

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL DE VENDIN-LE-VIEIL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation



ARRÊTÉ LE :	07-07-2022
APPROUVÉ LE :	06-07-2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	2
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
I. OAP1 - Entre rues A. Nobel et Marconi	5
• Contexte	6
• Diagnostic	7
• Plan	8
• Orientations particulières	9
II. OAP2 - Entre la médiathèque et le chemin de Béthune à Douai	11
• Contexte	12
• Diagnostic	13
• Plan	14
• Orientations particulières	15
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES	16

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le

plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par la plantation nouvelles
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

OAP 1 - ENTRE RUES A. NOBEL ET MARCONI

ENTRE RUES A. NOBEL ET MARCONI

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

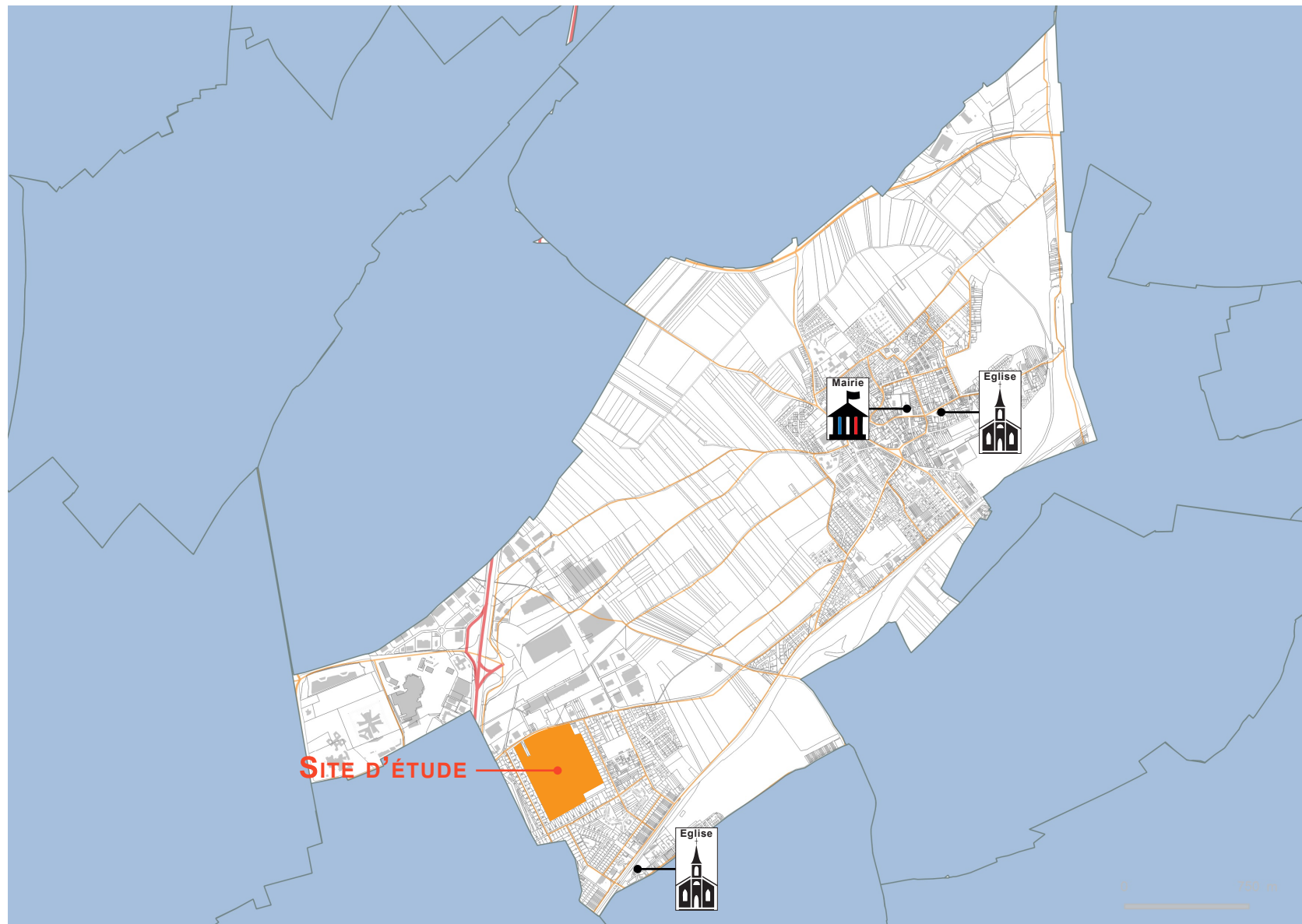
Entre les rues A. Nobel et Marconi - à environ 3,1 kilomètres de la mairie et 3,2 kilomètres de l'église St-Léger.

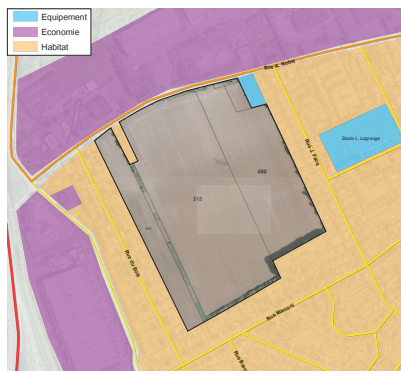
SUPERFICIE DU SITE

Environ 18,3 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site de grande surface enclavé sur 3 côtés.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Les bâtis d'activité économique au nord présentent de grands volumes et des couleurs claires, mais peu visibles depuis la zone d'étude



Une habitation traditionnelle de bourg est en partie enclavée au nord de la zone. Elle est de couleur blanche et en R+C. A l'ouest et au sud sont implantés des habitats miniers en briques groupés par 2 et de hauteur R+1. A l'est, l'habitat pavillonnaire en briques et en R+C domine. Toutes ces habitations disposent de jardins et jardinets



Une crèche est implantée au nord-est de la zone, elle présente une hauteur en R et est réalisée en bois et en tôle

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont variés (pierre, brique, enduit). Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue A. Nobel est une voie primaire large en double-sens accompagnée de trottoirs et d'éclairage public



La rue Marconi est une voie tertiaire en double-sens accompagnée de trottoirs et d'éclairage public



La Rue du Bois est une voie tertiaire en double-sens accompagnée de trottoirs et d'éclairage public



La rue J. Facq est une voie en double-sens accompagnée de trottoirs et d'éclairage public



Accès potentiels depuis la rue Nobel. Les accès sont dégagés

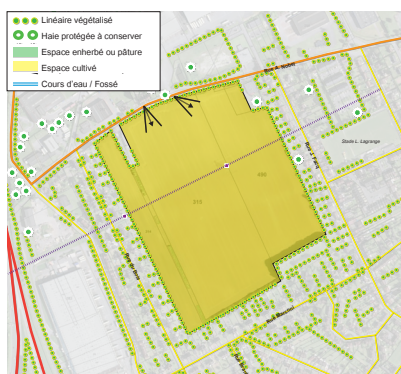


L'accès potentiel depuis la rue du Bois. Le pylône électrique représente une contrainte importante



L'accès potentiel depuis la rue Facq. Actuellement obstrué, il conviendra de rouvrir l'accès

La zone est bien desservie par du réseau secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



Alignement d'arbres en place le long de la rue Nobel



Traitement paysager existant le long des bâtis économiques existants



La zone d'étude cultivée et la ligne électrique la traversant

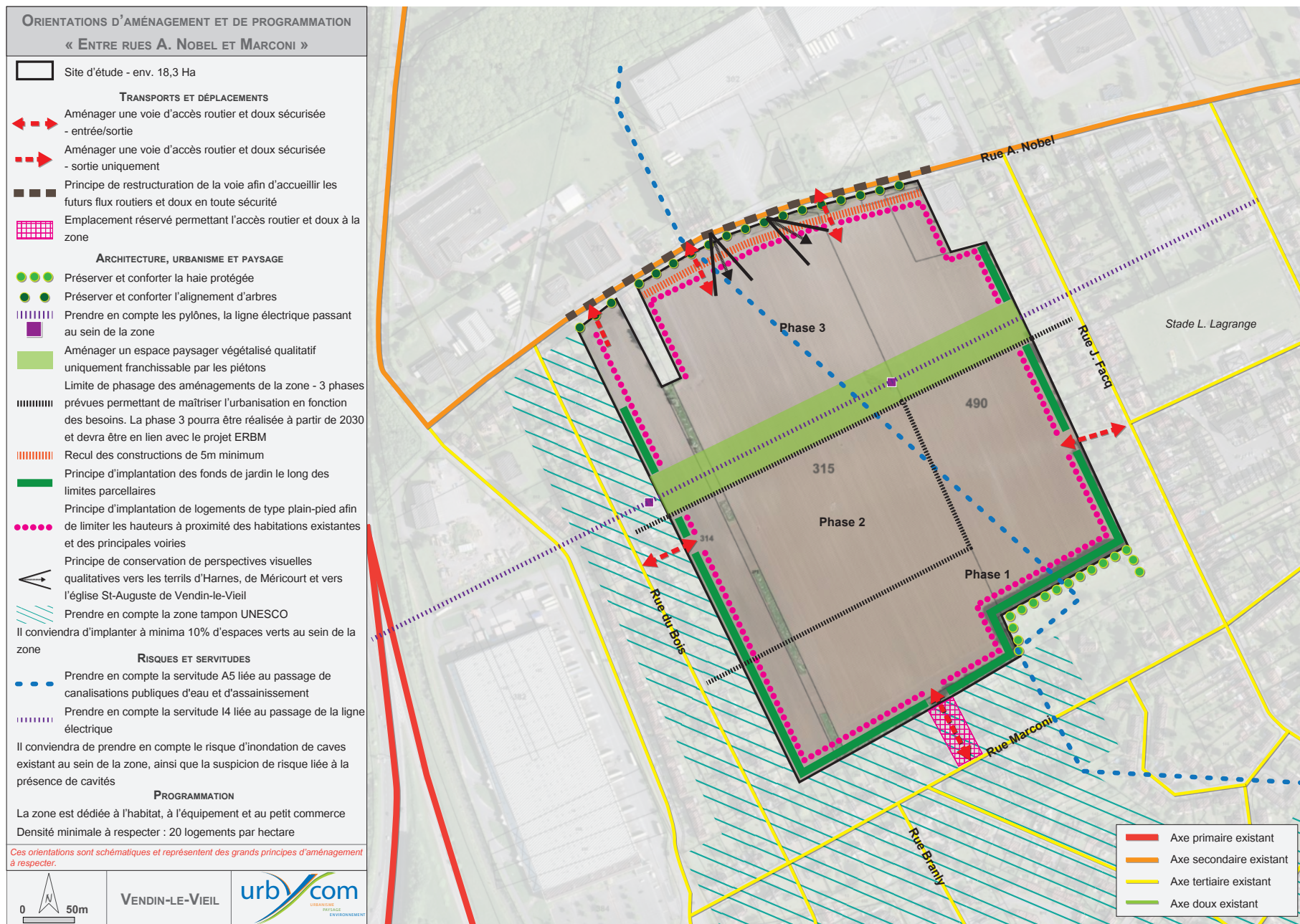


Perspective visuelle vers l'église St-Auguste et vers le terroir de Méricourt depuis la rue Nobel



Perspective visuelle vers le terroir d'Harnes depuis la rue Nobel

La zone s'inscrit dans un contexte agricole, résidentiel, et économique agrémenté de nombreux linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La ligne électrique est un élément important à prendre en compte.



Accès et desserte de la zone

Six accès routiers et doux à la zone devront être aménagés pour faciliter la desserte de la zone. Trois accès devront être aménagés au nord depuis la rue Nobel (voir plan). L'accès le plus à l'ouest permettra uniquement la sortie de la zone, tandis que les deux autres accès seront en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone.

Trois autres accès routiers et doux en double-sens de circulation seront aménagés à l'ouest, à l'est et au sud. Ils prendront appui respectivement sur les rues du Bois, Facq et Marconi. Ce dernier accès (rue de Marconi) prendra place au sein d'un emplacement réservé prévu pour cette vocation.

Les accès et les voies créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers de la zone.

Déplacements routiers et doux

De manière générale, il conviendra de développer au maximum les voies vertes, les voies mixtes, les voies partagées, ... au sein de la zone. L'ensemble des voies créées devra être totalement sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Les modes de déplacements doux (piétons, cyclistes, ...) pourront se faire en site propre et/ou être en accompagnement des voies routières. L'espace paysager prévu sous la ligne électrique ne sera franchissable que par les modes doux.

Les axes de desserte de la zone devront s'appuyer sur les accès précités.

Toute la zone sera connectée au réseau alentour et sera agréable à traverser.

La rue Nobel longeant le nord de la zone devra être restructurée afin de supporter les futurs flux routiers et doux en toute sécurité. Elle devra également intégrer de façon sécurisée les carrefours créés pour la desserte de la zone.

Il conviendra d'intégrer les futurs projets tels l'Eurovélo 5 dans la réflexion d'aménagement de la zone.

Gestion des risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de caves existant au sein de la zone, ainsi que la suspicion de risque liée à la présence de cavités.

La ligne électrique et ses pylônes traversant la zone devra également être prise en compte lors de l'aménagement de la zone (voir partie «intégration paysagère et environnementale»).

Les servitudes suivantes seront également à prendre en compte :

- Servitude I4 associée au passage de la ligne électrique traversant la zone d'est en ouest,
- Servitude A5 liée au passage de canalisations publiques d'eau et d'assainissement traversant la zone du nord au sud-est.

Intégration paysagère, environnementale et patrimoniale

De manière générale, il conviendra de porter une grande attention à l'intégration paysagère du projet afin de limiter son impact dans les paysages locaux ainsi qu'auprès des populations installées à proximité et des futurs usagers. Cette attention se portera notamment sur les transitions entre les espaces, où des traitements paysagers et végétalisés devront être développés. Dans cette optique, la haie protégée sur la frange sud-est devra être conservée et confortée si nécessaire, les fonds de jardin des futures habitations devront être implantés en transition avec les jardins existants autour de la zone (voir partie «Programmation et organisation»). En plus, l'alignement d'arbres existant le long de la rue Nobel au nord, devra être conservé et conforté si nécessaire.

La prise en compte de la ligne électrique passera notamment par l'aménagement d'un espace paysager végétalisé qualitatif sous son tracé. Celui-ci fera office d'espace tampon et d'espace de respiration de part et d'autre de la ligne. Il agrémentera la zone et permettra de tamponner les nuisances liées au réseau électrique.

Des perspectives visuelles qualitatives vers les terrils d'Harnes et de Méricourt, ainsi que vers l'église St-Auguste sont ouvertes depuis la rue Nobel au nord. Il conviendra de les conserver autant que possible lors de l'aménagement de la zone.

Il conviendra d'implanter à minima 10% d'espaces verts au sein de la zone dans le but de conserver des espaces de respiration et d'agréments le cadre de vie des usagers.

Il conviendra également de développer une gestion hydraulique adaptée au sein de la zone.

Une zone tampon liée au classement UNESCO du Bassin Minier est présente à proximité, à l'ouest et au sud de la zone. Il conviendra de prendre en considération cette zone lors de l'aménagement de la zone.

Programmation et organisation

La zone est dédiée à l'habitat, à l'équipement et au petit commerce. Les aménagements devront répondre à divers enjeux et priorités, tels que la mixité, les principes de l'écoquartier, les circulation pacifiées pour tous, ...

Il conviendra d'y respecter une densité minimale de 20 logements par hectare. Une vision globale et anticipée permettra une bonne gestion et répartition raisonnée de la densité au sein de la zone.

Une mixité des logements devra être instaurée. On pourra retrouver sur la zone :

- Une offre de service de type sénior : équipement pour personnes âgées incluant une maison de vie commune, équipement public intergénérationnel avec une approche de gestion autonome de ce bâtiment, une offre de logement séniors partagés, un béguinage, ...
- Des logements en accession à la propriété,
- Des logements individuels,
- ...

La mixité sociale pour les publics seniors sera à réguler à travers le choix des types de logement. De plus, il conviendra d'instaurer une mixité des formes urbaines : habitats individuels et/ou groupés et/ou collectifs, ...

