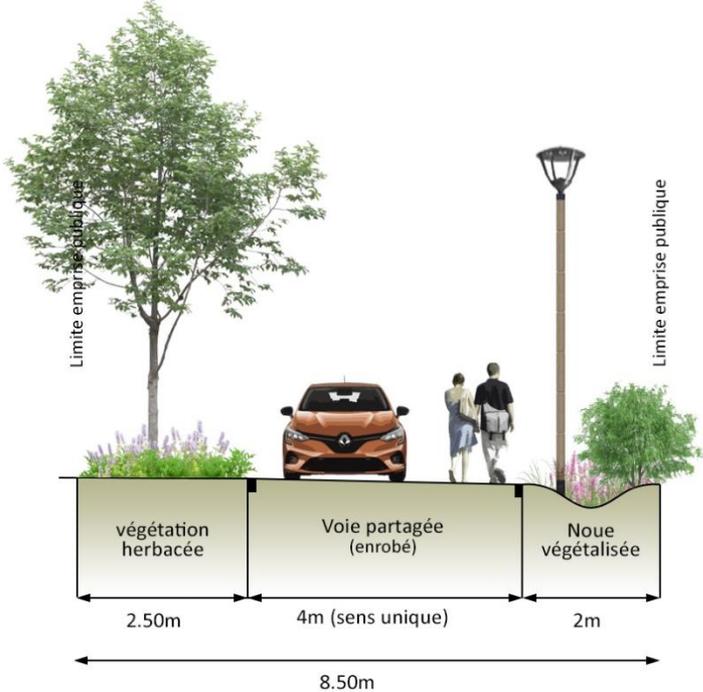


Arbre sur tige

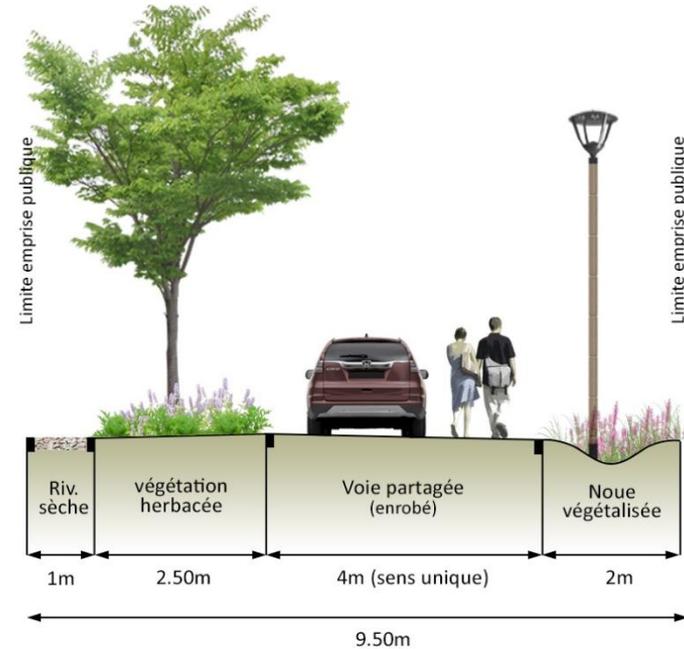
Voies partagées



Arbre sur tige



1



2

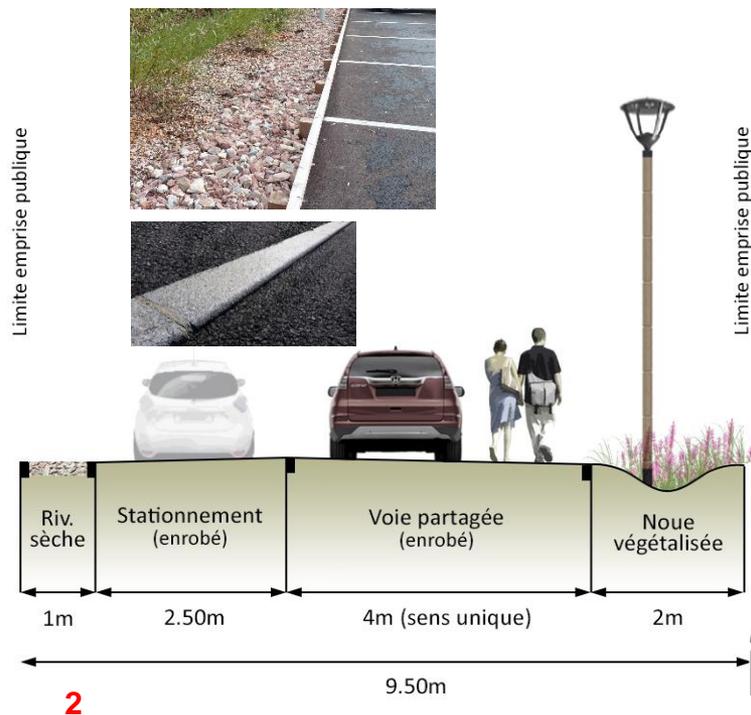
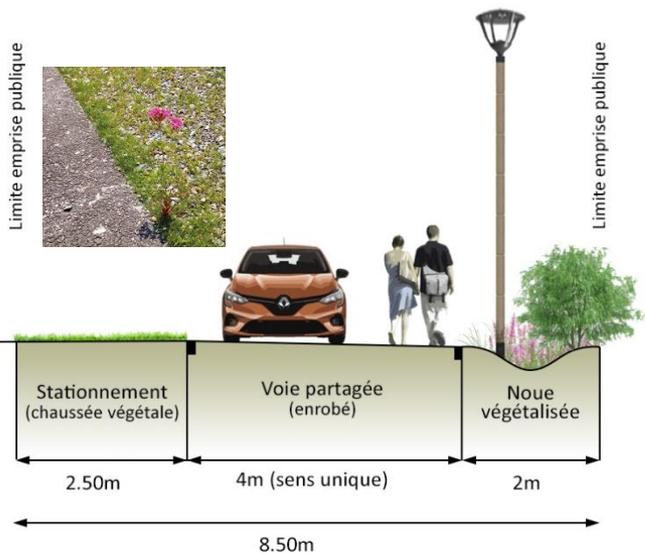
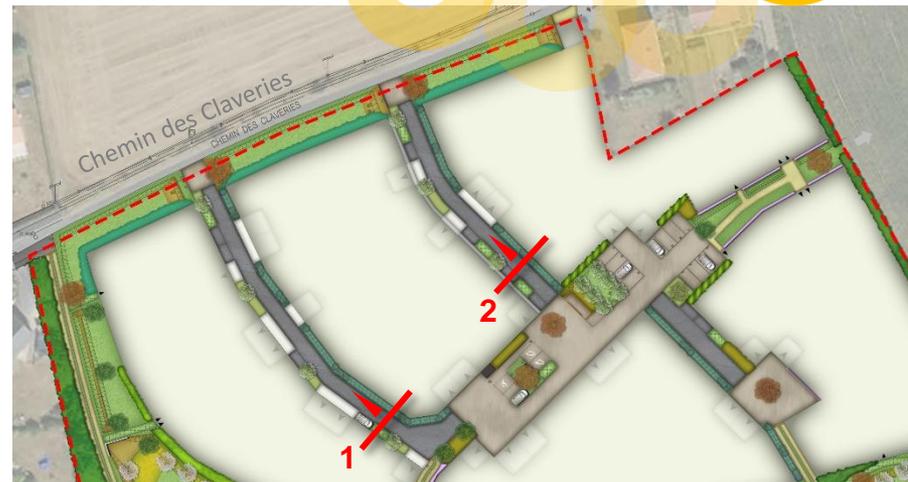


