

Commune de PACT

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N° 1

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision du
P.O.S. – Elaboration du P.L.U.

En date du

Le Maire,

14 AVR. 2005



2- LE P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

PHASE « APPROBATION »

Révision n° 1 du P.O.S. – Elaboration du P.L.U. étudiée par :



Sylvie VALLET, Urbaniste

Lot. Le May – 41, rue des Buissons – 38500 – VOIRON

T.F. : 04 76 67 32 77 – E-mail : sylvie.vallet@wanadoo.fr

AVRIL 2005

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

Préambule

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes-cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° les actions et opération d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement sont opposables dans les conditions prévues par l'article L 123-5, c'est à dire à toute personnes publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

1- INTRODUCTION

L'enjeu est de poursuivre le développement (démographique, résidentiel et économique) de la commune pour satisfaire la demande résidentielle croissante et soutenir les activités économiques en place, avec pour objectifs principaux :

- La maîtrise (qualitative et quantitative) du développement afin de préserver le caractère rural, la qualité et le cadre de vie de la commune.
- L'adaptation du développement aux contraintes d'équipement (alimentation en eau) et au projet d'assainissement en cours, pour ne pas renforcer inconsidérément les dépenses d'investissement et de fonctionnement des services publics.
- La limitation des impacts du développement résidentiel sur les exploitations et les espaces agricoles.

- Favoriser des opérations d'urbanisme et d'aménagement mieux maîtrisées que par le passé pour organiser un urbanisme cohérent à terme, préserver la qualité du cadre de vie et favoriser l'intégration des nouveaux habitants dans leurs quartiers.
- Organiser un développement compatible avec les contraintes environnementales liées aux risques naturels.

Sur ces bases, la commune a ainsi défini ses orientations d'urbanisme et d'aménagement futures.

2- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

A- Poursuivre l'urbanisation à l'intérieur des zones équipées et de nouveaux secteurs implantés en continuité des espaces construits existants en périphérie immédiate du centre et des hameaux du Fer et de Vie Marchère

Une population de 850 à 900 habitants à l'horizon 2020 :

L'objectif de la commune est de poursuivre un développement maîtrisé selon un rythme sensiblement identique au rythme passé (5 à 6 logements supplémentaires par an) sur les 15 prochaines années, amenant la population de Pact à environ 850 - 900 habitants à l'horizon 2020, représentant une croissance de population d'environ 200 à 250 habitants par rapport à 1999 et la création de 90 à 95 logements sur la base de 2.6 habitants par logement.

Par la poursuite de l'urbanisation à l'intérieur des principaux secteurs déjà équipés et viabilisés de la commune permettant de conserver la structure bâtie actuelle, de limiter les dépenses des services publics :

Ce développement pourra s'effectuer à l'intérieur des secteurs déjà équipés et viabilisés de la commune, admettant une urbanisation immédiate sans renforcement des équipements publics ; ceci afin de limiter les dépenses des services publics.

Ils couvrent le centre village, la zone Nord Village, les hameaux équipés de Laurent, Bois des Soldats, le Janin, Souillou et Pey, Bayonne (partie Est uniquement) – le Fer et Vie Marchère. Les secteurs seront renforcés à l'intérieur des zones actuelles par de nouvelles constructions dans le respect des formes urbaines existantes. Aucune condition de surface des terrains constructibles, ni contrôle de consommation du COS sur la partie restée nue d'un terrain divisé depuis moins de 10 ans ne sont fixés. Ainsi la densité très faible des hameaux pourra être renforcée dans le respect du COS fixé. La surface minimum des terrains constructibles en cas d'assainissement autonome est fixée à 1000 m². Le potentiel constructible est de 4.1 hectares permettant de réaliser une vingtaine de logements si l'on considère une rétention foncière probable de 50% des terrains. Il peut être plus important en cas de division – construction sur les parcelles bâties actuelles.

Par le recentrage et le renforcement de l'urbanisation sur de nouveaux secteurs à urbaniser en continuité des espaces bâtis centraux, des hameaux du Fer et de Vie Marchère, renforçant les liaisons inter-quartiers au terme de leur urbanisation

Les secteurs équipés et viabilisés étant insuffisants à eux seuls pour assurer le développement souhaité, le projet définit 5 nouveaux secteurs d'extension mesurée de l'urbanisation :

- un secteur au sud-ouest immédiat du centre village (secteur raccordable dans les prochaines années à l'assainissement collectif),
- 2 secteurs au nord du village, l'un dans le prolongement du lotissement existant, l'autre à l'arrière du centre village,
- 1 secteur au sud de Vie Marchère en continuité de la zone bâtie qui englobe pour partie les terrains non bâtis d'une ancienne zone NB du P.O.S. afin d'assurer plus de cohérence dans l'urbanisation du quartier à terme.
- 1 secteur au sud immédiat du hameau du Fer.

