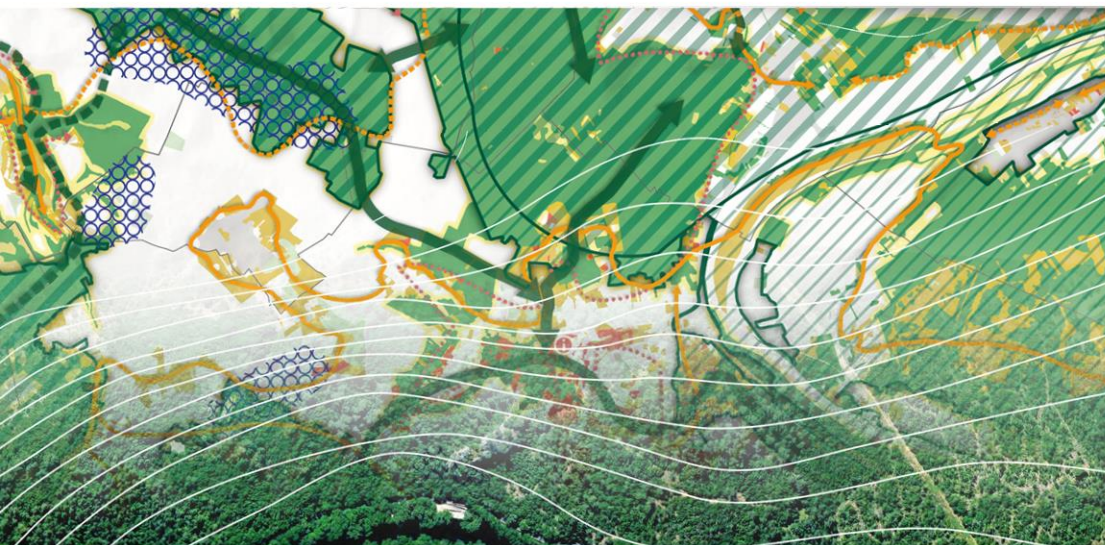




PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE BOURRET

Pièce 2.2. Carnet des Orientations d'Aménagement et de
Programmation

NOVEMBRE 2021

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en
date du 25/11/2021 approuvant la modification n°1 du PLU de Bourret

Le Maire,

Les orientations d'aménagement	3
Projet d'aménagement du lieu-dit "ARNAUTOUX" : zone AUx	4
1 Situation géographique.....	4
2 Etat initial du site.....	4
3 Surface à urbaniser	5
4 Les dispositions du schéma d'aménagement	5
Projet d'aménagement "ARNAUTOUX" : zone AU	9
Situation géographique.....	9
Etat initial du site.....	9
Surface à urbaniser	10
Les dispositions du schéma d'aménagement	10
Projet d'aménagement "Coste del Segue" : zone AU	14
Situation géographique.....	14
Etat initial du site.....	14
Surface à urbaniser	15
Les dispositions du schéma d'aménagement	15

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi SRU et précisés par la loi UH. Initialement intégrées au PADD, elles constituent désormais une partie à part entière du dossier du PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU de Bourret comporte des orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, la collectivité a souhaité préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Ces orientations constituent une pièce du PLU indépendante du PADD.

Ce document spécifique présente les orientations particulières d'aménagement, qui détaillent les enjeux et les objectifs de développement attendus sur les trois secteurs suivants :

Les trois orientations ci-dessous sont présentées sous la forme de schémas couvrant les secteurs destinés à l'urbanisation, notamment les principes de création de voirie. La commune de Bourret compte 1 OAP à destination de l'activité économique et 2 OAP à destination d'habitat :

- OAP sur le secteur « ARNAUTOUX » à vocation économique : 4 ha
- OAP sur le secteur « ARNAUTOUX » à vocation d'habitat : 3,2 ha
- OAP sur le secteur « COSTE DEL SEGUE » à vocation d'habitat : 2,6 ha

La première OAP sur le secteur **ARNAUTOUX : zone AUx**. L'ensemble du secteur référencé en **AUx**, sur lequel porte l'orientation détaillée ci-dessous, couvre une superficie d'environ **4 ha**. Il s'inscrit dans la continuité du noyau villageois de Bourret et ses extensions. La zone AUx existe dans le PLU actuellement en vigueur et n'est pas modifiée.

L'aménagement du secteur étudié a vocation à créer une zone d'activité afin de développer économiquement le territoire de Bourret et de réimplanter l'usine de PRO-EMPTIES sur un site plus propice. Il convient ainsi de proposer une forme urbaine permettant de gérer de manière économe le foncier disponible tout en limitant l'impact sur la trame paysagère.

