
DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Commune de MARTINVAST

Etude L.111.1.4.



210, rue Alexis de
Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO

☎ 02.33.75.63.52
📠 02.33.75.62.47
email contact@planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION	
5. Etude L.III-1-4.	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 mars 2015

1. Introduction

- 1.1. Article L111,1,4 du code de l'urbanisme
- 1.2. Objet de l'étude
- 1.3. Situation géographique et économique

2. Etat des lieux: les nuisances et la sécurité

- 2.1. Analyse des nuisances générées par la RD650 et de la sécurité routière
 - 2.1.1. Le trafic
 - 2.1.2. Le bruit
- 2.2. Desserte de la zone
 - 2.2.1. Typologie des voies
 - 2.2.2. Autres transports

3. Etat des lieux: Urbanisme et architecture

- 3.1. L'architecture
 - 3.1.1. L'architecture d'habitat
 - 3.1.2. L'architecture d'activités de la zone du Pont
- 3.2. L'urbanisme
 - 3.2.1. Implantation du bâti de la zone d'activités
 - 3.2.2. Implantation du bâti d'habitat

4. Etat des lieux: Le paysage

- 4.1. Caractéristiques physiques
 - 4.1.1. Topographie et hydrographie
- 4.2. La végétation
 - 4.2.1. La parcelle d'étude
 - 4.2.2. Regard sur le végétal de la ZA du Pont
- 4.3. Le paysage
 - 4.3.1. Le paysage en séquences
 - 4.3.2. Vues sur le secteur depuis la RD650
 - 4.3.3. Vues depuis le secteur d'étude

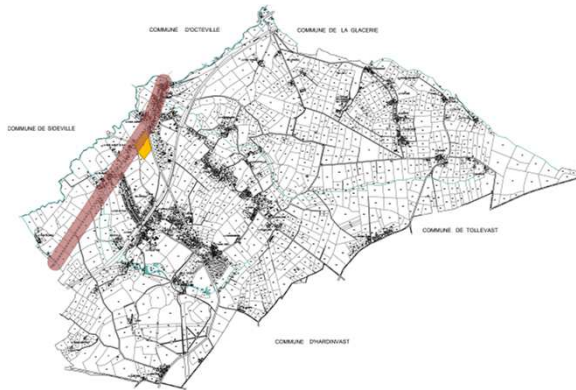
5. Le projet et sa justification réglementaire au regard des 5 critères de la loi

- 5.1. Le contexte du projet
 - 5.1.1. Orientation d'aménagement
 - 5.1.2. Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le secteur
- 5.2. Le projet d'aménagement
 - 5.2.1. Schéma d'aménagement
 - 5.2.2. Une traduction possible
- 5.3. Dispositions réglementaires au regard des 5 critères retenus par la loi

1. INTRODUCTION

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE MARTINVAST

■ Secteur d'étude ■ Bande d'inconstructibilité



En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et **de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(...)

La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, appelée « loi Barnier » comprend un article 52 dont l'objectif est essentiellement de revaloriser la qualité de l'urbanisation sur les espaces périphériques le long des autoroutes ou des voies à grande circulation. Cet article 52 de la loi a créé l'article L.111-1.4 au Code de l'urbanisme.

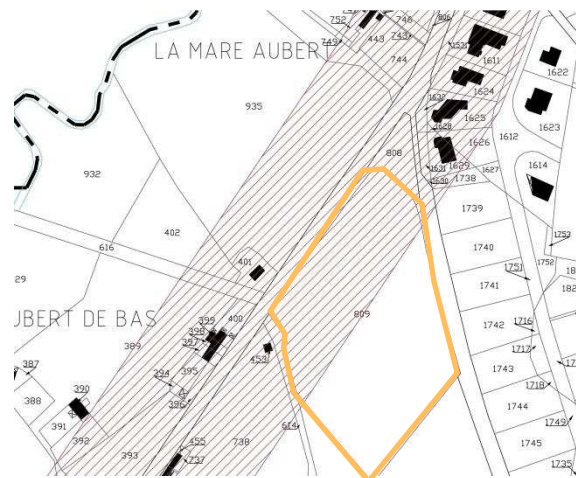
Ses dispositions se traduisent par une mesure forte mais limitée dans l'espace, conditionnant le développement urbain le long des voies à grande circulation à une réflexion d'urbanisme préalable.

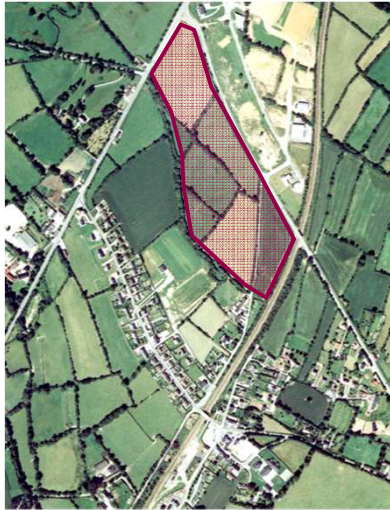
La RD 650 est considérée comme un axe à grande circulation. Les terrains attenants sont donc concernés par une servitude d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voirie.

Cependant, s'il est démontré dans une étude que le projet se justifie et est compatible au regard des cinq critères retenus par la loi (prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et la qualité de l'urbanisme et des paysages), des règles d'implantation différentes de celles édictées par le présent article peuvent être fixées.

A L'ÉCHELLE DU SECTEUR D'ÉTUDE

□ Secteur d'étude ▨ Bande d'inconstructibilité





Par délibération, le Conseil Municipal a approuvé en 2003 son Plan Local d'Urbanisme.

Parmi les trois objectifs définis dans le PADD, l'un d'eux prévoit «les aménagements de la route départementale 650 et de la route départementale 900».

« La route départementale 650 cumule la double fonction de route départementale à grand trafic constituant une des entrées de la ville de Cherbourg et de rue desservant les secteurs urbanisés de la commune de Martinvast.

La pérennité de ces hameaux ne peut être envisagée que par la réalisation d'aménagements urbains conciliant les intérêts divergents de ce double statut de route et de rue, ces aménagements seront établis en continuité avec les aménagements de la départementale 650 envisagés dans les communes limitrophes afin de constituer un aménagement cohérent d'une des entrées de la ville de Cherbourg. [...]

