

PLAN LOCAL D'URBANISME LES MOUTIERS-EN-RETZ

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.1 "OAP sectorielles"

Arrêt : 26/05/2025

Enquête publique du

Approbation :



Sommaire

PRÉAMBULE	3
OAP SECTORIELLES	4
LOCALISATION	5
ECHÉANCIER	6
OAP 1 – Taillemotte	7
OAP 2 – L'Olivier	12
OAP 3 – Site Jean Varnier / extension du cimetière	17
OAP 4 – Village de Prigny	21
OAP 5 – Village des Sables	24

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les orientations définies, c'est-à-dire qu'elles ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les orientations et principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

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, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

[...] »

OAP sectorielles

Localisation

Localisation des périmètres d'OAP



Localisation des secteurs soumis à OAP

OAP 1	Site Taillemotte
OAP 2	Site de l'Olivier
OAP 3	Site extension du cimetière / Salle Jean Varnier
OAP 4	Village de Prigny
OAP 5	Village des Sables

Echéancier

Échéancier des opérations et répartition des programmes :

N°	Site	Type	Espace	Surface OAP (ha)	Tranches	Surface réelle opérationnelle (ha)	Programme Logements et hébergements	Densité	Lgts sociaux	Échéance
1	Site Taillemotte	Habitat/ Équipements	Extension	2,96	Secteur A	0.5	10	20 log/ha	6 LLS + 6 LS Acc. aidée	À court terme
			Extension		Secteur B	1.5	35	24 log/ha		
			Extension		Secteur C	0,6	12	20 log/ha		
2	Site de l'Olivier	Habitat	Extension	2,64	Secteur A	0,9	18	20 log/ha	2 LLS + 2 LS Acc. Aidée	2028
3	Site extension du cimetière	Equipements	Extension	3,11	Secteur A	0,9	-	-	-	À court terme
	Site Jean Varnier	Équipements/ Hébergement	Extension		Secteur B	0,9	15	-	(15)	À court terme
4	Prigny	Village	Extension et densification	11,00	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme
5	Les Sables	Village	Densification	11,72	-	-	-	20 log/ha	-	À court terme

- **Échéance à court terme** : une autorisation d'urbanisme peut être délivrée dès l'approbation du PLU.
- **Échéance à date** : aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée avant le 1^{er} janvier de l'année précisée dans l'OAP.

Remarques :

OPERATION D'ENSEMBLE ET SECTEURS : Une **opération d'ensemble** est souhaitée sur certains secteurs d'OAP pour répondre notamment aux objectifs de densité et de production sociale. Une opération distincte par secteur ou tranche peut être réalisée si l'OAP découpe la zone en « secteurs ». Les programmes associés doivent être respectés à minima mais peuvent être plus denses ou produire plus de social (passer de 20% à 30% par exemple) dans un principe de compatibilité.

LOGEMENT « ABORDABLE » : La notion de logement abordable comprend 2 typologies d'habitat :

- **Logement Locatif Social (LLS)** : il correspond à des logements de type PLAI, PLUS, locatif intermédiaire de type PLS...
- **Logement en accession sociale à la propriété** : il correspond à du Bail Réel Solidaire (BRS), ou encore à des PSLA...

Part abordable minimale souhaitée : les OAP précisent la déclinaison attendue dans la ou les opérations, notamment en imposant une « part abordable minimale souhaitée » dans la production de logements. Elle peut comprendre du locatif comme de l'accession, sans dimensionnement particulier, sauf si cela est inscrit (par exemple 60% de locatif minimum et 40% d'accession sociale).

OAP 1 - Taillemotte

CONTEXTE

Situé au nord du bourg, dans le périmètre de la ZAC de Taillemotte et à l'ouest de la rue de la source, ce site est aujourd'hui un espace fauché avec quelques taillis épars.

Le secteur est longé à l'ouest par le chemin de Trélebourg. Il est bordé de haies dans sa section la plus au sud.

Le chemin de l'Etang de Taillemotte traverse le nord du site pour rejoindre la rue de la Source.

Surface totale de l'OAP : 2,96 ha
Surface opérationnelle : 2,7 ha



OBJECTIFS ET ENJEUX

L'objectif est de permettre une opération à vocation principale d'habitat qui complète le tissu existant.

Le sud du site est également dédié à l'installation d'équipements publics, notamment d'un restaurant scolaire dans la continuité de l'école.

Remarque : une opération d'ensemble sur les 3 secteurs est à favoriser.

