



Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLUi en date du
26/06/2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

OAP Sectorielles – Saint-Donan
Dossier approuvé

La terre, la mer, l'avenir en commun
📞📧📍📍📍📍 saintbrieuc-armor-agгло.bzh



BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FÆIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINÉ-HAUTE // PLAINTÉL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLÈUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....
<i>Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</i>
<i>Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>
LÉGENDE COMMUNE DES OAP.....
<i>Symbologie.....</i>
<i>Explication des principes.....</i>
ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION.....
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....

INTRODUCTION

Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des intentions et des orientations d'aménagement qualitatives sur des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU). Ces conditions d'aménagement concernent les qualités architecturales, urbaines, et paysagères d'un secteur donné.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme non pas en termes de conformité mais en termes de "compatibilité", c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution. Autrement dit, le projet ne doit pas remettre en cause les orientations. Mieux, le projet doit les mettre en œuvre.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à mettre en parallèle avec le règlement écrit et graphique.

Saint-Brieuc Armor Agglomération et les 32 communes qui la composent ont retenu environ 320 Orientations d'aménagement et de Programmation sectorielles.

Article L.151-6 et du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L.151-7 et du Code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, les zones destinées à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schéma de principes d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation.

Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19.

LÉGENDE COMMUNE DES OAP

Symbologie

1. Principes urbanistiques et architecturaux

A. Habitat

-  Habitat collectif
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire

B. Economie

-  Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
-  Commerce et activité de service
-  Commerces, services et artisanats
-  Secteur où les activités industrielles sont compatibles avec l'habitat
-  Services, artisanats ou industries

C. Autres

-  Bâti à préserver
-  Bâtiment à démolir
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Local commun
-  Zone de loisirs
-  Bande inconstructible
-  Implantation imposée du bâti
-  Muret, soubassement à préserver ou à créer
-  Retrait imposé

2. Principes de desserte et de mobilité

A. Voie et desserte

 Mutualisation des entrées

 Voie de desserte locale

 Voie primaire

 Voie secondaire

 Aménagement d'un trottoir pour sécuriser les flux piétons

 Cheminement doux à créer

B. Stationnement et voie de retournement

 Aire de stationnement

 Aire de retournement

C. Accès

 Accès principal

 Accès secondaire

 Carrefour à aménager

 Carrefour à créer

3. Principes paysagers et environnementaux

A. Préservation de l'eau

 Gestion Intégrée des Eaux Pluviales

 Zone humide

B. Eléments paysagers

 Élément végétal ponctuel à préserver

 Perspective paysagère à valoriser

 Espace à végétaliser

 Espace naturel

 Espace à dominante végétale

-  Espace public à dominante végétale
-  Percées visuelles
-  Secteur d'habitat d'espèces protégées

 Alignement d'arbres à préserver ou à créer

 Aménagement paysager en multi-strates

 Connexions visuelles et physiques avec l'espace vert

 Frange naturelle paysagère

 Haie paysagère à créer ou à conserver

 Talus bocager

C. Préservation de la qualité de vie

 Aire de jeux

Explication des principes

Principe d'accès : les sites devront être desservis selon le principe de positionnement des figurés sur le schéma. Cela signifie que l'accès pourra être réalisé directement depuis la voirie bordant ou desservant le secteur de projet.



Principe de voie de desserte : il permet d'effectuer la desserte du site de projet. Le tracé est indicatif et présente une intention, le principe de connexion de deux accès sera à respecter, tout comme le bouclage lorsque celui-ci est mis en évidence sur le schéma.



Carrefour à créer ou à aménager : identifier les carrefours à sécuriser ou aménager permet d'anticiper de futurs aménagements à réaliser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des sites de projet. Les aménagements à réaliser peuvent être des giratoires, ralentisseurs, etc.



Principe de cheminement doux et d'accès piétons : les cheminements doux existants ou à créer sont repérés sur les schémas. L'existant doit être conforté et sécurisé, le positionnement des éléments à créer doit être respecté dans l'intention qui est donné par le schéma.



Éléments paysagers à créer ou à protéger : ces éléments naturels de végétation devront dès qu'ils sont identifiés sur le schéma soit être réalisés soit être préservés et dans la mesure du possible renforcés, pour assurer la qualité paysagère des futurs secteurs de projet.



Frange paysagère : il s'agit d'une frange paysagère à créer. Celle-ci prendra la forme de plantations. Réaliser des plantations de végétat parcelles depuis des voies fréquentées, mais aussi de garantir des entrées de bourg qualitatives et également limiter l'impact des futures constructions sur les espaces agricoles et naturels en traitant les franges urbaines.



Perspective paysagère à valoriser : le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération est vallonné et met en perspective des points de vue sur la campagne, la mer ou les centres bourgs. Ces points de vue identifiés seront à préserver en conservant par exemple des percées visuelles entre les futures constructions.



ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION

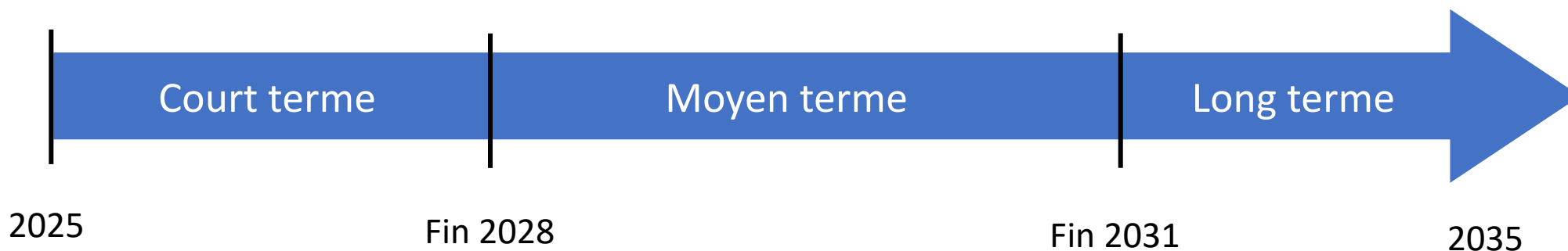
Le présent échéancier prévisionnel a pour objet de préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles identifiés dans le PLUi. L'objectif étant de garantir une urbanisation progressive et espacée dans le temps de l'ensemble des secteurs de projet prévus sur la durée du PLUi.

Chaque fiche d'OAP précise une échéance de mise en œuvre, selon trois pas de temps distincts et équivalents répartis sur les dix années d'application du PLUi.

- **Court terme** : Les OAP dont l'échéance est à court terme peuvent être mise en œuvre dès l'approbation du PLUi, avec une réalisation ciblée à partir du premier tiers d'application du document d'urbanisme à savoir entre 2025 et 2028 inclus ;
- **Moyen terme** : Les OAP dont l'échéance est à moyen terme peuvent faire l'objet d'une mise en œuvre à partir du deuxième tiers d'application du PLUi à savoir de début 2029 à 2031 inclus.
- **Long terme** : Les OAP dont l'échéance est à long terme ne peuvent faire l'objet d'une mise en œuvre avant l'année 2032, la période ciblée étant de début 2032 à 2034 inclus.

La date de référence à prendre en compte pour apprécier le positionnement du projet par rapport au pas de temps de l'échéancier est définie comme la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

L'échéancier cible une échéance de possibilité d'ouverture à l'urbanisation, ainsi une OAP à court terme pourra faire l'objet d'une mise en œuvre sur l'ensemble de la durée du PLUi. A l'inverse une OAP à moyen terme pourra être mise en œuvre qu'à partir de la fin de 2028 et sur la suite de la durée du PLUi.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont classées par communes dans l'ordre alphabétique.



Saint-Donan

Chemin du Hâle 1

OAP n° 25 - 1



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.95 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	17
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptables. L'opération veillera à créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant. Il s'agira également de préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

Chemin du Hâle 1

OAP n° 25 - 1

2) Principes d'accès et de desserte

Les accès devront être sécurisés et pourront se faire sur un principe d'entrée par le Chemin du Hâle et sortie par la Rue du 11 novembre afin de faciliter la fluidité de la circulation.

Une connexion piétonne permettra de rejoindre les équipements du centre bourg à proximité.

Ces cheminements pourront être mutualisés avec l'opération Chemin du Hâle 2.

Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les constructions devront s'intégrer dans le paysage par leurs formes et leurs gabarits.

L'aménagement du site devra préserver au maximum les futures constructions et les habitations voisines des vues portées.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement.

Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales. Les lisières boisées existantes seront à préserver au maximum.

Les aménagements doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID: 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Chemin du Hâle 1

-  Accès principal
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à conserver



Saint-Donan

Chemin du Hâle 2

OAP n° 25 - 2



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.8 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	14
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptables. L'aménagement de la zone devra prendre en compte la topographie existante du site.

L'opération veillera à créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant. Il s'agira de préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

Chemin du Hâle 2

OAP n° 25 - 2

2) Principes d'accès et de desserte

Les accès sur le Chemin du Hâle devront être sécurisés.

Une connexion piétonne permettra de rejoindre les équipements et le centre bourg.

Ces cheminements pourront être mutualisés avec l'opération Chemin du Hâle 2.

Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les constructions devront s'intégrer dans le tissu existant par leur forme et leur gabarit.

L'aménagement du site devra préserver au maximum les futures constructions et les habitations voisines des vues portées.

Les typologies et formes bâties veilleront à favoriser la mixité sociale et générationnelle.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement.

Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Une transition paysagère entre l'opération, la zone d'activité et l'espace agricole sera à prévoir.

Les aménagements doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID: 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Chemin du Hâle 2

-  Accès principal
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à conserver
-  Frange naturelle paysagère

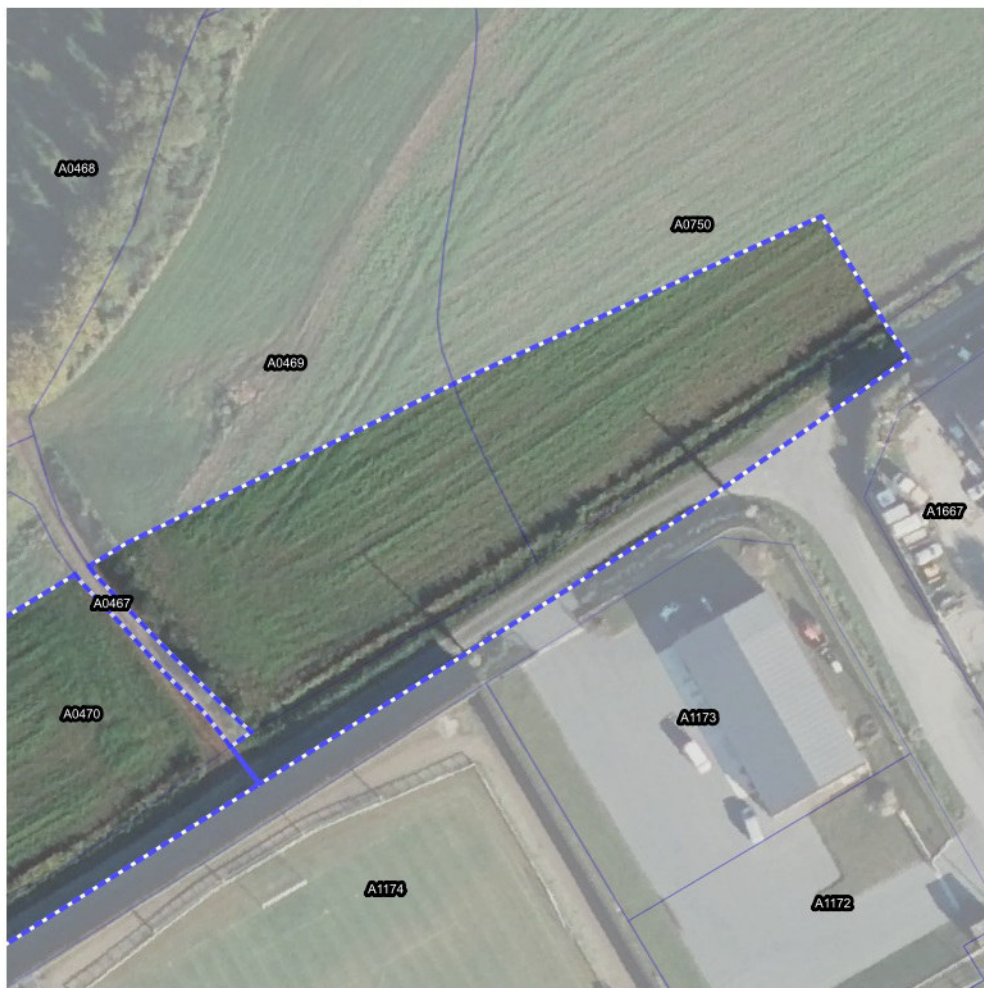
IGN BD ORTHO®



Saint-Donan

Chemin du Hâle 3

OAP n° 25 - 3



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.41 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	7
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et densifier un secteur enclavé au sein du tissu urbain existant. Créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

Chemin du Hâle 3

OAP n° 25 - 3

2) Principes d'accès et de desserte

Les accès sur le Chemin du Hâle devront être sécurisés.

Une connexion piétonne permettra de rejoindre les équipements et le centre bourg.

Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Des formes urbaines libres pourront être réalisées, mais il devra toutefois veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les typologies et formes bâties veilleront à favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Les constructions devront être conçues de façon à tenir compte de la topographie marquée.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement.

Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

Elles pourront être altérées uniquement pour permettre la création d'accès. La création d'une frange paysagère permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin ainsi que le long du chemin agricole existant.

