

LA NAUBERT

JUIGNE-SUR-LOIRE /
LES GARENNES-SUR-LOIRE



alter
anjou loire territoire

Les Garennes
sur Loire



JUIGNE-SUR-LOIRE

Commune déléguée des Garennes-sur-Loire, Juigné-sur-Loire, se situe aux portes d'Angers. Bordée par la Loire et le parc naturel des Garennes, la commune dispose d'atouts non négligeables.

Sa situation géographique et les éléments qui l'entourent font de Juigné-sur-Loire un lieu unique et authentique. Imprégné par la nature, bercé par le fleuve, bleuté par l'ardoise, ondulé par la vallée et ses vignes, chaque paysage raconte une histoire.

Offrant de très nombreux équipements publics, la commune dispose de commerces et de services diversifiés : équipements scolaires, petite enfance, médiathèque, maison médicale, centre commercial Chambretault répondant à tous les usages du quotidien. La commune dispose également d'un riche tissu associatif contribuant à la dynamique communale.

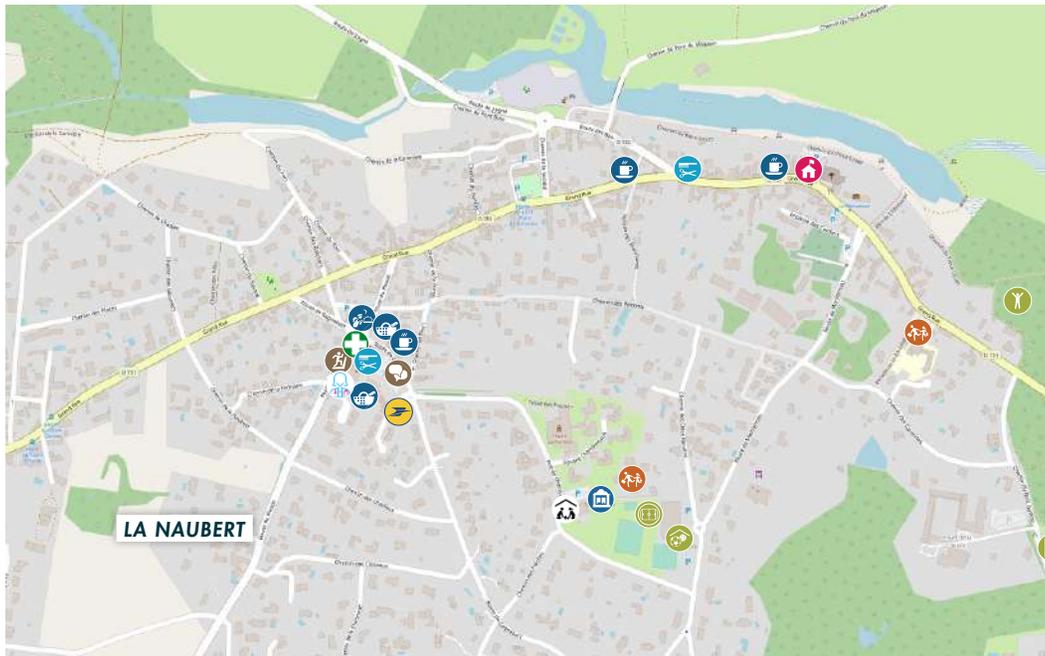
LOISIRS & NATURE



ENFANCE & JEUNESSE



COMMERCES & SERVICES



ÉTABLISSEMENTS

- 🎒 2 écoles
- 🏠 Maison de l'enfance
- 🏛️ Mairie

COMMERCES & SERVICES

- 🛒 Épicerie - Centre commercial
- 🍞 Boulangerie
- 🍷 Bar / Restaurant
- 📮 Relais poste
- 👩‍⚕️ Cabinet d'infirmière
- 👨‍⚕️ Cabinet Médical/Dentaire
- 🧘 Kinésithérapeute
- 💇 Coiffeurs
- 🏠 Pharmacie

CULTURE ET LOISIRS

- 📖 Médiathèque
- 🏊 Salle de sport
- 🏟️ City stade
- 🚶 Parcours de santé

Loisirs :

Un parc de 26 hectares intégré au patrimoine mondial de l'Unesco

De nombreux chemins de randonnées

Un tissu associatif dense et complet

Une programmation culturelle intense

1 école publique maternelle et élémentaire des deux moulins

1 école privée, maternelle et élémentaire « Saint Germain »

1 espace petite enfance

A proximité sur la commune déléguée de Saint Jean des Mauvrets : un espace de loisirs et un espace jeunes.