MAUGES
-sur-
LOIRE

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Chaussée végétale



MAUGES
-sur-
LOIRE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER

La grande prairie



Banc gabion



Pontons bois (réalisés en tranche 2)



Chemin de type agricole



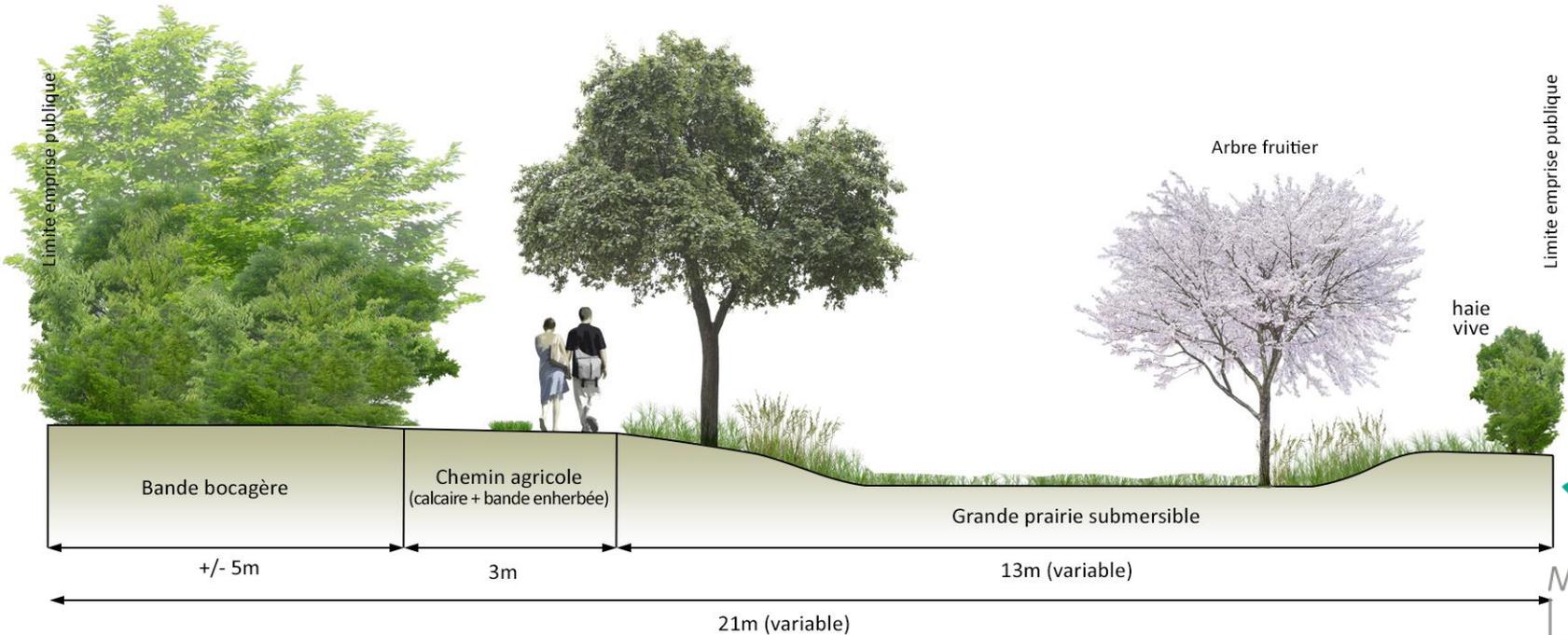


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



La grande prairie

Gestion des eaux pluviales





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



La grande prairie



** Positionnement des constructions à titre indicatif*

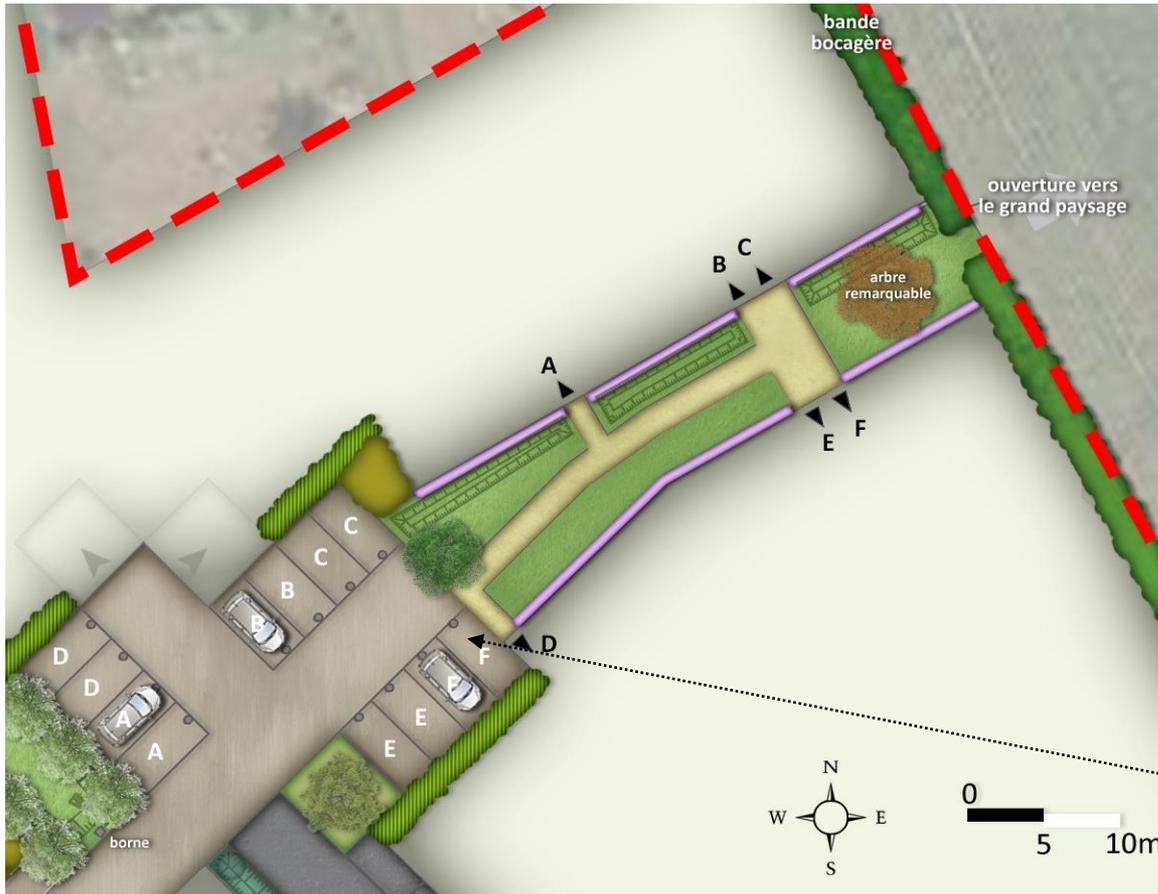


Chemin de
type agricole

MAUGES
-sur-
LOIRE



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Les ilots jardins



La Roche s/Yon



Utrecht - Pays-Bas



Borne rabattable (stationnement)



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Les ilots jardins



Gestion des eaux pluviales (noue)



Ganivelle (clôture parcelle)



