

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

## MODIFICATION N°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
(EXTRAITS PORTANT SUR LES MODIFICATIONS)

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Communautaire de la  
Communauté de Communes des  
Sources du Lac d'Annecy du

APPROUVE LE

16 JAN. 2020

*approuvant le projet de modification n°1  
du PLUi de la Communauté de Communes  
des Sources du Lac d'Annecy  
Mr le Président,  
Michel COUTIN.*



PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative

31 JAN. 2020

ARRIVÉE

**PIECE N°3  
DU DOSSIER DE MODIFICATION  
DU PLUI**



# RESTRUCTURATION DE L'ENTITE URBAINE PRINCIPALE

N° DE L'OAP	COMMUNE CONCERNÉE	SITE	SUPERFICIE (DU SITE)	
A1	Faverges	Centre / Le Genevois	1.3 ha	*
A2	Faverges	Centre / Le Madrid	1.76 ha	
A3	Faverges	Centre / Clos Savioz	0.7 ha	
A4	Doussard	Le Longeret	0.5 ha	
A5	Doussard	Centre / Guinettes Nord	1.3 ha	*
A6	Doussard	Centre / La Creuse Nord	1.71 ha	
A7	Doussard	Centre / Les Glières	1.3 ha	
A8	Doussard	Centre / Les Guinettes	3 ha	*
A9	Cons-Ste-Colombe	Le Pralet	0.5 ha	
A10	Cons-Ste-Colombe	La Combe	0.5 ha	
A11	Giez	St Gingolph / Les Currales	0.6 ha	
A12	Lathuile	Lathuile nord / La Sauge	0.6 ha	
A13	Montmin	Montmin / Centre / Dudes d'en Haut	0.7 ha	
A14	Seythenex	Centre / Grands Champs Sud	1.5 ha	
A15	Seythenex	Centre / Fin de Glaise	0.3 ha	
A16	St-Ferréol	Pré Cavard	3.1 ha	
A17	St-Ferréol	La Vernaz	0.3 ha	
A18	Doussard	Les Ouvas	2.2 ha	**
A20	Faverges-Seythenex	Fin de Nave	0.9 ha	**

\* OAP modifiées dans le cadre de la modification n°1 (motifs n°5, 14 et 15)

\*\* Nouvelles OAP créées dans le cadre de la modification n°1 (motifs n°2 et 16)

# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

## 1/ FAVERGES / Centre / Le genevois

- Superficie du site : 1.3 ha

RANG B

Densité à atteindre : 80 à 90 lgts/ha

Nombre de logements attendus : 100 à 120

dont 20 à 25 logements sociaux

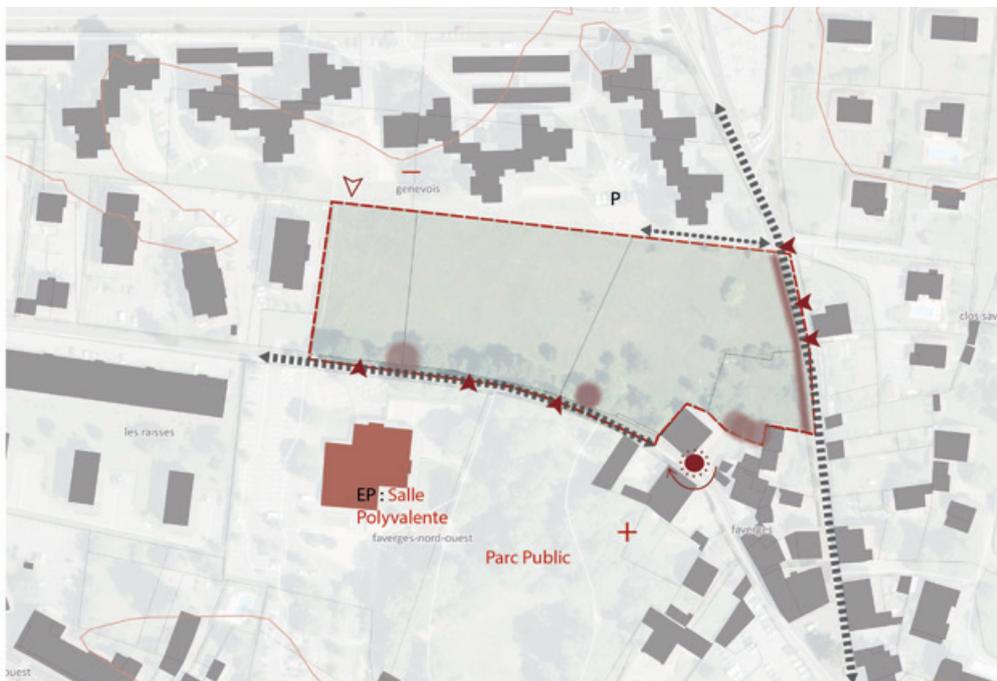


### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

A 100m du centre ancien , la parcelle se situe rue de la gare et porte la particularité d'être à proximité directe du parc Simon Berger et de la salle des Fêtes, qui constitue un véritable atout pour le secteur de projet.

Les gabarits des opérations voisines sont compris entre du R+3 à R+4 et possèdent des amorces de connexions voisines à la zone d'OAP.

L'alignement d'arbres rue Jean Cochet, n'est pas inscrit comme étant à préserver du fait de sa moindre qualité phytosanitaire.



## Exemple d'aménagement



### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone devra comprendre **au moins 20% de logements aidés, adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou ménages aux faibles ressources**, et répartis sur au moins la moitié des bâtiments d'habitation construits.

L'opération devra comprendre des logements, notamment de petites surfaces et/ou adaptés à un public âgé.

1/ La particularité de l'aménagement devra reposer sur une séparation de la parcelle en deux opérations distinctes afin de ménager un espace collectif à dominante naturelle intégrant des déplacements doux communs aux deux opérations et permettant d'être connectés à la fois au parc public voisin et à l'opération de collectifs nord.

2/ Prévoir un habitat collectif sur R+4, à l'image des opérations voisines en termes de gabarits.

Chacune des opérations privilégiera une organisation autour d'un espace collectif central, intégrant le stationnement nécessaire à l'opération. Une grande vigilance devra être apportée quant à la covisibilité avec le château que l'opération peut générer. Ainsi, le respect de l'implantation des bâtiments telle que conseillée dans le schéma d'aménagement (Cf ci-dessus) ainsi que les gabarits de toiture devront être démontrés.

3/ La voirie se cantonnera à un gabarit minimum afin de limiter la vitesse au besoin du stationnement et cherchera à se connecter à l'opération de logements au nord si l'opportunité se présente afin de mutualiser la voirie et permettre une desserte commune.

4/ La «coulée verte» au sein de l'opération pourra permettre l'accueil d'usages public comme les jeux pour enfants et pourra faire l'objet de plantations arborée ornementale... Il sera intéressant de reprendre un tramage végétal ainsi que les essences rappelant l'organisation des vergers pour traiter certains espaces végétalisés de l'opération.

5/ Assurer une transition harmonieuse entre l'implantation des bâtiments et la rue de la gare. De même, de nouvelles plantations le long de la rue Jean Cochet permettront une transition privilégiée avec le parc et un traitement qualitatif de l'opération.



# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

## 5/ DOUSSARD / Centre / Guinettes nord

- Superficie du site (A) : 1.3 ha -  
RANG C  
Densité à atteindre : 20 à 30 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 45 à 60 dont 12  
à 18 logements sociaux



Un zoom est proposé sur le secteur A mais la réflexion s'est portée sur l'ensemble du secteur ci-contre. En effet, la zone d'activités est en cours de mutation et en cours de démolition sur une partie, permettant une approche globale du site.

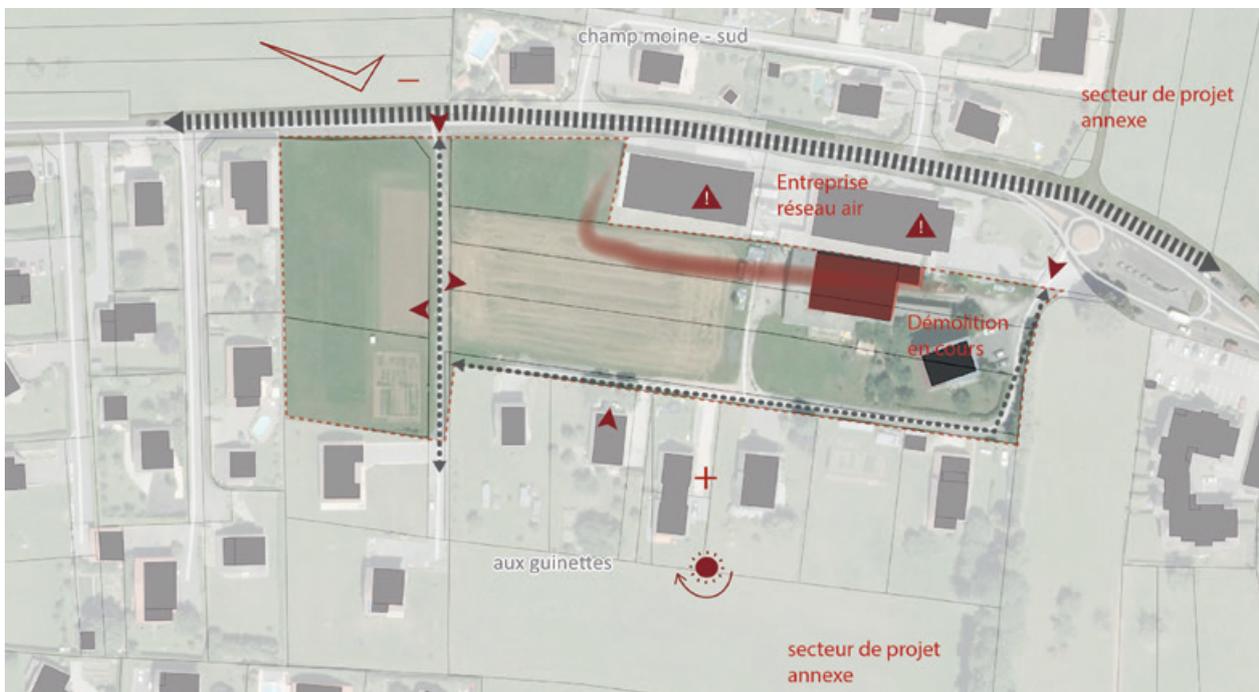
Ainsi, afin de permettre un développement cohérent de l'ensemble du secteur, la réflexion s'est portée sur le périmètre générale (sortie prévue, desserte...)

### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

Secteur urbain enclavé dans un tissu résidentiel à moins de 350m du centre de Doussard, il présente la particularité d'être déjà desservi de part en part par le réseau viaire.

L'emplacement de ce tènement présente l'avantage d'être directement accessible depuis le réseau viaire principal aux extrémités et d'être connectée au tissu environnant par une desserte.

A noter la présence d'entreprises en activité au nord-est de la parcelle de projet.



## Exemple d'aménagement



La zone devra comprendre entre 25% et 30% de logements sociaux adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou ménages aux faibles ressources. L'opération devra comprendre des logements, notamment de petites surfaces et/ou adaptés à un public jeune et/ou âgé.

1/ L'opération doit permettre d'accueillir un habitat diversifié : habitat individuel en R+1+C sur la partie ouest et collectif et semi-collectif en R+2+C sur la partie est, plus proche du centre-ville et des équipements.

L'habitat individuel privilégiera la mitoyenneté et les jardins exposés plein sud.

L'habitat collectif et semi-collectif privilégiera la mutualisation des stationnements.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2/ Le long de la route de Lathuile, l'implantation du bâti en léger retrait, façade le long de la voie sera préservée afin de créer une continuité urbaine depuis l'extérieur et utiliser le cône de vue préférentiel en direction du lac d'Annecy.

4/ Conserver un retrait des implantations d'un minimum de 5m par rapport aux entreprises et favoriser un traitement végétalisé sur la limite séparative entre l'opération et l'entreprise ainsi que le long de leur voie d'accès.

5/ Les cheminements doux de l'opération seront connectés au tissu environnant par le chemin «place des Guinettes» et trouvera sa connexion par la réalisation de l'OAP des Glières.



# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

## 8/ DOUSSARD / Centre / Les Guinettes

- Superficie du site : 3 ha -  
RANG C  
Densité à atteindre : 35 à 40 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 105 à 120  
dont 42 à 48 logements sociaux



Un zoom est proposé sur le secteur B mais la réflexion s'est portée sur l'ensemble du secteur ci-contre. En effet, la zone d'activités est en cours de mutation, mais les réflexions actuelles ne permettent pas de présager d'une orientation d'aménagement précise.

Cependant afin de permettre un développement cohérent de l'ensemble du secteur, la réflexion s'est portée sur le périmètre général (sortie prévue, desserte...).

### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

Espace à caractère agricole et naturel enclavé au sein du tissu par plusieurs opérations d'ensemble, la surface de ce secteur reste conséquent avec 3 ha de projet.

La zone comprend une parcelle déjà construite le long de la route de Marceau.

Ce secteur central présente l'avantage d'être connecté en différents points au réseau communal. De même, un alignement d'arbres et arbrisseaux sont de qualité et participent d'ores et déjà à une trame sur ce secteur. De même un arbre en entrée de secteur nord (route de Lathuille) présente une qualité paysagère.



L'accès à la zone peut se faire depuis le centre ancien et la nouvelle opération de logements collectifs de Doussard, situant ainsi la zone à moins de 100m des commerces et services.



La zone est concernée par un périmètre de mixité sociale ; ainsi la zone devra comprendre **au moins 40% de logements aidés ou sociaux** répartis de part et d'autre des deux phases de l'opération et comprenant au moins **20 % de logements sociaux adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou ménages aux faibles ressources.**

Au vue de la taille du secteur et d'un développement cohérent en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire communal, le secteur est phasé avec un premier temps partie Est (B1) et un second temps partie Ouest (B2) conditionnée à la réalisation à 70% de la première et assurant la desserte principale a minima.

1/ Sur la partie Est (B1), proche du centre-ville, l'opération propose une opération relativement dense, permettant d'accueillir collectifs et semi collectifs sous des volumes variés allant du R+2 à R+3. Sur la partie Ouest (B1), les formes urbaines porteront sur de

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

l'individuel groupé ou de l'habitat intermédiaire, avec une hauteur de maximale de R+1, afin d'assurer une transition avec le tissu voisin.

2/ La desserte principale connecte le nord au sud avec une sortie de part et d'autre sur le réseau viaire communale. La desserte secondaire permet une desserte Est Ouest et d'être connectée à la desserte de l'OAP de la Creuse Nord et laisse le choix à l'aménageur de se connecter au stationnement de l'opération Est. De même, des alternatives de connexions viaires sont possibles selon les opportunités présentes au temps de réalisation de l'opération. Les connexions douces seront connectées de part en part au sein de l'opération et aux opérations voisines afin de permettre un accès aux services et commerces du centre par le biais de l'opération.

3/ Les bacs de tri des déchets seront intégrés à l'opération au sud de celle-ci incluant un espace de stationnement à proximité directe afin d'en faciliter l'utilisation.

4/ Les arbres et arbrisseaux de qualité seront conservés au sein de l'aménagement. L'implantation de vergers sera préférée dans la végétalisation de l'espace public.

5/ L'implantation du bâti sera privilégié avec un espace jardiné en RDC plein sud. De manière générale, l'organisation du bâti recherchera la création d'espace semi-public mutualisé et arboré.

6/ Le stationnement mutualisé sera privilégié.

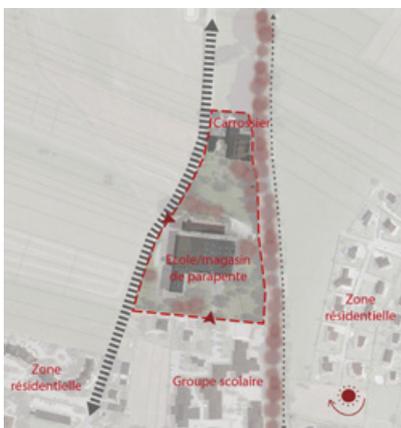


# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

## 18 / DOUSSARD / Les Ouvas

- Superficie du site : 2,2 ha - RANG C  
Densité à atteindre : 35 à 40 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 77 à 88 (dont 23 à 27 logements sociaux),  
incluant également du commerce

### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE



Localisé le long de la route du Pont Monnet, à proximité immédiate de la RD1508 et du centre du bourg de Doussard, ce secteur d'entrée de ville est actuellement occupé par une maison d'habitation ainsi que des bâtiments d'activités prenant la forme d'entrepôts utilisés par un carrossier et une école de parapente. Il jouxte au sud deux maisons individuelles et une école primaire.