Programme

Programme global Secteurs A + B + C	57 logements		
Nombre de logements abordables minimum attendus (au total)	12 Dont 6 LLS + 6 LS Acc. Aidée	Part abordable minimale souhaitée	20%

Secteur A

Typologie	Habitat, intermédiaire à collectif. Équipements		
Surface réelle opérationnelle	0,55 ha		
Type d'aménagement	Extension		
Nombre de logements minimum attendus	10	Densité (log/ha)	20
Nombre de logements abordables minimum attendus	Sans objet	Part abordable minimale souhaitée	Sans objet
Echéance	Court terme	Opération d'ensemble souhaitée	Oui

Secteur B

Typologie	Habitat, individuel à intermédiaire		
Surface réelle opérationnelle	1,5 ha		
Type d'aménagement	Extension		
Nombre de logements minimum attendus	35	Densité (log/ha)	24
Nombre de logements abordables minimum attendus	Sans objet	Part abordable minimale souhaitée	Sans objet
Echéance	Court terme	Opération d'ensemble souhaitée	Oui

Secteur C

Typologie	Habitat		
Surface réelle opérationnelle	0,6 ha		
Type d'aménagement	Extension		
Nombre de logements minimum attendus	12	Densité (log/ha)	20
Nombre de logements abordables minimum attendus	Sans objet	Part abordable minimale souhaitée	Sans objet
Echéance	Court terme	Opération d'ensemble souhaitée	Oui



Périmètre(s)

- Périmètre global de l'OAP
- Secteur au sein de l'OAP dans lequel une opération d'ensemble est souhaitée.

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès, en double sens.
- Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Vocation(s)

- Habitat diversifié**
Secteur à vocation d'habitat diversifié, de individuel à collectif et aux typologies variées
- Habitat dense et mixité**
Secteur à vocation d'habitat dense et à vocation d'équipements publics.
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Environnement et paysages

- Zones potentiellement humides à préserver ou à compenser
- Conserver les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération qui n'altère pas la zone humide.
- Conserver les vues patrimoniales et les paysages

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes spatialisés

① ②	Les zones potentiellement humides devront être compensées, selon les dispositifs prévus par la réglementation et les documents cadres en vigueur.
③	Une percée paysagère devra être conservée pour préserver le point de vue vers la baie de Bourgneuf
④	Une continuité bâtie cohérente devra être travaillée avec les volumes de l'école à proximité.

Accès et desserte de l'opération

- ▶ Accès à créer :
 - une entrée-sortie depuis le chemin de l'Etang de Taillemotte
 - Une continuité d'accès à prévoir entre les secteurs A et B.
- ▶ Les voies destinées à la circulation automobile doivent avoir un gabarit adapté à ses usages. Les voies internes devront avoir des gabarits simples avec des circulations partagées entre modes doux et circulation automobile (type zone de rencontre).
- ▶ Les voies internes devront être accompagnées par des aménagements paysagers qui permettront aussi la gestion des eaux pluviales.
- ▶ Les continuités des liaisons piétonnes devront être recherchées avec les secteurs et les voies existantes.

Implantations et volumes bâtis

- ▶ Proposer une mixité des formes urbaines en jouant sur les typologies (individuel libre, individuel groupé, intermédiaire et collectif) et permettant de favoriser une architecture à la fois classique et contemporaine.
- ▶ Les constructions devront assurer un travail d'intégration paysagère et d'harmonie architecturale, laissant une large place au végétal. Dans un souci d'efficacité énergétique et de qualité du cadre de vie, les orientations des constructions privilégieront des espaces de vie ensoleillés et une bonne performance énergétique.

Stationnement

- ▶ Les espaces de stationnement mutualisés sont à privilégier pour limiter l'impact visuel de la voiture et optimiser le fonctionnement du secteur (poche de stationnements, points de collecte des déchets, ...).
- ▶ Au minimum 50% des places de stationnement sur un espace public devront être réalisés en matériaux perméables type stationnement enherbé, stationnement pavé joint gazon...



Enjeux paysagers et environnementaux

- ▶ Composer des clôtures légères et qui s'insèrent dans l'environnement direct : composition végétale et perméable (essences bocagères locales à privilégier). Les murs ne sont pas préconisés en limite des zones naturelles et agricoles.
- ▶ Rechercher au maximum la réduction des impacts sur les zones humides potentielles et compenser les zones impactées restantes, selon les modalités du SAGE en vigueur.