Afin de limiter les nuisances, notamment l'effet d'écrasement envers les constructions existantes et envers les usagers de la rue Nobel, il conviendra d'implanter de préférence des logements de type plain-pied le long des limites parcellaires de la zone (voir plan). Ceci induira des hauteurs plus basses à proximité des constructions existantes.

De plus, toujours dans ce même objectif de limitation des nuisances du projet, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul minimal de 5m le long de la rue Nobel. Enfin, les fonds de jardin des futures constructions devront également être implantés le long des franges en lien avec les constructions existantes afin de préserver une certaine intimité pour les résidents actuels et futurs.

Phasage des aménagements

Afin de maîtriser l'aménagement de la zone et de répondre de façon adaptée aux besoins communaux, un phasage devra être respecté. La zone sera donc réalisée en trois phases. La phase 1 aménagera le sud et le sud-est de la zone et intégrera les accès de la rue Marconi et de la rue Facq. La phase 2 aménagera la partie centrale de zone avec l'accès de la rue du Bois. Enfin, la phase 3 aménagera le nord de la zone avec les trois accès de la rue Nobel et l'espace paysager sous la ligne électrique. Cette dernière phase ne pourra débuter qu'à partir de 2030 et devra être réalisée en lien avec le projet ERBM.

Chaque phase pourra être réalisée que lorsque la précédente sera entièrement terminée.

Ceci permettra donc une urbanisation progressive respectant les particularités du terrain (ligne électrique). Cette urbanisation progressive devra prendre en compte les évolutions et ainsi permettre l'optimisation des accès et des liaisons avec le réseau existant lui permettant de rejoindre les axes routiers et doux, les équipements, les parcs de loisirs, la crèche et les zones d'activités économiques.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP 2 - ENTRE LA MÉDIATHÈQUE ET LE CHEMIN DE BÉTHUNE À DOUAI

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

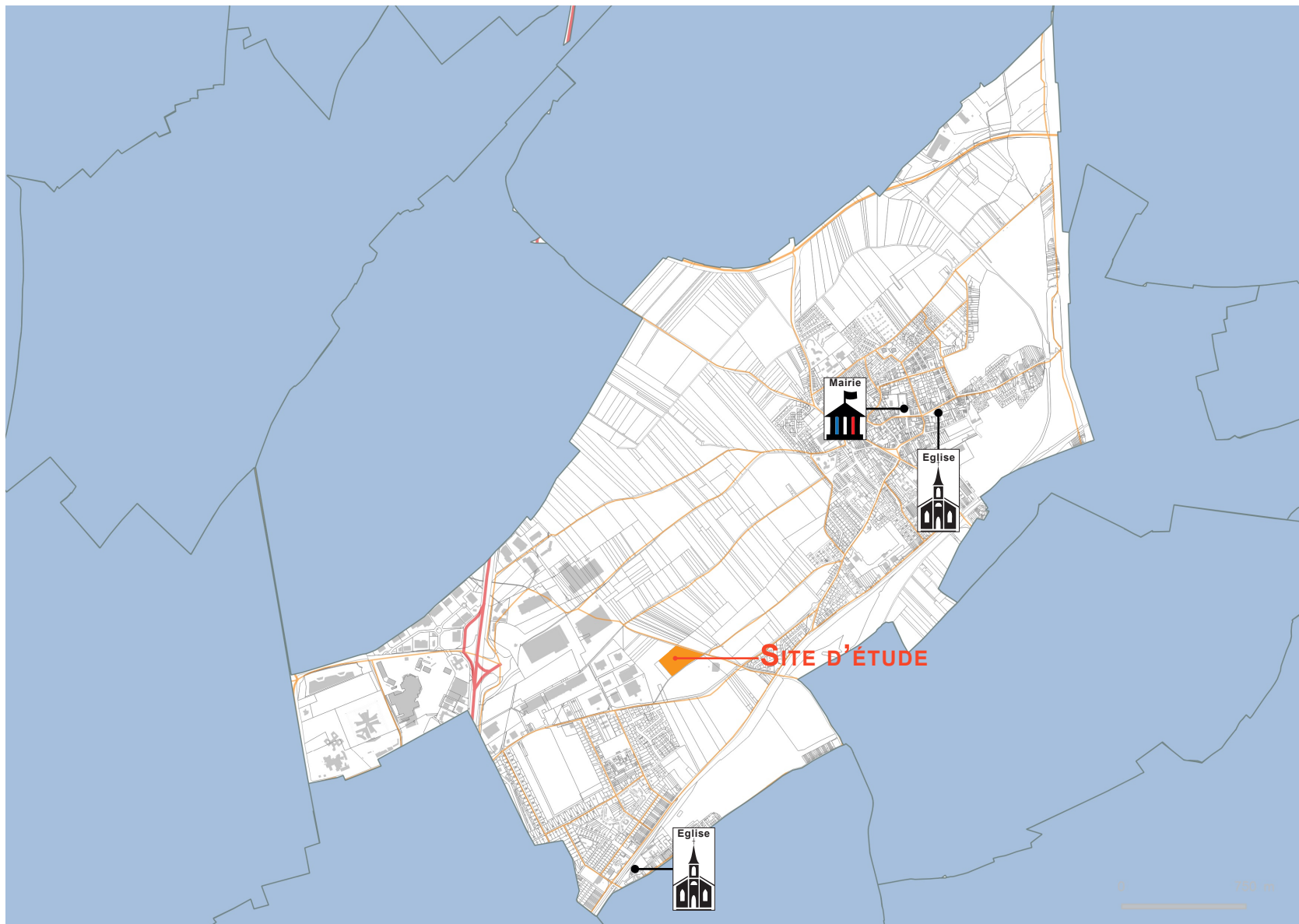
Le long du chemin de Béthune à Douai en face du Parc des Faitelles
- à environ 2,1 kilomètres de la mairie
et à environ 2,2 kilomètres de l'église
St-Léger.