Il s'agit d'espaces stratégiques de développement, de confortement à la fois du centre et des principaux groupements bâtis proches du centre, pour lesquels la viabilité existante ou en projet à la périphérie des zones permet de desservir les futures constructions.

Ils s'inscrivent dans le prolongement des espaces bâtis existants afin de conserver la structure paysagère et bâtie de la commune, de préserver la cohérence des espaces naturels et agricoles. Une urbanisation en profondeur des zones évitera ainsi un développement linéaire de l'urbanisation le long des voies existantes.

Ils devront être aménagés dans le cadre d'un urbanisme maîtrisé pour conforter la zone centre et les groupements bâtis des 2 hameaux. Leur urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble doit garantir à terme des opérations de qualité au niveau des formes urbaines et architecturales, offrir des espaces communs de quartiers indispensables à la vie des futurs habitants, une plus grande diversité de logements et une mixité sociale.

Conçues comme des extensions des quartiers centraux et des 2 hameaux, les opérations seront desservies par des voies nouvelles traitées pour le piéton, articulées au réseau de voirie existante, afin de permettre des dessertes fonctionnelles agréables et d'offrir des liaisons inter-quartiers indispensables à la cohérence urbaine du centre et des hameaux à terme.

Le projet ne définit pas de planning prévisionnel quant aux délais de leur urbanisation. Elle sera progressive et dépendante du déblocage des terrains. L'urbanisation du secteur Sud Village reste toutefois subordonnée à la réalisation du réseau collectif qui desservira obligatoirement les constructions. Ainsi sur ce secteur situé en périphérie immédiate du centre du village, on cherchera à construire sur de plus petites surfaces, à réaliser des opérations d'habitat plus denses que sur les autres secteurs.

Le potentiel constructible est de 8.89 hectares et permettra de réaliser environ 70 logements. Ces secteurs accueilleront l'essentiel de l'urbanisation nouvelle des prochaines années. Ils ont fait l'objet de plans de composition validés par la commune, dont les principes sont retranscrits dans le règlement du PLU.

A plus long terme, le village pourra se renforcer au sud sur un espace inscrit en zone à urbaniser (à COS nul), dont le réseau de desserte proposé parachèvera l'irrigation de l'espace central

Enfin, le projet prévoit une zone d'urbanisation future inconstructible aujourd'hui, qui pourra être ouverte à l'urbanisation à plus long terme lorsque les autres zones du PLU auront été urbanisées. Une modification ou une révision du PLU précisera alors les conditions de son aménagement.

Cette zone est localisée au sud immédiat du centre village, sur un secteur actuellement en friche. Il viendra renforcer à long terme les fonctions urbaines centrales du village (équipements, habitat, services, commerces éventuels, espaces publics).

Un nouveau réseau de voirie raccordé aux voies existantes, porté à titre indicatif sur le document graphique du PLU parachèvera le maillage du centre village.

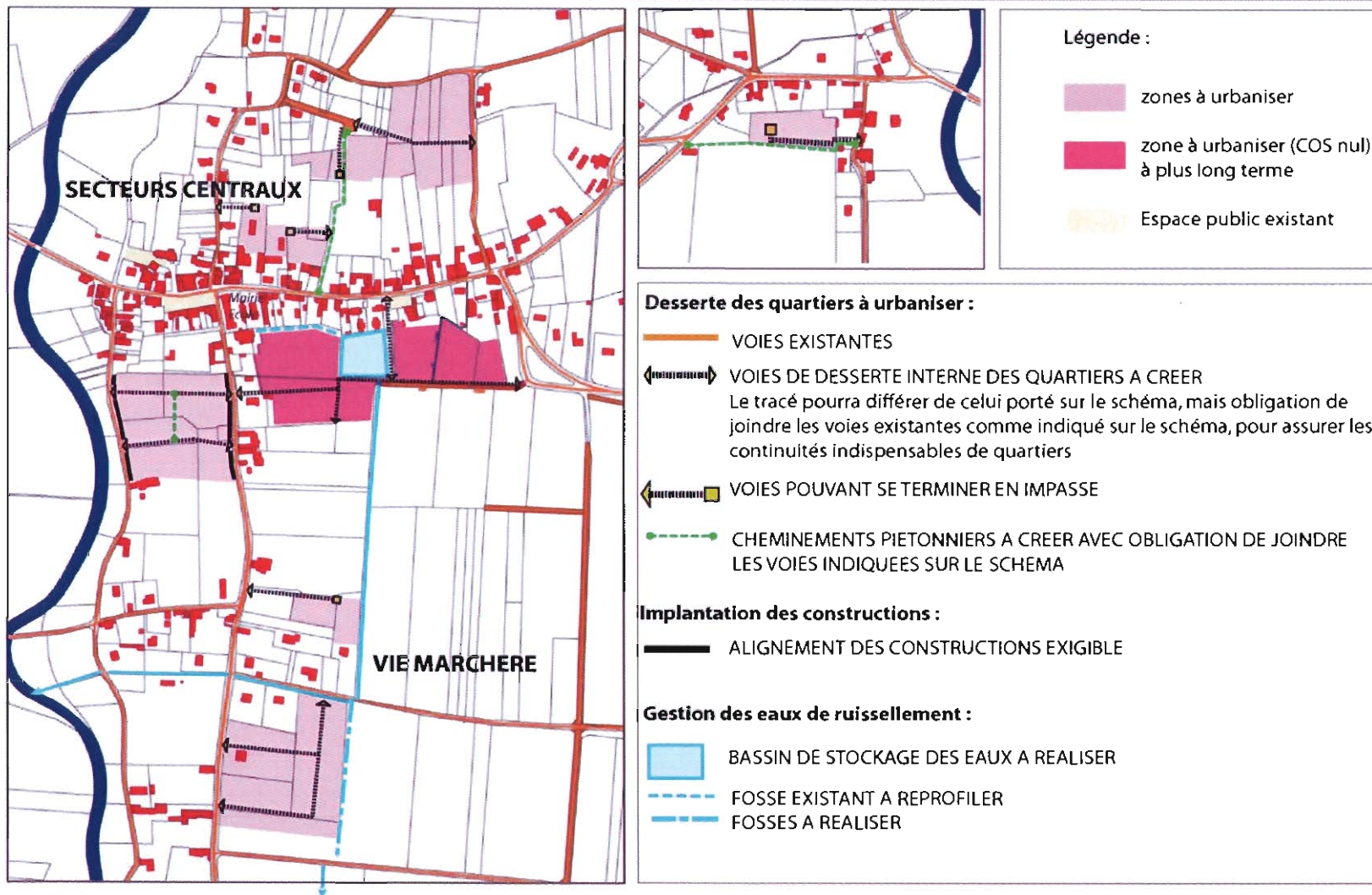
Affectée par des risques de ruissellements d'eaux pluviales en provenance du coteau nord, la commune devra réaliser dans ce secteur, plusieurs aménagements prévus par l'étude hydraulique de la SOGREAH en Mai 2002, notamment :

