



Commune de  
Puéchabon (34)

## PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

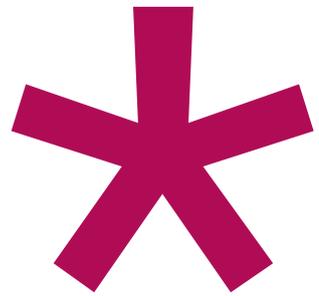
Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
26 mai 2016	27 mai 2019	21 novembre 2019	25 février 2020

approbation

### 3 - O.A.P

Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Retrait partiel et ré-approbation du 7 octobre 2020**



---

# I. PRÉAMBULE

---

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D.

---

## I.1. DÉFINITION JURIDIQUE DES O.A.P

---

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

### □ ARTICLE L.151-6

*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.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.*

### □ ARTICLE L.151-7

*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 à l'article L. 151-35.*

---

## I.2. DÉFINITION DES O.A.P. À L'ÉCHELLE DE PUÉCHABON

---

Le développement urbain de la commune s'organise exclusivement dans l'enveloppe des zones urbaines existantes, au sein du village.

L'objectif des O.A.P. est d'accompagner le développement et l'intégration des nouvelles constructions ainsi que d'améliorer le maillage des déplacements, reposant aujourd'hui sur d'anciens chemins.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune sont :

- l'«O.A.P. déplacements» visant à guider, dans une vision à long terme, les différentes interventions sur les voiries existantes, sur les compléments de stationnement et de maillage qu'ils soient piétons ou voitures.
- l'«O.A.P. Centre» visant à accompagner la réalisation d'une opération d'ensemble mixte (mélant logements, équipement et espaces publics) en cohérence avec son environnement en termes de paysage, de déplacements, de gestion des eaux...
- l'«O.A.P. Biodiversité» visant à sensibiliser aux enjeux environnementaux de la commune et guider de meilleures pratiques pour les prendre en compte.
- l'«O.A.P. Bergerie Neuve» visant à encadrer qualitativement le projet touristique de l'ancienne bergerie.

## II. O.A.P. DÉPLACEMENTS

La commune n'est pas compétente en transport public urbain. Elle n'est par ailleurs pas comprise dans un périmètre de transport public urbain.

Aucun Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) n'existe sur son territoire. Cependant, la commune a souhaité, à travers son PLU, traiter la question des déplacements et des modes de transport.

### □ OBJECTIFS

- requalifier la traversée du village en particulier pour sécuriser les piétons et les parcours de part et d'autre, ce qui participera à réunir le village aujourd'hui coupé en deux par cette route dangereuse,



- créer une nouvelle sortie du village vers Aniane pour les automobilistes afin d'offrir une alternative à la traversée du village,
- valoriser les parcours piétons et cycles existants en particulier le Coucourel comme lien transversal au village,
- développer de nouveaux cheminements entre les différents quartiers et les pôles de vie du village et les connecter cheminements piétons principaux,
- mettre en place de nouveaux espaces de stationnement pour chaque type d'usager afin de valoriser le centre ancien en le libérant de la présence de la voiture,
- poursuivre la requalification des rues du centre ancien.

Ce schéma doit à la fois guider l'action publique dans sa politique foncière et les travaux de voiries et cheminements doux, mais aussi l'action privée qui doit intégrer les projets de création de voiries et/ou de liaisons piétonnes.

Les aménagements projetés viseront à connecter entre eux les parcours existants. Ils seront effectués par des aménagements et élargissements de chemins existants, l'ouverture de nouveaux tronçons ainsi que des trottoirs.

Ces aménagements devront être accompagnés d'une signalétique à destination notamment des visiteurs et des touristes afin de rendre lisible le fonctionnement du village, de valoriser les éléments remarquables de la commune : GR 65, PR, circuit VTT, point de vue sur St Guilhem-le-Désert, Chapelle St Sylvestre, circulate et rues du village...

