



SE LAISSER
HABITER
PAR UNE
NOUVELLE
NATURE

LE PRÉ
AVRILLÉ

alter
anjou loire territoire

Avrillé
Ville-Parc

AVRILLÉ

VILLE-PARC

L'ATOUT CHARME ET VERDURE

UN CADRE DE VIE IDEAL AU NORD OUEST D'ANGERS

Sa proximité avec Angers en fait une commune recherchée. À la fois urbaine et bucolique, Avrillé, la 3^e commune de l'agglomération angevine, offre tous les avantages d'une ville dynamique, riche en infrastructures et services de qualité. La présence du tramway positionne Avrillé à seulement quelques minutes du cœur de la métropole et en permet une desserte facilitée.

UNE QUALITÉ DE VILLE

Entre ceinture verte, petits étangs et patrimoine, Avrillé entretient et valorise ses atouts et bien d'autres richesses pour une qualité de vie indéniable. Elle cultive aussi les proximités par la présence de nombreuses structures d'accueil et d'établissements d'enseignement pour les petits et les grands. Ses nombreux équipements culturels et sportifs (piscine, stades, gymnases et installations sportives...) sont les lieux de grands rendez-vous et moments festifs animés par une vie associative riche et variée.

13 000*
HABITANTS

PLUS DE 4 000
FAMILLES

1 HABITANT
SUR 3 A MOINS
DE 30 ANS

*chiffres 2015

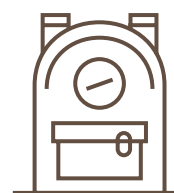
PLUS DE **500**
ENTREPRISES

DONT 170 COMMERCES
ET SERVICES AUX
PARTICULIERS
(Boulangeries, boucheries,
librairies, restaurants,
médecins et infirmiers...)

4 PÔLES COMMERCIAUX



AVRILLÉ ENTRETIENT SES
ATOUS DE VILLE PARC ET
BIEN D'AUTRES RICHESSES
POUR UNE QUALITÉ DE VIE
INDÉNIABLE.



**4 CRÈCHES,
6 ÉCOLES,
1 COLLÈGE, 1 LYCÉE**

LA PRÉSENCE DU TRAMWAY POSITIONNE
AVRILLÉ À SEULEMENT QUELQUES
MINUTES DU CŒUR DE LA MÉTROPOLE



80 HA
D'ESPACES VERTS PUBLICS

11 KM
DE LA PROMENADE APRILIS
SUR LA CEINTURE VERTE

PENSER AVRILLÉ DEMAIN,
C'EST CONFORTER LA PART
BELLE AU VÉGÉTAL EN
LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN



LE MOT DU MAIRE

“ Avec l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Pré, notre ville reste mobilisée pour répondre à tous les besoins en logement.

Nous pensons l'aménagement d'Avrillé de façon durable, pour limiter l'étalement urbain.

En effet, le foncier disponible est réparti de façon équilibrée entre les terrains destinés à recevoir de la maison individuelle et ceux prévus pour de l'habitat type intermédiaire ou petit collectif.

Penser Avrillé demain, c'est conforter la place du végétal par la préservation et la mise en valeur des haies bocagères, la création de coulées vertes récréatives tout en aménageant un cadre de vie où se mêlent ainsi le végétal et le bâti.

”