Sur la commune

Médiathèque
Salle Aimé Moron
Salle des anciennes écoles

+ de très nombreux artisans (fleuriste, garage, opticien...) et entreprises

Plus d'informations :

www.les-garenes-sur-loire.fr

LA NAUBERT

un quartier en lien avec le centre-bourg

Le Quartier de la Naubert, d'une emprise d'environ 7,3 ha, se situe à la frange Sud-Ouest du bourg de Juigné-Sur-Loire.

Il est délimité :

- Au Nord, par le Lieu-dit Le «Chasles»
- Au Nord-Est par un ancien lavoir.
- A l'Ouest par un lotissement «Le Clos des Courtils II».
- Au Sud par le hameau «du Brûlon».
- A l'Est par l'impasse de la Naubert et par la route du Plessis qui rejoint le centre-bourg.

Ce quartier destiné à accueillir des constructions résidentielles se structure principalement autour de trois enjeux majeurs:

- Développer l'offre de logements afin de permettre l'accueil d'une population nouvelle et variée,
- Recomposer et re-densifier la zone agglomérée de la commune,
- Consolider la centralité de son bourg et la préservation de ses atouts paysagers et patrimoniaux

Un équilibre entre les espaces destinés à l'habitat intermédiaire et les formes individuelles (groupées ou libres) est un des objectifs principaux de ce projet : Offrir une nouvelle lecture architecturale de la ville de demain par des formes urbaines diversifiées de la maison de ville au petit collectif.

L'organisation parcellaire est conçue pour implanter une variété de formes et contribue ainsi à une bonne mixité sociale à l'échelle du quartier.





Un quartier en plusieurs PHASES

Afin d'échelonner dans le temps la venue des futurs habitants, le quartier de la Naubert sera aménagé en plusieurs phases.

Il se composera à terme de **113 logements** dont 56% en logements individuels libres et 44% en logements groupés, intermédiaires ou semi-collectifs.

Il est prévu environ 28% de logements locatifs sociaux soit 32 logements et 7% de logements en accession sociale soit 8 logements.

L'aménagement de la totalité du site est envisagé sur une période de l'ordre de 5 à 10 ans à travers 2 à 3 tranches d'aménagements.



UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

STRUCTURÉ AUTOUR DE L'EXISTANT

L'opération d'aménagement se veut la plus naturelle possible et s'inscrit dans la démarche «éviter, réduire compenser» en prenant notamment les mesures suivantes :

- la préservation de la zone la plus sensible du site (zone humide et frênaie au Nord), des arbres remarquables et d'une grande partie du boisement central,
- l'intégration de la frênaie et du bois de feuillus central dans la coulée verte,
- Le maintien de l'alimentation en eau de la zone humide,
- Une gestion différenciée des espaces publics afin de permettre au site d'avoir les conditions nécessaires à la biodiversité végétale et animale,
- Un préservation des éléments d'intérêt existants (murs en schistes) et la mise en place de liaisons douces participant à la structuration du site,
- la constitution d'une bande végétale (haie bocagère) en frange des parcelles mitoyennes avec les riverains en dehors de la ZAC,