Les marges de recul prévues dans les zones AU en bordure de ces départementales, outre leur fonction de traitement paysager, pourront accueillir les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes, chevaux). »

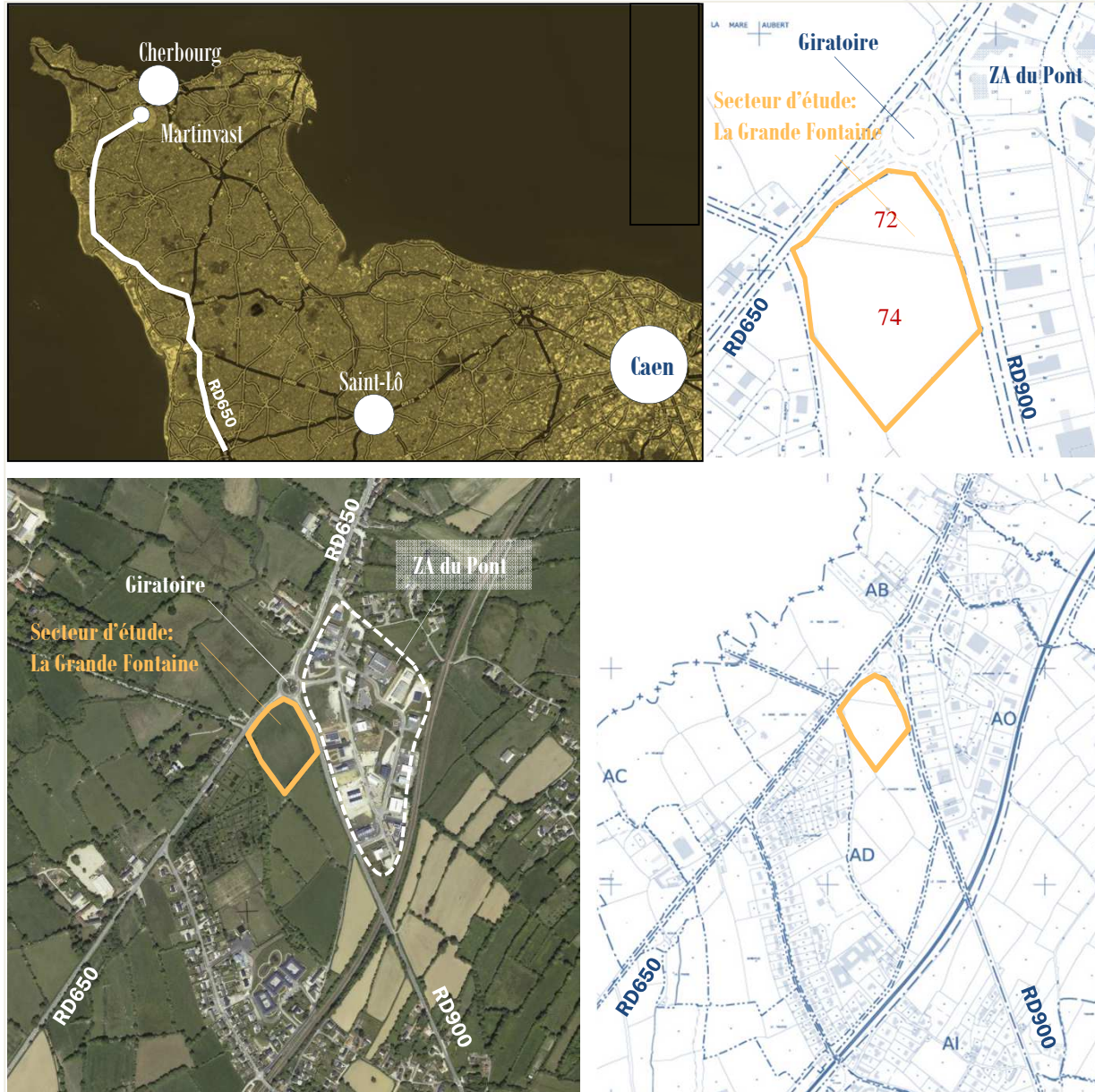
« La zone 2AU, d'une surface d'environ 14 ha permettra la poursuite de l'extension du bourg vers la zone d'activités du Pont en reliant celle-ci au bourg. Elle permet à la commune d'envisager le développement des équipements sportifs, l'implantation d'environ soixante dix logements et l'accueil d'activités intégrées au tissu urbain, en complément de la zone d'activité du Pont. »

Le projet a donc prévu une urbanisation près des axes structurants et notamment le long de la RD 650.

Dans ce cadre, la commune de Martinvast prévoit la création d'une zone mixte en intégrant les activités économiques le long des RD 900 et 650. Axe à grande circulation, la RD 650 est soumise aux dispositions de la loi Barnier, « qui stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre d'un axe classé à grande circulation »

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les zones situées le long de la RD650 doivent faire l'objet d'une étude d'urbanisme particulière permettant de déroger à ses dispositions avant de pouvoir être ouverte à l'urbanisation.

Cette étude doit justifier la pertinence du projet au travers des mesures prises au regard des critères retenues par la loi. L'application de cet article constitue l'opportunité d'intégrer le traitement de cette future zone d'activités pour un aménagement urbain global exprimé dans la modification n°5 du PLU.



La commune de Martinvast se situe au Nord du département de la Manche, à proximité immédiate de Cherbourg et au Sud de cette ville.

Martinvast est traversée par la RD650, route départementale qui relie Cherbourg à Coutances et qui est classée route à grande circulation.

Le secteur de la Grande Fontaine, faisant l'objet du présent dossier, est situé au Sud Est de cette voie à l'intersection avec la RD900.

Cette intersection est aménagée avec un giratoire qui dessert la Zone d'Activité du Pont.

Le projet d'installation d'une activité commerciale pouvant prendre la forme d'un supermarché s'inscrit donc dans la continuité de cette ZA du Pont.

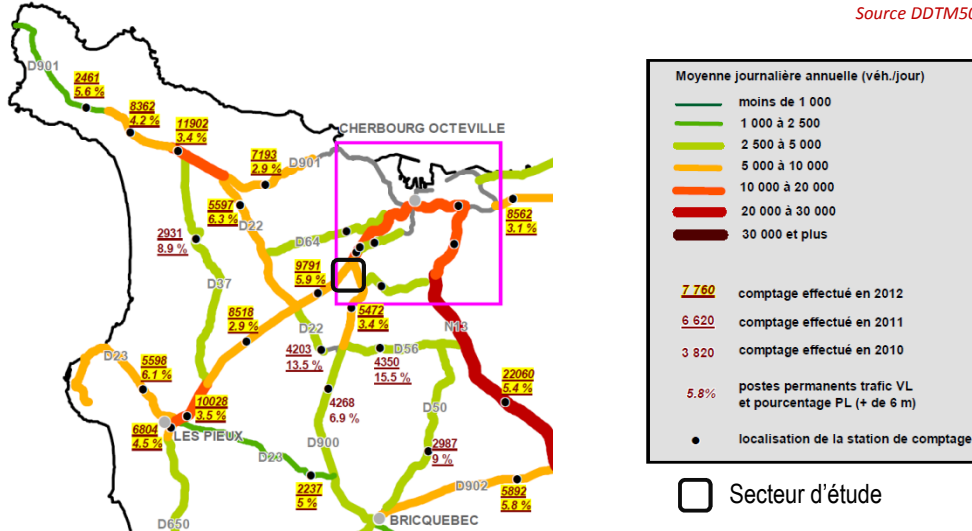
Le SCoT du Cotentin approuvé en avril 2011 prévoit 55 ha à urbaniser à vocation mixte (commerce, petites et moyennes entreprises à vocation artisanale, industrielle) pour la Communauté de communes de Douve et Divette, et notamment Tollevast et Martinvast.

