



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune de

AVAILLES EN CHATELLERAULT

Département de la Vienne

3- OAP

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	10 Juin 2009
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du	
PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du	

PLAN LOCAL D'URBANISME – Orientations d'Aménagement et de Programmation

3

Sommaire

Quelques principes communs	P 3
Plan général des OAP	P 8
OAP écrite portant sur les dents creuses Rue des Nauds, Rue d'Aunis, Le Perron	P 9
OAP graphiques	
- La Croix Bussereau	P 10
- Les Savignes	P 13
- Rue du Poitou	P 16
- Le Bourg et Les Nauds	P 19
- Le Grand Pas	P 29
- ZA des Varennes	P 34

Quelques principes communs

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est complété par des orientations d'aménagement, tel que prévu comme indiqué ci-dessous.

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Article L 151-46 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#). Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

Article L 151-47 du Code de l'Urbanisme:

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

Il comprend :

- 1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ;
- 2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'[article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005](#) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au [II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation](#).

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les

véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Alerte quant à l'Interprétation des OAP

Les éléments graphiques figurant sur les schémas des présentes orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés par l'aménageur. Toutefois ils peuvent être interprétés et ajustés, notamment dans leur localisation et leur emprise sur le terrain, dès lors que le respect de leurs principes généraux est démontré et justifié.

Globalement les principes suivants sont proposés pour l'ensemble des OAP :

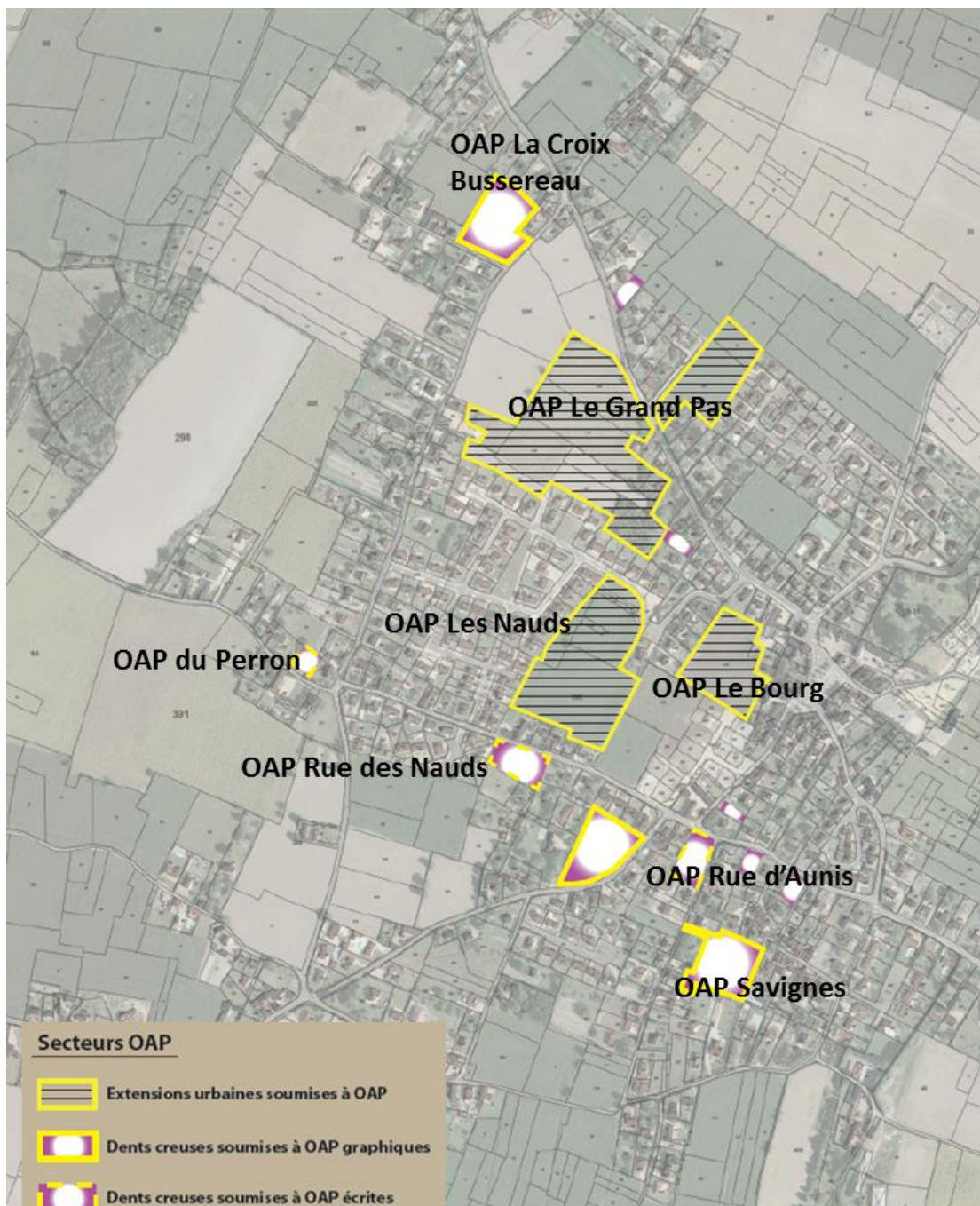
- accès : les accès sur les grands axes routiers sont à éviter (exemple d'accès sur la RD 131a), les accès devront présenter une notion de sécurité. Les accès directs depuis les axes routiers sont autorisés sur certaines OAP dans la mesure où elles n'entraînent pas de risque routier supplémentaire et où la configuration du site s'y prête. De façon générale, les accès groupés seront préférés.
- stationnement : chaque nouvelle opération devra présenter des stationnements suffisants à l'opération. Les stationnements collectifs, groupés seront préférés.
- gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être faite à l'échelle du projet. Plusieurs solutions seront possibles telles que la gestion à la parcelle, la création de bassin de rétention naturel et paysagèrement intégré, ou bien en dernier recours la gestion en sous-sol. Les gestions à l'air libre sera préférée.
- préservation des boisements et arbres d'intérêt : globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. Auquel cas, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, d'essences locales.
- implantation des constructions : le principe de l'effet rue sera recherché dans l'ensemble des OAP. Cette configuration pourra se traduire par plusieurs dispositifs ; la mise en scène des façades, l'implantation en pignon sur rue, le registre des clôtures, le recul autorisé depuis la voirie dans certains secteurs, implantation des annexes et garages, la possibilité de double orientation de faîtage

- la préservation des murets : l'état des murets, mais aussi leur rôle devra être estimés pour juger de leur préservation. En cas de destruction, le rôle de soutènement du muret devra être compensé.
- construction : l'ensemble des constructions devra respecter les normes en vigueur, et l'optimisation énergétique sera recherchée

Plan général des OAP

Plan général des OAP:

- des secteurs d'extension urbaine soumis obligatoirement à OAP
- Des dents creuses soumises à OAP écrites
- Des dents creuses soumises à OAP graphiques

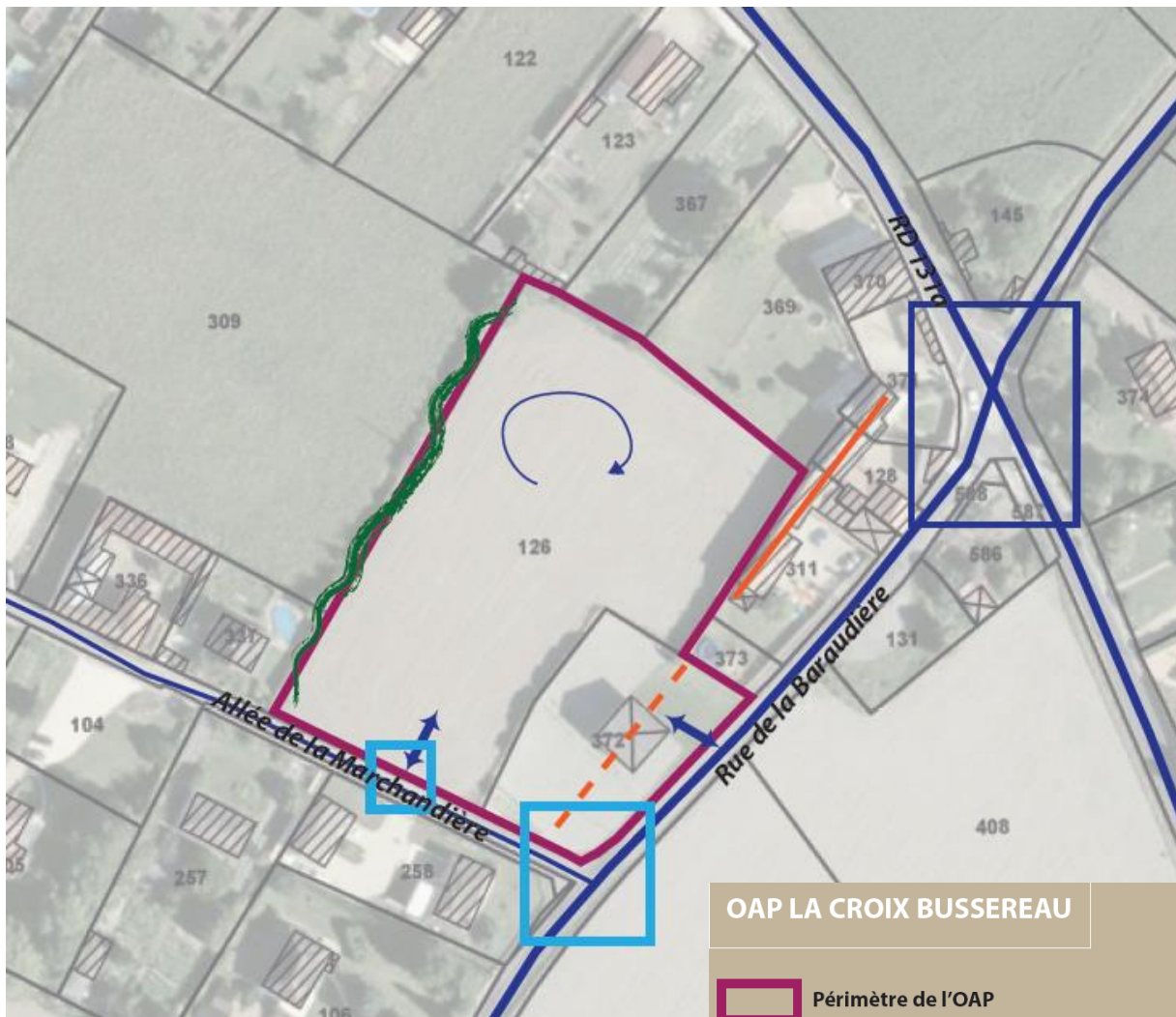


OAP Dents creuses Rue des Nauds, Rue d'Aunis, Le Perron



Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Secteurs de dents creuses dont la superficie est supérieure à 1000m ² . Densité à mettre en œuvre : entre 10 et 12 logements par hectare
Accessibilité et déplacement	Accès direct sur voirie existante autorisé sous condition de ne pas engendrer une dangerosité routière supplémentaire.

