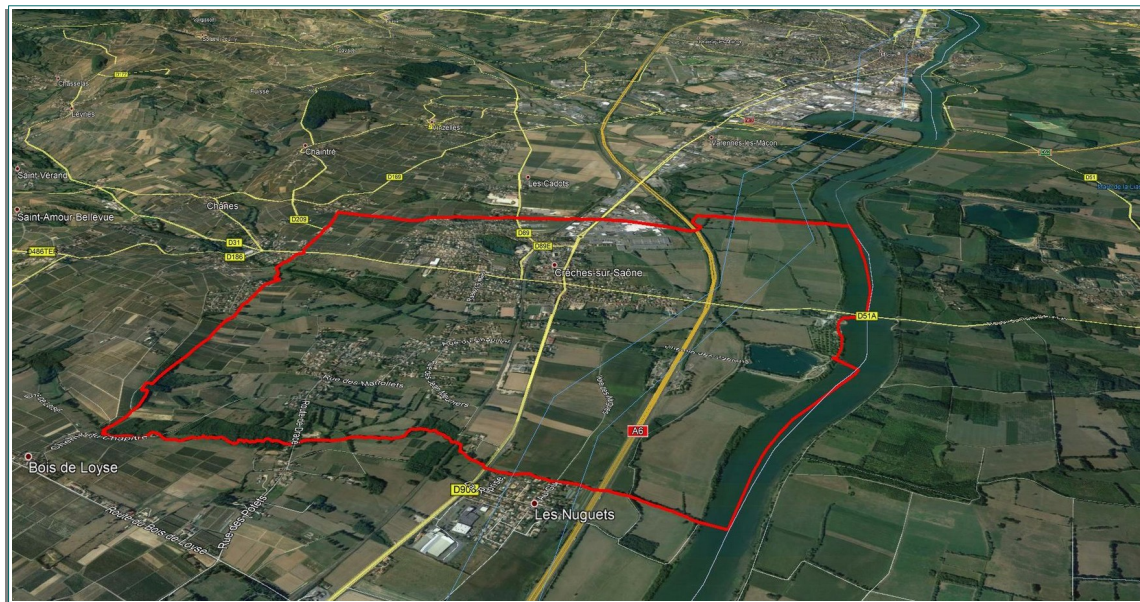




COMMUNE DE CRÊCHES~SUR~SAÔNE

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. NOTICE DE PRÉSENTATION

CONCERTATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	P.L.U. révisé le : Modification n°1 le : Modification n°2 le : Révision allégée n°1 prescrite le : Délibération complémentaire le :	02 juin 2009 28/09/2012 28/11/2014 14/12/2018
Le,	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	
Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	
Pour copie conforme, Le Maire,		



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme

Table des matières

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	7
HISTORIQUE DU P.L.U.....	7
OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1.....	8
A. Le projet à l'origine de la révision allégée pour suppression d'un E.B.C.....	13
1. Présentation du projet.....	13
2. La suppression de l'espace boisé classé et les incidences sur le paysage.....	16
B. Suppression de l'E.B.C.....	18
1. Zonage initial du P.L.U.....	18
2. Zonage du P.L.U. révisé.....	19

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Crêches-sur-Saône est une commune de la région Bourgogne-Franche-Comté, située dans le département de Saône-et-Loire. Cette commune du Mâconnais est située à 8km au Sud de Mâcon, en rive droite de la Saône.

Crêches-sur-Saône compte 3 061¹ habitants répartis sur le bourg et les hameaux, sur un territoire communal d'une superficie de 9,33 km².

L'altitude moyenne s'échelonne entre 171 m dans le secteur d'Arciat, et 229 mètres dans les vignobles du Sud-Ouest du finage communal.

Crêches-sur-Saône appartient à la Communauté d'Agglomération du Mâconnais Beaujolais Agglomération, créée le 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône et de la Communauté de Communes du Mâconnais-Beaujolais. Elle regroupe 39 communes pour un total de 76 451 habitants. Crêches-sur-Saône est la 4^e commune de l'intercommunalité avec un poids démographique de 3,86 %.

En matière de planification du développement, le territoire de Crêches-sur-Saône est couvert par un PLU approuvé en 2010.

Le nouveau P.L.U. tient notamment compte des évolutions de la commune, des enjeux de préservation du territoire (paysage, ZNIEFF, Natura 2000, risques, nuisances...), ainsi que du contexte juridique et institutionnel récent de l'urbanisme (lois Grenelle et ALUR, évolution des intercommunalités).