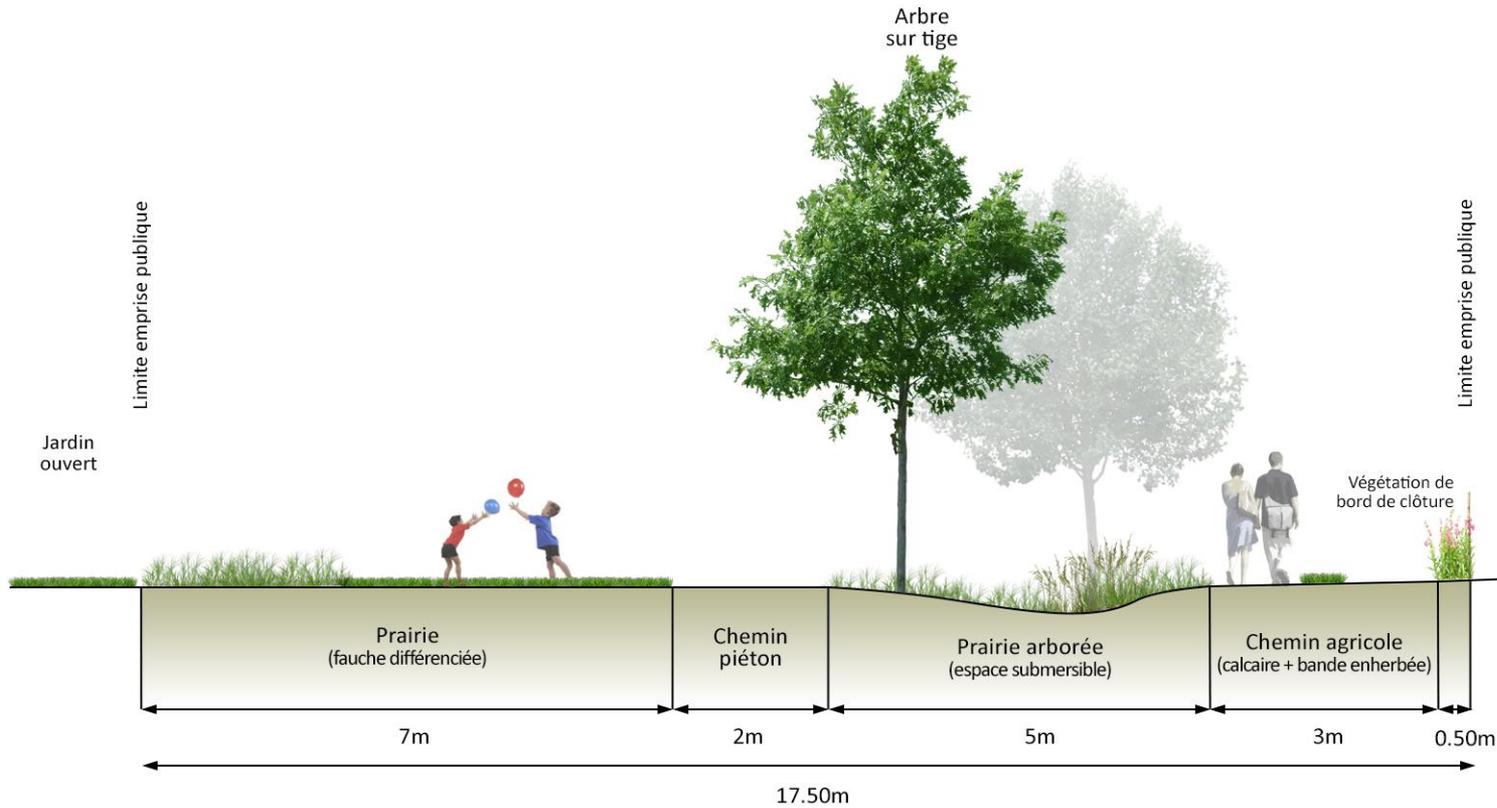
MAUGES
-sur-
LOIRE



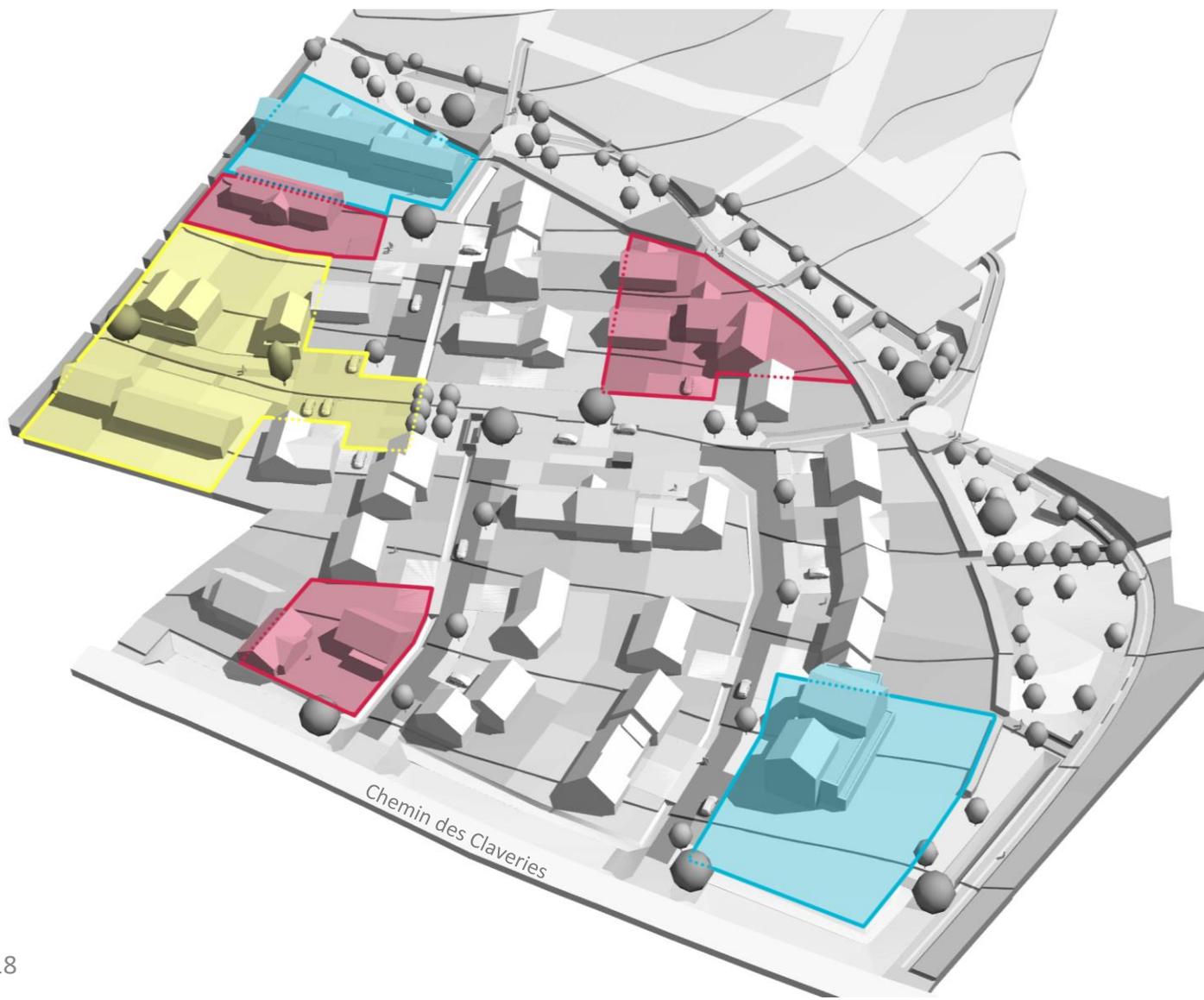
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Les ilots jardins



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



LE PROGRAMME DE LOGEMENTS :

- 22 terrains à bâtir compris entre 350 m² et 500 m² libre de constructeurs
- 2 ilots pour des logements locatifs sociaux et intergénérationnels
- Un îlot jardin de 6 terrains (300 m² environ)
- 4 grands terrains accueillant 2 logements (+ de 600m²)



MAUGES
-sur-
LOIRE

LES RÈGLES POUR LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

> LES MATÉRIAUX AUTORISÉS :



