

VILLETALOUR

ERDRE-EN-ANJOU / LA POUËZE



alter
anjou Loire territoire





LA POUËZE

Commune déléguée d'Erdre-en-Anjou, se situe à mi-chemin entre Angers (25 km), Segré-en-Anjou-Bleu (15 km), et Le Lion d'Angers (12 km). Cette proximité avec les aires d'influence de l'agglomération angevines et du pays Segréen participe à l'attractivité de son territoire.

Sa situation en campagne boisée et bocagère marquée par une riche histoire industrielle participe à l'émergence d'un cadre de vie qualitatif, apprécié des habitants. En témoigne, l'évolution positive de la population ces dernières années.

Par ailleurs, le bourg de La Pouëze fait état d'une offre d'équipements publics, de commerces et de services diversifiés : équipements scolaires, théâtre, salle polyvalente de la Maison pour Tous, commerces de proximité répondant aux usages du quotidien. Il bénéficie également d'un riche tissu associatif contribuant à la dynamique communale.

LOISIRS & CULTURE



ENFANCE & JEUNESSE



COMMERCES & SERVICES



Loisirs :

3 circuits balisés de randonnées
pédestres, équestres, vtt

Marchés :

Mardi matin :

primeurs fruits/légumes,
boucher-charcutier,
épicerie produits secs en vrac

Lundi soir :

restauration à emporter

Sur la commune nouvelle

Piscine communale en extérieur

Bibliothèque en réseau

Patrimoine culturel :

Sites classés « Chapelle Sainte-Emérance »
« Chevalement Ardoisier »

Petite enfance :

Halte-garderie, crèche,
Relais assistantes maternelles avec ateliers d'animations

Plus d'informations : www.erdre-en-anjou.fr

VILLETALOUR

un quartier en lien avec le centre-bourg

Le secteur Villetalour se situe en frange Sud-Ouest du bourg de La Pouëze. Sa position stratégique au regard des axes de communication et de sa proximité avec les équipements et commerces du centre-bourg favorise son accessibilité et sa connexion au tissu existant.

Il est bordé au Nord par la RD 101 / rue du parc, l'un des axes structurants de La Pouëze qui constitue une entrée de bourg jouxtant le parc de Villenièrre ; à l'Est par le lotissement des Rochers et la rue de la Fourrière ; au Sud et à l'Ouest par des parcelles agricoles s'ouvrant sur le vallon du Brionneau.

Le périmètre du projet représente une surface d'environ 4,6 hectares à aménager.





Un quartier en **4 PHASES**

Afin d'échelonner dans le temps la venue des futurs habitants, le quartier Villetalour sera aménagé par phases :

Phase 1 :
24 terrains libres de constructeur, les travaux de viabilisation sont en cours et seront achevés d'ici le mois de juin 2022.

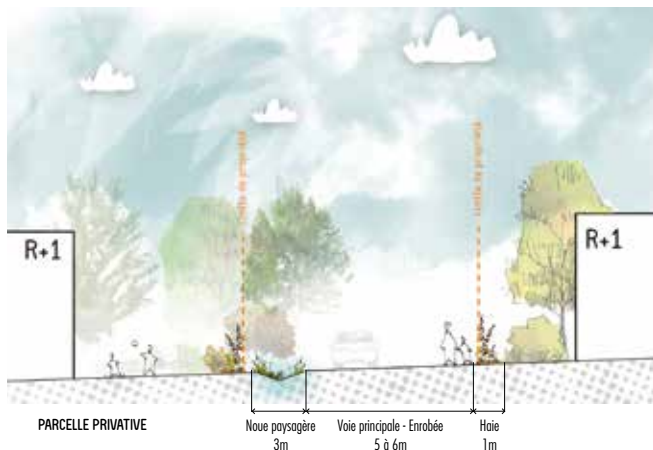
Phases suivantes :
une cinquantaine de terrains à bâtir sont prévus en 3 tranches successives.

PROJET D'AMÉNAGEMENT

MOBILITÉ - VOIRIE & LIAISONS DOUCES

La voirie du quartier constitue un maillage hiérarchisé et fonctionnel, et se décline en 3 niveaux de desserte avec :

Une voie principale composée comme un axe vert structurant le quartier et intégrant une noue paysagère. La chaussée est traitée en espace partagé (voiture, vélo et piéton).



Des voies de dessertes secondaires traitées comme des espaces apaisés et accompagnés par la végétation des parcelles privées.

Un réseau de liaisons douces en complément des espaces de circulation partagés sera constitué, permettant notamment à l'Est d'accompagner la transition paysagère avec le lotissement des Rochers, et contribue à développer les connexions vers centre-bourg.

GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

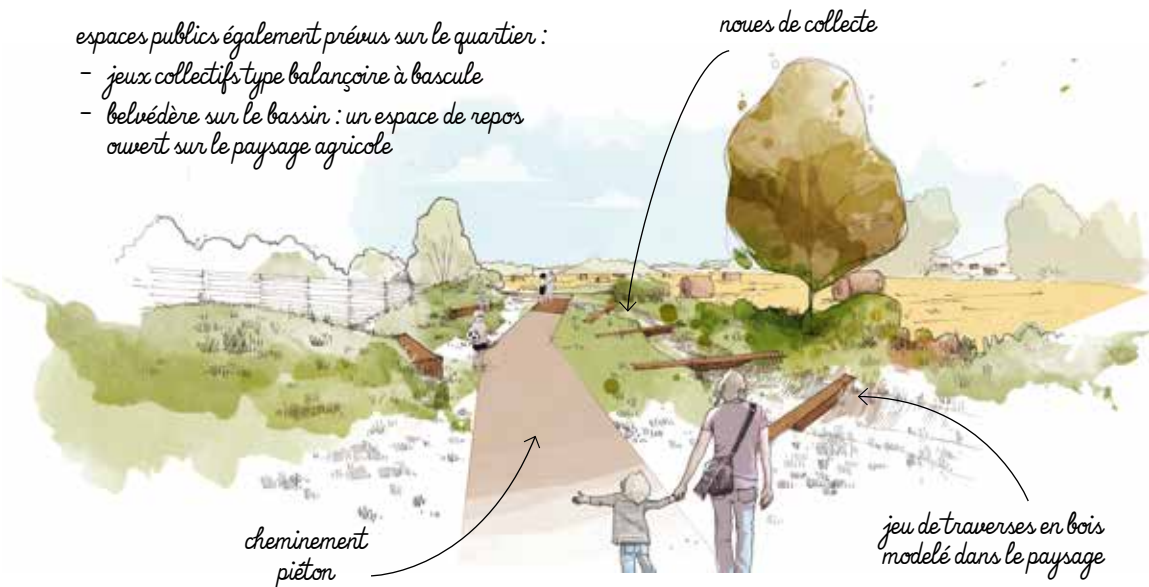
En s'appuyant sur la valorisation des espaces agricoles et naturels ainsi que de la zone humide, la gestion des eaux pluviales s'inscrit dans une approche environnementale vertueuse :

- en révélant la présence de l'eau sur le site,
- en mettant en scène le chemin de l'eau qui participe à l'animation de l'espace public,
- en constituant un réseau de noues paysagères pour un stockage échelonné des eaux pluviales, se rejetant in fine dans un bassin de rétention à ciel ouvert en point bas du site,
- en créant des ambiances naturelles, fidèles à l'image de La Pouëze.

TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

espaces publics également prévus sur le quartier :

- jeux collectifs type balançoire à bascule
- belvédère sur le bassin : un espace de repos ouvert sur le paysage agricole






VILLETALOUR

ERDRE-EN-ANJOU / LA POUËZE



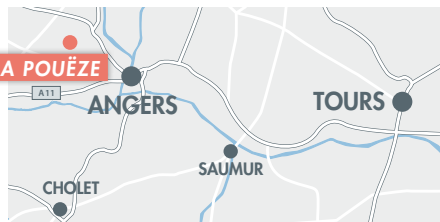
ACCÈS

-  **Angers** à 20 minutes
-  **Autoroute A11** Nantes / Paris à moins de 15 minutes
-  **Arrêts de bus** à proximité immédiate desservis par la ligne 425 du réseau Aléop

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS
CONTACTEZ NOUS AU :

02 41 92 11 68

segre@anjouloireterritoire.fr



www.anjouloireterritoire.fr

alter
territoire