Ce secteur sans contrainte de relief se caractérise par son environnement très végétalisé, avec la présence de nombreux arbres de haute tige au sein du périmètre et de la ripisylve de l'Ire qui longe le site à l'est, conférant au site un paysage de qualité.

### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone devra comprendre **au moins 30% de logements locatifs sociaux**.

- 1/ Un accès unique sera réalisé depuis la rue du Pont du Monnet, avec une alternative de desserte secondaire par l'impasse des Ouvas.
- 2/ La voirie se cantonnera à un gabarit minimum afin de limiter la vitesse au besoin du stationnement. La mutualisation des espaces de stationnements sera recherchée.
- 3/ Les constructions prendront la forme d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs, d'une hauteur maximale R+2+C, afin de permettre au projet de s'intégrer dans le paysage.



- 4/ La programmation de la zone pourra inclure la présence de commerces en rez-de-chaussée, dans une limite totale de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 4/ La création d'une coulée verte paysagère doit être proposée.
- 5/ Des déplacements doux seront aménagés afin de favoriser l'accès au site à pied et à vélo et pour connecter l'opération à l'école primaire située au sud.
- 6/ Une partie des arbres de haute tige sera préservée, afin de conserver l'aspect végétalisé du site.
- 7/ Il accueillera sur site, un site de tri des déchets avec un emplacement privilégié et accessible à l'angle de la rue du Pont du Monnet et de l'impasse des Ouvas.

# A - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE

20 / FAVERGES / Fin de Nave

- Superficie du site : 0.9 ha -  
RANG D  
Densité à atteindre : 40 à 50 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 35 à 45  
Dont 9 à 14 logements sociaux

## CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE



Il s'agit d'un site stratégique d'entrée de ville, en bordure de la RD12 et la route de Viuz et à proximité immédiate de la RD1508 et des équipements scolaires intercommunaux ; il constitue ainsi un site de projet préférentiel. Sa localisation au pied du roc de Viuz offre par ailleurs un paysage de grande qualité.

Il jouxte une petite zone d'activités au sud et un quartier résidentiel à l'ouest, composé de maisons en R+1+C et de collectifs en R+3+C. Quelques arbres sont présents aux abords en limite est et ouest du site.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La zone devra comprendre **entre 25% et 30% de logements locatifs sociaux**.

- 1/ Le réseau viaire de l'opération sera greffé à la route de Viuz.
- 2/ La voirie se cantonnera à un gabarit minimum afin de limiter la vitesse au besoin du stationnement. La mutualisation des espaces de stationnements sera recherchée.
- 3/ Les constructions prendront la forme d'un habitat intermédiaire et de petits collectifs, d'une hauteur maximale R+2+C, afin de rechercher une cohérence intermédiaire de volume avec l'habitat résidentiel et les collectifs voisins.



4/ La création d'une coulée verte paysagère doit être proposée. Elle pourra permettre l'accueil d'usages publics comme les jeux pour enfants et pourra faire l'objet de plantations arborées ornementales.

5/ Des déplacements doux seront aménagés afin de connecter l'opération au tissu environnant.

6/ La végétation en place sera préservée dès que cela sera possible, notamment sur les pourtours de l'opération. Un traitement végétalisé sera réalisé sur la limite séparative entre l'opération et la zone d'activités au sud.

