

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME

## COMMUNE D'ANGLIERS



## PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION

**DOCUMENT D'APPROBATION**

**Pièce n° 2**  
**Projet d'Aménagement et  
de Développement Durable**

Vu pour être annexé à la Délibération du :

Le Maire, Monsieur Didier TAUPIN

PLU	Prescrit	Débat PADD	Arrêté	Approuvé
Elaboration	2 décembre 2003	1 <sup>er</sup> mars 2005	14 février 2006	



INGENIERIE DEPARTEMENT TRAVAUX PUBLICS

S.A.R.L. au capital de 12 000 € - n° SIRET 381 934 512 00025 - Code APE 742C

10 rue Alfred Kastler - Les Minimes - 17000 La Rochelle - Tél. 05 46 34 25 69 - Fax 05 46 34 27 61

E.Mail : [idthp@wanadoo.fr](mailto:idthp@wanadoo.fr)



## SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE</b> .....	2
<b>II. RAPPEL DES ENJEUX DEGAGES DANS LE DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE</b> .....	4
1. Les enjeux socio-économiques et urbains.....	5
2. Les enjeux environnementaux et paysagers.....	6
3. Les préconisations communales.....	7
<b>III. PRINCIPES D'ORIENTATIONS RETENUS</b> .....	9
1. Assurer un développement démographique raisonné et de qualité.....	10
2. Conforter l'urbanisation du bourg et du hameau du Peu et affirmer le rôle central du pôle public.....	10
3. Maîtriser le développement et la qualité de l'urbanisation.....	11
4. Améliorer le cadre de vie et la lisibilité urbaine du bourg.....	11
5. Développer un pôle économique stratégique au nord du territoire et favoriser l'accueil de services et de commerces de proximité dans le bourg.....	12
6. Développer le tourisme et les activités agritouristiques.....	13
7. Protéger et mettre en valeur l'identité et le patrimoine paysager et environnemental du territoire communal.....	13
<b>IV. SCHEMA D'ORGANISATION DU TERRITOIRE</b> .....	14

# I. PREAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi S.R.U du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite loi U.H du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Le contenu du P.A.D.D est défini à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

C'est un document simple qui a une place capitale dans le dossier de P.L.U, en effet il permet :

- L'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques du règlement et du plan de zonage ;
- Le débat au sein du Conseil Municipal sur le projet communal, garant du partage du projet ;
- D'insuffler de la cohérence et de la pertinence pour les pièces juridiques du PLU subséquentes.

Le P.A.D.D présente les orientations retenues pour l'ensemble du territoire de la commune, notamment en vue de favoriser le développement, le renouvellement urbain et la préservation architecturale et de l'environnement. Il a donc pour objectif de « lister », dans le cadre des orientations définies, un ensemble de projets et d'actions correspondant aux besoins de la commune.

Ces grandes orientations sont traduites sous forme graphique par un schéma qui illustre les principes d'organisation du territoire.

Le P.A.D.D illustre le caractère de document de synthèse que constitue désormais le P.L.U, entre l'urbanisme purement réglementaire, encadrant l'acte de construire, et l'urbanisme opérationnel traduisant un projet urbain de manière plus interventionniste.

## **II. RAPPEL DES ENJEUX DEGAGES DANS LE DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

Issu de l'analyse de l'état initial du site et des potentiels d'évolutions urbaines, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la traduction spatiale des objectifs de développement du territoire communal.

Le P.A.D.D se définit comme un ensemble d'actions partenariales et concertées visant une finalité spatiale et opérationnelle. Il organise et structure l'évolution de la ville à court et moyen terme en explorant toutes les composantes urbaines du territoire comme l'habitat, les activités, les déplacements, l'emploi, les équipements publics, les loisirs, l'environnement...

Ainsi, les actions proposées impliquent des démarches partenariales avec différents acteurs de la planification urbaine et influent sur la faisabilité dans le temps du P.A.D.D.

Cependant, une vision globale du développement du territoire est nécessaire afin de réserver des secteurs ou d'ouvrir à l'urbanisation d'autres zones ou encore d'engager certaines actions qui auront un impact sur l'évolution urbaine à plus longue échéance.

Enfin, le P.A.D.D met en évidence plusieurs actions qui ne relèvent pas d'une démarche spatiale et n'ont aucune traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme, mais sont néanmoins essentielles pour la mise en œuvre du projet et la diversité urbaine de la commune d'Angliers.

C'est dans cet esprit que le diagnostic réalisé en amont du P.A.D.D a permis de dégager un certain nombre d'enjeux, que ce soit en terme de développement urbain ou d'orientations environnementales.

## **1. LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES ET URBAINS**

### **1.1 Conforter le bourg et les espaces de centralité**

Le bourg d'Angliers doit polariser des efforts importants afin de conforter son rôle structurant pour la commune.

Les secteurs urbanisables au Sud et au Nord du bourg constituent une réserve foncière intéressante dans le cadre d'opérations futures. En effet, ces terrains sont accolés au bourg, situés à proximité des équipements publics et scolaires et permettraient de donner de l'épaisseur au bourg. En revanche, une opération dans ce secteur devrait passer par l'aménagement et/ou la création de voies maillées et adaptées.

Les espaces les plus stratégiques (cœur de bourg, extensions en continuité, terrains de maîtrise communale...) seront consacrés aux équipements, réalisations et espaces publics de type : maison de la santé, bibliothèque, salle inter-génération, centre multimédia...

Les choix proposés en matière d'offre de logements et dans la localisation des extensions urbaines à venir sont aussi déterminants pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité de la commune et l'implication de ses nouveaux habitants dans le milieu associatif local. Cette intégration passe par la mise en place d'une véritable démarche d'accueil social. C'est pourquoi la commune :

- Accueille les nouveaux habitants en mairie, leur permettant ainsi de rencontrer leurs futurs voisins et l'équipe municipale qui est au cœur du processus d'intégration ;
- A réalisé un dépliant informant de la vie de la commune, de ses caractéristiques, comprenant une liste d'associations locales et des services disponibles ;
- Organise une journée de rencontre inter-génération entre les jeunes et les seniors ;
- Souhaite nommer un « référent » pour chaque aménagement foncier qui serait l'interlocuteur privilégié avec la collectivité ;
- Souhaite mettre en place une « Charte de Fraternité Municipale ».

Néanmoins, le pôle d'équipement existant devra être renforcé dans le cadre de l'accueil d'une population extérieure. Ceci afin de garantir la meilleure intégration possible des nouveaux habitants en leur offrant des équipements publics adaptés aux besoins, aussi bien en terme de quantité que de qualité. L'ouverture d'un centre de ball-trap, au Nord de la R.N 11, et d'une base de loisirs pour résidences hôtelières de plein-air (H.L.L) pourrait répondre au besoin de renforcement des équipements sportifs et de loisirs sur la commune.

## 1.2 Maîtriser les logiques d'extension sur le reste du territoire en définissant des limites d'urbanisation

La dynamique immobilière très soutenue constatée à l'échelle de la commune sur les cinq dernières années (14 permis de construire délivrés chaque année sur les trois dernières années), doit permettre de définir de façon cohérente les zones constructibles afin d'afficher concrètement les priorités en matière de développement.

Face à ce constat, il conviendra de créer des zones constructibles qui pourront assurer une logique de recomposition et éviter les risques d'un développement diffus sur des zones d'extensions, par ailleurs coûteux en terme de fonctionnement des réseaux.

Ainsi, la création de zones à urbaniser (AU) dans la partie Sud du bourg et au Nord-Ouest de celui-ci peut être envisageable sous réserve d'une définition d'un schéma d'organisation cohérent.

Quoi qu'il en soit, les disponibilités foncières doivent permettre :

- D'intégrer aux endroits stratégiques une mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat afin d'éviter un développement mono-spécifique de l'habitat susceptible de figer les évolutions ;
- De favoriser un maillage cohérent de ces zones avec le tissu existant et en représentant une certaine hiérarchie des voies ;
- D'entretenir ou créer des repères (place, parc, espace public...) dans le village ;
- De réfléchir à la matérialisation de liaisons douces vers les équipements et le centre bourg ;
- De fixer des limites d'urbanisation nettes.



*Permettre une urbanisation nouvelle de qualité, notamment du point de vu de l'aspect extérieur et dans le traitement des clôtures.*



*Eviter les constructions isolées et l'urbanisation « ponctuelle » sans liaison avec d'anciennes constructions.*



## 2. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

Ils concernent principalement la préservation du caractère strictement rural de la partie Ouest de la commune, le maintien des hameaux des Loges et du Peu en unité ramassée, le grand paysage perçu depuis la R.N 11 ainsi que le rôle joué par les boisements pour l'intégrations des bâtiments.

Ainsi, les principaux enjeux paysagers et environnementaux sont :

- La préservation des zones paysagères les plus sensibles et notamment les secteurs de Marais situés dans la partie Nord-Est du territoire (Marais de Saint Gilles, Marais de la Gravette, Marais du Château, Marais de la Poule...) ;
- La protection des arbres isolés de grande valeur (dits « arbres remarquables ») ;
- Le maintien du caractère strictement campagnard (agricole et boisé) de ce paysage en ne permettant aucune construction isolée ;
- De garder au bourg une enveloppe ramassée et de préserver certaines coupures d'urbanisation ;
- La protection des structures paysagères telles que le jardin du château, les espaces verts centraux (Jardin du 19 mars 1962) autour et à proximité des équipements publics, les alignements d'arbres ou/et de haies le long des voies ;
- La préservation de la caractéristique rurale d'Angliers dans le cadre de nouvelles extensions en intégrant une trame végétale cohérente ;
- La conservation de l'urbanisation dans une enveloppe autour des groupes bâtis de forme ramassée et éviter les extensions linéaires le long des voies comme c'est le cas actuellement le long du Chemin Vert dans la partie Sud-Est du bourg.

### 3. LES PRECONISATIONS COMMUNALES

Le P.A.D.D est l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de leur commune. C'est un document clairement identifiable et donc une innovation majeure de la loi S.R.U. C'est pourquoi, la commune d'Angliers a souhaité que ce chapitre constitue un **cadre de référence et de cohérence** pour les différentes actions d'aménagement à venir.

Ce chapitre présente les ambitions et les éléments à prendre en compte dans le cadre des futures opérations d'urbanisme. Ces grandes lignes trouvent leur portée opérationnelle dans les autres documents constitutifs du dossier de P.L.U à savoir le rapport de présentation, le zonage et le règlement.

#### « Penser durable et agir durable »

C'est remettre en cause les pratiques de construction des décennies passées, gaspilleuses en énergies et en paysages, et coûteuses en maintenance. L'accessibilité à un habitat correctement implanté, qui favorise le tissage du lien social, les solidarités, qui soit efficace sur le plan environnemental, économe en ressource et créateur d'esthétique est un défi que souhaite relever la commune d'Angliers.

Les solutions techniques de l'habitat relèvent du choix du propriétaire. Mais c'est la composition d'ensemble des projets, leur globalité autant financière que spatiale, usuelle, fonctionnelle et environnementale qui priment.

C'est dans cet esprit que la commune a notamment souhaité établir des préconisations sur :

- Les espaces publics (espaces verts, placettes, espaces d'agrément, stationnement...);
- Les implantations sur parcelles ;
- L'architecture (façade, couverture...) des constructions de manière générale ;
- Les clôtures et fonds de jardin en particulier (haies vives, hauteur maximum de 2 mètres...);
- Le stationnement des véhicules (étant donné que le garage sert de moins en moins à abriter un véhicule, la commune souhaite que pour chaque nouveau logement construit, deux places de stationnement, en plus d'un éventuel garage, soient prévues);
- L'invitation et l'information pour une mise en place de démarche Haute Qualité Environnementale (H.Q.E) et l'appel aux matériaux recyclables et aux énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et la recherche d'une « éco-efficience » des constructions dans une perspective de contribution à la réduction des déchets et des rejets polluants ;
- La récupération des eaux de pluie de toiture sur les espaces verts et/ou chez les particuliers ;
- La création de jardins biologiques.

