

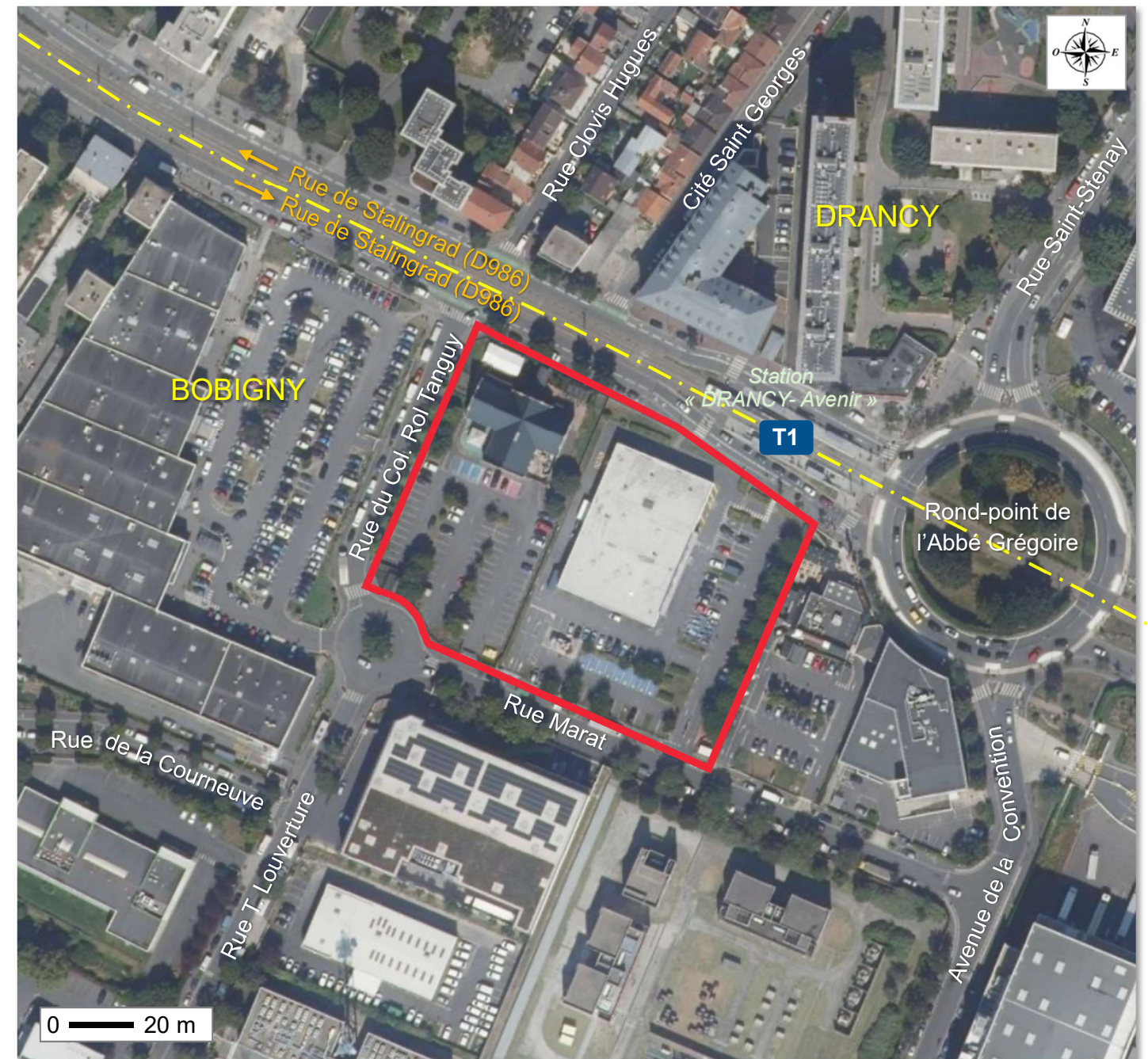
Annexe 4 : Localisation du site du projet et son occupation