- l'élargissement du fossé existant à l'arrière de la zone agglomérée du village. Sur des terrains privés, la commune devra acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation du fossé.
- l'aménagement d'un bassin de stockage des eaux en provenance du fossé réaménagé, pour stocker le volume ruisselé en cas de crue centennale (3 600 m³). Il sera réalisé sur le terrain communal (parcelle 170). En cas de fortes pluies, le bassin sera vidé par pompage ; l'eau étant restituée dans le canal sud qui rejoint le Dolon. Ce canal sera doublé au sud par un nouveau fossé à aménager sur des terrains privés à acquérir, rejetant les eaux à la Deroy. La commune n'attendra pas l'urbanisation du secteur pour réaliser ces travaux.

Ces aménagements seront complétés à l'ouest de la zone par :

- Le re dimensionnement de l'avaloir en amont de l'entrée des pépinières Bouveries et de la conduite de transit des eaux pluviales le long de la RD 134. Ces travaux seront réalisés au moment des travaux du réseau d'assainissement.

Dispositions d'aménagement et d'urbanisme pour les nouveaux secteurs à urbaniser



Les secteurs partiellement bâtis nécessitant un renforcement des équipements ou inaptes à l'assainissement autonome auront une urbanisation différée dans le temps tant que les équipements nécessaires à leur desserte n'auront pas été réalisés

Il s'agit des secteurs de :

- Bayonne Ouest (inapte à l'assainissement autonome et non raccordable dans les 1ères tranches du réseau collectif – nécessitant un renforcement du réseau d'eau pour desservir les constructions futures),
- Secteur Est Village (inapte à l'assainissement collectif).
- Petit Secteur au Nord-Est de Vie Marchère (nécessité de renforcer le réseau d'eau pour le desservir et voie d'accès aux parcelles).

L'urbanisation de ces secteurs est différée dans le temps ; celui de Bayonne ne pourra être urbanisé qu'une fois raccordé au réseau collectif et le réseau d'eau renforcé. L'échéance de son urbanisation n'est donc pas connue à ce jour. En revanche, le secteur Est sera le premier à être raccordé au réseau collectif d'assainissement. Toutefois, son potentiel constructible est nul sauf en cas de division des grandes parcelles déjà construites.

Les secteurs partiellement bâtis de la commune, excentrés, nécessitant des renforcements en équipements ou participant au mitage de l'espace agricole n'accepteront plus qu'une constructibilité limitée

Il s'agit des secteurs de Ratelières, du Guy et de Château Vert. Le diagnostic a montré que ces hameaux participaient au mitage de l'espace agricole. Leur insuffisance d'équipements pour desservir les futures constructions a conduit la commune à stopper leur développement. Ils n'accepteront plus qu'une constructibilité limitée.

