



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2026

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Villenoy

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Préambule :

Les OAP et leur contenu : Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du code de l'urbanisme.

Les OAP sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

Les thématiques et secteurs retenus :

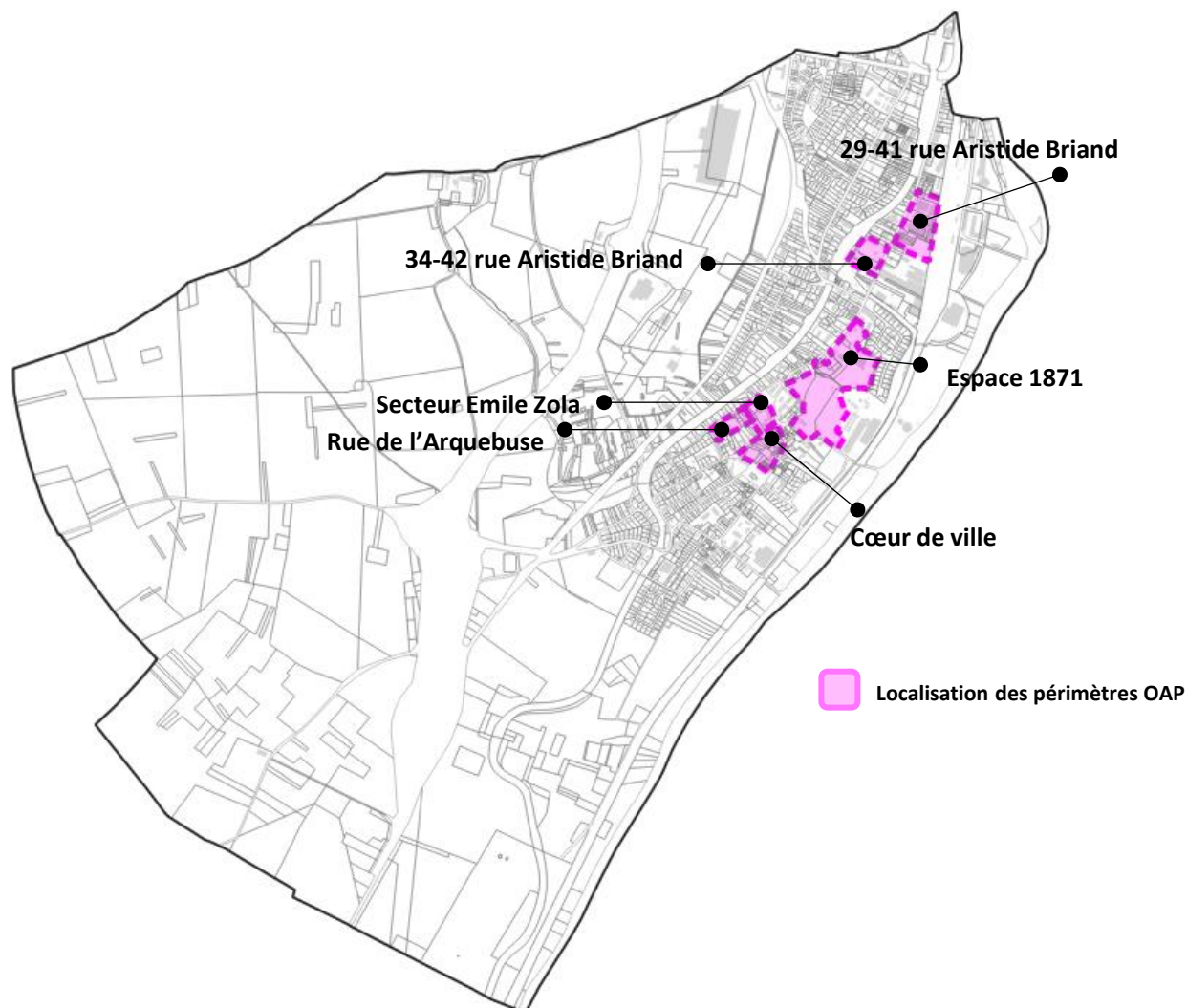
Les OAP thématiques :

OAP Environnement: une nature en ville à renforcer et à protéger. En outre, la volonté est de limiter l'impact des risques naturels et technologiques sur le territoire.

Les OAP sectorielles :

1. OAP 29-41 rue Aristide Briand
2. OAP 34-42 rue Aristide Briand
3. OAP Rue de l'Arquebuse
4. OAP Cœur de ville
5. OAP Secteur Emile Zola
6. OAP Espace 1871

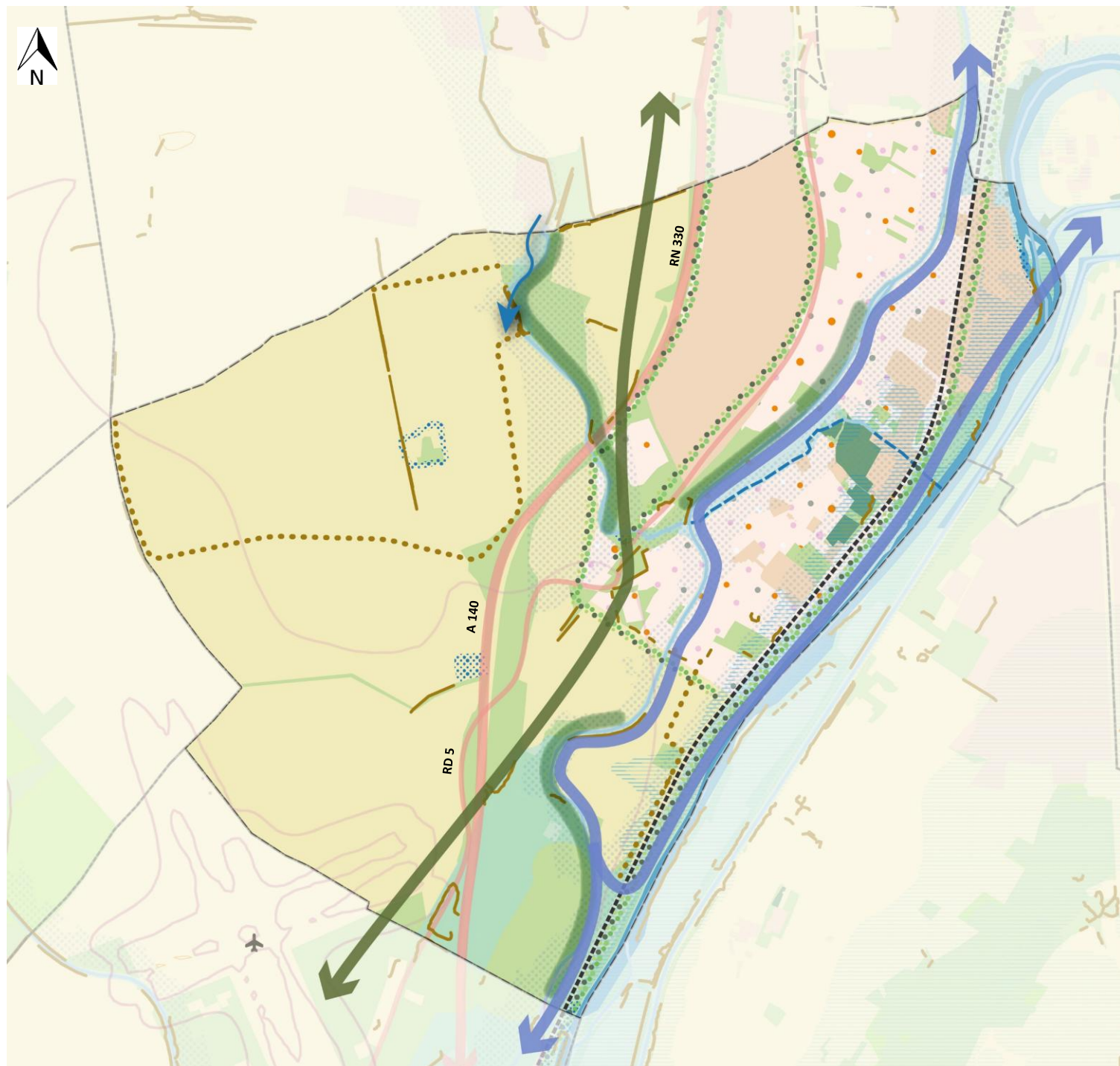
Carte de localisation :



