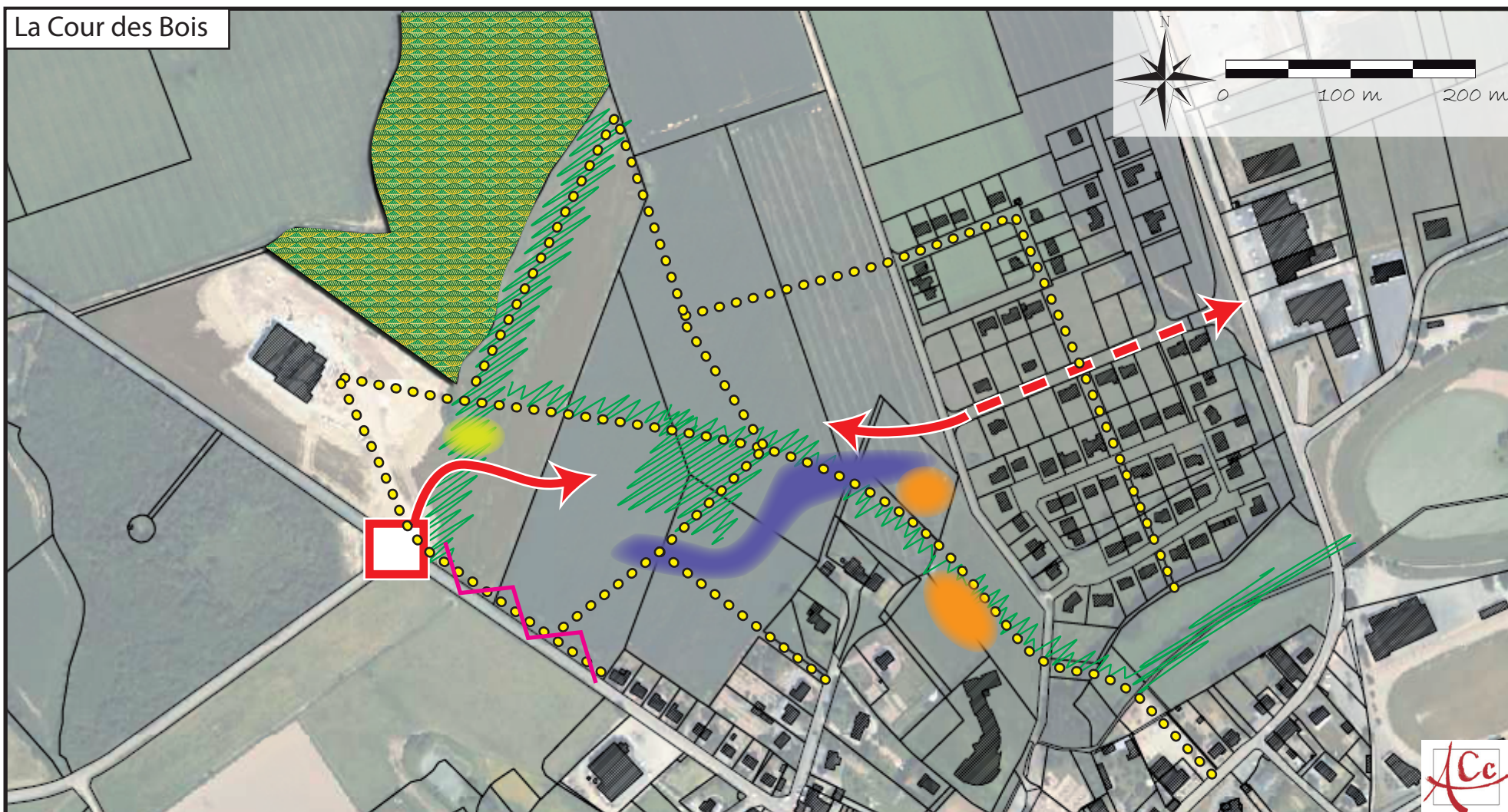


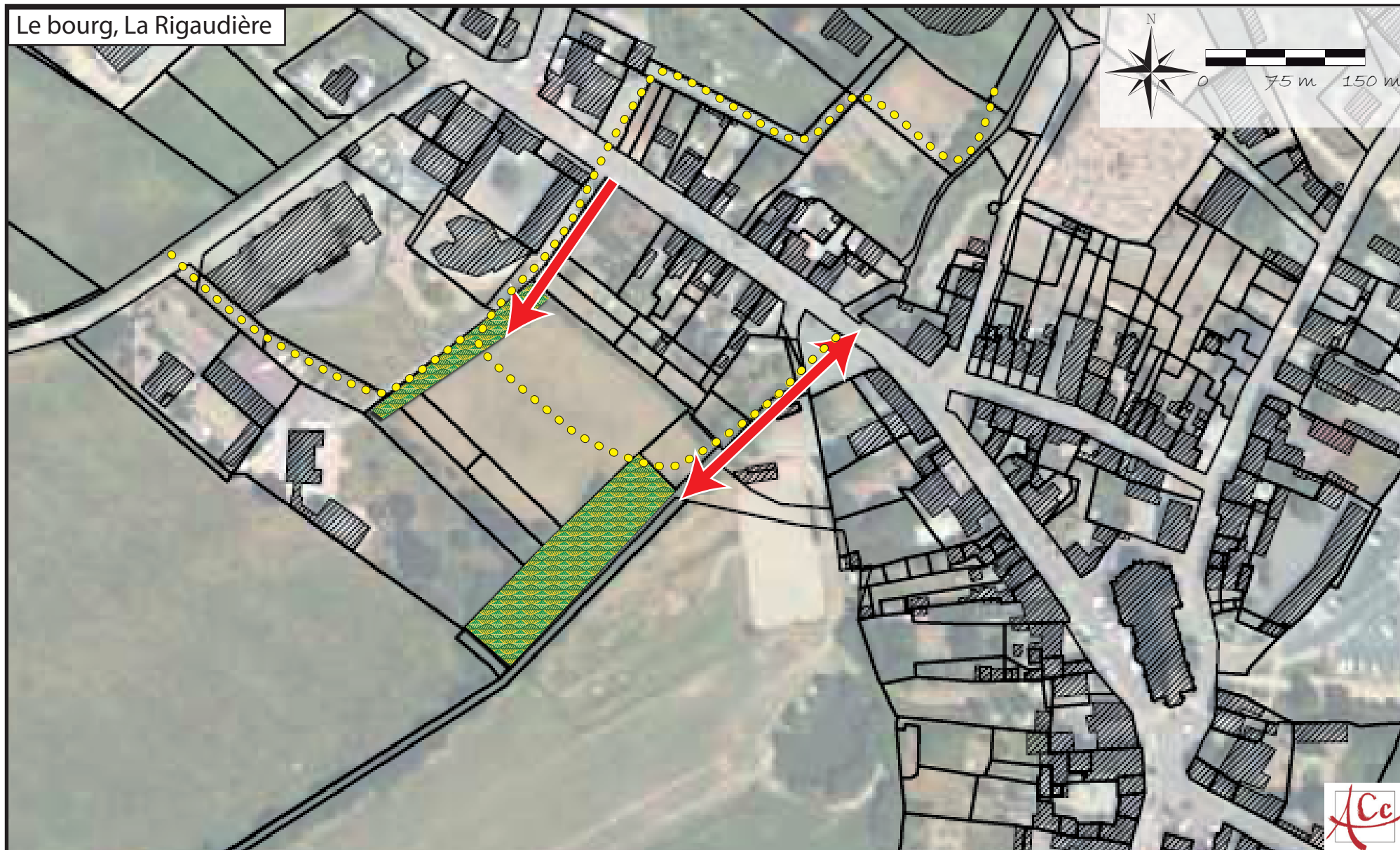


L'aménagement de ce site s'inscrit dans le programme de la ZAC de la Cour des Bois. L'urbanisation répondra donc à un programme défini :

- + de diversification de l'offre en logements avec une densification dans la zone au contact du cœur de bourg
- + d'environ 240 nouveaux logements au total
- + de maîtrise du rythme de construction en phasant l'opération en 5 à 6 tranches distinctes sur 10 à 12 ans
- + de limitation de l'étalement urbain en apportant une densité comprise entre 18 et 25 logements par hectares (hors espace naturel, site archéologique et réserve pour équipement)
- + d'organiser un circuit de desserte permettant de créer des liens avec les quartiers existants et les tranches précédentes de la ZAC
- + d'intégrer ce secteur à son environnement en préservant les éléments naturels majeurs du site et en assurant une continuité végétale vers le cœur de bourg et les équipements sportifs et de loisirs de la commune.