Enduit



Bardage bois naturel



Bardage bois coloré



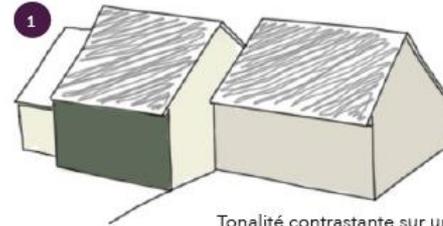
**De la diversité
dans les volumes
et les matériaux !**



Bardage Zinc



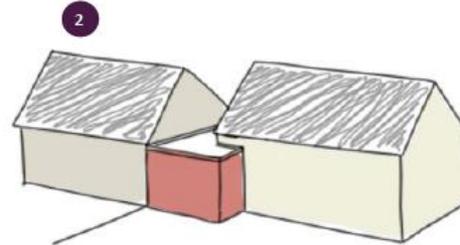
Bardage métallique



Tonalité contrastante sur un pan de mur



Bardage en composite bois-résine de type Trespa



Tonalité contrastante sur un volume secondaire



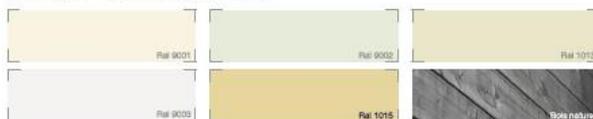
*illustrations :
utilisation d'un
bardage bois et zinc
pour les programmes
intermédiaires*

LES RÈGLES POUR LA CONSTRUCTION DE VOTRE MAISON

De la couleur pour rompre la monotonie !

Teintes pour les façades :

Nuancier 1 - Couleurs principales :



Les teintes autorisées pour le corps principal de la construction.

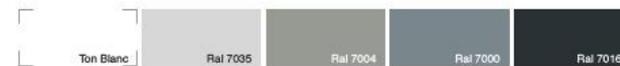
Nuancier 2 - Couleurs secondaires :



Les teintes autorisées pour le volume secondaire de la construction ou un pan de mur.



Teintes pour les menuiseries et ferronneries :

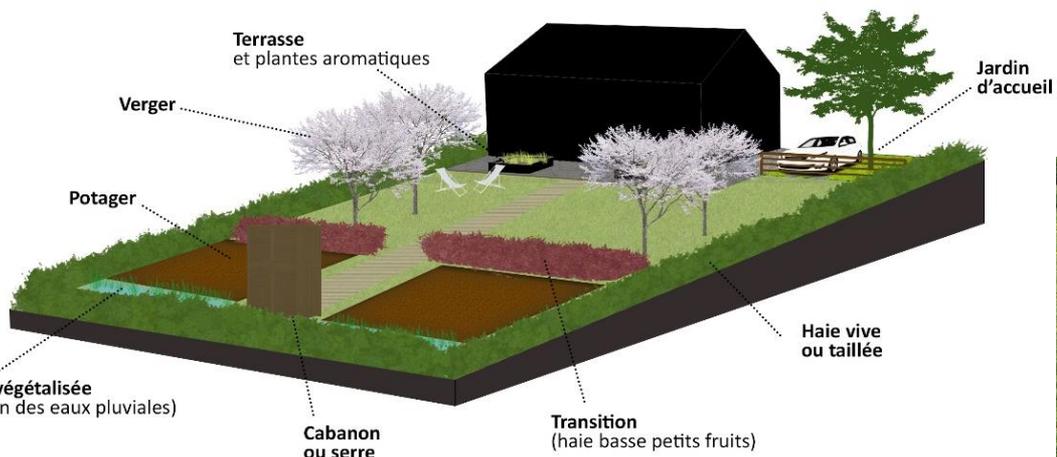
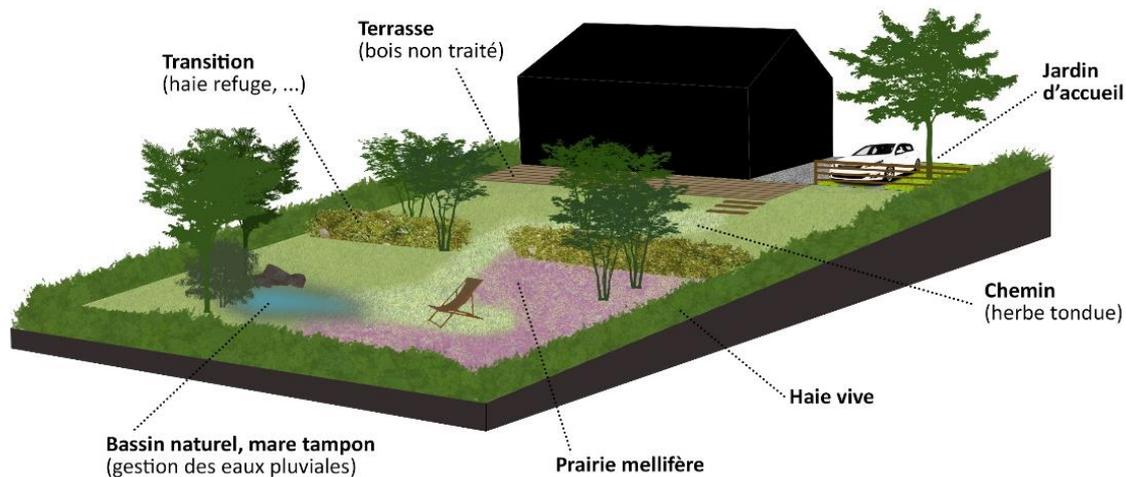


Les teintes autorisées pour les menuiseries (fenêtres, portes, volets) et ferronneries (clôtures, garde-corps ...).