Le périmètre du SCOT du Mâconnais a été arrêté le 17 août 2010. Par arrêté inter-préfectoral du 12 août 2014 ; le périmètre de ce S.CO.T. a été défini comme comprenant le territoire des communautés suivantes :

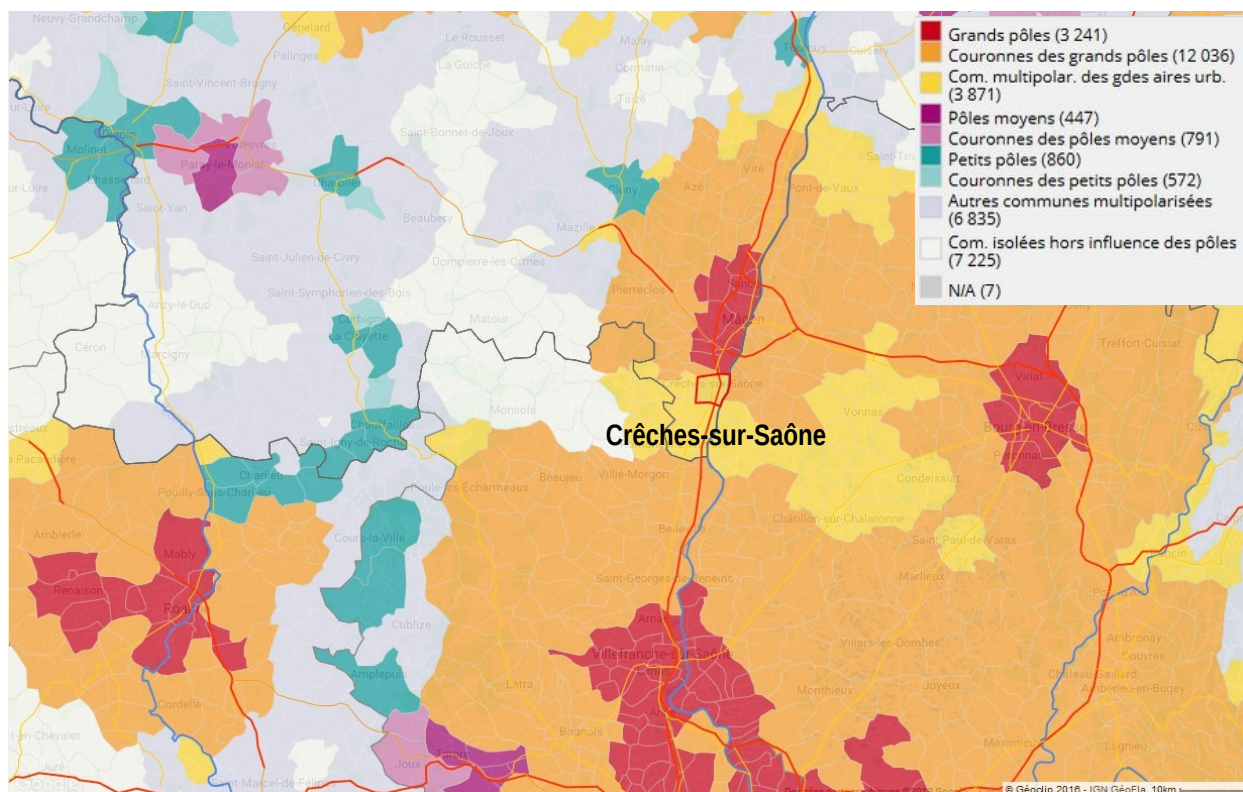
- La communauté de communes du Clunisois

nom_membre	ptot_2018	pmun_2018	%
Mâcon	34294	33236	43,47 %
Charnay-lès-Mâcon	7311	7018	9,18 %
La Chapelle-de-Guinchay	4117	4052	5,30 %
Crêches-sur-Saône	3061	2952	3,86 %
Prissé	2073	2018	2,64 %
Romanèche-Thorins	2017	1979	2,59 %
Hurigny	2060	1964	2,57 %
Sancé	1981	1932	2,53 %
Saint-Laurent-sur-Saône	1802	1787	2,34 %
La Roche-Vineuse	1572	1531	2,00 %
Saint-Martin-Belle-Roche	1405	1380	1,81 %
Saint-Symphorien-d'Ancelles	1196	1177	1,54 %
Senozan	1134	1119	1,46 %
Laizé	1127	1092	1,43 %
Azé	1043	1021	1,34 %
Igé	885	863	1,13 %
Verzé	798	773	1,01 %
Vinzelles	726	703	0,92 %
Davayé	783	670	0,88 %
Berzé-la-Ville	673	657	0,86 %
Péronne	665	655	0,86 %
Chevagny-les-Chevrières	619	597	0,78 %
Sologny	607	586	0,77 %
Bussièrès	603	566	0,74 %
Chaintré	581	563	0,74 %
Chânes	570	559	0,73 %
La Salle	570	552	0,72 %
Saint-Amour-Bellevue	553	539	0,71 %
Varennès-lès-Mâcon	558	538	0,70 %
Leynes	542	530	0,69 %
Saint-Maurice-de-Satonnay	508	493	0,64 %
Fuissé	401	381	0,50 %
Milly-Lamartine	366	356	0,47 %
Solutré-Pouilly	363	356	0,47 %
Charbonnières	355	341	0,45 %
Pruzilly	320	315	0,41 %
Vergisson	260	253	0,33 %
Chasselas	180	176	0,23 %
Saint-Vérand	173	171	0,22 %
TOTAL		76451	100,00 %

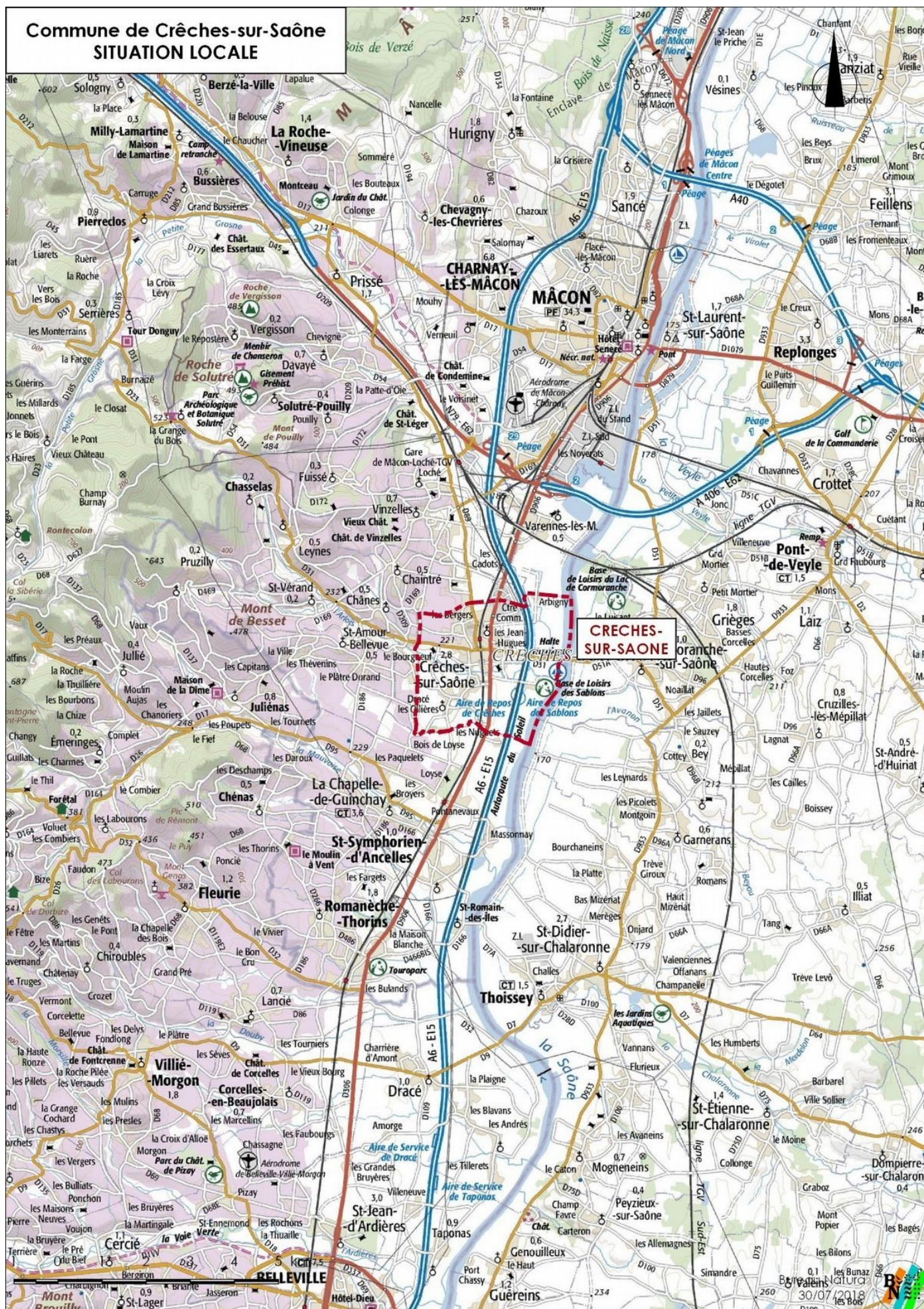
¹Population totale 2018 – source DGCL

- La communauté d'agglomération Mâconnais-Beaujolais-Agglomération
- La communauté de communes Mâconnais-Charolais
- La communauté de communes Mâconnais-Val de Saône
- La communauté de communes de Matour et sa région
- La communauté de communes du Tournugeois

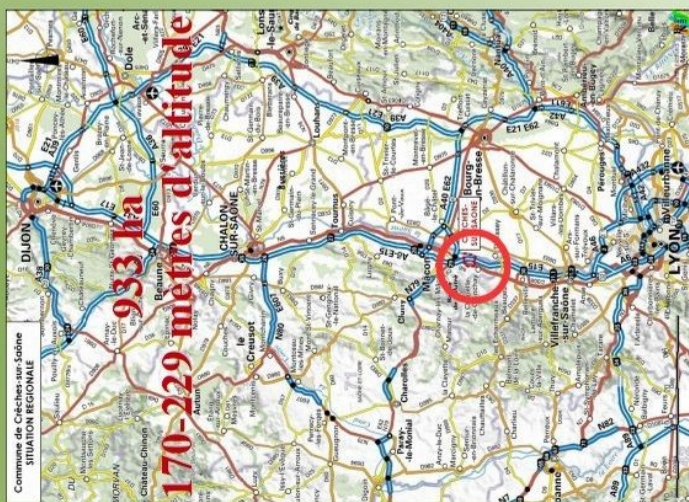
Le syndicat mixte du SCOT du Mâconnais a été constitué le 22/06/2016.



