

**Département de la Charente Maritime**

# **Commune de MURON**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

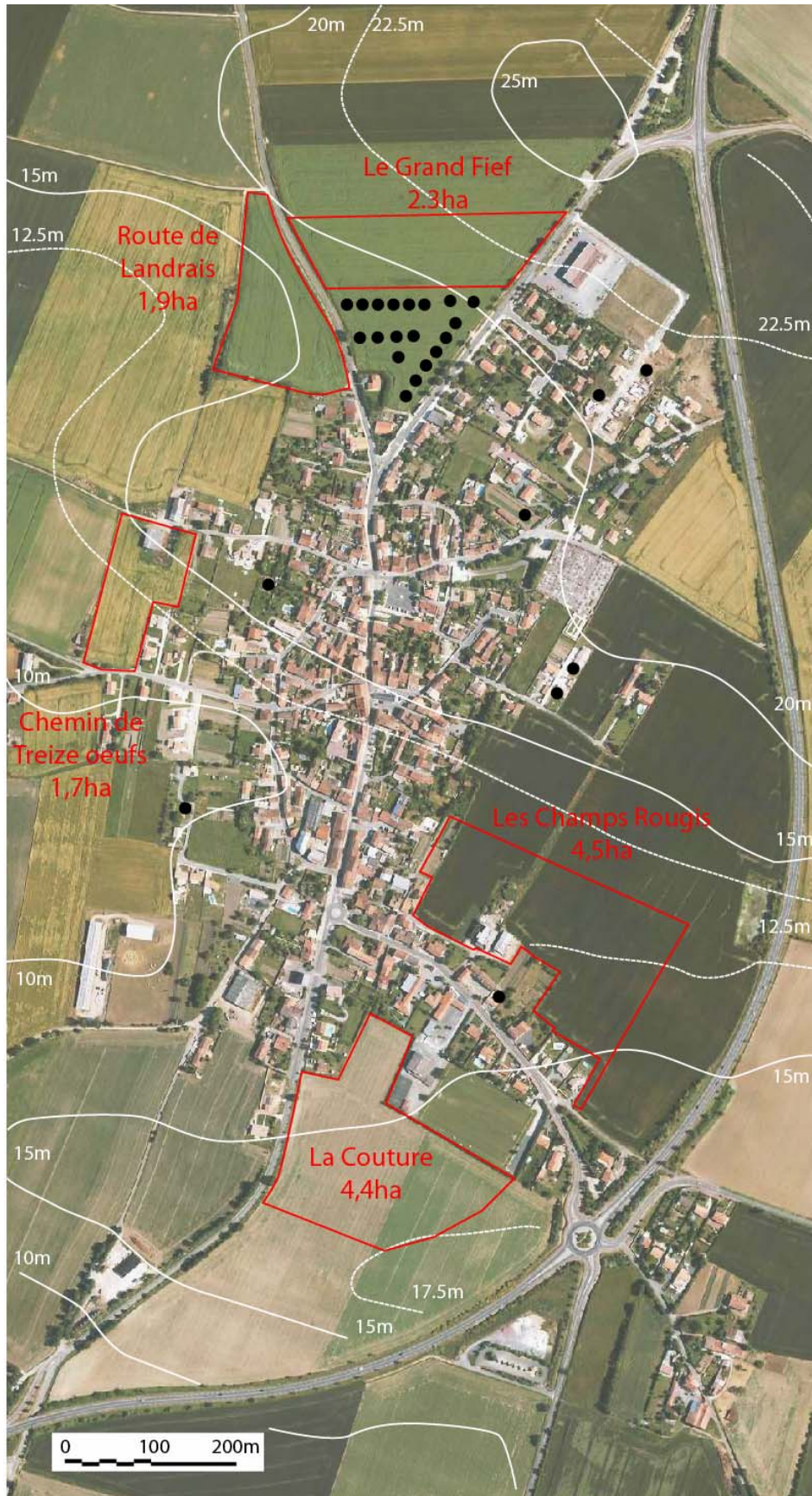
### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**PIECE 3**

<b>POS / PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
ELABORATION DU POS	<b>12/12/83</b>	<b>20/12/85</b>	<b>14/08/87</b>
REVISION DU POS/PLU	<b>01/03/96</b>	<b>04/02/00</b>	<b>01/03/01</b>
REVISION DU POS EN PLU	<b>23/04/04</b>	<b>12/09/07</b>	<b>17/03/08</b>

**CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE**

## I. ORIENTATIONS SUR LES ZONES D'EXTENSION DU BOURG



**« La Couture » (Sud)**

**Présentation du site :**

D'une surface d'environ 4,4ha, ce secteur se situe entre la rue de la Libération (ancienne départementale) et la nouvelle déviation. A l'Est, sa limite est fixée à la marge de recul de 100m depuis l'axe de la déviation. Au Sud, la limite s'approche de la ligne de crête.

Entre 10 et 17m d'altitude, le site est en légère pente du sud-est vers le nord-ouest. Un talweg traverse le site, sur la diagonale sud-est / nord-ouest. Le site est actuellement occupé par des cultures. Quelques arbres de belle taille existent en bordure de la rue de la Libération.

Le secteur est bordé au nord par la salle polyvalente et les terrains de sports dont l'accès s'organise actuellement sur la rue du Chemin Charles. L'école est de l'autre côté de la rue du Chemin Charles. La bibliothèque municipale est de l'autre côté de la rue de la Libération. La commune a fixé un emplacement réservé au nord-ouest du site pour la réalisation de stationnement.

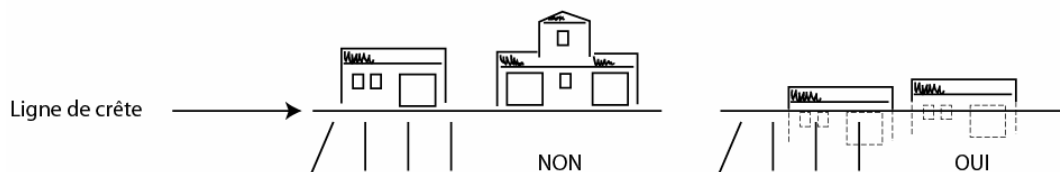
**Enjeux de l'aménagement :**

- La qualité des paysages d'entrée de ville, à la fois sur la rue de la Libération et sur la déviation
- L'accessibilité à la zone d'équipements collectifs et sportifs
- La limitation des nuisances de la salle polyvalente et de la déviation
- La gestion des eaux pluviales
- La qualité et la mixité urbaine

**Orientations d'aménagement :**

1. Préserver les arbres existants en bordure de la rue de la Libération et compléter l'alignement par de nouvelles plantations d'arbres ; assurer la pérennité des plantations en reculant les constructions et les clôtures.
2. Pour les constructions, respecter un épannelage proche de la ligne de crête.