OAP THÉMATIQUE

OAP THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT

OAP GRAPHIQUE



Repères cartographiques

Voie ferrée

Routes



Aérodrome

OAP THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT

LÉGENDE

I. Préserver les espaces naturels existants

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Maintenir la continuité des terres agricoles pour conserver leurs fonctionnalités
-  Protéger les espaces boisés, notamment le long des cours d'eau
-  Protéger les haies existantes
-  Développer de nouvelles haies en lien avec le CPIE des Boucles de la Marne
-  Conforter les corridors écologiques de la sous trame herbacée identifiés
-  Préserver les principaux corridors écologiques alluviaux identifiés

II. Développer la nature en ville

-  Préserver dans la mesure du possible la végétation des espaces urbanisés et agir sur les zones imperméabilisées pour lutter contre les îlots de chaleur
-  Optimiser les zones d'activités pour favoriser la production d'ENR et limiter l'imperméabilisation des sols
-  Préserver ou créer des lisières, comme transition entre les milieux agricoles /naturels et urbains, et le long des axes de communication structurants

III. Tout en la préservant des risques du territoire

-  Prendre en compte le risque inondation et les prescriptions du PPRI
-  Préserver les liaisons douces le long du canal de l'Ourcq et mieux cultiver aux abords du ru de Rutel afin de limiter les rejets de produits phytosanitaires
-  Prendre en compte les nuisances sonores (Plan d'Exposition au Bruit)
-  Garantir des aménagements qui ne font pas obstacle ou agissent en faveur du bon écoulement de la trame bleue
-  Protéger les zones humides avérées
-  Prendre en compte les zones humides potentielles notamment situés le long du ru de Rutel
-  Prendre en compte le risque de ruissellement du ru de Rutel
-  Prendre en compte le ru busé dans les projets d'aménagement en perspective de sa potentielle réouverture

OAP THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT

PRESERVATION DE LA TRAME NOIRE ET DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE :

À l'instar des continuités écologiques qui ont été envisagées essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression.

Selon l'Office française de la biodiversité (OFB), il existe deux types de fragmentation :

- La fragmentation résultant de l'attraction empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses puisqu'ils sont attirés puis piégés ;
- La fragmentation résultant de la répulsion empêche les animaux de traverser les infrastructures lumineuses puisqu'ils s'en tiennent à distance par un mécanisme d'évitement de la lumière.

Dans ce cadre, l'OAP Environnement prend en compte la trame noire pour favoriser la biodiversité nocturne et améliorer la visibilité de la voûte céleste.

Les recommandations pour prendre en compte la pollution lumineuse sont les suivantes :

1. Tendre vers la réduction de la quantité et les temps d'éclairage nocturne sur les secteurs et activités propices, comme le tissu résidentiel, pavillonnaire ainsi que pour les commerces, activités et publicités tout en garantissant la sécurité publique. En particulier sur les secteurs résidentiels et sur les terres agricoles afin de favoriser la biodiversité nocturne, la visibilité du ciel et les économies d'énergies.
2. Dans le cadre du renouvellement des éclairages publics ainsi que pour les nouveaux aménagements, prioriser :
 - Des éclairages orientés vers le sol, la plus ciblée et la moins diffuse possible
 - Une intensité lumineuse la plus faible possible
 - Un spectre lumineux priorisant les couleurs chaudes
 - Un espacement des candélabres le plus large et des hauteurs sur mâts la plus basse possible.
 - Une réduction du temps d'éclairage lorsqu'elle ne remet pas en cause la sécurité publique
 - Des zones sans aucun éclairage ou à éclairage limité et favoriser une continuité nocturne entre ces zones

Ces préconisations pourront s'appliquer prioritairement le long du canal de l'Ourcq, en centre ville au niveau des boisements, de l'église et du Ru de Rutel et dans la zone industrielle nord.



Principes d'éclairage pour la réduction de la pollution lumineuse nocturne (ASCEN)

OAP THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT

PRESERVATION DE LA TRAME NOIRE ET DE LUTTE CONTRE LA POLLUTION LUMINEUSE :

Les recommandations pour prendre en compte les espèces lucifuges :

Agir sur la pollution lumineuse :

1. Éteindre :

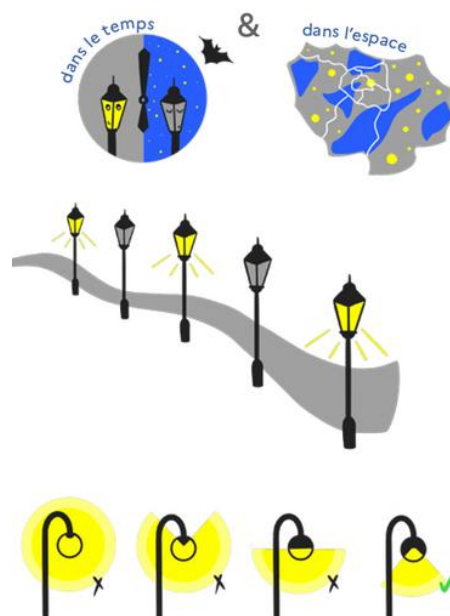
- Éteindre de manière temporaire ou de manière définitive certains lampadaires.