B- Maintenir des espaces naturels entre les hameaux (coupures vertes) afin de préserver la structure paysagère et bâtie héritée du passé, d'assurer une lisibilité des groupements bâtis de la commune

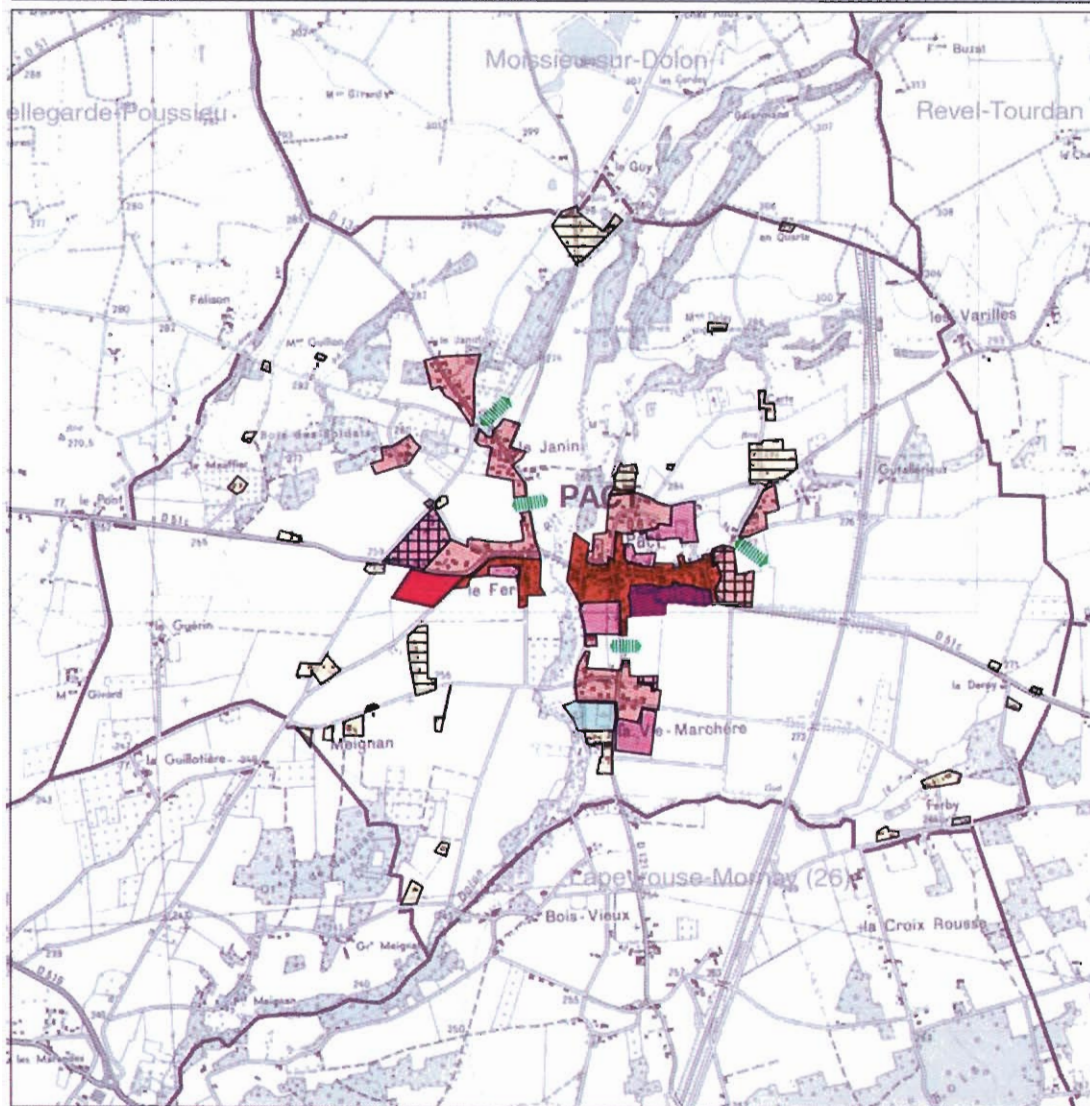
Le projet d'aménagement et de développement durable souhaite préserver la structure bâtie actuelle de la commune, pour conserver la lisibilité des paysages et des groupements bâtis, préserver des échappées visuelles vers les paysages rapprochés et lointains depuis les voies, maintenir les espaces agricoles accessibles depuis les voies de circulation. La stratégie d'urbanisation proposée respecte cet objectif.