Les deux autres secteurs d'OAP sont référencés en **zones U et AU sur le PLU** et couvrent une superficie totale d'environ **5,66 ha**. Le choix de mobiliser ces deux secteurs dans le cadre du PLU s'inscrit dans une logique de densification de l'urbanisation en continuité du cœur de bourg et ses extensions.

Projet d'aménagement du lieu-dit "ARNAUTOUX" : zone AUx (OAP non touchée dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Bourret)

1 Situation géographique

Le site des Arnautoux se localise à environ 700 m au Nord-Ouest du village de Bourret ; il bénéficie d'une localisation à hauteur de coteau, desservi par le chemin rural n°7 de Satouly à Arnautoux, la RD n°26 et la voie communale n°3 dite des Gabachoux. La proximité de la RD n°928 a ainsi récemment motivé la création d'une zone d'activité sur ce secteur, bénéficiant d'une visibilité à partir de cet axe.

2 Etat initial du site



- Vocation actuelle du site

Le site est constitué d'un vaste parcellaire valorisé jusqu'à récemment par l'activité agricole. La pérennisation de cette activité n'est plus assurée posant de fait le devenir du site et sa requalification au sein d'un secteur ayant fait l'objet d'une urbanisation soutenue (extension pavillonnaire).

- Forme bâtie à proximité immédiate

Elle se caractérise pour l'essentiel par la présence de constructions de type pavillonnaire, implantées dans un premier temps au grès des opportunités foncières et plus récemment selon des opérations d'ensemble (lotissement). On observe également la présence de bâtiments plus imposants correspondant au siège de l'exploitation agricole à laquelle était rattaché l'ensemble du parcellaire faisant l'objet de la présente orientation. Le projet porté par la communauté de communes du Pays de Garonne et de Gascogne se situe sur la partie Ouest et concerne donc la création d'une zone d'activités avec tout particulièrement la relocalisation de l'usine PRO-EMPTIES, initialement établi sur le site Ramerot/Baqué.

- Cadre naturel

Le secteur des Arnautoux, dans son ensemble, bénéficie d'un emplacement privilégié ; la localisation, à hauteur de coteau, permet de ménager quelques visibilité intéressantes en dominant la campagne environnante. Cette plus-value paysagère conjuguée à une accessibilité aisée à partir de la RD 928 explique l'urbanisation soutenue de ce secteur.

A proximité immédiate, la présence d'une retenue lacustre devra faire l'objet d'une attention particulière, conformément à la volonté de maintenir les trames bleues énoncées dans le Grenelle de l'environnement.

- Accessibilité / Equipements

La zone AUx est encadrée par deux axes de gabarits différents : la RD 26, qui circonscrit la zone AUx sur sa partie Ouest et où l'accès à celle-ci se réalisera et le chemin communal n°3 dit des Gabachoux, qui permet une accessibilité sur la partie Nord-Est. A proximité immédiate on observe la présence d'une réserve pour la défense incendie.

3 Surface à urbaniser

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
403 (en partie)	1	94	97
1103 (en partie)	2	09	11

TOTAL : 4 hectares 04 a 08 ca

4 Les dispositions du schéma d'aménagement

- Principe de desserte

L'accessibilité au site de la zone d'activité s'opérera par la RD 26. Un accès sera réservé pour l'entrée et un autre pour la sortie. Une voirie interne en sens unique permettra de desservir les secteurs à l'intérieur de la zone AUx.