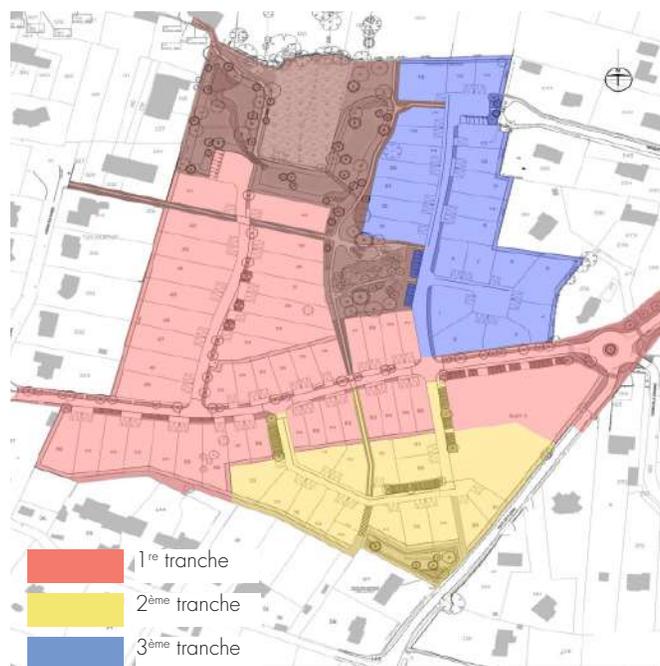
Ainsi, sur les 7.3 ha de l'opération, 40 % sont consacrés à la préservation des espaces naturels, l'aménagement des espaces paysagers, bassins de rétention des eaux pluviales ainsi que l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier. Les 60 % restant correspondent aux espaces cessibles, vendus sous forme de lots libres de constructeurs (63 parcelles), de programme individuel groupé (10 maisons) et de programmes confiés aux bailleurs sociaux (40 logements locatifs et accession sociale).



UNE PREMIERE TRANCHE EN COURS

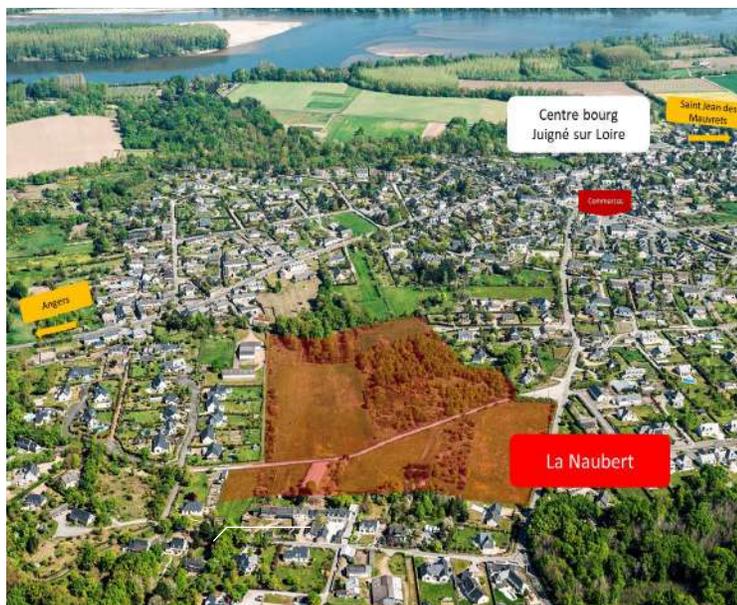
Cette première tranche prévoit la commercialisation de 75 logements dont

- 25 logements individuels libres de constructeurs de 338 à 778 m² environ (surface avant bornage) avec une moyenne de 627 m² environ,
- 32 logements intermédiaires locatifs sociaux. PODELIHA réalisera, en deux temps, ce programme en entrée de quartier,
- 8 maisons individuelles en accession-sociale. C'est PODELIHA ACCESSION qui réalisera ce programme,
- 10 maisons individuelles groupées en accession privée.



LA NAUBERT

LES GARENNES-SUR-LOIRE / JUIGNE-SUR-LOIRE



ACCÈS

-  Angers à 20 minutes
-  Autoroute A11 Nantes / Paris à moins de 15 minutes
-  Arrêts de bus à proximité immédiate desservis par la ligne 417 du réseau Aléop

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS
CONTACTEZ NOUS AU :

02 41 18 21 21

communication@anjouloireterritoire.fr

