PLU

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour rester annexé à la délibération
du conseil municipal du 15 juin 2021
Jean-Yves CADO, Maire de Chamagnieu
A Chamagnieu, le 15 juin 2021

Département de l'Isère

Commune de

Chamagnieu

Rapport de présentation

Annexe 2

Approche itérative

Atelier Gergondet
Atelier Urba-site
Réflex Environnement

Sommaire

1. Choix d'un site d'extension du village 3

1.1. Analyse multicritères des secteurs potentiels d'extension 3

1.2. Transcription du site dans le projet de PLU 7

1.2.1. Projet d'aménagement et de développement durables 7

1.2.2. Règlement 8

1.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation 9

2. Abandon du site d'extension du village 20

1. Choix d'un site d'extension du village

1.1. Analyse multicritères des secteurs potentiels d'extension

Le projet de PLU a fait l'objet d'une approche itérative concernant l'offre en logements. Dans un premier temps, la Municipalité avait en effet envisagé de prévoir un secteur d'extension du village pour répondre aux besoins en logements alors identifiés.

Elle a à cette fin mené une analyse de l'ensemble des secteurs potentiels d'extension du village (numérotés de 1 à 8 sur la carte suivante), fondée sur les critères du développement durable et tenant compte des limites d'extension de l'urbanisation inscrites au SCOT. Ces critères comprenaient :

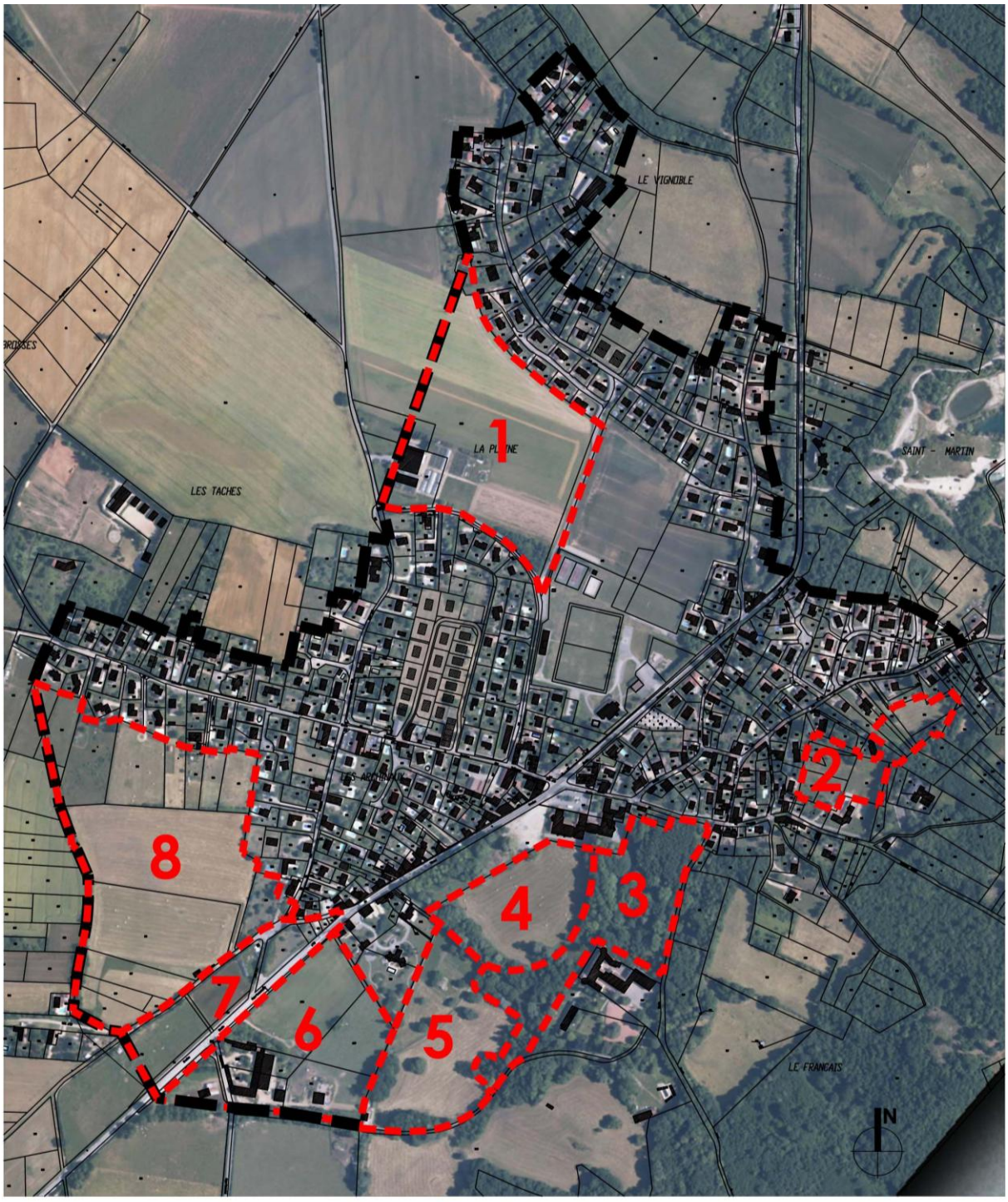
- La biodiversité ;
- L'agriculture, notamment à partir des sensibilités relevées par les exploitants qui ont été associés à l'élaboration du diagnostic ;
- Le paysage ;
- Le patrimoine ;
- Les risques naturels, notamment à partir de l'étude des aléas réalisée par la société Alp'Géorisques, et technologiques ;
- Les nuisances ;
- Les déplacements, qui comprennent :
    - La proximité des points de desserte en transports collectifs ;
    - La proximité du centre village qu'il convient de relier par modes doux ;
    - La desserte par les véhicules.

Cette analyse a conclu que le site n° 6 situé à l'entrée Sud du village, entre la RD 75 à l'Ouest, l'ancienne ferme du château au Sud et le mur du château à l'Est, est le mieux adapté à l'extension de l'urbanisation. Son emprise correspondait aux besoins fonciers alors définis en extension de l'enveloppe bâtie. Ce secteur :

- n'entrave pas les fonctionnalités biologiques et n'engendre pas de perte d'habitat naturel à enjeu ;
- s'inscrit dans une requalification paysagère de l'entrée Sud du village ;
- permettait d'accompagner la délocalisation de l'exploitation agricole installée dans l'ancienne ferme du château, qui était alors envisagée ;
- inclut la mise en valeur de celle-ci et de l'allée de platanes menant au château ;
- intègre l'amélioration de la desserte piétonne de la partie Sud du village.

