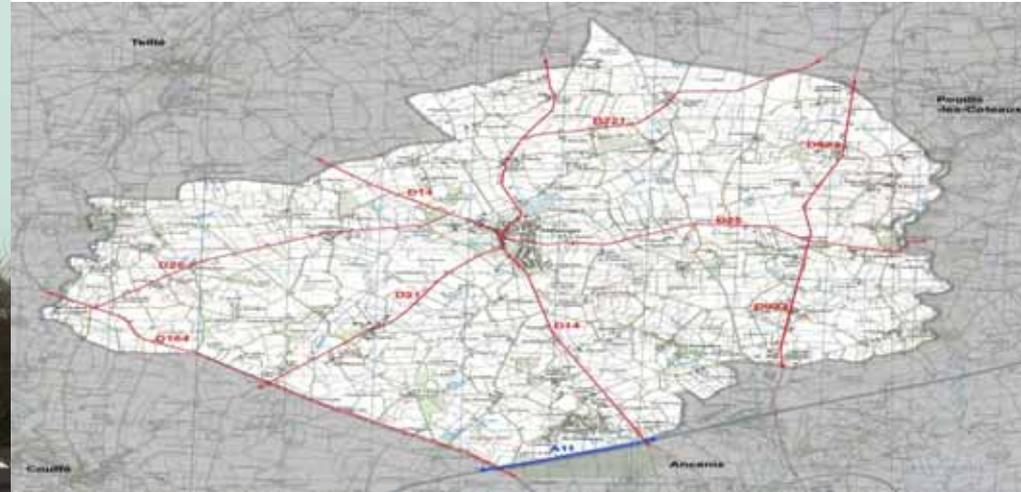


# Commune de Mésanger



*ZAC « La Cour des Bois »*

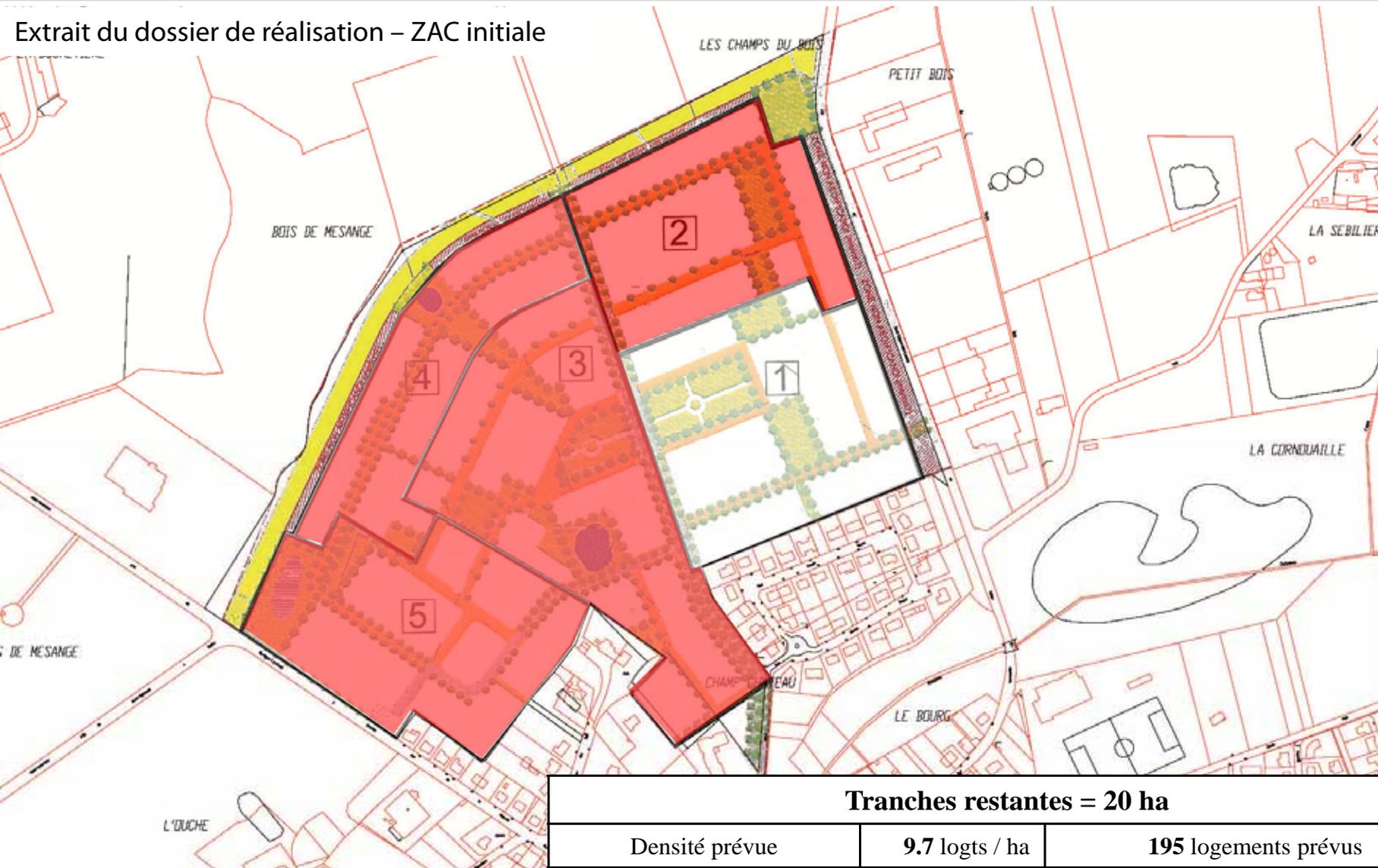
*Présentation de la ZAC à la  
population*

*29 juin 2011*

*Rappel du contexte*



Extrait du dossier de réalisation – ZAC initiale

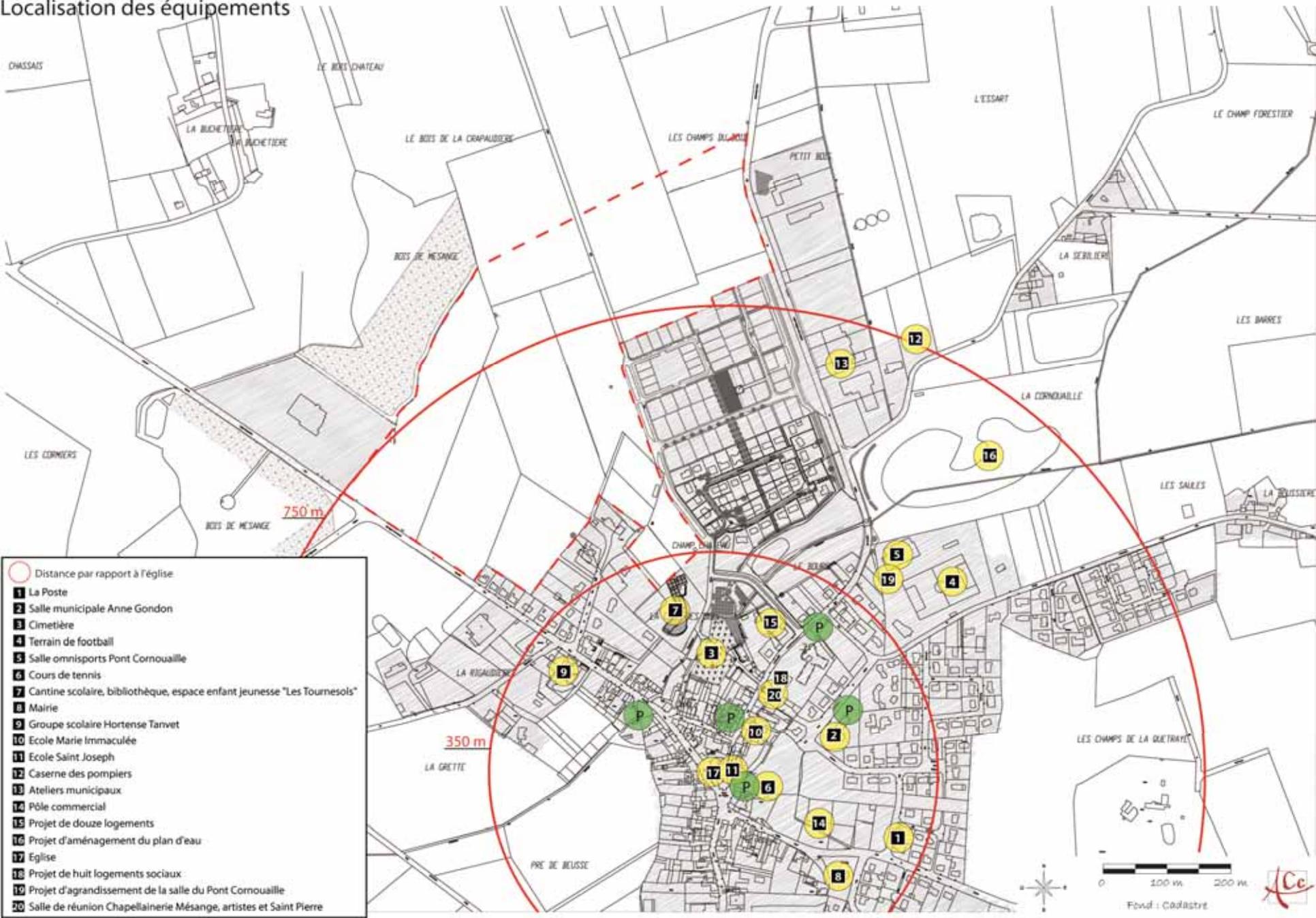


**Tranches restantes = 20 ha**

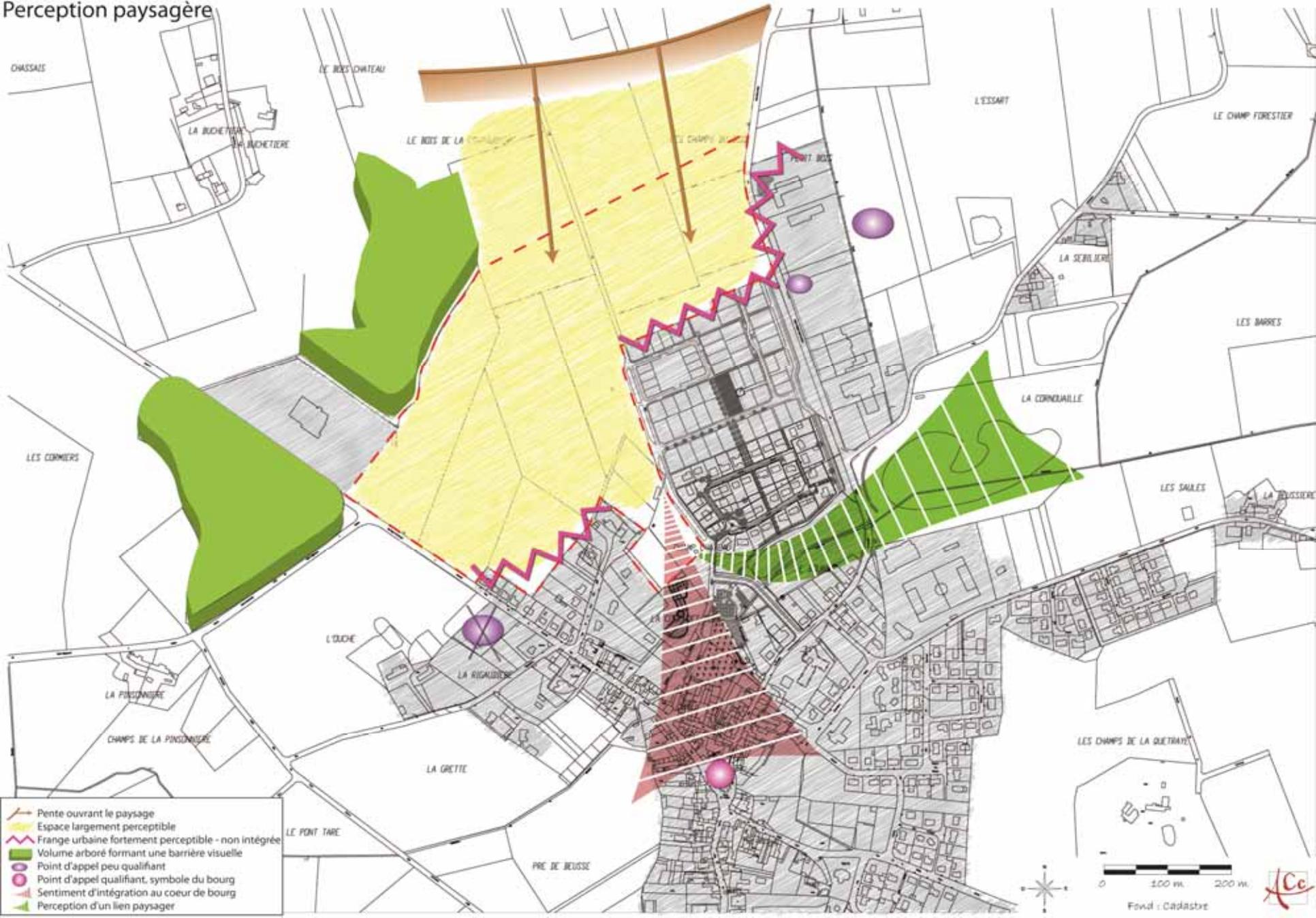
Densité prévue	<b>9.7 logts / ha</b>	<b>195 logements prévus</b>
Densité minimum exigée par le SCoT, le CG...	<b>20 logts / ha</b>	Potentiel de <b>400</b> logements
Capacité d'accueil du territoire pour les 10-12 ans à venir (PLU)		<b>300</b> logements
<b>⇒ Modification indispensable du dossier de ZAC</b>		