OAP 2 - L'Olivier

CONTEXTE

Cet espace est situé à l'ouest de la commune, au niveau du croisement de la voie de chemin de fer et de la route de la Bernerie.

L'accès aux parcelles se fait par le chemin du Bois Sauvín. Le champ au Sud-est du site est en contre-bas. Une aire de camping-car se trouve à l'entrée du site.

Un boisement marque la limite nord du secteur ouest. Un bosquet longe le nord du chemin du Bois Sauvín.

La voie de chemin de fer dessine la limite ouest du site. Celle-ci impose un retrait des constructions de 10m à partir de la limite de propriété du Domaine ferroviaire.

Surface totale de l'OAP : 2,64 ha
Surface opérationnelle : 1,14 ha



OBJECTIFS ET ENJEUX

L'objectif est de permettre une opération à vocation principale d'habitat qui complète le tissu existant.

L'Est du secteur sera dédié à la gestion des eaux pluviales et pourra conserver son aspect naturel et paysager.

La végétation existante notamment arborée sera conservée au maximum.

Programme

Le secteur A, zoné en N, pourra être aménagé en bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales.

Le secteur B est classé en zone à urbaniser 1AUb, pour une surface opérationnelle de 0,9 ha.

Secteur A

Typologie	Équipement
Surface	1 ha
Type d'aménagement	Zone de rétention et de gestion des eaux pluviales

Secteur B

Typologie	Habitat, de individuel à collectif		
Surface réelle opérationnelle	0 9 ha		
Type d'aménagement	Extension		
Nombre de logements minimum attendus	18	Densité (log/ha)	20
Nombre de logements abordables minimum attendus	4 (dont 2 LLS et 2 LS Acc. Aidée)	Part abordable minimale souhaitée	20%
Échéance	2028	Opération d'ensemble souhaitée	Oui



Périmètre(s)

-  Périmètre global de l'OAP
-  Secteur au sein de l'OAP dans lequel une opération d'ensemble est souhaitée.

Vocation(s)

-  **Habitat diversifié**
Secteur à vocation d'habitat diversifié comme de l'individuel, de l'intermédiaire et du petit collectif et aux typologies variées
-  Secteur dédié à l'aménagement d'entrée de quartier

-  Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Accessibilité et mobilités

-  Principe de desserte et d'accès, en double sens.
-  Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Implantations et volumes bâtis

-  Conserver des espaces non construits et reculer les fronts bâtis
-  Limite de la bande inconstructible par rapport à la voie de chemin de fer

Environnement et paysages

-  Conserver les caractéristiques et les composantes naturelles du secteur et créer une frange paysagère de transition avec les espaces agro-naturels
-  Conserver au maximum les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
-  Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération.

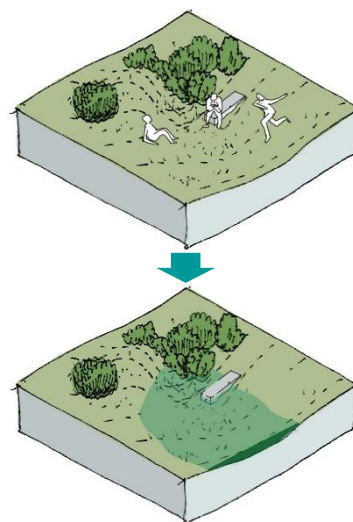
PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes spatialisés

①	Un espace pour la gestion des eaux pluviales devra être aménagé sur la partie Est. Ces bassins ou espaces d'infiltration ne devront pas être clôturés et participeront aux espaces verts du bourg. Le bassin pourra être modelé en pente douce ou en terrasses. Le bassin ne devra pas être grillagé ni clos. Il devra être accessible et sécurisé et devra participer aux espaces publics et à la qualité paysagère et environnementale de l'opération. Les arbres et haies devront être conservés dans l'aménagement du site.
②	Une bande aménagée pour gérer le stationnement, l'accès ou encore les écoulements et l'eau pluviale (et autres réseaux) devra être créée en cohérence avec la partie Ouest à vocation principale d'habitat. Des cheminements piétons et des aménagements paysagers qualifieront l'entrée du site. Ce secteur aménageable marquera l'entrée du quartier et la transition avec l'espace rural au nord. Il traitera de l'accès au quartier habité et prendra en compte une partie du stationnement.
③	Un espace vert devra être conservé en partie Nord. Il pourra être aménagé pour participer à l'ambiance du site et qualifier les abords ou les franges avec le monde agricole et naturel. Cet îlot marquera la transition entre l'espace agricole et l'espace habité. Il sera un espace de vie partagé pour le nouveau quartier habité. Les arbres existants seront conservés et une plaine enherbée sera préservée comme une fenêtre vers le paysage agricole et une plaine de jeu.
④	Au nord du site, les hauteurs des habitations pourront être majorées de 2,50 mètres pour permettre un étage supplémentaire. Au nord, les vis-à-vis potentiels sont moindres et une plus grande densité bâtie devra être recherchée.
⑤	Traiter l'urbanisation du site avec les franges habitées existantes

Principe d'aménagement de bassin d'infiltration mutualisé en espace de détente, non clos.

Image non contractuelle



Implantations et volumes bâtis

- ▶ Proposer une mixité des formes urbaines en jouant sur les typologies (individuel libre, individuel groupé et intermédiaire)) et permettant de favoriser une architecture à la fois classique et contemporaine.
- ▶ Les constructions devront assurer un travail d'intégration paysagère et d'harmonie architecturale, laissant une large place au végétal. Dans un souci d'efficacité énergétique et de qualité du cadre de vie, les orientations des constructions privilégieront des espaces de vie ensoleillés et une bonne performance énergétique.

Accès et desserte de l'opération

- ▶ Accès à créer :
 - une entrée-sortie depuis la route de la Bernerie
 - Les entrées des maisons existantes sont à conserver ou à intégrer
- ▶ Les voies destinées à la circulation automobile doivent avoir un gabarit adapté à ses usages. Les voies internes devront avoir des gabarits simples avec des circulations partagées entre modes doux et circulation automobile (type zone de rencontre).
- ▶ Les voies internes devront être accompagnées par des aménagements paysagers qui permettront aussi la gestion des eaux pluviales.
- ▶ Les continuités des liaisons piétonnes devront être recherchées avec les secteurs et les voies existantes.

Stationnement

- ▶ Les espaces de stationnement mutualisés sont à privilégier pour limiter l'impact visuel de la voiture et optimiser le fonctionnement du secteur (poche de stationnements, points de collecte des déchets, ...).
- ▶ Au minimum 50% des places de stationnement sur un espace public devront être réalisés en matériaux perméables type stationnement enherbé, stationnement pavé joint gazon...

Enjeux paysagers et environnementaux

- ▶ Composer des clôtures légères qui s'insèrent dans l'environnement direct : composition végétale et perméable (essences bocagères locales à privilégier). Les murs ne sont pas préconisés en limite des zones naturelles et agricoles.



Exemple : Voie partagée et végétalisée

OAP 3 - Site Jean Varnier / extension du cimetière

CONTEXTE

Le site se trouve au nord-est du bourg, entre le tissu aggloméré et en continuité du lotissement de la Butte et de la Salle Jean Varnier. Il s'appuie sur la RD97 et le quartier de l'Ouche Jacquette.

C'est une prairie fauchée traversée par un chemin bocager et qui marque une césure en deux secteurs.

Le secteur A (à l'ouest du chemin) a pour limite des arrières d'habitations (fonds de jardins), et au sud le cimetière communal.

Le secteur B (à l'est du chemin) a pour limite sud un quartier pavillonnaire et la salle polyvalente Jean Varnier.

Surface totale de l'OAP : 3,11 ha

Surface opérationnelle : 1,8 ha



OBJECTIFS ET ENJEUX

L'objectif sur ce site est d'aménager des équipements publics dans la continuité des espaces existants. Le but est de concentrer les équipements dans un même secteur, tout en limitant les vis-à-vis avec les constructions existantes et voisines.

Des hébergements pour « seniors » pourront y trouver place.

La végétation existante notamment arborée sera conservée au maximum afin de conserver une ambiance jardinée.

Programme

Le site est classé en deux zones

- Secteur A : 1AUe (zone à urbaniser à vocation d'équipements)
- Secteur B : 1AUm (zone à urbaniser à vocation mixte).

Secteur A

Typologie	Équipements
Surface	0,9 ha
Type d'aménagement	Cimetière et équipements publics dédiés

Secteur B

Typologie	Équipements publics et hébergements seniors		
Surface réelle opérationnelle	0,9 ha		
Type d'aménagement	Extension		
Nombre de logements minimum attendus	Sans objet	Densité (log/ha)	Sans objet
Nombre de logements abordables minimum attendus	15 hébergements seniors (à vocation sociale)	Part abordable minimale souhaitée	Sans objet
Echéance	Court terme	Opération d'ensemble souhaitée	Oui

Remarque : Une opération d'ensemble n'est pas recherchée sur les deux secteurs.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes spatialisés

①	La zone potentiellement humide sera protégée et les aménagements n'altéreront pas l'alimentation de ce milieu.
②	Une zone tampon sera aménagée pour marquer une distance avec la zone potentiellement humide. Cette zone tampon permettra de gérer les eaux pluviales par infiltration tout en veillant à ne pas altérer le milieu humide.
③	Une emprise naturelle et peu artificialisée pourra comporter un bassin de gestion des eaux pluviales ou autre aménagement qui participe au fonctionnement et à l'intégration paysagère du site. L'accès et la connexion du site se fera à l'extrémité Est du site tout en préservant la qualité des milieux et les boisements à proximité.
④	Une connexion Nord-Ouest est recherchée entre les secteurs A et B. La gestion des eaux pluviales devra prendre en compte les ruissellements du Nord-Ouest du lotissement « Les Hauts de Jade ».



Périmètre(s)

- Périmètre global de l'OAP
- Sous-secteurs au sein de l'OAP

Vocation(s)

- Equipements**
Secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération.

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
- Principe de cheminement doux à créer ou à conserver.

Implantations et volumes bâtis

- Gérer les franges habitées et les vis-à-vis avec les fonds de jardins ou espaces agro-naturels

Environnement et paysages

- Préserver les espaces en eau et les zones potentiellement humides de toute urbanisation.
- Conserver au maximum les boisements, les arbres, les haies et talus... et tous les motifs végétaux existants.
- Rechercher une gestion intégrée et surfacique des eaux pluviales sur la base de systèmes variés pour l'écoulement, l'infiltration ou la récupération.

OAP 4 - Village de Prigny

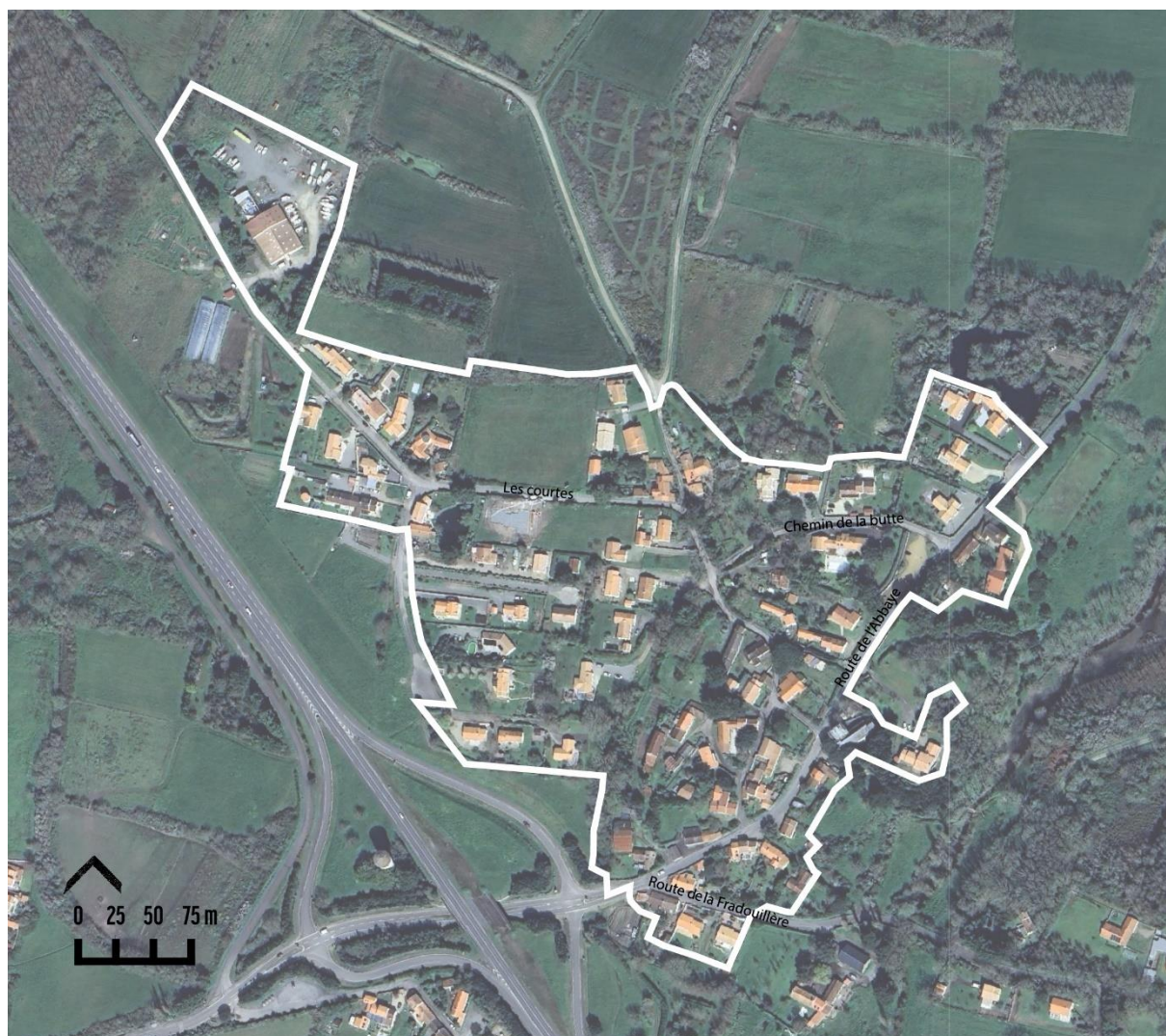
CONTEXTE

Le village de Prigny se situe au nord-est de la commune. Il s'agit de l'implantation historique de Moutiers-en-Retz. En effet, les premières traces d'implantation sur la commune se trouvent à Prigny datant de l'époque gallo-romaine. Elles sont situées sur un promontoire rocheux, à proximité du cours d'eau de la Prée. Il existait un port à l'époque médiévale.

L'implantation bâtie ancienne s'est constituée à l'ouest de la chapelle de Prigny. L'implantation des constructions suit la trame des voies de circulation. De ce fait, les faitages n'ont pas tous la même orientation.

L'urbanisation plus récente s'est effectuée à l'ouest du village. Le tissu est plus lâche et les implantations ont été faites jusqu'en 4^{ème} rideau. Les faitages suivent une orientation nord-sud ou est-ouest. Cette différenciation se traduit par 2 zonages distincts dans le PLU.

Surface totale de l'OAP : 11 ha



OBJECTIFS ET ENJEUX

Cette OAP a pour objectif de définir les orientations du projet de village. L'objectif est d'identifier les secteurs pouvant être densifiés et de délimiter les lieux de vie sociale à renforcer.

L'objectif est de préserver la qualité du secteur patrimonial avec des règles spatialisées et propres à la zone. Les bâtiments et les murs en pierre sont protégés.

Les abords de la Chapelle, classée au titre des Monuments Historiques, sont protégés.

Programme

Sans objet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes spatialisés

Sans objet.



Vocation(s)

- Centralité
- Secteur préférentiel d'aménagement de l'espace public
- Secteur patrimonial
- Permis d'aménager en cours

Accessibilité et mobilités

- Route principale
- Route secondaire
- Cheminement piéton

OAP 5 - Village des Sables

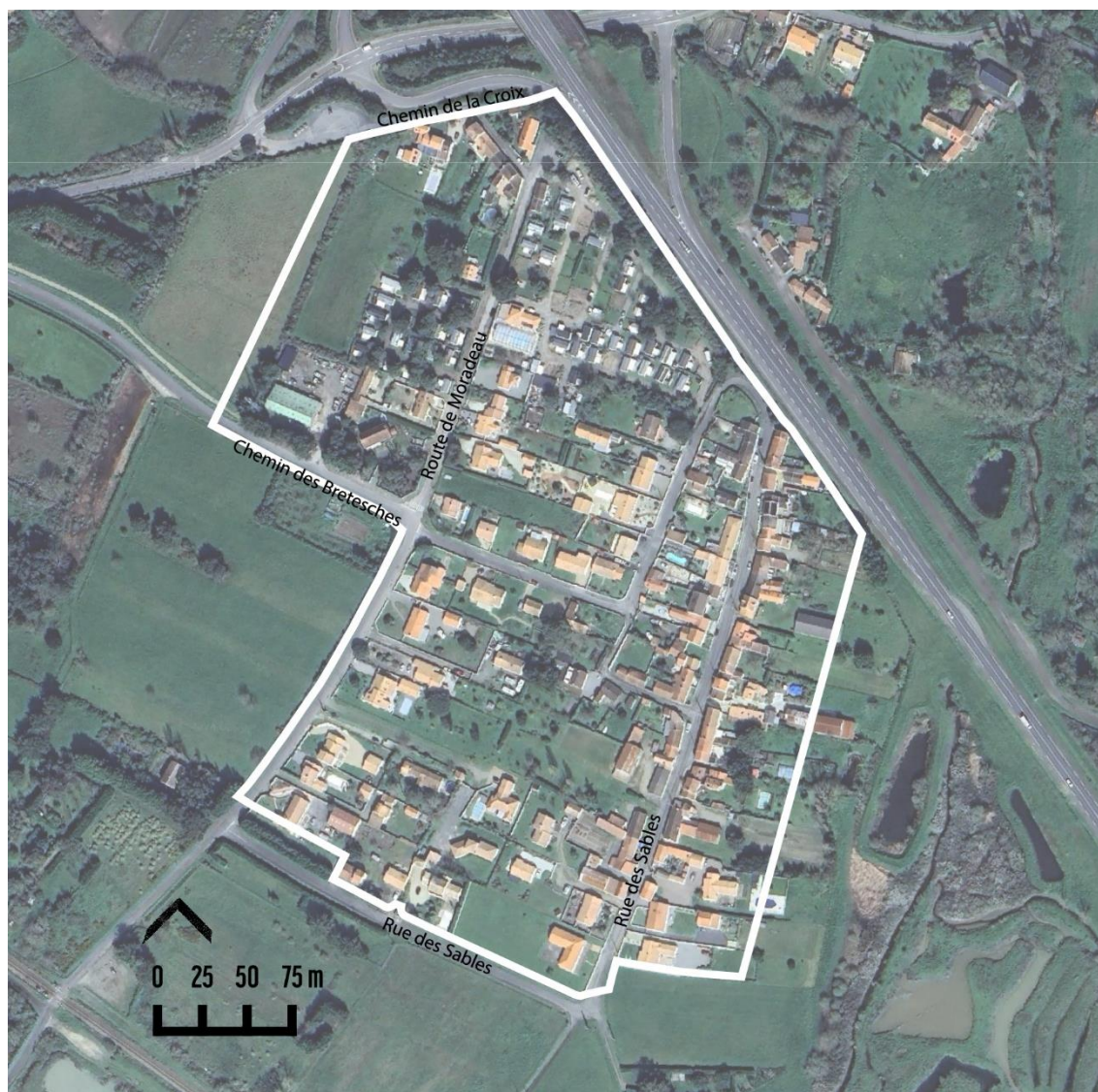
CONTEXTE

Surface totale de l'OAP : 11,7 ha

Le village des Sables se situe à l'est de la commune, au sud de Prigny. L'implantation s'est faite au bord des marais et à la confluence de deux cours d'eau, après l'envasement du port de Prigny. L'implantation historique s'est effectuée le long de la rue des Sables.

Le tissu bâti est dense avec une implantation en mitoyenneté. La rue des Sables est marquée par un front bâti continu. Les habitations à l'ouest de la rue sont en léger retrait par rapport à la rue. Des jardins constituent ce recul. La rue des Sables est large, et les abords de la route sont au même niveau et gravillonnés. Une urbanisation plus récente s'est développée au sud de la rue des Sables et à l'Ouest du village.

Un camping est implanté au Nord du village. A l'entrée Ouest du village se trouvent les ateliers municipaux.



OBJECTIFS ET ENJEUX

Cette OAP a pour objectif de définir les orientations du projet de village. L'objectif est d'identifier les secteurs pouvant être densifiés et délimiter les lieux de vie sociale à renforcer.