# OAP RESTRUCTURATION DES ENTITES URBAINES SECONDAIRES

N° DE L'OAP	COMMUNE CONCERNÉE	SITE	SUPERFICIE (DU SITE)	
B1	Faverges	Verchères	0.6 ha	
B2	Faverges	Verchère-Pré Cortet	0.8 ha	
B3	Faverges	Frontenex - La Fourchue	0.3 ha	
B4	Faverges	Le Villard	0.54 ha	
B5	Doussard	Verthiers -Est / La Croix	2.4 ha	
B6	Seythenex	Neuvillard	0.7 ha	
B8	Marlens	Thermesay	0.7 ha	
B9	Montmin	Plan Montmin	0.5 ha	
B11.a	Giez	Bourg historique / Nord	0.3 ha	*
B11.b	Giez	Bourg historique / Ouest	0.1 ha	*
B11.c	Giez	Bourg historique / Est	0.3 ha	*

\* Nouvelles OAP créées dans le cadre de la modification n°1 (motif n°17)

A noter qu'une OAP est également supprimée dans le cadre de la modification n°1 (OAP B7, dans le cadre du motif n°11)

## B - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE SECONDAIRE

### 11.a / Giez / Bourg historique - Nord

- Superficie du site : 0.3 ha -  
RANG D  
Densité à atteindre : 20 à 30 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 6 à 9

#### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE



Le site est localisé au sein du tissu urbain du village de Giez, dans la partie nord du bourg. Il est constitué de jardins privés en pente, à l'ouest de la route de Vegy, et bénéficie d'un point de vue paysager de qualité.

Il jouxte au sud des maisons individuelles en R+1+C et au nord, en contrebas du site, une résidence de tourisme comportant des bâtiments avec un niveau en plus.

La desserte est assurée par la route de Vegy, le long de laquelle on trouve une clôture constituée d'un soubassement en pierre et ponctuellement de végétation.



#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



1/ Le réseau viaire de l'opération se raccordera à la route de Vegy via un accès unique. La desserte du site sera prévue pour permettre un stationnement mutualisé.

2/ Le bâti prendra la forme d'habitations individuelles, de préférence mitoyennes. Les constructions proches de la route de Vegy seront implantées de manière à prolonger le front bâti existant, avec des faîtages parallèles à la voie et un faible retrait ou à l'alignement.

3/ Sauf impossibilité technique, les éléments constitutifs (pierre et végétation) de la clôture présente le long de la route de Vegy seront conservés ; dans tous les cas, il conviendra de maintenir le principe d'un muret bas surmonté d'une clôture légère et doublée d'une haie. Les arbres présents au sein du périmètre seront également préservés dans la mesure du possible.

## B - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE SECONDAIRE

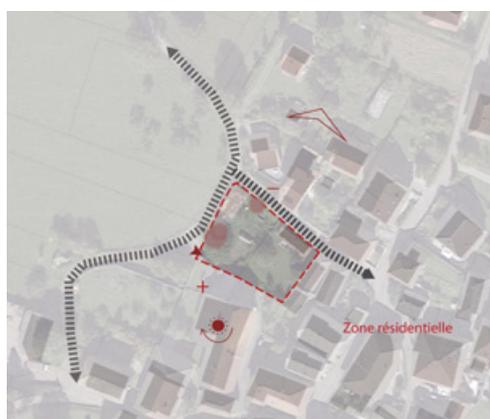
### 11.b / Giez / Bourg historique - Ouest

14

- Superficie du site : 0.1 ha -  
RANG D  
Densité à atteindre : 20 à 30 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 2 à 3

#### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE

Localisé en limite ouest du bourg, ce site en pente correspond au jardin de l'îlot délimité par la route de Vegy, le chemin de la Ferme et le chemin de l'Oratoire. Il est clôturé par un mur en pierre et comporte quelques cabanons et un petit verger.



On trouve une grange au sud du site et les habitations du bourg au nord et à l'ouest. L'ensemble constitue un tissu présentant un intérêt sur le plan architectural et paysager.

La desserte est assurée depuis le chemin de la Ferme à l'ouest.

#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit de favoriser une urbanisation cohérente en continuité du tissu existant, avec une préservation du mur en pierre.



1/ Le réseau viaire de l'opération se raccordera au chemin de la Ferme, au niveau de l'accès déjà existant. La desserte du site sera prévue pour permettre un stationnement mutualisé.

2/ Le bâti sera constitué d'habitations individuelles reprenant le gabarit des habitations jouxtant le site à l'est.

