PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 24 octobre 2017
Modifié (modifications de droit commun n°1 et n°2) le 7 octobre 2025

Modification de droit commun n°2

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 7 octobre 2025

Le Maire,

Jean-Louis LE MASLE

MAIRIE D'INGUINIEL (Morbihan)

Mairie d'Inguiniel
1 rue Louis Le Moënic
56240 INGUINIEL
Tel : **02 97 32 08 12**
Courriel :
mairie@inguiniel.bzh

SOMMAIRE

PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
NOTICE DE PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES SECTEURS	7
CARTE DES OAP SECTORIELLES	9
1 – EST DU BOURG (1)	10
2 – EST DU BOURG (2)	12
3 – CENTRE-BOURG (1) - DENSIFICATION	14
4 - CENTRE-BOURG (2)	16
5 - CENTRE-BOURG (3) – DENSIFICATION	18
6 – SUD DU BOURG	20
7 – EST DU BOURG (3)	22
8 – NORD DU BOURG – EQUIPEMENT COMMUNAL	24
9 ET 10 – NORD DU BOURG – EQUIPEMENT ET SECTEUR D'HABITAT	26

Conformément à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle2) et aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles ont pour objectif d'apporter des précisions sur les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Document réglementaire complétant les dispositions contenues dans le réglement et le plan de zonage, les OAP s'inscrivent également dans une perspective pré-opérationnelle, sans que les conditions de procédure ni de montage financier ne soient connues.

Elles établissent des éléments de projet tant pour les extensions d'urbanisation que pour les opérations de renouvellement urbain, ces deux approches étant nécessairement complémentaires entre elles.

En l'application de l'article L152-1 du Code de l'urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les OAP et avec les documents graphiques. Ainsi les OAP sont opposables aux tiers lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les OAP par secteur et avec l'OAP commune, en en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

Les OAP sont bien des représentations et non des projets, ainsi leur représentation se veut schématique. Il s'agit d'indiquer les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les opérations d'aménagement. Ces principes constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement tout en laissant une marge de manoeuvre aux équipes municipales, opérateurs et concepteurs. Ainsi l'opérateur devra intégrer ces intentions tout en les adaptant aux détails de la configuration des lieux.
Par exemple s'il est inscrit dans une orientation d'aménagement qu'une liaison est à assurer entre deux voies, que des liaisons douces ou des espaces verts sont à créer, qu'une haie sera maintenue ou que des formes urbaines sont définies, l'opération projetée devra intégrer ces intentions, mais pourra les adapter aux détails de la configuration du terrain et/ou de l'opération tant sur la localisation des équipements envisagés que sur les formes qu'ils peuvent prendre.

Sur la commune d'Inguiniel les OAP prennent 2 formes distinctes mais complémentaires :

- une OAP commune rédigée sous la forme d'une notice de prescriptions concernant tout nouveau projet d'implantation de construction en zone U ou AU.
- des OAP sectorielles concernant à la fois des zones de densification à l'intérieur de l'aire urbanisée U, et les zones d'extension 1AU ouvertes à l'urbanisation. Une version écrite accompagne chaque schéma ; une distinction est faite suivant le caractère de prescription ou de recommandation des orientations.

Des enjeux d'insertion urbaine, de préservation des sols ou encore de consommation énergétique, mériteront d'être pris en compte de manière assidue que le secteur soit ou non concerné par une OAP. C'est pourquoi la présente notice a vocation notamment à s'appliquer à toutes les OAP qui vont suivre.

RESPECT & DENSIFICATION DU BÂTI EXISTANT

Le bourg d'inguiniel est en grande partie couvert par un zonage U ; il s'agira donc pour les projets de s'adapter à un environnement bâti non diffus et de participer à renforcer l'identité d'Inguiniel. Le tissu existant doit en outre faire l'objet d'une densification adaptée à l'échelle de la commune, respectant les objectifs fixés par le PLH 2016-2022.