OAP La Croix Bussereau

- **Comblen les dents creuses, sur une superficie de 6 736m² sur le secteur de La Croix Bussereau**



OAP LA CROIX BUSSEREAU

-  Périmètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Carrefour aménagé et sécurisé
-  Principe d'accès à créer et à sécuriser
-  Carrefour à aménager
-  Principe de desserte interne avec retournement à prévoir
-  Mur végétalisé à préserver au mieux
-  Alignement de bâtis référents
-  Alignement de bâtis à rechercher

Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Le secteur de La Croix Bussereau correspond à une grande dent creuse en entrée de l'enveloppe urbaine de la commune, le long de la RD 131a. L'urbanisation de ce secteur devra respecter un objectif de densité de 15 logements par hectare, ce qui représente un potentiel de construction de 8 à 9 logements
Accessibilité et déplacement	<p>Deux accès seront à prévoir, l'un depuis la Rue de la Baraudière, l'autre depuis l'Allée de la Marchandière.</p> <p>Afin de fluidifier les flux routiers, le carrefour entre l'Allée de la Marchandière et la Rue de la Baraudière devra être aménagé et sécurisé. L'accès et sortie sur l'Allée de la Marchandière devra faire l'objet d'un aménagement.</p> <p>Un principe de desserte interne devra être réalisé sous la forme d'un espace public de qualité apportant de la convivialité au secteur</p>
Paysage	Ce secteur constitue une limite entre espace urbanisé et paysage rural. Le paysagement de la zone devra respecter cette identité.
Qualité urbaine et architecturale	<p>Il s'agit d'un secteur où l'on retrouve des noyaux urbains anciens, l'intégration des constructions neuves au cœur de cette unité urbaine est donc primordiale. Pour se faire des orientations de faîtage et des notions d'implantation sont recommandées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le long de la Rue de la Baraudière, on autorise une implantation du bâtiment principal en recul vis-à-vis de la voirie (dans la correspondance de l'existant), et l'implantation des garages ou annexes en bordure de voirie. Cela permettra de retrouver les décrochements existants et le profil de la rue <p>Les objectifs d'implantation des bâtiments à l'alignement ou avec un faible retrait par rapport au domaine public, la composition architecturale des façades, le registre diversifié des clôtures, devront permettre de créer une véritable façade urbaine sur le domaine public</p>



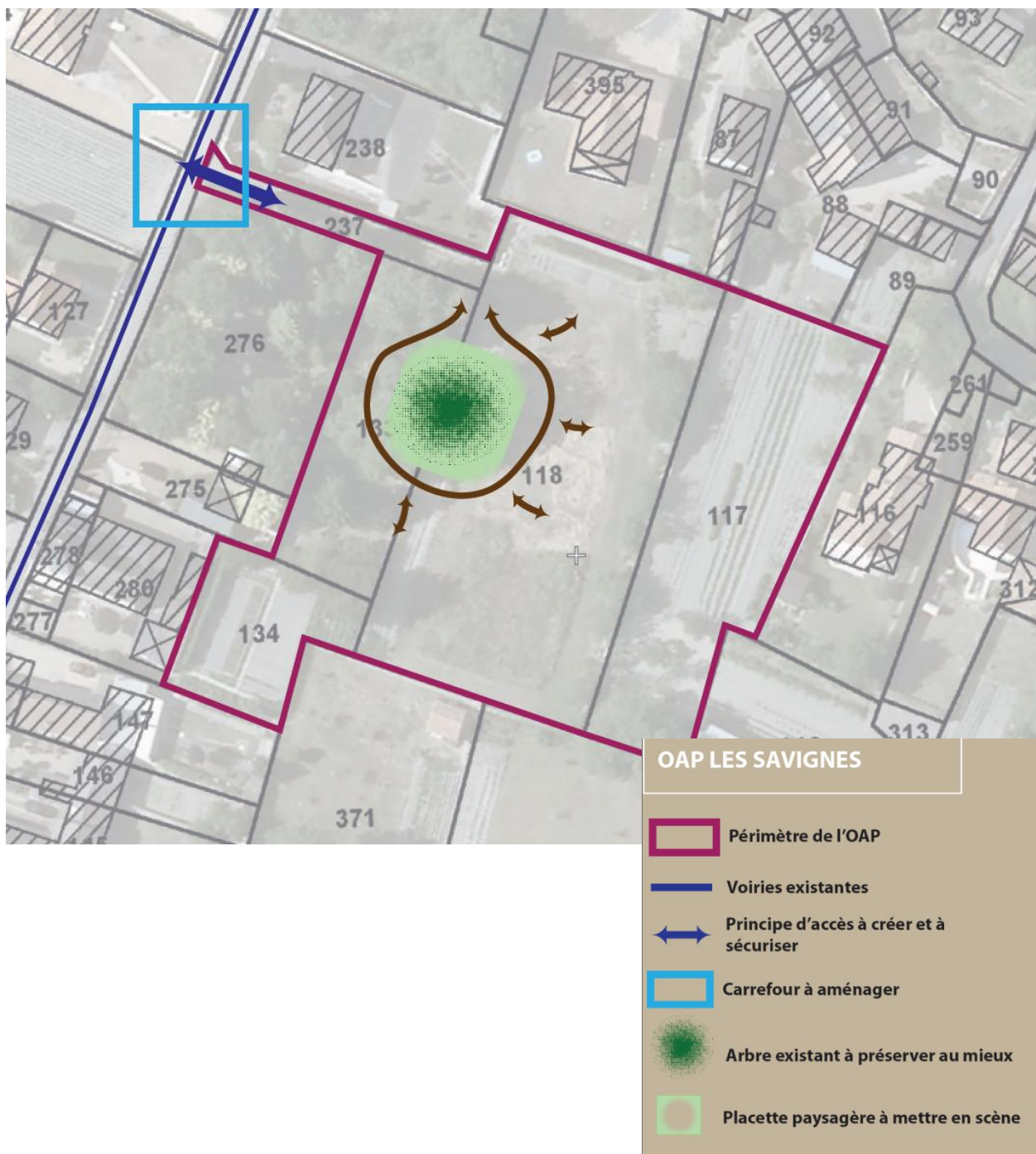
Inclusion du hangar et du champ dans le périmètre de l'OAP