2. Limiter :

Enlever ou ne pas installer de nouvel éclairage.

3. Adapter

- Installer des caches ou coupe-flux pour orienter la lumière vers le bas
- Abaisser l'intensité lumineuse
- Diminuer la hauteur du mât d'éclairage
- Préférer les températures de couleurs orangées.



CPIE Boucles de la Marne

Repenser l'entretien des espaces verts :

1. Les arbres :

- Les arbres présentant des cavités peuvent héberger des chauves-souris. Leur maintien dans des parcs communaux, mais aussi celui des haies ou des parcelles forestières est fondamental.

2. Gestion et entretien :

Une gestion différenciée permet le développement des invertébrés, ressource alimentaire des chauves-souris et de bien d'autres espèces !

Entretien et rénovation de bâtiments

Les travaux d'entretien ou de rénovation de bâtiments peuvent être l'occasion de maintenir ou favoriser l'installation des chauves-souris dans les édifices. De nombreux aménagements simples et peu onéreux existent : l'optimisation d'un accès déjà existant ou la création d'une ouverture adaptée et l'installation de gîtes artificiels à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment peuvent permettre d'accueillir ces animaux !



CPIE Boucles de la Marne ; Philippe Pénicaud

Préconisations d'amélioration des potentialités d'accueil sur l'église Sainte Aldegonde

- Installation possible d'un gîte à chauves-souris dans l'église
- Réduction de l'éclairage public aux abords de l'église



CPIE Boucles de la Marne

OAP SECTORIELLES

OAP SECTORIELLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ECRITES

Les orientations générales écrites sont transversales et s'appliquent pour toutes les OAP sectorielles.

- **Limitier les nuisances sonores, olfactives et l'exposition aux pollutions :**

Les sites de projet sont limitrophes à un ou plusieurs axes routiers ou infrastructures ferroviaires qui engendrent des nuisances pour les habitants. L'aménageur devra les prendre en compte par des mesures de limitation des nuisances. Ces mesures de limitation peuvent passer par une végétalisation des abords des axes à forte circulation, l'implantation des bâtiments, un recul plus important par rapport à la voie, le choix des matériaux, la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique... etc. **D'une manière générale, le projet devra viser un niveau d'exposition des habitants inférieur à 68 dB (A) sur 24h.**

- **La gestion des eaux pluviales :**

Concernant la gestion des eaux pluviales, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera recherchée (notion de rejet zéro). Il est ainsi fortement recommandé de stocker les eaux de pluie dans des cuves ou citernes de rétention permettant de réutiliser l'eau à des fins domestiques.

A défaut l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public devra être limité au minimum en privilégiant le réseau hydraulique de surface via les aménagements les plus adaptés à la situation et au projet (pleine terre, puisard, réservoirs, bassins, revêtements perméables, etc.).

En cas d'impossibilité technique ou géologique de gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle, justifiée par un test de perméabilité, le rejet vers le réseau de collecte peut être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

- **La lutte antivectorielle :**

La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires. **L'aménageur devra porter une réflexion sur les moyens de limiter au maximum la création d'eau stagnante.**

Ces mesures peuvent être les suivantes : évacuation gravitaire des toits terrasses et interdiction des dallages/planchers suspendus, soin dans la planéité des sols artificiels (ornières/flaques), interdiction des noues d'infiltration en milieu rural peu perméable et imperméable, création des bassins d'infiltration uniquement enterrés ou couverts, emploi des regards de collecte d'eau pluviale sans décantation et couverts (limitation des regards à grille), etc. Une attention doit également être portée pendant les phases de chantier pour éviter la création d'eau stagnante.

OAP SECTORIELLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ECRITES

Les orientations générales écrites sont transversales et s'appliquent pour toutes les OAP sectorielles.

- **Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles:**

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles (niveau moyen). Les projets devront mettre en place des dispositifs en faveur de la prise en compte de ce risque par notamment des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, la disposition optimale des ouvertures et accès des pièces en sous-sol de sorte que les eaux pluviales ruisselant ou s'accumulant en surface n'inondent pas les pièces en sous-sol...

- **Prendre en compte le risque inondation en complément du PPRI :**

Avant tout aménagement, le porteur de projet devra prendre en compte le diagnostic de vulnérabilité annexé au PLU notamment en matière de Plus Haute Eaux Connues (PHEC), de Zones d'Inondations Potentielles (ZIP) et de Zones Iso-Classes Hauteurs (ZICH).

Extrait du diagnostic de vulnérabilité :

Les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC, 2003) répertorient les limites des zones inondées par les crues historiques de référence (1910 ou 1955 sur la Marne). Cette cartographie, non exhaustive à l'échelle de la région, ne donne pas d'information sur les hauteurs de submersion.

Les nouvelles cartographies d'aléas (Zones d'inondations potentielles - ZIP) élaborées par les services de l'État (DRIEE, 2016) permettent de préciser l'évolution de l'exposition selon différents scénarios, à l'échelle des trois principaux bassins de risques : la Seine en aval de Montereau, la Marne et l'Oise. Les données Zones d'Inondation Potentielle (ZIP) et Zone Iso-Classes hauteurs (ZICH) permettent de connaître la hauteur d'eau en tout point de la zone inondable, par classe de hauteur de 50 cm. 10 scénarios sont ainsi étudiés, de 50 à 115 % du débit de la crue centennale de référence de 1910. Ces scénarios sont désignés par une lettre (R) et un indice d'intensité (X.XX) : R0.50 pour une crue égale à 50 % du débit de la crue de 1910. Les données ZIP/ZICH prennent par ailleurs en compte les ouvrages de protection locaux (digues et murettes) (cartes 15 à 18, pages suivantes).

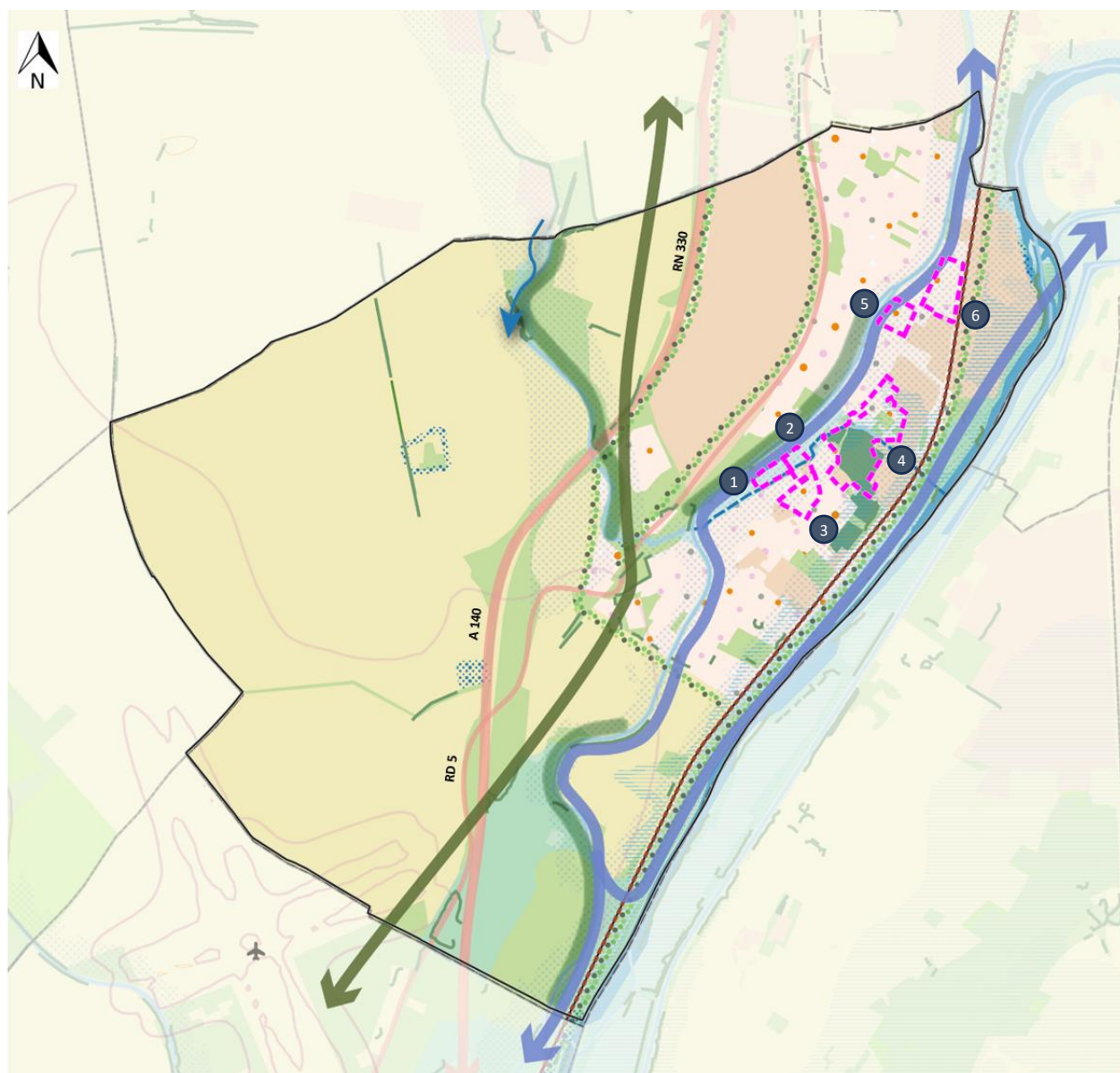
- **Favoriser des aménagements bioclimatiques :**

L'aménageur, dans la mesure du possible, devra prendre en compte dans le projet l'orientation des bâtiments, l'exposition au soleil, et favoriser la ventilation naturelle. Il devra également favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés.

OAP SECTORIELLES

ORIENTATIONS GÉNÉRALES ECRITES

Il est également rappelé que les projets liés aux OAP sectorielles doivent être compatibles avec l'OAP thématique Environnement.



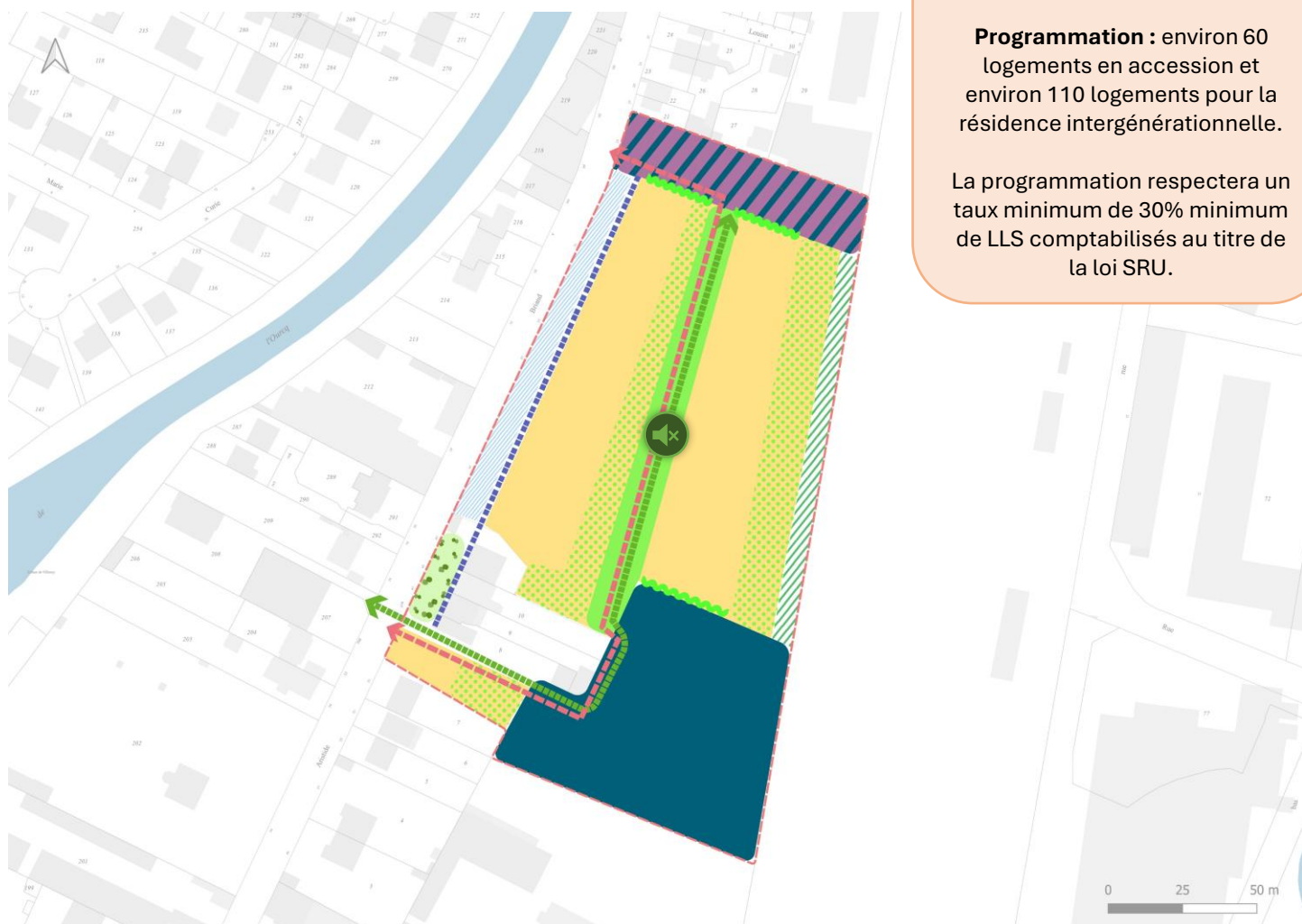
Périmètres des OAP sectorielles

- 1 OAP rue de l'Arquebuse
- 2 OAP secteur Emile Zola
- 3 OAP Cœur de ville

- 4 OAP Espace 1871
- 5 OAP 34 – 42 rue Aristide Briand
- 6 OAP 29 – 41 rue Aristide Briand

OAP SECTORIELLE : 29 – 41 RUE ARISTIDE BRIAND

OAP GRAPHIQUE



Ce secteur est situé au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide identifié par la DRIEE, l'aménageur devra vérifier le caractère humide des sols. Si le caractère humide est vérifié, la mesure ERC (éviter ; réduire ; compenser) devra être mise en place. Il est nécessaire de respecter les dispositions du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides.

Avant tout aménagement, le site devra faire l'objet d'un traitement des sols adapté pour prendre en compte les potentielles pollutions liées à la présence d'anciens sites BASOL, Secteur d'Information sur les Sols (SIS) et Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Il existe un secteur d'information des sols (SIS), ancienne station-service SNCF, situé dans la zone de l'OAP. Ce dernier devra être pris en compte en cas de changement d'usage des sols. *La fiche SIS est annexée au dossier de PLU.*

Le site est également en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés. La carte localisation la zone concernée est annexée au PLU.

Tout projet ayant un terrain d'assiette de plus de 10 000 m², ou dont le cumul entre le terrain d'assiette et le bassin versant amont intercepté fait plus de 70 000 m², est soumis à dossier Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0

OAP SECTORIELLE : 29 – 41 RUE ARISTIDE BRIAND

LÉGENDE



Développer l'offre d'équipements (maison médicale), de commerces et services (boulangerie, épicerie...) à proximité de la gare avec une hauteur de R+1 max



Développer une nouvelle offre en logement avec de l'habitat individuel et/ou intermédiaire d'une hauteur de R+1+C max



Préserver les jardins privatifs en fond de parcelle existants



Privilégier les jardins privatifs en fond de parcelle pour constituer des zones tampons entre les nouveaux logements et les axes de transport existants ou futurs



Traiter les lisières entre les espaces d'habitat et les autres espaces urbains (équipements, activités...) pour limiter les nuisances sonores et visuelles



Favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune avec un projet de résidence intergénérationnelle d'une hauteur de R+3 max



Implanter une frange paysagère entre la voie ferrée et les espaces d'habitat pour notamment limiter les nuisances sonores

Limitier les nuisances liées au bruit et à la pollution :



par le retrait des futures constructions et la reconstitution d'un front bâti



par l'élargissement de l'espace public



Développer une coulée verte support de mobilités douces et de biodiversité avec principe d'accès depuis le chemin rural du Noyer Notre Dame (localisation indicative)



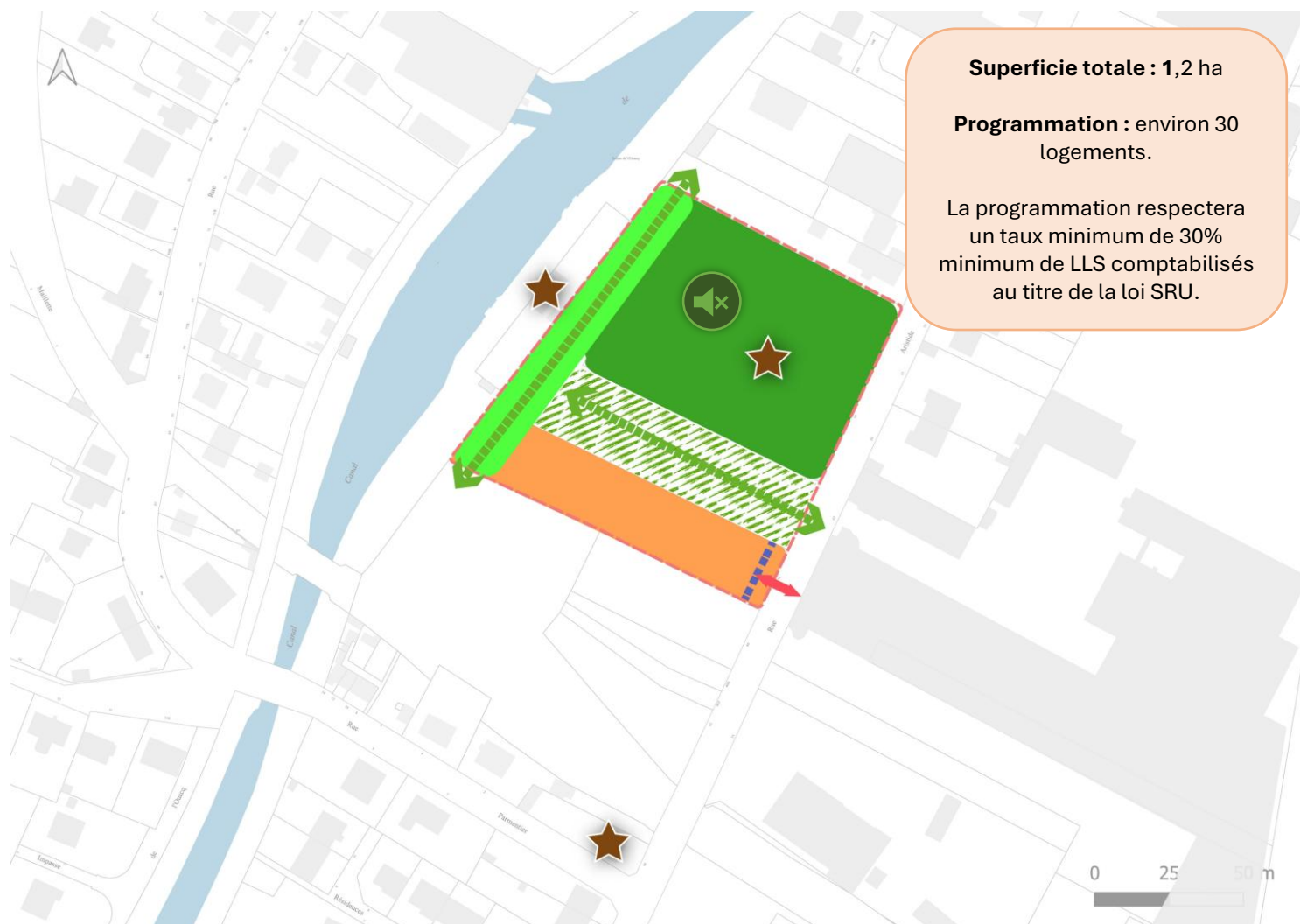
Principe d'accès aux voitures (localisation indicative)



Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique (voie ferrée).