Pour cela des implantations cohérentes avec l'existant devront être recherchées : qu'il s'agisse d'implantation vis-à-vis de la voirie ou des limites parcellaires, les constructions voisines des projets feront exemple. De manière générale seront tout à fait déconseillées les implantations en milieu de parcelle qui déstructurent le tissu bâti et rendent ensuite difficiles des opérations de division de parcelles.

Il en sera de même pour les gabarits des futures constructions qui devront s'inscrire dans une continuité avec les gabarits présents de part et d'autre et, le cas échéant, faire l'objet d'une argumentation solide et sensible qui sera soumise à l'appréciation de l'autorité d'instructrice des autorisations d'urbanisme.

Les éventuelles clôtures sur l'espace public ne devront pas être appréhendées seulement comme outils de cloisonnement mais devront aussi traduire, par le choix de matériaux de qualité (naturels, en particulier), un souci d'intégration dans l'environnement du bourg.

IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Afin d'optimiser des parcelles aux dimensions souvent plus réduites qu'auparavant, il sera essentiel de penser le projet en vue de limiter l'artificialisation des sols.

En l'occurrence, la place de la voiture devra être réfléchie de façon à éviter impérativement des allées de garages ou des surfaces bitumées ayant pour seule vocation de mener les véhicules aux garages ou à d'autres espaces de stationnement privés.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

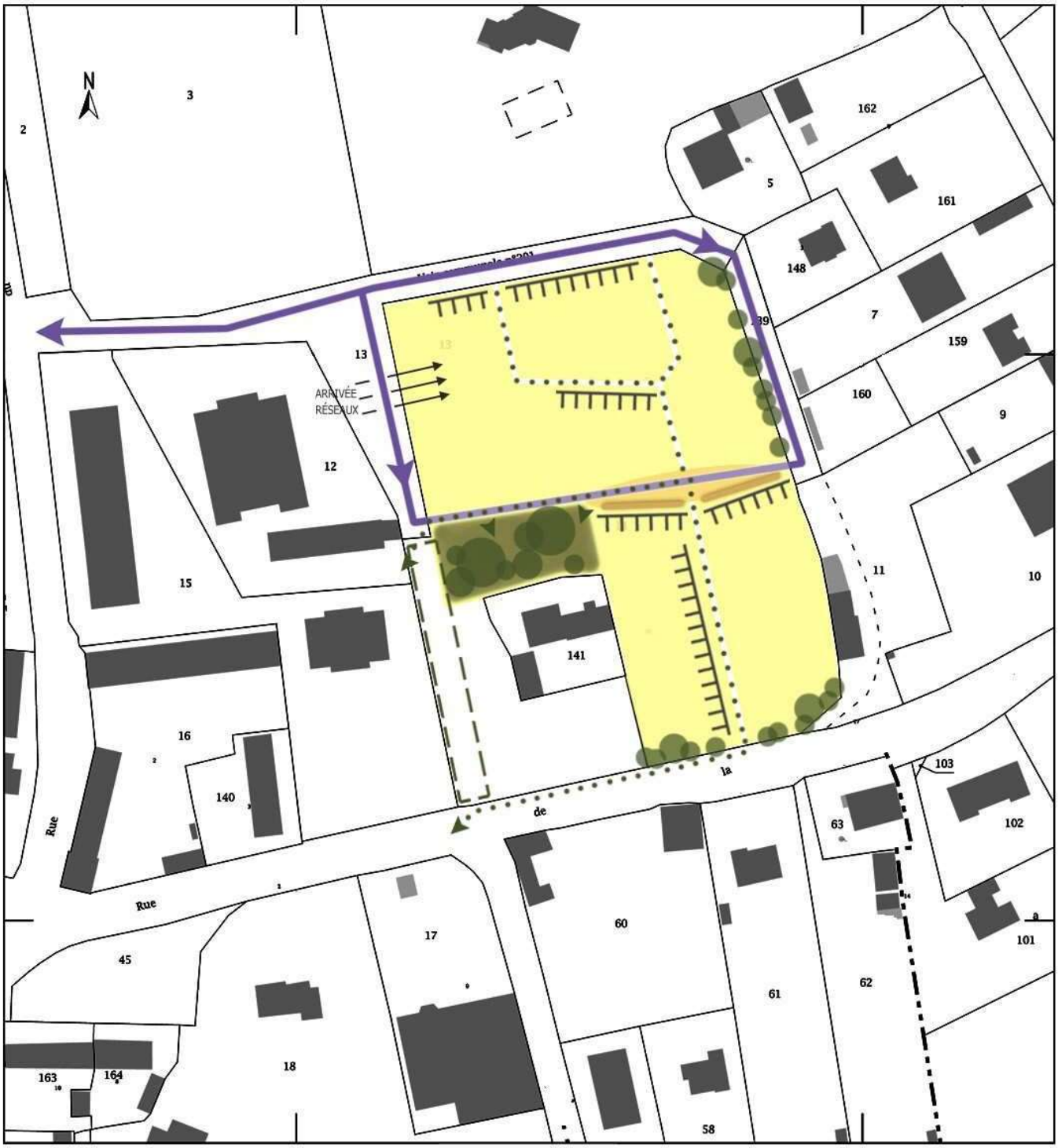
Il s'agira pour les futurs projets de ne plus se limiter aux plafonds de consommation énergétique fixés par la Réglementation Thermique RT2012, mais d'anticiper désormais les objectifs de la RT2020.