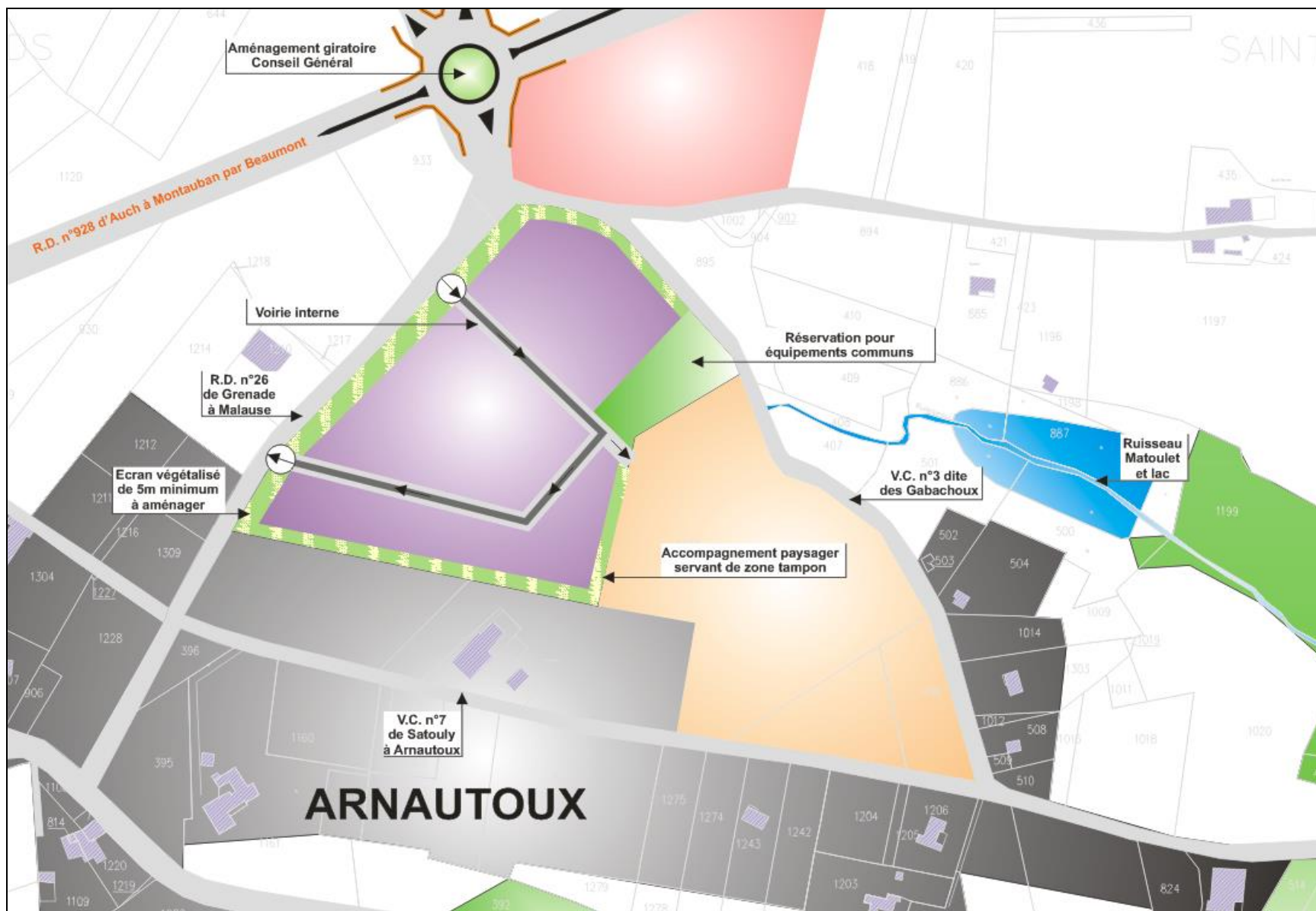
- L'intégration dans le cadre paysager

L'aménagement de la zone AUx se fera selon le plan de masse établi par la communauté de communes.

La proximité des zones urbanisées des Arnautoux oblige à intégrer des aménagements spécifiques visant à limiter les nuisances générées par le fonctionnement de la zone d'activité à venir et des différentes unités qui y seront implantées. Des écrans végétalisés, d'une largeur de 5 mètres

minimum, permettront de limiter pour partie les nuisances visuelles et sonores et créeront un espace vert tampon entre la zone AUx et les zones Uc et AU.

Les emplacements, les accès et le découpage parcellaire schématisés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.



Remarques transversales

Les aires de stationnement

La zone AUx pourrait à terme accueillir un bon nombre d'entreprises. Il faudrait par conséquent envisager un nombre suffisant de stationnements. Ainsi, pour les bureaux il s'agit de 60% de la surface de planchers et pour les ateliers artisanaux de 1 place par 100 m² de planchers.

L'accès à la défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☛ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres les unes des autres.

☛ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.** Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Les accès à venir devront par ailleurs être d'un gabarit permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.

Le ruissellement pluvial

Il faudra prévoir des fossés pour le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Les réseaux

Le secteur pourra être desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité situés à proximité. Les réseaux électriques devront tout de même être enterrés et terminés.

Accompagnement végétalisé et traitement des surfaces libres

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. Ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendre un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Le paysage constitue le reflet du fonctionnement d'un territoire. Le végétal joue ainsi un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains à densifier ou à qualifier ; il accompagne et intègre les constructions, agrmente la voirie, offre une façade sur voie harmonieuse tout en créant une ambiance.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager devront répondre à deux objectifs : à savoir, qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérent l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés.

Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Charme commun



Orme



Fusain



Sureau noir



Prunellier



Cornouiller sanguin



Viorne



Troène

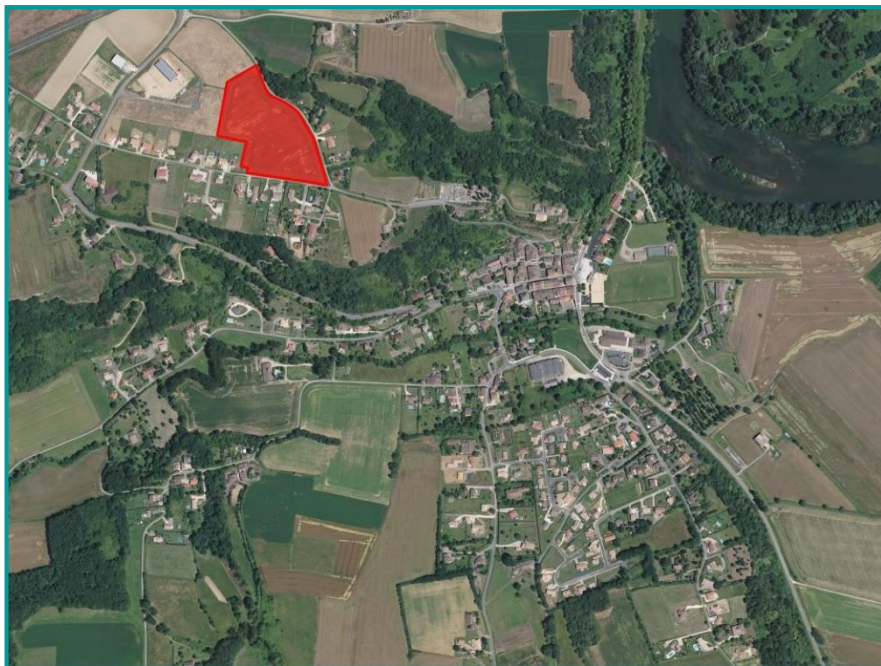


Projet d'aménagement "ARNAUTOUX" : zone AU (Vocation Habitat)

Situation géographique

Le site d'Arnautoux est localisé à environ 550 m au Nord-Ouest du centre-bourg de Bourret ; il bénéficie d'une localisation à hauteur de coteau, desservi par le chemin rural d'Arnautoux et le chemin rural du Moulin à Vent. La proximité de la RD n°928 a motivé la création d'une zone d'activité sur ce secteur, bénéficiant d'une visibilité à partir de cet axe. L'aménagement résidentiel du secteur se fera donc à l'Est de cette zone économique en cours d'aménagement.

Localisation du site d'OAP Arnautoux - Habitat



Etat initial du site

- Vocation actuelle du site

Le site est constitué d'un vaste parcellaire valorisé jusqu'à récemment par l'activité agricole. La pérennisation de cette activité n'est plus assurée posant de fait le devenir du site et sa requalification au sein d'un secteur ayant fait l'objet d'une urbanisation soutenue (extension pavillonnaire).

- Formes bâties à proximité et typologie des logements attendus

Les formes bâties à proximité se caractérisent pour l'essentiel par la présence de constructions de type pavillonnaire, implantées dans un premier temps au grès des opportunités foncières et plus récemment selon des opérations d'ensemble (lotissement). Un développement urbain linéaire s'est renforcé le long du chemin d'Arnautoux ces dernières années.

On observe également la présence de bâtiments plus imposants au Nord-Ouest correspondant au siège de l'exploitation agricole à laquelle était rattaché l'ensemble du parcellaire faisant l'objet de la présente orientation. Le projet porté par la collectivité, propriétaire des terrains, a pour objectif de proposer sur ce site une diversité de logements et de formes urbaines. Il a été fait le choix de mixer les typologies de logements sur la zone (petits collectifs et logements intermédiaires, logements individuels groupés, logements pavillonnaires) afin de répondre aux demandes de l'ensemble des ménages de la commune mais également aux exigences nationales de lutte contre l'étalement urbain et être compatible avec les densités prévues par le PLH du Tarn-et-Garonne.

- **Cadre naturel**

Le secteur d'Arnautoux, dans son ensemble, bénéficie d'un emplacement privilégié ; la localisation, à hauteur de coteau, permet de ménager quelques visibilités intéressantes en dominant la campagne environnante. A proximité immédiate, la présence d'une retenue lacustre devra faire l'objet d'une attention particulière, conformément à la volonté de maintenir les trames bleues énoncées dans le Grenelle de l'environnement.