**Une méthode durable :** Il va de la responsabilité des élus de pouvoir guider le citoyen vers une construction durable et son rôle social face aux enjeux urbains qui se posent aujourd'hui dans le Pays d'Aunis.

Ce développement durable est difficile à mettre en œuvre et ne peut naître que de la prise de conscience collective qui passe par la pédagogie du document et la mise en place d'un nouvel état d'esprit.

## **III. PRINCIPES D'ORIENTATIONS RETENUS**

Faisant suite au diagnostic et aux premières réflexions stratégiques qui ont été dégagées, ce chapitre intitulé « principes d'orientations retenus » présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement portées par la commune d'Angliers.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce volet majeur du P.A.D.D, une traduction spatiale de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle de la commune est proposée page 14.

## LES GRANDES ORIENTATIONS

### 1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE RAISONNE ET DE QUALITE

*La population communale a été recensée à 513 habitants en 2004 et peut être estimée à 820 habitants à l'horizon 2007 (compte tenu des demandes d'autorisation d'urbanisme en cours).*

*La municipalité souhaite assurer un développement maîtrisé de sa population et :*

- Favoriser l'apport d'une population diversifiée en terme d'âge et de catégorie sociale ;
- Eviter les fluctuations trop brutales en essayant d'encourager une croissance régulière par une ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps ;
- Maintenir les jeunes habitants et les jeunes ménages par une offre en logements locatifs et locatifs aidés adaptée.

La commune s'est fixée un objectif de **1 100 habitants en 2015 soit 280 habitants supplémentaires sur la période 2007 et 2015.**

### 2. CONFORTER L'URBANISATION DU BOURG ET DU HAMEAU DU PEU ET AFFIRMER LE ROLE CENTRAL DU POLE PUBLIC.

*La volonté communale est d'affirmer le rôle fédérateur et central du bourg, en renforçant son poids en terme d'équipements, d'infrastructures nouvelles ou de population.*

*Afin d'assurer une urbanisation cohérente au sein du bourg et diversifier l'habitat et les fonctions urbaines, la commune souhaite agir en faveur de l'optimisation de ses réserves foncières et la création d'un secteur d'aménagement d'ensemble.*

- Création d'une réserve pour l'implantation de nouveaux équipements en face du pôle mairie-église (secteur AUE) ;
- Création d'un nouveau quartier en greffe directe sur les espaces centraux et associant services, habitat, espaces publics. Cette opération fera l'objet d'une procédure d'ensemble type ZAC ou permis groupé.

Les objectifs de l'opération d'ores et déjà définis sont de :

- développer l'offre en logements adaptées aux jeunes couples, familles et seniors ;
- créer des formes urbaines alternatives au tissu pavillonnaire ;
- porter une réflexion globale sur l'ensemble du pôle d'équipements afin qu'ils s'organisent en cohérence et avec continuité (requalification de la place de la mairie et des abords de l'école maternelle, abords des équipements futurs) ;

- créer un espace public paysager fédérateur pour les habitants type parc créant un lien entre l'ensemble des équipements publics (espace d'agrément, de repos, de loisirs plein air, manifestations communales) ;
- assurer l'accès, grâce à une voie spécifique, au marais qui représente 40 % de la commune ;
- assurer un accès pour l'exploitation agricole située en zone A (entre le secteur Ub et la zone 1AU), afin de ne pas enclaver ce siège et permettre le passage des engins agricoles.

### 3. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET LA QUALITE DE L'URBANISATION

*Le phénomène de péri-urbanisation de La Rochelle crée une pression immobilière et foncière croissante sur le territoire communal.*

*Le risque d'un développement urbain incontrôlé et de constructions de quartiers « sans qualité » sont réels pour la commune. Aussi, la commune souhaite agir par :*

- Le choix d'un développement échelonné dans le temps afin d'offrir à la population un accueil de qualité et mettre en cohérence l'urbanisation, l'offre en équipements et services, et la capacité des réseaux de la commune (ouverture à l'urbanisation en deux temps zone AU et 1AU au bourg, au hameau des Loges et du Peu) ;
- Un traitement qualitatif des franges urbaines sur la campagne ;
- Le développement d'opérations évitant une organisation urbaine systématiquement linéaire (élaboration d'orientations particulières d'aménagement au secteur du Peu et mise en œuvre d'une opération d'ensemble, type ZAC ou permis groupé, au bourg dans l'objectif de diversifier les formes urbaines).

*(Dans ce sens, le secteur à urbaniser du Peu fait l'objet d'une fiche détaillée des orientations particulières d'aménagement).*

- L'exigence d'une démarche paysagère forte dans le cadre de nouvelles opérations sera demandée aux constructeurs (haies champêtres à planter constituant des franges urbaines, choix de revêtement de sol adaptés au contexte rural, nature qualitatif des clôtures).
- La préservation de fenêtres visuelles sur les éléments paysagers qualitatifs du territoire : Vallée boisée du Curé, bourg de Vérines.

### 4. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LA LISIBILITE URBAINE DU BOURG

*La commune souhaite mettre en valeur et sécuriser l'axe nord-sud de la R.D 109 comme épine dorsale du bourg.*

*Des aménagements seront effectués en faveur de la lisibilité des entrées et des conditions de sécurité du cheminement des piétons et des automobilistes au niveau des carrefours.*

*Elle souhaite de même agir en faveur de la valorisation des modes de déplacements doux.*

- Requalification de l'axe nord-sud de la RD 109 comme l'axe majeur du bourg (calibrage de largeur de chaussée, recherche de continuité dans le traitement des accotements et des plantations) ;

- Aménagement d'un cheminement piéton continu le long de l'axe nord-sud permettant une accessibilité aisée des différents quartiers vers le pôle public ;
- Amélioration de la sécurité des carrefours de la place de la mairie et du « lotissement des Boulines » ;
- Requalification de la place de la mairie et des abords de l'école maternelle :
  - par un traitement plus paysager et des aménagements plus conviviaux (surfaces en herbe, plantations, bancs, espaces de jeux) ;
  - par une mise en valeur des parvis de l'église, la mairie, la salle des fêtes et l'école maternelle, et créer un lien fort entre l'ensemble des équipements publics existants et à créer.
- Mise en valeur et amélioration de la lisibilité des entrées du bourg :
  - Entrée Ouest par la mise en œuvre d'opérations urbaines qualifiantes : opération de logements sociaux, de services et commerces (emplacement réservé spécifique) (*Cette orientation fait l'objet d'une fiche détaillée dans la fiche « Entrée ouest » des orientations particulières d'aménagement*) ;
  - Entrée Sud par la requalification des abords de l'école maternelle.
- Exigence pour les futures opérations de prendre en compte les modes de déplacement doux (piétons et cycles) ;
- Réflexion sur la mise en place d'itinéraires de découverte pedestres et cyclables dans la vallée du Curé.

## 5. DEVELOPPER UN POLE ECONOMIQUE STRATEGIQUE AU NORD DU TERRITOIRE ET FAVORISER L'ACCUEIL DE SERVICES ET DE COMMERCE DE PROXIMITE DANS LE BOURG

*Afin de favoriser le dynamisme économique du territoire, la création d'emplois et l'accueil d'activités et d'entreprises, la commune souhaite développer, à long terme, un pôle majeur et stratégique au niveau de l'échangeur. Une réflexion sur cette zone sera définie de façon ultérieure à une échelle intercommunale.*

*D'autre part, la commune souhaite favoriser l'implantation de services et de commerces de proximité en prévoyant des secteurs urbains de programmes mixtes dans le bourg.*

- Création d'un secteur 1AUx à la sortie de « l'échangeur du Both » pour l'accueil d'activités tertiaires, commerciales, artisanales, industrielles, et également sportives et de loisirs, dans le cadre d'une opération à caractère écologique ;
- Création de secteurs urbains mixtes prévoyant des logements, des services, des bureaux et des commerces : à l'entrée du bourg (emplacement réservé spécifique) et dans la zone 1AU jouxtant le bourg (opération d'ensemble type ZAC ou permis groupé).

## 6. DEVELOPPER LE TOURISME ET LES ACTIVITES AGRITOURISTIQUES

*La commune souhaite poursuivre la dynamique déjà engagée en terme de tourisme-vert et de produits agritouristiques, en favorisant la vente de produits à label, biologiques ou issus de la production locale.*

*De plus, une politique intercommunale est menée au niveau du Pays d'Aunis et de la Communauté de Communes de Courçon par la mise en place de circuits de randonnées cyclistes balisés et en faveur de la création de gîtes, chambres d'hôtes ou hébergements à la ferme.*

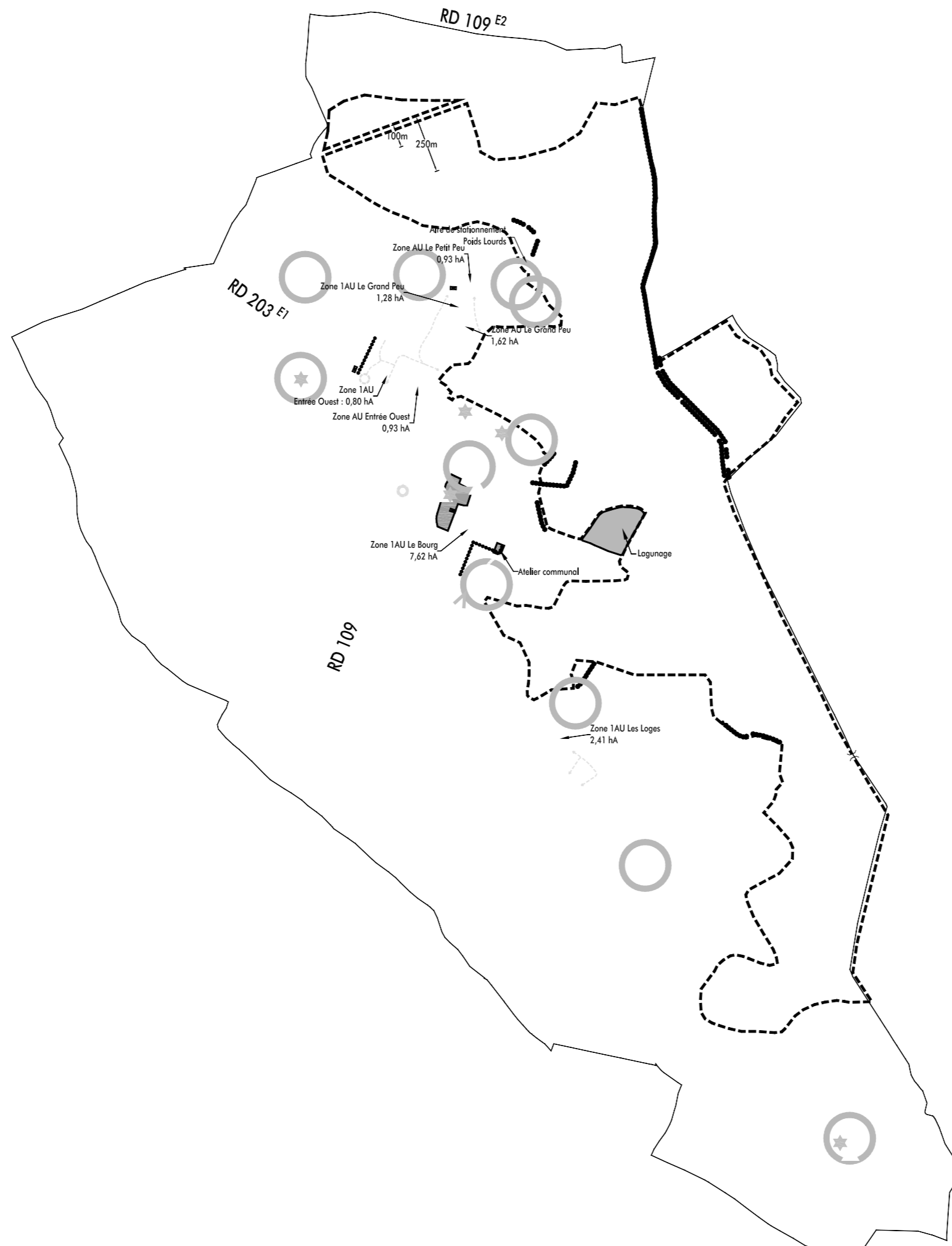
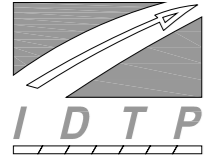
- Création du circuit de randonnée de la vallée du Curé en liaison avec les communes limitrophes. Ce circuit permet une réelle mise en valeur du territoire d'Angliers en longeant le cours d'eau du Curé ;
- Identification des exploitations agricoles à des fins de diversification des activités et du développement de l'agritourisme : vente de produit à label, création de gîtes, hébergements à la ferme, etc.