Les aménagements doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Chemin du Hâle 3

-  Accès principal
-  Cheminement doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à conserver
-  Frange naturelle paysagère

50 m

IGN BD ORTHO®



Saint-Donan

La Brousselle 1

OAP n° 25 - 4



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.48 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	8
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptables. L'aménagement de la zone devra prendre en compte la topographie existante du site.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

La Brousselle 1

OAP n° 25 - 4

2) Principes d'accès et de desserte

Les accès viaires se feront par la rue de la Brousselle et devront faire l'objet d'un aménagement pour la sécurisation des lieux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Des formes urbaines libres pourront être réalisées, mais il devra toutefois veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement.
Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales. La création d'une frange paysagère plantée permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin et d'ainsi renforcer le maillage bocager de ce secteur. Les aménagements doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.



La Brousselle 1

 Accès principal

 Frange naturelle paysagère

50 m

IGN BD ORTHO®



Saint-Donan

La Brousselle 2

OAP n° 25 - 5



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	0.52 ha
Densité minimale	18 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	9
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptables. L'opération visera aussi à valoriser le caractère paysager du site et l'entrée de ville

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

La Brousselle 2

OAP n° 25 - 5

2) Principes d'accès et de desserte

Les accès viaires se feront par la rue du 11 novembre 1918 et devront faire l'objet de travaux pour la sécurisation des lieux.

Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Les constructions devront s'intégrer dans le paysage par leur forme et leur gabarit.

Des formes urbaines libres pourront être proposées mais devront toutefois veiller à s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les typologies et formes bâties veilleront à favoriser la mixité sociale et générationnelle.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.

La création d'une frange paysagère plantée permettra d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole voisin et d'ainsi renforcer le maillage bocager de ce secteur. Les aménagements doivent intégrer l'amélioration fonctionnelle des continuités écologiques, garantissant le maintien de la biodiversité et la circulation des espèces.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID: 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

La Brousselle 2

 Accès principal

 Frange naturelle paysagère

50 m

IGN BD ORTHO®



Saint-Donan

Le Stade

OAP n° 25 - 6



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie	1.03 ha
Densité minimale	15 logements/ha
Nombre minimum de logements à créer	16
dont nombre minimum de logements sociaux à créer	0

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable. L'opération à créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025
Reçu en préfecture le 02/07/2025
Publié le
ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

Saint-Donan

Le Stade

OAP n° 25 - 6

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire principal se fera par la rue du 11 novembre 1918.
Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Le petit pavillonnaire sera à privilégier sur l'objectif de favoriser les typologies intermédiaires de logements (T2 à T4). Le principe de densité sera cependant recherché.
Les formes urbaines devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu existant.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.
L'alignement d'arbre en entrée d'opération est à préserver. Des éléments paysagers devront être conservés ou créés afin d'atténuer les co-visibilités.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Le Stade

- △ Accès principal
- Habitat individuel
- Alignement d'arbres à préserver ou à créer



Saint-Donan

Les Roselais

OAP n° 25 - 7



Programmation

Échéancier

Vocation

Habitat

Superficie

0.2 ha

Densité minimale

18 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer

3

dont nombre minimum de logements sociaux à créer

0

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE

1) Enjeux d'aménagement

L'opération prendra la forme d'un lotissement à usage d'habitation et vise à promouvoir une densification par des formes urbaines acceptable. L'opération veillera à créer des coutures avec les tissus urbains environnants et assurer une cohérence bâtie avec l'existant. Il s'agira également de préserver l'ambiance et le style architectural propre au bourg.

Saint-Donan

Les Roselais

OAP n° 25 - 7

2) Principes d'accès et de desserte

L'accès viaire à l'opération se fera par la rue de Roselais.
Les voies de desserte interne de la zone seront limitées en termes d'emprise et favoriseront les déplacements doux.

3) Principes urbanistiques et architecturaux

Le petit pavillonnaire sera à privilégier sur l'objectif de favoriser les typologies intermédiaires de logements (T2 à T4). Le principe de densité sera cependant recherché.
Les formes urbaines devront s'intégrer harmonieusement dans le tissu existant.

4) Principes paysagers et environnementaux

Les compositions paysagères et haies existantes devront être intégrées dans l'aménagement. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles plantations d'essences locales.
Les franges de l'opération seront à travailler par des aménagements paysagers plantés.

Envoyé en préfecture le 02/07/2025

Reçu en préfecture le 02/07/2025

Publié le

ID : 022-200069409-20250626-DB_ZD146_2025-DE



Les Roselais

 Accès principal

 Haie paysagère à créer ou à conserver

50 m

IGN BD ORTHO®