- **Accessibilité / Équipements**

La zone AU est encadrée par deux axes, le chemin du Moulin à Vent qui circonscrit la zone AU sur sa partie Est et le chemin d'Arnautoux au Sud. La plus-value paysagère du secteur d'Arnautoux conjuguée à une accessibilité aisée à partir de deux voies d'accès reliant la RD928 explique l'urbanisation récente de ce secteur. La zone AU d'Arnautoux présente un avantage certain au regard de sa proximité immédiate avec le centre-bourg (environ 500 mètres).

Plusieurs dispositifs de lutte contre l'incendie sont présents à proximité immédiate de la zone AU. Une bâche incendie est en place au Sud-Ouest de la zone. Au sein de la ZAE d'Arnautoux, une bâche incendie est également présente avec l'accès pompier vers la zone AU. Il est prévu au sein du périmètre de l'OAP, la réalisation d'un dispositif supplémentaire de lutte contre l'incendie à proximité immédiate de celui de la ZAE.

Surface à urbaniser et densité attendue

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est établi sur les parcelles section C1356 et 1357.

Il est attendu un nombre minimum de logements de 45 logements, soit une densité brute de 15 logements à l'hectare et une surface moyenne de 650 m² par parcelle bâtie.

Les dispositions du schéma d'aménagement

- **Principe de desserte**

L'accessibilité au site de la zone s'opérera par la création d'une voie structurante à double sens reliant le chemin du Moulin à Vent au chemin d'Arnautoux et traversant la zone de projet du Nord au Sud. Une voie de desserte locale viendra compléter ce maillage pour desservir les logements accolés le long de la limite Nord-Est et débouchera sur le chemin du Moulin à Vent.

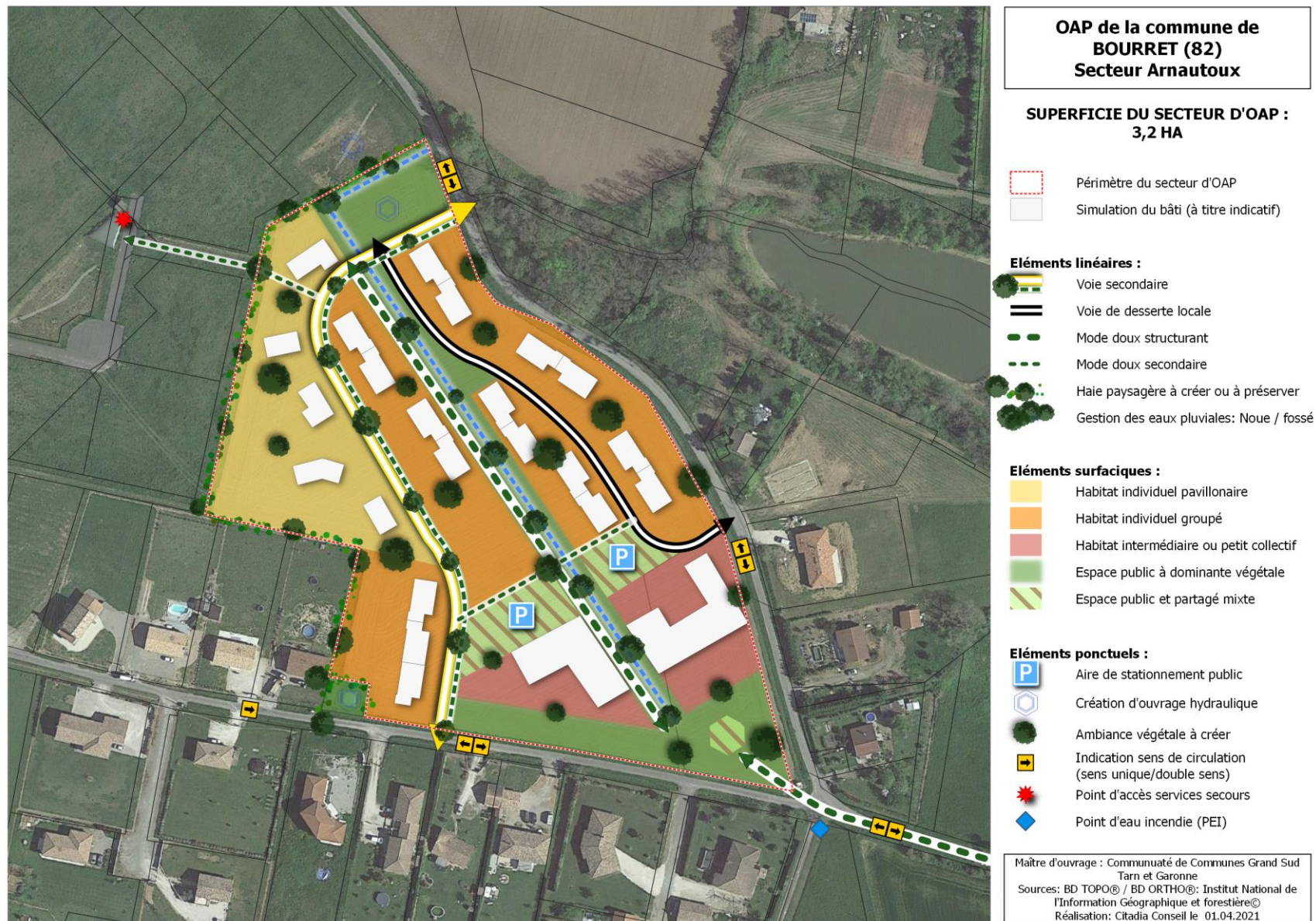
Une liaison douce structurante viendra également compléter et structurer l'aménagement de la zone du Nord au Sud et un prolongement de ce cheminement vers le cœur de bourg. La collectivité projette de prolonger l'aménagement de la rue des Ecoles depuis le chemin d'Arnautoux en cheminement piétons en site propre et sécurisé pour les futurs usagers.

