

BATI-AMÉNAGEMENT

# LES CÔTEAUX DE L'ACHENEAU

**Rouans**

*Entre terre et mer,  
à la croisée des chemins*





## Cœur vert de l'estuaire

Située près de la rive sud de l'estuaire de la Loire, la commune de Rouans fait partie de la Bretagne historique, dans le pays traditionnel du Pays de Retz. Son bourg se trouve à moins de 1,5 km de l'Acheneau, rivière émissaire du lac de Grand-Lieu, à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Nantes.

470 M<sup>2</sup>

de superficie en moyenne  
(de 351 m<sup>2</sup> à 682 m<sup>2</sup>)

43

Terrains à bâtir,  
libres de constructeur

10

Logements sociaux pour accueillir  
tous les profils de famille

## Vous avez trouvé l'emplacement idéal

Des terrains à bâtir, entre grande métropole et littoral maritime.



### Respirez, vous êtes à Rouans

L'ensemble des parcelles s'intègre au paysage environnant. Les terrains, bordés d'espaces verts, sont délimités au nord par un chemin longeant les marais, au sud par un ruisseau.



### La ville à portée de pas

Votre terrain se trouve à 300 mètres du bourg : une promenade de quelques minutes vous mène aux commerces et aux services municipaux de Rouans.



### Pour apprendre et se divertir ? C'est bien ici




Entre écoles, complexes sportifs et équipements culturels, Rouans dispose d'une offre complète pour satisfaire toute la famille.



### Entre mer et métropole, pourquoi choisir ?

En direction de l'est, vous atteignez Nantes en 30 minutes. Vers l'ouest, à 25 minutes, la station balnéaire de Pornic pourrait devenir l'une de vos destinations préférées...



- |   |  |
|---|--|
|  Restaurant          |  Bus Lila             |
|  Supérette           |  Complexe sportif     |
|  Poste               |  Ecoles               |
|  Maison médicale     |  Accueil périscolaire |
|  Mairie              |  EPHAD                |
|  Eglise Saint-Martin |  Crèche               |



### À MI-CHEMIN ENTRE NANTES ET PORNIC

Intégré à la communauté des 14 agglomérations  
**"Pornic Agglo Pays de Retz"**

Un emplacement entre terre et mer,  
 parfaitement accessible  
 [cars Lila, gares à proximité]



# 43

## TERRAINS À BÂTIR, LIBRES DE CONSTRUCTEUR

### Libérez les passions

Expert du Ju-Jitsu ? Adepte de la gymnastique, du tennis, du running, de la danse ou... du mountainboard ? Rouans propose une variété étonnante d'activités, portées par un tissu associatif à l'énergie communicative. Les observatoires de la biodiversité mettent petits et grands à contribution pour recenser et préserver la faune et la flore locales.

*L'espace Cœur en Scène ou la salle polyvalente fraîchement rénovée offrent d'excellentes conditions pour les pratiques d'expression corporelle, musicale ou théâtrale.*



### Profitez d'un havre de paix

Sous le signe de l'eau, le terrain est blotti au cœur d'un patrimoine naturel préservé, avec une coulée verte entre marais et sentiers. La superficie de votre terrain permettra d'aménager votre jardin... ou votre potager. La vie au grand air !

*Le territoire de Rouans accueille une dizaine d'exploitations maraîchères, d'élevage et de cultures agricoles. De quoi régaler la famille en circuit court !*

### Simplifiez-vous le quotidien

Commerces, artisans, professionnels de santé : toutes les commodités sont à portée de main. Le centre-bourg, à seulement 300 m de votre terrain, permet d'accéder aisément à ces services de proximité, pour un quotidien en toute sérénité. Enfin, l'arrêt LILA récemment créé à l'entrée du lotissement rend les transports en commun particulièrement accessibles !

*La crèche, les écoles de la commune et les structures périscolaires accueillent les enfants du plus jeune âge au CM2. Les adolescents accèdent aux collèges et lycées à proximité en quelques minutes de car.*



### Choisissez la croisée des chemins

Les deux voies romaines qui traversent le territoire confirment la position stratégique de Rouans : en voiture, vous accédez à la métropole de Nantes et à l'océan en moins d'une demi-heure. Vous préférez les mobilités douces ? Les gares de Sainte-Pazanne et Saint-Hilaire de Chaléons facilitent vos déplacements. Encore mieux, enfourchez votre vélo et profitez des parcours VTT ou des sentiers de randonnées !

*Prêt(e) pour la randonnée ? Au départ du centre-bourg, découvrez les côteaux de Rouans et un paysage vallonné avec une faune et une flore très diversifiées : sous-bois, pâturages, cultures, marais...*



# 470 M<sup>2</sup>

de superficie en moyenne  
[de 351 m<sup>2</sup> à 682 m<sup>2</sup>]

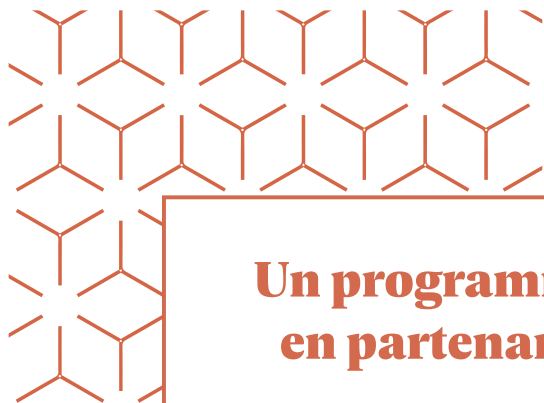
### Découvrez l'histoire du territoire

Une vie portuaire a longtemps animé la rivière Le Tenu, devenue aujourd'hui l'Acheneau. Une histoire qui remonte à l'antiquité ! Quant à la tour de Buzay, elle est l'unique vestige d'une ancienne abbaye cistercienne, fondée en 1135 par Bernard de Clairvaux. Le patrimoine se devine ainsi, en parcourant les sous-bois, à la recherche d'histoire cachée dans les murs en pierre ou sur le petit "Chemin de la messe"...

*En 1987, l'endroit a inspiré le réalisateur Jean-Loup Hubert pour son film Le Grand Chemin. Le "Chemin de la messe" vous mène à l'église Saint-Martin, érigée au XX<sup>e</sup> siècle mais si pittoresque !*







**Un programme réalisé  
en partenariat avec :**



**Vendredi**  
Architecture & Urbanisme



**Renseignements  
et vente :**

**02 40 37 61 00**  
**contact@batiamenagement.fr**  
**32, BD Vincent Gâche**  
**44200 Nantes**

Document publicitaire non contractuel - Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif -  
Crédits photos : Ville de Rouans et Dronelís - Conception graphique et rédaction : VUPAR.

**BATI-AMÉNAGEMENT**

**AMÉNAGEUR-LOTISSEUR**