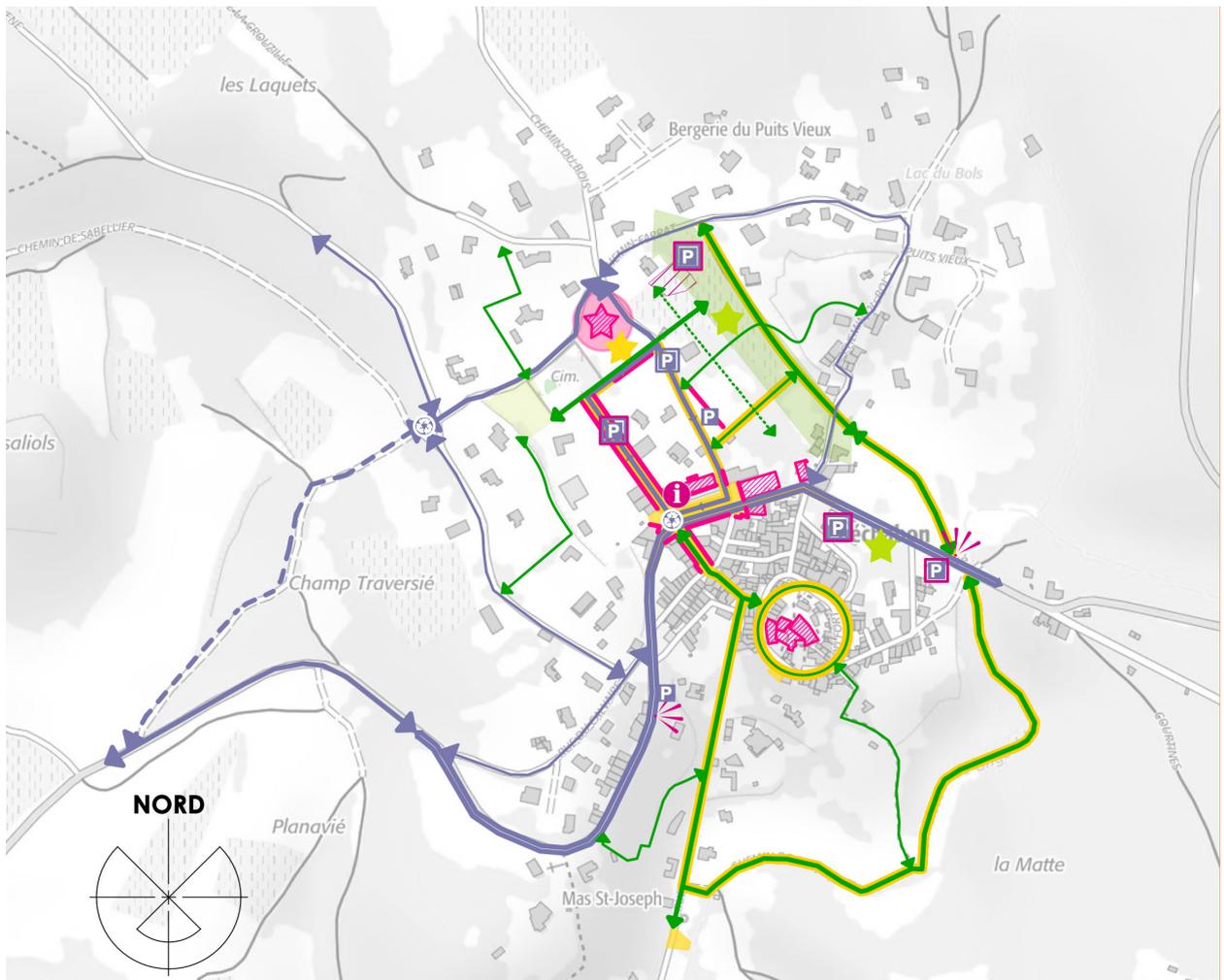


### □ QUALITÉ PAYSAGÈRE DES TRAITEMENTS

- > les aménagements auront des traitements sobres et pérennes,
- > les aménagements créés seront, autant que possible, accompagnés d'espaces de plantation et de végétalisation venant qualifier les parcours principaux et améliorer le cadre de vie des quartiers par l'ombrage,

- > en cas d'élargissement de voirie, les murs existants devront être soit maintenus, soit reconstruits si leur démolition est nécessaire,
- > les cheminements piétons seront poreux (leur imperméabilisation est proscrite) et accompagnés d'une ou deux bandes végétalisées pouvant être plantées représentant à minima 1/3 de la largeur de l'espace public,

- > les aires de stationnement seront implantées en dehors des voiries et présenteront un revêtement poreux (leur imperméabilisation est proscrite) et seront accompagnés d'un traitement végétalisé.