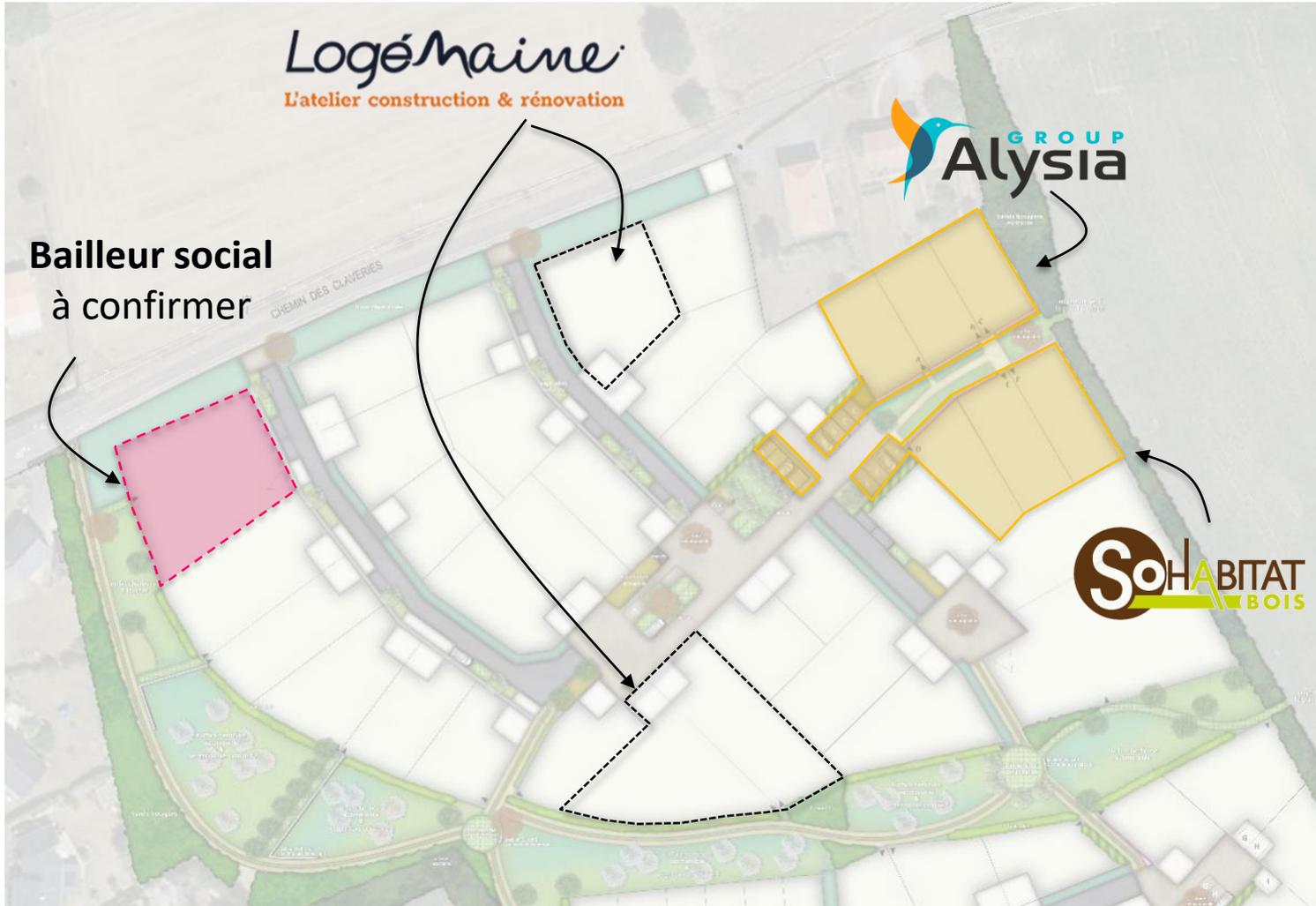
LES RÈGLES POUR AMÉNAGER VOTRE JARDIN

Naturelle ! Y compris pour les eaux de pluie ☁️





LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



Bailleur social
à confirmer

Logémaine
L'atelier construction & rénovation

Alysia
GROUP

SoHABITAT
BOIS

Des opérateurs
sélectionnés par
la commune

 3 terrains « 2 en 1 »
Attribués à Logémaine

 Îlot jardin
3 terrains attribués à
Alysia
3 terrains attribués à
So Habitat

 Un premier
programme attribué
à Maine et Loire
Habitat



MAUGES
-sur-
LOIRE