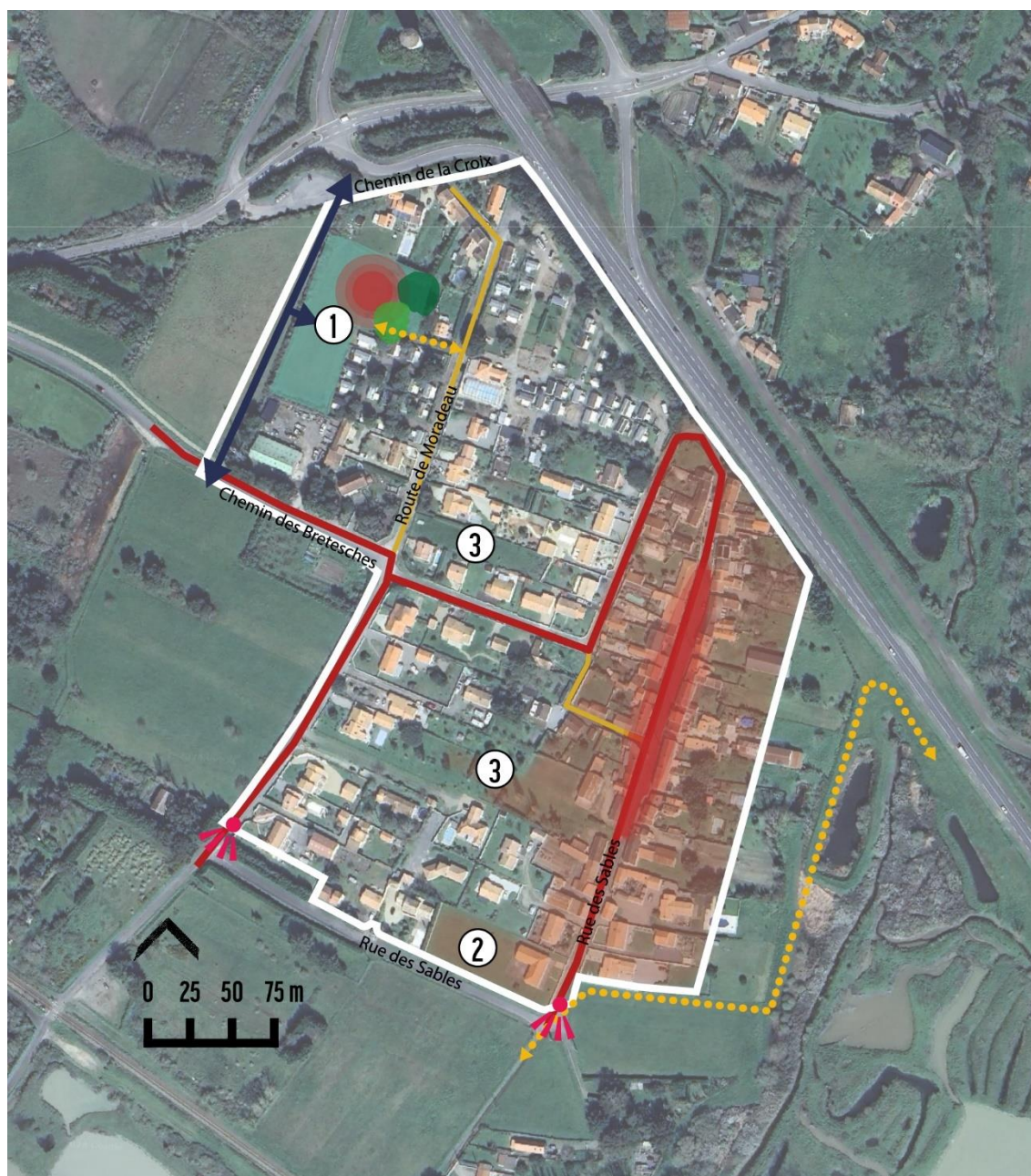
Programme

Sans objet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principes spatialisés

①	En complément de l'extension des ateliers municipaux, une aire d'accueil pour camping-car pourra être aménagée en respectant un revêtement perméable ou semi-perméable. Un îlot arboré sera planté comme espace ombragé de fraîcheur et qualifiant le site. Les cheminements piétons devront rendre cet espace accessible aux continuités piétonnes déjà présentes.
②	Un espace aménageable au Sud devra être particulièrement traité de façon à respecter les ambiances existantes, les vues, les abords et les intimités proches. Les hauteurs des volumes et aménagements ne devront pas dépasser les hauteurs des constructions proches.
③	Des espaces peu denses sont fléchés comme des secteurs préférentiels de densification de l'habitat.



Vocation(s)

- Centralité**
Secteur préférentiel d'aménagement de l'espace public
- Secteur patrimonial

- Aire d'accueil pour camping-car et services techniques**
Secteur à vocation d'accueil (offre des conditions requises pour passer la nuit) et d'extension de services techniques

Environnement et paysages

- Conserver les vues patrimoniales et les paysages
- Conserver au maximum les arbres et renforcer l'îlot de fraîcheur
- 2 Principe d'aménagement spécifique décrit dans l'OAP rédigée.

Accessibilité et mobilités

- Principe de desserte et d'accès, en double sens ou à sens unique.
- Route principale
- Route secondaire
- Cheminement piéton