Fonctionnellement, Crêches-sur-Saône fait partie des couronnes des grand-pôles d'après la typologie communale (INSEE, ci-dessus).



Fiche d'identité communale et chiffres clés - CRECHES/S



Population	1999	2010	2015
	2753	2846	2952 (sdc)
Tx. crce.	+0,3 %/an		+0,7 %/an
Logements	1999	2015	
Tous	1153	1400	+247
Résid.I	1082	1308 (93,4%)	+226
Résid.II	34	16 (1,1%)	-18
Vacants	67	76 (5,4%)	+9
Appart.	296	332 (3,7%)	+36
Locatif	353 (32,6%)	422 (32,3%)	+69
dont HLM	151 (14%)	140 (10,7%)	-11
Seuil fluidité marché (5-6%) <=> 70-84 logts. vacants			
Potentiel logts. vacants : 0 (diff. avec seuil fluidité)			

Contraintes, enjeux, sensibilités :

- Localisation stratégique Dijon-Chalon-Mâcon-Villefranche-Lyon // A6 / RD906 / gare
- Périphérie sud agglomération mâconnaise
- Natura 2000 vallée de Saône
- Châteaux, petit patrimoine, vignoble
- Zone d'activité des Bouchardes
- Routes à grande circulation (RD906 / A6 – L111-6 du C.U.)
- Trame verte et bleue : Saône, Arlois, bocage au Sud
- Agriculture : conventionnelle et viticulture / urbanisation et préservation des terres agricoles
- Station d'épuration de capacité suffisance : 19200 eqh

Nb. pers./ménage	1999	2015
	2,4	2,1

Activités : ICE 2015 (nb. emp/100 actifs) = 113,5
(ICE 2010 : 123,9) – 1435 emplois en 2015
Nb. établissts : 348 (y.c. agriculture) – 1185 salariés
Nb. exploit. agricoles : 10 (2 en agriculture conventionnelle / 8 viticulture)

332 actifs (26,3 %) vivent et travaillent sur place

CADRE RÉGLEMENTAIRE

Révision du plan local d'urbanisme

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables** :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

HISTORIQUE DU P.L.U.

Le P.L.U. de Crèches-sur-Saône a été approuvé le **02 juin 2009**.

Il a fait l'objet d'une première modification le 28 septembre 2012
et d'une seconde modification le 28 novembre 2014.

Une délibération prescrivant la révision allégée n°1 du P.L.U. a été prise le 14/12/2018.

OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

La commune souhaite permettre la construction d'une résidence senior au Sud de la Rue de Bourgogne, au Nord du centre-ville, et au niveau du rond-point des Bouchardes, sur le secteur dit de la Brancionne. Le terrain concerne le site d'un ancien parc.

Ce dernier fait partie d'un ensemble initialement plus vaste, qui était intégralement classé en espace boisé classé (E.B.C.) au P.O.S. de 1977. Cet espace boisé classé avait été maintenu en partie seulement lors de l'élaboration du P.L.U. de 2009², pour tenir compte de l'emprise réelle du parc (l'ensemble de la parcelle avait initialement été classée, y-compris des parties sans végétation, ou occupées par une végétation sans enjeux paysagers), et en raison de l'évolution de cette même végétation (certains sujets malades avaient disparu et avaient été coupés pour raisons de sécurité). Cette évolution avait dans cette période permis la réalisation de l'agence de la Caisse d'Epargne qui borde le rond point des Bouchardes, le long de la RD906.

Le secteur considéré est aujourd'hui en pleine mutation, avec la réalisations récente de services en relation avec la santé et l'accueil de personnes âgées (construction notamment de la maison de santé immédiatement au Sud du projet évoqué, le long de la Rue de la Brancionne, incluant 12 logements), dans le prolongement de l'espace public situé le long de la RD906, occupé par la pharmacie, et le laboratoire d'analyses médicales, ainsi que par des commerces et services de proximité.

Il s'agit d'un projet important sur le Sud Maconnais, qui répond à un important besoin de logements pour seniors (la résidence autonomie de 45 appartements existante sur la commune présente une liste d'attente d'une quarantaine de personnes), avec une implantation stratégique au coeur d'un "pôle santé" : continuité de la toute récente maison de santé de la Brancionne, et du site de la pharmacie et du laboratoire d'analyses médicales préexistants.