COMPLÉTER LE MAILLAGE PIÉTON

- ↔ Les cheminements principaux à connecter
- ↔ Les cheminements secondaires à créer
- La mise en continuité des espaces publics majeurs du village (espaces verts et places)

APAISER ET OPTIMISER LE MAILLAGE VIAIRE

- La traversée à requalifier
- ↪ La mise en sens unique du coeur de village étendu
- ↔ La création d'une nouvelle sortie vers Aniane
- ↕ La hiérarchisation des voies primaires / secondaires
- ⊗ Les carrefours à requalifier

RENFORCER ET MIEUX RÉPARTIR LE STATIONNEMENT

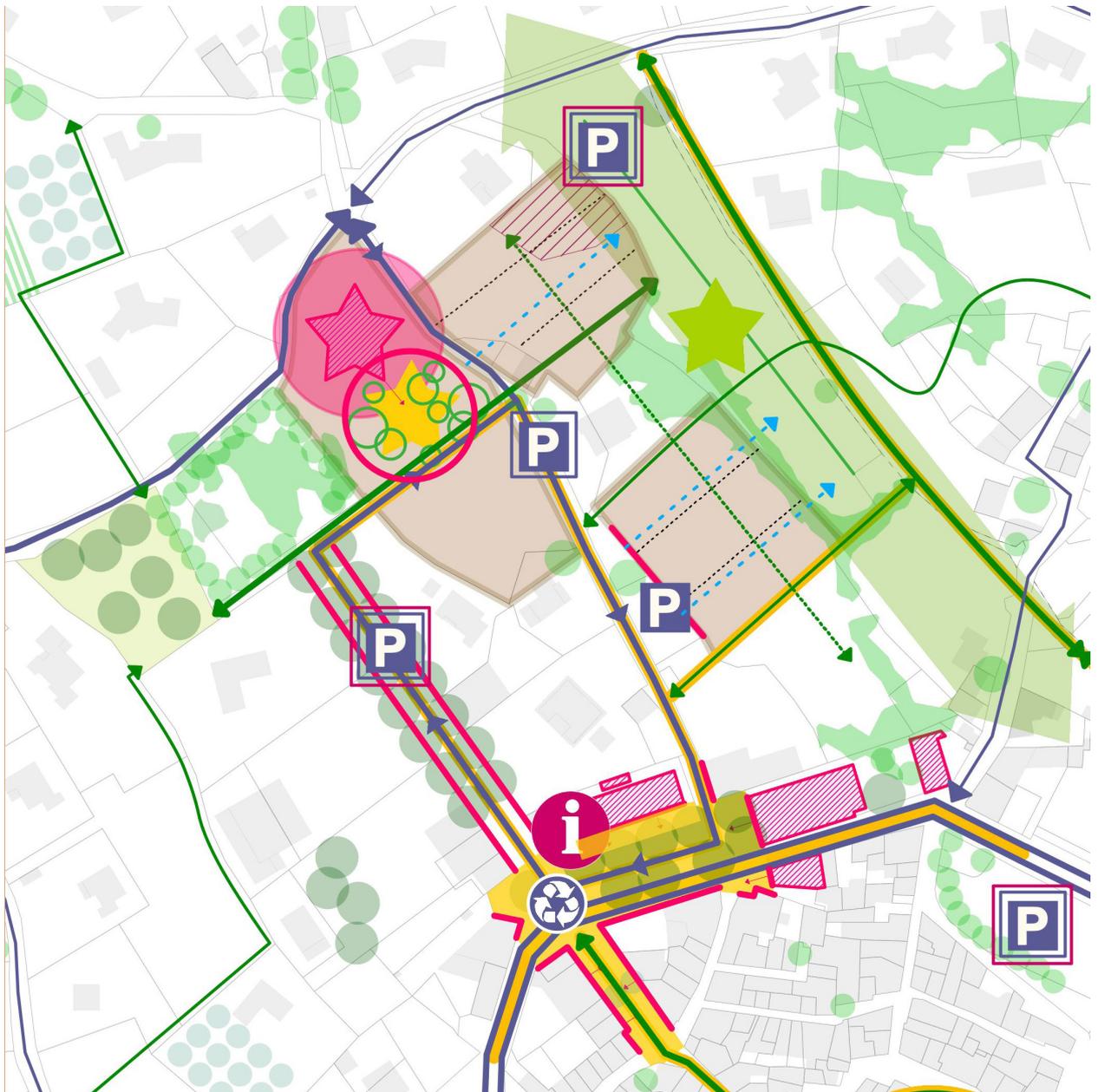
- P Capacité confortée des parking existants
- P Nouveaux stationnements
- P Lieux de stationnement privilégié pour les visiteurs

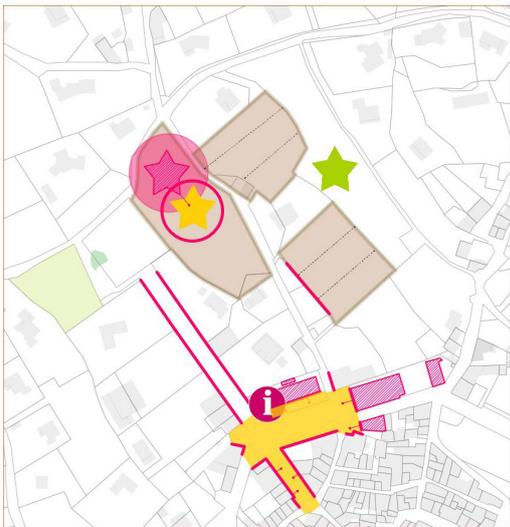
### III. O.A.P. CENTRE

Cette O.A.P. est centrale dans le projet de Puéchabon puisqu'elle concerne l'opération située sur l'ancien terrain de foot, portée par la municipalité. Elle est une réelle opportunité pour répondre aux besoins futurs, tout en améliorant l'existant.

