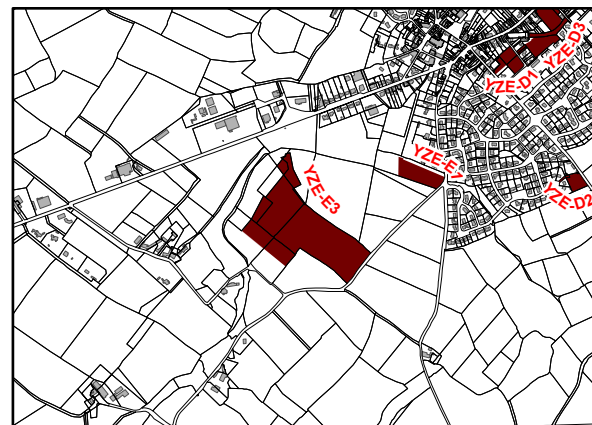
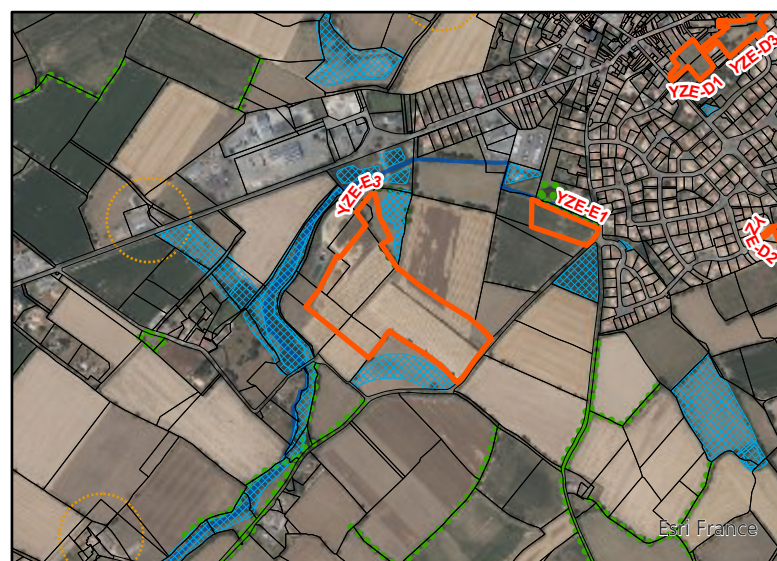




État des lieux



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

Caractéristiques environnementales

- Présence de haies champêtres pluristratifiées au nord et au sud du site
- Présence de haies bocagères au centre du site
- Présence d'une zone humide au nord du site

Occupation du sol et paysage

- Secteur à dominante agricole composé de parcelles dédiées à la culture céréalière

Caractéristiques urbaines

- Secteur situé à l'ouest de la commune d'Yzernay
- Secteur situé en dehors du tissu urbain existant, au sein de parcelles agricoles
- Présence d'une station d'épuration à l'ouest du site

Enjeux

- Prise en compte de la zone humide sur le secteur par l'évitement de cette dernière ou bien par la mise en place de mesures de compensation
- Préservation des haies existantes

Organisation de la desserte et des déplacements

- Un accès sera créé depuis le chemin existant au nord du site

Formes urbaines et organisation du bâti

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

Insertion paysagère

- Des franges paysagères seront à créer autour du site, afin de marquer une séparation avec le milieu agricole
- Les haies champêtres pluristratifiées présentes au nord et au sud du site seront à conserver
- Les haies bocagères au centre du site seront à conserver dans la mesure du possible en raison des déplacements internes au site

Insertion environnementale

- La zone humide et 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 de la zone humide et/ou des haies, des mesures de compensation seront à mettre en place en appliquant la séquence Éviter-Réduire-Compenser



- → → Principe d'accès
- ■ ■ ■ ■ Haie à conserver
- ■ ■ ■ ■ Haie à conserver si possible
- ~ ~ ~ ~ ~ Frange paysagère à créer

Programmation

Surface : 7,56 Ha

Typologie d'activités : Industrie

Rythme d'urbanisation envisagé: Court terme