C- Permettre la préservation du patrimoine bâti en zone naturelle

En zone naturelle, dans les secteurs bâtis isolés de la commune identifiés dans le diagnostic, le PADD dans le but de préserver et d'autoriser une évolution des constructions, propose l'adaptation, la réfection, l'extension limitée des constructions existantes ayant au moins 80 m² au sol, par transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette dans la limite de 50 m² pour des raisons d'amélioration de l'habitat, ou par surélévation de la construction dans la limite de la hauteur autorisée dans la zone (7 m à l'égout du toit), ainsi que le changement de destination des bâtiments dans la limite de 160 m² de SHON, pour un usage d'habitation, à condition qu'il soit fait dans le volume, dans le respect des caractéristiques de la construction, qu'il présente un intérêt architectural et patrimonial, que le bâtiment soit clos, couvert et construit en dur. Il propose également la construction possible de garages, abris de jardins ou techniques constituant des annexes aux habitations existantes dans la limite de 30 m² de SHOB. Les abris pour animaux parqués dans la limite de 20 m² de SHOB sont également envisagés à condition d'être intégrés au terrain, en ossature bois, ouverts sur au moins une face.

Ces dispositions permettent une évolution du bâti indispensable toutefois limitée pour éviter le mitage de l'espace. Les bâtisses en ruine, ainsi que constructions non desservies en équipements (eau, électricité, accès) ne pourront pas bénéficier de ces dispositions.

Assurer les conditions d'une vitalité communale sur les zones déjà équipées et sur de nouveaux secteurs en extension des espaces centraux et des hameaux du Fer et de Vie Marchère



Préserver le caractère rural de la commune

Organiser un développement progressif et maîtrisé

Adapté à la taille de la commune, à ses services et aux contraintes d'équipements (eau, assainissement)

POURSUITE DE L'URBANISATION A L'INTERIEUR DES ZONES EQUIPEES DE LA COMMUNE

Confortement, dans le respect des densités et des formes urbaines existantes, du centre village, des quartiers périphériques du centre et des principaux hameaux. Ces secteurs équipés et viabilisés peuvent admettre une urbanisation immédiate sans renforcement des réseaux (espaces de mixité de l'habitat, de confortement et de renouvellement urbain). **4.1 hectares constructibles**

EXTENSION DE L'URBANISATION SUR DES ESPACES EN PERIPHERIE DES ESPACES CENTRAUX ET DES HAMEAUX DU FER ET DE VIE MARCHERE

Création de plusieurs secteurs d'extension de l'urbanisation qui s'inscrivent dans la continuité du centre village et des quartiers proches du centre. Leur urbanisation à moyen terme est subordonnée à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou à la réalisation des équipements internes à la zone. Ces secteurs participeront à une urbanisation maîtrisée, en lien avec les espaces environnants soucieuse de la qualité des formes urbaines et architecturales et de la qualité du cadre de vie des futurs habitants. **8.9 hectares constructibles**

URBANISATION DIFFEREE DES ESPACES SOUS EQUIPES

Les secteurs, partiellement bâtis, nécessitant des renforcements d'équipements (eau potable, assainissement), ont une urbanisation différée tant que les équipements nécessaires à leur desserte ne sont pas réalisés. **2.5 hectares constructibles**

ARRET DE L'URBANISATION DES ESPACES EXCENTRES, SOUS EQUIPES ET DE MITAGE DU TERRITOIRE

Stopper le développement des secteurs partiellement bâtis excentrés, nécessitant des renforcements en équipements ou participant au mitage de l'espace.

RENFORCEMENT DES FONCTIONS URBAINES CENTRALES A PLUS LONG TERME AU SUD DU VILLAGE

À plus long terme, le village pourra se renforcer au sud, sur un espace inscrit en réserve foncière, qui, au terme de son urbanisation, parachèvera le réseau viaire de l'espace central. **3.7 hectares**

PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI EN ZONE NATURELLE



CONSERVER DES COUPURES VERTES A L'URBANISATION POUR UNE BONNE LISIBILITE DES GROUPEMENTS BÂTIS

D- Conforter le potentiel économique de la commune par une extension limitée de la zone artisanale, l'accueil ou le développement d'activités non nuisantes dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU, le développement résidentiel venant en soutien des activités économiques présentes sur le territoire

La commune présente une structure commerciale, de services et d'entreprises artisanales bien étoffée pour un village de cette taille et proche de la ville centre. Elle souhaite conforter cet atout majeur, qui fait de Pact un village vivant et actif, pas uniquement résidentiel.

