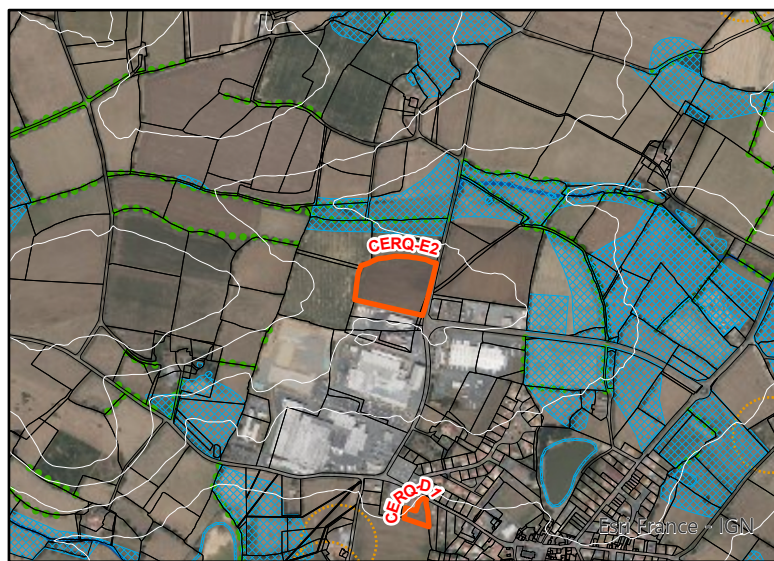




État des lieux



- Secteurs retenus en extension de l'enveloppe urbaine
- Zone humide
- Zone inondable hors PPRI

Caractéristiques environnementales

- Présence de haie arbustive en limite nord, ouest et est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière
- Paysage agricole au nord du site et vue imposante sur les hauts bâtiments de l'entreprise Pasquier au sud du site

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée nord de la commune
- Secteur se situé au nord de la zone d'activités des Loges

Enjeux

- Préservation de la haie existante en limite de site
- Aménagement en cohérence avec la zone d'activités au sud du site en créant des connexions entre cette dernière et le futur site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis la D148 à l'est du site
- Un carrefour sera à sécuriser au niveau de l'accès au site

Formes urbaines et organisation du bâti

- Les constructions devront s'implanter qualitativement dans l'environnement architectural et paysager

Insertion paysagère

- Les haies présentes au nord et à l'ouest du site seront à conserver
- La haie présente en limite est du site sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site, des percements pour la voirie pouvant être réalisés

Insertion environnementale

- Les haies seront à prendre en compte avec la mise en oeuvre d'une étude complémentaire au stade de projet, afin de définir plus finement le périmètre et la nature des aménagements à réaliser
- Si le projet porte atteinte à tout ou partie des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



Programmation

Surface : 2,51 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme