

---

### 3-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Vu la délibération du Conseil Municipal  
en date du :  
Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

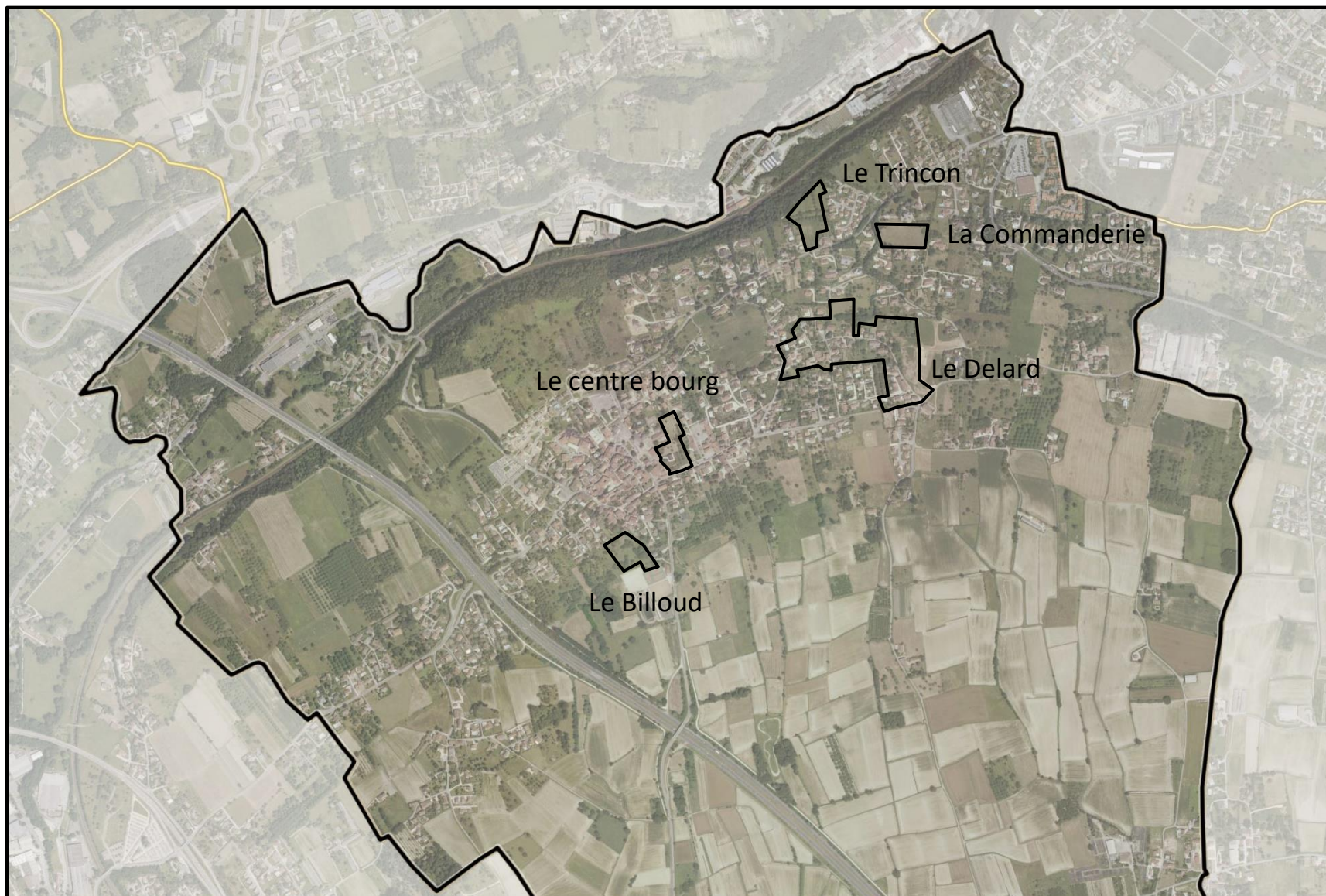
.....



## **Sommaire**

Localisation des zones concernées par une OAP	4
Le Billoud	5
Centre bourg	13
Le Delard	17
La Commanderie	28
Le Trincon	32
Cadre pour les divisions parcellaires	36
Calendrier prévisionnel	41

## Localisation des zones concernées par une OAP



---

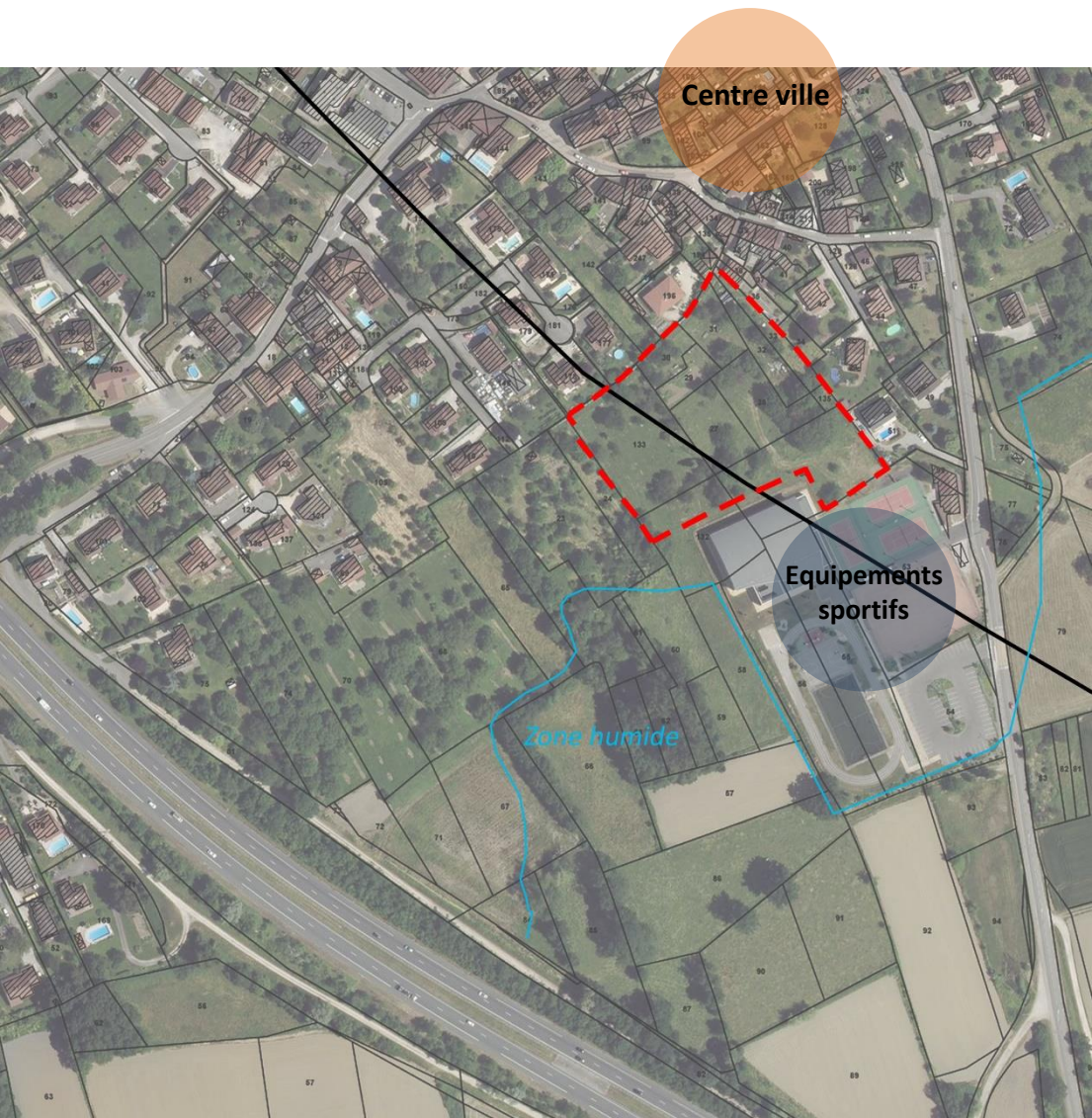
## Le Billoud

---


Foncier majoritairement privé, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble.

*Cette zone d'urbanisation future est dans l'enveloppe préférentielle de développement du SCOT*

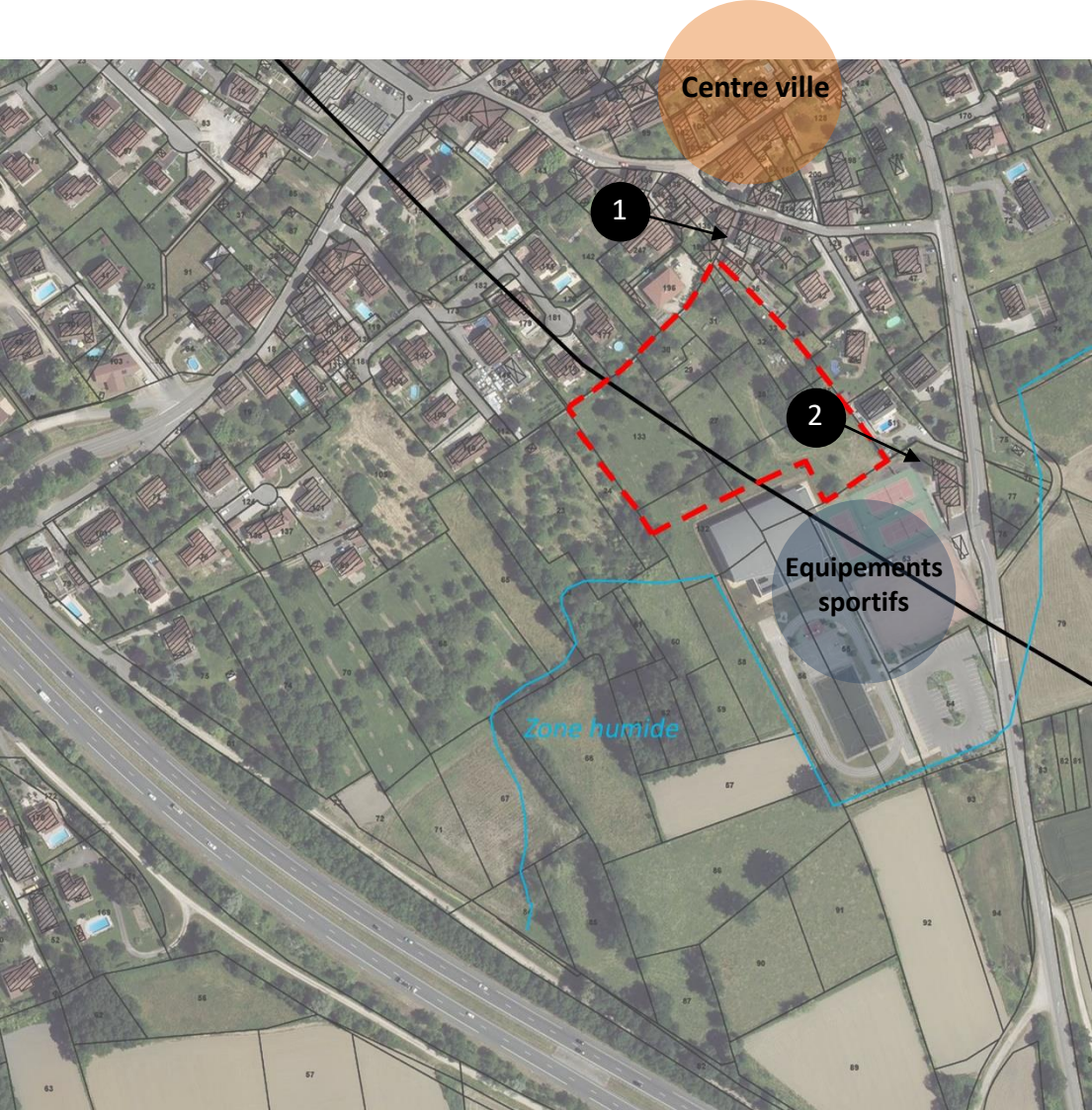
# Contexte bâti et objectif de logement



- Surface totale de la zone : 1,1 ha
- Localisation dans l'espace préférentiel de développement du SCOT : objectif moyen de 40 log / ha
- Proximité des équipements et services
- La zone n'est pas concernée par des aléas naturels.

 Périmètre de la zone d'urbanisation future

# Contexte : les problématiques et atouts à prendre en compte



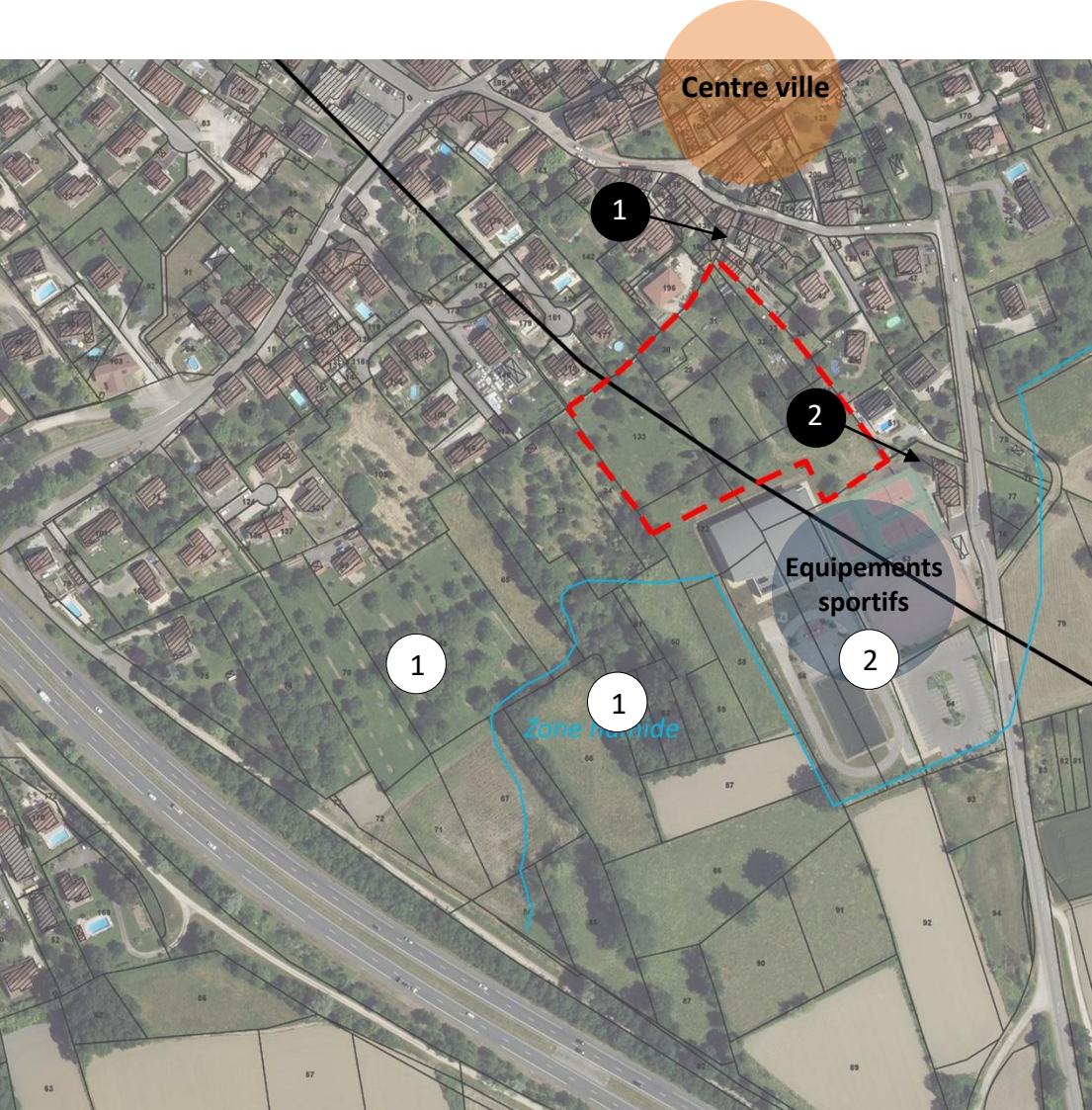
## Des accès inadaptés ou inexistant et difficile à mettre en place

1 Chemin du Monnet et accès existant étroit



2 Absence d'accès – Club house

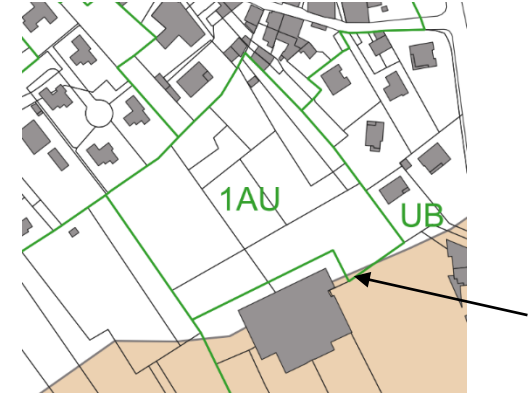
# Contexte : les problématiques et atouts à prendre en compte



## Des accès inadaptés ou inexistant et difficile à mettre en place

- 1 Chemin du Monnet et accès existant étroit
- 2 Absence d'accès – Club house

Risque inondation : la zone est impactée en marge par le risque inondation :



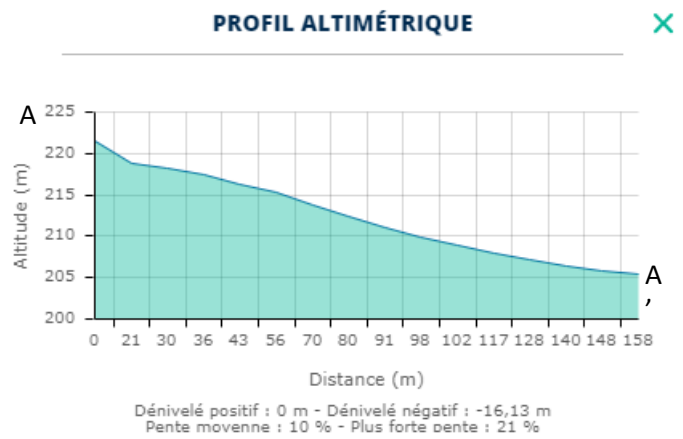
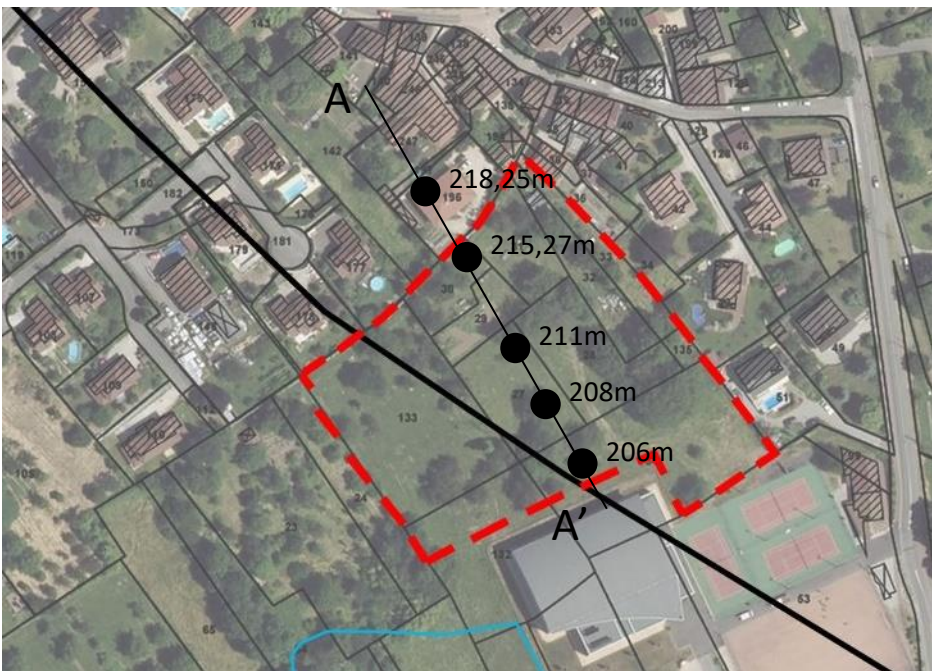
### Points positifs

- 1 Une structure végétale assurant une transition entre habitat et plaine agricole
- 2 La proximité d'équipements



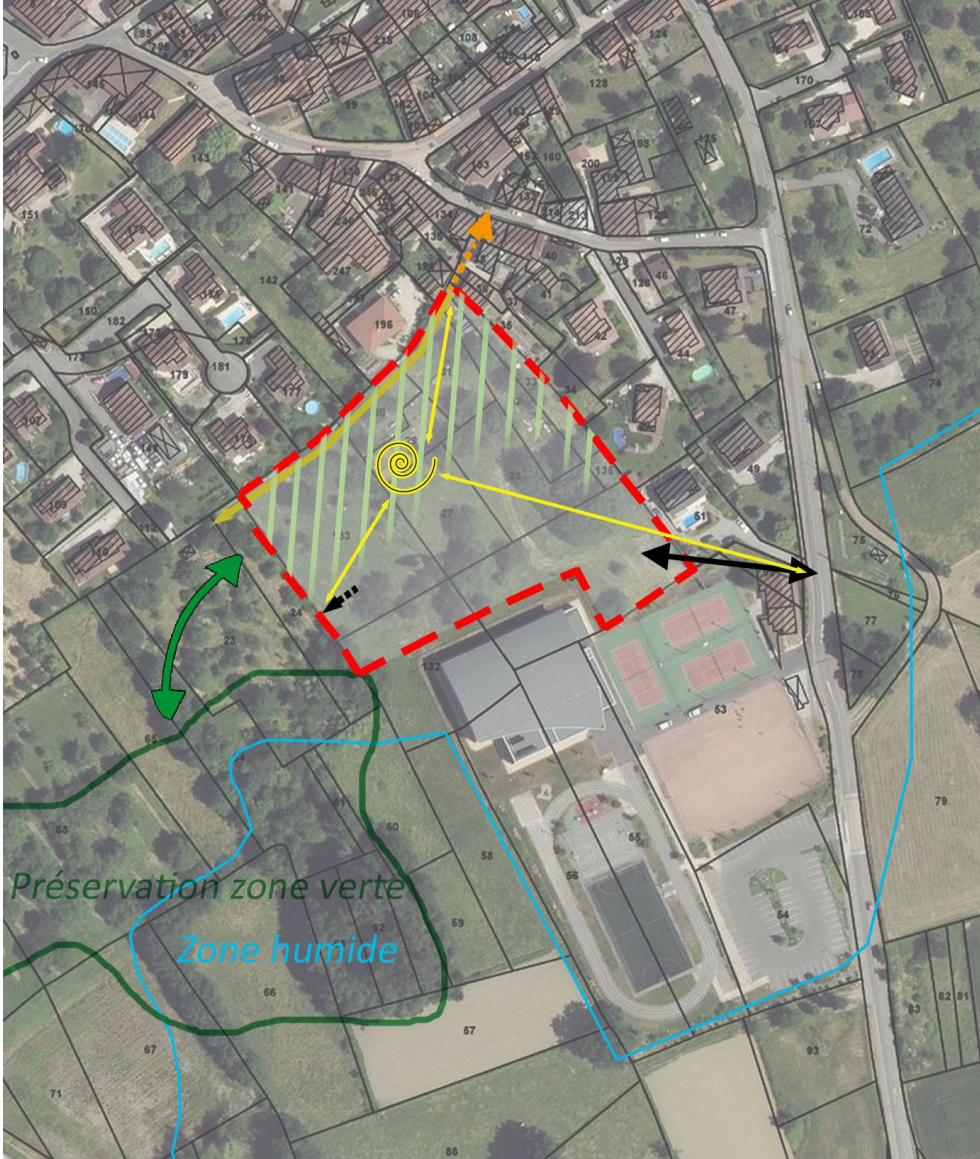
# Contexte : les problématiques et atouts à prendre en compte

Profil altimétrique indicatif issu de Géoportail



Objectifs :  
Intégrer la topographie comme facteur d'insertion des constructions dans le paysage proche et lointain

# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet



## Les déplacements

↔ Localisation indicative du principe d'accès tous modes depuis la RD. Dans le cadre du projet global d'aménagement, cet accès peut être imaginer comme commun avec le pôle sportif sous condition de sécurité des différents usages.

⋯➤ Chemin exclusivement piéton. Seul l'accès riverain des premières constructions est autorisé mais sans accès véhicule à la zone d'urbanisation future ensuite.

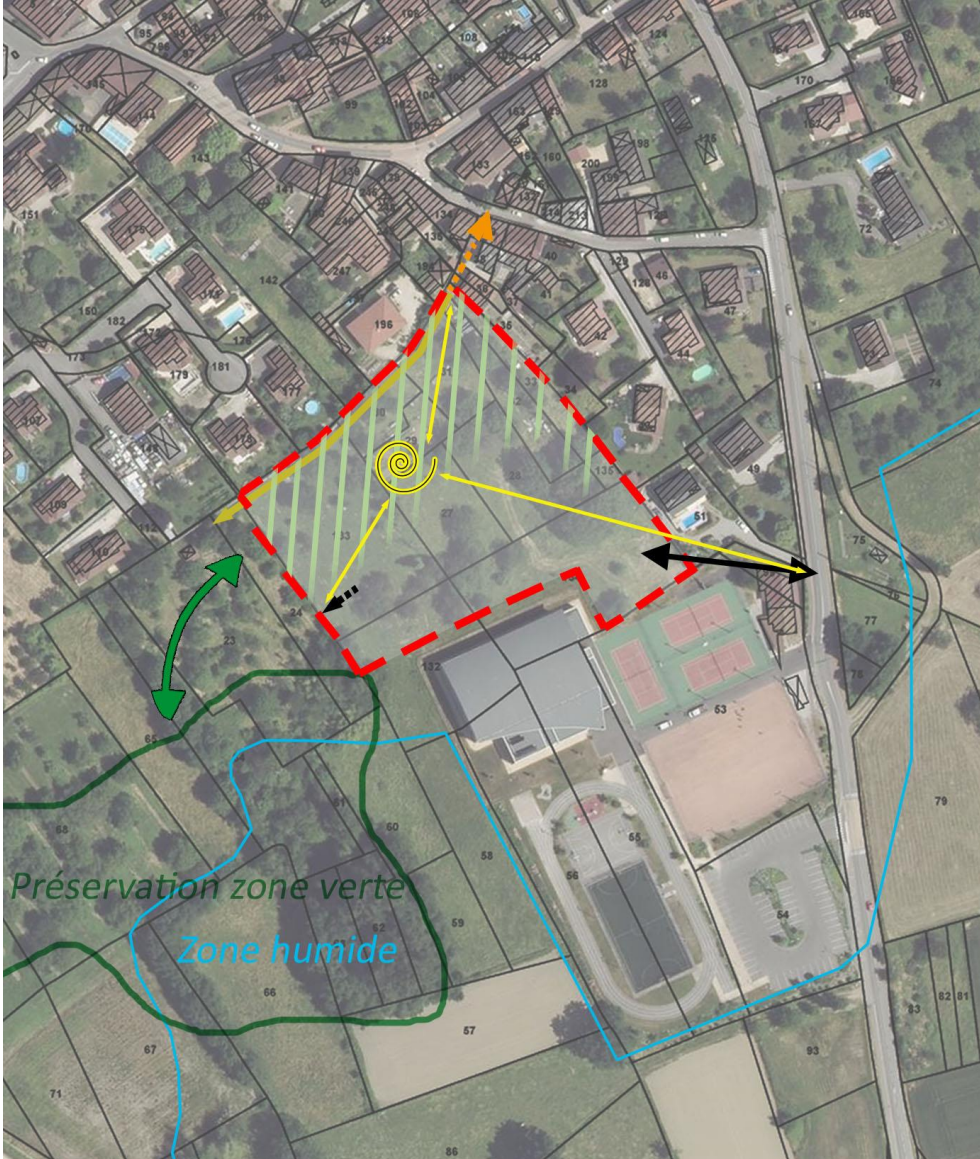
Le parti d'aménagement devra optimiser la desserte du site en minimisant les flux de véhicules et les emprises de circulation des véhicules, en favorisant les circulations piétonnes et vélos.

← Le projet devra maintenir un accès agricole pour les parcelles à l'ouest. Cependant ce chemin devra conservé un « aspect naturel » pour se fondre à terme dans le parc.


◼ Un accès devra être maintenu dans le prolongement de la future voie, pour un prolongement futur de la desserte.


⊙ Un maillage piéton devra être mis en place, lié aux différents accès créés.

# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet




## Les espaces verts et continuités végétales

 Les plantations existantes ne sont pas strictement protégées mais il est attendu du projet une préservation maximale des arbres (Notamment en phase travaux)

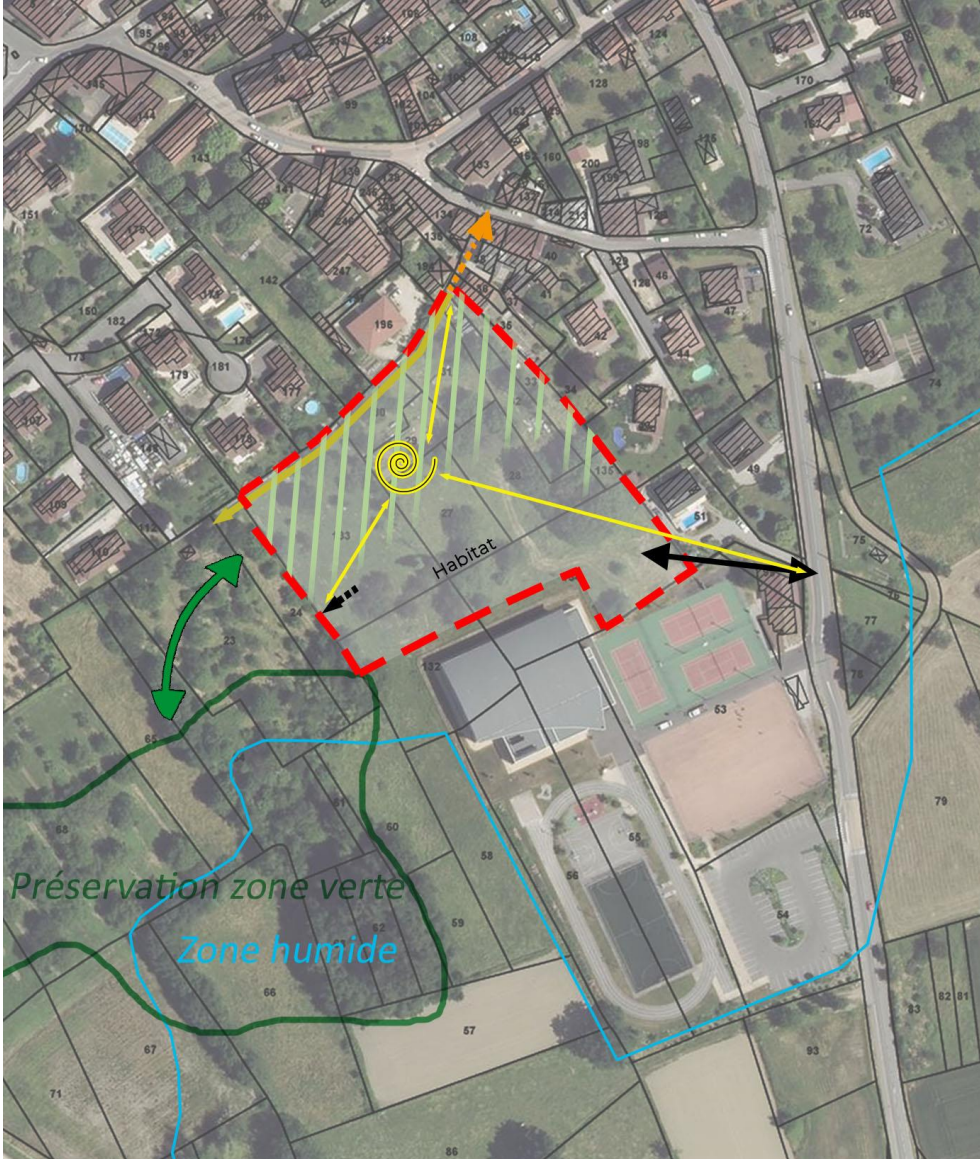
 Environ 50% de l'emprise du projet doit être destiné à des espaces verts communs et publics dans une ambiance de parc. Il doit être d'un seul tenant. Son organisation en 2 zones est admise à la condition que l'enjeu soit une plus grande prise en compte des arbres existants.

Ce parc devra :

- Jouer un rôle de transition vis-à-vis des constructions existantes
- Présenter une épaisseur suffisante pour marquer le paysage et s'inscrire dans la continuité paysagère de bas de coteau.
- Proposer différents usages (ex non limitatif ou exclusif : promenade, jardin pédagogique, ...)
- Jouer un rôle dans la gestion des eaux pluviales.

 Ce parc créera une continuité verte avec les boisements à l'ouest,

# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet



## L'habitat

Sur l'emprise globale de la zone, il est attendu environ 40 logements dont 35% de logements sociaux (soit 14 logements). L'habitat s'organisera sous formes collectives/intermédiaires avec un esprit de « parc habité ».

Le projet devra proposer un diversité de logements pour répondre aux besoins de tous (âge, handicap, ...).

Le bâti devra présenter une architecture simple d'orientation parallèle aux courbes de niveau. Il est préconisé plusieurs petits bâtiments.

Le bâti devra s'appuyer sur les courbes de niveau pour une insertion dans la silhouette du bourg.

Son implantation sera privilégiée sur la partie basse du terrain afin d'améliorer son insertion paysagère..

<b>Objectif de programmation</b>
- 40 logements dont 35% de logements sociaux soit environ 14 logements sociaux

---

## Centre bourg

---

Foncier privé





*Cette zone est dans l'enveloppe préférentielle de développement du SCOT*

# Contexte bâti et paysager



## Un site privilégié


- Surface destinée au logement / extension école : étude de programmation en cours sur 2018 pour l'extension de l'école = périmètre d'attente de projet mis en place dans l'attente de cette étude et de ces préconisations
- Proximité des équipements et services

-  Vignes
-  Puits-Source
-  Canalisation ancienne - localisation indicative
-  Chemin des Contrebandiers






Le site n'est pas concerné par les aléas

# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet



 Emprise de l'école actuelle + extension

### Espace public



-  Création d'un accès tous modes depuis la rue du Morel, via le parking existant à reconfigurer.
-  Seuls des accès piétons peuvent être autorisés sur le chemin des contrebandiers.
-  Un espace public à requalifier et réorganiser en lien avec :
  - Le nouvel accès,
  - Une qualité des cheminements piétons vers le centre
-  Proposer un traitement des intersections, ponctuant et sécurisant l'espace public.
-  Préserver le caractère de chemin dans la moitié nord, et limiter les circulations motorisées sur la partie sud.

# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet



Source Géoportail

## Equipement et habitat

-  Emprise de l'école actuelle + extension
-  Emprise constructible à vocation d'habitat d'env. 4800m<sup>2</sup>  
Cette emprise est contrainte par l'accès : un seul accès, sur le chemin du Morel, qui connaît des difficultés de circulation aux heures de pointe. Ainsi le terrain en bande d'une largeur d'environ 20m est difficilement aménageable avec la création d'une voie à double + cheminement modes actifs à minima piéton + végétal + habitat. Les options d'aménagement devront établir des propositions claires sur les usages mis en place. L'insertion d'habitat sur cette bande ne devra pas dégradé les conditions de déplacements.

Cette emprise doit également tenir compte de l'insertion dans un tissu constitué et maintenir une distance de « respect » vis-à-vis de l'existant.

**Objectif de programmation**

- Entre 10 et 15 logements



---

## **Le Delard : OAP patrimoine**

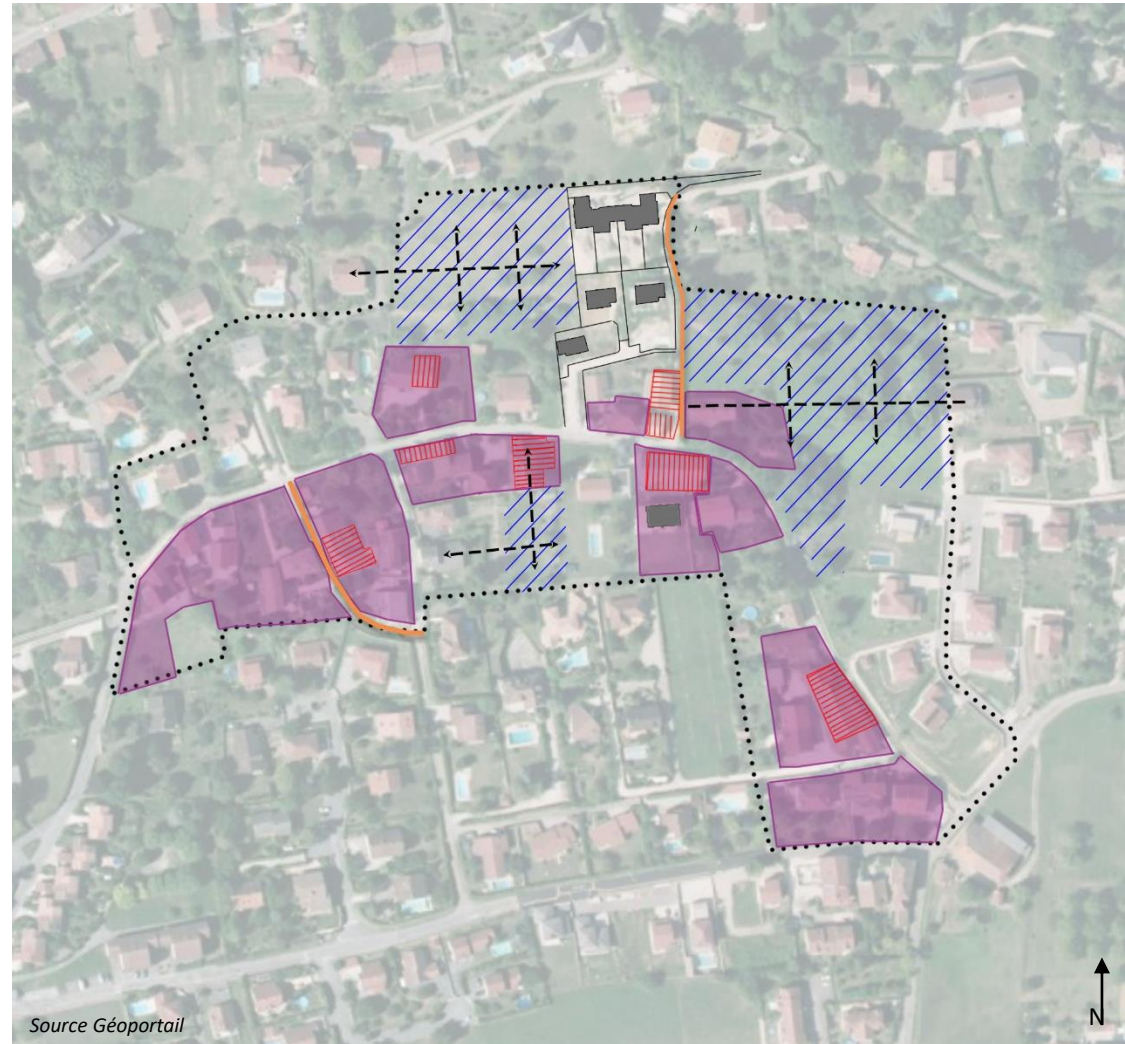
---

Foncier privé





*Ce secteur est hors enveloppe préférentielle de développement du SCOT*

# Un enjeu de préservation et d'évolution

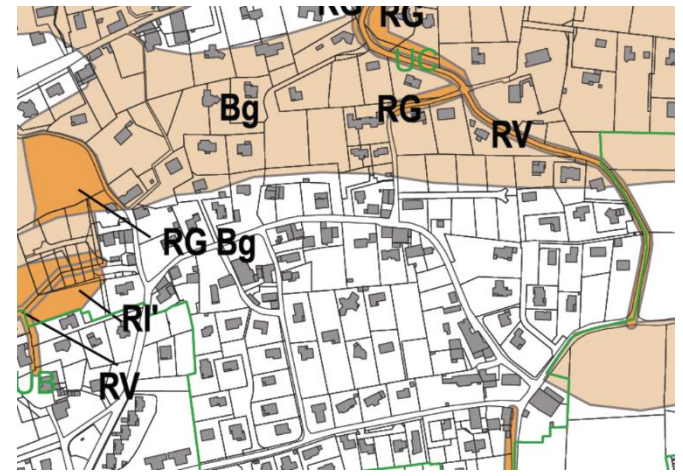
## Identification des ensembles patrimoniaux et des enjeux de préservation



Source Géoportail

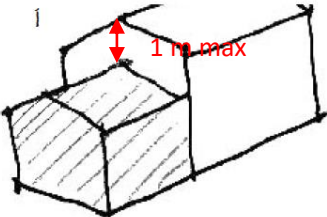
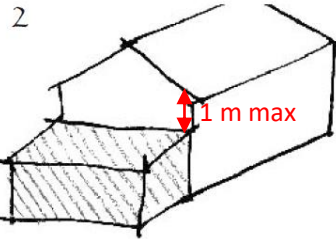


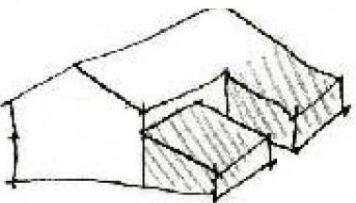


-  Ensembles patrimoniaux préservés
-  Bâti non occupé de type habitation ou grange soit :
  - réhabilitable,
  - pouvant changer de destination.
-  Parcelles non bâties potentiellement constructibles
-  Chemin existant à préserver

*Une partie de la zone est concernée par l'aléa faible glissement de terrain*



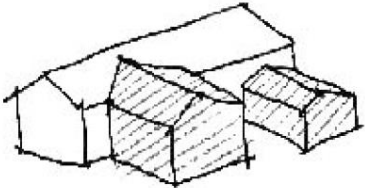

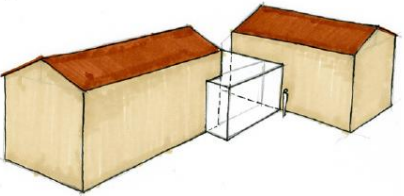
# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – évolution des volumes

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p>Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment (formes, volumes, façades, percements ...), les extensions doivent être envisagées selon les exemples ci-contre :</p> <p><b>Cas 1 et 2</b> : Si le volume est accolé sur un pignon, la différence d'altitude entre l'égout de toiture du bâtiment principal et le faîtage de l'extension est de moins d'1 mètre.</p>	<p>1</p>  <p>2</p> 	 
<p><b>Cas 3</b> : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, sa toiture est réalisée dans la continuité de la toiture du bâtiment existant, ou 50 cm au moins sous l'égout de toiture.</p>	<p>3</p> 	 



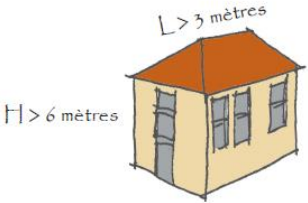

# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – évolution des volumes

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p><b>Cas 4</b> : Si le volume est greffé sur le long pan du bâtiment, les toitures à 2 pans sont implantées sous la gouttière existante à une distance minimum de 50 cm ou reprises dans la toiture existante par création de noues.</p>	<p>4</p> 	
<p>En cas d'impossibilité technique à réaliser une extension selon les exemples 1, 2, 3 et 4, les toitures terrasses accessibles et aménagées, les toitures terrasses végétalisées ne sont autorisées que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ;</li> <li>- en jonction immédiate avec le terrain naturel ;</li> <li>- sur des bâtiments de jonction entre deux volumes».</li> </ul> <p>Ceci à condition que le volume concerné présente des dimensions inférieures à 4 mètres.</p>	<p>5</p> 	
<p>De plus, l'isolation par l'extérieur qui viendrait à modifier l'aspect du bâtiment répertorié comme ayant valeur de patrimoine est interdite.</p> <p>Dans la mesure du possible, les appareillages en pierre seront remis à vue. Les extensions devront être couvertes de matériaux ou d'enduits de même tonalité que le bâtiment existant.</p>		

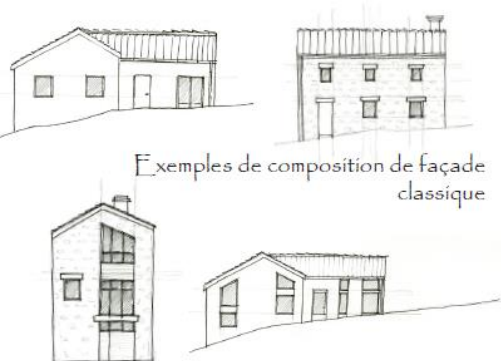

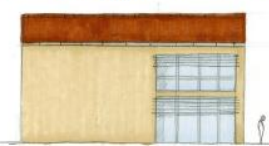

# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – Les toitures

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p><b>Interdiction :</b> Sont interdites les ouvertures non intégrées à la pente du toit.</p>	 <p>Exemples d'ouvertures non intégrées à la pente du toit</p>	<p>Toitures avec lucarnes proscrites</p> 
<p><b>Prescriptions communes :</b> Les pentes de toiture doivent être homogènes pour des bâtiments situés sur une même parcelle.</p> <p>Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.</p> <p>Les toitures présentant trois ou quatre pans ne sont autorisées que pour le volume principal et sous réserve que la hauteur du bâtiment à l'égout de toiture, en tout point du bâtiment mesurée à partir du sol fini, soit au moins égale à 6 mètres et que la longueur du faîtage soit au moins égale à 3 mètres.</p>	 <p>Toiture présentant 4 pans</p>	

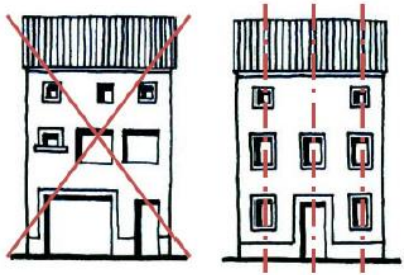



# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – Les ouvertures

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p><b>Interdiction :</b> Sont interdites les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade.</p>		
<p><b>Prescriptions communes :</b> Les fenêtres et baies auront une hauteur supérieure à la largeur. Les portes-fenêtres devront présenter une hauteur supérieure à la largeur.</p> <p>Des proportions d'ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.</p> <p>Les dimensions et les proportions de ces ouvertures doivent avoir pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.</p> <p>Toutes les ouvertures (portes, portes-fenêtres, fenêtres, galeries, avancées de toiture, terrasses couvertes, préaux) doivent être constituées d'un linteau droit.</p> <p>Les petites ouvertures du type œil-de-bœuf, jour de souffrance ne sont autorisées que dans les étages supérieurs sous réserve de la cohérence de leurs encadrements avec les autres ouvertures de la construction.</p> <p>La couleur des menuiseries doit être homogène à l'échelle de la façade et le blanc est interdit.</p> <p>Privilégier une intégration u coffre des volets roulants dans la maçonnerie.</p>	 <p>Exemples de composition de façade classique</p>  <p>Exemples de composition de façade soulignant les formes générales du bâti</p>  <p>Exemple de grande ouverture favorisant l'apport solaire passif</p>	

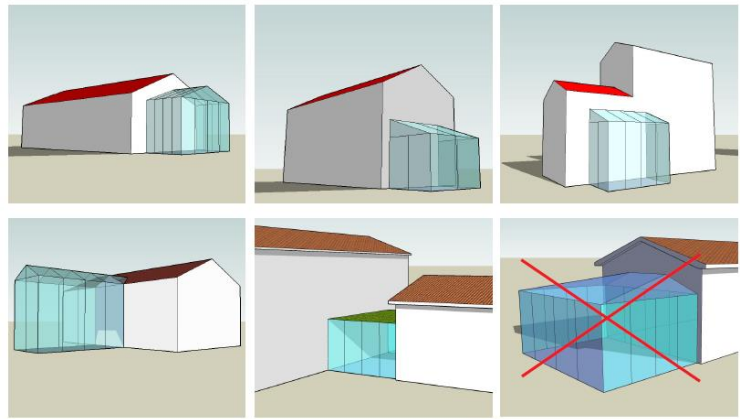

# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – Les ouvertures

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p><b>Prescriptions communes :</b> La taille, le traitement et la forme des ouvertures existantes doivent être maintenus sauf à en justifier l'incapacité technique.</p>	 <p>Exemples : Façade détruite      Cohérence d'aspect sur la globalité de la façade</p>	
<p>des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.</p>	 <p>Exemples de percements dans l'existant : différents traitements architecturaux possibles</p>	

# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les ensembles patrimoniaux existants – Les vérandas

Prescriptions	Esquisses	Cas sur site
<p><b>Prescriptions communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les vérandas sont soumises aux prescriptions et interdictions communes en ce qui concerne l'intégration au site, l'adaptation à la pente, les volumes, les toitures et les façades exceptées les règles concernant les ouvertures,</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">Exemples de conception de vérandas</p>	
<p><b>Prescriptions communes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures seront sous forme de grillage + haie.</li> <li>Le soubassement est autorisé uniquement en cas d'extension de clôtures existantes sur la parcelle même.</li> <li>Les pare-vue sont interdits.</li> </ul>		



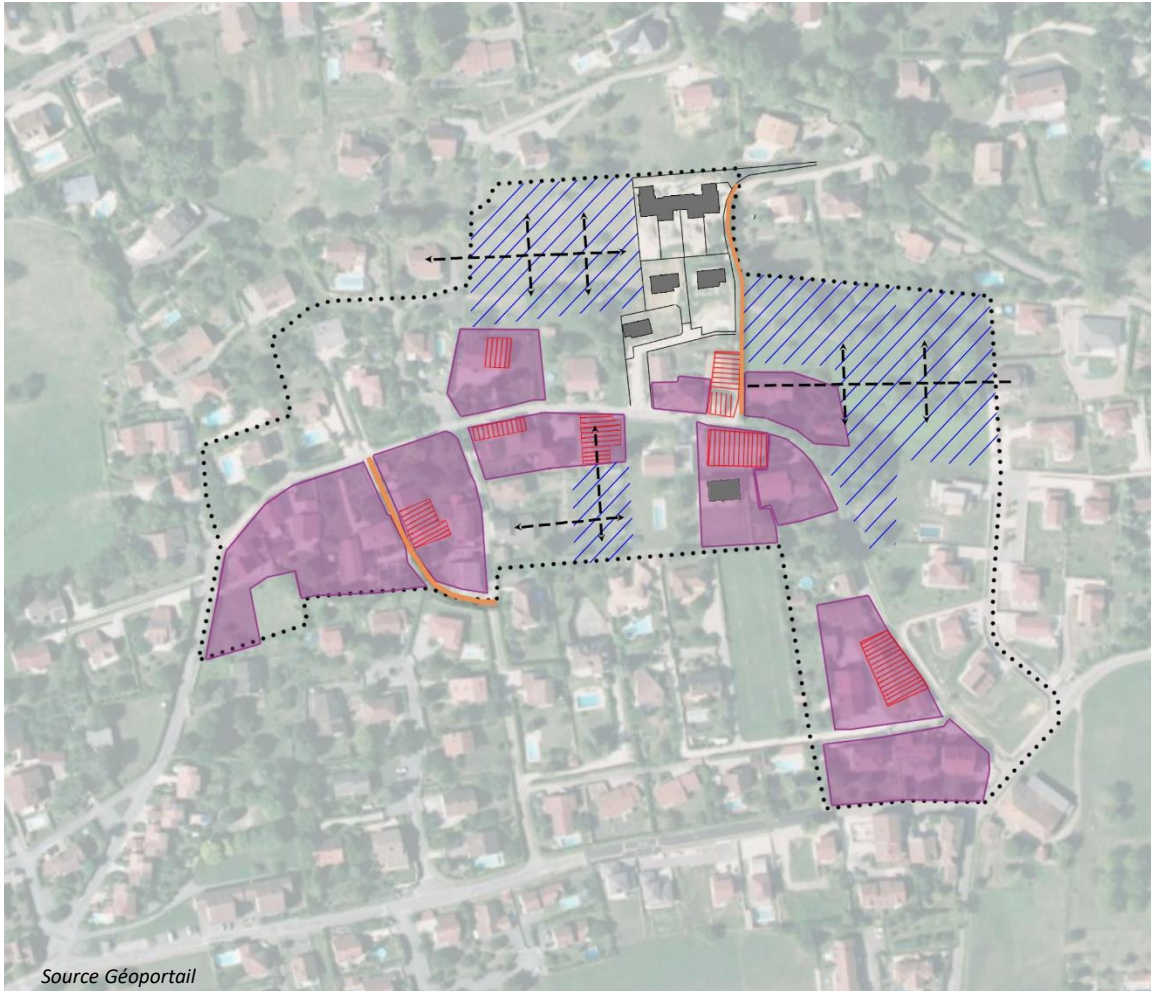
# Un enjeu de préservation et d'évolution

## En cas de démolition-reconstruction :

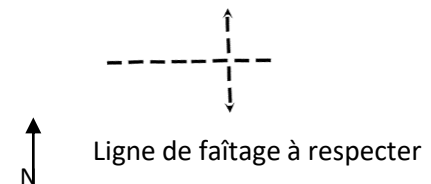
- Pour les constructions en limite d'emprise publique : respect de l'implantation initiale avec une possibilité d'un recul de 3 m max
- Respect du volume général
- Respect des teintes traditionnelles pour la façade et la toiture

## Les parcelles disponibles :

- Respecter les lignes de faîtage parallèles et perpendiculaires aux constructions existantes (flèche pointillée noire)
- Hauteur des nouvelles constructions limitée à la hauteur des constructions voisines pour un objectif d'intégration et de structure de la voie

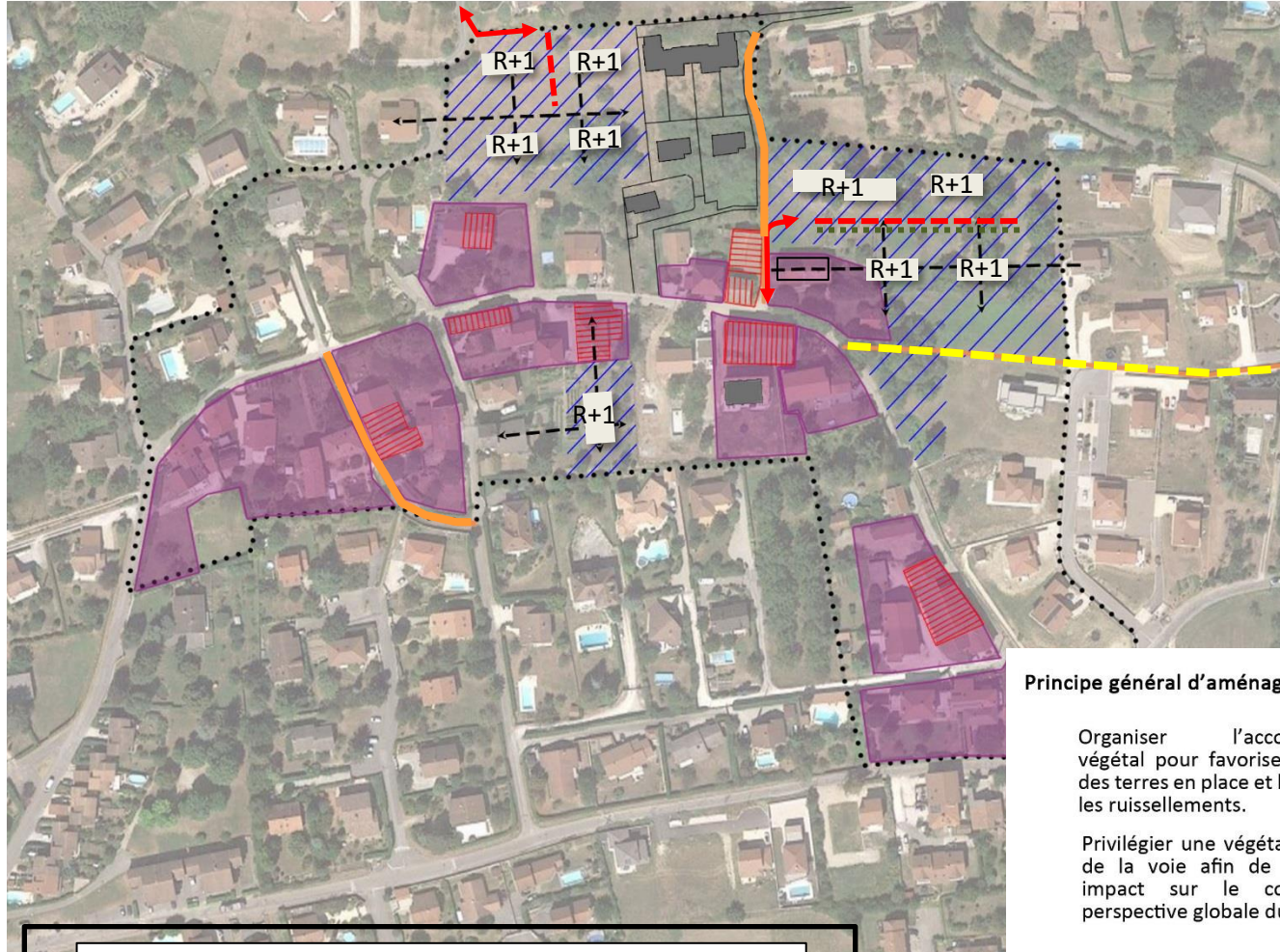


Source Géoportail



# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les parcelles disponibles : accès et structure

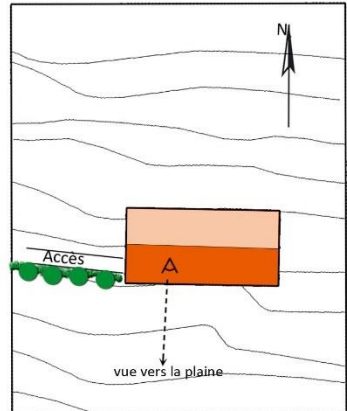


- Accès obligatoire
- Nouvel accès voiture interdit, chemin préservé
- Accompagner la vie d'une structure végétale – schéma ci-dessous)
- Création d'une liaison piétonne (emplacement réservé)
- Ligne de faîtage à respecter
- Schématisation du bâti
- R+1 Indication de hauteur maximale autorisée

### Principe général d'aménagement des accès

Organiser l'accompagnement végétal pour favoriser le maintien des terres en place et limiter/freiner les ruissellements.

Privilégier une végétation côté Sud de la voie afin de masquer son impact sur le coteau et la perspective globale du village.

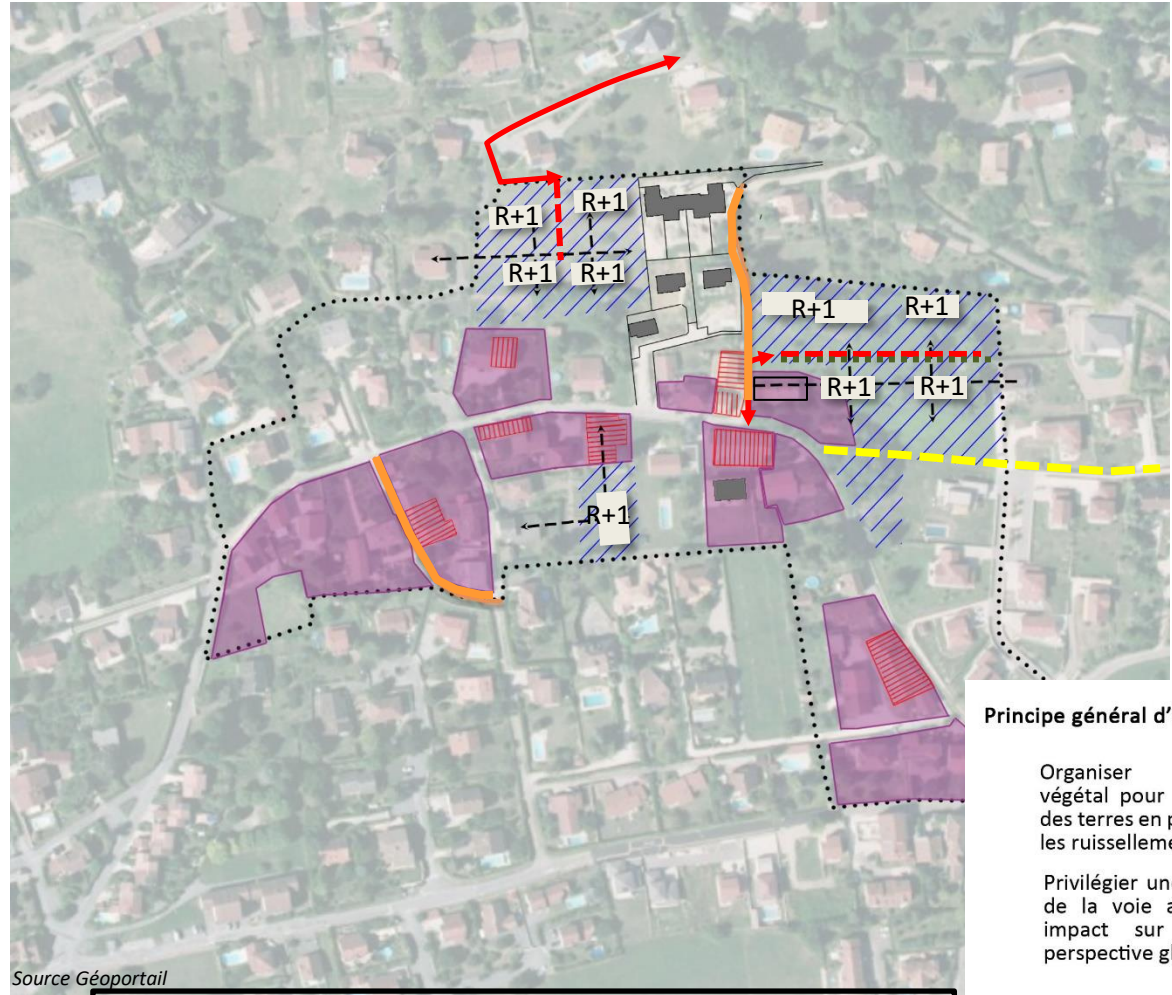


### Objectif de programmation

- Une dizaine de logements sur l'ensemble du périmètre dont 5 sur la zone à l'est.

# Un enjeu de préservation et d'évolution

## Les parcelles disponibles : accès et structure

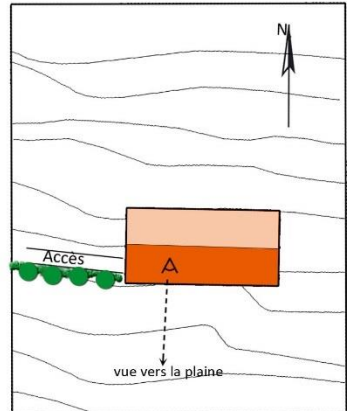


- Accès obligatoire
- Nouvel accès voiture interdit, chemin préservé
- Accompagner la vie d'une structure végétale – schéma ci-dessous)
- Création d'une liaison piétonne (emplacement réservé)
- Ligne de faîtage à respecter
- Schématisation du bâti
- R+1** Indication de hauteur maximale autorisée

### Principe général d'aménagement des accès

Organiser l'accompagnement végétal pour favoriser le maintien des terres en place et limiter/freiner les ruissellements.

Privilégier une végétation côté Sud de la voie afin de masquer son impact sur le coteau et la perspective globale du village.



Source Géoportail

**Objectif de programmation**

- Une dizaine de logements sur l'ensemble du périmètre dont 5 sur la zone à l'est.

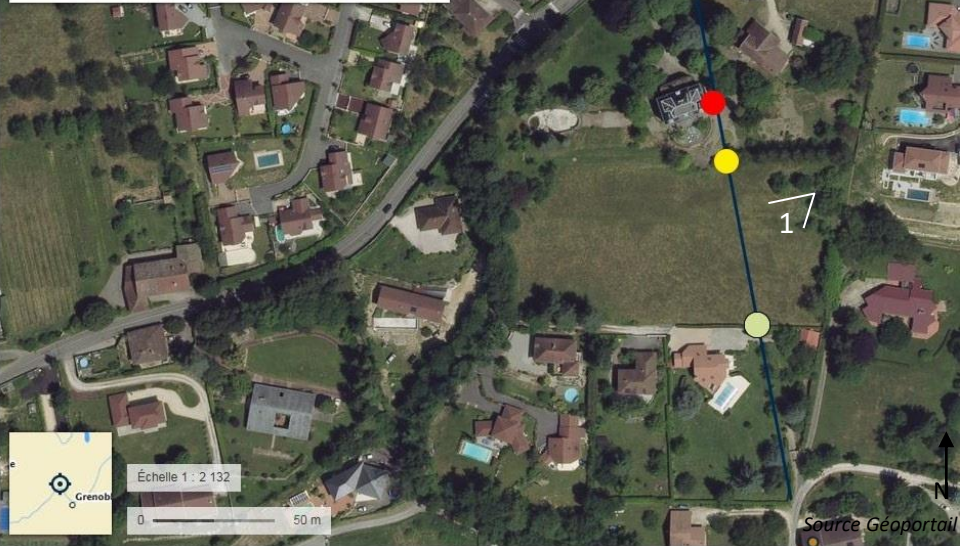
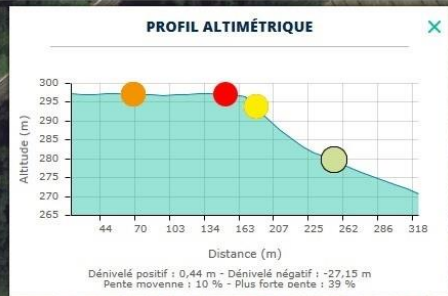
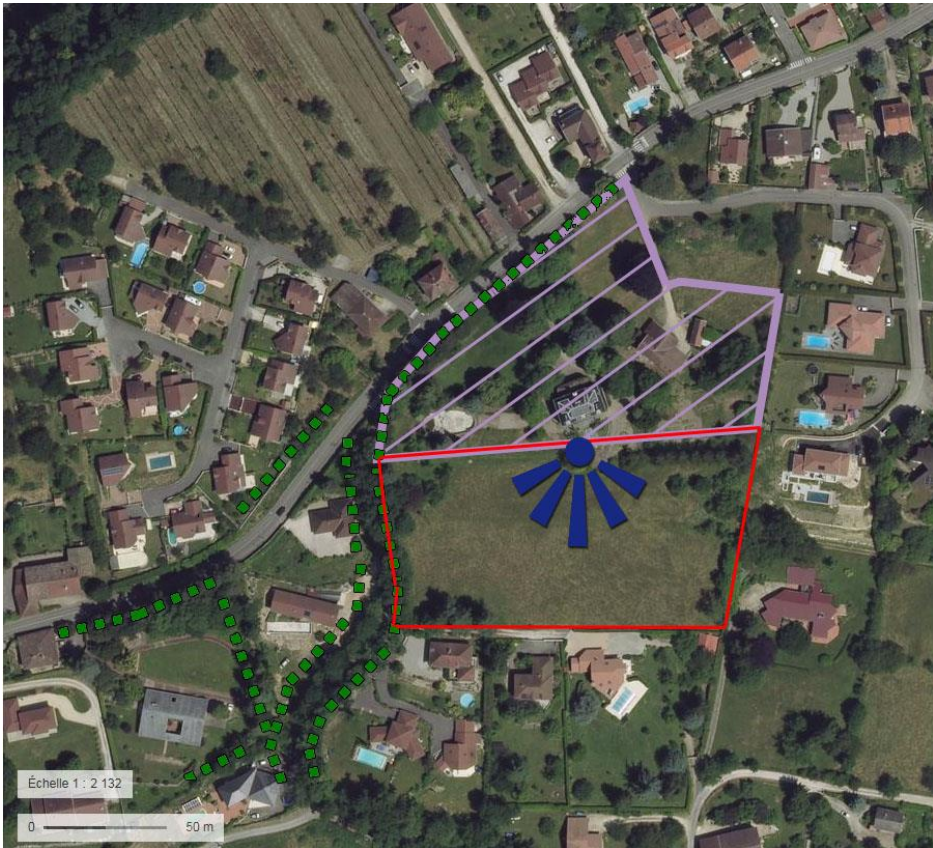
---

## Lieudit « La Commanderie »

---



Foncier privé, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble.  
*Cette zone d'urbanisation future est hors enveloppe préférentielle de  
développement du SCOT*

# Contexte bâti, dans un site patrimonial et marqué par la topographie



Surface totale de la zone : 8700m<sup>2</sup>

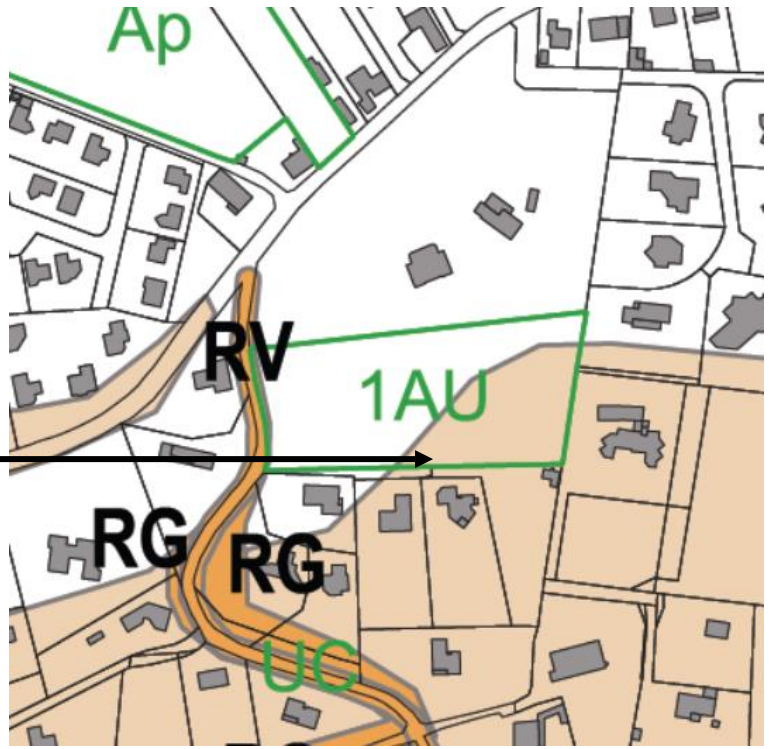
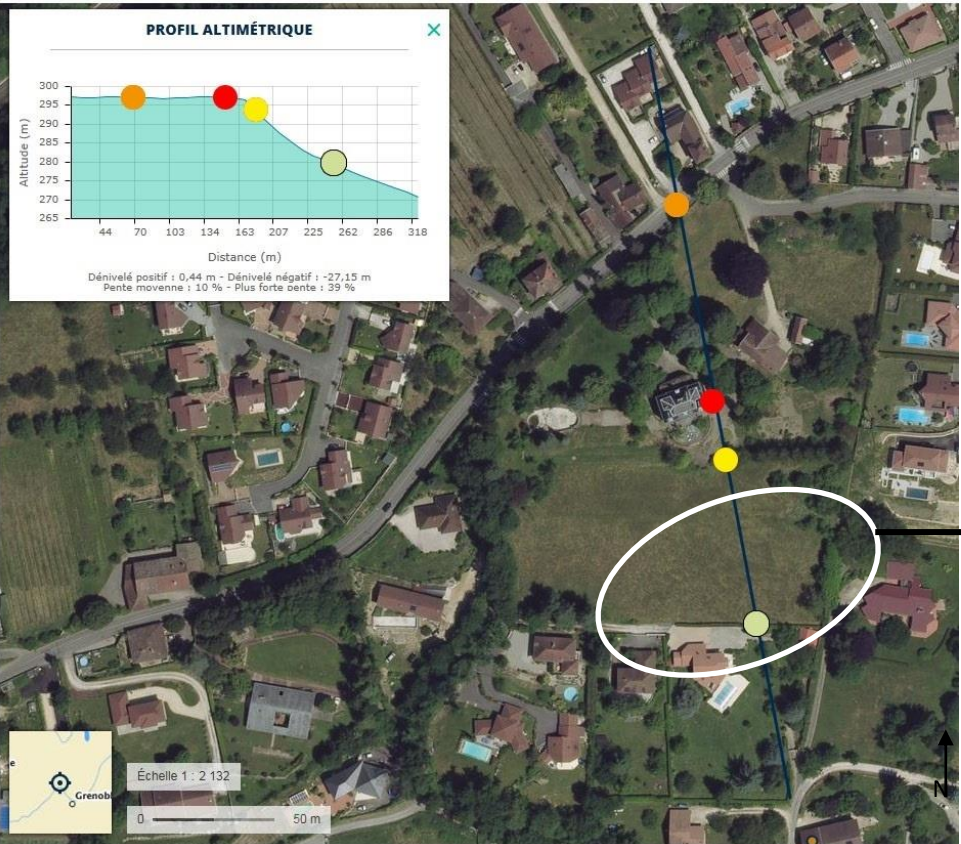
Enjeu : préserver les ouvertures visuelles vers la plaine agricole