MARC LAFFINEUR
DÉPUTÉ-MAIRE



HABITER LE QUARTIER DU PRÉ TRANCHE II



10 MINUTES
DE L'A 11
(Nantes - Paris)



5 MINUTES
DE LA D775
(Laval)



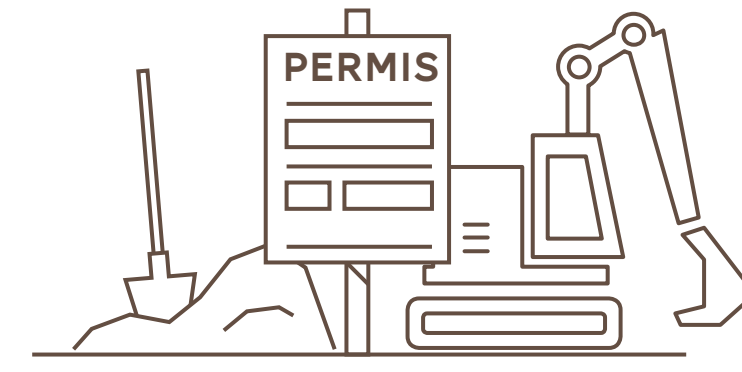
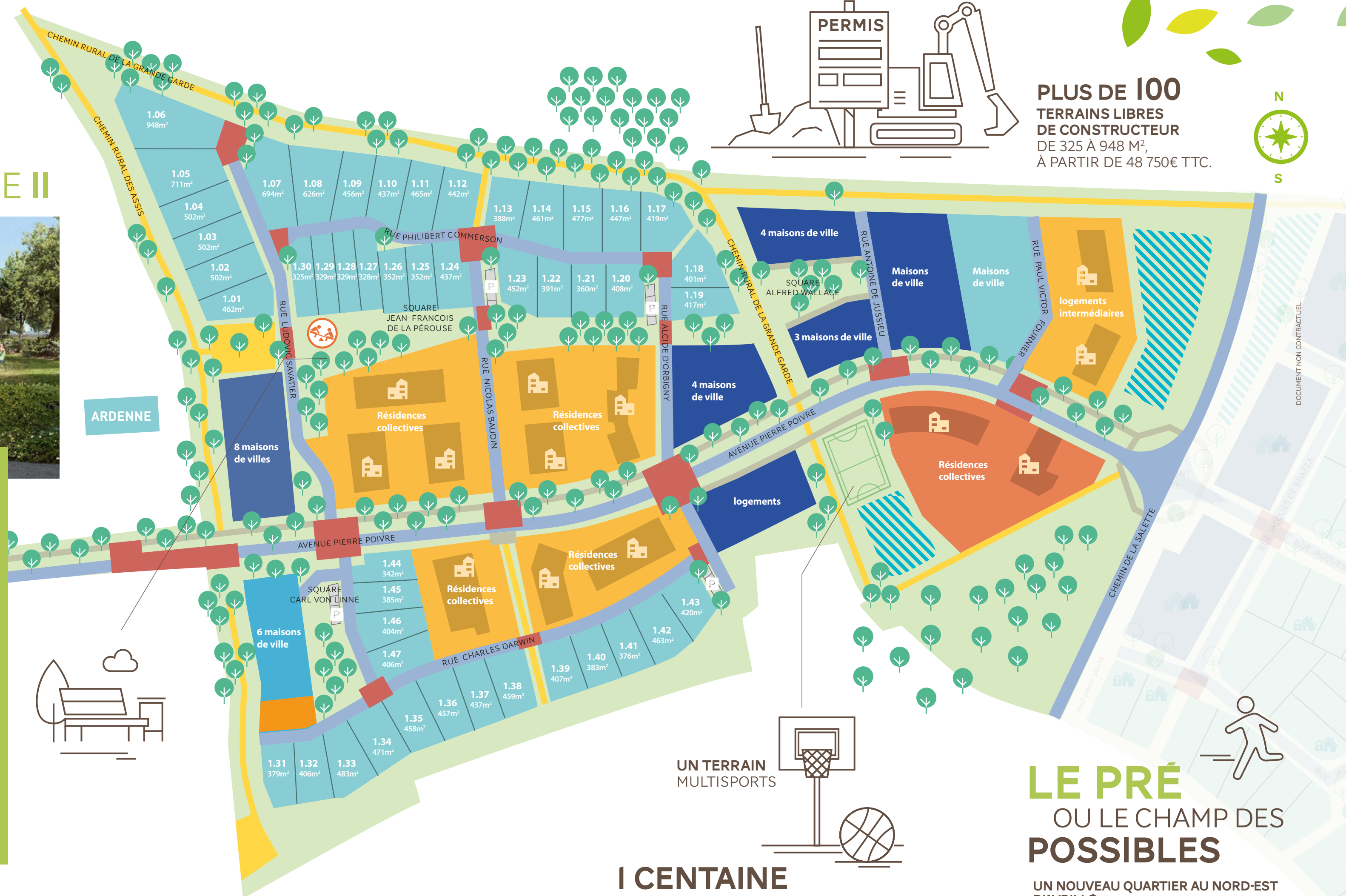
GARE
D'ANGERS
(à 20 minutes)