En outre la qualité des implantations et des orientations aura une influence directe sur la qualité de l'ensoleillement au sein des constructions et, par extension, sur les performances en matière de chauffage et de lumière. A court ou moyen terme des pentes de toits bien exposées (idéalement sud ou sud-ouest) permettront également un rendement supérieur en cas d'installation de panneaux solaires en toiture.

La mitoyenneté sera aussi vivement encouragée ; elle permet non seulement de façonner un tissu de bourg dense et souvent plus qualitatif que le bâti diffus, mais elle minimise aussi les pertes énergétiques et l'étirement des réseaux.

Enfin en vue d'une construction responsable, le recours à des matériaux écologiques et performants ainsi qu'aux énergies renouvelables, plus rentables sur le moyen et le long terme, sera fortement préconisé.

CARTE DES OAP SECTORIELLES



Est du bourg (1)

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE ET EN INTERNE

ÉLARGISSEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

STATIONNEMENT QUALITATIF

FRONT BÂTI À METTRE EN PLACE (ACCROCHE À LA LIGNE)

ESPACE VERT ARBORÉ À RENFORCER COMME POLARITÉ DES CHEMINEMENTS DOUX

FRANGES ARBORÉES À CONSERVER OU CRÉER

LIAISONS DOUCES À DÉPLOYER

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

LORIENT AGGLOMERATION Pôle AET DPDS

-1-

Est du bourg (1)