3/ La végétation en place sera préservée dès que cela sera possible, notamment sur les pourtours de l'opération

## B - OAP RESTRUCTURATION DE L'ENTITÉ URBAINE SECONDAIRE

### 11.c / Giez / Bourg historique - Est

- Superficie du site : 0.3 ha -  
RANG D  
Densité à atteindre : 20 à 30 lgts/ha  
Nombre de logements attendus : 6 à 9

#### CARACTERISTIQUE ET VOCATION DU SITE



Situé dans la partie est du bourg, entre le chemin de la Taillanderie, le chemin du Four et le golf de Giez, ce secteur comprend un cœur d'îlot constitué de jardins privés légèrement en pente. Il comporte également deux bâtiments en contrebas, dont l'un situé au nord-ouest présente une volumétrie relativement importante (R+2+C) et un certain intérêt sur le plan patrimonial.

Le secteur bénéficie d'un point de vue remarquable sur la vallée et son versant nord.

L'accès au site s'effectue par le chemin de la Taillanderie à l'angle nord-ouest du site ; il est marqué par la présence de piliers d'entrée en pierre possédant un certain cachet. Un mur en pierre clôture le secteur au nord.



#### ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- 1/ Les constructions prendront la forme d'un habitat individuel ou semi-collectif, qui privilégiera la mitoyenneté et les jardins exposés plein sud.
- 2/ L'implantation du bâti devra préserver le cône de vue de qualité en direction du nord.
- 3/ Le réseau viaire de l'opération se raccordera au Chemin de la Taillanderie à l'angle nord-ouest, via un accès unique. La desserte du site sera prévue pour permettre un stationnement mutualisé.
- 4/ Les éléments présentant d'intérêt patrimonial que constituent le bâtiment au nord-ouest et les piliers d'entrée seront préservés dans la mesure du possible. Le mur de clôture en pierre présent le long du chemin de la Taillanderie devra être conservé ; néanmoins, une ouverture permettant un accès pour les piétons et les cyclistes pourra être aménagée.

# RAPPEL DE LA LÉGENDE COMMUNE À TOUTES LES OAP

## Etat des lieux

	Courbe altimétrique
	Point Haut — Point Bas
	Course du soleil
	Nuisance et surface à préserver
	Element à préserver
	Voirie principale existante
	Voirie privée ou desserte mutualisée
	Voie douce
	Accès existant et/ou possible sur le site
	Accès piéton
	Contrainte et point d'alerte du site
	Cône de vue
	Disparu ou inexistant

### Occupation Spécifique

Texte	Activités, magasins, spécificités, arrêt...
EP	Equipement Public
E	Equipement
S	Service
P	Parking

## OAP

- ① Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

## VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
-  Espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses
-  Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
-  Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc.)
-  Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements
-  Espace destiné à la création de bâtiments d'activités
-  Parcelles déjà construites
-  Terrains destinés à des occupations particulières

## ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

-  Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en :
  - limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes
  - préservant voir en favorisant leur potentiel d'évolution (accès, position des constructions, etc.)
- 
-  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.) autour duquel le bâti s'organise
-  Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardiné (square, mail, etc.) autour duquel le bâti s'organise
-  Exemple d'implantation des constructions à privilégier

*Le caractère d'exemple d'implantation est souligné à travers la légende, l'implantation proposée n'a donc pas de valeur autre que de proposition et d'élément de réflexion.*

## ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

-  Maintenir les haies ou arbres remarquables
-  Assurer une transition en maintenant des ouvertures
-  Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
-  Créer un alignement d'arbres
-  Arborer l'espace
-  Préserver une ouverture physique et visuelle
-  Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective
-  Cône de vue à préserver
-  Traitement qualitatif de la limite avec la rue

## ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

-  Voie structurante à créer (position indicative)
-  Voie existante
-  Voie de desserte à créer (position indicative)
-  Possibilité de desserte complémentaire (position indicative)
-  Liaison douce à créer (position indicative)
-  Possibilité de liaison douce complémentaire (position indicative)
-  Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé
-  Accès aux constructions mutualisé ou individuel (position indicative)
-  Possibilité d'accès complémentaire (position indicative)