VUE DEPUIS LA ZONE RURALE

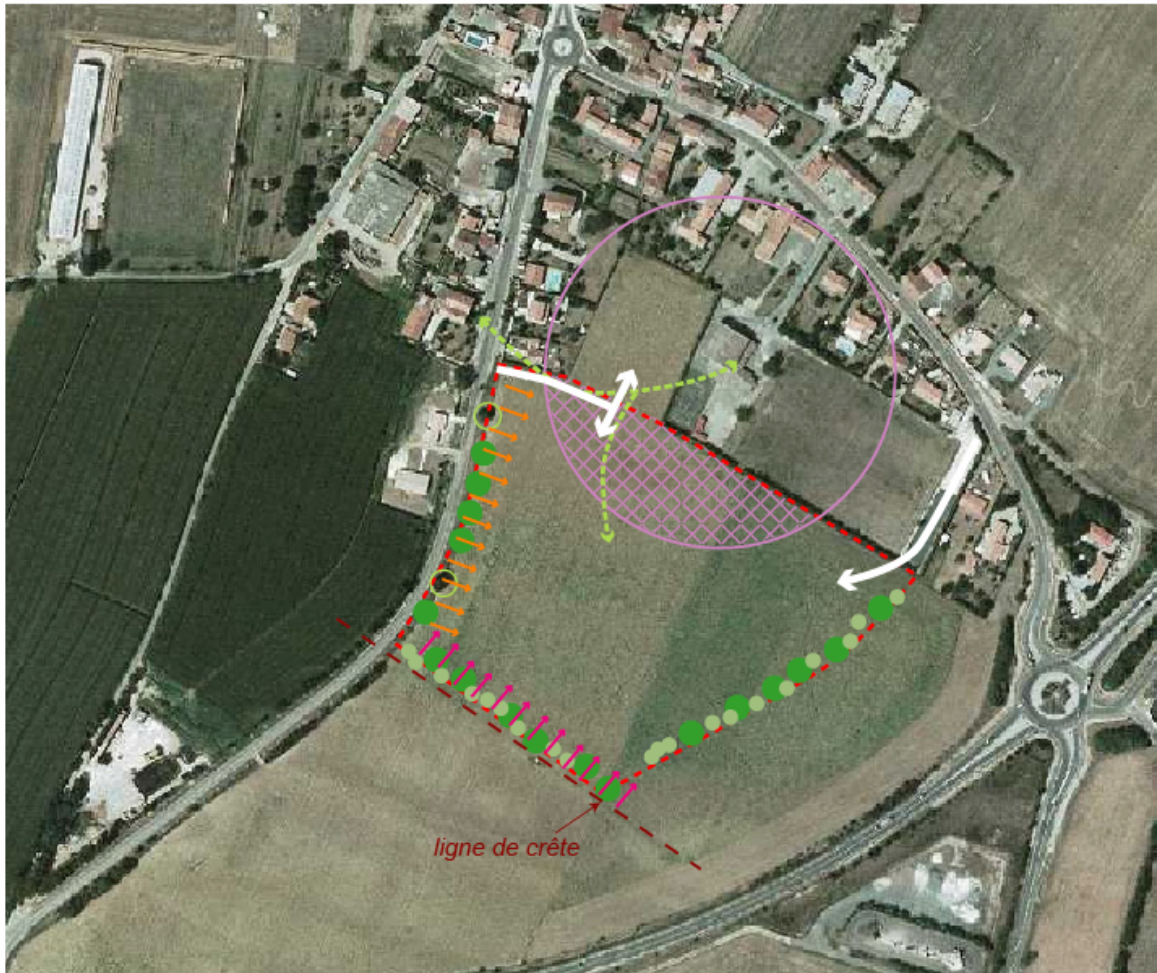










3. Créer de nouvelles plantations en limite de la zone agricole, en variant les hauteurs et les essences d'arbres, en privilégiant des essences locales.
4. Créer des parcelles, en limite de zone agricole, de profondeur suffisante pour la création de jardins, potagers et parcs.
5. Créer un accès principal sur la rue de la Libération, en commun entre l'opération à dominante résidentielle et les équipements publics
6. Relier les opérations entre elles
7. Créer une liaison automobile entre les rues de la Libération et du Chemin Charles
8. Créer des voies avec des tracés courbe plutôt que rectilignes ; avec des largeurs variées et adaptées aux usages ; des rétrécissements et/ ou des élargissements aménagés devront être proposés de manière à enrichir les perspectives paysagères et à limiter la vitesse des véhicules ; les élargissements pourront donner lieu à des placettes.
9. Aménager des liaisons douces (piétonnes, cycles) vers les équipements (bibliothèque, salle polyvalente, stade, école...) et les voies y menant ; des sites partagés seront admis.
10. Interdire la construction de logements à moins de 100m de la salle polyvalente ou de l'alignement de la déviation
11. Réaliser des espaces verts en accompagnement de la voirie permettant d'infiltrer les eaux de ruissellements des voies ; limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (trottoirs/ bordures, stationnements, ...).



12. Proposer une variété des tailles et des formes de lots
13. Réaliser de nouvelles plantations sur les espaces communs
14. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
15. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)

### Secteur de La Couture



- |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Protéger les arbres existants et compléter l'alignement                                        |  Reculer les constructions de la ligne de crête et respecter un épannelage proche de la ligne de crête |
|  Reculer les constructions et les clôtures des plantations                                      |  Créer de nouvelles plantations en variant les hauteurs et les essences                                |
|  Créer un accès principal sur la rue de la Libération, en commun                                |  Aménager des liaisons piétonnes sécurisées entre les équipements publics                              |
|  Créer un accès principal sur la rue du chemin Charles (après déplacement du terrain de boules) |  Interdire la création de logements à moins de 100m de la salle polyvalente                            |

*NB : Toutes les orientations ne sont pas illustrées.*

## **« Les Champs Rougis » (Est)**

### **Présentation du site :**

D'une surface d'environ 4,5ha, ce secteur est accolé au vieux bourg. Il est bordé à l'Ouest par la ruelle dite des « Petites Routes » qui permet aux piétons de relier en toute tranquillité l'école et la place de la mairie (via la rue du moulin et la rue du prieuré). Au sud, il est bordé par le groupe scolaire.

Au nord, la limite du site est fixée au talweg reliant le bassin d'orage de la déviation au fossé traversant la zone urbaine et envoyant les eaux vers les marais des Viviers. A l'Est, sa limite est fixée à 15m en retrait de la limite parcellaire entre les parcelles 44 et 42, sur la parcelle 42. Cette limite est en retrait de la marge de recul de 100m depuis l'axe de la déviation.

Entre 11 et 15m d'altitude, le site est légèrement en pente du sud vers le nord (talweg). Le site est actuellement occupé par des jardins potagers à l'Ouest, des hangars agricoles et des cultures.

### **Enjeux de l'aménagement :**

- La « greffe » urbaine du nouveau quartier au bourg
- Le maintien des circulations piétonnes
- L'accessibilité aux terrains cultivés
- La limitation des nuisances de la déviation
- La gestion des eaux pluviales
- La mixité urbaine
- Le développement futur du bourg


### **Orientations d'aménagement :**

1. Protéger la ruelle dite des « Petites Routes » et son usage piétonnier ; protéger les murs existants et leurs caractéristiques d'origine (hauteur, matériau...)
2. Créer une liaison piétonne de l'intérieur de la zone vers la ruelle des « Petites Routes »
3. Conserver l'usage de jardins des espaces privés bordant la ruelle ; créer des murs de hauteurs et d'aspect similaire à ceux existants en bordure de la ruelle.
4. Proposer une variété des tailles et des formes de lots ; privilégier des constructions implantées sur l'une des limites parcellaires afin de dégager des espaces libres à usage privé ou commun
5. Les opérations devront être reliés entre elles
6. Créer un bouclage de la circulation automobile ; la voie créée ne devra pas être une ligne droite et d'une seule largeur ; des rétrécissements et des élargissements aménagés devront être proposés, en recherchant une similitude avec la voirie du vieux bourg.
7. Privilégier le regroupement du stationnement visiteurs en créant des placettes d'aspect « quereu », plutôt que de l'organiser en linéaire, le long des voies
8. Interdire les constructions à moins de 25m de la limite nord de la zone (talweg) et toute imperméabilisation des sols dans cette bande ; maintenir la bande de recul en espaces verts plantés.
9. Réaliser des aménagements permettant de réguler l'écoulement des eaux de ruissellements vers le fossé du bourg, à l'Ouest, et s'intégrant au caractère résidentiel du secteur.
10. Limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (stationnements, ...).
11. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
12. Réserver un accès automobile vers la zone N au nord.
13. Aménager des liaisons douces (piétonnes, cycles) vers les équipements et les voies y menant ; des sites partagés seront admis.
14. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)



### Secteur des Champs Rougis



- |                                                                                     |                                                         |                                                                                     |                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | Protéger la ruelle dite des "Petites Routes"            |  | Conserver l'usage des jardins                                              |
|  | Créer une liaison piétonne                              |  | Interdire toutes occupations et utilisations imperméabilisantes            |
|  | Regrouper les accès et réserver un accès vers la zone N |  | Réaliser des aménagements urbains de régulation des eaux de ruissellements |
|  | Créer un bouclage de la circulation automobile          |                                                                                     |                                                                            |

*NB : Toutes les orientations ne sont pas illustrées.*

**« Le Grand Fief » (Nord)**

**Présentation du site :**

D'une surface d'environ 2,3ha, ce secteur est en limite nord du bourg et de son site physique : plus au nord, le relief redescend vers le Canal de Charras. Il est encadré par la rue de la Libération (ancienne route départementale) et la voie communale reliant le bourg à la RD 212 et au village de Gué Charreau. Au Sud, les terrains ont été lotis en 2006 ; 25 lots pour la construction d'habitations ont été créés.

Entre 24 et 20m d'altitude, le site est légèrement en pente du nord-est au sud-ouest. Des problèmes liés à l'écoulement des eaux pluviales sur la chaussée et les propriétés bâties constatés avant la réalisation du lotissement ont conduit la commune à engager des travaux sur le domaine public (installation et recalibrage de buses et de puisards), à réserver des emplacements pour la réalisation d'un réseau pluvial en aval et à encadrer la gestion des eaux pluviales dans les opérations privées.

Le site est actuellement en cultures. Il n'y existe aucune végétation à préserver.