Des alignements et des formes urbaines à respecter

OAP Les Savignes

- Comblen les dents creuses, sur une superficie de 6 084m² sur le secteur de Les Savignes – dans l'esprit d'un aménagement léger de type « éco-quartier » avec des voies mixtes et douces avec utilisation de matériaux perméables, une présence importante de la végétation, une poche de stationnement collectif en entrée de zone, la limitation du véhicule



Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Le secteur de Les Savignes correspond à une grande dent creuse. L'urbanisation de ce secteur ne pourra pas respecter l'objectif des 15 logements par hectare évoqués par le PADD en raison des difficultés d'accès que présente ce site. Le secteur est donc plutôt voué au découpage de grandes parcelles qui permettront d'accueillir entre 4 et 6 logements.
Accessibilité et déplacement	<p>Le secteur se situe en cœur d'îlot avec un accès unique ce qui complique les possibilités d'accessibilité au site. Un seul accès est matérialisé, il s'agit d'un accès privé de 4m ne permettant pas le croisement de deux véhicules, ce qui justifie notamment la faible densité à appliquer sur cette zone. Cet accès débouche sur la rue des Bouzereaux, où un carrefour sera à aménager afin de permettre la sécurisation de l'accès et sortie, mais aussi la giration des véhicules plus importants type poids lourds.</p> <p>Une desserte interne devra être prévue et l'utilisation de matériaux perméables sera recherchée.</p>
Paysage	Le secteur présente un contexte paysager très intimiste, vert et boisé, qu'il est essentiel de préserver. Un arbre d'intérêt est recensé. Il devra faire l'objet de préservation autant que faire se peut selon son état sanitaire et de mise en scène (aménagement d'une placette végétale). De même un petit boisement est présent en entrée de site donnant un « esprit boisé » au site qu'il sera intéressant de développer. L'aménagement de ce secteur se veut de type « eco-quartier » avec des aménagements légers. Une zone de stationnement collective devra être prévue afin de limiter la place de la voiture au sein de la zone. Une zone arborée en entrée de site pourra s'y prêter puisque déjà paysagée.
Qualité urbaine et architecturale	L'optimisation énergétique des bâtiments sera recherchée. Les constructions devront respecter l'esprit du site et la qualité de leur intégration devra être recherchée.



Un accès principal

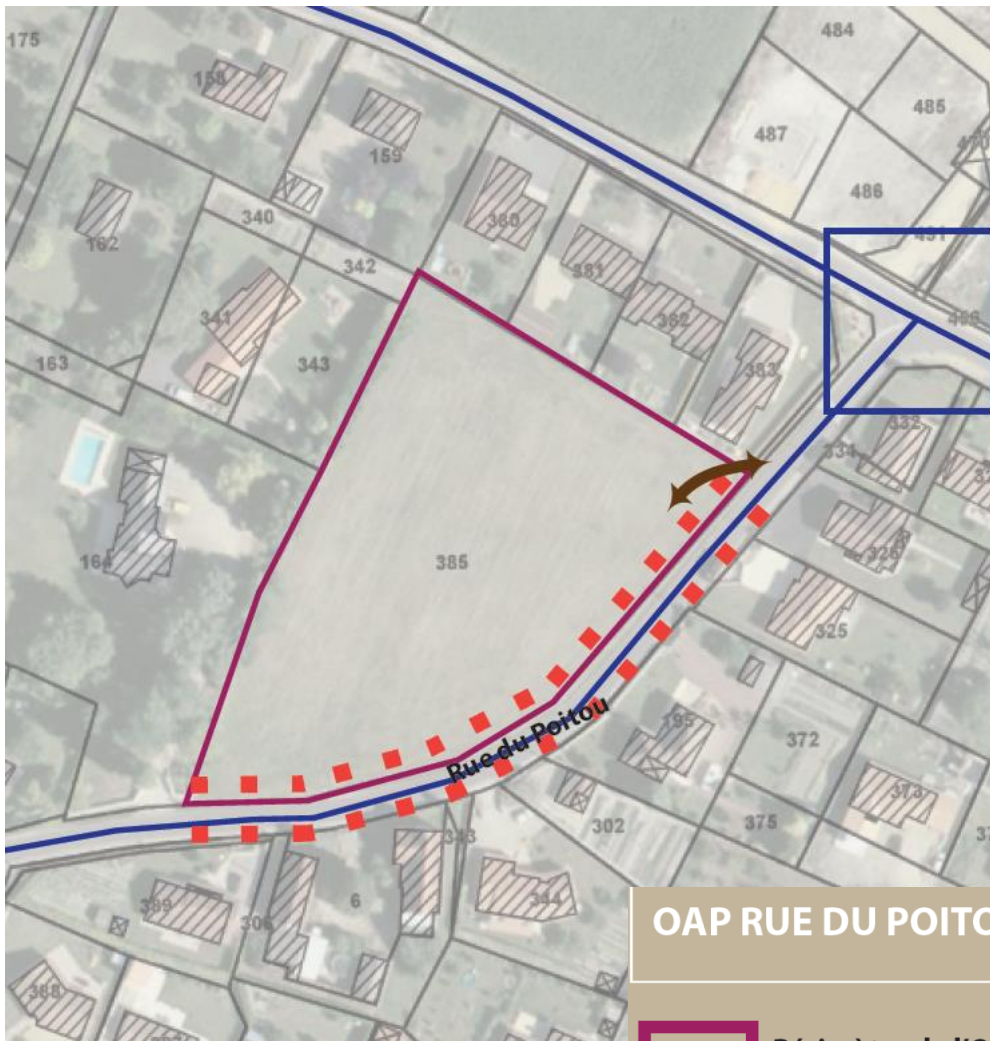


La présence d'un bel arbre à préserver et à mettre en scène








OAP Rue du Poitou

- Comblen les dents creuses, sur une superficie de 6 446m² sur le secteur de La Rue du Poitou, sous condition de la sécurisation d'un accès groupé en raison de la faible visibilité et largeur de voirie dans un virage



OAP RUE DU POITOU

-  Périimètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Carrefour aménagé et sécurisé
-  Favoriser les continuités piétonnes
-  Créer un accès groupé et sécurisé aménager la Rue du Poitou afin de permettre la sécurité de l'accès

Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Le secteur de la Rue du Poitou correspond à une grande dent creuse, dont l'accès est rendu difficile en raison de la configuration routière : faible largeur de voirie et virage. L'urbanisation de ce secteur ne pourra pas respecter l'objectif des 15 logements par hectare évoqués par le PADD en raison des difficultés d'accès que présente ce site. Le secteur est donc plutôt voué au découpage de grandes parcelles qui permettront d'accueillir entre 4 et 6 logements.
Accessibilité et déplacement	L'accès à ce secteur devra se faire de préférence de façon groupée. Pour se faire la Rue du Poitou devra être aménagée afin de permettre un accès groupé.
Paysage	Le secteur se situe en surplomb du centre bourg et à la porte de ce dernier. Il devra donc présenter une qualité paysagère et urbaine. Un talus est existant et sera préservé au mieux.
Qualité urbaine et architecturale	L'optimisation énergétique des bâtiments sera recherchée. Le secteur se situe en surplomb du centre bourg et à la porte de ce dernier. Il devra donc présenter une qualité paysagère et urbaine. La création d'un front urbain le long de la rue du Poitou devra être recherchée. Néanmoins, un léger recul depuis la voirie sera autorisé afin de permettre une meilleure visibilité routière.

OAP Rue du Poitou



Un accès à sécuriser avec aménagement de la rue du Poitou



Un front urbain à recréer – des conditions de visibilité à respecter

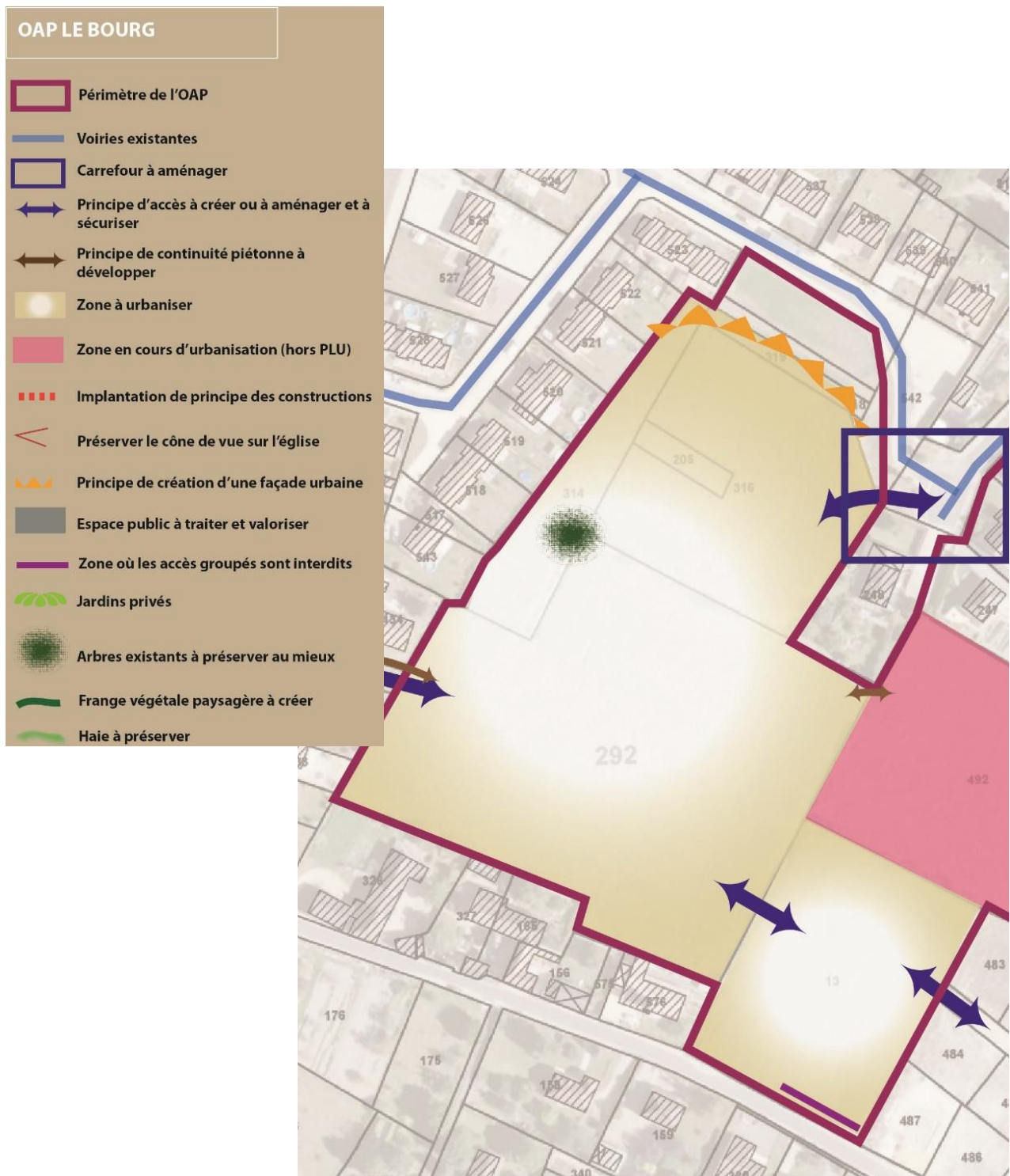


OAP Le Bourg et les Nauds



OAP Les Nauds

- Répondre aux besoins exprimés par des extensions urbaines sur le secteur des Nauds sur une superficie d'environ 26 000m² - un lien entre les lotissements existants et le centre bourg



Thème abordé	Développement
<p>Programmation urbaine</p>	<p>Le secteur des Nauds correspond à une zone d'extension urbaine dont les objectifs de densité se situent entre 15 et 20 logements par hectare. Il s'inscrit entre un lotissement récent où la densité avoisine les 13 logements à l'hectare et une zone d'urbanisation future à l'arrière du bourg où les objectifs de densité sont de 25 à 30 logements par hectare. En ce sens la densité de ce site devra afficher de la cohérence avec les secteurs qui l'entourent. Ce secteur devra être réalisé dans un esprit de cohérence avec le secteur de retournement du centre bourg</p> <p>La ou les opérations d'aménagement devront mettre en œuvre des principes de gestion des eaux pluviales.</p>
<p>Accessibilité et déplacement</p>	<p>La configuration du site permet plusieurs accès :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un accès au Sud Est en continuité de la rue des Rossignols - Un accès au Sud-Ouest dans le prolongement du lotissement du Clos Tiers Colas - Un accès au Nord-Ouest depuis le carrefour entre la rue de la Résidence le Grand Pas et la rue de Bouvreuils – ce carrefour devra en ce sens faire l'objet d'un réaménagement afin de fluidifier son utilisation <p>La proximité du secteur avec le centre bourg constitue un enjeu fort dans le développement des continuités urbaines à aménager au cœur du site</p> <p>Une desserte interne avec retournement devra être organisée sous la forme d'un espace public de qualité</p>

	Les accès directs depuis la Rue des Nauds sont autorisés. Les accès groupés ne sont autorisés que sur une partie de la Rue des Nauds
Paysage	Un arbre d'intérêt est recensé sur le site et devra faire l'objet de mesure de préservation autant que possible. Un aménagement paysager du secteur devra être fait.
Qualité urbaine et architecturale	<p>Un principe de façade urbaine pourra être organisé au Nord du site. Elle pourra se présenter sous la forme d'une double façade, l'une donnant sur la rue des bouvreuils (en arrière des bassins) et l'autre donnant sur l'intérieur de la zone des Nauds, en accompagnement de la voie d'accès du site. La cohérence des gabarits de bâtiments devra être recherchée afin d'assurer la transition entre la zone de retournement du centre bourg et le lotissement existant.</p> <p>Une continuité visuelle pourra être recherchée le long de la rue des Nauds (cf préambule)</p>



Des accès à créer à l'Est et au Nord du site

Un bassin de rétention des eaux pluviales existant en bordure de site à optimiser ?

Une façade urbaine à créer le long des bassins

OAP Le Bourg

- Répondre aux besoins exprimés, mais aussi aux problématiques urbaines de renforcement du centre bourg, par son retournement sur les arrières de la mairie sur une superficie de 11 133 m² - des enjeux forts de densité et de mixité



Thème abordé	Développement
<p>Programmation urbaine</p>	<p>Ce secteur se situe dans la continuité du centre bourg et constitue donc un enjeu fort du projet de développement urbain de la commune. Il est présenté sous la forme de deux périmètres différents, un périmètre d'étude englobant une partie du centre bourg, et un périmètre de zone à urbaniser. Il a vocation à s'inscrire dans la mixité en proposant différents types d'habitats permettant de répondre à une mixité sociale. L'objectif de densité de ce secteur se situe entre 25 et 30 logements par hectare induisant ainsi un éventuel découpage de petites parcelles et la possibilité de principes de construction de type R+1+comble</p>
<p>Accessibilité et déplacement</p>	<p>Il s'agit d'un secteur à l'arrière du bourg existant dont l'accès est possible depuis le lotissement du Clos du Tiers Colas. Deux autres accès sont à prévoir, l'un depuis la rue des Bouvreuils, et l'autre rue de l'Eglise. Compte tenu de la faible largeur de cette voie le plan de circulation devra être revu en mettant en place un sens unique sur la Rue de l'Eglise. L'entrée dans la rue se fera depuis la rue du Treuille. La rue à côté de la Mairie restera à vocation piétonne sauf riverain utilisant un garage en fin de voie. La Rue de l'Eglise se présentera sous la forme d'une voie mixte avec une limite à 20km/h, permettant d'aménager une continuité piétonne pour accéder aux commerces et équipements. Cette dernière devra être renforcée, à l'échelle du périmètre d'étude, par le développement des continuités piétonnes.</p> <p>La desserte interne devra être réalisée</p> <p>Des zones de stationnement collectif devront être aménagées</p>

