



Une vie facilitée,
à 8 km d'Ancenis-St
Géréon,
entre Nantes
et Angers



QUARTIER LA COUR DES BOIS

Une situation géographique attractive

La commune de Mésanger est située à l'extrémité Est de la Loire-Atlantique à 8 km d'Ancenis-St Géréon (Nantes > 45 km et Angers > 60 km, facilement accessibles par autoroute, péage à 6 km).

MÉSANGER, UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE



3 DÉPARTEMENTALES

- D21 de Couffé jusqu'à la D18 Pannecé - Pouillé-les-Côteaux
- D25 Couffé - La Roche-Blanche
- D14 Teillé - Ancenis-St Géréon

ACCÈS FACILE AUTOROUTE A11

Mésanger est à proximité immédiate de l'échangeur d'Ancenis-St Géréon sur l'autoroute A11 Paris-Nantes.

ACCÈS FACILE GARE ANCENIS

(Nantes-Angers)

TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est également desservie par les **transports Aléop** de Loire-Atlantique et les **transports scolaires** de la COMPA.

- 1** Zone d'activités économiques (Toyota, Manitou, logistique et transport etc)
- 2** Zone commerciale

Photos et illustrations (non contractuelles) : Loire-Atlantique développement - SELA, Mairie de Mésanger, Shutterstock - Direction artistique : Caroline Prouvost - Stratégie, rédaction et coordination : Nobox - 11/2015



La COUR des BOIS

Mésanger

ÂME VERTE, VITALITÉ PARTAGÉE



VOTRE CONTACT

Tél. 02.40.48.48.00
email : info-comm@lad-sela.fr

www.sela-immo.fr



Loire-Atlantique
développement
/aménagement et construction



Loire-Atlantique
développement
/aménagement et construction

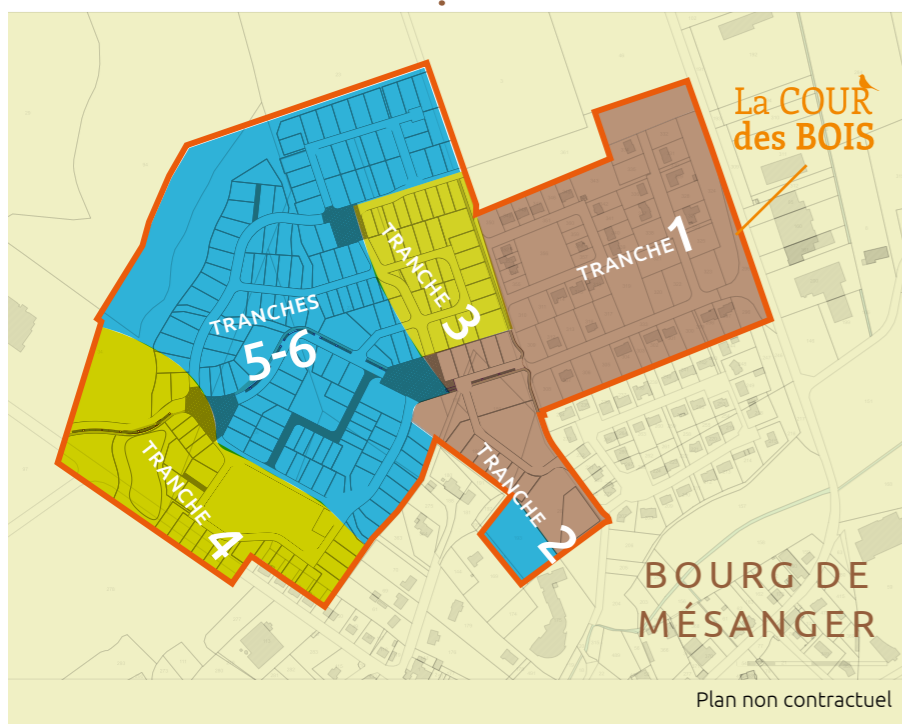
La COUR des BOIS

Mésanger



En liaison immédiate entre le centre bourg et les bocages nord vallonnés de Mésanger, le quartier de La Cour des Bois s'inscrit très naturellement dans la dynamique de la commune et de la COMPA.

Les aménagements de la Cour des Bois répondent à la volonté de la commune de Mésanger de créer un nouveau quartier à vocation forte d'habitat diversifié à proximité du cœur de bourg. Cette extension du Centre Bourg permet d'accueillir de nouveaux habitants dans un environnement paysager qualitatif constitué d'espaces verts et continuités piétonnes au plus près des infrastructures et services de la commune tout en préservant les espaces naturels et le patrimoine bâti (Manoir et Moulin de Quetraye).



UN AMÉNAGEMENT CONCERTÉ EN TRANCHES SUCCESSIVES

- **TRANCHE 1 (ACHEVÉE)**
 - 52 terrains à bâtir (500 m² en moyenne)
 - 16 maisons groupées en locatif social
- **TRANCHE 2 (ACHEVÉE)**
 - 11 terrains à bâtir (385 à 535m²)
 - 20 maisons groupées en locatif social
- **TRANCHE 3 (LOTS VENDUS)**
 - 23 terrains à bâtir (300 à 467m²)
- **TRANCHE 4 (LOTS VENDUS)**
 - 39 terrains à bâtir (205 à 473m²)
- **TRANCHE 5 (EN COURS)**
 - Tr. 5.1 (Commercialisée) : 27 terrains à bâtir (305 à 666 m²)
 - Tr. 5.2 (en cours) : 26 terrains à bâtir (300 à 767m²)
- **TRANCHE 6 (À VENIR)**

UNE DIVERSITÉ DE LOGEMENTS ACCESSIBLES DANS UN CADRE PAYSAGER VERDOYANT



320 LOGEMENTS

- 220 lots libres de constructeur en accession libre
- 35 logements collectifs locatif social
- 65 logements intermédiaires/collectifs en accession libre

DES TERRAINS ENTIÈREMENT VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR



UN SITE DE 26 HA

dont 5 ha destinés à l'aménagement d'équipements, et à la préservation d'espaces naturels

UN RÉSEAU DE CHEMINEMENTS DOUX (piétons et vélos)



Un cadre de vie authentique, accueillant, qui allie nature et qualité de services

Mésanger, une vitalité à partager

UNE POPULATION JEUNE ET FAMILIALE

- 5 000 habitants
- 1 700 logements dont 1 600 maisons individuelles
- Une moyenne d'âge de 34 ans
- 28 classes de la maternelle au primaire
- De nombreux collèges et lycées sur le pays d'Ancenis à moins de 15 km
- Un accueil périscolaire et de loisirs



UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

- 26 exploitations agricoles
- 140 artisans, commerçants, professions libérales
- Un centre commercial U Express



DES ÉQUIPEMENTS ET DES STRUCTURES POUR TOUS

- Des équipements sportifs étoffés
- Des animations culturelles, artistiques et associatives pour tous les publics
- Une bibliothèque municipale



UN PÔLE SANTÉ DIVERSIFIÉ

- Médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, ostéopathe, podologue
- Une pharmacie



LA COUR DES BOIS, UN QUARTIER QUI PRÉSERVE ET MET EN VALEUR L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE MÉSANGÉEN

- Intégration des espaces à préserver pour leurs enjeux paysager, écologique, hydraulique et patrimonial
- Réalisation d'un plan de circulation et de maillages doux adaptés aux différents usages des habitants de la commune et des quartiers environnants
- Orientation favorable de l'ensemble des parcelles de l'opération permettant de réaliser des constructions bioclimatiques, passives, à énergies positives...