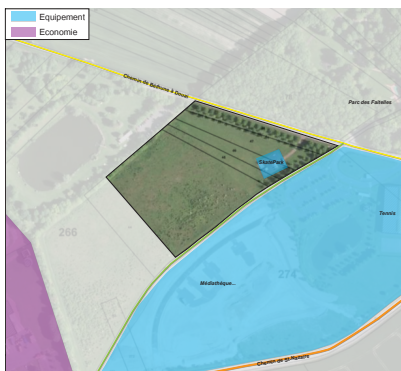
SUPERFICIE DU SITE

Environ 2,35 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension en partie occupé
par un SkatePark, intercalé entre
des espaces naturels et des espaces
d'équipements.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Les bâtis à usage d'équipement (médiathèque et salle de tennis) présentent de grands volumes en briques, en tôle et en enduit. De hauteurs moyennes, les bâtis sont visibles depuis la zone



Les bâtis d'activité économique à l'ouest présentent de grands volumes et des couleurs claires, mais peu prégnants depuis la zone d'étude



Le SkatePark occupe une partie de la zone d'étude. Il comprend uniquement quelques modules en métal

Le contexte urbain et architectural est essentiellement à vocation d'équipement. Les constructions et les matériaux sont variés (tôle, brique, enduit).

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et si possibles naturels est indispensable pour intégrer le projet.



DÉPLACEMENTS



Le chemin de St-Nazaire est une voie secondaire protégée en double-sens accompagnée de trottoirs peu larges et d'éclairage public



Le chemin de Béthune à Douai est une voie tertiaire protégée en double-sens accompagnée de trottoirs et d'éclairage public mais pas sur la portion bordant la zone d'étude



L'accès à la voie piétonne protégée longeant le sud de la zone



L'accès potentiel à la zone depuis le chemin de Béthune à Douai est actuellement obstrué

La zone est desservie par du réseau tertiaire et doux protégé qu'il convient donc de conserver. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal. Les chemins de St-Nazaire, de Béthune à Douai et le chemin bordant le sud de la zone sont protégés, leur conservation est un enjeu majeur du projet.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses alentours lui confère un attrait intéressant en termes de cadre de vie. Une partie des linéaires végétalisés est protégée.



La zone s'inscrit dans un contexte très végétalisé par des boisements et par de nombreuses haies dont certaines sont protégées.

