



📍 PETIT-MARS

LE HAMEAU DU LOIGNONET

Crédit  Mutuel
Aménagement Foncier



Erdre et Gesvres

Un territoire attractif aux portes de Nantes

Au cœur de la Loire-Atlantique, le territoire d'Erdre et Gesvres bénéficie d'un environnement naturel préservé, structuré autour de la vallée de l'Erdre et de ses paysages verdoyants.

À proximité immédiate de Nantes, pôle économique majeur de l'Ouest, il profite d'un dynamisme reconnu

tout en conservant un cadre de vie plus paisible. Le littoral atlantique, accessible en moins d'une heure, vient compléter cette situation privilégiée.

Entre nature, bassins d'emploi et accessibilité, le secteur offre un équilibre recherché pour concilier vie professionnelle et qualité de vie.

Petit-Mars

Située dans la vallée de l'Erdre, à moins de 30 minutes du nord de Nantes, Petit-Mars offre un cadre de vie paisible au sein d'un environnement naturel privilégié. À proximité de Nort-sur-Erdre, Saint-Mars-du-Désert ou encore Carquefou, la commune bénéficie d'une localisation idéale.

Un quotidien facilité

Desservie par plusieurs axes départementaux, la commune permet des déplacements fluides vers les bassins d'emploi environnants. Cette accessibilité est renforcée par la proximité de la gare de Nort-sur-Erdre, accessible en quelques minutes, facilitant les déplacements vers Nantes et au-delà. Les zones d'activités, notamment celle de Carquefou, sont quant-à-elles rapidement accessibles, et viennent appuyer l'attractivité du secteur.

Un environnement naturel préservé

Petit-Mars se distingue par la richesse de ses espaces naturels. Le port de la rivière offre un accès privilégié à l'Erdre, tandis que l'étang du Terre Rouge, accessible à pied depuis le centre-bourg, constitue un lieu apprécié pour les promenades et les loisirs de plein air.

Entre vie de bourg, équipements de proximité et nature, la commune propose un équilibre recherché, propice à un quotidien apaisé.



Le Hameau du Loignonet

- **31** terrains à bâtir
- Parcelles libres de constructeur de **330 à 745 m²**

En continuité immédiate du centre-bourg, l'opération bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité des services, des équipements et des principaux axes de desserte.

Le projet s'organise autour de 31 terrains à bâtir, proposés libres de constructeur, avec des surfaces allant de 330 à 745 m². L'aménagement privilégie une organisation en trois séquences distinctes, desservies par des voies en impasse, favorisant la tranquillité et limitant les circulations.

L'opération met en valeur les qualités naturelles du site à travers la préservation des arbres existants, ainsi que la création d'une coulée verte centrale, ponctuée par une placette conviviale et prolongée par des espaces verts. Des haies végétales viennent structurer les parcelles et renforcer l'intimité des espaces de vie. Les cheminements piétons assurent des liaisons douces, facilitant les déplacements au sein du quartier et vers le centre-bourg.

Pensé dans une logique d'intégration et de durabilité, le projet associe proximité, confort et qualité paysagère.





À VOTRE DISPOSITION SUR LA COMMUNE DE PETIT-MARS

- Écoles
- Boulangerie
- Pharmacie
- Bibliothèque
- Lieux de restauration
- Complexe sportif

De nombreux commerces, services, équipements sportifs, de santé, d'éducation, infrastructures touristiques et services publics sont accessibles en moins de 10 minutes.



- > **8 minutes** de Saint-Mars-du-Désert
- > **10 minutes** de Nort-sur-Erdre
- > **10 minutes** de Carquefou
- > **30 minutes** de Nantes

Crédit Mutuel

Aménagement Foncier

Des terrains viabilisés et prêts à bâtir

Nous aménageons des terrains et prenons en charge leur viabilisation pour proposer des solutions d'habitat clé en main et respectueux de l'environnement. Grâce à nos programmes d'aménagement complets, nous mettons à disposition des parcelles prêtes à bâtir, spécialement conçues pour répondre aux attentes des particuliers.

Notre ambition ? Proposer des terrains immédiatement constructibles, parfaitement intégrés dans leur environnement, tout en valorisant le cadre de vie local. Chaque lotissement que nous concevons s'inscrit dans une démarche durable et contribue au dynamisme de la commune.

Crédit Mutuel Aménagement Foncier

Agence de Nantes

2 Avenue Jean-Claude Bonduelle
44 000 Nantes

02 53 78 70 40

www.afedim.fr