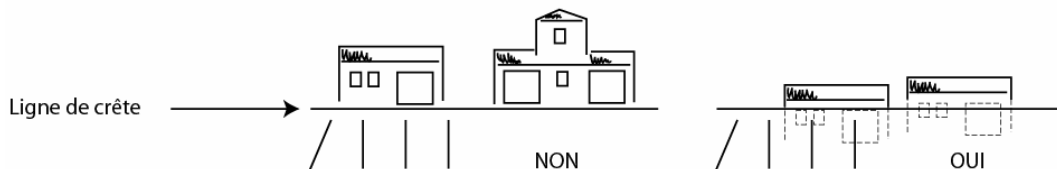
**Enjeux de l'aménagement :**

- La qualité des paysages d'entrée de ville, à la fois sur la rue de la Libération et sur la voie communale de Gué Charreau
- La transition paysagère entre espaces urbains et espaces agricoles en limite nord du futur bourg
- La gestion des eaux pluviales
- La qualité et la mixité urbaine

**Orientations d'aménagement :**

1. Pour les constructions, respecter un épagement proche de la ligne de crête.

VUE DEPUIS LA ZONE RURALE



2. Reculer les constructions de la limite nord de la zone
3. Créer des espaces plantés en limite nord, en variant les hauteurs et les essences d'arbres, en privilégiant des essences locales ; privilégier des clôtures à dominante végétale.
4. Sur la rue de la Libération et la voie communale, obtenir un traitement urbain homogène de l'alignement et réaliser des clôtures s'harmonisant avec les clôtures existantes.
5. Limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (trottoirs / bordures, stationnements, ...).
6. Réaliser des aménagements permettant de limiter l'écoulement des eaux de ruissellements vers la voie communale, à l'Ouest, et s'intégrant au caractère résidentiel du secteur.
7. Proposer une variété des tailles et des formes de lots
8. Réaliser une rue reliant la voie communale à la rue de la Libération ;
9. La voie créée ne devra pas être une ligne droite et d'une seule largeur ; des rétrécissements et des élargissements aménagés devront être proposés de manière à enrichir les perspectives paysagères et à limiter la vitesse des véhicules ; les élargissements pourront donner lieu à des placettes.
10. Privilégier le regroupement du stationnement visiteurs en créant des placettes d'aspect « quereu », plutôt que de l'organiser en linéaire, le long des voies
11. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.

12. Le débouché sur la route de Landrais devra permettre la réalisation d'un carrefour unique avec le débouché de la zone située de l'autre côté de la voie ; l'aménagement de ce carrefour devra être en mesure de sécuriser et de marquer l'entrée du bourg.
13. Aménager des liaisons douces (piétonnes, cycles) vers les équipements et les voies y menant ; des sites partagés seront admis.
14. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)

### **« Route de Landrais » (Nord-ouest)**

#### **Présentation du site :**

D'une surface d'environ 1,94ha, ce secteur est desservi par la voie communale reliant le bourg à la RD 212 (dite route de Landrais ou de Gué Charreau). A l'est, un lotissement de 19 lots a été réalisé en 2006.

Entre 12,5 et 19m d'altitude, le site est en pente du nord-est vers le sud-ouest. Au sud-ouest, une cuvette stocke les eaux de ruissellement. La majeure partie du site est en culture. Quelques boisements spontanés sont présents sur la zone humide au sud-ouest.

#### **Enjeux de l'aménagement :**

- La transition paysagère entre espaces urbains et espaces agricoles en limite nord du futur bourg
- La qualité des paysages d'entrée de ville, sur la voie communale de Landrais (ou Gué Charreau)
- La gestion des eaux pluviales
- La qualité et la mixité urbaine

#### **Orientations d'aménagement :**

1. Proposer une variété des tailles et des formes de lots ; privilégier des constructions implantées sur l'une des limites parcellaires afin de dégager des espaces libres à usage privé ou commun
2. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
3. Créer des voies avec des tracés courbe plutôt que rectilignes ; avec des largeurs variées et adaptées aux usages ; des rétrécissements et/ ou des élargissements aménagés devront être proposés de manière à enrichir les perspectives paysagères et à limiter la vitesse des véhicules ; les élargissements pourront donner lieu à des placettes.
4. Interdire la création d'accès sur le chemin rural nord, qui doit demeurer à usage agricole
5. Privilégier le regroupement du stationnement visiteurs en créant des placettes d'aspect « quereu », plutôt que de l'organiser en linéaire, le long des voies
6. Relier les opérations entre elles ; réserver au moins un accès vers le secteur 1AU (indiqué au plan de zonage)
7. Tranquilliser les déplacements piétons vers le centre bourg et les commerces
8. Créer des parcelles, en limite de zone agricole, de profondeur suffisante pour la création de jardins, potagers et parcs.
9. En limite nord, respecter un épannelage des constructions proche de la ligne de crête, (*cf. secteur du Grand Fief, page précédente*).



10. Créer des espaces plantés en limite nord, en variant les hauteurs et les essences d'arbres, en privilégiant des essences locales ; privilégier des clôtures à dominante végétale.
11. Sur la voie communale de Landrais (ou de Gué Charreau), obtenir un traitement urbain homogène de l'alignement et réaliser des clôtures s'harmonisant avec les clôtures existantes.
12. Réaliser des espaces verts en accompagnement de la voirie permettant d'infiltrer les eaux de ruissellements des voies ; limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (trottoirs / bordures, stationnements, ...).
13. Réaliser des aménagements permettant de limiter l'écoulement des eaux de ruissellements et s'intégrant au caractère résidentiel du secteur.
14. Le débouché sur la route de Landrais devra permettre la réalisation d'un carrefour unique avec le débouché de la zone située de l'autre côté de la voie ; l'aménagement de ce carrefour devra être en mesure de sécuriser et de marquer l'entrée du bourg.
15. Aménager des liaisons douces (piétonnes, cycles) vers les équipements et les voies y menant ; des sites partagés seront admis.
16. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)

## **Chemin de Treize Oeufs**

### **Présentation du site :**

D'une surface d'environ 1,70ha, ce secteur forme la lisière entre le vieux bourg et les paysages agricoles ouverts. Il est encadré par la voie communale n°2 au sud, qui dessert les exploitations agricoles de L'Isleau, Mayence et Treize Oeufs, et au nord par l'impasse de la Chassagne.

Entre 11 et 15m d'altitude, ce site est relativement en pente vers le sud-est. La majeure partie du site est en culture. Le site comporte également un stabulation au nord, bloquée dans sa mise aux normes et son extension.

### **Enjeux de l'aménagement :**

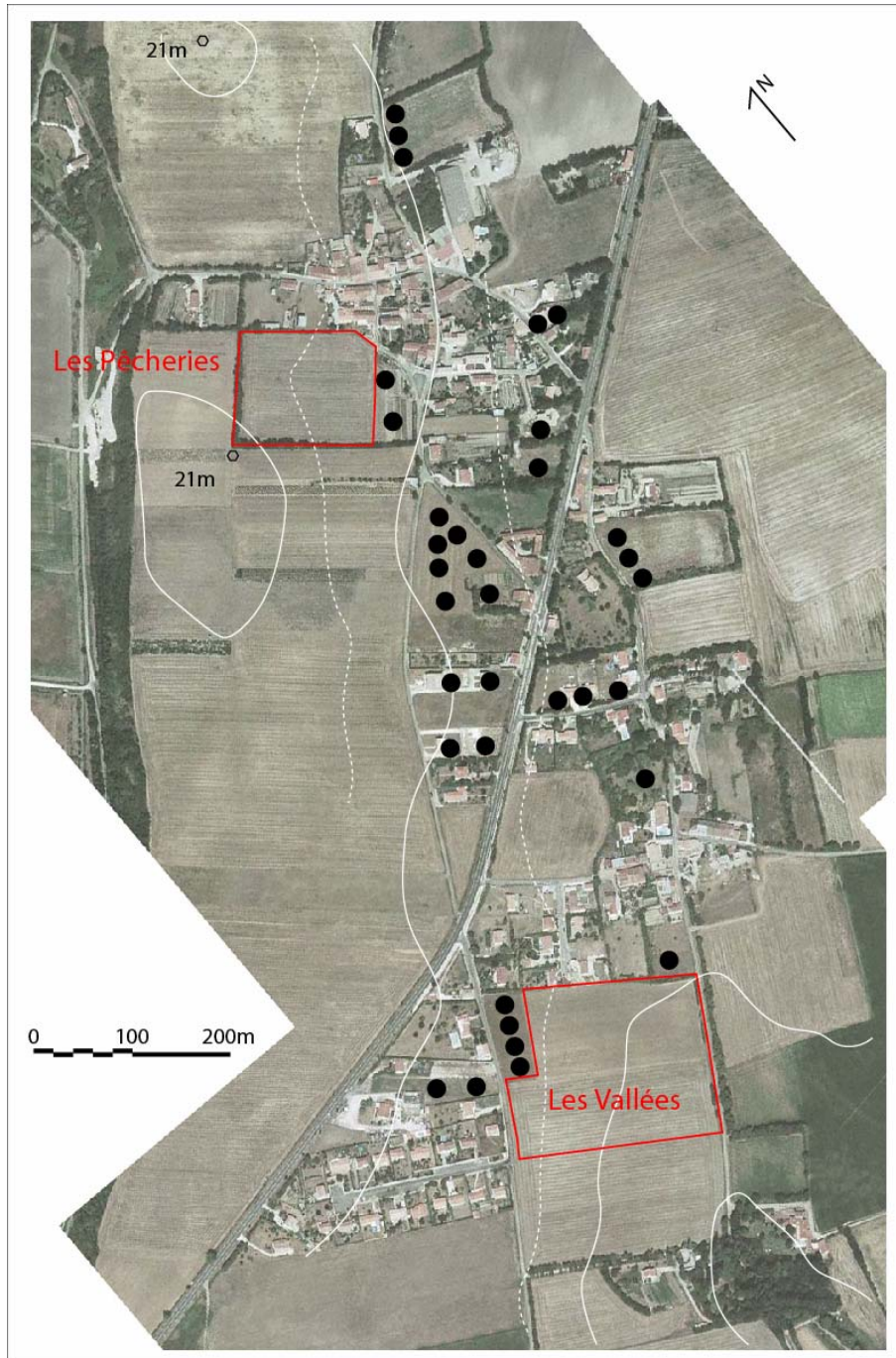
- La « greffe » urbaine du nouveau quartier au vieux bourg
- La transition paysagère entre espaces urbains et espaces agricoles en limite nord du futur bourg
- La gestion des eaux pluviales
- La qualité et la mixité urbaine

### **Orientations d'aménagement :**

1. Proposer une variété des tailles et des formes de lots ; privilégier des constructions implantées sur l'une des limites parcellaires afin de dégager des espaces libres à usage privé ou commun
2. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
3. Privilégier le regroupement du stationnement visiteurs en créant des placettes d'aspect « querreu », plutôt que de l'organiser en linéaire, le long des voies
4. Organiser une liaison automobile entre les deux voies communales ; la voie créée ne devra pas être une ligne droite et d'une seule largeur ; des rétrécissements et des élargissements aménagés devront être proposés, en recherchant une similitude avec la voirie du vieux bourg.
5. Limiter le trafic automobile sur le chemin de la Chagnasse dont la vocation doit rester à usage majoritairement piéton.
6. Relier les opérations entre elles ; réserver au moins un accès vers le secteur 1AU (indiqué au plan de zonage).
7. Réaliser des espaces verts en accompagnement de la voirie permettant d'infiltrer les eaux de ruissellements des voies ; limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (trottoirs / bordures, stationnements, ...).
8. Aménager des liaisons douces (piétonnes, cycles) vers les équipements et les voies y menant ; des sites partagés seront admis.
9. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)

## II. ORIENTATIONS SUR LES ZONES D'EXTENSION DE L'ILE D'ALBE

Les surfaces des secteurs des pêcheries et de La Vallée sont respectivement de 1,6ha et e 3,4ha soit une surface totale de 5ha.



## **Les Pêcheries (Nord)**

### **Présentation du site :**

D'une surface d'environ 1,6ha, ce secteur est accolé au vieux village de l'île d'Albe. Il peut être desservi au nord par la rue des Pêcheries et à l'ouest par la rue de la Poule Blanche.

Entre 15 et 21m d'altitude, le site est en pente douce du nord-ouest vers le sud-est, la rue de la Poule Blanche. La limite nord-ouest du site est la ligne de crête de l'île d'Albe ; cette bordure est donc particulièrement sensible en terme paysager. Une ligne d'eau est sensible dans la diagonale ouest-est du site.

L'essentiel du site est cultivé, hormis la partie bordant la rue des Pêcheries au nord, occupés par des hangars métalliques. Le site est limité par nord-ouest et au sud-ouest par des haies arborées marquantes dans le paysage du site.