- **L'intégration dans le cadre paysager**

La proximité avec la zone d'activité oblige à intégrer des aménagements spécifiques visant à limiter les nuisances générées par son fonctionnement. Des écrans végétalisés, d'une largeur de 5 mètres minimum, permettront de limiter pour partie les nuisances visuelles et sonores sur la frange Ouest et créeront un espace vert tampon.

La partie urbanisée au Sud sera également en retrait pour permettre l'aménagement d'un large espace public végétalisé et arboré (voir schéma pour localisation). Il est attendu l'aménagement d'une noue paysagère en cœur d'opération qui permettra une gestion des eaux pluviales et devra être accessible comme espace vert commun au programme de constructions.

De manière générale, il est attendu un caractère végétalisé et planté dominant au sein de la zone AU.



Remarques transversales

Les aires de stationnement

Deux aires de stationnement ouvertes au public seront privilégiées sur la zone et notamment aux abords des logements intermédiaires/petits collectifs afin de gérer le stationnement visiteur en dehors des emprises de voiries ouvertes à la circulation.

Ces espaces de stationnement seront végétalisés et traités en revêtement perméable pour garantir une bonne intégration paysagère du site et limiter les ruissellements des eaux pluviales.

L'accès à la défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée dans les conditions définies par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle du terrain d'assiette du projet et sera intégrée à l'aménagement paysager de la zone.

Les fossés existants seront confortés pour assurer le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Les réseaux

Le secteur devra être desservi par les réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité. Les réseaux électriques devront être enterrés.

Accompagnement végétalisé et traitement des surfaces libres

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. Ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendre un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Le paysage constitue le reflet du fonctionnement d'un territoire. Le végétal joue ainsi un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains à densifier ou à qualifier ; il accompagne et intègre les constructions, agrmente la voirie, offre une façade sur voie harmonieuse tout en créant une ambiance agréable.

Un traitement harmonieux et qualitatif des clôtures sur rues et en limites séparatives sera exigé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager devront répondre à deux objectifs : à savoir, qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérent l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés.

Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Charme commun



Orme



Fusain



Sureau noir



Prunellier



Cornouiller sanguin



Viorne



Troène



Projet d'aménagement « Coste del Segue » : zone AU

Situation géographique

Le site Coste del Segue se localise à environ 500 m au Sud-Est du village de Bourret ; une déclivité d'Est en Ouest offre un panorama et une perspective paysagère intéressante au site. 4 secteurs composent la zone de projet, les secteurs A ; B ; C situés sur la partie la plus au Sud et le secteur D sur la partie Nord. Ces 4 secteurs sont portés par des initiatives privées et peuvent faire l'objet d'opérations indépendantes.

Localisation du site d'OAP Coste del Segue



Etat initial du site

- Vocation actuelle du site

Le site est constitué de prairie de fauche et de quelques haies et boisements notamment autour du secteur B. Plusieurs parcelles limitrophes ont connu une urbanisation récente.

- Formes bâties à proximité et typologie des logements attendus

Les formes bâties à proximité se caractérisent pour l'essentiel par la présence de constructions de type pavillonnaire, implantées dans un premier temps au grès des opportunités foncières et plus récemment selon des opérations d'ensemble (lotissement) notamment au Nord-Ouest de la zone. Contiguë au Nord du secteur D, des logements groupés à vocation sociale sont également déjà implantés.