LEGENDE

- Principes de desserte en lien avec les quartiers existants
- Aménagement sécurisé de carrefour
- Principes de connexions douces entre la future zone d'habitat et les quartiers environnants
- Aménagement d'espaces semi-naturels connectés au cours d'eau et aux espaces de loisirs
- Préservation du boisement de la Craupaudière
- Densification de l'habitat en lien avec le cœur de bourg
- Réserve pour équipement collectif
- Réserve pour équipement collectif en lien avec les espaces semi-naturels
- Sortie directe interdite sur la route départementale



L'aménagement de ce site s'inscrit dans une démarche d'épaississement du tissu urbain. L'urbanisation de ce secteur se définit ainsi :

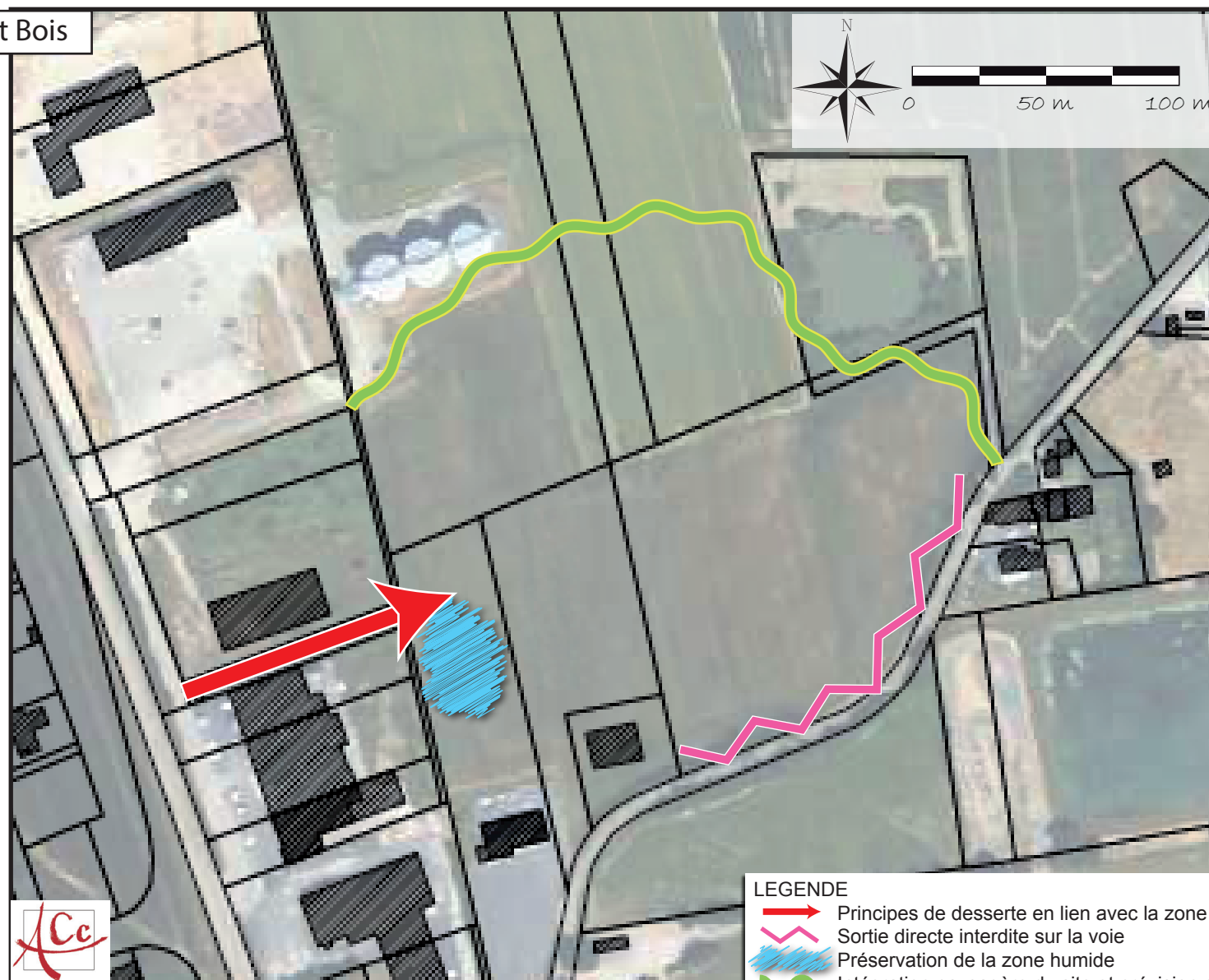
- + densification au contact du cœur de bourg et des équipements
- + environ 15 logements au total avec une densité comprise entre 18 et 25 logements par hectare

25 logements par hectare

- + organisation d'un circuit de desserte assurant la sécurisation des accès
- + préservation des éléments végétaux de qualité
- + création de liaisons douces privilégiées vers les connexions et équipements collectifs existants.