VIVRE « AUTREMENT »... LES PROPOSITIONS DES PARTENAIRES CONSTRUCTEURS



VIVRE « AUTREMENT »... LES PROPOSITIONS DES PARTENAIRES CONSTRUCTEURS



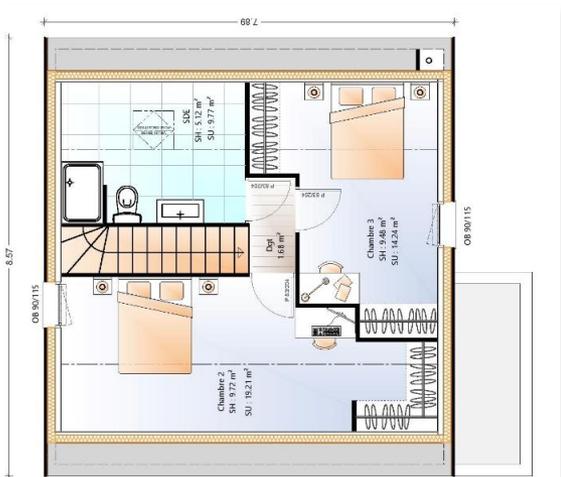
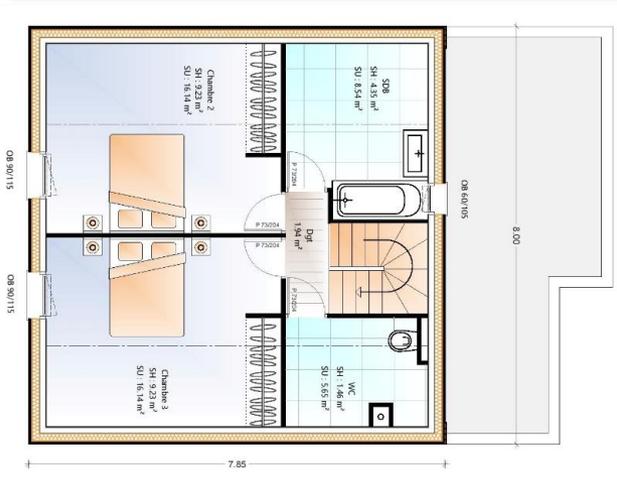
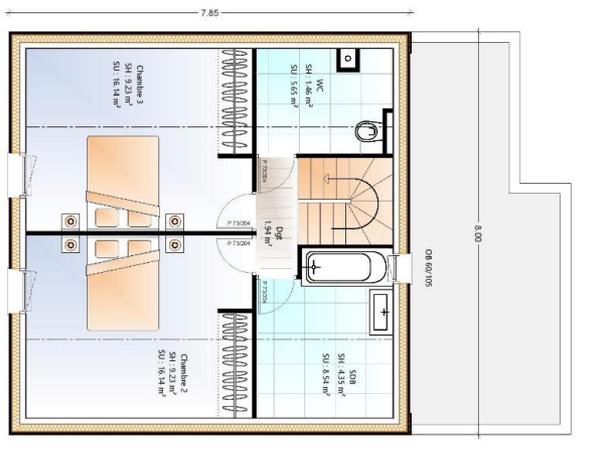
Lot 25



Lot 26



Lot 27





VIVRE « AUTREMENT »... LES PROPOSITIONS DES PARTENAIRES CONSTRUCTEURS



VIVRE « AUTREMENT »... LES PROPOSITIONS DES PARTENAIRES CONSTRUCTEURS

Les terrains 2 en 1



“L'EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE, LA QUALITÉ ARCHITECTURALE”

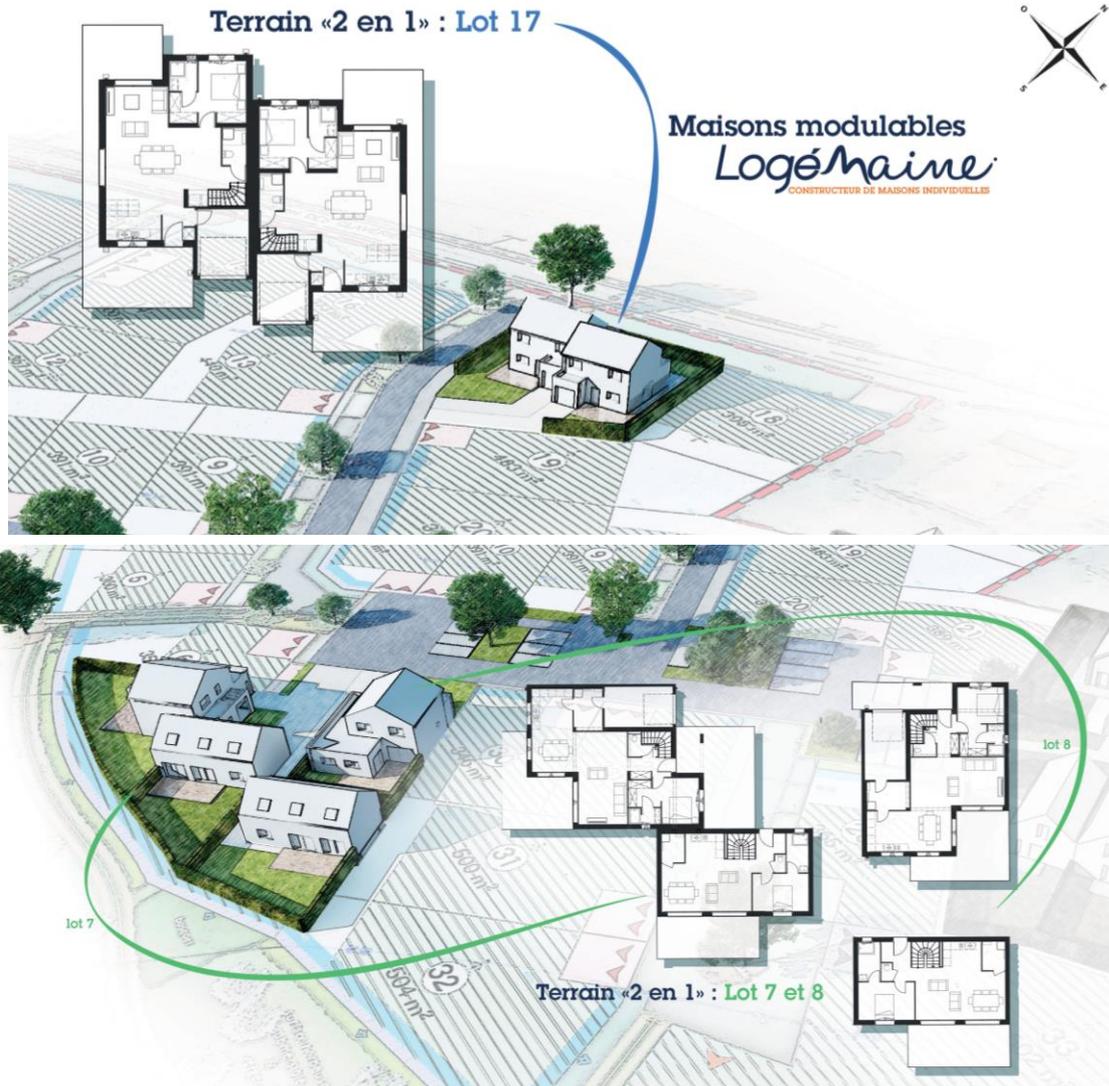


Informations :