2. ETAT DES LIEUX: LES NUISANCES ET LA SECURITE

2.1.1. Le trafic

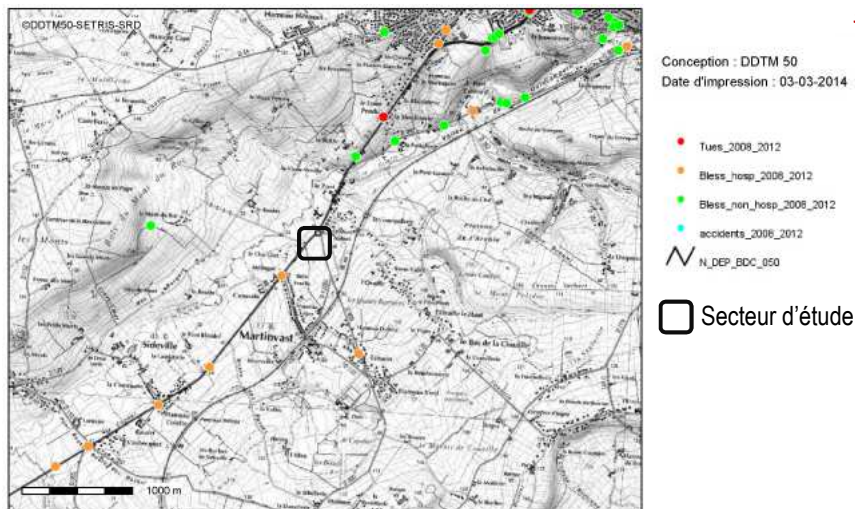
DEPARTEMENT DE LA MANCHE: TRAFIC ROUTIER 2012 (extrait)

Source DDTM50



REPARTITION DES ACCIDENTS DANS LA MANCHE ENTRE 2008 ET 2012(extrait)

Source DDTM50



Située à l'Ouest de la commune, la RD 650 est un axe départemental touristique structurant qui permet de relier Cherbourg à Coutances par la côte.

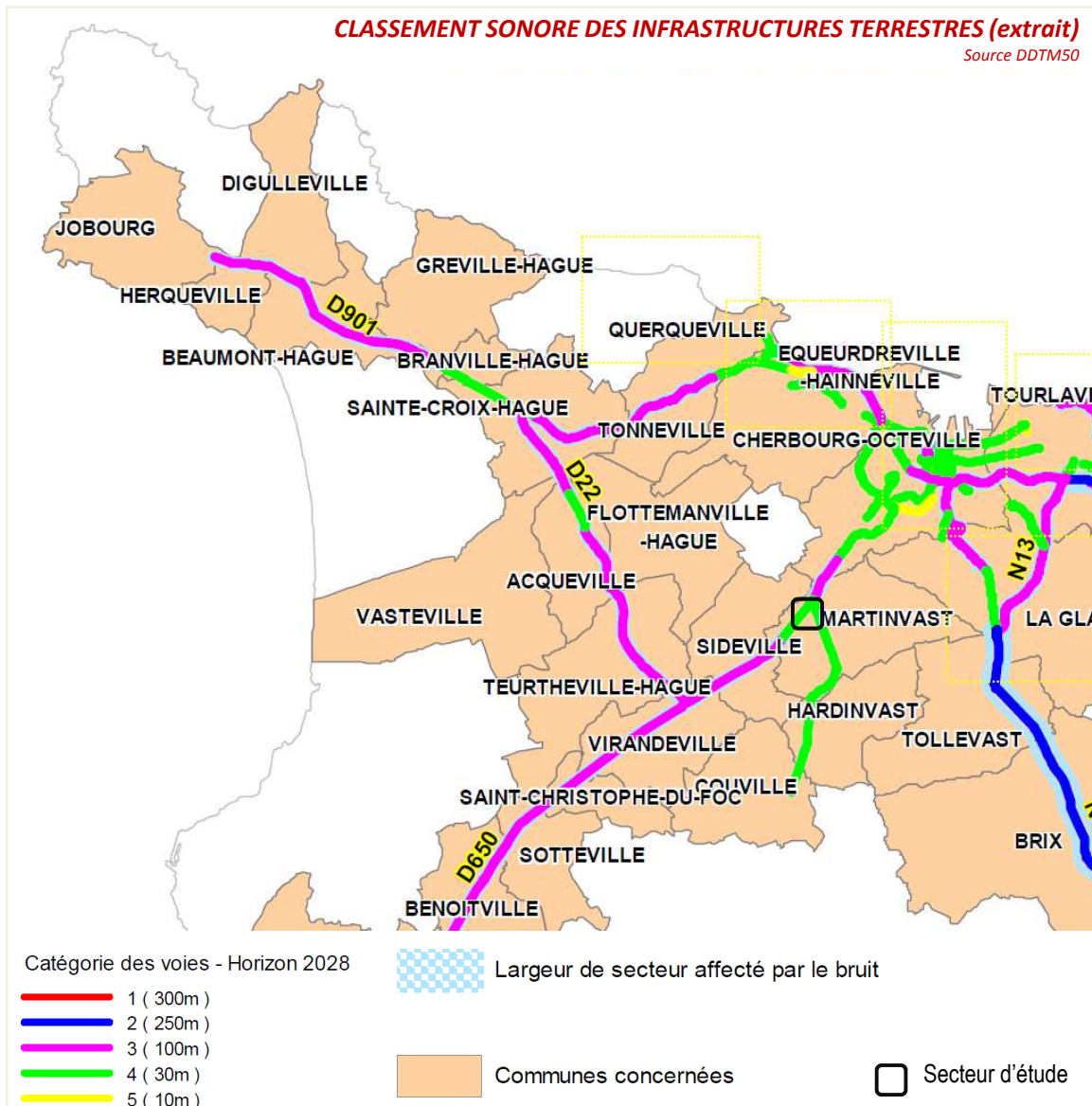
Cette infrastructure routière est un atout majeur pour le développement économique de la commune de Martinvast.

La RD650 supporte une fréquentation relativement importante, avec un trafic moyen de plus de **9 700 véhicules par jour en 2012**, à la hauteur du site de la Grande Fontaine.

Il est à noter que cette fréquentation augmente fortement après l'intersection RD650-RD900, soit juste après le secteur d'étude.

La répartition géographique des accidents de la circulation démontre le caractère dangereux de certaines intersections. Cependant **aucun accident** n'est à déplorer sur la RD650 entre 2008 et 2012 à l'intersection de la RD650 et la RD900 sécurisée par le giratoire, soit **aux abords du secteur d'étude**.

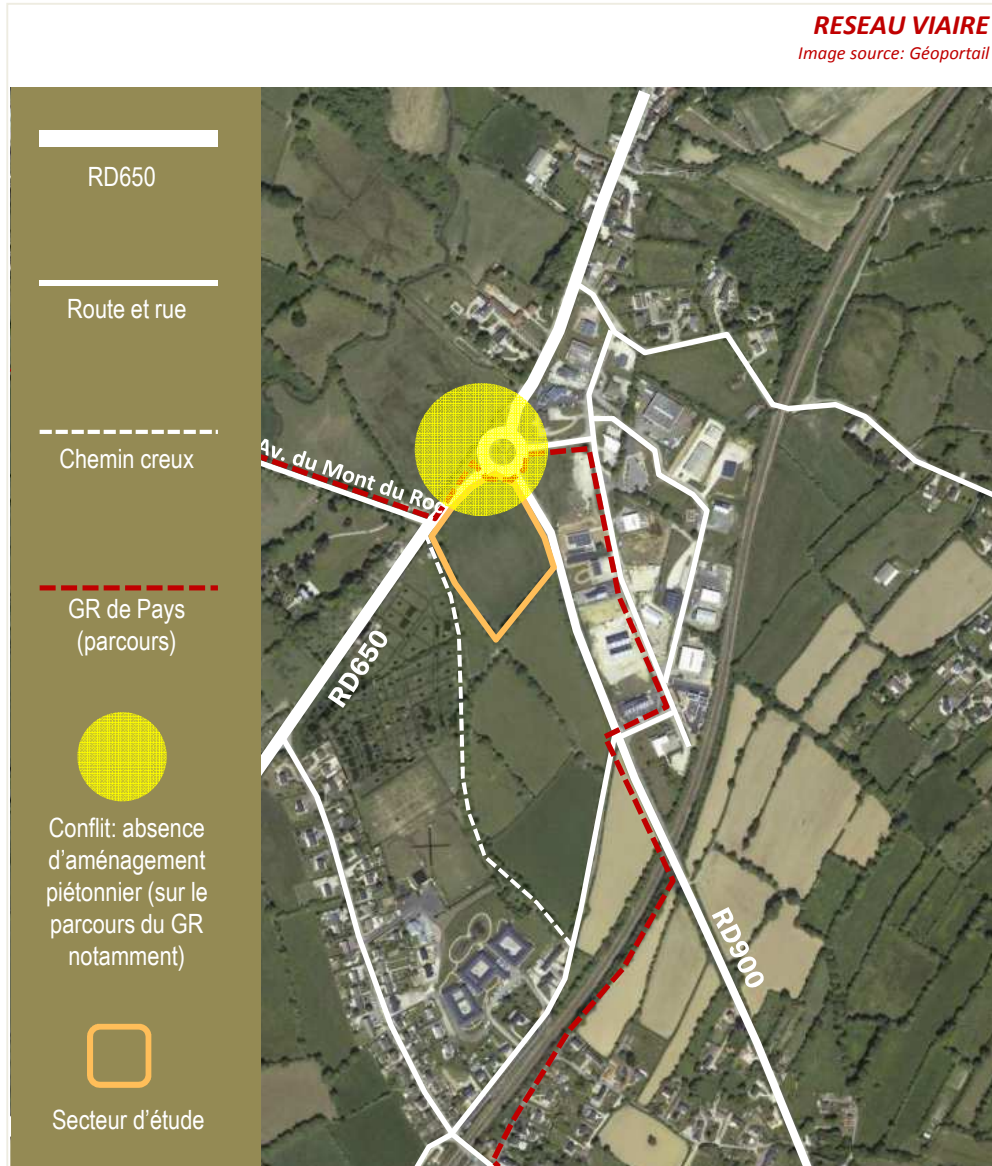
2.1.2. Le bruit



La commune de Martinvast figure sur la liste des communes du Département directement concernées par la loi relative à la Lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 fixée par arrêté préfectoral daté du 12 novembre 2009.

Au niveau du site de la Grande Fontaine, la RD650 est classée en catégorie 4, c'est-à-dire qu'elle génère un niveau sonore de 65 à 70 dB en journée et de 60 à 65 dB(A) la nuit sur une largeur de 30m de part et d'autre des bords extérieurs de chaussée.

2.2.1 Typologie des voies



La RD650

La RD650, voie structurante de desserte et surtout de transit, est conçue comme une voie départementale classique. Cette chaussée est une 1x2 voies d'une emprise totale d'environ 10 mètres.

Le secteur d'étude ne bénéficie d'aucun accès direct depuis la RD650. Aussi, une traversée de véhicules à cet endroit n'est pas envisageable du fait notamment de la proximité du giratoire.

L'avenue du Mont du Roc

L'avenue du Mont du Roc est une petite voie de campagne plantée d'une allée d'arbres.

Il se trouve sur l'itinéraire d'un GR de Pays et débouche sur la RD650.

A partir de ce carrefour, le piéton n'a plus vraiment de place pour circuler.

Tout particulièrement au niveau du rond-point où l'accotement de la voie est quasi-inexistant. Aussi, l'absence de passages piétons ne facilite pas la circulation piétonne.

La RD900

Cette voie adopte le profil de la RD 650 c'est-à-dire 1 x 2 voies d'une emprise totale d'environ 10 mètres.

La collectivité projette d'aménager une piste cyclable à l'Ouest de cette voie.

Le rond-point

Le carrefour d'intersection entre la RD650 et la RD900 est aménagé en rond point d'un rayon de 40 mètres. Celui-ci n'est pas accompagné de passages piétons et ses accotements sont très étroits par endroits.

2.2.2 Autres transports



Arrêts de bus à proximité du site d'étude – Le Pont, Martinvast



Transport en commun

Le secteur bénéficie d'une desserte en bus Manéo express (Ligne 10 Portbail-Cherbourg) à proximité. L'arrêt de bus le plus proche se situe à environ 500m au niveau du lieu-dit « Le Pont » et mène directement à la gare de Cherbourg en moins de 15 minutes.

Piste cyclable

La commune de Martinvast projette la réalisation d'une piste cyclable le long de la RD 900 et sur l'emprise de celle-ci. Cette piste cyclable, qui relierait le bourg au rond-point RD650/ RD900, longerait le secteur d'étude par l'Est

En rose, le parcours de grande randonnée qui borde le secteur d'étude



GR de Pays

La carte IGN fait paraître une boucle de randonnée reliant Sideville à Martinvast. Ce chemin emprunte la séquence de la RD650 qui longe le secteur d'étude au Nord. Il est notable que ce chemin sur cette même séquence n'est pas sécurisé (étroitesse des bernes et absence de passages piétons pour traverser la voie).

3. ETAT DES LIEUX: L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE

3.1.1. L'architecture d'habitat



Le bâti ancien le long de la RD650

Les abords de la RD650 sont accompagnés deci-delà de groupements de maisons anciennes:

Il s'agit de maisons à un étage, de toiture à deux pans, organisées en front bâti à l'alignement avec la voie ou avec un petit recul formant courette.

La RD650 donne également à voir des maisons de maître (à un étage et toiture à 2 ou 4 pans) entourées d'un parc plus ou moins arborés.

Récemment les abords Sud-Ouest du secteur d'étude ont été aménagés en lotissement.