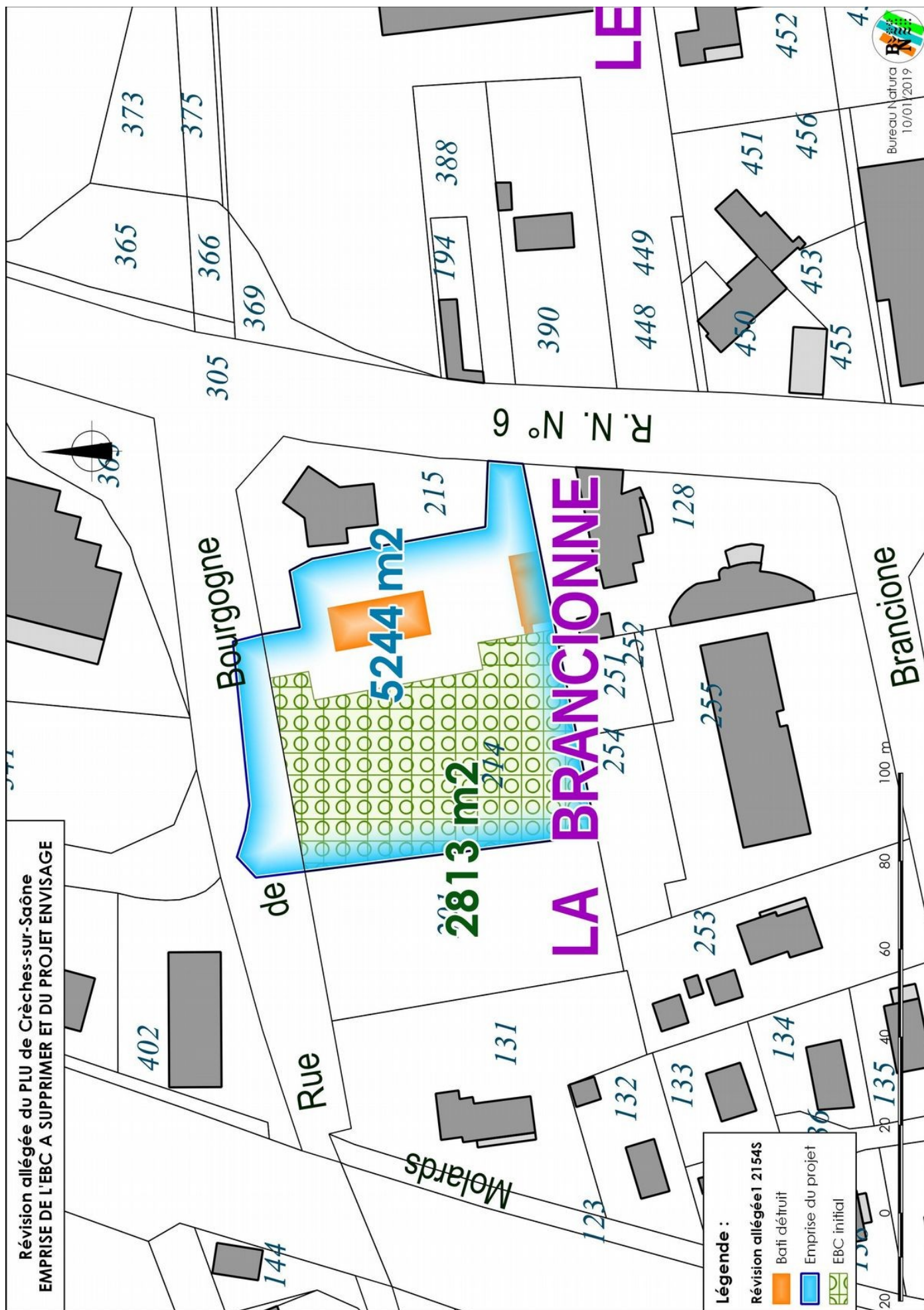
La réalisation de ce projet d'intérêt collectif passe par le déclassement de l'E.B.C. présent sur le site d'implantation de la future résidence.

Concernant l'E.B.C. lui-même, plusieurs points doivent être mis en avant :

- l'environnement urbain et paysager est assez peu qualitatif, et hétérogène (Z.A.C. des Bouchardes, rond-point, trafic et largeur des voiries de la RD906
- le parc présentait initialement un intérêt, qui avait été souligné par le P.O.S., puis le P.L.U. dans la mesure où il était localisé en entrée de bourg, et s'étendait jusqu'à la RD906 : ce n'est désormais plus le cas. La densification du bâti, qui a vu Crêches passer d'une commune rurale dans les années 1970, puis à une commune périurbaine, et désormais pleinement urbaine du sud de l'agglomération mâconnaise fait que le parc n'est désormais plus directement au contact de la RD906, et moins visible depuis cet axe
- pour autant, il reste visible, du fait de la taille des arbres, notamment depuis le rond-point des Bouchardes et ses abords directs, qui permet d'accéder à la Rue de Bourgogne ; mais son rôle paysager est désormais plus limité. L'enjeu paysager réside donc désormais plus sur le maintien d'une qualité paysagère et l'intégration du projet envisagé, avec la mise en place d'une végétation d'accompagnement du bâti qui se substituera à celle existante, sans remettre en cause de façon notable l'organisation paysagère des abords du site
- la végétation existante présente un mauvais état sanitaire, qui avait déjà été signalé en 2008, lors de la réalisation du P.L.U. actuel, et avait justifié une première réduction de l'espace boisé classé. Cet état sanitaire s'est aggravé, et certains arbres posent un problème de sécurité publique du fait de leur taille dans un environnement désormais très urbanisé
- le projet envisagé tient compte de la problématique paysagère, et prévoit une forte végétalisation des abords, la conservation de certains arbres et le déplacement ou remplacement des arbres malades

Ces éléments sont décrits plus loin de façon plus détaillée.