LEGENDE

-  Principes de desserte
-  Principes de connexions douces entre la future zone d'habitat et les quartiers environnants
-  Préservation des haies



La zone d'activité à vocation essentiellement artisanale du Petit Bois arrive à saturation. La demande de la part des artisans locaux de pouvoir s'installer dans un secteur à proximité du bourg tend à augmenter. L'urbanisation de cette extension répondra donc à un programme simple :

- + d'offrir des espaces dédiés à l'activité artisanale en excluant le commerce de proximité et les activités industrielles
- + d'assurer un schéma de desserte cohérent avec l'existant, la préservation de la tranquillité des riverains voisins et la potentialité d'une extension à plus long terme
- + d'intégrer ce secteur à son environnement en préservant les éléments naturels présents sur le site et en aménageant les franges urbaines pour assurer un visuel qualifiant de la zone.

Le bourg

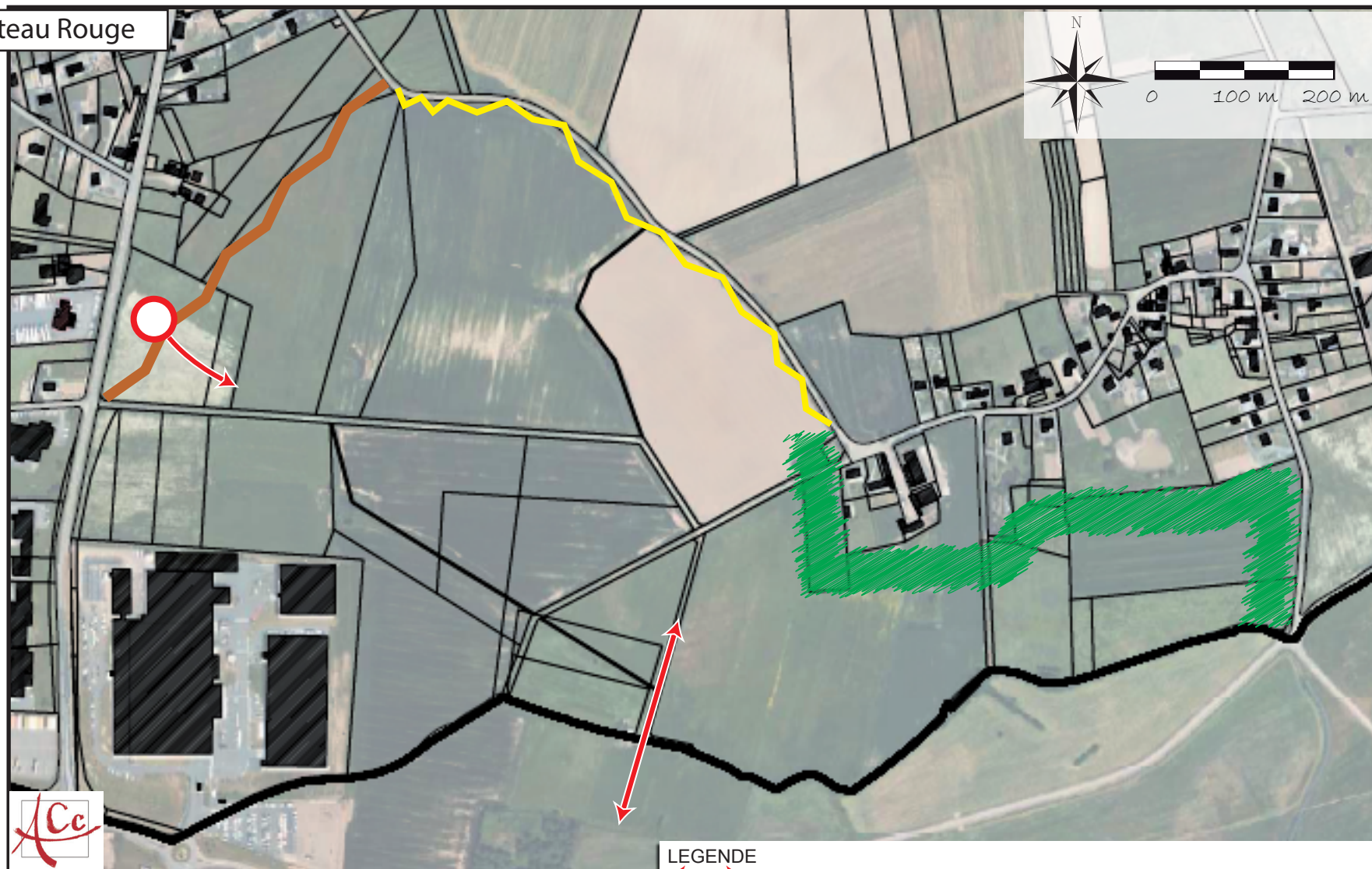


LEGENDE

- ● ● Liaison piétonne existante à maintenir ou à créer

La zone agglomérée de Mésanger s'est progressivement enrichie d'un maillage de chemins piétons assurant les liaisons douces entre les équipements et certains quartiers d'habitat.

L'objectif est de compléter ce maillage au travers du projet de développement de l'habitat et de permettre le développement des liaisons douces sur l'ensemble du bourg, y compris dans des secteurs déjà aménagés ou au contraire plutôt naturels.



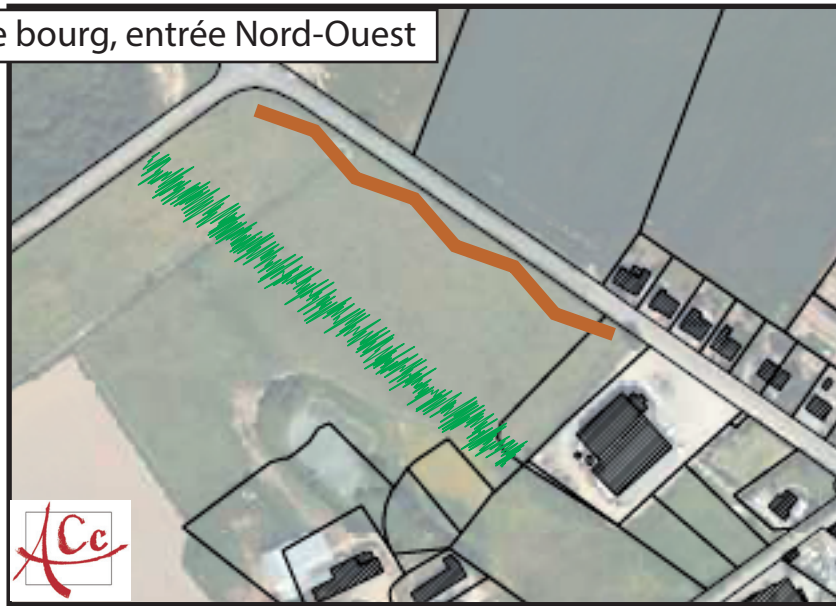
LEGENDE

-  Accès au site à créer et liaison vers le reste du site sur Ancenis
-  Aménagement sécurisé du carrefour
-  Effet vitrine recherché avec valorisation des façades et accès direct interdit sur la RD
-  Accès direct interdit sur la voie communale
-  Espace tampon à aménager

L'aménagement de ce secteur s'inscrit dans le projet de ZAC de l'Aéropôle, porté par la Communauté du Pays d'Ancenis. Cette ZAC est à vocation industrielle et concerne à la fois le territoire de Mésanger et d'Ancenis. Son urbanisation sur la commune de Mésanger répondra donc à un programme ainsi défini :

- + de variation de l'offre en taille de parcelles afin d'accueillir différentes typologies d'activité industrielle
- + d'organiser un circuit de desserte à partir d'un carrefour sécurisé sur le futur tracé de la RD 923 permettant de relier l'opération entre les territoires communaux et d'envisager d'éventuelles extensions
- + d'intégrer ce secteur à son environnement, notamment bâti, en assurant l'aménagement d'un espace tampon paysager vis-à-vis des habitations des hameaux voisins.

Le bourg, entrée Nord-Ouest



0 50 m 100 m

LEGENDE



Effet vitrine recherché avec valorisation des façades en entrée de ville



Intégration paysagère de la frange arrière à travailler

L'aménagement de ce secteur répond à une demande liée d'une part à la situation d'une entreprise existante nécessitant une délocalisation et à l'évolution des mentalités et des modes de déplacement par le développement du phénomène de co-voiturage.

L'urbanisation de ce secteur répond donc à un programme simple :

- + Accueil d'activités artisanales en lien avec l'automobile
- + Aménagement d'une aire de stationnement organisé dans le cadre du co-voiturage
- + Valorisation de l'entrée de ville par des aménagements paysagers de vitrine
- + Intégration du site dans son environnement par un travail sur les franges arrières de la zone.