<p>Paysage</p>	<p>Plusieurs beaux arbres sont recensés sur le site. Leur intérêt devra être évalué et leur préservation devra être adaptée. En cas de non conservation, des plantations d'essences locales devront ponctuer le site. La haie végétale identifiée au Nord Est du site devra être préservée. Enfin une frange végétale sera à créer sur la limite Nord du site.</p> <p>Le cône de vue sur l'Eglise en entrée Sud du site devra être préservé et sera à mettre en valeur en perspective de vue</p>
<p>Qualité urbaine et architecturale</p>	<p>L'enjeu de ce secteur est le retournement du centre bourg sur lui-même. Il est donc essentiel de porter une attention particulière à la fois à la densité et à la fois au gabarit et orientation des bâtiments. Une frange urbaine pourra être récréée le long des jardins privés afin de créer une nouvelle rue en cœur du site, qui aura vocation à marquer l'entrée du site. Les bâtiments devront être construits en tenant compte de l'optimisation solaire et devront répondre aux normes de construction en vigueur</p> <p>La continuité urbaine avec le centre bourg est l'enjeu fort de ce secteur. Cette continuité devra être recherchée et pourra être travaillée sous la forme physique (poursuite des ruelles, implantation du bâti...) et bâtie (implantation de constructions de même gabarit que ceux existants en prenant exemple sur le bâtiment de la mairie, avec une architecture cohérente)</p>



*Préserver le cône de vue sur l'église et valoriser la perspective
Le bâtiment de la mairie comme référence bâtie tant en terme d'architecture que de gabarit de construction*

Une continuité urbaine physique et bâtie à rechercher



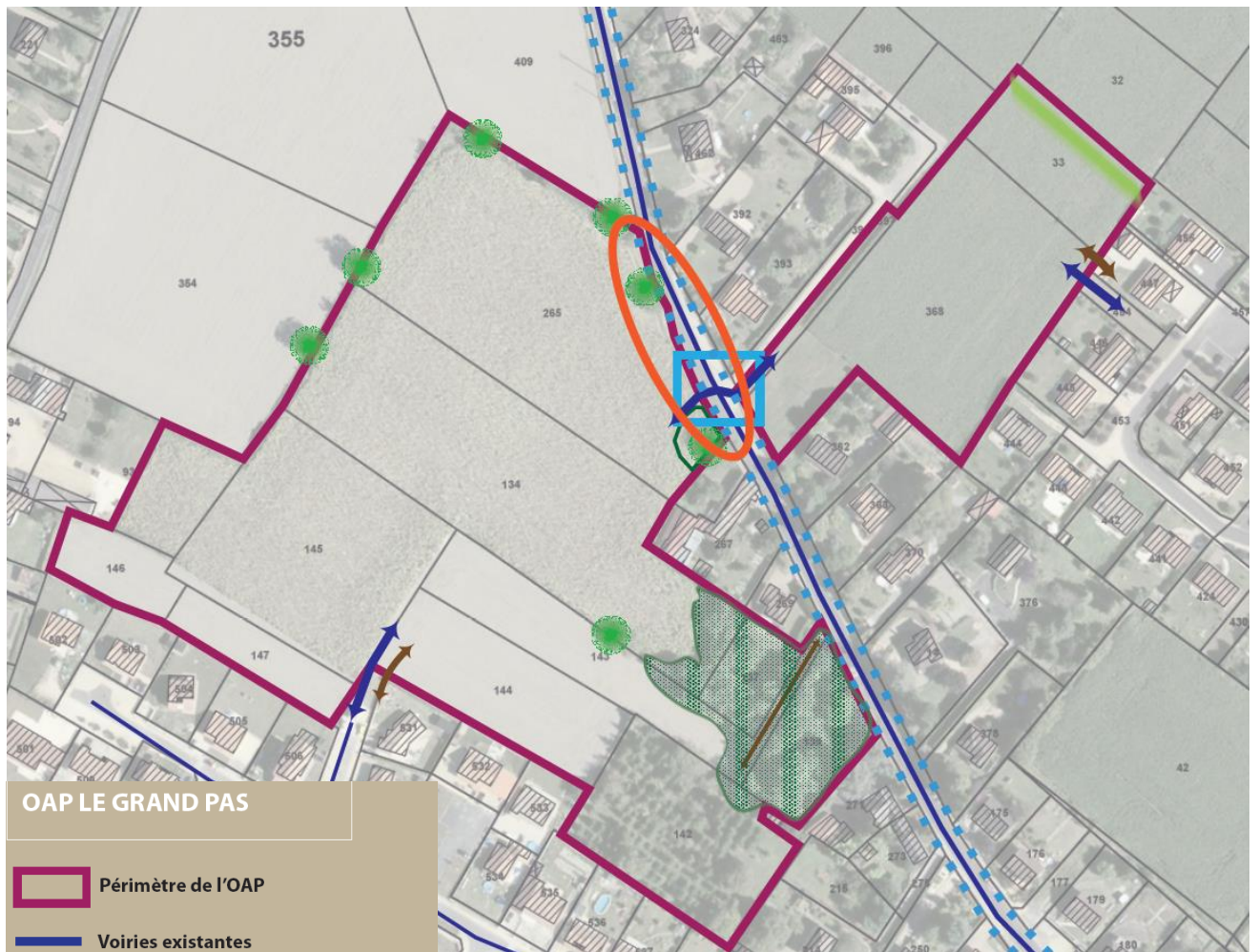
Permettre l'accès en sens unique depuis la rue Treuille et inscrire une continuité bâtie sur les arrières de l'église