²Lors de l'élaboration du P.L.U. en 2009, ce parc urbain privé, avait été considéré comme présentant toujours un intérêt paysager, ainsi que d'autres du même type sur la commune, et avait fait l'objet d'un classement partiel en espace boisé classé (E.B.C.).





Eléments chiffrés généraux du projet de résidence seniors :

Emprise projet : 5245 m²

Bâti au sol : 1400 m² – R+3 (bâti détruit préexistant : 345 m² – 1 habitation des années 1900 et une annexe postérieure à 1950) – surface de plancher créée 4100 m² de logements et 347 m² de services collectifs soit 4446 m² au total

Espaces extérieurs (allées, terrasses) : 840 m²

Stationnement : 595 m² à l'air libre / réalisation de 104 places de stationnement au total pour 2955 m² dont 1794 m² clos et couvert (60 places).

Voirie : 671 m²

E.B.C. initial : 2813 m²

Espaces paysagés et végétalisés avec arbres haute tige : 1740 m²

Logements : 52 locatifs à statut social du T2 au T4

A. Le projet à l'origine de la révision allégée pour suppression d'un E.B.C.

1. Présentation du projet

Le projet motivant la suppression de l'espace boisé classé est la réalisation d'une résidence locative seniors³ (à destination de personnes âgées non dépendantes) proposant 52 appartements du type 2 au type 4, avec espaces ou services collectifs à destination des résidents (bibliothèque, restaurant, atelier, fitness, ...). Le sud-mâconnais manque globalement d'équipements de ce type. La résidence autonomie préexistante à Crêches-sur-Saône, qui compte 45 appartements présente ainsi une liste d'attente d'une quarantaine de personnes.

L'emplacement, à proximité immédiate de nombreux commerces, services de santé (maison de santé, laboratoire d'analyse, pharmacie) et du centre-ville de Crêches-sur-Saône rend ce programme particulièrement pertinent et adapté à la localisation.

Il se situe en zone UEb définie par le PLU, qui correspond aux zones d'extensions récentes de la commune. Les zones UE, et notamment la zone UEb, visent à favoriser une mixité de programmes (habitations, commerces, ...). Ainsi, le terrain est entouré de bâtiments à usages divers : activités artisanales et commerciales importantes au Nord et à l'Est, petits commerces au Sud et habitations (principalement pavillonnaires) à l'Ouest.

Les constructions voisines sont de taille et d'aspect très hétéroclites du fait de cette mixité. Un bâtiment à l'architecture contemporaine regroupant une maison de santé en rez-de-chaussée et des logements collectifs en étages a récemment été construit sur la parcelle voisine au Sud.

La parcelle est desservie par la rue de Bourgogne au Nord. Elle s'intègre dans un îlot situé entre la RD906 (ancienne R.N. 6) à l'Est et la voie ferrée à l'Ouest. Elle est de forme globalement carrée, une petite extension au Sud-Est rejoint la RD906.

Deux bâtiments occupent le terrain : ils seront démolis. Il s'agit d'une maison d'habitation inoccupée depuis une dizaine d'années, et de sa dépendance. Ils sont implantés à l'Est et le long de la limite Sud de la parcelle. Le reste du terrain est occupé par le parc arboré classé en espace boisé classé au P.L.U., et objet de la présente révision allégée.

La parcelle est globalement plate sur toute sa surface.

Aménagement du terrain

Le projet s'implantera sur la partie Sud-Ouest du terrain. Il sera formé de deux corps de bâtiments Ouest-Est parallèles en R+3, reliés entre eux par un rez-de-chaussée en forme de Z, créant ainsi deux grands espaces libres : le premier se situera au Sud-Ouest et accueillera un espace de détente, la partie Nord-Est intégrera des parkings et l'entrée principale. Des parkings seront prévus en sous-sol (1 niveau).

Au Nord et à l'Est du terrain, les places de stationnements seront aménagées le long de la rue de Bourgogne et de la limite de parcelle Est.

Au Sud-Ouest, un grand jardin sera aménagé avec un terrain de pétanque et des potagers partagés.

Une large terrasse longera les espaces communs (restaurant - bibliothèque) et donnera accès au jardin.

Le niveau du terrain, globalement plat, sera conservé.

³Les résidences autonomie et les résidences services accueillent des personnes âgées autonomes qui souhaitent vivre de façon indépendante tout en bénéficiant de services. Mais leurs statuts et leurs fonctionnements sont différents.

Les résidences autonomie (ex logements-foyers) et les résidences services comportent à la fois des logements individuels et privés et des espaces communs dédiés à la vie collective. Elles sont souvent construites au cœur des villes à proximité des commerces, des transports et des services.

Elles sont conçues pour des personnes âgées autonomes ou relativement autonomes, seules ou en couple, qui ne peuvent plus ou ne veulent plus vivre à leur domicile.

La vie dans une résidence autonomie ou une résidence services permet de continuer à vivre de manière indépendante, bénéficier d'un environnement convivial et sécurisé, utiliser des services collectifs : restauration, ménage, animations...