4-1 - Vue aérienne sur l'occupation du site

Comme le montre la vue aérienne ci-jointe, datant du mois d'août 2024 (la plus récente disponible aujourd'hui), ainsi que les prises de vues figurant pages suivantes, le site¹, à l'intérieur duquel est prévu le projet présenté en annexe 5, est constitué de deux emprises foncières occupées par deux activités distinctes :

- **Une première emprise, occupant la partie est du site**, sur laquelle sont exploitées les activités d'un centre d'entretien pour automobiles sous enseigne NORAUTO :
 - un bâtiment type entrepôt occupant une emprise au sol d'environ 1 650 m² abritant les activités du centre d'entretien (ateliers divers, accueil, bureaux, etc.) ;
 - des espaces associés à l'exploitation des activités abrités dans ce bâtiment et recouverts d'enrobés (représentant globalement une superficie de près de 3 340 m²) ; composée essentiellement d'emplacements de stationnement pour la clientèle du centre et d'espaces de voirie pour la circulation des véhicules, cette superficie intègre également des espaces occupés par des activités de lavage² des automobiles aménagés au cours de l'année 2025 en bordure de la rue Marat à partir de laquelle s'organisent l'entrée et la sortie des véhicules du site ;
 - une superficie globale d'environ 1 250 m² d'espaces verts composés notamment à partir de plusieurs espaces enherbés disséminés sur le site (essentiellement le long de ses limites, en complément de quelques petits espaces séparant, çà et là, des emplacements de stationnement) ; certains de ces espaces sont plantés d'arbustes entretenus régulièrement et de quelques arbres (dont quelques sujets forment une sorte d'alignement en bordure est du site (c'est-à-dire à proximité de la limite séparant le site du site voisin occupé par l'enseigne de restauration rapide Mc Donald's)).
- **Une seconde emprise, occupant la partie ouest du site**, sur laquelle est exploité un restaurant sous enseigne DRIMA GRILL :
 - un bâtiment R+1 occupant une emprise au sol d'environ 590 m² abritant les activités du restaurant (cuisines, salles pour la clientèle, accueil, bureaux, etc.) ;
 - des espaces associés à l'exploitation du restaurant et recouverts d'enrobés (représentant globalement une superficie d'environ 2 850 m²) ; composée essentiellement d'emplacements de stationnement pour la clientèle du restaurant accessibles depuis la rue Marat, cette superficie intègre également des espaces de circulation des piétons aux abords du restaurant (sur une partie desquels sont installés des tentes d'accueil de la clientèle en extérieur, une aire de jeux pour enfants, des espaces de stockage divers (déchets, etc.)) ;
 - une superficie globale d'environ 660 m² d'espaces verts composés notamment à partir de plusieurs espaces enherbés disséminés sur le site (essentiellement le long de ses limites, en complément de quelques petits espaces séparant, çà et là, des emplacements de stationnement) ; certains de ces espaces sont plantés d'arbustes entretenus régulièrement et de quelques arbres.

Finalement, globalement, le site est imperméabilisé sur plus de 80 % de sa superficie totale et les espaces verts dont il dispose ne présentent globalement aucun intérêt sur le plan écologique.



Source : GEOPORTAIL / Données cartographiques ©IGN, CEREMA

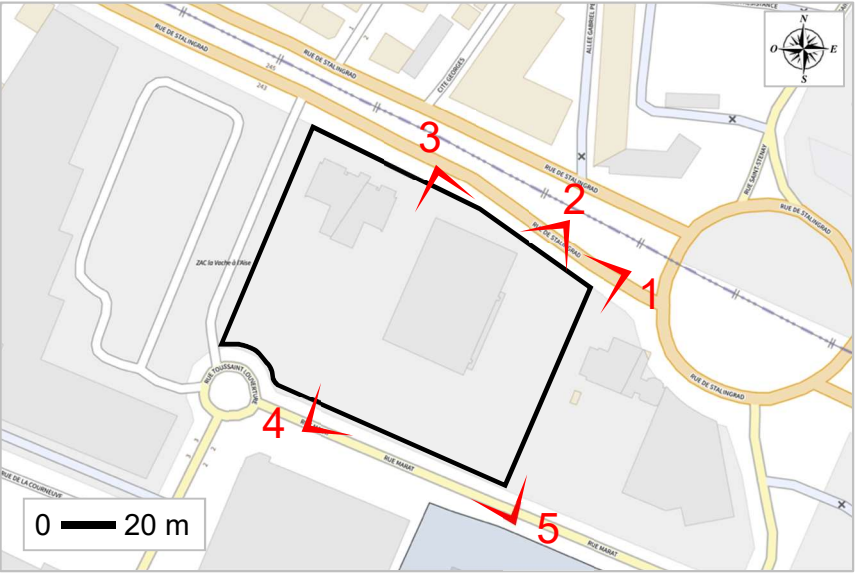
¹ Lequel s'étend, pour mémoire (cf. annexe 8) sur une superficie foncière globale de 10 335 m² selon les données fournies par le cadastre.

