

NOTICE DESCRIPTIVE

ANALYSE URBAINE



L'environnement du site se caractérise par une limite forte entre la ville et l'espace rural. Aujourd'hui, les parcelles concernées par le projet sont des friches en attente d'opérations, afin de combler le vide entre le tissu urbain et la zone d'activité existante, et réaliser l'union des 2 parties. L'objectif est de marquer l'entrée de ville.

Côté Avenue d'Harcourt, la zone d'activités existante en partie vient constituer un front bâti, constitué de bâtiments de 3 à 4 niveaux, accueillant des activités tertiaires et des commerces.

Son entrée se fait depuis le rond point et une rangée de buissons marque leur alignement sur l'avenue d'Harcourt.

Côté Avenue Suisse Normande, la zone d'activité Normandika accueille de grandes surfaces commerciales, notamment l'enseigne Castorama, en relation avec la parcelle. Celle-ci va constituer la fin de la limite d'urbanisation, cernée par la N814.

Il n'y a pas de limite actuellement au nord du futur terrain. Une bande cyclable cerne la parcelle et pourra se connecter à la nouvelle zone d'activité.

Opération	Maitre d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	Architecte	Désignation	Page	Echelle	Indice	Date
ILOT D1 D2b ET D2A POUR PARTIE	SAS FLEURY IMMO	GCI CONSTRUCTION	 Espace Architecture International	PA 02 Notice descriptive	16		0	Avril 2022