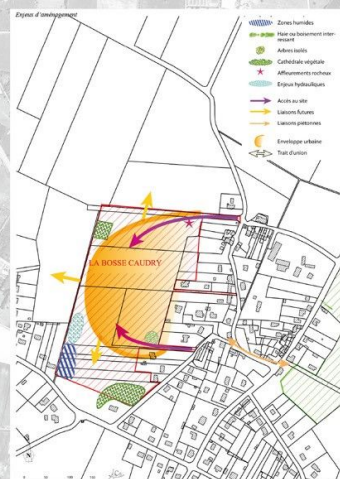


LA ZAC MULTI-SITES DE PRINQUIAU

Le site de la Bosse de Caudry

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 territorial de la Bosse de Caudry a mis en évidence un espace relativement confidentiel depuis le hameau mais ouvert vers le Nord, encadré par des éléments visuels forts (haie, boisement, urbanisation) et accompagné par des éléments topographiques perceptibles (ligne de crête, effet plateau).

Complémentaire, l'étude environnementale a permis de relever l'existence de secteurs présentant un caractère humide au Sud-Ouest du site mais a conclu à l'absence d'élément faunistique et floristique marquant.

Ce diagnostic s'est aussi attaché à étudier les potentialités d'aménagement en termes d'accessibilité et d'organisation viarie à l'échelle du bourg, déterminant les faisabilités de desserte du secteur.

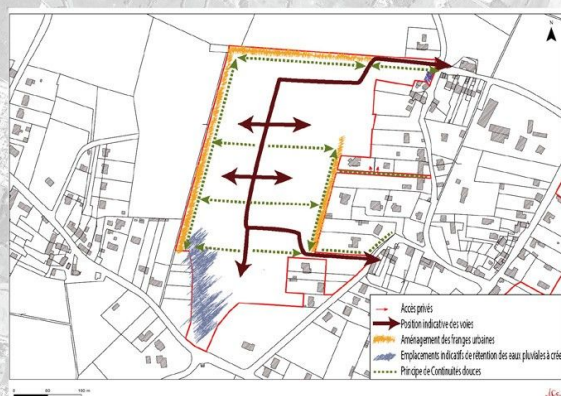
La synthèse de ces diagnostics, traduite sous forme de carte des enjeux d'aménagement tenant compte du secteur du Champoulain, conduit à envisager l'urbanisation du site en respectant la qualité paysagère, hydraulique et hydrologique du site, en créant deux accès distincts au Nord et au Sud tout en se préservant d'une évolution future par la possibilité de créer de nouvelles liaisons.

Au regard des éléments du diagnostic et des enjeux d'aménagement relevés, l'urbanisation du site s'organisera selon une trame viarie structurante orientée Nord-Sud sur laquelle viendront se greffer des axes secondaires orientés Est-Ouest. L'axe principal prendra appui sur deux accès positionnés aux extrémités Nord-Est et Sud-Est.

Cette organisation viarie permettra d'implanter les constructions avec une orientation Nord-Sud, apportant une sensibilité bioclimatique au projet.

De nombreuses liaisons douces sillonneront l'ensemble du site, créant des attaches avec le milieu urbain environnant.

Enfin, le souci d'intégration d'éléments environnementaux au sein de l'opération conduit à prévoir un traitement paysager particulier des limites de l'opération intégrant les franges urbaines et à étendre le périmètre afin de pouvoir gérer les eaux pluviales de façon qualitative.



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
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
72, rue Charles Millou
95300 CHAILLANS
tel : 02 51 39 63 79 fax : 02 28 10 24 49
Mail : oce@oce-environnement.fr
Site : www.oce-environnement.fr
Agence Cité-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.cite-claes@cite-claes.fr



BCG Géomètre Expert
16 Rue Pierre Morin
44130 BLAIN
Tel : 02 40 79 02 70 fax : 02 40 79 13 65
Mail : savenay@bcg-geometre-expert.fr