Le maintien et le développement des traitements végétalisés permettra d'agréer et de renforcer l'intégration de la zone.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE LA MÉDIATHÈQUE ET LE CHEMIN DE BÉTHUNE À DOUAI »

 Site d'étude - env. 2,35 Ha

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

 Aménager un accès doux et de service sécurisé (entrée / sortie)

 Chemin protégé à conserver

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

 Conserver la frange végétalisée

 Préserver et conforter la haie protégée

 Conforter et/ou aménager une frange végétalisée d'agrément

 Conserver le SkatePark

RISQUES

Il conviendra de prendre en compte la suspicion de risque liée à la présence de cavités

PROGRAMMATION

La zone est dédiée aux espaces naturels et sportifs

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLU

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

 0 15m

VENDIN-LE-VIEIL

urbxcom
URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT



Accès et desserte de la zone

Un accès à la zone devra être aménagé depuis le chemin de Béthune à Douai. Il pourra prendre appui sur l'accès (actuellement obstrué) existant. Il servira à la desserte de la zone par les modes doux, ainsi que pour la desserte technique (de service) de la zone.

L'accès et les voies créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers de la zone.

Les voies existantes autour de la zone sont protégées (chemin de St-nazaire, chemin de Béthune à Douai et le chemin bordant le sud de la zone), il conviendra donc de les maintenir voire de les conforter si nécessaire.

Déplacement doux

Les déplacements pourront se faire le long des voies routières créées. De plus, la voie douce longeant l'est de la Résidence Deauville devra être raccordée à la zone de projet et à sa voirie.

Tous les cheminements doux devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Toute la zone sera connectée au réseau alentour et sera agréable à traverser.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer la zone dans son environnement de limiter ses impacts et nuisances vers les espaces alentours existants, il conviendra de conserver et de conforter les linéaires végétalisés existants (protégés) le long des nord et est. De plus, la frange ouest devra recevoir l'aménagement d'une frange d'agrément végétalisée et la frange sud devra conserver les linéaires végétalisés existants, les conforter les poursuivre si nécessaire au moyen d'une frange végétalisée d'agrément.

Ces traitements végétalisés apporteront un écran vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.

Programmation et organisation

La zone est dédiée aux espaces naturels et sportifs. Le SkatePark existant au sein de la zone devra être conservé.

La zone sera ouverte à l'urbanisation à partir de l'approbation du PLU.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte la suspicion de risque liée à la présence de cavités.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

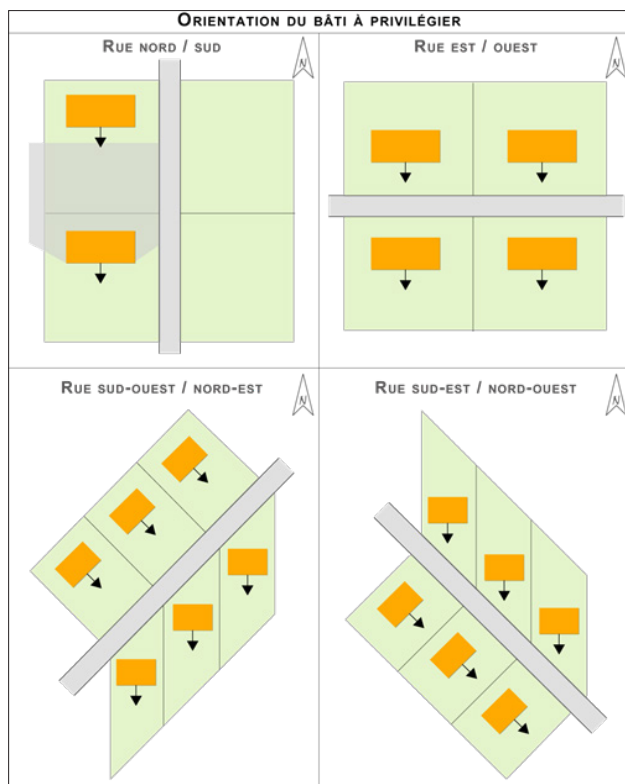
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Etudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Energie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les planter sur des constructions annexes,
- Les planter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.