

ETAT INITIAL DU SITE

Contexte et localisation	Parcelles agricoles où sont parfois venues « s'encastrier » des zones d'habitat linéaires.
Surface	5,3 ha
Zonage POS	1NAe
Zonage PLU	2AUh / 2AUi
Potentiel constructible en nombre de logements	48 logements
Biodiversité	Pas d'espèces remarquables recensées
Agriculture	Parcelles agricoles qui n'ont pas la fonction de corridor écologique
Gestion de l'eau & réseaux	Une petite partie en assainissement non collectif
Paysage & Patrimoine	Tissu pavillonnaire avoisinant relativement dense (environ 20 logements à l'hectare, voirie comprise)
Risques & Nuisances	/
Mobilité & Modes doux	Nombreux accès possibles

PRINCIPE URBAIN

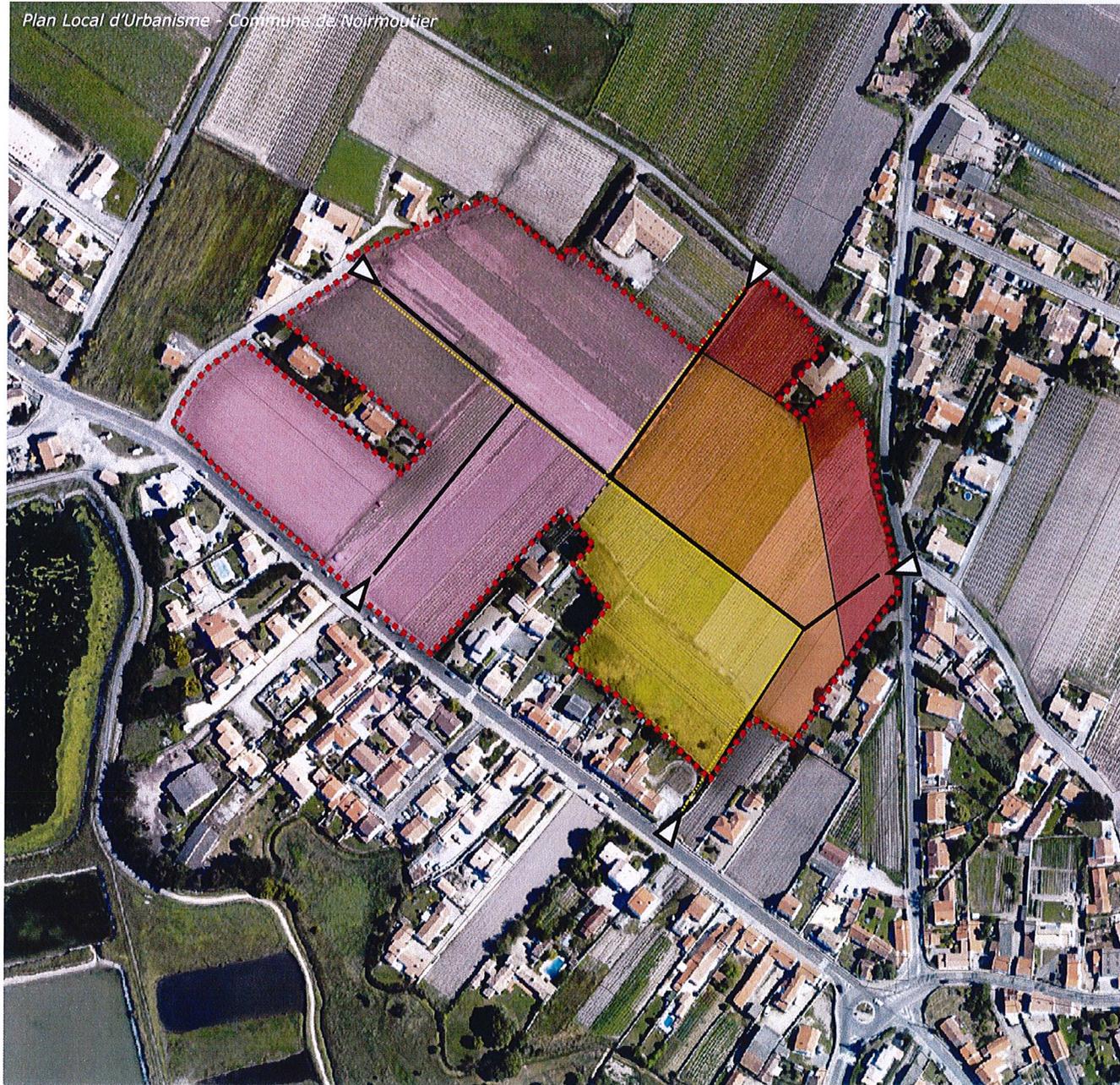
Cette zone se divise en deux sous-secteurs. La partie Est est une zone à vocation d'habitat et la partie ouest une zone à vocation d'activités.

L'axe principal traversant les deux sous-secteurs sera orienté nord-ouest/sud-est.

Des cheminements doux (piétonnier et vélo) permettront d'assurer les liaisons interquartiers.

PRINCIPE PAYSAGER

Le traitement paysager des liaisons douces permettra une amélioration du cadre de vie.



La Grie

-  Délimitation du périmètre
-  Principe de desserte interne (tracé à ajuster lors de l'aménagement de la zone)
-  Principe de liaison douce
-  Principe d'accès à la zone
-  Zone à vocation d'activités
-  Zone à vocation habitat avec un gradient de densité du bâti :
↓

0 50
Mètres



Sources : BD Ortho®