Les secteurs A ; B ; C proposeront d'accueillir des logements individuels pavillonnaires en adéquation avec les formes urbaines déjà implantées aux alentours tout en tenant compte de la topographie marquée du site. Le secteur D proposera des logements individuels groupés afin de diversifier l'offre de logement sur la commune et renforcer la densité à proximité immédiate du centre-bourg. Il est attendu à l'échelle globale du secteur de Coste Del Segue une diversité dans la typologie des logements créés.

- Cadre naturel

Le secteur Coste del Segue, dans son ensemble, bénéficie d'un emplacement privilégié ; la localisation, à hauteur de coteau, permet de proposer des perspectives visuelles intéressantes en dominant la campagne environnante et le centre-bourg. Cette plus-value paysagère est conjuguée à la présence de haies et boisement structurants qui permettent de garantir une certaine intimité aux futures constructions et de protéger les parcelles du vent. Ce réseau de haies identifié au sein de l'OAP devra être préservé de tout aménagement, à la fois pour garantir l'intégration

paysagère des programmes de construction à venir, de préserver leurs fonctionnalités écologiques et leur fonction de haies brise-vent sur le sommet du coteau.

- **Accessibilité / Équipements**

La zone AU est encadrée par la rue des Sources à l'Ouest et au Nord et par la rue Coste del Segue sur la partie Est. Le secteur A et C seront desservis par la création de voiries nouvelles depuis la rue Coste del Segue et les secteurs B et D par la création de dessertes locales depuis la rue des Sources.

Un point d'eau incendie est implanté au Nord-Est du site à l'intersection de la rue des Sources et Coste del Segue.

Surface à urbaniser

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation comprend 4 secteurs :

- **Secteur A : parcelle section A240**

Il est attendu un nombre minimum de logements de 7 logements.

- **Secteur B : parcelles section A1404, 1405, 1406, 1407**

Il est attendu un nombre minimum de logements de 3 logements.

- **Secteur C : parcelles section A1175, 1176, 1177, 1178, 1180, 1181, 1183**

Il est attendu un nombre minimum de 6 logements et un maximum de 7 logements.

- **Secteur D : parcelle section A237**

Il est attendu un nombre minimum de logements de 7 logements.

Les dispositions du schéma d'aménagement

- **Principe de desserte**

L'accessibilité au site s'opérera par plusieurs dessertes locales depuis les voies existantes afin de garantir la faisabilité et l'aménagement indépendant de chaque secteur.

Les secteurs A et C proposeront une voirie interne avec une aire de retournement afin de desservir chaque lot.

Les secteurs B et D proposeront des accès directs depuis les voies existantes à proximité.

Une liaison douce structurante viendra également compléter et structurer l'aménagement du secteur de Coste Del Segue depuis le secteur A vers le centre-bourg sur la frange Ouest de l'OAP. La sécurisation des déplacements doux des futurs usagers constitue une priorité pour la collectivité.