- ..... Haie préservée, incluse dans un corridor
-  Patrimoine protégé
-  Vue vers la plaine



# Contexte bâti, dans un site patrimonial et marqué par la topographie

Une partie de la zone est concernée par l'aléa faible glissement de terrain



# Les principes d'aménagement : les lignes directrices du projet



Un **accès unique** sera réalisé à partir de la voirie existante pour limiter la multiplication des sorties sur le chemin du Trincon.



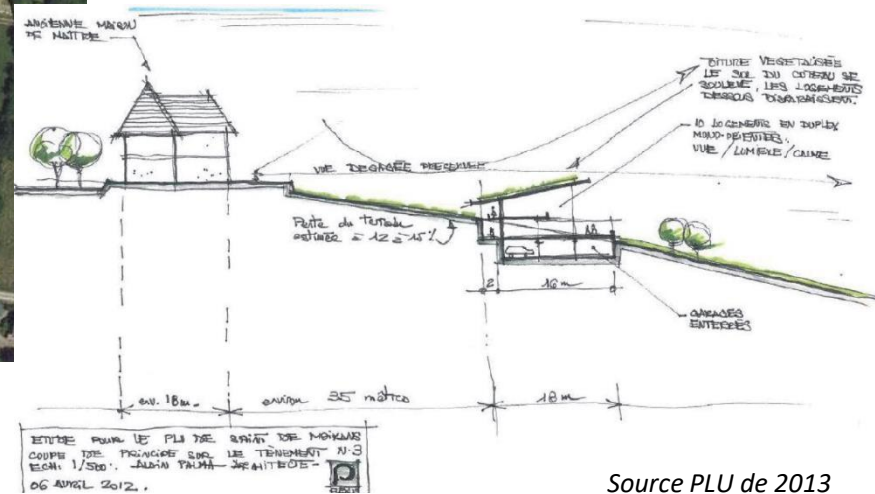
Une percée visuelle devra être maintenue depuis la maison de maître



La haie le long de la route de la Commanderie est maintenue



L'implantation des constructions se réalisera dans la partie basse du terrain pour créer un épannelage des constructions selon la coupe ci-dessous



## Objectif de programmation

- Environ 10 logements dont au moins 30% de logements en faveur de la mixité sociale.

---

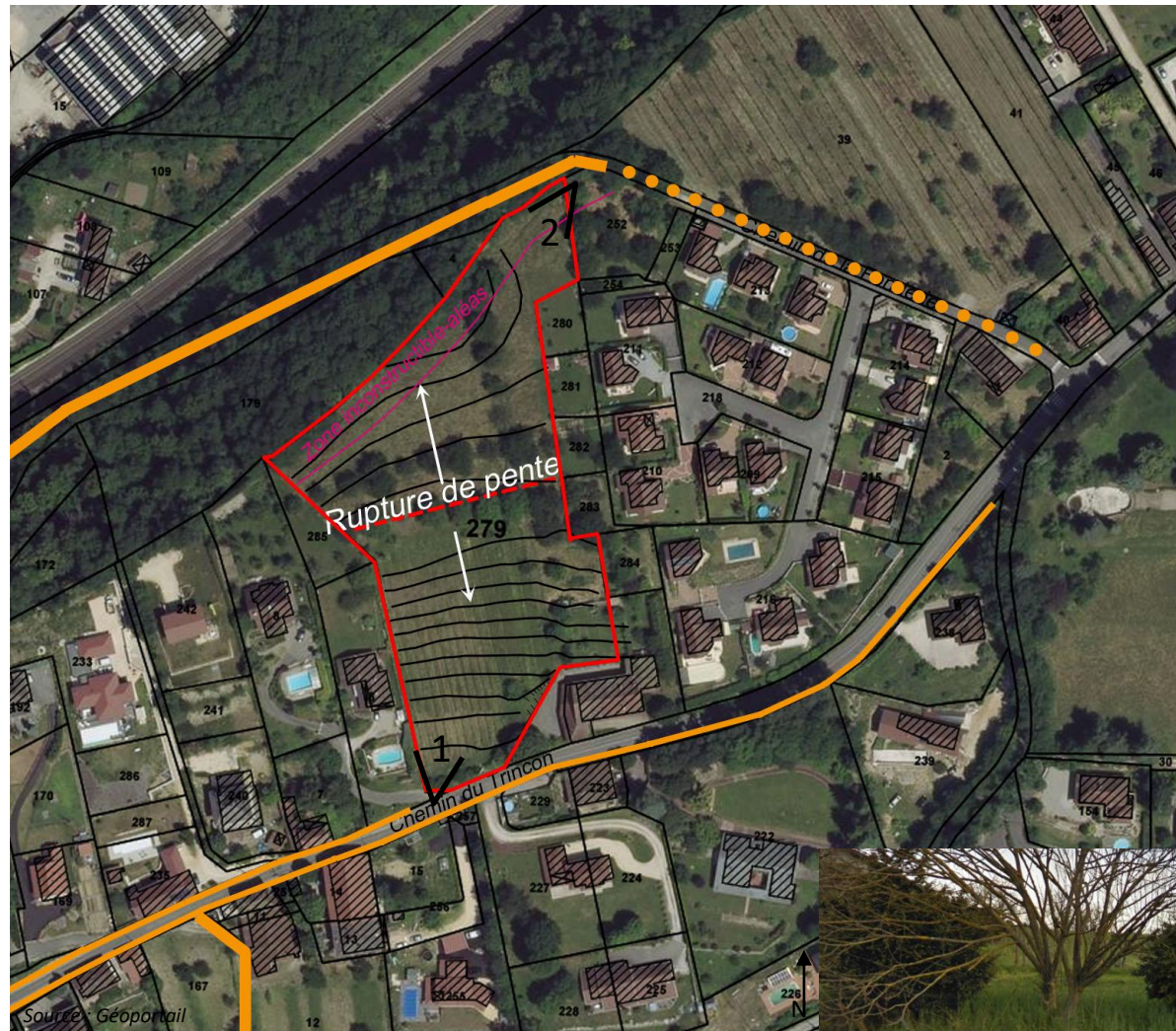
## Lieudit « Le Trincon »

---

Foncier privé, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble.  
*Cette zone d'urbanisation future est hors enveloppe préférentielle de  
développement du SCOT*



# Contexte bâti et topographique



- Surface totale de la zone (entre le Chemin du Trincon et la rupture de pente) : 5000m<sup>2</sup>
- Localisation hors de l'espace préférentiel de développement du SCOT
- Objectif du PADD : maîtriser la densité sur un secteur « éloigné des services et équipements centraux de Saint-Jean de Moirans.

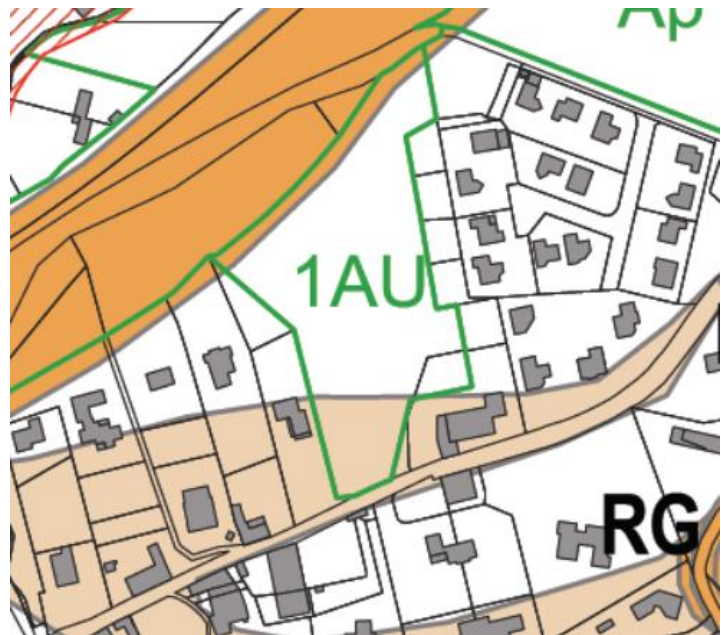
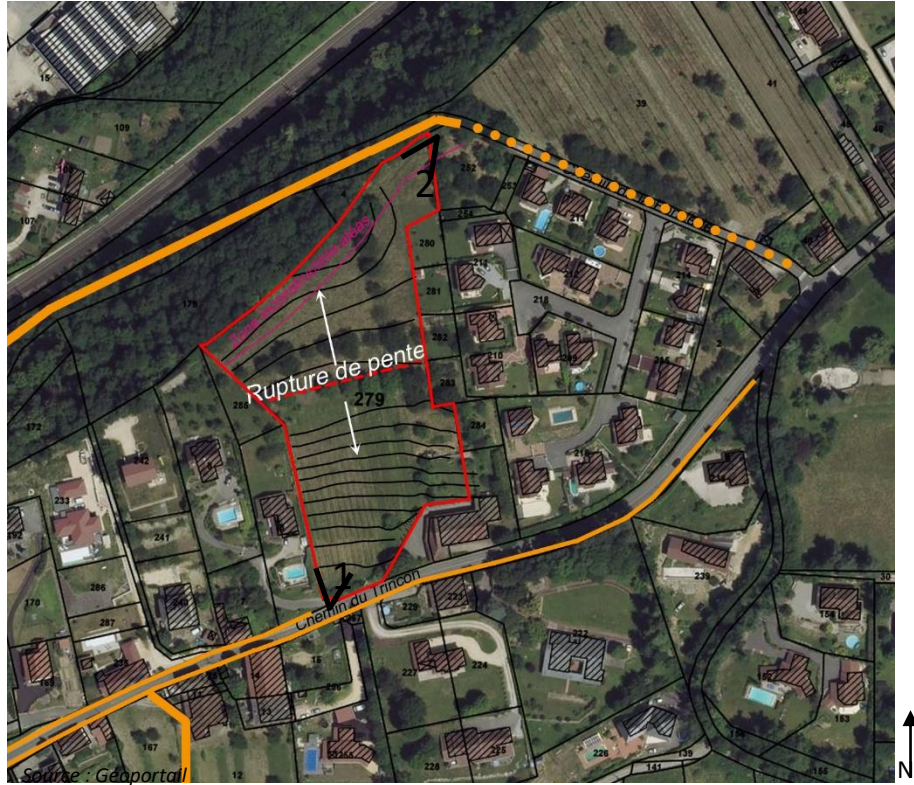


- Cheminement existant privé ou public : trottoir, marquage au sol, chemin
- • • Espace de déplacement mixte véhicules-modes doux liés à des gabarits de voies étroites et difficilement aménageables ; cette identification n'exclue pas un besoin d'aménagement




# Contexte bâti et topographique


Une partie de la zone est concernée par l'aléa faible glissement de terrain sur sa partie sud et l'aléa fort glissement de terrain sur sa limite nord





# Les grands principes d'aménagement





 Voirie principale de desserte s'appuyant sur le chemin de la Fonderie et desservant le site par le Nord. Cette voie sera obligatoire dans un revêtement perméable. Ce revêtement n'exclut pas la mise en place de mesures de rétention si nécessaire

 Bande d'implantation de la voie qui permet de préserver l'alignement d'arbres.