OAP SECTORIELLE : 34 – 42 RUE ARISTIDE BRIAND

OAP GRAPHIQUE ET LEGENDE



Ce secteur est situé au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide identifié par la DRIEE, l'aménageur devra vérifier le caractère humide des sols. Si le caractère humide est vérifié, la mesure ERC (éviter ; réduire ; compenser) devra être mise en place. Il est nécessaire de respecter les dispositions du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides.

Avant tout aménagement, le site devra faire l'objet d'un traitement des sols adapté pour prendre en compte les potentielles pollutions liées à la présence d'anciens sites BASOL, Secteur d'Information sur les Sols (SIS) et Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS)

Le site est également en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes et de cave. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés. La carte localisation la zone concernée est annexée au PLU.

Tout projet ayant un terrain d'assiette de plus de 10000 m², ou dont le cumul entre le terrain d'assiette et le bassin versant amont intercepté fait plus de 70000 m², est soumis à dossier Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0

OAP SECTORIELLE : 34 – 42 RUE ARISTIDE BRIAND

OAP GRAPHIQUE ET LEGENDE



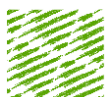
Préserver et valoriser les espaces verts existants



Végétaliser les bords du canal



Développer une coulée verte support de mobilités douces et de biodiversité



Créer une perméabilité au sein du site de projet en réalisant un accès entre la rue Aristide Briand et le Canal. Cet accès doit faire l'objet d'un traitement paysager et permettre la constitution d'une continuité écologique.



Créer une nouvelle offre de logements avec de l'habitat collectif (environ 45 logements) d'une hauteur de R+1+C/R+2 maximum



Protéger le patrimoine bâti existant



Principe d'accès aux futures constructions (*localisation indicative*)

Limiter les nuisances liées au bruit et à la pollution :



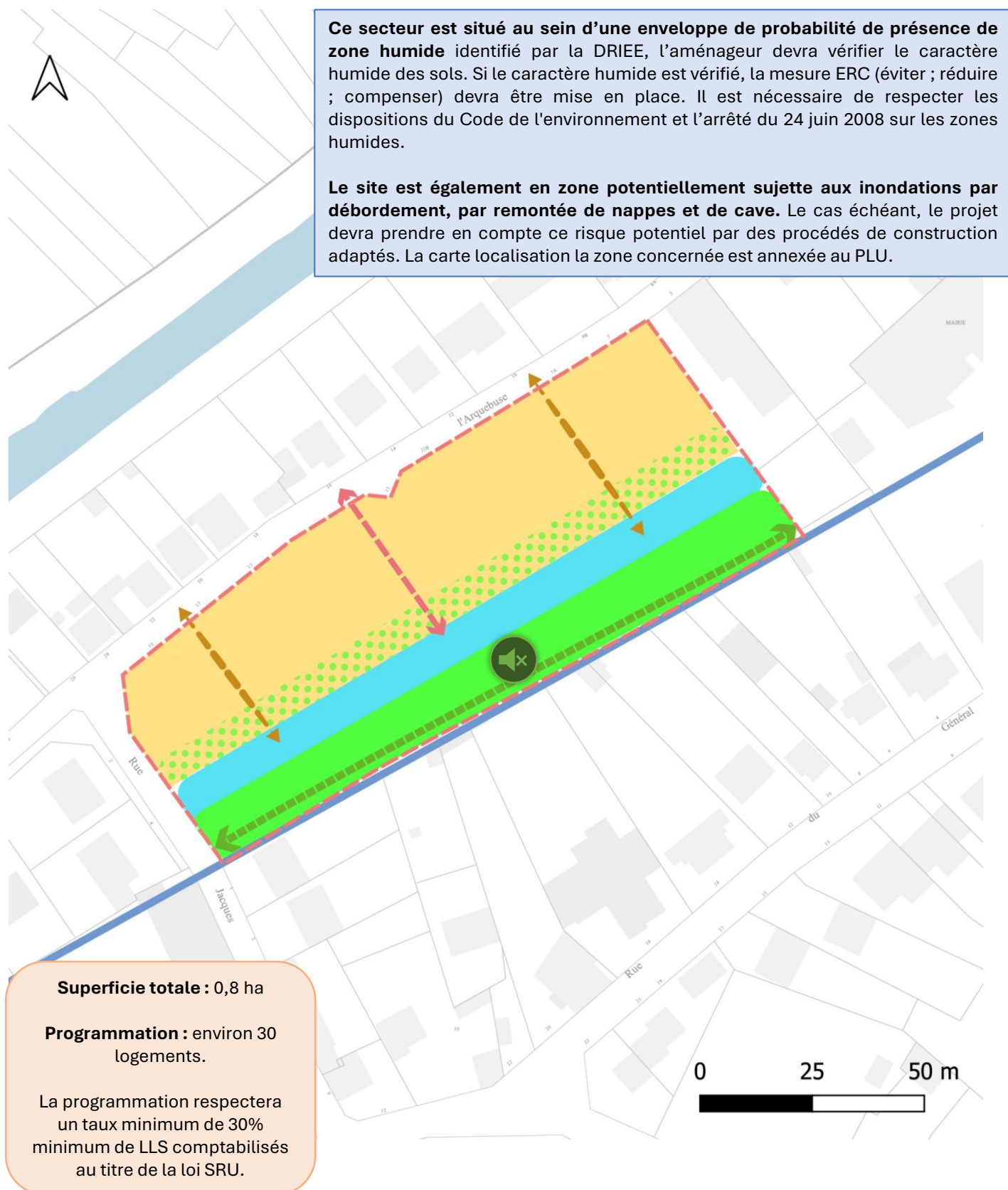
par le retrait des futures constructions et la reconstitution d'un front bâti



Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique.

OAP SECTORIELLE : RUE DE L'ARQUEBUSE

OAP GRAPHIQUE



OAP SECTORIELLE : RUE DE L'ARQUEBUSE

LÉGENDE



Créer une transition végétalisée de 10 mètres minimum entre le Ru et les futures constructions



Planter les jardins privés en fond de parcelle pour constituer un cœur d'îlot vert

Créer une nouvelle offre de logements avec de l'habitat individuel :



Créer une nouvelle offre de logements avec de l'habitat individuel/intermédiaire d'une hauteur de R+1+C maximum



Aménager des espaces de stationnement perméables



Préserver les abords du Ru de Rutel pour anticiper sa potentielle réouverture



Créer un nouvel accès depuis la rue Jacques Brel (localisation indicative)



Développer une coulée verte support de mobilités douces et de biodiversité



Principe de percées visuelles



Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privés des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique.

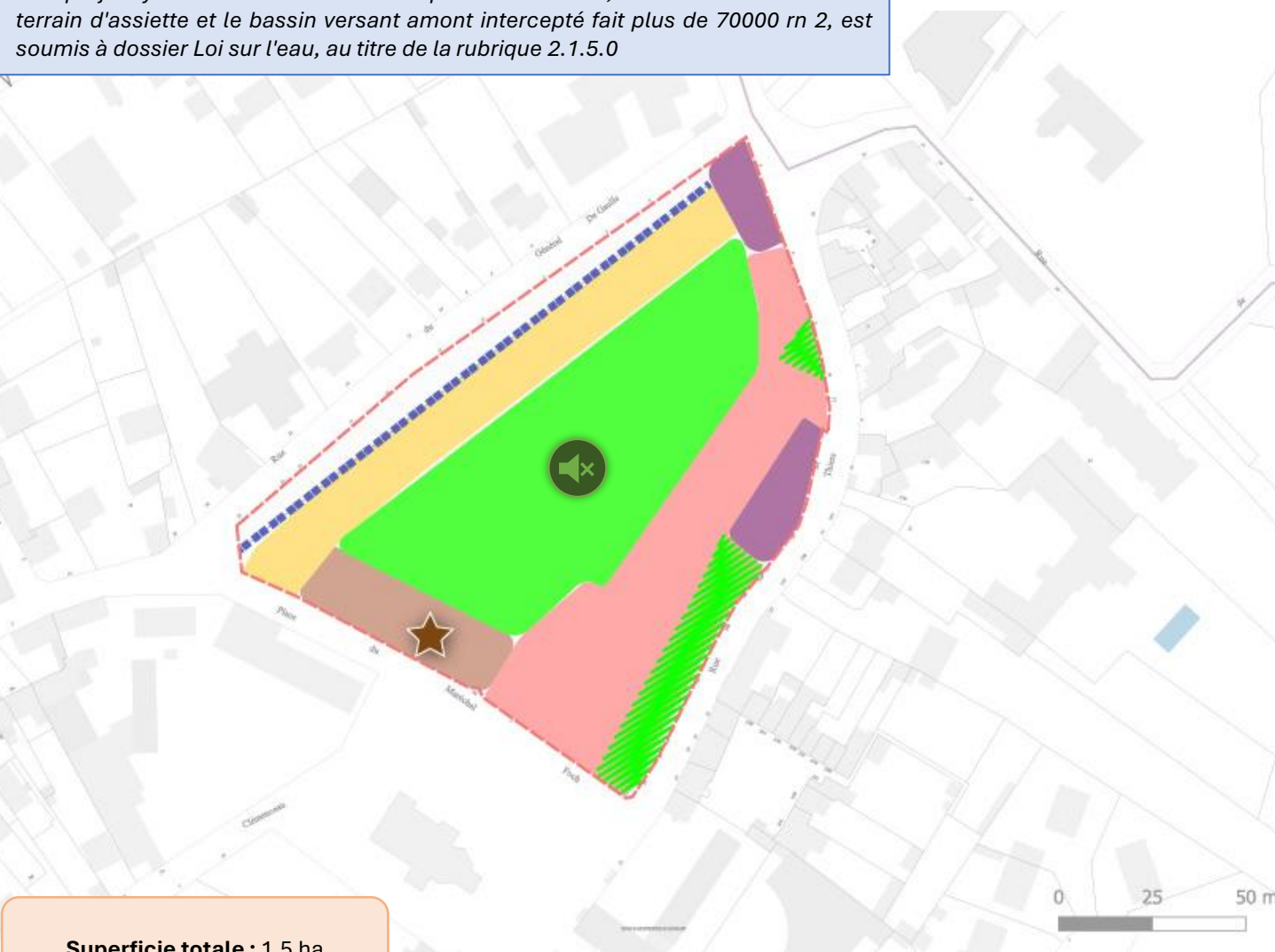
OAP SECTORIELLE : CŒUR DE VILLE

OAP GRAPHIQUE

Ce secteur est situé au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide identifié par la DRIEE, l'aménageur devra vérifier le caractère humide des sols. Si le caractère humide est vérifié, la mesure ERC (éviter ; réduire ; compenser) devra être mise en place. Il est nécessaire de respecter les dispositions du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides.

Le site est également en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes et de cave. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés. La carte localisation la zone concernée est annexée au PLU.

Tout projet ayant un terrain d'assiette de plus de 10000 m², ou dont le cumul entre le terrain d'assiette et le bassin versant amont intercepté fait plus de 70000 m², est soumis à dossier Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0



Superficie totale : 1,5 ha

OAP SECTORIELLE : CŒUR DE VILLE

LÉGENDE



Protéger et conforter les commerces existants



Conserver la continuité architecturale des maisons de maître



Préserver les maisons de maître existantes



Créer un nouveau front bâti le long du nouvel alignement



Préserver les caractéristiques de l'habitat individuel pavillonnaire



Principe d'implantation bâti avec des constructions de type maisons de ville



Conserver les caractéristiques des constructions existantes avec un principe d'implantation des jardins en front de rue



Cœur d'ilots vert à préserver



Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique.

OAP SECTORIELLE : SECTEUR EMILE ZOLA

OAP GRAPHIQUE

Superficie totale : 0,9 ha



Ce secteur est situé au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide identifié par la DRIEE, l'aménageur devra vérifier le caractère humide des sols. Si le caractère humide est vérifié, la mesure ERC (éviter ; réduire ; compenser) devra être mise en place. Il est nécessaire de respecter les dispositions du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides.

Le site est également en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes et de cave. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés. La carte localisation la zone concernée est annexée au PLU.

OAP SECTORIELLE : SECTEUR EMILE ZOLA

LÉGENDE



Conforter les équipements existants et mettre en œuvre le projet de désimperméabilisation de la cour de l'école



Permettre l'extension de l'école



Conforter l'habitat individuel et les jardins privatifs



Conserver la continuité architecturale des maisons de maîtres



Réaménager la voie par un élargissement de l'espace public



Conserver le front urbain existant



Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par un traitement des lisières adapté



Préserver les abords du Ru pour anticiper sa potentielle réouverture

Préserver le patrimoine bâti :



Mur ancien à préserver

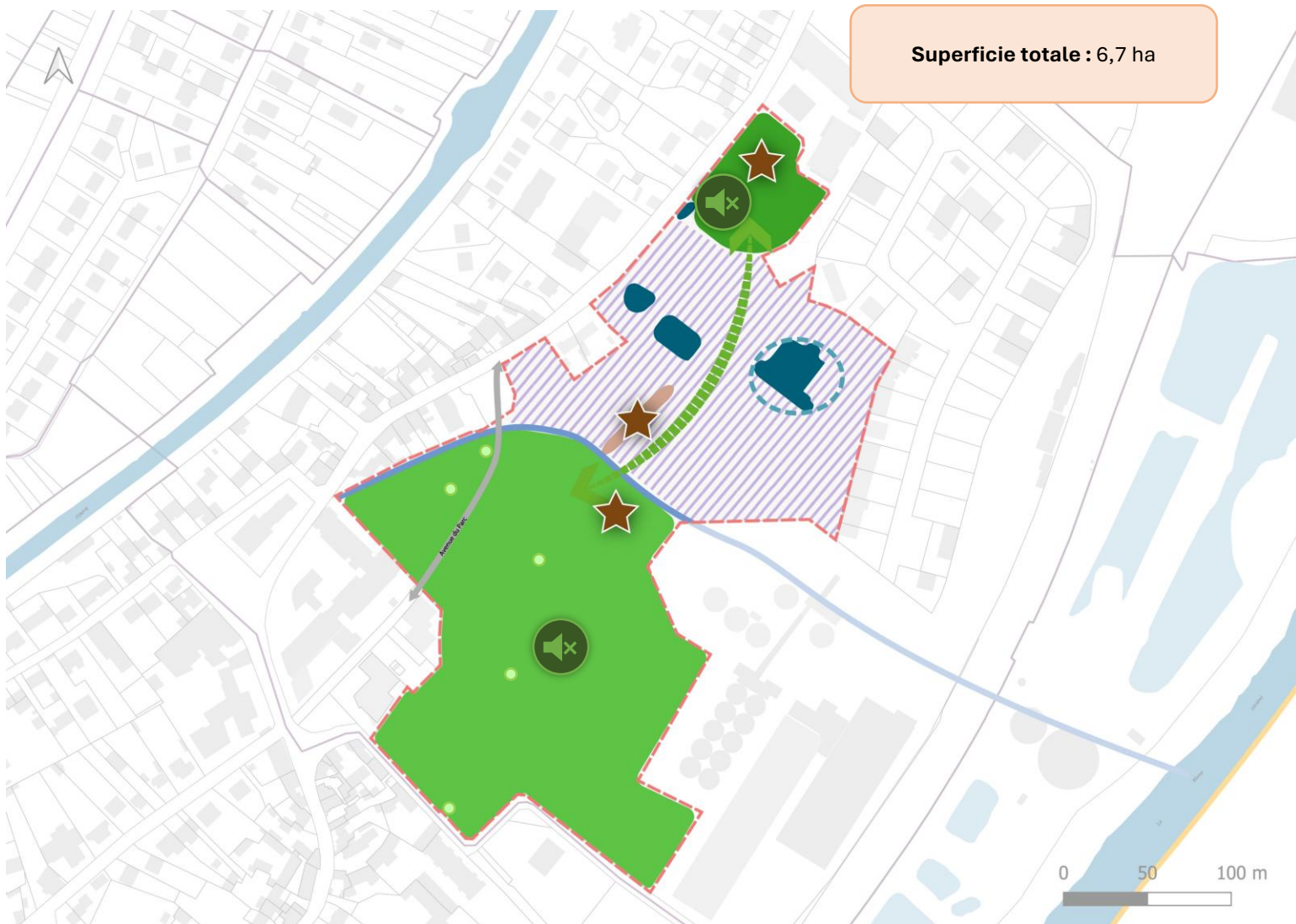


Préserver les bâtiments remarquables

OAP SECTORIELLE : ESPACE 1871

OAP GRAPHIQUE

Superficie totale : 6,7 ha



Ce secteur est situé au sein d'une enveloppe de probabilité de présence de zone humide identifié par la DRIEE, l'aménageur devra vérifier le caractère humide des sols. Si le caractère humide est vérifié, la mesure ERC (éviter ; réduire ; compenser) devra être mise en place. Il est nécessaire de respecter les dispositions du Code de l'environnement et l'arrêté en la matière.

De plus, le périmètre de l'OAP est concerné par le PPRI. Tout projet d'aménagement au sein d'une zone réglementaire du PPRI devra prendre en compte cette servitude.

Le site est également en zone potentiellement sujette aux inondations par remontée de nappes et de cave. Le cas échéant, le projet devra prendre en compte ce risque potentiel par des procédés de construction adaptés. La carte localisation la zone concernée est annexée au PLU.

Le site est situé à proximité de deux sites BASIAS et est impactée par l'emprise du SIS de Tereos. **Avant tout aménagement, le site devra faire l'objet d'un traitement des sols adapté** pour prendre en compte les potentielles pollutions liées à la présence d'anciens sites BASOL, Secteur d'Information sur les Sols (SIS) et Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS).

Tout projet ayant un terrain d'assiette de plus de 10000 m², ou dont le cumul entre le terrain d'assiette et le bassin versant amont intercepté fait plus de 70000 m², est soumis à dossier Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0

OAP SECTORIELLE : ESPACE 1871

LÉGENDE



Requalifier et végétaliser l'espace public



Conforter les équipements existants



Créer un espace vert public accessible à tous



Permettre l'extension de l'espace 1871 dans le respect du PPRI



Protéger le patrimoine remarquable et le monument historique (l'abri conique)



Préserver et conforter les espaces verts existants



Localisation des arbres protégés dans le dispositif réglementaire



Principe de continuité écologique à créer entre les espaces verts



Valoriser la trame bleue et notamment le ru de Rutel



Constituer des zones de calme et privilégier l'implantation des espaces privatifs des constructions en vis-à-vis de ces secteurs. La distribution des pièces doit être réalisée en fonction du contexte acoustique.