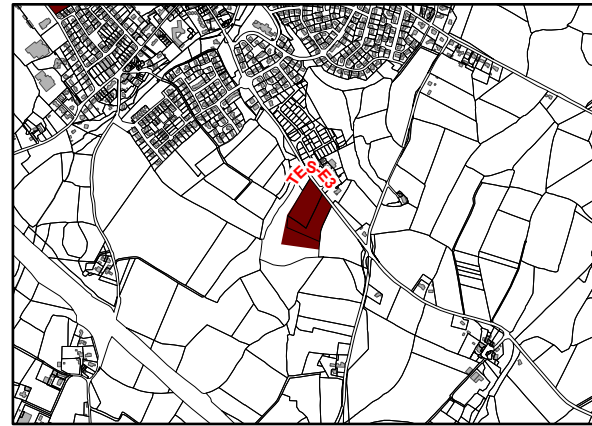
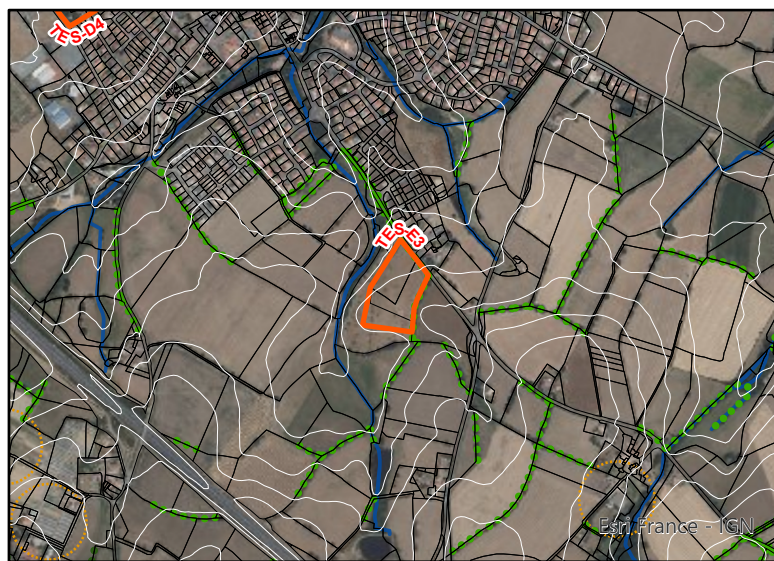




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence d'une haie champêtre pluristratifiée à l'ouest du secteur derrière laquelle circule un ruisseau
- Présence d'un alignement d'arbres à l'est du secteur
- Présence de ronciers sur l'ensemble du secteur

Occupation du sol et paysage

- Prairie de fauche

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé au sud-est du bourg de la commune de La Tessoualle le long de la D258

Enjeux

- Prise en compte de la proximité au ruisseau dans l'aménagement futur du site avec une zone de non constructibilité sur cet espace

Organisation de la desserte et des déplacements

- Deux accès seront créés par la D258

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 sud et à l'ouest du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies présentes à l'est du site seront à préserver

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 : 2,5 Ha

Rythme d'urbanisation envisagé: Moyen terme

Typologie d'activités : Industrie et/ou artisanat