*Eléments du diagnostic  
et synthèse des ateliers*

Localisation des équipements



Perception paysagère



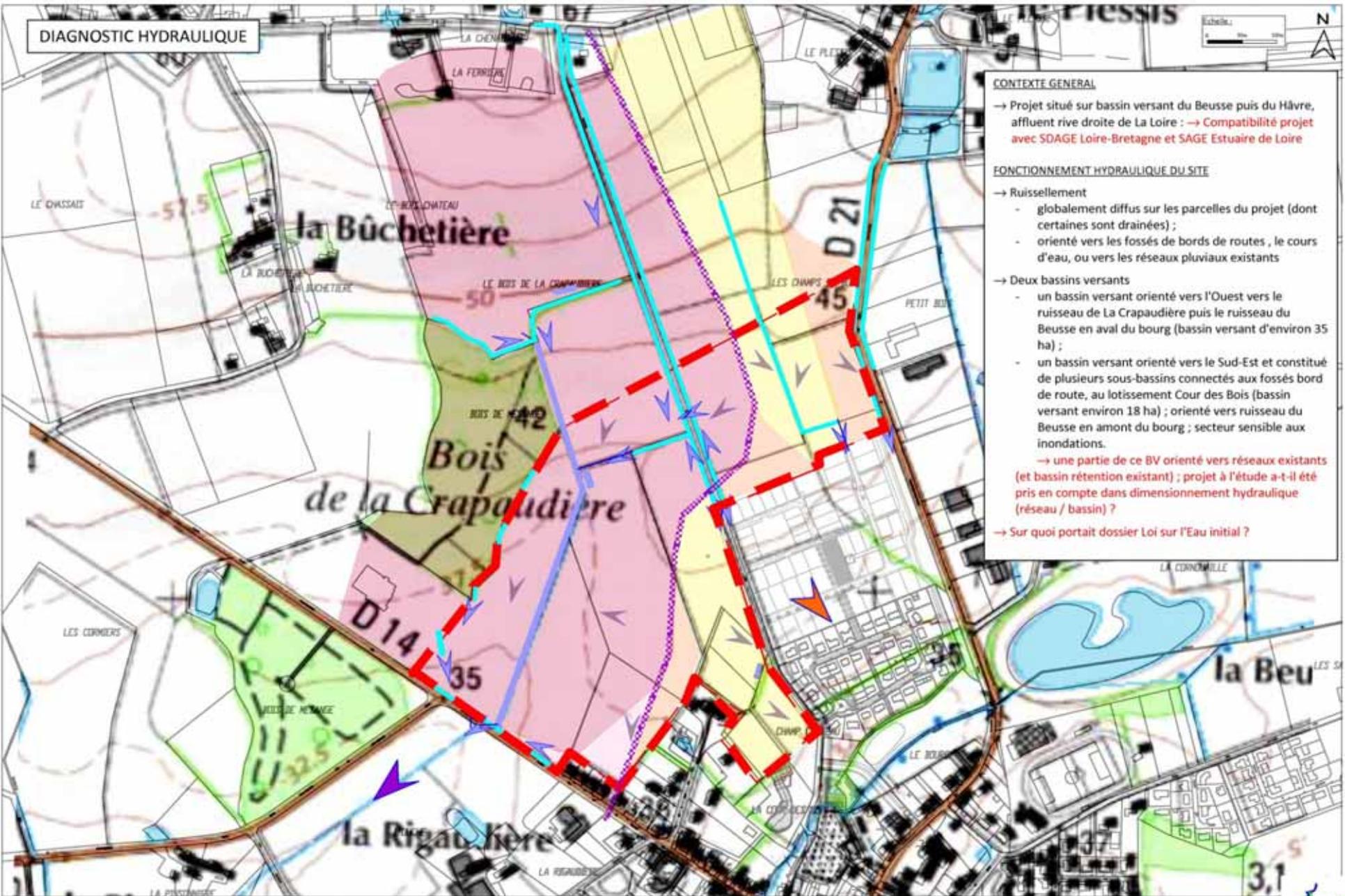
- Pente ouvrant le paysage
- Espace largement perceptible
- Frange urbaine fortement perceptible - non intégrée
- Volume arboré formant une barrière visuelle
- Point d'appel peu qualifiant
- Point d'appel qualifiant, symbole du bourg
- Sentiment d'intégration au coeur de bourg
- Perception d'un lien paysager

0 100 m. 200 m.

Fond : Cadastre



DIAGNOSTIC HYDRAULIQUE



CONTEXTE GENERAL

→ Projet situé sur bassin versant du Beusse puis du Hâvre, affluent rive droite de La Loire : → **Compatibilité projet avec SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Estuaire de Loire**

FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU SITE

→ Ruissellement

- globalement diffus sur les parcelles du projet (dont certaines sont drainées) ;
- orienté vers les fossés de bords de routes, le cours d'eau, ou vers les réseaux pluviaux existants

→ Deux bassins versants

- un bassin versant orienté vers l'Ouest vers le ruisseau de La Crapaudière puis le ruisseau du Beusse en aval du bourg (bassin versant d'environ 35 ha) ;
- un bassin versant orienté vers le Sud-Est et constitué de plusieurs sous-bassins connectés aux fossés bord de route, au lotissement Cour des Bois (bassin versant environ 18 ha) ; orienté vers ruisseau du Beusse en amont du bourg ; secteur sensible aux inondations.

→ une partie de ce BV orienté vers réseaux existants (et bassin rétention existant) ; projet à l'étude a-t-il été pris en compte dans dimensionnement hydraulique (réseau / bassin) ?

→ Sur quoi portait dossier Loi sur l'Eau initial ?





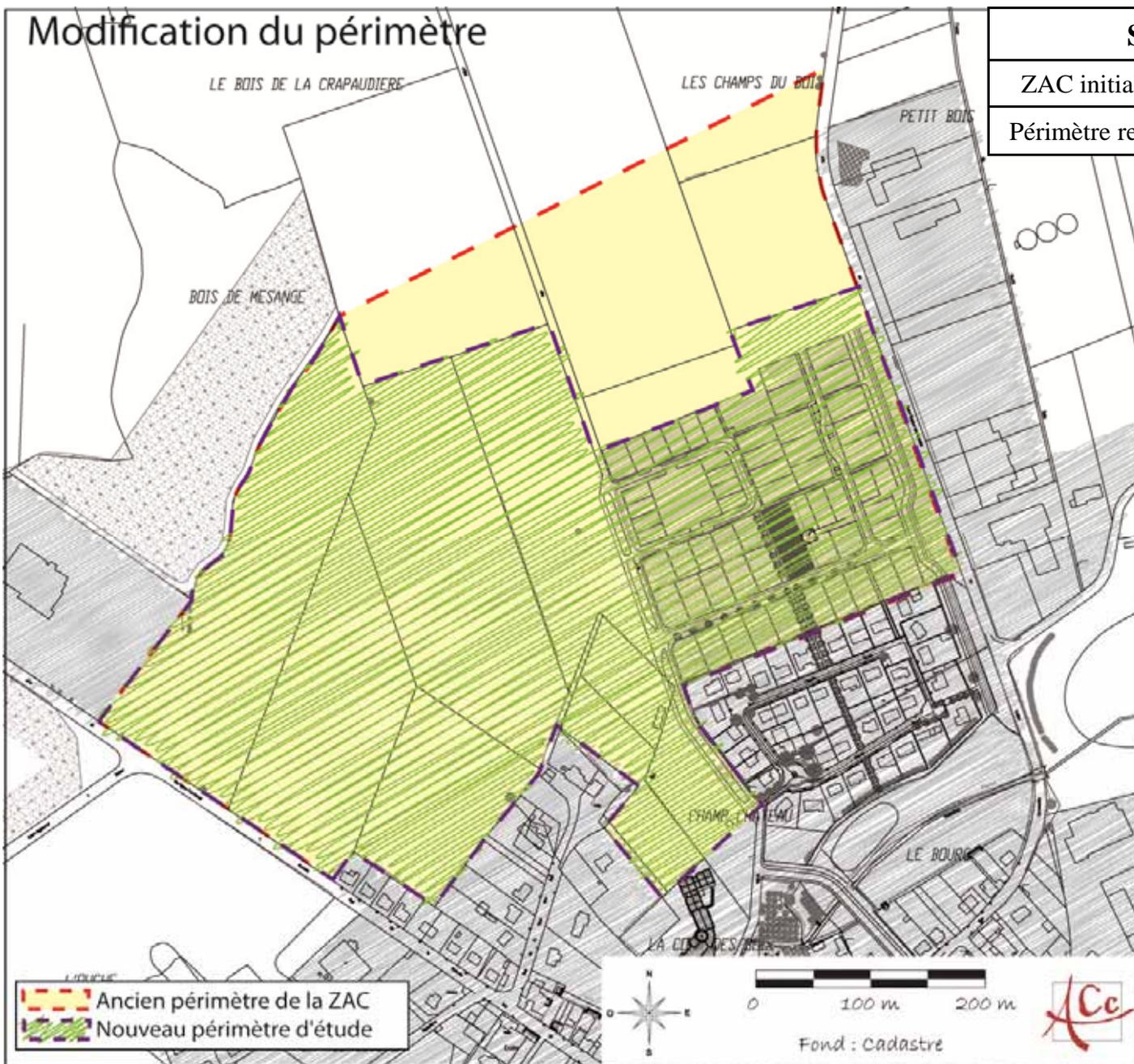
0 100 200 Mètres

XCe

# *Projet d'aménagement*

# Modification du périmètre

Surface et potentiel		
ZAC initiale	20 ha	400 logements
Périmètre revu	16.5 ha	230 logements



