



Nuaillé

Zac de Guignefolle



1 454
habitants*



Commerce



Etablissement
Scolaire



Santé



Transport



Nuaillé est une commune située dans le département de Maine-et-Loire et s'étend sur 13,2 km² et compte 1 454 habitants. Entouré par les communes de Trémentines, Vezins, Toutlemonde et Mazières-en-Mauges, Nuaillé est situé à 7 km au Nord-Est de Cholet la plus grande ville des environs. C'est une commune dynamique dont l'activité économique est en constant développement. Sa zone d'activité, située à l'entrée ouest, couvre 3,6 hectares.

Les équipements urbains nécessaires au quotidien répondent au confort de chacun : commerces, écoles primaires publique et privée, agence postale, transports bus et car, médecin...

Nuaillé est une commune à forte identité sportive. Le Semi-Marathon de Nuaillé créé en 1992 rassemblant plus de 3 000 personnes chaque année.

* Pour l'année 2019



Plan de la
2^{ème} tranche
de la ZAC
et ses
53 lots



Une commune dynamique dans un cadre privilégié



2 tranches



8,8 hectares



environ
90 lots



5 minutes
de Cholet



535 m² de
superficie
moyenne

La ZAC de Guignefolle se caractérise par l'aménagement de 2 tranches successives d'un secteur couvrant une superficie de 8,8 hectares environ, au contact du bourg de Nuaille. Il est prévu un nombre total d'environ 90 logements et 4 îlots accueillant 20 logements groupés dont la construction de 8 logements locatifs sociaux tranche.

La conception des aménagements paysagers, la maîtrise des formes de groupement et d'organisation des constructions, tant vis à vis du bâti que des perceptions externes du sites ont fait l'objet d'une réflexion approfondie. La structure viaire retenue pour ce quartier privilégie la mixité et la sécurité de la desserte .

Un réseau d'axes verts de liaisons, piétonniers et cyclables a été mis en place pour permettre la transition entre urbanisation et préservation du paysage rural. Il structure la composition d'ensemble. Un axe de distribution a été réalisé assurant en traversée de la zone, le maillage de la rue de la libération et de la route de Mazières. Cet axe est une desserte à circulation ralentie.

Une dominante végétale est proposée pour l'ensemble des aménagements : plantation d'arbustes et haies bocagères près des voiries, en encadrement des secteurs bâtis, en façade des lots privatifs.

Le paysage existant est valorisé au cœur de cette urbanisation : l'allée de chênes donne le tempo à la trame boisée réalisée à proximité des maisons.



édition 2022