#### □ OBJECTIFS

- étendre le centre du village vers les quartiers pavillonnaires au travers d'un espace de mixité en mêlant logements, équipement et espaces publics au sein d'un quartier majoritairement résidentiel,
- déployer une offre de logements diversifiée et répondant aux besoins de la population identifiés (petits logements, locatif dont social),
- intégrer de nouvelles constructions avec une certaine densité tout en prenant en compte les qualités du site,
- penser les aménagements des espaces libres avec les usages et la gestion de l'eau.





### ÉTENDRE LE COEUR DU VILLAGE



Les équipements existants s'adressant sur les espaces publics majeurs du village



Le nouvel équipement public et ses espaces extérieurs, en lien avec :

La nouvelle place arborée



Les linéaires privilégiés pour des locaux d'activités



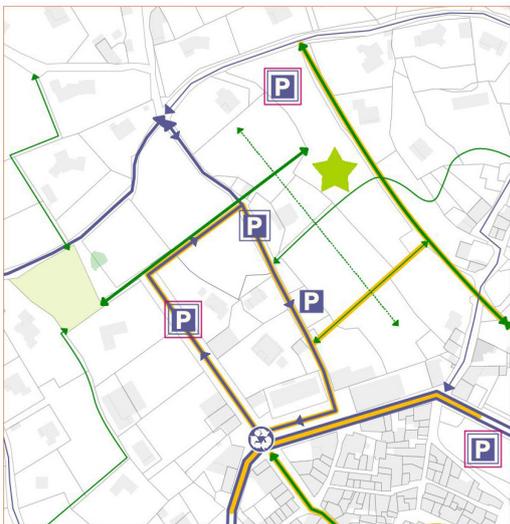
Le point information conforté

### DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT



Au travers d'opérations groupées

En adéquation avec l'environnement en maintenant les vues et en implantant les nouvelles constructions dans la pente



### RÉORGANISER LE FONCTIONNEMENT DU COEUR DE VILLAGE (Cf OAP déplacement)



Le maillage viaire complété et apaisé



Le maillage piéton déployé



Le stationnement renforcé



Une mise en continuité des espaces publics (places et espaces verts) majeurs



### VALORISER ET CONFORTER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES DU SECTEUR



La continuité de la combe valorisée au travers d'espaces verts, de cultures et du chemin



Le square existant à maintenir et valoriser



Le nouvel espace vert complémentaire au square



Arbres isolés ou remarquables à préserver



Ensemble boisés à maintenir



Nouvelles plantations



Clapas à préserver



Ecoulement des eaux

## □ ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

- Surface des futures emprises bâties : 1,72 ha
- Emprise à maîtrise publique :
  - entre 12 et 17 logements
  - a minima 6 logements sociaux
  - 1 équipement public
  - 1 place
- Autres emprises : 17 logements/ha environ
- Mixité programmatique en terme de typologie de logements

## □ ORGANISATION URBAINE

- > Créer une greffe urbaine en lien avec l'existant, en particulier les équipements et les espaces publics existants et le point information du village,
- > Créer un espace central du quartier avec un futur équipement en lien direct avec un espace de rencontre qui prendra la forme d'une place arborée (la localisation de ces programmes est indicative),
- > Privilégier l'installation des activités en adresse aux espaces publics (parking remodelé, future place),
- > Pour atteindre une diversité de logements, les lots auront des tailles différentes et les formes urbaines seront variées (maison individuelle, maison accolée, petit collectif ou forme intermédiaire),
- > Favoriser un usage économe des espaces avec de nouvelles formes urbaines plus denses qui structurent l'espace urbain, des implantations bâties bioclimatiques et dans la pente,
- > Maintenir les vues Sud-Ouest/Nord-Est,
- > Hiérarchiser les espaces et permettre un rapport apaisé entre espace public et espace privé,
- > Mutualiser les espaces autant que possible (stationnement, jardin, local...).