Ce projet a fait l'objet d'une étude qui édictait les principes d'aménagement suivants:

« la création [le long de la RD650] d'un talus planté d'arbres et d'arbustes d'essence locale sur une épaisseur d'au moins 12 mètres et une hauteur d'au moins 3 mètres.

[...] Derrière ce talus, des logements pourront être construits, à plus de 20 mètres de l'axe de la RD650 ».

Aujourd'hui, le talus est réalisé. Il ne laisse à voir que le sommet des toits.

3.1.2. L'architecture d'activités de la ZA du Pont



Le long de la RD650 des entreprises d'architecture modeste ne semblant répondre à aucune règle architecturale si ce n'est la simplicité de forme



Un bâtiment récent qui se démarque joliment avec ses matériaux (bois et...) et ses couleurs contrastées

L'architecture de la **zone d'activités** du Pont est très éclectique et ne semble pas répondre à de véritables règles:

Les volumes: Souvent très simples avec un volume principal parfois annexé d'un volume plus petit.

Les couleurs: Du gris foncé au gris clair en passant par des notes plus colorées (rouge) ou des beiges et blancs lumineux

Les toitures: toit à 2 pans aux inclinaisons diverses, toitures à une seule pente, toitures terrasses ou toitures à 4 pans.

Les ouvertures: fenêtres, grandes baies, hublots...

A l'intérieur de la zone d'activités, des entreprises aux architectures éclectiques



Les entreprises implantées le long de la RD650 sont souvent d'architecture très modeste.

La zone d'activités intercommunale du Pont correspond au **secteur UBx** dans le **règlement du PLU**. Il s'agit d'une zone à dominante d'activités artisanales, industrielles ou tertiaires.

Peu de règles contraignent cette zone en termes d'aspects extérieurs



(toiture, façade, annexe, clôture...), ce qui explique la diversité architecturale de la zone.

3.2.1. Implantation du bâti de la zone d'activités

Le long de la RD 650, les entreprises d'activité présentent leur façade principale à 15m de la voie.

Espaces verts simples ou parkings font la transition entre le bâtiment et la voie

L'ancien PLU précisait:

Art. UB6 (extrait)

► UB 6.1 VOIES EXISTANTES:

Par rapport à l'alignement des routes départementales n°650 et 900, les constructions devront respecter une marge de recul [...] d'au moins 15 mètres [secteur UBx]

► UB 6.2 VOIES CREEES

Aucune marge de recul n'est imposée sur les voies de dessertes intérieures des opérations d'ensemble



D'un certain point de vue, les bâtiments inscrits le long de la RD650 semble faire « bloc ». L'étréouissement des parcelles, l'absence d'aménagement en premier plan et l'implantation systématique à 15m de la voie contribuent à cet effet.

3.2.2. Implantation du bâti d'habitat

L'habitat ancien est aligné à la voie avec un seuil étroit ou une courette murée. Plus rarement, il est accompagné d'un parc arboré.

L'habitat récent du lotissement de Bellefeuille est caché de la voie par une haie bocagère et un haut merlon planté.



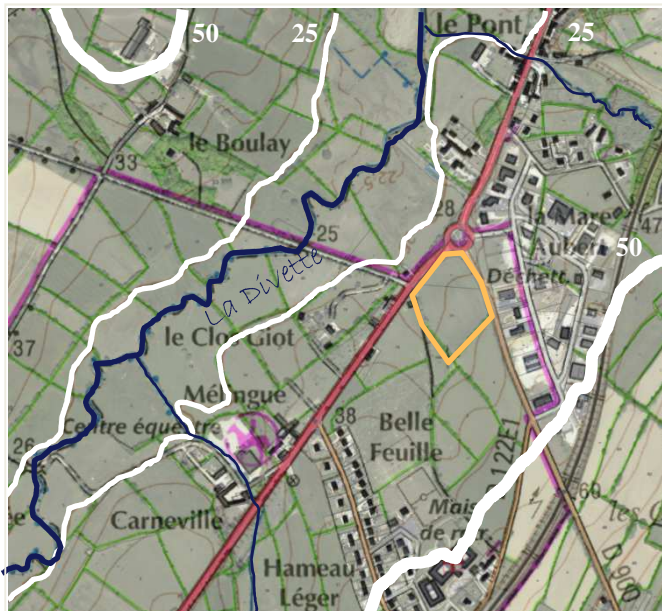
- 1, Maisons anciennes alignées sur la voie.
- 2, Maisons anciennes alignées sur la voie avec une petite courette de transition
- 3, Maison de maître en recul de la voie avec un parc arboré

Le récent lotissement de Bellefeuille depuis la RD650 et principe d'implantation



4. ETAT DES LIEUX: LE PAYSAGE

4.1.1. Topographie et hydrographie



TOPOGRAPHIE
Image source: Géoportail



Topographie:

Le secteur d'étude se trouve en point bas du versant Sud de la Vallée de La Divette (il est donc exposé au NO) et donne à voir de magnifiques vues sur le versant boisé qui lui fait face.

Il épouse une pente de 4 à 5% environ.
La RD650 surplombe le site de 1.00m environ.





Hydrographie:

Le secteur d'étude est sensible du fait de la présence d'une zone humide au Nord.
S'il impactait sur plus de 1000m² de zone humide, le projet devrait être accompagné d'une mesure compensatoire (cf nomenclature Loi sur l'eau en vigueur).

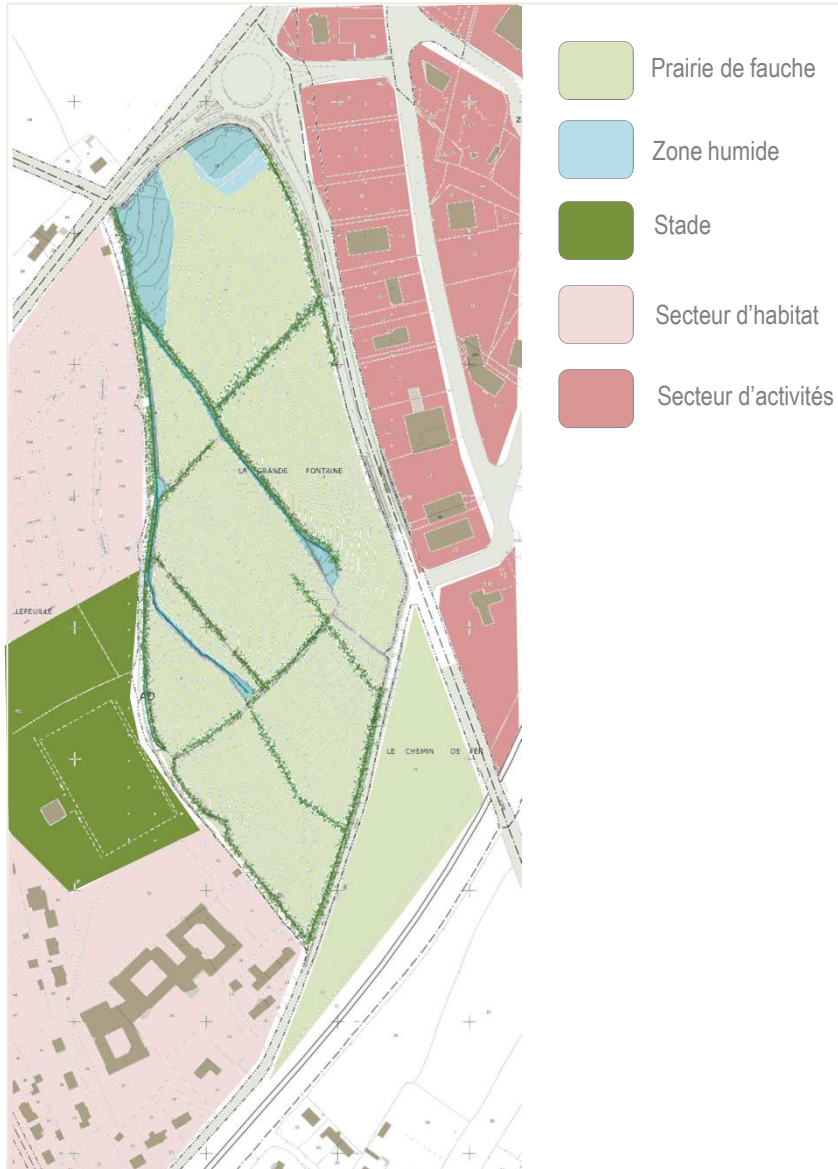
Un large fossé délimite le site de la RD650.

