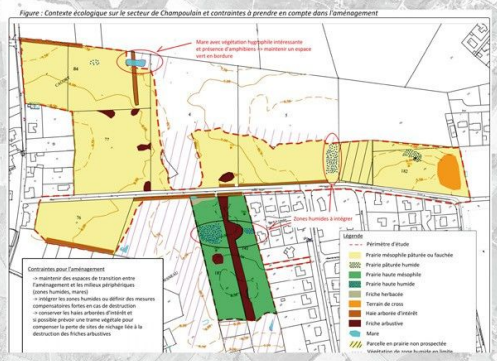
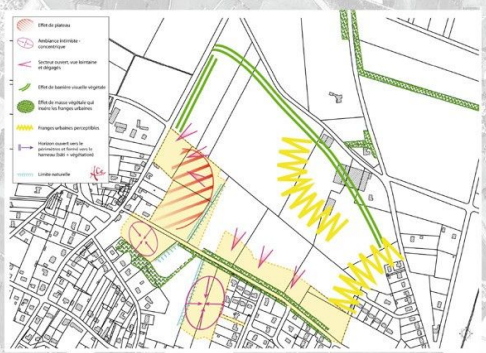
LA ZAC MULTI-SITES DE PRINQUIAU
Le site du Chesneau-Champoulain

Ce panneau présente les éléments projetés lors de la réunion publique au mois de mai. Durant les phases d'études préalables (diagnostic, détermination des enjeux d'aménagement, réflexion sur le schéma d'organisation...), le périmètre d'études a évolué pour prendre en compte divers éléments au fur et à mesure de leur mise en exergue. C'est pourquoi le périmètre d'étude n'est pas identique sur chacune des cartes suivantes.





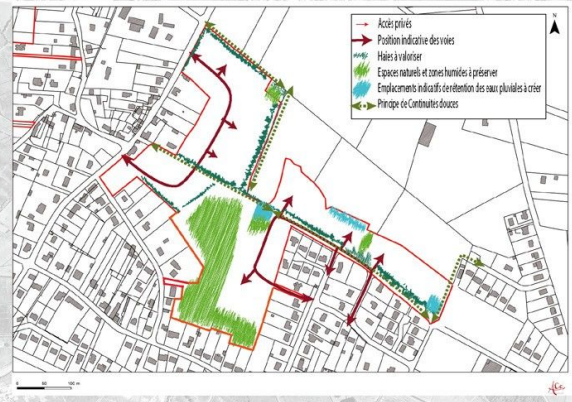
Le diagnostic portant sur le secteur du Chesneau-Champoulain a démontré la distinction des espaces selon la présence de haies, boisements et rupture de pente. Malgré ces différenciations, la partie Est du secteur est globalement moins confidentielle que la partie Ouest et que le site de la Bosse de Caudry, notamment en raison de l'axe viaire le traversant.

Sur le plan environnemental, ce secteur présente une richesse hydrologique particulièrement marquée avec de vastes zones humides positionnées au centre ainsi qu'à l'Est du site. L'inventaire écologique n'a en revanche relevé aucune espèce intéressante.

L'analyse des dessertes s'est avérée facilitée par la possibilité d'utiliser pour partie le chemin de la Petite Noé tout en conservant un long linéaire à vocation de liaisons douces.

La carte de synthèse des enjeux d'aménagement met l'accent sur l'importance à créer des liens entre les différents secteurs à urbaniser afin de concevoir une urbanisation cohérente de l'ensemble.

L'enjeu majeur est de desservir tous ces secteurs de façon logique et pratique tout en s'appuyant sur la trame paysagère existante et en valorisant les zones humides proches.



L'urbanisation du site du Chesneau-Champoulain s'organisera autour du chemin de la Petite-Noé. Cette desserte aura pour objectif d'éviter autant que possible de créer des impasses en se connectant au maillage viaire existant.

Le projet préservera au mieux la nature arborée du site en valorisant les haies existantes, support des liaisons douces qui irrigueront le site.

Enfin, le projet prend en considération la surface importante de terrains à caractère humide en intégrant ces secteurs dans le projet d'une future ZAC afin de les valoriser.

La mise en oeuvre de la concertation (réunion publique, registre en mairie) conduit à la réception de remarques pouvant amener à changer les limites des périmètres d'études et les principes d'aménagement.
De même, des études complémentaires menées en parallèle (Inventaire des Zones Humides, Plan Local d'Urbanisme,etc.) devront être prises en compte et intégrées au projet d'aménagement. Ainsi, les périmètres d'études sur les présents panneaux pourront évoluer encore avant d'être arrêtés par délibération municipale.

BESNIER aménagement

Besnier Aménagement
255, rue de la Renaudière
44300 NANTES
tel: 02 40 49 21 22 fax: 02 40 49 01 21
Mail :info@besnier-amenagement.fr

Ouest Conseil Etudes Environnement
12, rue CharlesMilcendeau
85300 CHALLANS
tel: 02 51 35 63 79 fax: 02 28 10 24 49
Mail : oce@oce-environnement.fr
Site : www.oce-environnement.fr

Agence Citté-Claes
Architecture, Urbanisme et Paysage
6, Gustave Eiffel case 4005
44806 SAINT HERBLAIN cedex
tel: 02 51 78 67 97 fax: 02 51 78 67 98
Mail : agence.citte-claes@citte.biz

BCG Géomètre Expert
16 Rue Pierre Morin
44 130 BLAIN
Tel: 02 40 79 02 70 fax: 02 40 79 13 65
Mail: savenay@bcg-geometre-expert.fr