## □ ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

- > Valoriser les caractéristiques paysagères fortes, en particulier la continuité écologique de la combe valorisée au travers du maintien d'une partie de la vigne et d'aménagements légers créant un parc paysager

pour le village,

- > Respecter les éléments intéressants de paysage et nécessaires à la biodiversité, tels que les masses boisées et les arbres isolés et les talus, murets et végétation constituant les terrasses,
- > Utiliser la trame verte et bleue comme structure du quartier et de ses espaces publics,
- > Respecter le fonctionnement hydraulique du site et sa topographie,
- > Favoriser un usage économe des espaces et une gestion raisonnée de la rétention d'eau,
- > Valoriser le clapas protégé au titre de l'ART. L 151-23 du Code de l'Urbanisme,
- > Favoriser une gestion durable du secteur : produits phytosanitaires proscrits, fauche tardive,
- > Intégrer des abris reptiles dans le projet,
- > Créer un maximum de murets en pierre sèche non jointée ainsi que des haies épaisses et pluristratifiées, avec des essences locales, diversifiées et denses

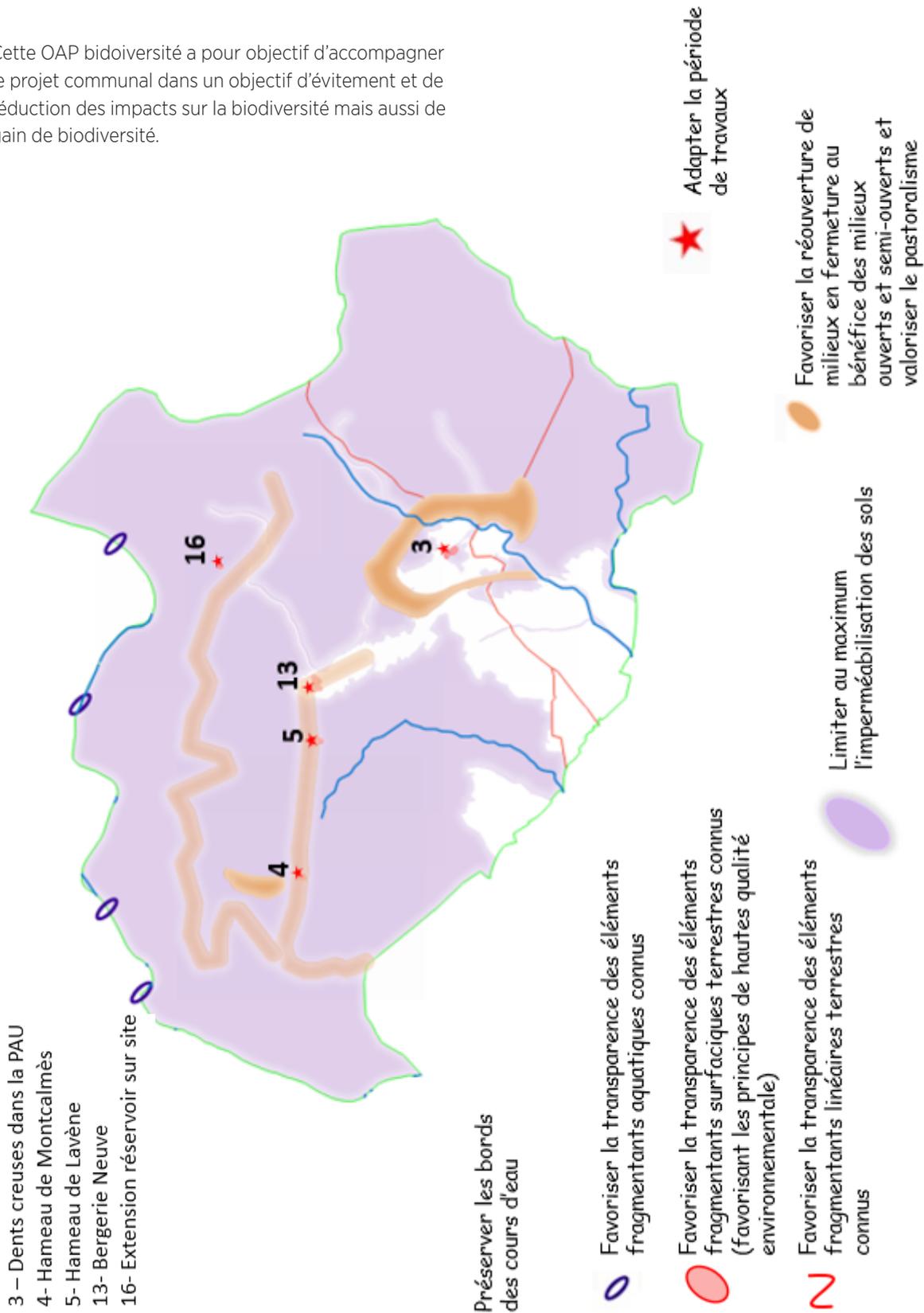
## □ DESSERTTE

- > L'accès routier s'effectuera par une nouvelle voie créée en accroche au chemin du Cimetière et permettant de réorganiser la circulation en sens unique place de l'Eglise,
- > De nouvelles circulations piétonnes permettront de rejoindre le Coucourel et le futur parc,
- > Le stationnement sera renforcé avec de nouvelles places latérales chemin du Bois et un stationnement pour les visiteurs dans la Combe,
- > Le chemin du Cimetière sera requalifiée pour sécuriser les piétons et réorganiser le stationnement.



# IV. O.A.P. BIODIVERSITÉ

Cette OAP biodiversité a pour objectif d'accompagner le projet communal dans un objectif d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité mais aussi de gain de biodiversité.



<p><b>Préserver les bords des cours d'eau</b></p>	<p>Plus les bords des cours d'eau seront préservés, plus les continuités écologiques s'en trouveront confortées. Le réseau de corridors écologiques sera plus dense et augmentera les possibilités de passage de la faune.</p> <p>Les différentes fonctions de la ripisylve (ombrage sur le cours d'eau, stabilisation des berges, lutte contre l'érosion, apport de matières organiques...), et des berges (régulation de la sédimentation, rôle épuratoire, évitement de l'invasement...) amélioreront la qualité des milieux aquatiques, d'où l'intérêt de préserver les bords des cours d'eau de toute nouvelle artificialisation et installation.</p> <p><b>Déclinaison de l'orientation :</b> Prioriser une gestion écologique des bords des cours d'eau (bande de 5m) en se rapprochant d'acteurs compétents.</p> <p><b>Éléments concernés par cette orientation :</b> Cours d'eau (Le Rieu, Ruisseau de Grigoulet, Ruisseau des Corbières...)</p> <p><b>Espèces bénéficiaires :</b> De nombreuses espèces, notamment le Rollier d'Europe.</p> <p>→ Services écosystémiques de soutien, de production, régulation et culturels</p>
<p><b>Des éléments fragmentants aquatiques connus</b> <b>Des éléments fragmentants surfaciques terrestres connus (haute qualité environnementale)</b> <b>Des éléments fragmentants linéaires terrestres connus</b></p>	<p>La transparence des éléments fragmentants permettra de restaurer les continuités écologiques aquatiques et terrestres, et favorisera le réseau écologique.</p> <p>La transparence des éléments fragmentants réduira l'isolation génétique des populations d'espèces floristiques et faunistiques.</p> <p><b>Déclinaison de l'orientation :</b> Se questionner sur la transparence des aménagements existants et futurs.</p> <p><b>Éléments concernés par cette orientation :</b> Routes (RD32, RD27E1), zones artificialisées actuelles et futures, obstacles à l'écoulement. La carte ne spatialise que les éléments fragmentants connus, toutefois cette orientation sera applicable à tout nouvel aménagement fragmentant (non spatialisé).</p> <p><b>Espèces bénéficiaires :</b> De nombreuses espèces, notamment le Lézard ocellé et la Magicienne dentelée.</p> <p>→ Services écosystémiques de soutien</p>
<p><b>Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols</b></p>	<p>Moins les sols seront imperméabilisés, plus l'hétérogénéité des habitats naturels sera maintenue. Ainsi, la préservation de la diversité des habitats pourra mener à une augmentation de la diversité spécifique (nombre d'espèces différentes rencontrées dans un écosystème donné).</p> <p>Cette richesse spécifique est un indicateur de la biodiversité. Ainsi, plus la diversité spécifique sera élevée plus la biodiversité sera favorisée.</p> <p><b>Déclinaison de l'orientation :</b> Prise en compte des enjeux écologiques par les aménageurs et de la nécessité de préserver les espèces patrimoniales présentes (référence à la liste non exhaustive d'actions en faveur de la biodiversité)</p> <p><b>Éléments concernés par cette orientation :</b> Secteurs à fort intérêt écologique visés par des projets d'habitat ou d'intérêt économique connus ou par un nouvel aménagement futur (non spatialisé).</p> <p><b>Espèces bénéficiaires :</b> Toutes espèces présentes sur le territoire (et leurs habitats naturels associés).</p> <p>→ Services écosystémiques de soutien et de régulation</p>



### Favoriser la réouverture de milieux en fermeture au bénéfice des milieux ouverts et semi-ouverts et valoriser le pastoralisme

Plus le nombre de milieux ouverts et semi-ouverts sera élevé à l'échelle de ce territoire plus les bénéfices des services écosystémiques relatifs à ces milieux (puit de biodiversité, réseau écologique dense...) seront importants.