² Compris le nettoyage à eau haute pression, l'usage d'aspirateurs, le gonflage des pneus, etc.

4-2 - Vues depuis les proches abords du site

Vues sur la partie Est du site occupée par le centre d'entretien pour automobiles sous enseigne NORAUTO

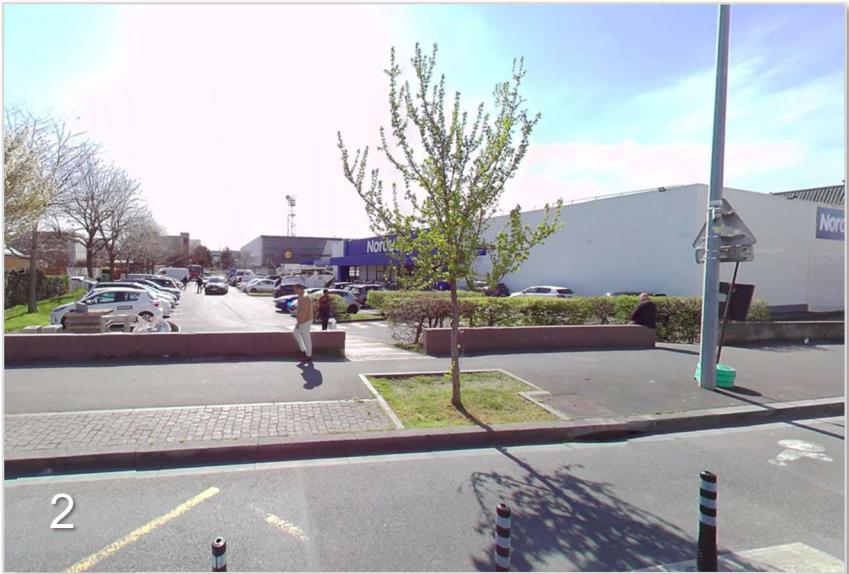
Plan de repérage



Vue depuis la rue de Stalingrad (D986)
au nord-est



Vue depuis la rue de Stalingrad (D986)
au nord



Vue depuis la rue de Stalingrad (D986)
au nord-ouest



Vue depuis la rue Marat
au sud-ouest



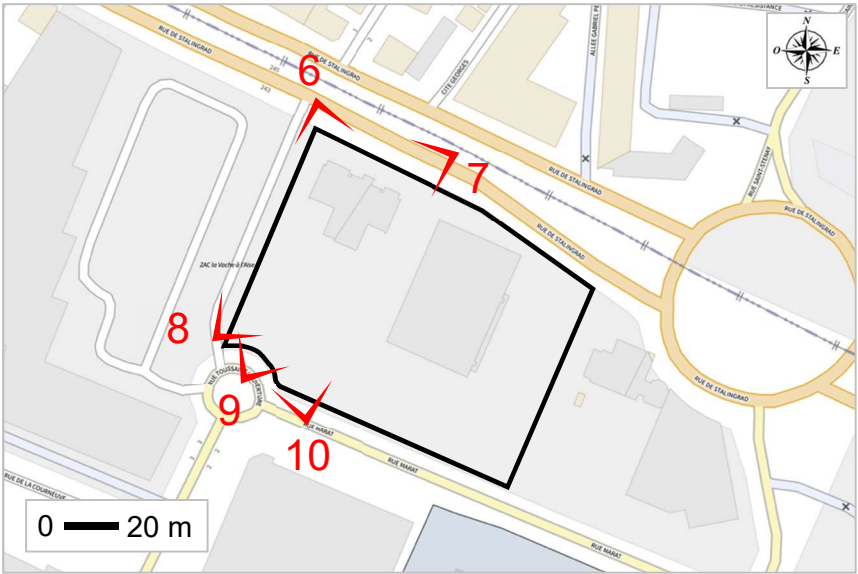
Vue depuis la rue Marat
au sud-est



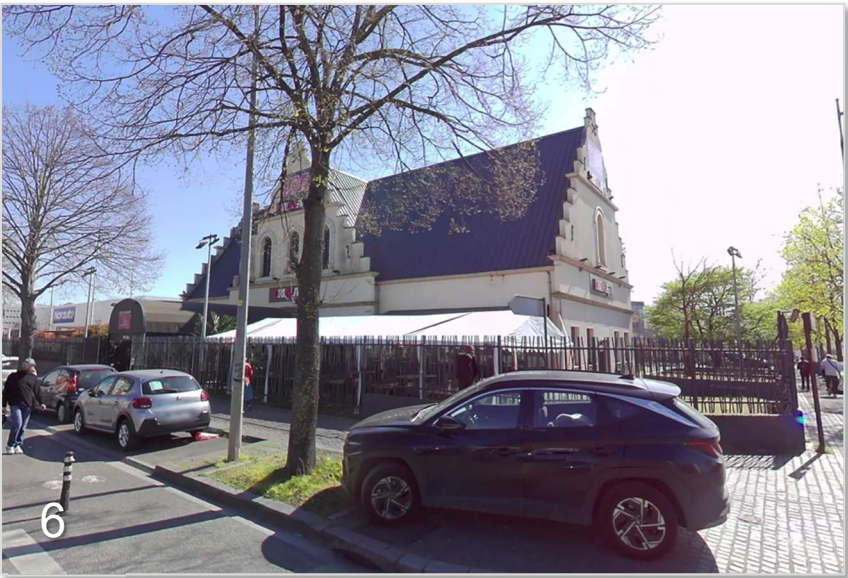
Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / prises de vues datant d'octobre 2025

Vues sur la partie Ouest du site occupée par le restaurant sous enseigne DRIMA GRILL