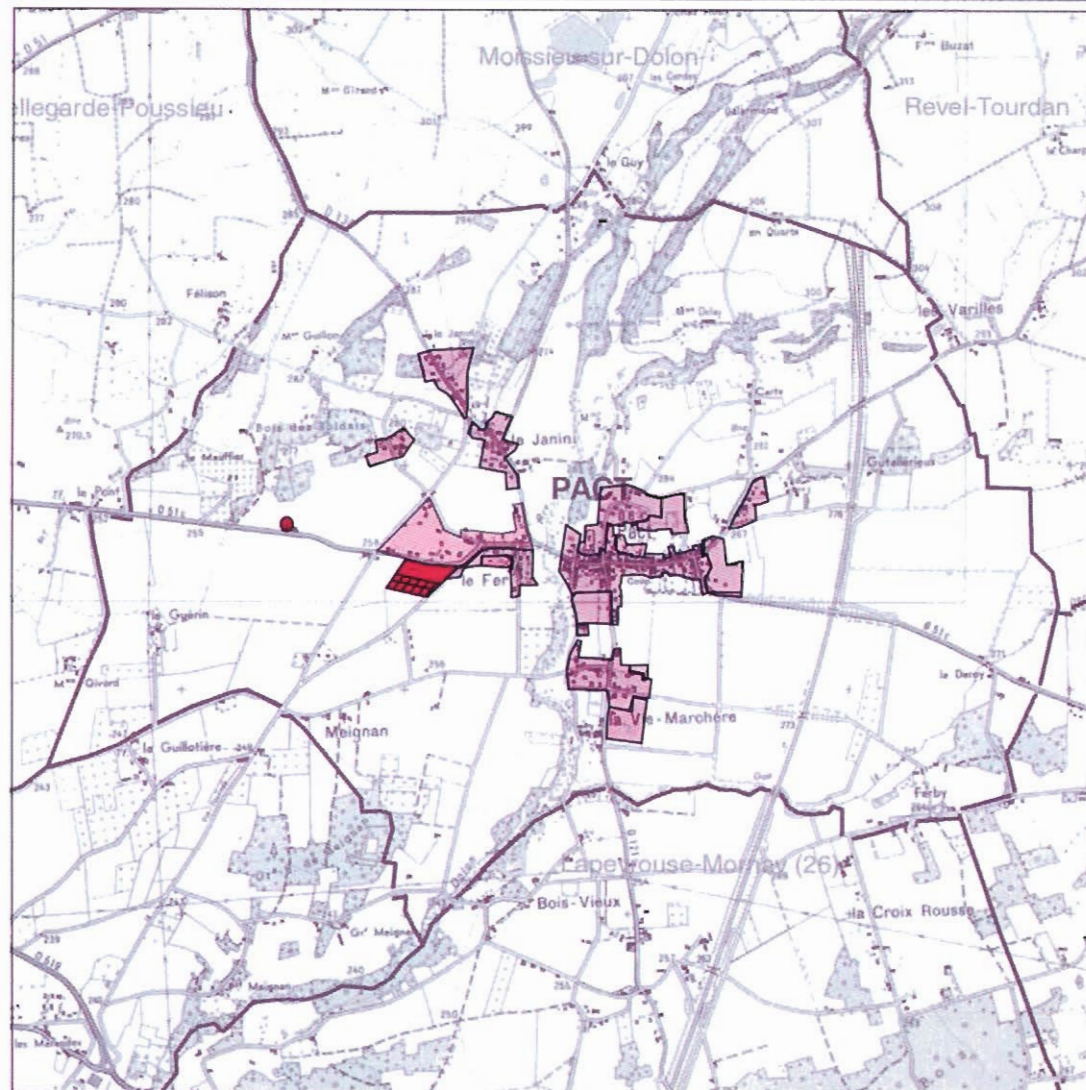
Le développement résidentiel viendra en soutien de l'économie générale de la commune. Le renforcement de la zone centre permettra d'augmenter la clientèle potentielle des commerces et des services.

Des activités non nuisantes, compatibles avec la fonction résidentielle pourront se développer à l'intérieur des zones du PLU comme c'est déjà le cas actuellement.

Les entreprises déjà présentes qui souhaitent se développer sur place seront autorisées à le faire en respectant le caractère de chacune des zones défini au règlement du PLU.

En accord avec la Communauté de Communes du Pays de Beaurepaire, la zone artisanale des Echaux sera également agrandie au sud pour accueillir des artisans locaux.

Soutenir l'économie rurale de la commune



EXTENSION DE LA ZONE ARTISANALE DES ECHAUX

ZONE ACTUELLE

EXTENSION PROJETEE

ZONES ACCEPTANT DES ACTIVITES NON NUISANTES
COMPATIBLES AVEC LA FONCTION RESIDENTIELLE
DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EN SOUTIEN DE
L'ECONOMIE RURALE



EXTENSION ENCADREE D'UNE ACTIVITE ARTISANALE
EN ZONE NATURELLE



D- Conserver de grands espaces agricoles homogènes dans la plaine sud et sur les terrasses nord. Offrir des conditions favorables à la poursuite, au développement et à la diversification des activités agricoles

Le projet est d'offrir des conditions favorables à la poursuite, au développement ainsi qu'à la diversification des activités agricoles.

Par la stratégie d'urbanisation en continuité des espaces bâtis actuels et de maîtrise du développement des hameaux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve les grands espaces agricoles homogènes de la plaine et des terrasses, indispensables à l'économie agricole et à son évolution.

Les sièges d'exploitation situés hors du village peuvent continuer de se développer sans gêne pour le voisinage résidentiel. Dans le village, les sièges déjà enclavés dans le tissu bâti dense pourront poursuivre leurs activités ; leur développement sur place ou la reprise de leur siège n'est pas souhaitable dans la perspective d'une agriculture durable. Le règlement du PLU permet l'installation de jeunes agriculteurs dans la zone agricole et la diversification des activités.

Plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial ne servant plus à l'activité agricole ont été identifiés dans le diagnostic et le projet propose de les autoriser à changer de destination pour un usage d'habitation qui permettra leur valorisation et leur préservation.

Les bâtiments des exploitants ayant cessé leurs activités ou proches de la retraite sans perspectives de succession ni reprise des bâtiments ont été sortis de la zone agricole pour permettre une évolution de leur bâti non autorisée en zone agricole si l'on n'est plus agriculteur.

E- Préserver les corridors écologiques le long des cours d'eau, les milieux forestiers des coteaux nord et les espaces boisés résiduels de la plaine, pour préserver les grands équilibres écologiques, maintenir absolument la biodiversité dans un espace dominé par les grandes cultures

Le projet d'aménagement et de développement durable préserve en zone naturelle les corridors écologiques le long des cours d'eau. Il protège les zones boisées des terrasses nord et les boisements résiduels de la plaine même si leur valeur botanique est faible, car ces espaces assurent des continuités naturelles sur le territoire et hors du territoire, indispensables au déplacement à couvert de la faune. Ils maintiennent la diversification paysagère et une certaine biodiversité dans un espace toutefois dominé par les grandes cultures.

F- Protéger la zone de coteau au nord du village en zone verte, qui aux abords du centre, constituera un espace de respiration au cœur des zones bâties, ainsi qu'un espace de promenade et de liaison entre les quartiers Nord et le centre du village

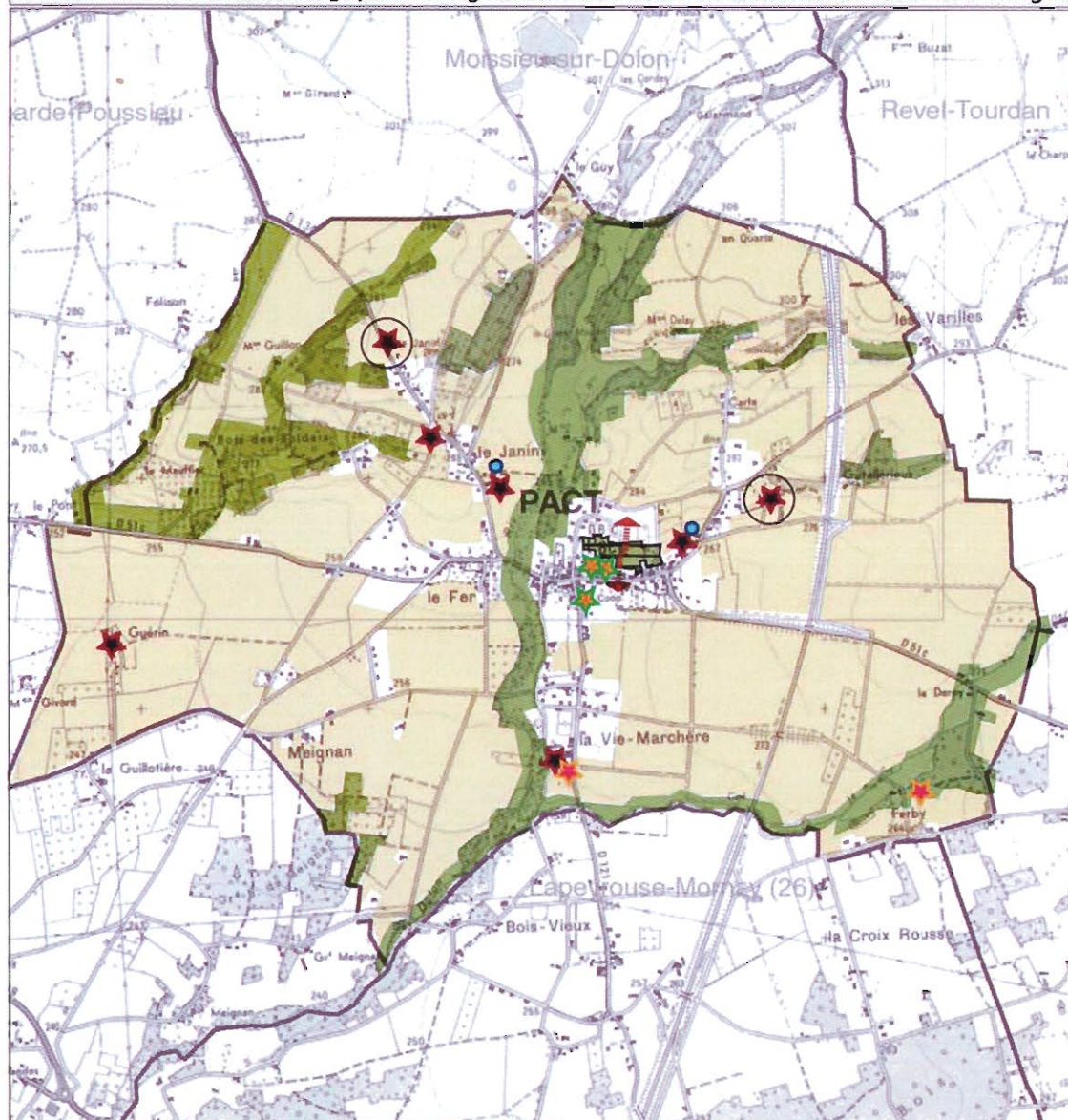
Le coteau au nord du village, classé au POS précédent en zone d'urbanisation future, est affirmé à l'inverse au PLU comme une zone verte et un espace de respiration aux abords des secteurs bâtis centraux.