02 41 87 25 03

contact@logemaine.fr

5 place Molière
49100 Angers

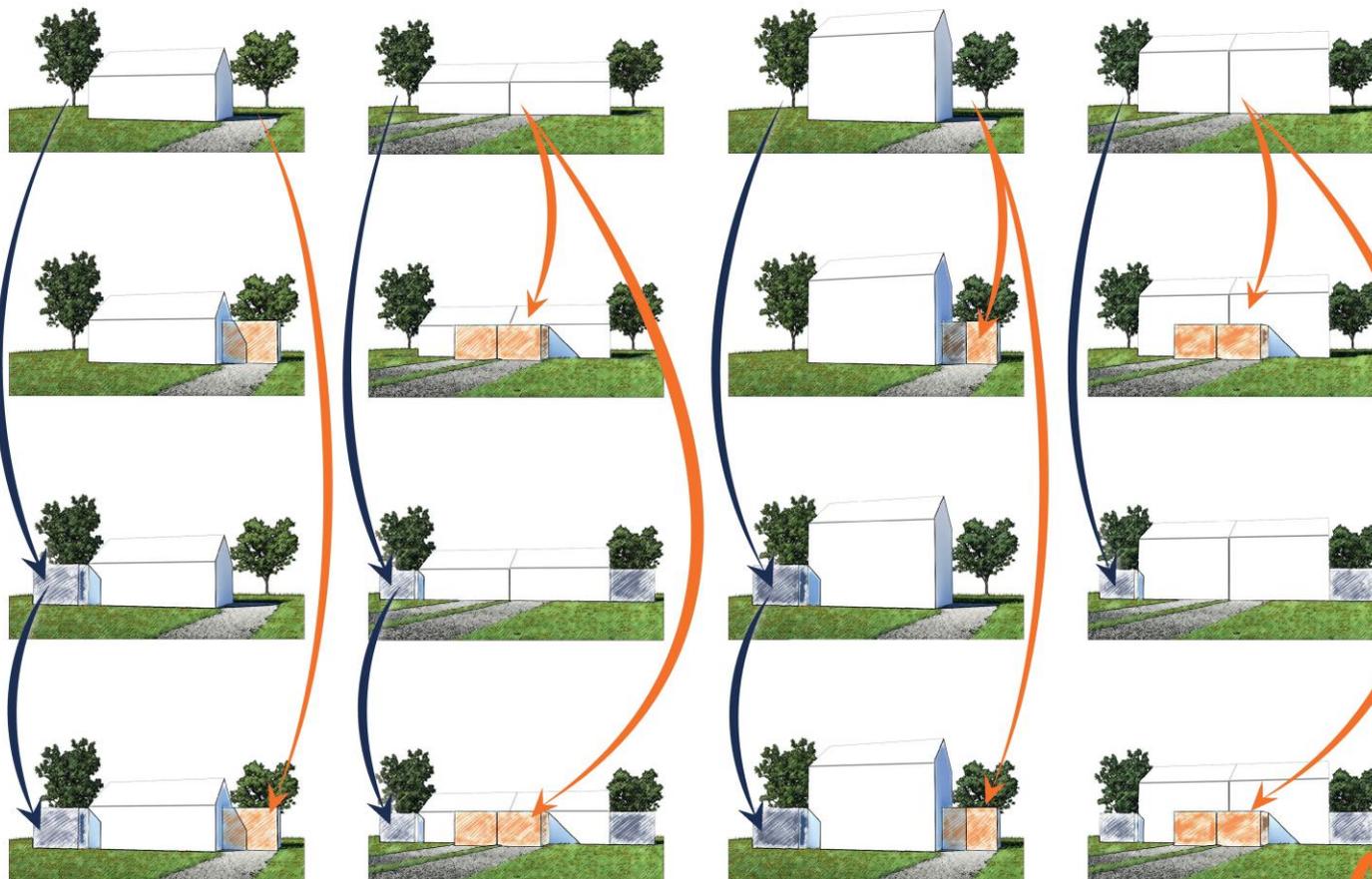


VIVRE « AUTREMENT »... LES PROPOSITIONS DES PARTENAIRES CONSTRUCTEURS

Les terrains 2 en 1

MAISONS MODULABLES LOGÉMAINE

Logémaine
CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES



LE PLANNING DES TRAVAUX – COMMERCIALISATION

10 MAI 2022

Réunion publique

Pré-réservation pour l'îlot jardin
et les terrains « 2 en 1 » !

Fin 2022

Terrains prêts à
accueillir les premiers
logements

ÉTÉ 2022

Commercialisation
des terrains à bâtir



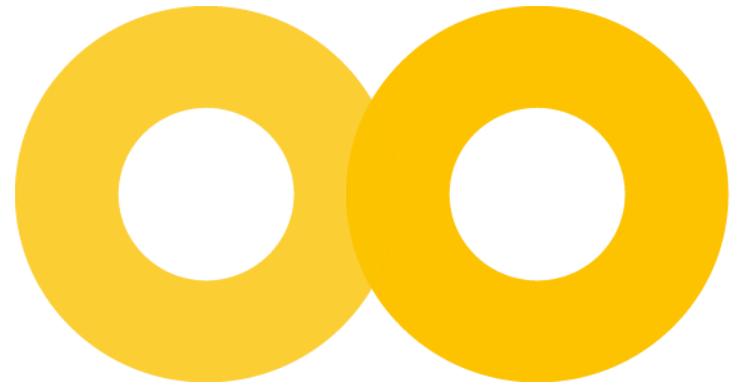
JUILLET 2022

Lancement des **travaux de viabilisation**

Aménagement des rues et
amenée des réseaux

**Intéressé.e.s par le projet ?
Vous avez des questions, des
remarques ?**

Contactez la mairie déléguée de la
Pommeraye,
lapommeraye@mauges-sur-loire.fr



MAUGES
-sur-
LOIRE