TRAMWAY
(Arrêt Bascule à
15 minutes à pied)



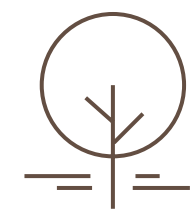
5 MIN. EN VÉLO
DU CENTRE-VILLE
et de ses commerces



PLUS DE 100
TERRAINS LIBRES
DE CONSTRUCTEUR
DE 325 À 948 M²,
À PARTIR DE 48 750€ TTC.



L'AGENDA DU PROGRAMME



- ÉTÉ 2016**
Département des travaux de viabilité
- ÉTÉ 2016**
lancement de la commercialisation
- ÉTÉ 2017**
Fin des travaux de viabilité
- ÉTÉ 2018**
Livraison des premières maisons

I CENTAINE APPARTEMENTS DU T1 AU T5

17 HA DONT... ENVIRON 300 LOGEMENTS

- ET AUSSI,
- un terrain multisports pour les plus grands
 - une aire de jeux pour les plus petits
 - trois arrêts de bus
 - des voies cyclables et des cheminements piétons
 - un site paysagé
 - un réseau d'eau inscrit dans le paysage pour la gestion écologique des eaux pluviales, reliant une prairie humide et des bassins de rétention des eaux pluviales
 - une haie bocagère existante préservée

LE PRÉ OU LE CHAMP DES POSSIBLES

UN NOUVEAU QUARTIER AU NORD-EST D'AVRILLÉ

Niché entre les quartiers Ardenne et Coteaux de la Mayenne, aux abords de la ceinture verte d'Avrillé, le quartier du Pré offre un cadre de vie dynamique et préservé. Ses 17 ha compteront demain environ 300 logements dont un tiers dédié à la construction individuelle libre de constructeur.

UNE VIE PAISIBLE ET CONNECTÉE

Le bus qui desservira le quartier positionnera à seulement 5 min du Pré les équipements, services et commerces indispensables au quotidien. A 1 km du tramway, le quartier est déjà desservi par des liaisons douces sécurisées. Demain, et ceci grâce à l'aménagement des chemins et espaces verts, l'école la plus proche, l'école St Exupéry se trouvera à 10 minutes du quartier. Avec ces nouvelles liaisons, le lycée Paul Emile Victor et le Collège Clément Jannquin seront accessibles en moins de 20 minutes. Les enfants pourront profiter des lieux publics en toute liberté et sécurité, l'intimité de chacun sera préservée grâce aux nombreuses espèces végétales plantées. Aux beaux jours, enfants et adultes se retrouveront près de l'aire de jeux, exploreront les sentiers de randonnées... Tout sera fait pour que chacun vive en harmonie selon ses envies.



TRANCHE I DERNIERS LOTS À COMMERCIALISER

PARCELLES
DE 450 À 943 M²,
À PARTIR DE 101 250€ TTC.

L'AMÉNAGEUR



Alter, Anjou Loire Territoire assure pour le compte de la commune d'Avrillé, la mise en œuvre du projet urbain. Son intervention s'inscrit dans le cadre d'un périmètre et d'un budget défini par la collectivité au démarrage de l'opération. L'aménageur conduit des études afin de définir les actions à mener sur le plan de l'habitat, de l'aménagement de la voirie, des espaces publics, des espaces verts... Dans ce cadre, Alter acquiert des terrains, les viabilise, sélectionne des entreprises pour réaliser des travaux, recherche des opérateurs (bailleurs sociaux ou promoteurs privés) chargés de construire des logements et vend les terrains à bâtir directement.

L'aménageur travaille avec une équipe technique pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, géomètre, ingénieur voirie...) qui garantit la faisabilité des projets et veille à la qualité de leur mise en œuvre.

PLUS DE RENSEIGNEMENTS

- AGENCE COMMERCIALE ALTER
AU 02 41 27 02 70
s.merand@anjouterritoire.fr
- ET AU 02 41 37 41 38
SERVICE DE L'URBANISME DE LA VILLE D'AVRILLÉ