Fermer l'accès depuis l'Ouest de l'église en raison de la faiblesse du rayon de giration



OAP Le Grand Pas

- Répondre aux besoins exprimés par des extensions urbaines sur le secteur Le Grand Pas sur une superficie de 40 526m²



OAP LE GRAND PAS

-  Périimètre de l'OAP
-  Voiries existantes
-  Principe d'accès à créer et à sécuriser
-  Aménager la rue Treuille afin de permettre de sécuriser l'accès commun
-  Carrefour à aménager
-  Valoriser et créer des sentiers piétons
-  Placette végétale d'entrée à aménager
-  Arbre existant à préserver au mieux
-  Boissements existants à conserver
-  Traiter les covisibilités et l'intégration dans le grand paysage
-  Tenir compte de la configuration rue sur talus dans l'aménagement

Thème abordé	Développement
<p>Programmation urbaine</p>	<p>Cette OAP se constitue de deux secteurs différents, Le Grand Pas Est et le Grand Pas Ouest, tous deux à vocation d'habitat.</p> <p>Le secteur Le Grand Pas Est correspond à une zone d'extension urbaine dont les objectifs de densité se situent entre 15 et 20 logements par hectare. Il s'inscrit en continuité d'un lotissement récent où la densité avoisine les 13 logements à l'hectare. La densité attendue sur le secteur du Grand Pas Est est aussi de 15 à 20 logements par hectare</p>
<p>Accessibilité et déplacement</p>	<p>Les deux secteurs se situent de part et d'autre de la RD 131a. Des accès sont possibles depuis le tissu urbain existant, et un accès principal et commun depuis la RD131a sera à aménager et à sécuriser. La sécurité de cet accès devra aussi se faire par l'aménagement de cette portion de RD 131a</p> <p>Des zones de stationnement collectif seront à aménager au sein des sites</p> <p>Une continuité piétonne est à renforcer sur le site du Grand Pas Est, au cœur d'un espace boisé</p> <p>La desserte interne des sites devra être réalisée ainsi que l'aménagement d'espace public de qualité</p>
<p>Paysage</p>	<p>Le site du Grand Pas Ouest présente des enjeux importants d'intégration paysagère dans le grand paysage qu'il faudra traiter lors de l'aménagement du site afin d'éviter les co-visibilités impactantes. La plantation d'arbres de haut jet pourra ponctuer l'opération.</p> <p>Des beaux arbres sont recensés sur le site du Grand Pas Est. Leur intérêt et état de conservation devront être évalués et les mesures de préservation devront être adaptées en ce sens.</p> <p>Un espace boisé d'intérêt situé à l'Ouest du site devra être préservé et mis en valeur</p> <p>Une placette végétale en accompagnement de l'entrée du site et de l'arbre recensé pourra être aménagée.</p>
<p>Qualité urbaine et architecturale</p>	<p>Un talus sur muret est présent en bordure de la rue de treuille. La préservation du talus est à rechercher. Son aménagement devra se faire dans l'esprit du principe d'effet de rue. La double orientation de faîtage est autorisée, mais les constructions devront respecter un alignement sur le talus.</p> <p>Sur le secteur Est, la qualité urbaine devra participer à l'intégration paysagère du site.</p>



Vue sur le grand paysage



Une intégration paysagère à traiter



Ce qu'il ne faut pas faire!



Exemple d'une bonne insertion



Arbre recensé à l'entrée du site du Grand Pas Est



Continuité piétonne à valoriser





Un accès commun à aménager – un carrefour à sécuriser – un axe principal à sécuriser









OAP ZA des Varenes

- Permettre l'extension de la ZA des Varenes sur une superficie de 87 555m²



OAP ZA des Varenes

-  Périmètre de la ZA existante
-  Périmètre d'extension de la ZA
-  Voiries existantes
-  Accès principal à créer
-  Principe de desserte interne et de retournement à prévoir
-  Favoriser l'insertion paysagère de la ZA dans le grand paysage

Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Permettre l'extension de la ZA des Varennes sur un peu moins de 9ha à destination de l'artisanat et de l'industrie. Permettre l'implantation de bâtiments de grande envergure en insistant sur l'insertion paysagère de ces derniers
Accessibilité et déplacement	L'accès principal de la zone se fera depuis la desserte interne de la ZA existante, où une voie est en attente. Une desserte interne avec retournement possible devra être aménagée.
Paysage	L'extension de la ZA devra faire l'objet d'un paysagement afin de diminuer son impact dans le grand paysage. Ce paysagement pourra se faire en interne avec par exemple la plantation d'arbre de haut jet, mais aussi par le traitement des franges de l'extension
Qualité urbaine et architecturale	Les bâtiments devront participer à l'image de qualité et à l'insertion paysagère de la zone. En cas de bâtiments de grande envergure, ces derniers devront faire l'objet de qualité architecturale et de mesure d'insertion paysagère (implantation, jeu de couleur, mise en scène...)