Une partie des terres est encore exploitée par un maraîcher, qui pourra continuer d'exploiter jusqu'au terme prochain de son activité.

Traversée par un cheminement piétonnier à créer, elle reliera le secteur Nord Village au centre du Village, facilitant les déplacements pour les habitants vers les commerces, les services de proximité et les équipements publics du centre.






Conserver de grands espaces agricoles homogènes

Préserver les corridors écologiques le long des cours d'eau et les boisements existants - Protéger le coteau du village en zone verte



CONSERVER DE GRANDS ESPACES AGRICOLES HOMOGENES ET DES CONDITIONS FAVORABLES A LA POURSUITE DES ACTIVITES AGRICOLES



-  Sièges agricoles en activité
-  Sièges pratiquant une activité d'élevage
-  Sièges agricoles présents dans le centre du village
-  Sièges agricoles dont l'activité va cesser, sans perspective de reprise, sortis de la zone agricole
-  Anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial autorisé à changer de destination à usage d'habitation, ne servant plus à l'activité agricole

PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES LE LONG DES COURS D'EAU ET DES BOISEMENTS EXISTANTS



LE COTEAU DU VILLAGE PROTEGE EN ZONE VERTE UN ESPACE DE RESPIRATION ET DE LIAISON ENTRE LES QUARTIERS NORD ET LE CENTRE



Création d'un cheminement piétonnier



H- Promouvoir des formes architecturales plus en rapport avec l'identité du territoire

Le diagnostic a montré que les formes récentes d'urbanisation n'étaient plus en rapport avec l'architecture locale du village ou des hameaux anciens.

Le projet est d'intégrer davantage les constructions nouvelles sur le territoire, par leur implantation (par rapport aux voies, ou aux limites de propriété), mais aussi par leur aspect extérieur, le traitement des abords des constructions et des clôtures.

Dans les zones où des fronts bâtis existent et dessinent la rue, dans le centre et le hameau du Fer, les implantations des nouvelles constructions devront s'implanter de manière à les prolonger. Dans le nouveau secteur à urbaniser au sud ouest du village, l'alignement des constructions le long des voies existantes est exigible afin d'assurer là encore une continuité d'implantation avec les constructions existantes.

Dans les hameaux pour lesquels les nouvelles constructions ont perturbé l'organisation initiale du bâti, demander une implantation à l'alignement des voies, n'a plus de sens à présent.

Les nouvelles constructions pourront par contre s'implanter en limite de propriété pour éviter l'implantation systématique des constructions nouvelles au centre des parcelles et grouper de manière différente les constructions.

La hauteur maximum des constructions définie au PLU, vise à respecter la hauteur des constructions existantes dans les quartiers.

Sur l'aspect extérieur des constructions, le règlement propose quelques règles simples permettant d'éviter le pire ou d'empêcher le meilleur par des règles trop restrictives ou non adaptées, qui n'anticipent pas forcément sur tous les cas. Les principes adoptés consistent à éviter les complications de volumes, les contresens architecturaux, les pans coupés des toitures, à adapter la construction au terrain et non l'inverse, de considérer que tous les éléments prolongeant la construction doivent être conçus comme des espaces construits pensés en même temps que la construction (accès au garage, terrasse, escaliers...), de privilégier les lignes horizontales dans la perception des volumes construits, de respecter les pentes de toitures locales, de positionner le faîtage dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment, de respecter le nuancier des couleurs des toitures et des enduits autorisés sur la commune, d'éviter les couleurs vives.

Pour les clôtures, le règlement rappelle qu'elle n'est pas obligatoire. La clôture peut aussi être implantée en retrait de l'alignement, pour ménager des espaces plantés non clos le long des voies, qui agrémentent les quartiers. Les haies composées d'espèces en mélange choisies dans le patrimoine végétal local devient la règle. Sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction, les murs ne dépasseront pas 0.60 m voire 0.40 m dans les nouveaux secteurs à urbaniser. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.50 m en bordure du domaine public et 2 m sur propriétés riveraines.

Exemple de traitement des abords de la construction dans les nouveaux secteurs à urbaniser