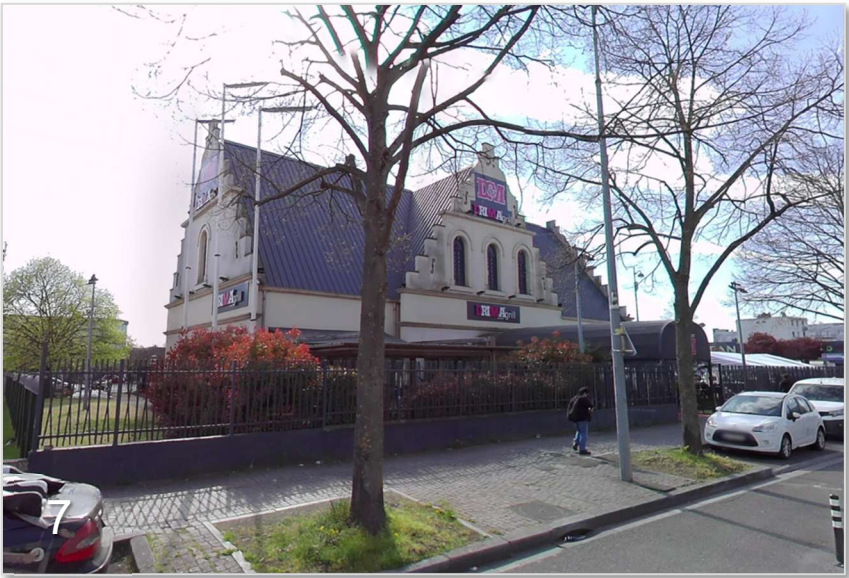
Plan de repérage



Vue depuis la rue de Stalingrad (D986)
au nord



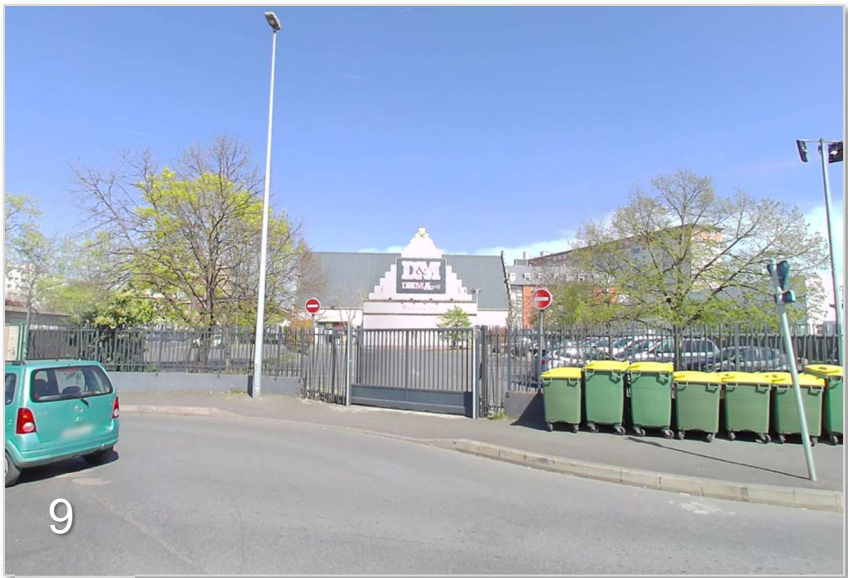
Vue depuis la rue de Stalingrad (D986)
au nord



Vue depuis la rue du Colonel Rol Tanguy
à l'ouest



Vue depuis le giratoire formé par la rue Marat et
la rue du Colonel Rol Tanguy au sud