Les différents services précités serviront de base au développement d'autres services écosystémiques. Ainsi plus ces derniers seront importants, plus les services qui en découleront seront riches.

**Les milieux ouverts et semi-ouverts constituent un patrimoine écologique majeur pour le territoire, signalé par plusieurs zonages (ZPS « Hautes garrigues du Montpelliérain », ZNIEFF de type I « Gorges de l'Hérault au bois de Fontanilles »...).**

#### Déclinaison de l'orientation :

Favoriser les pratiques liées au pastoralisme voire les coupes volontaires de végétaux (sous certaines conditions définies préalablement à la réalisation) et l'installation de projets en lien avec cette activité.

#### Éléments concernés par cette orientation :

Milieux ouverts et semi-ouverts en voie de fermeture et bâtis à valoriser en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts.

#### Espèces bénéficiaires :

De nombreuses espèces présentes sur le territoire, notamment l'Aigle de Bonelli, la Pie-grièche à tête rousse.

→ Services écosystémiques de soutien, de production et culturels



### Adapter la période de travaux

La réalisation de travaux dans des périodes peu favorables à la présence d'espèces, ou lors des périodes moins sensibles des espèces, permettra de limiter les impacts sur ces dernières.

#### Déclinaison de l'orientation :

Sur les sites sélectionnés, les terrains défrichés entre mi-août et mi-octobre seront maintenus en l'état jusqu'aux travaux de construction.

#### Éléments concernés par cette orientation :

Secteurs connus et retenus pour l'urbanisation future avec des enjeux écologiques modérés, forts et très forts.

Cette orientation devient caduque lorsque le projet est soumis à une étude complémentaire en phase projet entraînant des préconisations sur la période de travaux.

#### Espèces bénéficiaires :

Toutes espèces présentes sur les zones où il y a des projets d'aménagement.

→ Services écosystémiques de soutien

## Notions théoriques autour des services écosystémiques :



Liste de compatibilités avec l'orientation « Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols tout en favorisant les principes de haute qualité environnementale et d'intégration paysagère » :

- Entretien, conserver et valoriser les arbres sénescents
- Pérenniser les alignements d'arbres, les haies avec murets de pierres sèches et les bosquets aux abords des zones urbanisées (éléments ponctuels : restanques, lavognes...)
- Limiter le développement d'essences végétales invasives et envahissantes
- Inventaires supplémentaires floristiques et faunistiques
- Se référer à la liste des espaces locales floristiques

[...]

---

# V. O.A.P. BERGERIE NEUVE

---

Le site de la Bergerie Neuve est apparu comme stratégique dès le PADD qui a inscrit la volonté de la commune de préserver et réhabiliter ce patrimoine.

Ce site se prête à un projet éco-touristique de qualité, mettant en valeur l'entrée sur le Grand Site de la Vallée de l'Hérault.

Depuis, un projet éco-touristique a été co-construit par des porteurs de projet privés, la commune et l'ONF. Ce projet consiste à créer un éco-gîte de groupe en réhabilitant la Bergerie Neuve.

Ce projet répond à de nombreux objectifs que s'est fixés la commune dans son PLU mais s'inscrit dans un site sensible d'un point de vue patrimonial, environnemental et paysager. Cette OAP vient encadrer le futur projet afin de permettre une occupation du site en cohérence avec son environnement de qualité.

## □ OBJECTIFS

### ■ SÉCURISER LA GESTION DU PATRIMOINE COMMUNAL

La commune dispose d'un patrimoine communal, immobilier et foncier important qui est sous-exploité dans ses usages et qui nécessite des investissements d'entretien surdimensionnés aux vues des ressources de la commune.

Cependant, elle souhaite conserver ce patrimoine afin de garantir des usages en respect des intérêts publics. La mise en place de partenariats dans la gestion de ce patrimoine est pertinent et possible, permettant de requalifier le bâtiment de la Bergerie Neuve tout en maintenant la maîtrise foncière publique.

### ■ VALORISER LE PATRIMOINE

La Bergerie Neuve représente un patrimoine important pour la commune, témoin d'une activité pastorale sur les reliefs puechabonnais, jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Ce site est un ensemble remarquable composé d'une bergerie, d'un bassin, le tout entouré de murs de clôture et construit en pierre. Aujourd'hui, la toiture de la bergerie

est effondrée, ce qui fragilise le reste de la structure.

La préservation de cet ensemble patrimonial passe donc par une réhabilitation, maintenant les différents éléments bâtis dans leur volume et leurs caractéristiques.

## DÉVELOPPER UN TOURISME DE QUALITÉ

Ce projet s'inscrit dans la politique du Grand Site et dans un parcours touristique d'échelle départementale (boucle constituée par le PR des Balcons de l'Hérault qui relie le village de Puechabon à la Plaine de la Chapelle St Sylvestre en passant par le point de vue exceptionnel sur le village de St-Guilhem-le-Désert).

A la charnière de l'espace agricole et de l'espace naturel, l'aménagement du site de la Bergerie Neuve permettra d'offrir :

- un sas d'accueil aux promeneurs et touristes avec une meilleure gestion du stationnement (aujourd'hui présent mais sauvage) et de la signalétique ;
- un hébergement original et qualitatif, complétant un créneau insuffisant de l'offre touristique sur le territoire ;
- une image valorisante du territoire avec une Bergerie Neuve réhabilitée avec des exigences écologiques et architecturales importantes.

A ce titre, le projet décline la politique du Grand Site de la Vallée de l'Hérault, géré au sein de la CCVH (Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault), qui encourage le développement et la diversification de l'offre de logement



## □ ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

### ■ Réhabilitation du bâtiment existant de la Bergerie Neuve :

- vocation : gîte de groupe entrant dans la catégorie des meublés de tourisme
  - réhabilitation de l'existant : emprise de 260 m<sup>2</sup>
  - extension du bâtiment existant : emprise de 78 m<sup>2</sup> maximum (30% de l'emprise existante)
- Sont strictement interdits sur l'ensemble du périmètre de la zone :
- Les terrains de camping ;
  - Les hôtels ;
  - Les villages de vacances ;
  - Les maisons familiales de vacances ;
  - Les résidences de tourisme ;
  - Les villages résidentiels ;
  - Les constructions non-démontables ;
  - Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) et Habitations Légères de Loisirs (HLL) ;
  - La location d'emplacements de terrains permettant l'installation de tentes en toile, le stationnement de caravanes ou de camping-cars,
  - L'habitation permanente ou secondaire.

## □ RÉHABILITER LA BERGERIE NEUVE EN PRÉSERVANT SON INTÉGRITÉ ET SA VOLUMÉTRIE

**La Bergerie Neuve est protégée au titre de l'ART. L 151-19 du Code de l'Urbanisme (Cf annexe du règlement)**

- > restituer le volume de la toiture à 2 pentes et maintenir les murs de façades dans leur volume et leur aspect en pierres apparentes ;
- > préserver les murs entourant la Bergerie Neuve et les réhabiliter si besoin ;
- > préférer les menuiseries en bois, mais peuvent être admises des menuiseries en acier, aluminium laqué et PVC sous condition qu'elles respectent des teintes sombres.

## □ PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### Maintenir le milieu de garrigues par la nature des aménagements sur le site qui auront un impact minimal sur l'environnement :

- > une intervention minimale sur les sols ;
- > une transparence hydraulique et faunistique des clôtures (uniquement piquets bois et câbles) ;
- > obligation de maintenir non imperméabilisés tous les espaces libres et interdiction de couper un arbre de haute tige.

### Prendre en compte la présence des chauves-souris au travers de mesures de :

- > réduction : l'adaptation de la période de travaux qui permettra de réduire considérablement l'impact sur les individus de chauves-souris (mortalité) ;



- > compensation : des préconisations sont faites dans l'OAP biodiversité concernant des aménagements en faveur des chauves-souris.

### ☐ PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE

- > mettre en place des moyens d'auto-protection (équipement en extincteur) ;
- > ne pas contraindre l'accès à la borne incendie (borne de 100 mm en parfait état de fonctionnement) ainsi qu'aux différents bâtiments accueillant du public, conformément au RDDECI ;
- > assurer les obligations légales de débroussaillage.

-  Aménager une entrée qualitative au Grand Site (signalétique, espaces paysagers, bergerie réhabilitée)
-  Participer par tout aménagement aux qualités patrimoniales et environnementales du Grand Site des Gorges de l'Hérault
-  Réhabiliter la Bergerie Neuve en préservant son intégrité et sa volumétrie
-  Implanter les nouvelles occupations avec un recul minimum de 10m par rapport à la voirie publique existante / ou en prolongement du bâti existant
-  Assurer l'accès aux différents bâtiments du site par les chemins existants et à la borne incendie
-  Prendre en compte le périmètre de 200m autour de la borne incendie

ECHELLE 1:1500<sup>ème</sup>

