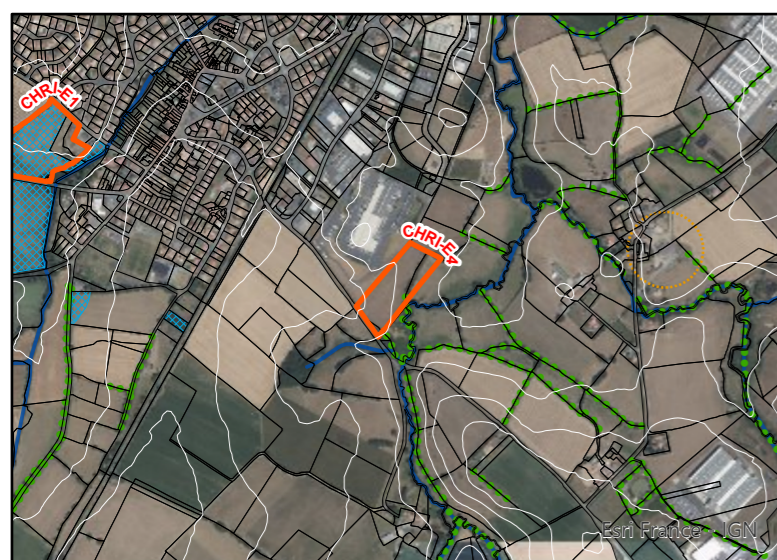





État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre pluristratifiée en limite nord, traversant le site vers le sud, une partie de cette haie fait office de corridors écologique
- Présence d'une haie buissonnante au sud-ouest du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelle dédiée à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé en entrée sud de la commune
- Secteur situé au sud-est de la zone d'activités du Parc

Enjeux

- Préservation des haies existantes
- Aménagement en cohérence avec la zone d'activités au nord du site en créant des connexions entre cette dernière et le futur site

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès au site sera créé depuis la rue de l'aujardière au nord du site
- Un futur accès pourra être établi depuis la rue du Poitou au sud

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Une frange paysagère sera à créer à l'est du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les parties des haies champêtres pluristratifiées situées au nord et au sud du site seront à conserver
- La partie de la haie champêtre pluristratifiée traversant le site du nord au sud sera à conserver dans la mesure du possible en raison des déplacements internes au site, des percements pour la voirie pouvant être réalisés
- La haie buissonnante en limite sud-ouest sera à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité au site

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 : 2,25 Ha

Typologie d'activités : Industrie et/ou artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme