

D E P A R T E M E N T D E
M O S E L L E

Commune de
FILSTROFF-BECKERHOLZ



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

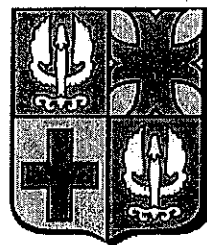
**P.L.U. approuvé par
DCM le 29/08/03**



L'ATELIER DES
TERRITOIRES

aménagement-environnement-urbanisme
1, rue Marie-Anne de Bovet
B.P. 30104 - 57004 METZ cedex 1
Tél: 03.87.63.02.00 Fax 03.87.63.15.20
e mail : atelier.territoires@wanadoo.fr

Août 2003



Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (rappel de la loi)

Le P.A.D.D. est un document intégré dans les plans locaux d'urbanisme suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. L'article R. 123-3 du décret n°2001-260 du 27 mars 2001 le définit de la manière suivante :

« Art. *R. 123-3. – Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 100 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

« Dans ce cadre, il peut préciser :

« 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;

« 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

« 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« 4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

« 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;

« 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».

Ce document a été ajouté au dossier de P.L.U. par la loi SRU du 13 Décembre 2000. La loi, les décrets parus et l'interprétation des textes par les divers professionnels concernés insistent tous sur son importance.

Son objectif principal est d'expliquer la politique d'aménagement et d'urbanisme appliquée concrètement par l'intermédiaire du P.L.U. La loi et les décrets parlent des « grandes orientations » : c'est donc la politique municipale pour l'aménagement et l'urbanisme de Filstroff-Beckerholz qui doit être présentée dans ce document. Ces grandes orientations présentent la manière dont le P.L.U. et les projets communaux permettent d'atteindre les objectifs fixés.

De même, le P.A.D.D. devra expliquer en quoi les orientations politiques et les projets prévus en conséquences ont une traduction concrète dans le Plan Local d'Urbanisme. Par exemple, tel projet de requalification urbaine implique un zonage et un règlement particulier sur le secteur urbain concerné.

Il convient également de préciser l'aspect du « développement durable ». Ce principe est issu du sommet de Rio de Juin 1992 et a été depuis largement retranscrit en droit français (loi Pasqua sur l'aménagement du territoire, loi Voynet, loi Chevènement et enfin loi SRU).

Le principe fondamental du développement durable est de satisfaire les besoins des populations actuelles, sans obérer la faculté pour les générations futures de satisfaire les leurs, que cela soit au niveau du développement économique, du social, de la santé publique (principe de précaution ...), et de l'environnement urbain et naturel. Le Plan Local d'Urbanisme est donc, au niveau local, un instrument transversal permettant d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

RAPPEL DES MOTIVATIONS

ayant conduit la commune à élaborer le Plan Local d'Urbanisme

La commune était auparavant régie par un MARNU, suspendu le 20 Mars 2001.

Une délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 1997 a prescrit l'élaboration du P.O.S. de Filstroff. Cependant, la loi Solidarité et Renouveau Urbain, qui a été votée le 13 Décembre 2000, est entrée en vigueur le 1^{er} Avril 2001, avant l'arrêt du projet de P.O.S. Elle impose le passage en procédure P.L.U.

L'élaboration du POS sur l'ensemble du territoire communal se justifiait en effet par :

- L'insuffisance des outils MARNU et RNU pour gérer l'avenir de la commune (pression foncière notamment). En effet, la commune de Filstroff est située à moins de 5 kilomètres de Bouzonville, et subi à ce titre une forte demande en permis de construire.
- Le Ban communal de Filstroff est traversé par la Nied Réunie. De nombreuses constructions de type chalet de loisirs (qui sont devenues depuis bien souvent de véritables résidences secondaires), se sont édifiées aux bords des méandres de cette rivière, sans aucune préoccupation de leur intégration paysagère, de l'assainissement, des accès, sans permis de construire. Il s'agissait alors d'apporter une réponse à ce phénomène.

Les dispositions de la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ont transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Le Conseil municipal a donc délibéré le 14 Janvier 2002 pour décider que la révision du P.O.S. devait se poursuivre selon le régime juridique défini par la nouvelle loi.

Le Conseil Municipal a également délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par la tenue d'un registre en mairie, associée à l'expositions des pièces du dossier de P.L.U. en fonction de leur état d'avancement.

CONSTAT DE LA SITUATION ACTUELLE

ayant permis de dégager de grandes orientations

Filstroff est une commune résidentielle située à proximité des agglomérations de Boulay/Moselle et de Bouzonville.

La qualité de son cadre de vie, sa proximité des pôles de Boulay/Moselle et de Bouzonville sont des facteurs déterminants du développement de la commune. Cette dernière a connu un accroissement démographique continu depuis les années 70, mais cette évolution s'est légèrement inversée depuis 1990. La population présente toutefois un profil équilibré entre jeunes générations et anciennes. Ce phénomène de décroissance démographique pourrait bien toutefois se développer, à cause de la baisse du taux de natalité.

L'apport de population nouvelle s'avère indispensable pour relancer l'accroissement démographique, conserver l'équilibre de la structure de la population, afin de permettre le renouvellement des générations et de pérenniser le fonctionnement des équipements publics notamment scolaires.

Il apparaît à ce titre également indispensable de diversifier l'offre en logements (locatif adapté à la demande) et de créer de nouveaux terrains à bâtir soit en diffus, soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

L'économie locale ne compte que quelques petites unités employant un nombre très réduit de personnels. La plupart des actifs de Filstroff travaillent sur les pôles de Boulay/Bouzonville, voire même en dehors du département ou du pays.

En ce qui concerne le hameau de Beckerholz, le développement de l'urbanisation s'est structuré le long de l'axe principal pour aboutir au Nord de l'axe à un lotissement. Les constructions les plus récentes se sont édifiées en secteurs diffus pour la plupart, ce qui a permis de compléter la trame urbaine. L'urbanisation la plus massive s'est faite sous forme de lotissement.

Pour Filstroff, l'urbanisation s'est également développée primitivement sous forme de village-rue le long de la RD 19, pour ensuite s'étendre sur le coteau Nord. Quelques

lotissements d'époques diverses se sont implantés.

De nouvelles zones d'urbanisation future sont à prévoir mais en restant en corrélation avec l'évolution de la population. Le développement de l'urbanisation doit se faire de façon proportionnée. De plus, le micro-parcellaire et la multipropriété qui caractérisent certaines zones constituent un frein au développement de l'urbanisation.

Les deux entités urbaines de la commune possèdent des caractéristiques d'urbanisme et d'architecture remarquables dans leur tissu ancien. C'est un élément qualitatif incontestable.

Le territoire communal est marqué par la prédominance des espaces forestiers et agricoles (forêts de Bouzonville et de Filstroff). Ces derniers forment les grandes composantes de l'équilibre économique, écologique et paysager de la commune. La commune bénéficie d'un paysage de qualité avec la présence de coteaux qui sont relativement bien préservés de tout mitage. Les zones médianes et sommitales de ces derniers pourraient être protégées.

Le territoire est affecté par des servitudes d'utilité publique :

- la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (pour la forêt communale de Filstroff section Beckerholz)
- l'alignement : le plan d'alignement de la R.D. 19 a été approuvé le 25/11/1886
- les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques moyenne tension 20 kV sur le territoire de la commune.
- la servitude relative à l'établissement d'une canalisation de gaz.

LES GRANDES ORIENTATIONS COMMUNALES

les objectifs et les moyens prévus dans le cadre du P.L.U.

Sur la base du constat présenté ci-dessus, il apparaît que l'objectif central de la politique communale, notamment au travers du P.L.U., est de doter ce territoire des atouts d'un nouveau développement social, démographique et économique.

La commune a alors défini trois orientations majeures en matière d'urbanisation et d'aménagement du territoire. Pour chaque orientation, un diagnostic succinct a été élaboré, les objectifs et les moyens de les mettre en œuvre sont développés avant d'expliquer leurs retranscriptions dans le P.L.U..

Ces trois orientations intimement liées sont :

- Assurer l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil d'une nouvelle population et améliorer le cadre de vie de la population existante,
- Assurer l'accueil et le maintien des activités économiques,
- Protéger et valoriser l'environnement naturel et urbain.

Ces grandes orientations sont déclinées dans les tableaux suivant sous formes d'objectifs puis de moyens. Cette démarche permet d'orienter l'élaboration du P.L.U.

❶ Assurer l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil d'une nouvelle population et améliorer le cadre de vie de la population existante

La commune a connu une légère décroissance démographique depuis 1990 (- 1,35 %). Après la constante augmentation connue les décennies précédentes, ce phénomène s'explique d'une part par les difficultés rencontrées pour répondre correctement à la demande en logement et en terrain à bâtir, et d'autre part, au-delà du léger vieillissement de la population, par la migration de certains ménages actifs vers des lieux plus attractifs en termes d'emploi ou d'offre de logement.

L'attractivité de la commune serait de plus favorisée par le soin apporté à l'amélioration du cadre de vie socio-éducatif et culturel.

Objectifs	Moyens
<p>↳ dégager de nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat, avec une offre diversifiée en logement (mixité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation future (1 AU), avec un souci de qualité dans leurs rapports au tissu urbain existant. ➤ permettre la construction de logements de types diversifiés (pavillonnaires, maisons de villes) ➤ favoriser une diversité de statut d'occupation : propriétaire, locataire non aidé, location aidée, ... ➤ maîtriser l'avenir de la commune en organisant la pression foncière et en empêchant de nouvelles constructions illégales (chalets) ➤ répondre à moyen et à long terme aux besoins fonciers de la commune
<p>↳ améliorer le cadre de vie des habitants</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ favoriser l'action sociale au travers de la création d'une crèche, d'une unité de vie, d'un centre aéré, ... ➤ renforcer et préserver les services de proximité à la population (services publics, commerces, écoles, ...) ➤ adapter le P.L.U. aux projets municipaux de renforcement de l'offre d'équipements de loisirs, de tourisme et sportifs sur le territoire ➤ régler le problème lié à l'assainissement de Beckerholz afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 1 AU et d'améliorer le confort des habitants actuels ➤ tenir compte des risques d'inondation dus aux crues périodiques de la Nied

② Assurer l'accueil et le maintien des activités économiques

Le tissu économique de Filstroff se compose de quelques petites unités qui emploient peu de personnel. Pour autant il est important de permettre le maintien voire l'extension des activités existantes, voire l'accueil dans la zone actuellement urbanisée de nouvelles activités, essentiellement de proximité (commerce et artisanat).

Objectifs	Moyens
↳ accueillir de nouvelles activités et diversifier le tissu économique	➤ permettre l'accueil d'activités peu nuisantes pour la population résidante, essentiellement du commerce de proximité et de l'artisanat
↳ assurer le maintien et la qualité du tissu économique existant	➤ permettre et favoriser dans le P.L.U. les opérations d'extension des quelques activités existantes, y compris l'activité agricole ➤ inscrire dans le P.L.U. des règles d'urbanisme et d'architecture propres à orienter les réhabilitations et les évolutions des activités existantes vers plus de qualité esthétique et urbaine, sans brider ou gêner leur volonté d'action

③ Protéger et valoriser l'environnement naturel et urbain

Le territoire communal s'inscrit dans un environnement naturel très prononcé, marqué par la présence d'une importante zone boisée, par l'activité agricole et par la présence de l'eau (la Nied Réunie et quelques ruisseaux).

Ce contexte environnemental favorable génère une réelle attractivité pour la commune, mais aussi quelques risques et contraintes (inondation). Ces deux aspects doivent être pris en compte par le P.L.U..

Cette démarche de prise en compte des risques, de valorisation des richesses (naturelles, patrimoniales et humaines), et de protection des sites, est en accord avec le concept de développement durable tel qu'il est envisagé dans la loi française.

Cette démarche de protection et de mise en valeur s'intéresse également au patrimoine urbain. Il s'agit d'une part de conserver le patrimoine bâti ancien, et d'autre part de s'assurer de la qualité du patrimoine plus récent (lotissement) et de l'urbanisation future.

Objectifs	Moyens
↳ protéger et valoriser l'environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> ➤ mise en place dans le P.L.U. de mesures permettant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ➤ mise en valeur de ces espaces au travers des activités sportives et de loisirs (canoë-kayak, sentiers de randonnées, ...) ➤ permettre dans le P.L.U. les travaux de fleurissement de la commune
↳ assurer la prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ prise en compte des zones inondables de la Nied et du ruisseau Bibiche, pour la protection des espaces d'expansion des crues et des installations humaines présentes et futures
↳ préservation du patrimoine bâti et de l'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ➤ favoriser la qualité architecturale et urbaine des lotissements actuels et futurs, sans empêcher par trop de contraintes les projets intéressants ➤ préserver la qualité architecturale et urbaine du patrimoine bâti ancien, typiquement lorrain, en permettant et en favorisant toutefois les travaux et réhabilitations envisagées ➤ tenir compte des divers projets d'aménagement urbains, notamment celui de l'aménagement de la rue principale
↳ protéger et valoriser le paysage	<ul style="list-style-type: none"> ➤ protéger les éléments de verdure qui intègrent la zone urbanisée dans son environnement naturel (jardins et vergers), permettre leur entretien ➤ assurer une bonne intégration paysagère de l'urbanisation future (implantation, plantations, ...)

TRANSCRIPTION DES OBJECTIFS DU P.A.D.D. DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

❶ Assurer l'attractivité de la commune pour permettre l'accueil d'une nouvelle population et améliorer le cadre de vie de la population existante

Objectif N°1 : dégager de nouvelles possibilités d'urbanisation pour l'habitat, avec une offre diversifiée en logement (mixité)

Quatre **zones 1 AU** (à urbaniser) ont été créées dans le P.L.U. de Filstroff-Beckerholz. Cela va permettre d'offrir du terrain à bâtir, ceci avec une vocation principale d'habitat, mais pouvant également accueillir les commerces et activités de proximité nécessaires aux habitants et compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Ce sont des zones d'urbanisation à court terme, c'est-à-dire qu'elles sont urbanisables dès que la viabilisation sera faite (voirie et réseaux divers). Elles reçoivent un règlement permettant d'assurer la qualité des terrains et de la voirie, comme celle des constructions. Celui-ci prévoira également une certaine mixité de l'habitat, conformément à l'esprit de la loi S.R.U., en admettant l'accession à la propriété comme le locatif.

Une distinction est faite selon que la zone permette ou non les constructions « au coup par coup », c'est-à-dire selon les opportunités foncières et la volonté du constructeur. Seule deux petites zones, ne pouvant accueillir que 5 ou 6 constructions pavillonnaires, ont été prévues en continuité du tissu urbain actuel : les secteurs **1 AUa** sur la route de Filstroff à Beckerholz, puis sur la rue du stade.

Pour l'avenir à plus long terme de la commune, il est souhaitable qu'elle dispose d'une réserve foncière. C'est dans ce but qu'ont été créées deux zones **2 AU** (zones à urbaniser à long terme), l'une à Filstroff, l'autre à Beckerholz. Ces zones ne reçoivent pas de règlement, l'urbanisation y est gelée, afin d'éviter qu'une construction intempestive vienne compromettre l'aménagement futur cohérent de la zone.

Enfin, il convenait d'apporter si possible une réponse au problème posé par les constructions illégales de chalets le long de la Nied. Un zonage spécifique a été élaboré

pour ces constructions, il s'agit de zones **Nc**, parfois inondables (**Nic**) ; dans ces secteurs, toute nouvelle construction reste interdite et les règles en matière d'accès doivent être respectées (lutte contre l'incendie).

Objectif N° 2 : améliorer le cadre de vie des habitants

D'une manière générale, le **règlement du P.L.U.** est rendu compatible avec les projets de la municipalité et des autres personnes publiques en termes de construction de bâtiments et d'équipements publics, d'aménagement de voirie et d'espaces publics, de requalification du bâti et de travaux divers d'origines privées ou publiques. Bien entendu, ces diverses interventions sont encadrées par le règlement pour éviter une trop grande hétérogénéité des projets dans une même zone, en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de celle-ci.

Afin de permettre la réalisation de certains projets d'équipement public comme l'extension d'une aire de stationnement en face de l'église, un **emplacement réservé** est créé. Il permet de réserver un terrain à cet usage, en laissant un droit de délaissement au propriétaire.

Le règlement du P.L.U. impose de fait, en préalable à toute urbanisation, la résolution des problèmes d'assainissement du hameau de Beckerholz. Le syndicat d'assainissement de Bouzonville étudie la possibilité d'un traitement conforme des eaux usées collectées par le réseau public. Il s'agira d'une station d'épuration, voire d'un lagunage.

De même, le cadre de vie des habitants dépend de la maîtrise des risques d'inondations. Ceux-ci sont pris en compte par la création de zones et de secteurs spécifiques, inondables, indiqués aux plans de zonage par l'indice « i » : **UAi, Ni, Nic**. Les nouvelles constructions y sont interdites, à l'exception de celles respectant les prescriptions spéciales édictées, uniquement en secteur **UAi**.

② L'accueil et le maintien des activités économiques

Objectif N° 1 : accueillir de nouvelles activités et diversifier le tissu économique

&

Objectif N° 2 : assurer le maintien et la qualité du tissu économique existant

La volonté de la commune est de préserver les commerces de proximité dans le bourg et de favoriser leur implantation là où c'est possible.

Le **règlement des zones urbaines autorise les commerces et activités peu nuisants**, nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants. Cela permet à la commune de mener à bien les projets de re-dynamisation du commerce de proximité, et d'accueillir de nouveaux services à la population, sans pour autant augmenter les nuisances.

Un zonage spécifique a été élaboré afin de permettre l'extension d'une activité située aux abords de la RD 19 mais n'ayant pas d'accès sur celle-ci. Un secteur **Nx** a été créé pour permettre l'extension de cette activité dans des limites géographiques et réglementaires fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, le **règlement** de ce secteur comme celui des zones urbaines permet d'imposer une certaine qualité de l'architecture et de l'urbanisme, même pour le bâti à vocation d'activités, sans pour autant rendre trop complexe l'édification, les travaux d'entretien, ou la rénovation.

③ Protéger et valoriser l'environnement

Objectif N° 1 : protéger et valoriser l'environnement naturel

L'équilibre entre les zones agricoles, naturelles et urbaines est un facteur important de l'attractivité de la commune. Dans le P.L.U., les zones agricoles ont été précisément délimitées en fonction de leur évolution (**zone A**). La municipalité a cherché à ne pas porter atteinte à l'activité agricole que ce soit en terme de superficie dégagée pour l'urbanisation future, ou en terme réglementaire (le règlement des zones A autorise l'évolution de l'exploitation et son développement sous réserve du respect des zones résidentielles).

Les zones naturelles, essentiellement constituées de bois, forêts et zones inondables entourant la Nied, ont été précisément délimitées et les secteurs intéressants ont été protégés. La protection se fait de deux manières : soit par un classement en **zone N**, dotée d'un règlement limitant toute possibilité de construction aux seules exploitations forestières, soit par un classement en Espaces Boisés Classés (**E.B.C.**), qui est le type de protection le plus complet et le plus sévère (seul l'entretien des boisements est autorisé). Ce classement en E.B.C. peut se superposer à une zone N, notamment pour les forêts communales. C'est le cas à Filstroff-Beckerholz.

Le règlement de la zone N permet également la mise en valeur éventuelle de ces espaces pour des activités sportives et de loisirs, sous réserve du respect des lieux. Ce peut être le cas d'activités de sport aquatique sur la Nied, ou de la mise en place et de la protection de sentiers de randonnées.

Enfin, le règlement des zones urbaines et naturelles permet et encourage le fleurissement et les plantations des particuliers comme ceux de la municipalité.

Objectif N° 2 : assurer la prise en compte des risques naturels

Les zones inondables de la Nied et du ruisseau Bibiche ont été délimitées le plus précisément possible, compte tenu des informations disponibles au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. *(voir à ce sujet le Porter à Connaissance de l'Etat dans le rapport de présentation)*

Un secteur naturel **Ni** permet de protéger ces zones contre toute construction indésirable.

Objectif N° 3 : préservation du patrimoine bâti et de l'urbanisme

En termes d'aménagement et d'urbanisme, le règlement établit des prescriptions permettant d'assurer et de promouvoir une réelle qualité de l'urbanisme et de l'architecture. Ces règles sont adaptées aux différentes zones définies sur les plans de zonage. Cette démarche permet de préserver le patrimoine bâti, d'améliorer l'environnement urbain, et d'intégrer le bâti futur dans son contexte urbain actuel. *(voir la justification des règlements des zones urbaines, en seconde partie du rapport de présentation)*

Cette démarche est différenciée en fonction du bâti traditionnel et ancien, puis en fonction du bâti plus récent de type principalement pavillonnaire. Les zones d'urbanisation future (**1 AU**) reçoivent un règlement très proche de celui de la zone **UB** (extensions récentes du village d'origine).

Le règlement du P.L.U. veille à ne pas contrarier les projets de réhabilitation du bâti ancien et récent, les travaux autorisés, ainsi que les projets d'aménagement de voirie prévus par la municipalité (rue principale notamment).

Objectif N° 4 : protéger et valoriser le paysage

Les jardins et vergers font partie de l'identité lorraine en générale, et de celles de Filstroff et Beckerholz en particulier. A ce titre, il est nécessaire de les protéger. Ces éléments de verdure, situés en périphérie immédiate de la zone urbanisée, constituent également une ceinture verte qui intègre le bâti dans un paysage naturel de qualité. Plusieurs **secteurs Nj** ont ainsi été créés, où ne sont autorisés que les abris de jardins.

De plus, les forêts et les pâtures, éléments dont l'équilibre et la protection sont essentiels pour le paysage de la commune, sont inclus dans les zones de protection **A** (exclusivement agricole) et **N** (exclusivement naturelle et forestière). Les **E.B.C.** (Espaces Boisés Classés) recouvrant la forêt interdisent tout défrichage et soumettent les coupes et abattages à autorisation préalable.

S'agissant enfin des zones d'urbanisation future, le règlement des zones **1 AU** impose des superficies maximales pour les constructions (par rapport à la taille de l'unité foncière), ainsi que des obligations de planter les surfaces libres et les aires de stationnement. Tout cela a pour but de permettre une aération du tissu urbain et une meilleure intégration paysagère. L'implantation de ces zones, en continuité du tissu urbain existant, va également dans le même sens, en évitant le mitage et la dispersion.