 Alignement d'arbres à préserver

 Alignement d'arbres à préserver dans la mesure du possible. Leur suppression doit faire l'objet d'une justification précise.

 Création d'une liaison uniquement modes doux vers le chemin du Trincon.

 Espace de jardin à préserver

**Objectif de programmation**

- De 7 à 10 logements en R+1 max
- Mixité sociale inscrite dans le règlement :
  - De 300m<sup>2</sup> à 2000<sup>2</sup> de surface de plancher = 30% de logements sociaux logements sociaux sur l'opération.
  - Soit environ 3 logements sociaux sur l'opération

---

## **Cadre « Division parcellaire »**

---

# Les grands principes d'aménagement

---

Cette OAP « Division parcellaire » concerne tous les secteurs en zone urbaine.

Chaque situation peut sembler particulière, cependant avant tout projet de construction, des constantes sont à analyser.

Ainsi, le contexte de la parcelle ou unité foncière a des caractéristiques auquel il faut être attentif :

- l'orientation du terrain (ensoleillement, rafraichissement, protection contre le vent...),
- la pente du terrain,
- l'accès au terrain,
- les vues possibles,
- l'implantation et la nature des constructions existantes sur le terrain, mais aussi en périphérie,
- d'autres éléments par exemple la nature du sol (humidité ...), les caractéristiques végétales (haies préservées, types d'essence d'arbres ...), etc.

Ce contexte est fait aussi l'objet de contraintes ou réglementations :

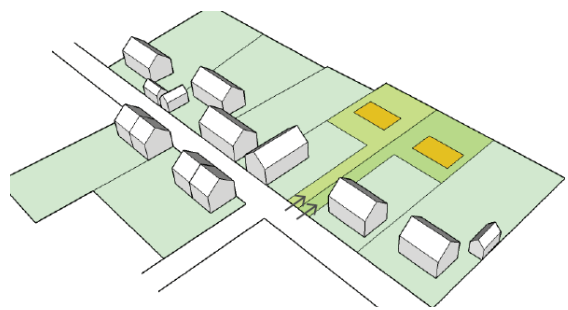
- le règlement écrit et le règlement graphique du PLU,
- la présence de risques naturels,
- Les réseaux existants ou à créer (eau potable, eau usée, défense incendie,...)
- ...

# Les grands principes d'aménagement

## Organisation des accès

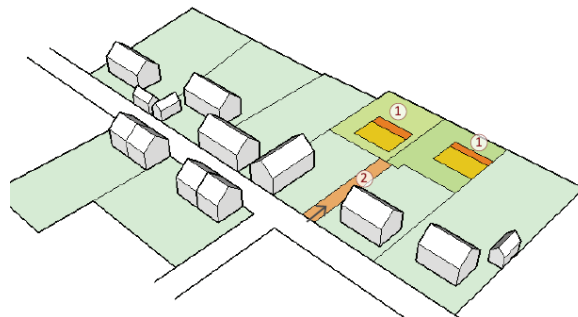
Une majoration d'emprise au sol sera accordée, en cas de division en second rang, l'accès ou la voie est créé donne accès à la fois à la parcelle faisant l'objet d'un projet de construction lié à la division et à au moins un des fonds riverains. Cette possibilité d'accès peut prendre la forme d'une voie ouverte à la circulation, d'un accès aux copropriétés, d'une servitude de passage, ...

### Composition proscrite



Division en drapeau classique, sans mutualisation des accès

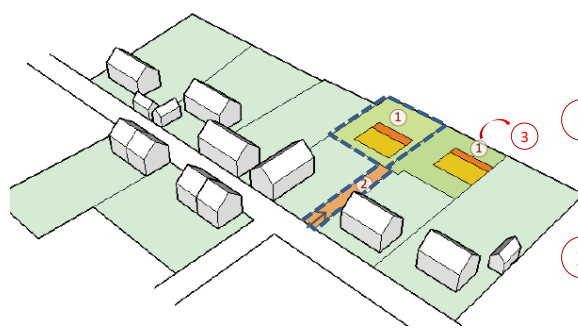
### Composition permise



Division en second rang simultanée avec mutualisation des accès.

- 1 Divisions parcellaires simultanées : les 2 propriétaires s'accordent pour créer un accès mutualisé aux deux parcelles divisées.
- 2 La voie d'accès commune s'inscrit sur les 2 parcelles.

Le bonus d'emprise au sol s'applique aux 2 parcelles détachées.



Division en second rang successive avec mutualisation des accès

- 1 Divisions parcellaires au coup par coup : le propriétaire divise sa parcelle et offre un droit de passage sur la voie d'accès créée.
- 2 Le bonus d'emprise au sol de 10m<sup>2</sup> s'applique au propriétaire offrant un droit de passage.
- 3 Le second propriétaire utilisant ce droit de passage ne bénéficie pas de bonus d'emprise au sol.

# Les grands principes d'aménagement

Cette OAP « Division parcellaire » concerne tous les secteurs en zone urbaine.

## Implantation dans la parcelle : limite du vis à vis

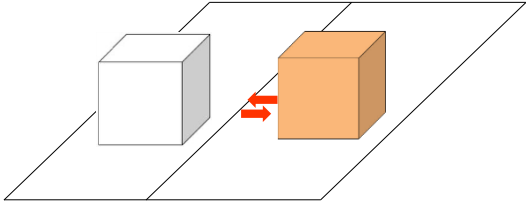
Principe de base : l'implantation des constructions nouvelles doit permettre de dégager un maximum d'espace réellement utilisables (en jardin, pour une construction future, ...)

Le pétitionnaire cherchera à regrouper le bâti afin de constituer des espaces extérieurs structurants (suffisamment important pour avoir une/des fonctions et des usages, et ne pas être résiduels). Ces espaces extérieurs pourront être mitoyens, communs, partagés, voire multifonctionnels (jardins, vergers, jeux pour enfants, cour, terrasses, composteurs, cheminements...).

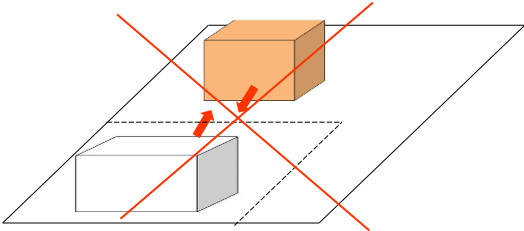
Les implantations des bâtiments en limite de parcelles et/ ou en limite avec la rue peuvent être des solutions afin d'optimiser l'utilisation de l'espace.

- S'implanter en fonction des ouvertures de la maison existante et de celles de la nouvelle maison
- Tenir compte de la destination des pièces et de la dimension des ouvertures et des vues

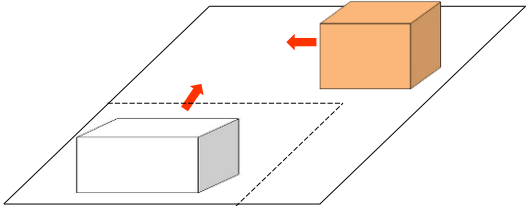
*Adapter les distances entre les 2 constructions selon les ouvertures*



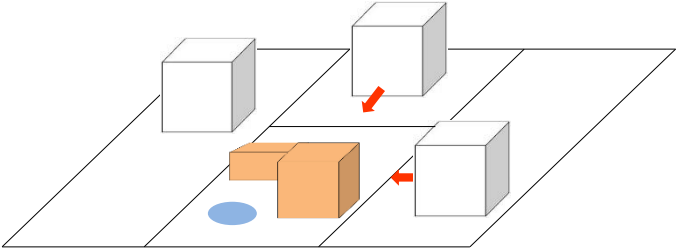
*Eviter de créer des ouvertures principales face à face*



Source : Guide des bonnes pratiques de division parcellaire, CEREMA



*S'implanter perpendiculairement ou parallèlement à la maison existante selon les ouvertures des façades*



*Construire en semi-patio pour protéger des vues sur l'espace privatif*

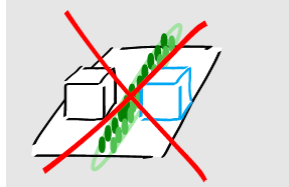
# Les grands principes d'aménagement

Cette OAP « Division parcellaire » concerne tous les secteurs en zone urbaine.

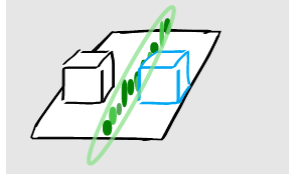
## La gestion des interfaces

### Mutualiser les dispositifs de séparation

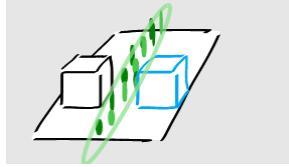
Eviter de doubler les dispositifs de séparation pour limiter leur emprise



Privilégier l'aménagement d'une seule ligne de haie (haie mitoyenne) ...



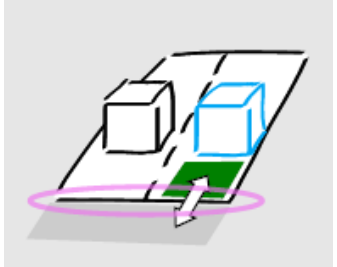
... ou en quinconce pour rompre l'aspect rectiligne



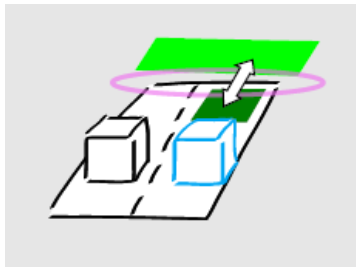
### Eviter les ruptures trop brutales

Créer un espace de transition entre espace public et privé. Utiliser la végétation pour aménager un jardin de « présentation » qui va faire « tampon » entre l'espace public et l'espace plus intime.

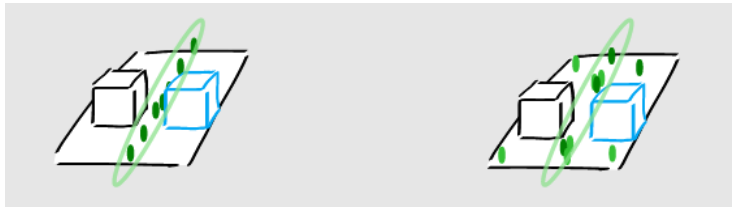
NB : l'orientation solaire est également à prendre en compte et rendra ce dispositif plus ou moins judicieux selon l'exposition de la parcelle.



Utiliser la végétation pour gérer les transitions entre parcelles privées et espaces ouverts (champ, bois, ...)



Aménager des dispositifs de séparation plus ou moins denses





---

## Calendrier prévisionnel

---

# Calendrier prévisionnel – échéance PLU à 12 ans