### **Enjeux de l'aménagement :**

- La « greffe » urbaine du nouveau quartier au vieux village
- La préservation des paysages des coteaux de l'île d'Albe et de la ligne de crête
- La gestion des eaux pluviales
- La qualité et la mixité urbaine






### **Orientations d'aménagement :**

1. Proposer une variété des tailles et des formes de lots ; privilégier des constructions implantées sur l'une des limites parcellaires afin de dégager des espaces libres à usage privé ou commun
2. Créer des voies avec des tracés courbe plutôt que rectilignes ; avec des largeurs variées et adaptées aux usages ; des rétrécissements et/ ou des élargissements aménagés devront être proposés de manière à enrichir les perspectives paysagères et à limiter la vitesse des véhicules ; les élargissements pourront donner lieu à des placettes.
3. Privilégier le regroupement du stationnement visiteurs en créant une placette d'aspect « querreu », plutôt que de l'organiser en linéaire, le long des voies
4. Organiser la desserte de la zone par la rue des Pêcheries, par les rues de la Poule Blanche/ de la Mare.
5. Protéger les haies arborées existantes
6. En limite nord-ouest, reculer les constructions de la ligne de crête et limiter la hauteur des constructions les plus proches de façon à ce que les toits restent imperceptibles en ligne de crête.
7. Créer des parcelles de profondeur suffisante pour réaliser des espaces verts plantés en limite nord-ouest, en variant les hauteurs et les essences d'arbres, en privilégiant des essences locales ; privilégier des clôtures à dominante végétale.
8. Limiter les surfaces imperméabilisées.
9. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
10. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)



Secteur des Pêcheries



-  Obtenir des tailles d'îlots similaires à ceux existants dans le village ancien
-  Protéger les haies arborées existantes
-  Reculer les constructions de la ligne de crête et limiter leur hauteur afin que les toits restent imperceptibles sur la ligne de crête
-  Organiser la desserte de la zone par la rue des Pêcheries et par les rues de la Poule Blanche / de la Mare
-  Créer des parcelles de profondeur suffisante pour réaliser des espaces verts plantés

***NB :** Toutes les orientations ne sont pas illustrées. Les constructions récentes ne sont pas indiquées.*

## **La Vallée (Sud)**

### **Présentation du site :**

D'une surface d'environ 3,4ha, ce secteur est en limite des extensions récents de l'Île d'Albe. Il se situe entre la rue Ste Galerie, à l'Est, et la rue des vallées à l'Ouest. Le secteur peut également être desservi par l'impasse de la Chapelle, au Nord.

Entre 8 et 13m d'altitude, le site est en légère pente du nord vers le sud. Il est occupé par des cultures. A l'Est, une haie arborée borde la rue Ste Galerie et son fossé d'eaux pluviales. Ce sont des éléments à conserver.

La commune souhaite privilégier les sorties sur la route départementale n°911 par le carrefour de la rue des Vallées, offrant une meilleure visibilité que le carrefour de la rue Ste Galerie.

### **Enjeux de l'aménagement :**

- La qualité des paysages urbains et des espaces de transition avec la zone agricole
- Le fonctionnement du trafic automobile de secteur des « Grandes Maisons » (situé au sud de la RD 911)
- La gestion des eaux pluviales
- La mixité urbaine

### **Orientations d'aménagement :**

1. Proposer une variété des tailles et des formes de lots ; privilégier des constructions implantées sur l'une des limites parcellaires afin de dégager des espaces libres à usage privé ou commun
2. Créer des voies avec des tracés courbe plutôt que rectilignes ; avec des largeurs variées et adaptées aux usages ; des rétrécissements et/ ou des élargissements aménagés devront être proposés de manière à enrichir les perspectives paysagères et à limiter la vitesse des véhicules.
3. Protéger la haie existante en bordure de la rue Ste Galerie et la compléter par de nouvelles plantations de tailles et d'essences variées ; reculer les constructions de l'alignement et occuper la bande de recul par des espaces verts plantés ; privilégier à cet effet des parcelles de grande profondeur.
4. Interdire les accès individuels sur la rue Ste Galerie (protection du fossé).
5. Desservir la zone par la rue des Vallées, la rue Ste Galerie et l'impasse de la Chapelle
6. Relier les opérations entre elles
7. Créer une liaison automobile entre la rue des Vallées et la rue Ste Galerie
8. Réaliser des espaces verts en accompagnement de la voirie permettant d'infiltrer les eaux de ruissellements des voies ; limiter les surfaces imperméabilisées ; privilégier des revêtements filtrants pour les espaces subissant peu de pression (bordures, stationnements, ...).
9. Réserver des lots à la réalisation de logements sociaux.
10. Les opérations devront s'inspirer de l'organisation traditionnelle du tissu urbain ancien tant sur le plan des espaces communs (ruelles, placettes...) que sur le plan de la disposition des constructions (orientation des maisons et annexes, volumétrie et densité du bâti...)