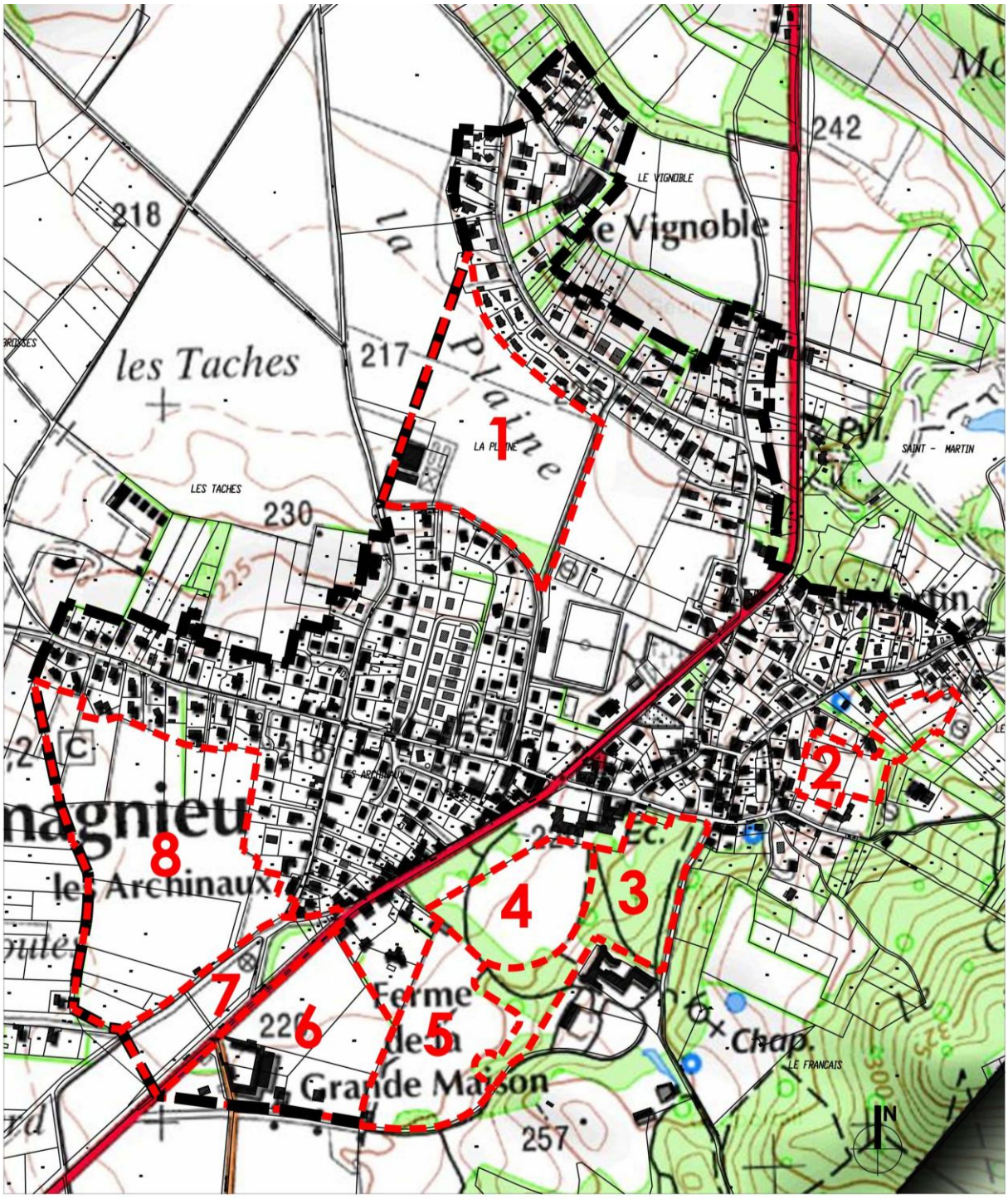
Cette requalification de l'entrée Sud du village était envisagée par la Municipalité depuis plusieurs années. Elle pouvait alors être envisagée en raison de l'évolution des situations des deux exploitants qui étaient installés à l'entrée Sud du village, l'un étant retraité et l'autre proche de la retraite, tous deux souhaitant céder leurs bâtiments et les terrains alentour. Les deux fils du second, dont un est exploitant et a son siège sur Vénérieu, projetaient alors de reprendre le bétail, mais pas les bâtiments compte tenu de leur proximité du village et de leur nécessaire mise aux normes. Ils envisageaient donc d'édifier de nouveaux bâtiments, éventuellement sur Chamagnieu à l'écart du village.

Ce projet constituait ainsi une opportunité à la fois pour la Municipalité et pour ces exploitants.



SCOT
Limite d'extension de l'urbanisation

PLU
Secteur potentiel de développement



SCOT
Limite d'extension de l'urbanisation

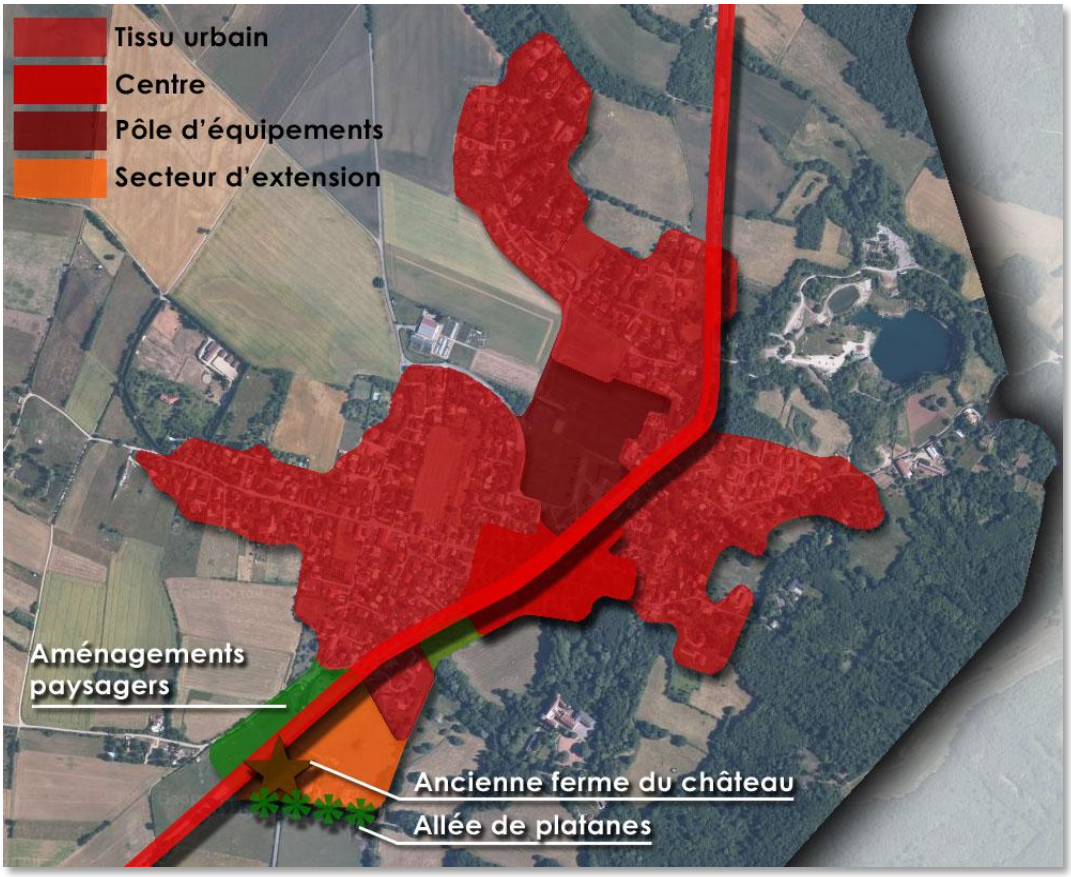
PLU
Secteur potentiel de développement

Critères \ Sites	1	2	3	4	5	6	7	8
Biodiversité	— Vaste espace agro-naturel lié aux milieux adjacents des Taches	— Espace tampon avec les habitats naturels adjacents	— Habitat potentiel de nombreuses espèces patrimoniales (pics, chauves souris,...)	— Milieux ouverts constituant des habitats complémentaires aux boisements du château (zone d'alimentation notamment).		+ Prolongement de l'enveloppe urbaine vers le Sud n'entravant pas les fonctionnalités Pas de perte d'habitat naturel à enjeu		— Vaste espace agro-naturel en continuité de milieux intéressants
Agriculture	— Rosiériste Bonne valeur agronomiqu e des terrains					+ Accompagnement de la cessation d'activités des deux exploitations		— Grands espaces agricoles ouverts sur la plaine
Paysage	— Au-delà de la limite fixée dans l'étude paysagère		— Ecrin paysager du château (propriété du château) Covisibilité (pente)			+ Requalification paysagère de l'entrée de village		
Patrimoine						+ Mise en valeur communale de l'ancienne « ferme modèle »		
Risques naturels	— V1 - V2		— G1					
Risques technologiques			— Transports de matières dangereuses sur RD 75 (200 m)					
Nuisances						— Proximité de la RD 75 (classement sonore des voies catégories 3 (100 m) et 4 (30 m)		
Déplacements – Transports collectifs	+ Proximité ligne 1060 (La Verpillière)	— Eloignement des points de desserte	+ Proximité ligne 1350 (La Verpillière)					
Déplacements – Modes doux	+ Liaison avec le centre	— Dangerosité, étroitesse des VC 9 et 12 et pente	+ Liaison directe avec le centre			+ Liaison projetée avec le centre		
Déplacements – Véhicules	— Accès sur RD 75 dangereux depuis VC 16 et embouteillé depuis VC 3	— Dangerosité et étroitesse des VC 8, 9, 12 et 25	— Etroitesse de la VC 9	+ Accès direct	— Accès à créer	+ Accès direct et régularisation de l'accès au château	+ Accès direct	
Bilan	– – – – – ++	– – – –	– – – – – ++	– – – +++	– – – – +	– – ++++++	– – +++++	– – – – +++
Superficie	6,5 ha	1,6 ha	3,6 ha	2,6 ha	3,5 ha	4,6 ha (3,3 ha vierges)	2,6 ha	9,9 ha

1.2. Transcription du site dans le projet de PLU

1.2.1. Projet d'aménagement et de développement durables

Ce site figurait donc sur le projet de PADD. Il s'inscrivait dans l'objectif prioritaire de requalifier l'entrée Sud du village pour affirmer sa lisibilité, en mettant en valeur l'ancienne ferme du château.



Extrait du PADD incluant le site d'extension en entrée Sud du village

Pour mettre en œuvre l'objectif prioritaire de favoriser l'installation des jeunes ménages, ce projet de PADD comprenait également des exigences de diversification de l'offre en logements sur ce site :

- La production d'une part significative de logements individuels groupés et collectifs ;
- La production d'une part minimum de 20 % de logements locatifs sociaux.

1.2.2. Règlement

Le site figurait en conséquence sur le règlement. Il faisait l'objet d'une zone à urbaniser AU stricte, destinée à être urbanisée après la délocalisation de l'exploitation agricole installée dans l'ancienne ferme du château, avec :

- Une trame indiquant que la zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Une autre trame imposant la production de logements locatifs sociaux, au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme.

En complément, le règlement comprenant notamment :

- Un secteur Ne, à vocation essentiellement de mise en valeur paysagère, sur terrains compris entre la RD 75 à l'Est et le chemin du Chaffard qui lui est parallèle à l'Ouest, destinés à un traitement qualitatif global de cette entrée de village ;
- Des emplacements réservés au bénéfice de la commune, pour la maitrise communale de ce secteur Ne.

Extrait du règlement graphique (document de travail) incluant le site d'extension en entrée Sud du village

1.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles de type pré-opérationnelles ont été étudiées sur ce site. Les exploitants agricoles concernés ont dans ce cadre bien entendu été associés pour examiner la possibilité d'accompagner la délocalisation de l'exploitation agricole installée dans l'ancienne ferme du château.

Cette étude des OAP dégage les enjeux d'aménagement et de programmation de ce site, traduits en une proposition de plan-programme. Ce plan-programme devait alors constituer un socle de référence pour la mise en œuvre ultérieure des projets, en :

- Fixant un parti d'aménagement fort et souple à fois, pour ne pas « figer » le projet ;
- Définir un cadre de programmation et des logiques fonctionnelles, environnementales, urbaines, paysagères et architecturales suffisamment précises pour que les expertises techniques et économiques soient fiables.

L'étude détaille les éléments suivants :

- Le parti d'aménagement général, articulé autour des principaux objectifs :
  - Réhabiliter l'ancienne ferme du château en intégrant des espaces et des équipements collectifs ;
  - Marquer l'entrée de Village en interagissant sur la route départementale ;
  - Offrir des formes urbaines diversifiées et une offre nouvelle de logements sur la commune ;
  - Minimiser l'impact sonore de la route sur les habitations ;
  - Connecter les entités du village à travers les déplacements modes doux ;
  - Phaser le projet en fonction des entités foncières ;
  - Préserver et valoriser des vues sur le paysage, le patrimoine et le château ;
  - Intégrer les sensibilités écologiques ;
  - Gérer les eaux de pluie, notamment par des noues paysagères ;
- Le programme bâti, qui intègre l'offre en logements et la mise en valeur de l'ancienne ferme du château (aspects quantitatifs) ;
- L'organisation et les formats urbains (aspects fonctionnels et qualitatifs) ;
- Les objectifs et cibles environnementales et paysagères à atteindre ;
- Les principes de phasage argumentés en fonction des contraintes foncières et des aspects pré-opérationnels.

Elle comportait un pré-chiffrage du plan-programme accompagné d'une approche de son équilibre financier, de type bilan prévisionnel d'aménagement, destiné à estimer sa viabilité économique au regard des investissements à réaliser. Ces éléments financiers comprenaient :

- Au vu des contraintes urbaines et du parti d'aménagement, un chiffrage détaillé des coûts de viabilité générale (coût d'études préliminaires, coût d'acquisition du foncier, coût des travaux de superstructure et d'infrastructure, rémunération de l'aménageur, frais financiers…) ;
- En fonction des hypothèses programmatiques définies préalablement, les recettes pouvant être dégagées ;
- En conclusion, un bilan calibré pour que cette opération soit attractive pour un opérateur et pour les propriétaires fonciers privés, dont les exploitants agricoles, qui conditionnait la vente de ses terrains à un certain niveau de prix leur permettant de relocaliser l'exploitation.

CHAMAGNIEU I

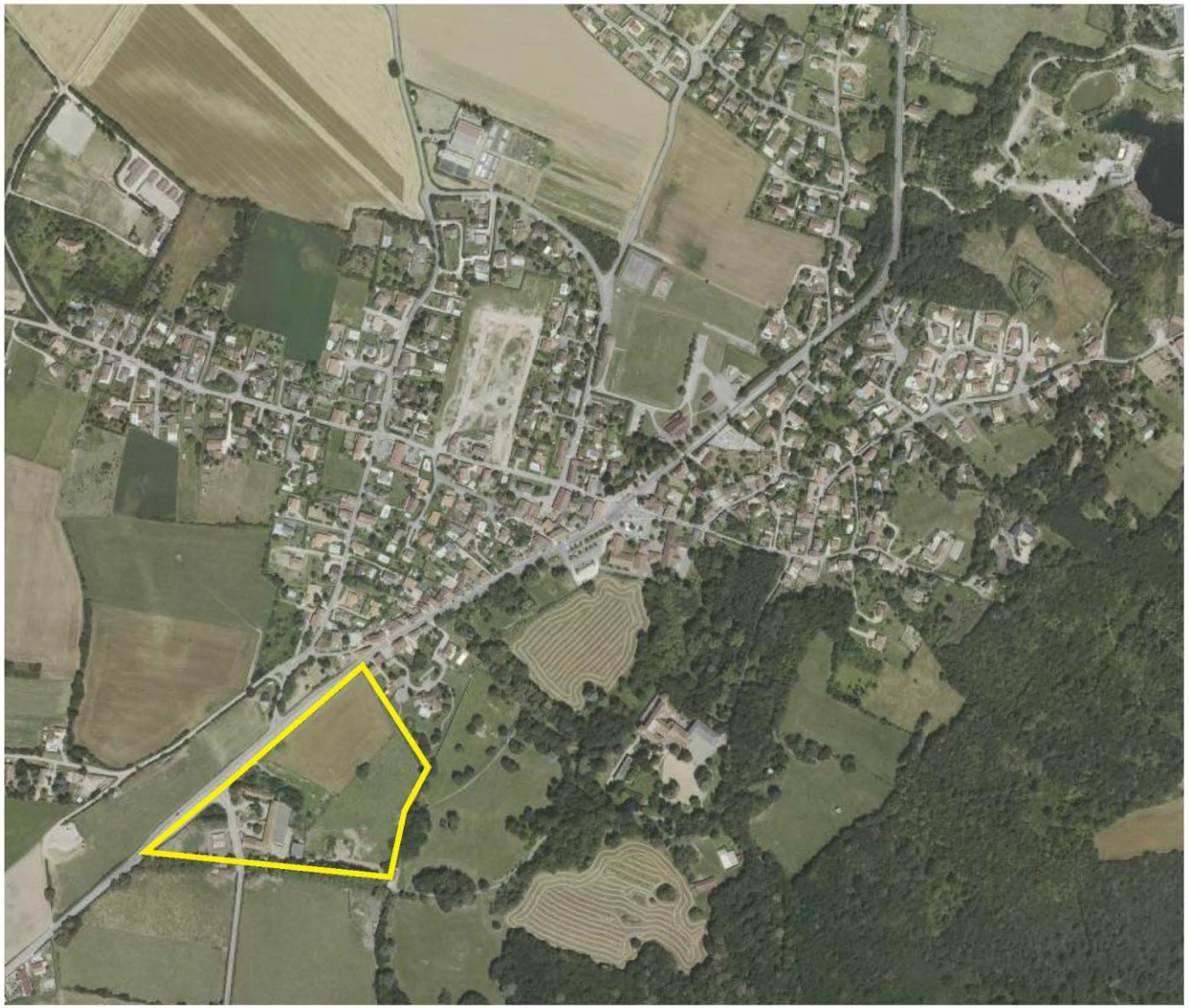
ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE

MAIRIE DE CHAMAGNIEU I

Isère (38)

JUIN 2016 I

Bases de travail pour l'élaboration d'une OAP dans le cadre de la révision du PLU



Atelier urba-site

Ingénierie urbaine & Conception

2, Allée Marcel Gonin
Bât. de l'imprimerie, Quartier Manufacture
42 000 SAINT-ETIENNE

04 77 75 32 81 I atelier@urbasite.fr I www.urbasite.fr

11

SCÉNARIO PRÉFÉRENTIEL - BASE OAP

LÉGENDE

- Périmètre d'étude = env. 4,9 Ha
- Voies périphériques existantes
- Limites de propriétés (2 propriétaires privés)
- Liaisons modes doux à projeter
- Principaux accès possibles
- Transition paysagère (alignement d'arbres) à conserver et valoriser
- Siège d'exploitation agricole (à re-localiser)
- Points de vue à valoriser
- Habitat - formes urbaines urbaines diversifiées
- «Ferme modèle» à réhabiliter - Valorisation du patrimoine et de l'entrée de Village
- Aire de requalification paysagère de l'entrée de village de la RD
- Espaces public collectif et lieux d'aménités à connecter au quartier
- Gestion des eaux pluviales en points bas du site

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **Réhabiliter la «Ferme modèle» en intégrant des espaces publics et des équipements publics ou privés**
- **Marquer l'entrée de Village** en interagissant sur la route départementale 75 et le nouveau quartier
- Offrir des **formes urbaines diversifiées et une offre nouvelle de logements** sur la commune
- **Minimiser l'impact sonore de la route sur les habitations**
- **Connecter les entités du village** à travers les déplacements modes doux
- **Phaser le projet** en fonction des entités foncières
- Des **vues sur le paysage, le patrimoine et le château préservées et valorisées**
- **Gérer les eaux pluviales du futur quartier dans une logique écologique (gestion aérienne et paysagère**

- Périmètre opérationnel env. 4,9 ha
- Voies existantes (RD)
- Voie de desserte interne du futur quartier
- Voie partagée (modes doux prioritaires)
- Voie douce (site propre piétons / cycles)
- Points de vue sur le paysage et les «marqueurs patrimoniaux» (château / ferme modèle / entrée de village) à mettre en valeur
- Mise en valeur paysagère de l'épaisseur de part et d'autre de la RD75 + intégration de circulations douces en site propre + gestion des eaux pluviales du futur quartier (point bas du site)
- Espaces publics polyvalents (parvis de la ferme modèle réhabilité / espace public devant les logements / prolongements sur les RD 75 et 163 sous forme de plateau traversant
- Îlot public ou privé (selon modalités retenues pour la réhabilitation de la ferme modèle)
- Îlots privés constructibles
- Principe d'alignement et implantations des façades des constructions dites «nobles»
- Ferme modèle réhabilitée
- Formats intermédiaires - R+1+Combles max. - et Formats collectifs (R+2 max)
- Formats individualisant (individuel pur / individuel groupé)
- Principes d'accès îlots privatifs

AMBIANCES RECHERCHÉE : ENTRÉE DE VILLAGE

Croquis d'ambiance :

- **l'entrée de village,**
- **le cône de vue sur les éléments marqueurs du grand site (relief environnant et château)**
- **le traitement paysager d'accompagnement de la route départementale**
- **et la structuration urbaine et architecturale globalement recherchée**

PRÉCISIONS SUR LES PARTIS PRIS

CONDITIONS D'INSERTION ET DE DESSERTE

Exemple de stationnements paysager ou sous pergolas

LÉGENDE

- Voies périphériques existantes
- Voies existantes
- Voies créées
- Voies de dessertes privées
- Cheminements modes doux créés
- Limites de propriétés
- Espace public
- Aires de stationnements paysagères privées sous pergolas
- Aires de stationnements paysagères liées à la « ferme modèle »
- Carrefours à aménager

Prescriptions opposables :

- **Faciliter les liaisons mode doux reliant les entités urbaines et desservant les espaces publics et naturels du site. Connecter le quartier au reste du bourg.**
- **Requalifier la route départementale / Mettre en valeur l'entrée de village / Réduire la vitesse en réduisant l'emprise de la bande roulante et en instaurant un traitement paysager d'accompagnement / Permettre l'accès au quartier par des carrefours sécurisés à aménager à partir d'un vocabulaire urbain**
- **Le stationnement résidentiel est géré de la façon suivante**:

- 2 places par logements pour les formats intermédiaires, gérées en poches de surface paysagères (ou sous pergolas) et/ou en RDC dans l'enveloppe du bâti
- 2 places par logements pour les formats individuels
- 1,5 place par logements pour les formats collectifs en poches de surface paysagères (ou sous pergolas) (ou 1 place / tranche de 50 m² de SdP entamée)
- 1 place visiteurs pour 4 logements
- Emplacements 2 roues : au moins un local ou emplacement couvert à proximité immédiate des entrées des logements collectifs et intermédiaires (minimum d'1m² pour 30m² de SP)

Profil type - voirie de desserte interne (Coupe A-A')

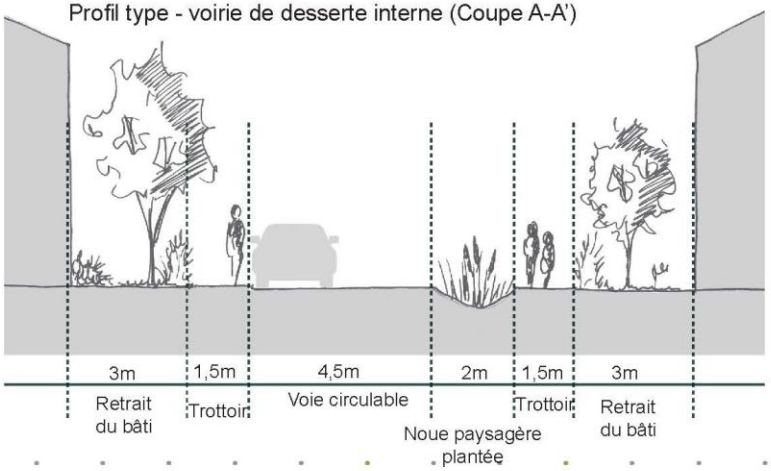
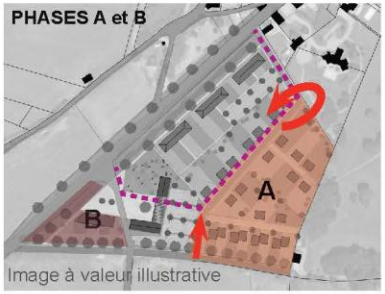
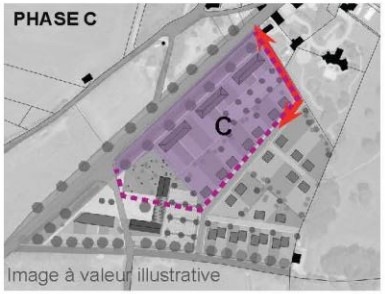


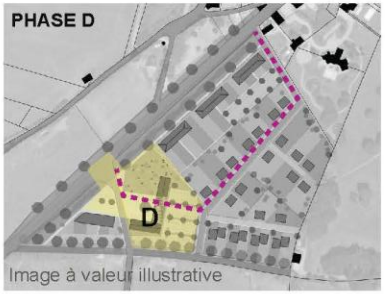
Image à valeur illustrative
Périmètre opérationnel
env. 4,9 Ha
Propriétés privées (2 propriétaires)
Chemin du Chaffard
Route Départementale 75
Tènement A
20 212 m²
(cadastre)
Tènement B
+/- 27 852 m²
(cadastre)
Emprise RD 163
1078 m²
(cadastre)
Route départementale 163
Chemin du Château
Accès Château
0 10 25 50 m

PRÉCISIONS SUR LES PARTIS PRIS

PROGRAMMATION ET FORMES URBAINES







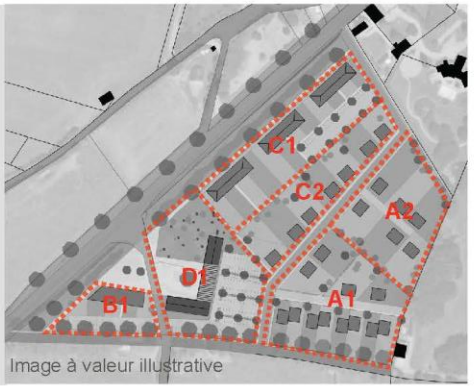
LÉGENDE

- Périmètre opérationnel
- Équipement public/ Hôtellerie / restauration ou bureau (à définir) - Ferme réhabilitée
- Limites de propriétés
- Logements collectifs
- Logements Intermédiaires
- Logements Individuels groupés
- Logements Individuels (pur)

Prescriptions :

> Proposer une offre diversifiée de logements, un cœur d'îlot peu dense et réhabiliter la «ferme modèle» dans le cadre d'un projet public ou privé.

- 30% du programme en individuel pur
- 10% du programme en logements individuels groupés
- 30% du programme en logements intermédiaires
- 30% du programme en logements collectifs
- Dont 12 logements locatifs sociaux (20% du programme)



A1 - 7900 m2 : 8 logements individuels groupés en R+1 soit 900 m2 de SP et 4 lots libres en R+1 max avec des parcelles moyennes de 790m2
A2 - 6400 m2 : 6 lots libres en R+1 max avec des parcelles moyennes de 980m2

B1 - 2300m2 : +/- 10-12 logements collectifs R+1+Combles soit 700 m2 de SP

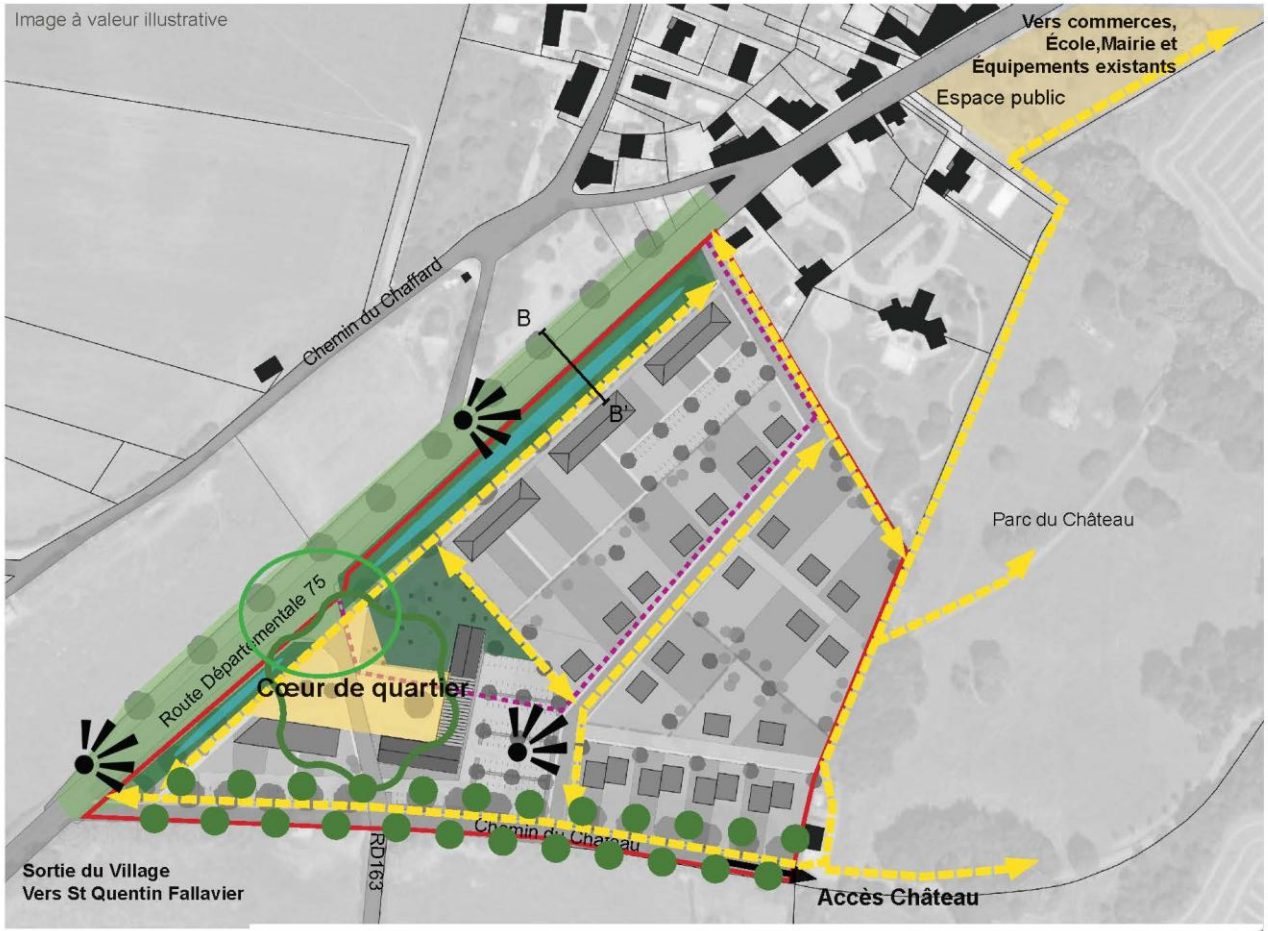
C1- 7100 m2 : 15 logements intermédiaires R+1+Combles soit 1250 m2 de SP et 10-12 logements collectifs R+1+Combles soit 700m2 de SP
C2 - 5400 m2 : 7 lots libres avec des parcelles moyennes de 750m2

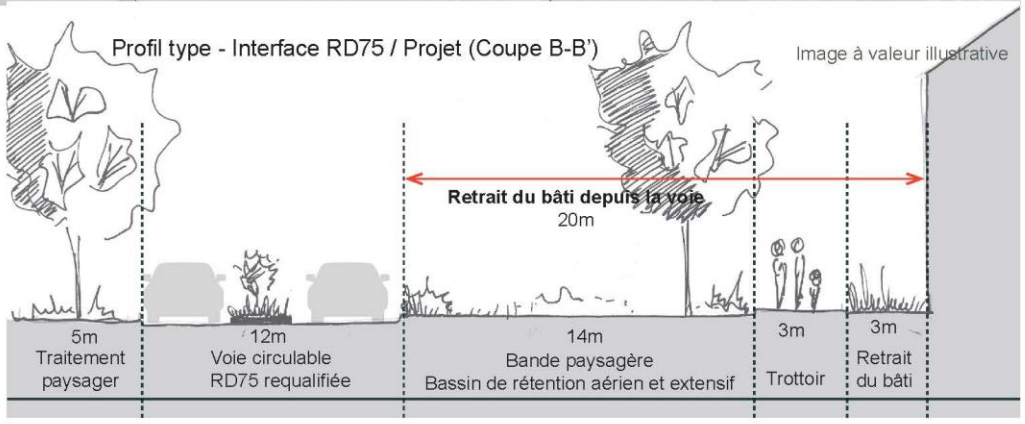
D1 - 7700m2 : 880m2 existants réhabilités en 1300m2 de SP potentielle pour équipement public ou établissement de restauration, bureaux ou hôtellerie + 350 d'espace couvert (vue sur le château valorisée)
Espaces publics en lien avec équipement

TOTAL = +/- 60 LOGEMENTS

PHASAGE ENVISAGEABLE : les phases A-B et C peuvent être envisagées de manière indépendantes et sont conçues pour intégrer les éventuelles problématiques foncières.

Phase A : Création d'une voie de desserte et de logements avec aire de retournement - **18 logements**
Phase B : Aménagement des abords de la RD, cheminements modes doux traitement du carrefour et bassin de rétention des eaux pluviales. Création de logements - **10 logements**
Phase C : Aménagement des abords de la RD, cheminements modes doux, voie de desserte et bassin de rétention des eaux pluviales Création de logements en retrait de la Route départementale. **32 logements**
Phase D : Réhabilitation de la ferme modèle et aménagements des espaces publics. Traitement du carrefour d'entrée de village.





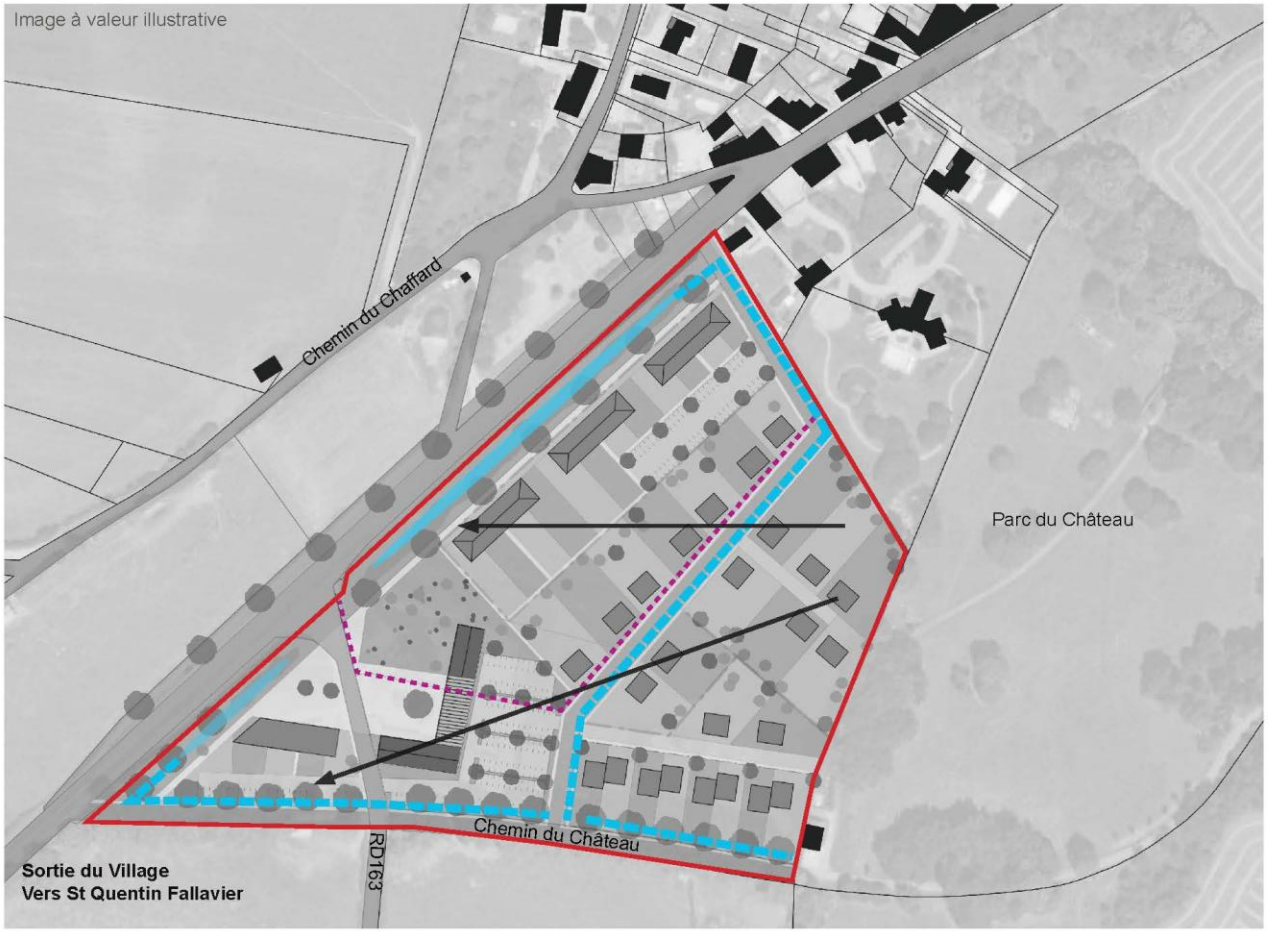
Un recul de 20m depuis la voie permet de limiter les pollutions sonores pour les habitations

LÉGENDE

- Périmètre opérationnel
- Espace public
- Cheminements modes doux
- Vues sur le patrimoine à valorisées
- Bassins de rétention paysager (aérien - extensif)
- Alignements d'arbres existants conservés
- Traitement du carrefour avec plateau - Entrée de ville
- Limites de propriétés
- Espace public végétalisé
- Requalification paysagère de la Route départementale

Prescriptions :

- **Préserver les points de vues sur le patrimoine «Château»** et le paysage (coteau) grâce à des implantations et des épannelages bas
- **Mettre en valeur les atouts paysagers du site** avec des cheminements modes doux, connecter les entités paysagères de la commune entre elles (nouveau quartier, parc du château et parc du village)
- Requalifier l'entrée de village par le traitement de la route départementale et de ses abords (vocabulaire «urbain» par opposition à «routier»)
- **Éviter le cloisonnement entre les jardins et l'espace public** (et/ou collectif privé) en traitant avec soin et cohérence ces espaces de transition (qualité des espaces publics/qualité des usages) le choix des essences, le végétal d'accompagnement des espaces publics, le traitement des aires de stationnement...
- **Promouvoir «l'innovation végétale»**: toitures plantées, noues paysagères, stationnements avec revêtement enherbé, choix écologiques d'essences végétales
- **Développer des milieux humides au travers d'ouvrages hydrauliques** : plantations avec des essences vivaces de type hygrophiles et disposant d'un pouvoir de phytorémédiation (iris pseudacorus, typha latifolia, phragmite australis..)
- Gérer les implantations pour les «lots libres contraints» par l'intermédiaire d'un «**guide de conception**» et un **architecte-paysagiste-conseil d'opération** pour maîtriser le front bâti, les qualités architecturales, les ambiances et la qualité paysagère du site



LÉGENDE

- Périmètre opérationnel
- Limites de propriétés
- Noues paysagères - chemin de l'eau de principe
- Rétention / Infiltration des eaux pluviales
- Sens observé de la pente (à valider par relevé topographique)

Image de référence illustrative
Exemples de noues paysagères et de bassin de rétention

Prescriptions :

- Faible topographie penté vers le sud-ouest
- **Récupération des eaux de ruissellement des espaces publics/collectifs vers des noues paysagères de rétention/infiltration/transfert vers des bassins situés aux points bas du site**. Le dimensionnement de ces ouvrages devra être réalisé par l'aménageur en fonction des prescriptions de la Police de l'eau.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales sont placés en position de proue au niveau de la route départementale. **Le principe est de coupler fonctionnalité hydraulique, mise en valeur paysagère et usages collectifs sur ces espaces structurant d'entrée de quartier.**
- Les bassins sont compatibles avec le phases proposées

2. Abandon du site d'extension du village

Les exploitants concernés ont été conviés à plusieurs réunions pour envisager une éventuelle délocalisation de leur exploitation implantée dans l'ancienne ferme du château, située au sein de ce secteur d'extension alors inscrit dans le projet de PADD. La proposition de plan-programme accompagné d'une approche de son équilibre financier, de type bilan prévisionnel d'aménagement, destinée à estimer sa viabilité économique au regard des investissements à réaliser leur a été présentée en septembre 2016. Les exploitants ont constaté que le prix de vente du foncier et des bâtiments ne leur permettait pas d'envisager une délocalisation de leur activité et ont donc décidé de la maintenir sur place.

Dans le cadre de la démarche itérative, la Municipalité a pris acte de leur volonté et décidé en conséquence de ne pas maintenir le secteur d'extension dans le PADD. En conséquence, dans le règlement graphique :

- Les terrains concernés ont alors été laissés en zone A ;
- La valorisation de l'entrée Sud est mise en œuvre par :
  - L'abandon du secteur Ne au profit de la trame du « secteur paysager » qui permet de préserver des échappées visuelles, notamment vers l'Ouest sur la plaine agricole.
  - La protection de l'ancienne ferme modèle du château au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
  - Les emplacements réservés n° 9 et 10, réduits à une bande de 5 mètres le long de la RD 75, côté Ouest, pour y réaliser des aménagements paysagers ;
  - Les emplacements réservés n° 11et 12 destinés à l'acquisition de l'allée des Platanes, pour assurer sa pérennité, tout en protégeant les platanes en Espaces Boisés Classés et les six bornes au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Suite à l'abandon du secteur d'extension prévu à l'entrée Sud du village, l'objectif de produire des logements diversifiés, en réponse à l'objectif prioritaire du projet de PADD de favoriser l'installation des jeunes ménages, est transcrit par un principe de densification « douce » au sein des « dents creuses » et par divisions des terrains bâtis dans les zones UA et UB.

Comme cela est exposé dans le rapport de présentation, les dispositions du règlement graphique et écrit ont été testées des principes de « densification douce » au sein des « dents creuses » et par divisions des terrains bâtis dans les zones UA et UB. Cette simulation est illustrée sous forme de schémas d'aménagement en trois dimensions :

- localisant :
  - **Les boisements, espaces et interfaces végétalisés à préserver ;**
  - **La préservation des riverains par la mise en place d'interfaces végétales ;**
  - **Des principes de voies de desserte, d'accès aux bâtiments de logements projetés et de cheminements piétons ;**
  - **Les implantations de ces bâtiments de logements ;**
  - **Les espaces de vie extérieurs préservés et/ou créés au sein de jardins privatifs ;**
- élaborés à partir de cas concrets sur la commune, regroupés en plusieurs familles :
  - **Les dents creuses « simples » (une seule unité foncière) ;**
  - **Les dents creuses « complexes » (unité foncière à remembrer / plusieurs propriétaires) ;**
  - **Les parcelles divisibles « simples » ;**
  - **Les parcelles divisibles « complexes » (anticipation des problématiques d'enclavement).**

Pour chaque illustration, ont été précisées les valeurs suivantes qui découlent des schémas d'aménagement :

- Le coefficient de biotope (pourcentage d'espaces verts de pleine terre) ;
- L'alignement ou les distances par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
- Les hauteurs des constructions ;
- Les places de stationnements, dont celles pour les visiteurs.

Cette simulation a permis de confirmer que les dispositions réglementaires sont adaptées à la mise en œuvre d'une densification « douce », qui favorisera la production d'une part de logements diversifiés en réponse à l'objectif prioritaire du PADD de favoriser l'installation des jeunes ménages.