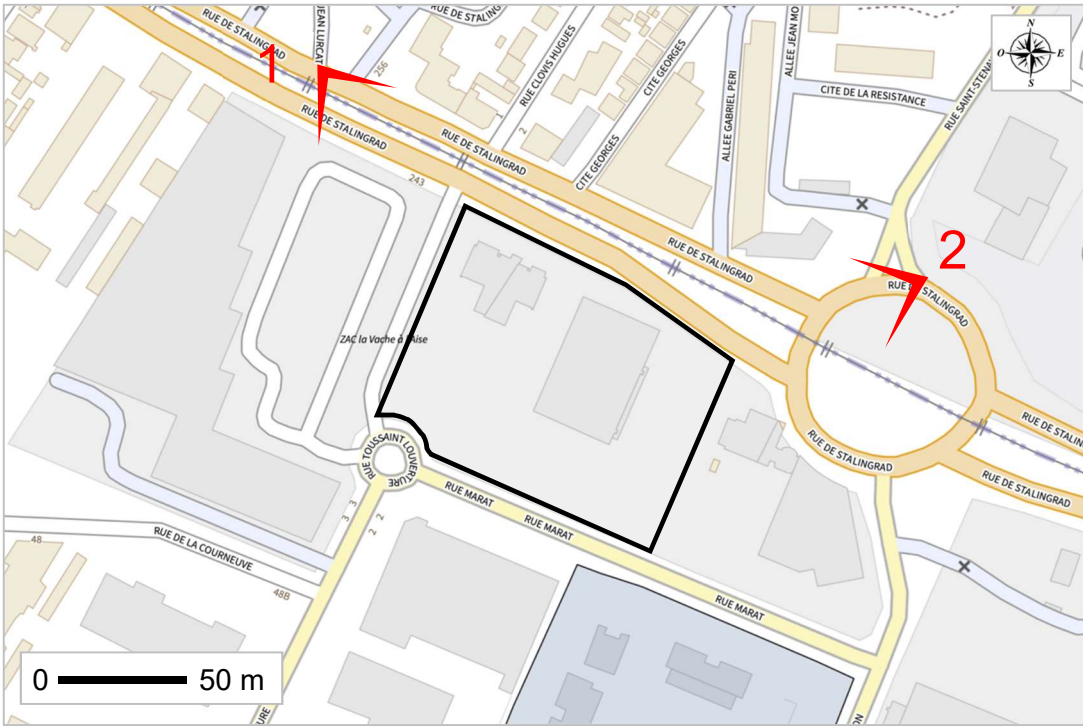
Vue depuis la rue Marat
au sud



Source : ©IGN (fond du plan de repérage) / prises de vues datant d'avril 2025

4-3 - Vues lointaines sur le site

Plan de repérage des vues



Source : GEOPORTAIL / fonds de plan ©IGN



**Vue en direction
du site depuis
la rue de Stalingrad**
à environ 100 m du site,
au nord-ouest

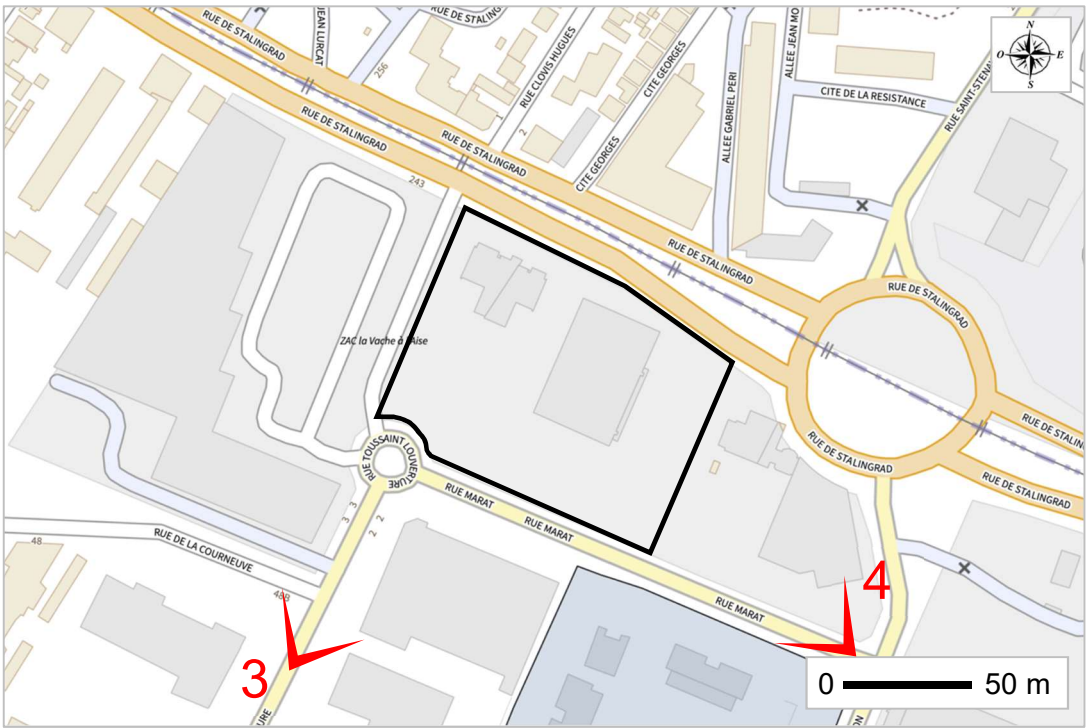
Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
d'octobre 2025)



**Vue en direction
du site depuis
le giratoire au
croisement des rues
Saint-Stenay et
Stalingrad**
à environ 80 m du site,
au nord-est

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
d'octobre 2025)

Plan de repérage des vues



Source : GEOPORTAIL / fonds de plan ©IGN



**Vue en direction
du site depuis
la rue Toussaint
Louverture**
à environ 100 m du site,
au sud

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
d'octobre 2025)



**Vue en direction
du site depuis
la rue Marat au niveau
du croisement avec
l'avenue de la
Convention**
à environ 80 m du site,
au sud-est

Source :
GOOGLE Street View
(prise de vue datant
d'octobre 2025)