## 7. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE ET LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

*Angliers présente un paysage contrasté, à la frontière de la plaine agricole ouverte et des lignes boisées de la vallée et du marais mouillé. La commune souhaite maîtriser les risques naturels d'inondation et protéger les éléments végétaux présents sur son territoire sous différentes formes (bosquets, alignements le long des voies ou des parcelles).*

*Les mesures prises en ce sens ont tenu compte du Plan Paysage effectué par le Pays d'Aunis et de la « carte des périmètres et des surfaces des zones inondables » élaborée par les services de l'Etat (cette carte, bien que ne valant pas servitude d'utilité publique (S.U.P) comme un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I) sert de référence lors de l'élaboration de documents d'urbanisme).*

- Protection du marais mouillé et de la vallée du Curé présentant un milieu écologique spécifique et des risques d'inondation par son classement en zone N et Ni (périmètre Natura 2000, zone inondable, ZNIEFF, ZICO...);
- Sauvegarde des boisements situés dans la vallée et sur les rives du Curé et le maillage subsistant de haies bocagères du territoire par leur classement en espaces boisés classés ;
- Identification et protection des éléments bâtis remarquables et du petit patrimoine au titre de l'article L. 123.1.7 du Code de l'Urbanisme : l'église, la Seigneurie de Mouchedune et le Logis de Ré, le Moulin et le pigeonier.



LEGENDE

- PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT :

- Axe structurant : RN 11
- Bande de 100 m (application de l'article L111.1.4)
- Zone de recul de nuisance sonore
- Voie de liaison communale
- Voie de desserte locale
- Bouclage à étudier
- Abri-bus à aménager

- PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

- Bourg d'Angliers
- Urbanisation récente
- Hameaux
- Principaux équipements publics
- Aire de résidence hôtelière
- Zone d'activités tertiaires, artisanales, commerciales
- Pôle commercial multi-services et / ou pôle santé
- Zone d'accueil pour logements locatifs sociaux
- Espace vert / public réservé
- Capacité d'accueil en matière d'habitat à court terme
- Capacité d'accueil en matière d'habitat à long terme

- PRINCIPE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE :

- Limite de la zone inondable de 1982
- Limite de la zone inondable recalée suite aux études de l'UNIMA
- Site archéologique
- Echappées visuelles à maintenir par des coupures d'urbanisation
- Patrimoine bâti à conserver
- Assurer l'ouverture sur le marais et favoriser sa découverte
- Boisement de qualité à protéger
- Alignements d'arbres formant un talus boisé
- Haie champêtre à créer
- Siège d'exploitation agricole
- Périmètre de captage d'eaux potables