- **L'intégration dans le cadre paysager**

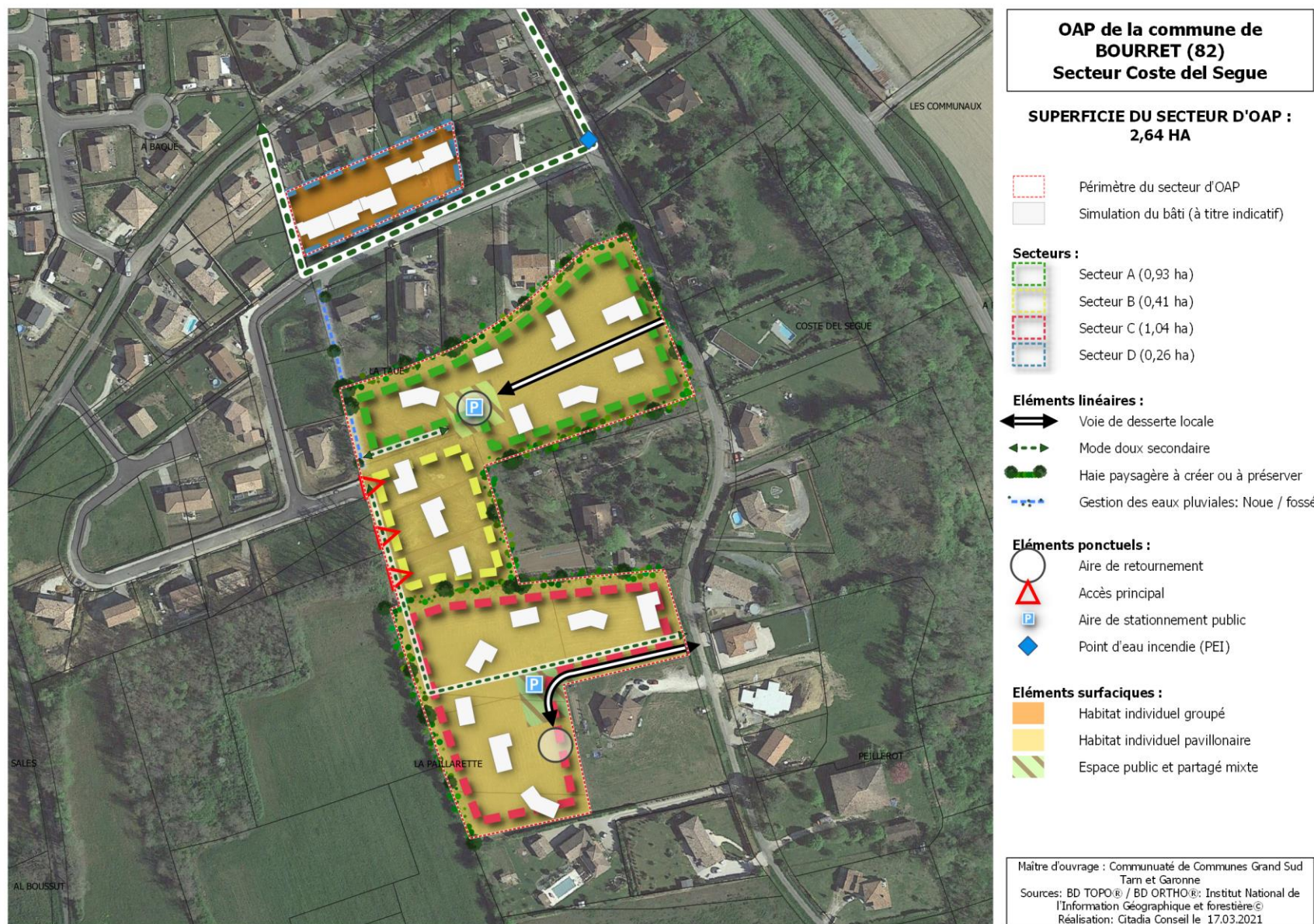
L'aménagement des secteurs se fera selon le plan de masse établi par les propriétaires ou les aménageurs.

La préservation des haies et boisement existants permettra de garantir l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement naturel du site.

Le découpage des secteurs et l'organisation des voiries internes s'appuieront sur la végétation présente afin de préserver au maximum la qualité paysagère de la zone.

Les constructions devront tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci de façon à limiter au maximum les déblais et remblais. Dans tous les cas, le déblai ne devra pas excéder 2 mètres et le remblai ne pourra excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel. Au-delà, la construction devra intégrer la pente à son organisation (création d'un demi-niveau, création d'une cave partielle).

Pour les terrains en pente, les parties de l'unité foncière en déblai ou en remblai seront plantées à l'aide d'une strate végétale herbacée ou arbustive afin de maintenir le sol.



Remarques transversales

Les aires de stationnement

Sur les secteurs A et C il est attendu l'aménagement de petites aires de stationnement afin de gérer le stationnement visiteur en dehors des emprises de voiries ouvertes à la circulation.

Ces espaces de stationnement seront végétalisés et traités en revêtement perméable pour garantir une bonne intégration paysagère du site et limiter les ruissellements des eaux pluviales.

L'accès à la défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée dans les conditions définies par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales sera assurée à l'échelle du terrain d'assiette du projet et sera intégrée à l'aménagement paysager de la zone.

Les fossés existants seront confortés pour assurer le ruissellement des eaux pluviales qui constituent un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Les réseaux

Le secteur devra être desservi par les réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité. Les réseaux électriques devront être enterrés.

Accompagnement végétalisé et traitement des surfaces libres

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. Ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendre un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Le paysage constitue le reflet du fonctionnement d'un territoire. Le végétal joue ainsi un rôle majeur dans la qualité des espaces urbains à densifier ou à qualifier ; il accompagne et intègre les constructions, agrmente la voirie, offre une façade sur voie harmonieuse tout en créant une ambiance.

Un traitement harmonieux et qualitatif des clôtures sur rues et en limites séparatives sera exigé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager devront répondre à deux objectifs : à savoir, qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérent l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés.

Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :

Charme commun



Orme



Fusain



Sureau noir



Prunellier



Cornouiller sanguin



Viorne



Troène