Les résidences autonomie sont majoritairement gérées par des structures publiques, notamment les CCAS (centres communaux d'action sociale), ou des structures à but non lucratif. Elles ont une vocation sociale. Le coût du logement y est modéré. Les résidents peuvent y bénéficier de l'ASH (aide sociale à l'hébergement) si leurs revenus sont inférieurs au montant de la facture mensuelle, à la condition que la résidence autonomie soit habilitée à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale.

Les résidents paient l'équivalent d'un loyer et des charges locatives à la résidence autonomie auxquels s'ajoute le cas échéant le coût des services proposés. Certaines prestations proposées peuvent être incluses et d'autres facultatives.

Les résidences services sont principalement gérées par des structures privées commerciales. Leurs occupants peuvent être locataires ou propriétaires.

Dans le cadre d'une location, la facturation mensuelle en résidence services comprend le prix du loyer, fixé au prix du marché, les charges locatives, auxquels s'ajoute le montant de l'abonnement de services auquel le résident a souscrit. Les occupants ne peuvent pas y bénéficier de l'ASH.

Les résidences services ne sont pas des établissements et services sociaux et médico-sociaux. Elles répondent à une demande de prestation de services formulée par des personnes âgées, pour leur confort et leur bien-être.

Afin de mieux protéger les occupants au sein des résidences services, la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 a introduit de nouvelles dispositions en distinguant les services non individualisables (facturés de manière forfaitaire) et les services individualisables (facturés selon la consommation effective du résident). La loi a également créé un conseil de résidents permettant aux occupants de la résidence services de participer aux décisions relatives à la gestion des services.

Implantation, organisation, composition et volume des constructions

Le bâtiment sera implanté en respectant un recul par rapport aux limites séparatives Sud et Ouest. Le corps de bâtiment le plus au Nord sera implanté le long de la limite parcellaire Ouest.

Les logements se répartissent dans les deux « plots » du bâtiment sur les 4 niveaux. Les parties communes seront situées au rez-de-chaussée, dans la partie centrale.

Les volumes seront très simples, de forme rectangulaire, avec une toiture terrasse végétalisée.

Traitement des limites du projet

Le terrain est actuellement clôturé sur ses limites Nord, Sud et Sud-Est par des murets en pierre, et sur sa limite Est par une clôture grillagée doublée d'une haie vive.

Le projet prévoit de conserver ces murets et clôtures sur les limites Est et Sud. Le muret au Nord sera démoli pour aménager les parkings. Une clôture grillagée de 1,60 m, doublée d'une haie vive, sera ajoutée en limite Ouest.

Traitement des espaces libres

Les arbres existants qui ne sont pas dans l'emprise du bâtiment ou des parkings seront conservés dans la mesure du possible. **Le projet prévoit que pour chaque arbre existant supprimé, un nouvel arbre de même essence soit replanté sur le terrain.** Les parkings extérieurs seront également plantés, avec un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Le traitement des espaces libres a fait l'objet d'une étude paysagère réalisée par le bureau d'étude paysage Wabi-Sabi, dont les éléments principaux sont présentés ci-après.



Vue détaillée du projet

Accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

L'accès au terrain pour les piétons et véhicules se fait par la rue de la Brancionne au Nord. Les deux aires de stationnement au Nord et à l'Est totalisent 44 places de parking, dont 3 places pour les PMR au plus près de l'entrée du bâtiment. L'accès au parking souterrain de 60 places se fait par le Nord-Ouest, sous le « plot » le plus au Nord.

Un cheminement piéton sera créé entre la rue de la Brancionne et l'entrée du bâtiment. Un deuxième chemin permettra de contourner le bâtiment depuis l'entrée pour rejoindre un chemin existant au Sud menant vers la maison de santé et les commerces de proximité voisins.



Vue en coupe du bâti futur

2. La suppression de l'espace boisé classé et les incidences sur le paysage

Dans le cadre de la révision allégée et de la suppression de l'espace boisé classé du parc pour la réalisation du projet précité, la suppression d'une partie des arbres du parc, même si elle est compensée par un nombre équivalent de plantations (voir plus bas), ainsi que l'implantation du bâti, auront pour effet de modifier partiellement le paysage des abords du rond-point des Bouchardes, dit également "Rond-point du Mâconnais-Beaujolais".

Les abords de ce rond-point, et de la Rue de Bourgogne, le long de laquelle va se greffer le futur projet, possèdent une qualité paysagère moyenne à faible compte-tenu :

- de l'espace très largement dominé par les emprises des infrastructures (RD906), dont le linéaire n'est pas mis en valeur,
- des caractéristiques des espaces et aménagements de la zone d'activité (stationnements, voiries, faible végétalisation...),
- et par le bâti très hétérogène de la zone des Bouchardes et de la bordure de la RD906.

Le parc est actuellement visible, du fait de la grande hauteur des arbres, (qui pose par ailleurs problème compte-tenu d'un état sanitaire médiocre et de la proximité du bâti existant – voir plus loin), lorsqu'on circule sur la RD906 en provenance du Nord, et le long de la petite antenne que constitue la Rue de Bourgogne entre le site et la partie Est de la zone des Bouchardes.