RELEVÉ DES ZONES HUMIDES
Image source: Géoportail

LEGENDE

-  Secteur d'étude
-  Zone humide
-  Cours d'eau
-  Sens de la pente





4.2.1. La parcelle d'étude

La parcelle d'étude est une prairie de fauche comprenant une zone humide au Nord, en limite de la RD650.

La zone humide est protégée au titre de la Loi sur l'eau.

Par ailleurs, le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs.

En limite Ouest, la parcelle accueille de la végétation type du bocage rétro-littoral: haies arborées de chênes, aubépines, prunelliers...

En limite Nord (en relation avec la RD650) et Est, une clôture simple est accompagnée sporadiquement d'ajoncs, ronciers et petits saules qui laissent à voir la parcelle en son entier.

Joncs en présence au Nord de la parcelle



Petit saule en limite Nord



Au premier plan: ajoncs en limite Est, que l'on retrouve en limite Nord avec la RD650.

En arrière plan: Haie arborée de chênes

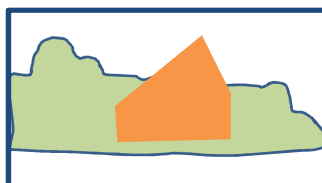


4.2.2. Regard sur le végétal de la ZA du Pont

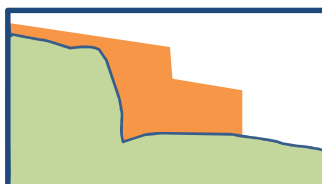
De beaux accords «bâtiments/végétation » se rencontrent sur la Zones d'Activités du Pont



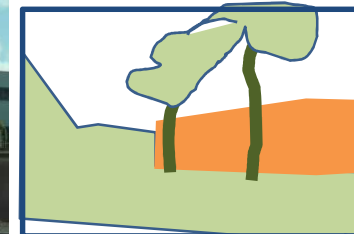
Une haie arborée assoie un bâtiment de forme originale



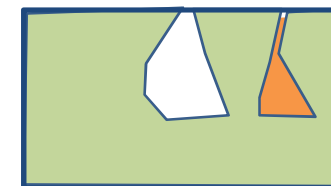
Un massif arbustif décalé accompagne un bâtiment



Des chênes conservés ajoutent une note graphique au volume simple d'une entreprise



Une haie de petits arbres et un talus isolent un bâtiment dans un cadre verdoyant





1, Le bocage rétro-littoral et vallée de la Divette:
 Séquence végétale



2, Le bocage habité:
 Présence végétale marquée avec ponctuation de maisons d'habitat le long de la voie



3, Le rond-point et le secteur d'étude, grande prairie ouverte située entre zone urbanisée et bocage

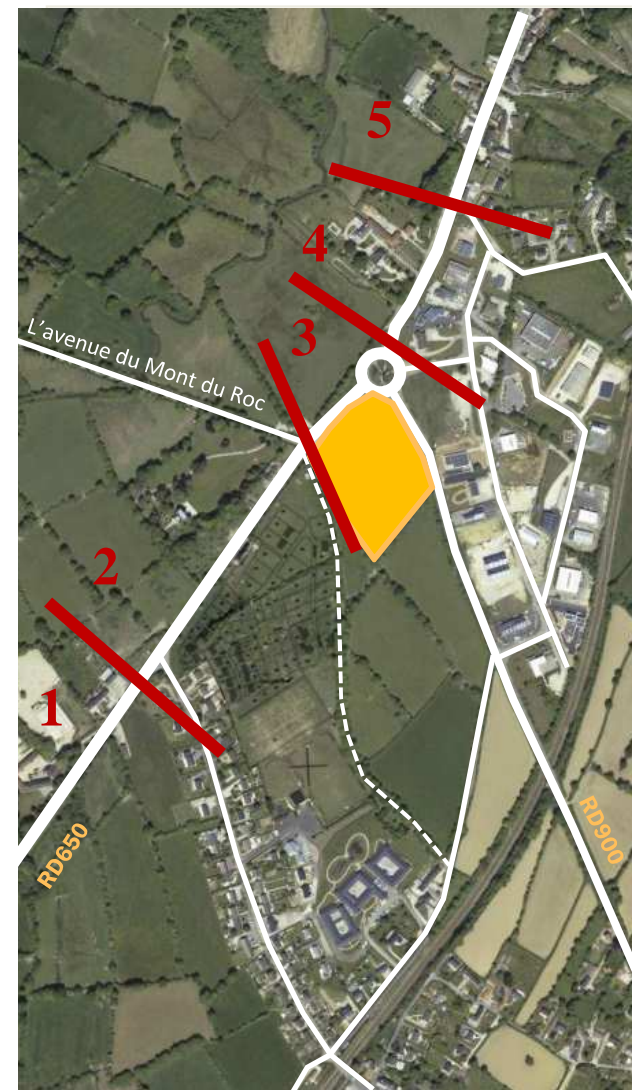


4, La ZA du Pont



5, Le hameau du Pont et son bâti tourné sur rue avec plus ou moins de recul

4.3.1 Le paysage en séquences



4.3.2 Vues sur le secteur depuis la RD650



La parcelle d'étude, située en contrebas de la RD650 est nettement visible depuis le rond-point où rien n'arrête le regard. Par ailleurs, une basse strate végétale (ajoncs, ronciers, petits saules) fait une légère transition basse entre la parcelle et la RD650.