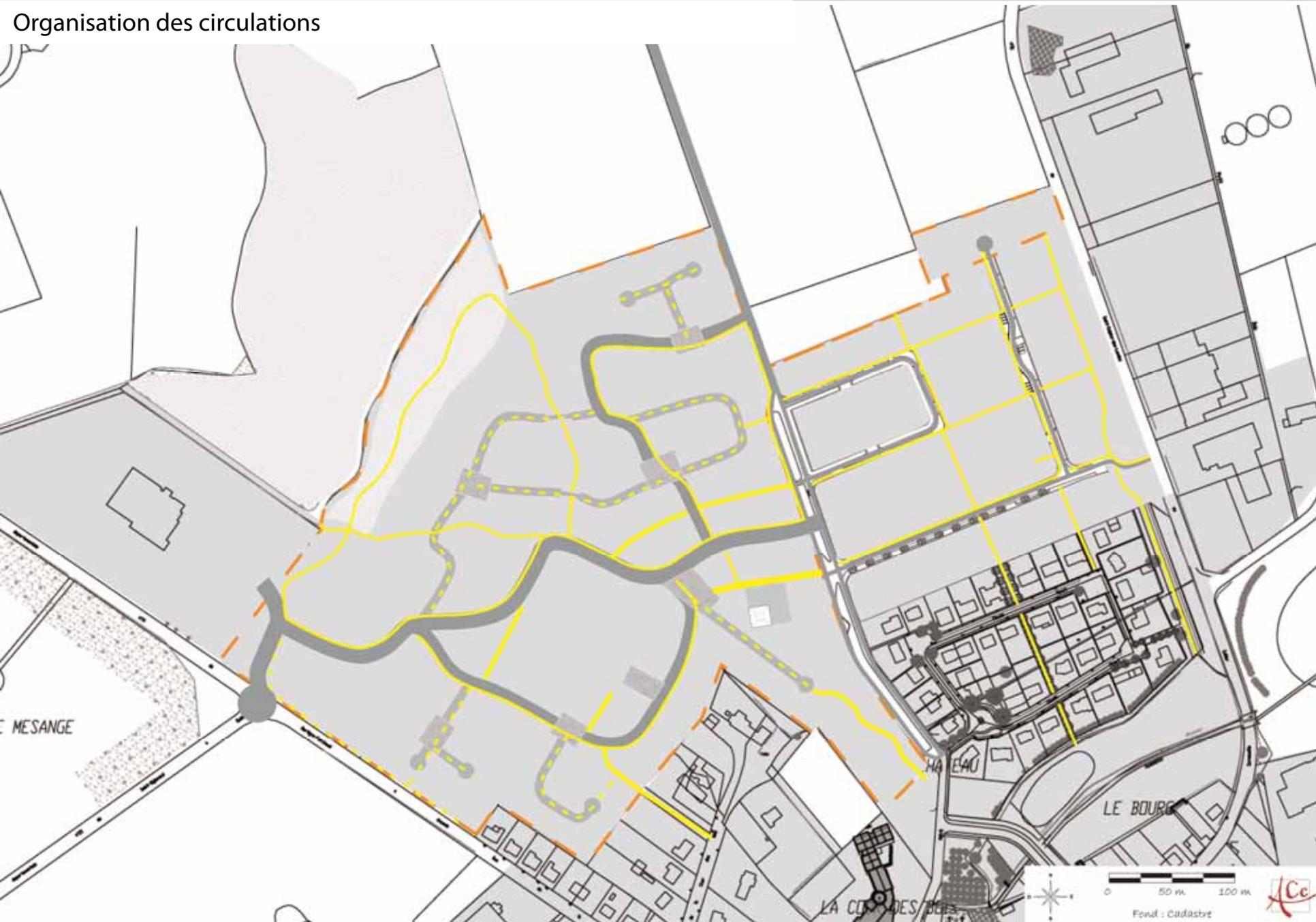
Principes d'aménagement retenus



Schéma d'aménagement



Organisation des circulations



Organisation des aménagements paysagers



# Organisation des aménagements hydrauliques

