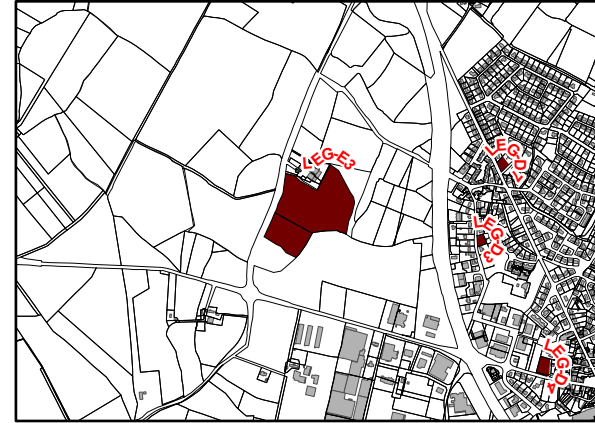
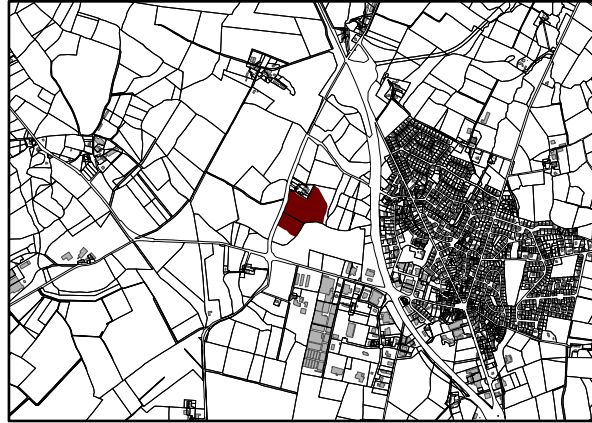
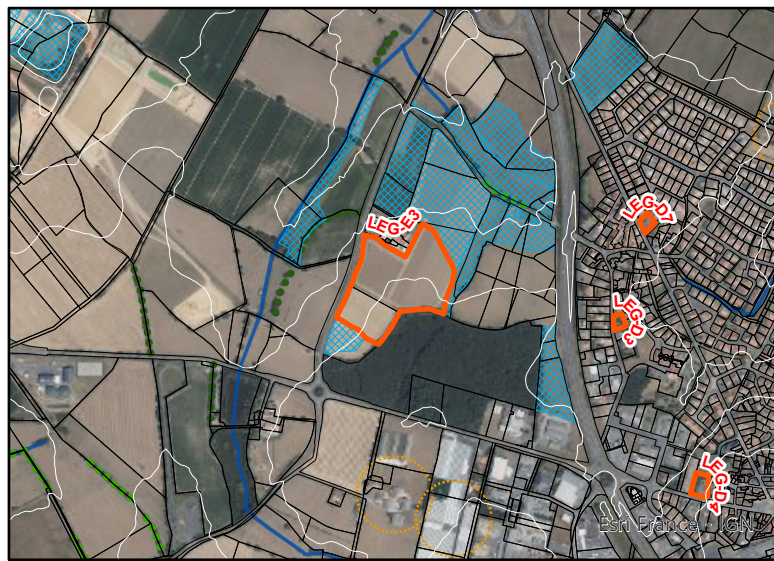




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies bocagères en limite ouest et au centre du site
- Présence d'un espace boisé au sud-est du site

Occupation du sol et paysage

- Parcelles dédiées à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur détaché du tissu urbain de la commune de Saint-Léger-sous-Cholet
- Desserte possible depuis la route de la vacherie à l'ouest du site

Enjeux

- Transition entre le site et les parcelles agricoles avec l'intégration d'éléments paysagers
- Préservation des haies existantes

Organisation de la desserte et des déplacements

- Des accès seront créés depuis la route de la vacherie à l'ouest du site

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 au nord-est et au sud du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- La frange paysagère que compose le bois au sud-est du site sera à conserver
- Les haies bocagères présentes en limite ouest ainsi qu'au centre seront à conserver dans la mesure du possible en raison de l'accessibilité et des déplacements internes 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



Surface : 5,48 Ha

Typologie d'activités : Industrie et/ou artisanat

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

Programmation