4.3.3 Vues depuis le secteur d'étude



Depuis le secteur d'étude, à l'Est, quelques éléments propres au langage des zones d'activités émergent dans le paysage: panneaux surdimensionnés, candélabres élevés et bâtiments métalliques.

Cependant arbres de haut-jet au premier plan, haies bocagères ou massifs dans le lointain assoient les bâtiments d'activités.



Au Nord, la ligne de la RD650, sépare discrètement les prés verdoyants du secteur d'étude des boisements du versant opposé.

5. LE PROJET ET SA JUSTIFICATION AU REGARD DES 5 CRITERES

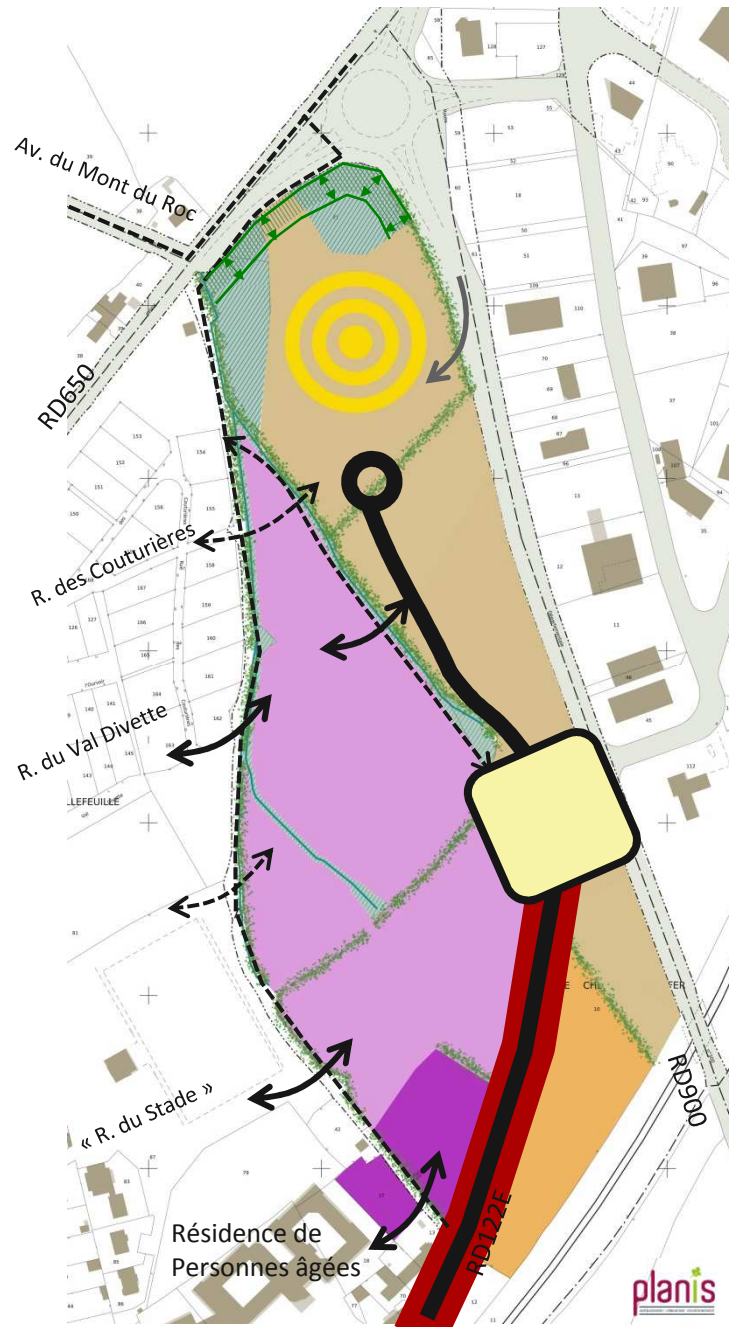
5.1.1 Orientation d'aménagement

Le site « La Grande Fontaine » est un secteur à enjeux : en entrée de l'agglomération cherbourgeoise.

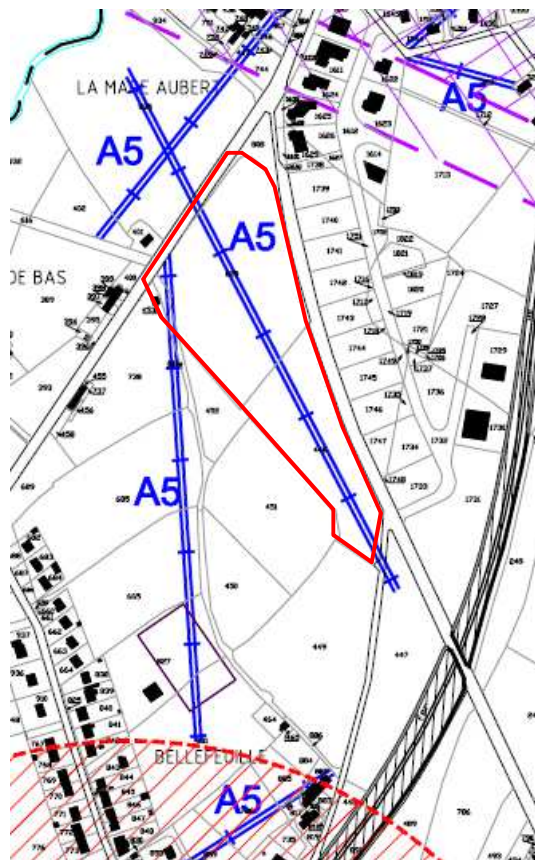
Le secteur d'étude représente une surface de 10,2 hectares et se caractérise par une trame naturelle importante qu'il s'agit de prendre en considération pour définir les principes d'aménagement : les cours d'eau, les zones humides au Nord du site, les haies bocagères, le relief important.

À partir de ces éléments de contexte, sont définis les principes d'aménagement :

