

Quartier_{des}
MILLAUDS
Saint-Mars-de-Coutais



La vie au positif, **naturellement**



Les bons côtés de la vie nature

Les aménagements des Millauds répondent à la volonté de Saint-Mars-de-Coutais de faire naître un vrai quartier ouvert, agréable et facile à vivre pour ses nouveaux habitants. Un lieu à vocation d'habitat diversifié porté par des aménagements de qualité et une démarche environnementale de long terme.



Le quartier des Millauds s'intègre naturellement entre le centre-bourg de Saint-Mars-de-Coutais, les espaces déjà construits et les vastes étendues de marais et bocages. Il s'inscrit pleinement dans la dynamique de la commune. Une opération délimitée par la RD 64 à l'ouest et la route de l'Épine à l'Est et un chemin au sud reliant la RD 64 à la route de l'Épine.

UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AFFIRMÉE



Gestion des eaux pluviales à la parcelle, noues d'infiltration.



Des haies bocagères.



Des espaces verts libres plantés et paysagés conçus comme de vrais espaces de rencontre et de convivialité.



Des connexions douces pour aller aux écoles, à la salle de sport et à d'autres points.

TRANCHE 1 DU QUARTIER DES MILLAUDS

UNE OFFRE VARIÉE D'HABITAT ET DE TERRAINS

10 ha

séquencés
en 2 tranches

26

lots individuels
groupés

38

lots libres de
constructeur

34

logements
collectifs sociaux



Une diversité de l'offre (collectif, lots libres de constructeur...)



LA VIE DE FAMILLE AU POSITIF

ET UNE RICHESSE ASSOCIATIVE ET SPORTIVE

La commune de Saint-Mars-de-Coutais offre à ses habitants l'accessibilité et les services nécessaires à une vie de famille agréable et conviviale.



- > 2 écoles maternelle et primaire
- > Une desserte scolaire vers Machecoul et le Sud Loire
- > Une nouvelle salle municipale polyvalente et une richesse associative
- > Un pôle santé (médecin, dentiste, infirmiers, kiné...)
- > Des commerces de proximité, des centres commerciaux à 10 min en voiture





UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE ET PRÉSERVÉ

Au cœur du pays de Retz en Loire Atlantique, Saint-Mars-de-Coutais est une commune de 2 500 habitants très « nature ». Elle propose plus de 40 km de chemins à parcourir à pied, à vélo ou encore à cheval avec des aires de jeu et de pique nique aménagées le long de la rivière du Tenu.



Le lac de Grandlieu, site classé avec ses immenses étendues de marais est omniprésent. Il reconfigure le paysage en fonction des saisons avec une faune et une flore très riches.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE ATTRACTIVE ENTRE VILLE ET MER

- > À 25 min du centre-ville de Nantes
- > À 20 min de la côte Atlantique (côte de Jade et côte de Lumière)
- > À 15 min de l'aéroport de Nantes Atlantique.



UNE ACCESSIBILITÉ FACILITÉE

- Des liaisons simples aux autoroutes A83 (Niort/Bordeaux) et A11 (Angers/Paris)
- Desservie par le TER qui relie Nantes à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, 12 liaisons quotidiennes
- Un ramassage par cars scolaires

VOTRE CONTACT tél. 02 40 20 20 44
email : contact.sela@sela.fr • www.sela-immo.fr

Loire-Atlantique développement | **SELA**