Le secteur, articulé autour du rond-point du Mâconnais-Beaujolais, dans l'axe de la RD906, et de la Rue de Bourgogne, marque à la fois la fin de la zone des Bouchardes en venant du Nord, et l'entrée sur le centre-ville urbain de Crèches-sur-Saône. L'enjeu, compte-tenu de la sensibilité modérée du secteur, réside surtout dans le maintien d'une image verte et arborée, du site actuel du parc, permettant d'assurer une transition paysagère entre la zone des Bouchardes au Nord et le tissu urbain du centre de Crèches, au Sud.

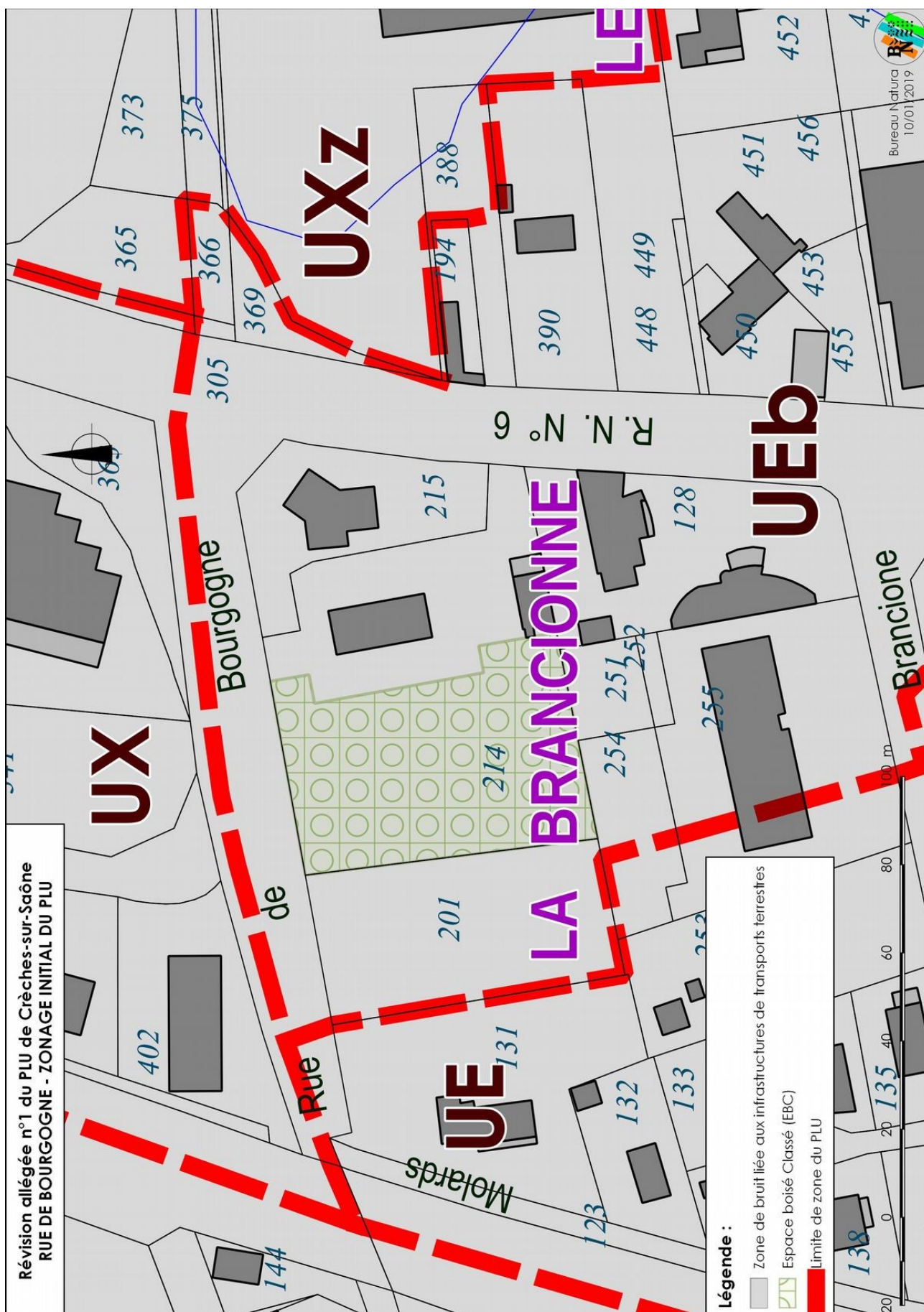
Le projet prévoit, dans cette optique, un bâti implanté en retrait par rapport à la Rue de Bourgogne (voir vue p14 et ci-après), et une très large végétalisation de l'ensemble, en conservant les arbres existants qui peuvent l'être, et en replantant très largement autour du bâti ainsi que sur les aires de stationnement, de façon à noyer le futur ensemble immobilier dans la végétation et à estomper sa présence.



Plantations envisagées et intégration paysagère

B. Suppression de l'E.B.C.

1. Zonage initial du P.L.U.



2. Zonage du P.L.U. révisé