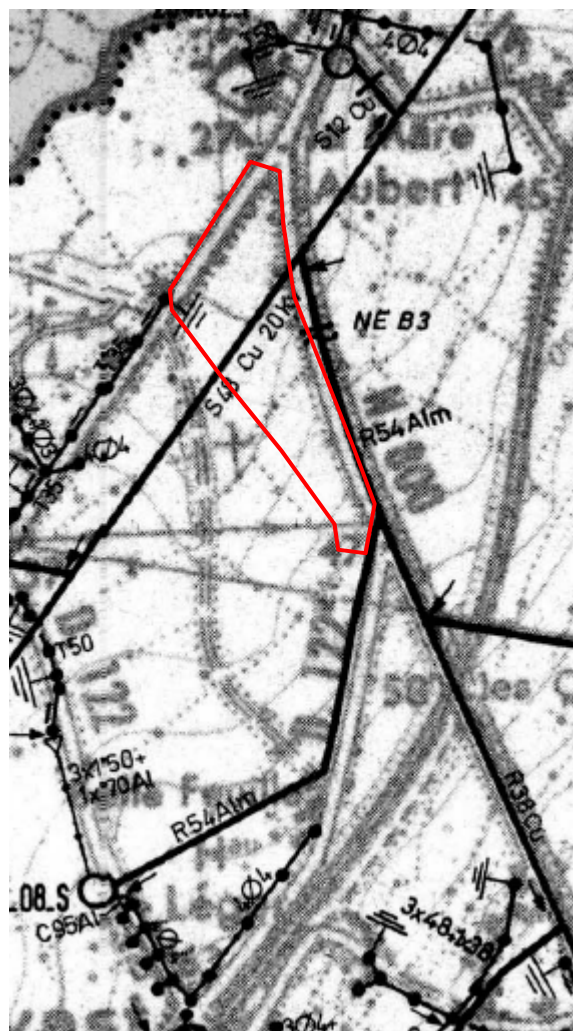
- Des espaces verts appuyés sur :
 - La trame « naturelle »
 - Une logique de liaisons inter quartier
 - La gestion des eaux pluviales (bassins tampons).
- Un aménagement de desserte sécurisé et suffisant au niveau du carrefour RD 900, RD 122^{E1} et route de la ZA du Pont.
- A proximité du rond point RD900/RD650 s'implantera une grande enseigne commerciale de type supermarché
- Des activités concentrées aux abords des axes principaux, dans la continuité de l'existant, ménageant ainsi les éléments « naturel ».
- Des zones d'habitat inscrites dans la continuité de l'existant avec la trame « naturelle » pour respiration.
- Des voies hiérarchisées en fonction des circulations motorisées et des circulations douces ; elles s'appuient autant que faire se peut sur la pente et le linéaire de haie.
- La zone humide à proximité de l'allée boisée sera maintenue et aménagée.



5.1.2 Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le secteur



A5: canalisation d'eau et d'assainissement
 Servitude pour la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement









I4: servitude relative à l'établissement de canalisations électriques



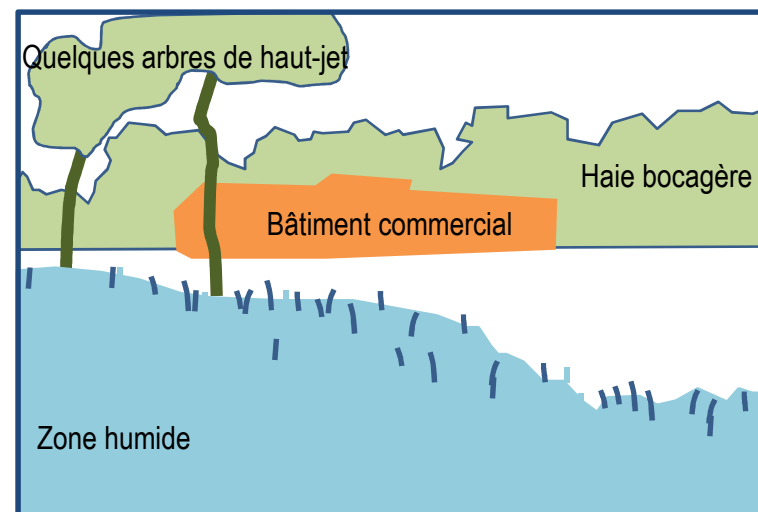
Extrait carte de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique l'établissement des **périmètres de protection du captage** de l'usine des eaux de la Divette: prise de la rivière « La Divette au « Vieux Moulin». Le secteur d'études (en rouge) est concerné par un périmètre de protection « éloigné ».

5.2.1 Schéma d'aménagement



-  Zone commerciale
-  Zone humide à préserver selon la Loi sur l'Eau en vigueur (destruction partielle possible si mesure(s) compensatoire(s))
-  Accès à sens unique (*emplacement à titre indicatif*)
-  Accès à double sens à prévoir (*emplacement à titre indicatif*)
-  Cordon paysager de 10m
-  Plantation arborée associant ou cadrant le ou les bâtiments commerciaux (*emplacement à titre indicatif*)
-  Haie bocagère à conserver/ créer ou reporter

5.2.2. Une traduction possible



Vue d'artiste: Le bâtiment est intégré par les divers éléments paysagers mis en place: la zone humide préservée au premier plan, les quelques arbres qui jouent graphisme au second plan et la haie bocagère à l'arrière plan

CRITERES	Principe d'aménagement et dispositions réglementaires
<p>Au regard des nuisances liés au bruit</p>	<p>Au niveau du secteur d'étude la RD650 génère un niveau sonore de 65 à 70 dB en journée et de 60 à 65 dB(A) la nuit sur une largeur de 30m de part et d'autre des bords extérieurs de chaussée.</p> <p>Le retrait minimal du ou des bâtiments lié au cordon « vert » (largeur de 10 mètres) et à la préservation totale ou partielle (si mesures compensatoires) des zones humides permettra de diminuer sensiblement l'impact sonore de la voie.</p> <p>Par ailleurs, dans le cas où des bâtiments s'implanteraient dans la bande des 30m de l'axe de la voie, ces derniers devront répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé conformément à la réglementation sur l'isolement phonique des constructions et installations autorisées dans la zone.</p>
<p>Au regard de la sécurité</p>	<p>Un accès au secteur d'étude traversant la RD650 n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité.</p> <p>En préalable à tout aménagement de la zone, un carrefour RD900/RD122^E/ZA sera aménagé et pourra prendre la forme d'un giratoire).</p> <p>Cependant un accès entrant depuis la RD900 est autorisé mais assorti des prescriptions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -pas de mouvement sécant pour l'entrée sur le site -l'implantation de cet accès sera éloigné du giratoire en carrefour de la RD900 et de la RD650 -une autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de l'agence routière départementale

CRITERES	Principes d'aménagement et dispositions réglementaires
<p>Au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme</p>	<p>La zone artisanale du Pont présente un grand éclectisme et une certaine simplicité en matière d'architecture.</p> <p>Le ou les bâtiments commerciaux projetés ne sont donc pas contraint par un environnement au parti architectural fort.</p> <p>Les bâtiments commerciaux présenteront une simplicité de volume , une unité de structure, et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.</p> <p>Les parties visibles (des bâtiments, zone de stockage, parking, éventuelles clôtures, etc...) depuis les voies publiques existantes seront traitées avec le plus grand soin. Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur intégration dans la zone et dans les paysages. Les matériaux naturels sont encouragés .</p>
<p>Au regard de la qualité des paysages</p>	<p>Le cordon vert de 10 mètres et les zones humides conservées intégralement ou partiellement (si mesures compensatoires) feront un piédestal vert au(x) bâtiment(s) commercial(aux).</p> <p>Le ou les bâtiments commerciaux seront également assis par les haies bocagères existantes faisant limite entre les parcelles. En cas d'obligation de destruction de ces haies, une haie bocagère constituée des même essences sera plantée quelques mètres plus loin afin de dessiner un cordon vert à l'arrière du bâtiment.</p> <p>Des arbres seront plantés entre la RD650 et le ou les bâtiments commerciaux pour une meilleure intégration paysagère de celui ou ceux-ci.</p>