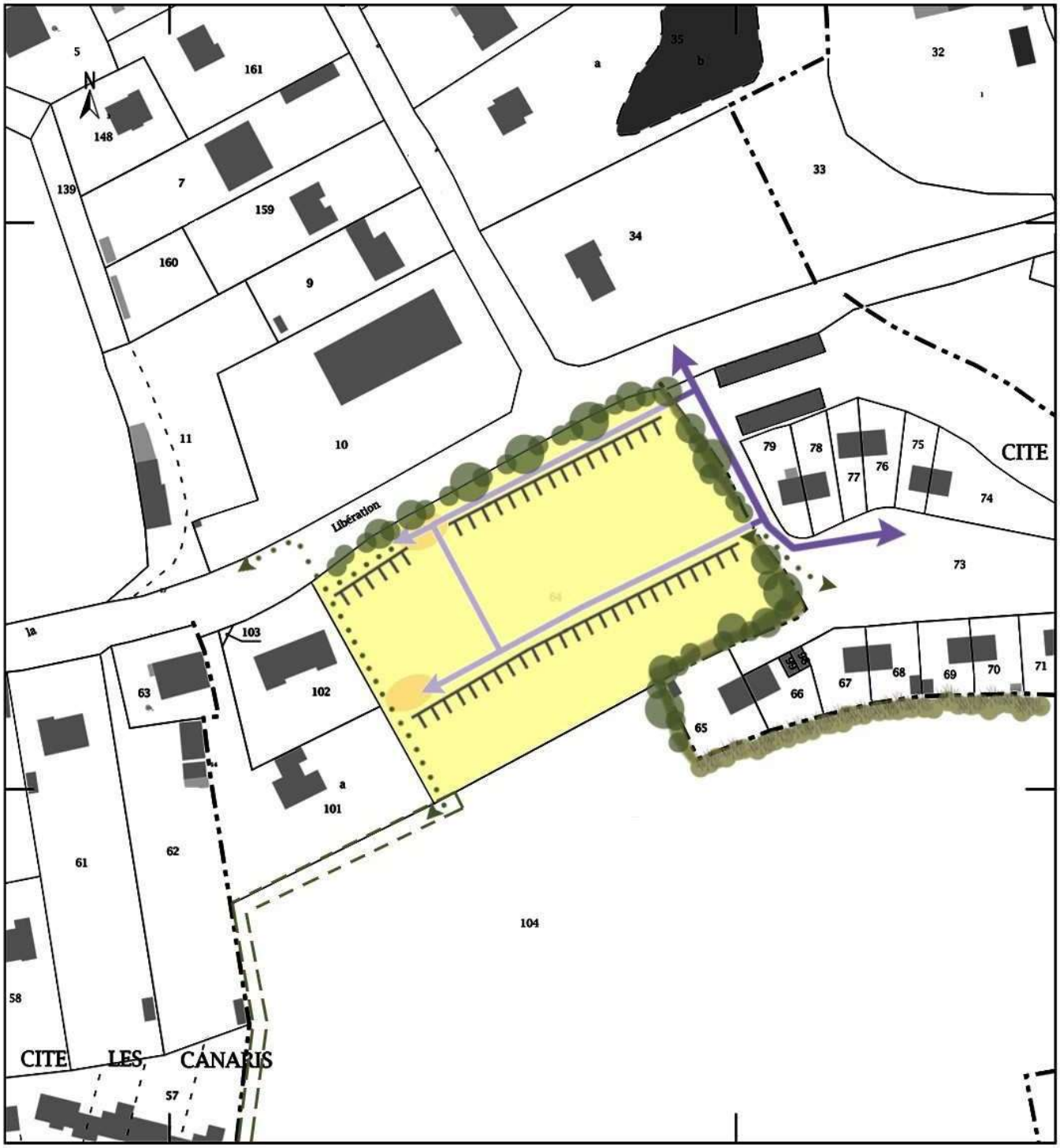
Enjeux	Cadre de vie projeté
Étendre le bourg vers l'est Promouvoir des raccourcis piétons rejoignant les aménagement rue de la Libération au sud du secteur, contre un accès voiture uniquement par la rue du Levant au nord qui permet déja l'accès à l'Espace du Scorff	Une voirie principale en boucle qui poursuit la rue du Levant et permet l'accès direct à tous les lots qu'elle ceinture. La voirie change de statut lorsqu'elle franchit l'emprise colorée et devient partagée : les aménagements de sols contribuent à ralentir la vitesse au sein du futur lotissement et donnent la priorité aux modes de circulation doux afin de faire de ce tronçon un veritable espace public de largeur variable Cet espace public a vocation à contenir également des stationnements ayant fait l'objet d'un travail paysager (traitement du sol, car-ports éventuels intégrés à la voirie...) Essentiellement dédiée aux circulations douces, la venelle qui débouche sur la rue de la Libération permettra le passage en voiture des riverains uniquement afin d'amener le véhicule sur la parcelle individuelle La zone richement arborée existante sera conservée pour devenir un square, noeud des chemins piétons et vélos entre le lotissement, l'école et l'espace du Scorff, et le bourg. La gestion des eaux pluviales se fera à l'opération ou, à défaut, à la parcelle.

Programmation

Habitat individuel et intermédiaire

Opérations groupées à privilégier

Superficie du secteur : 1ha ; densité préconisée : 17 logements/ha minimum,
soit 17 à 18 logements programmés.



Est du bourg (2)

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE EXISTANTE

VOIRIE PARTAGÉE FAIBLE VITESSE

ÉLARGISSEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

FRONT BÂTI À METTRE EN PLACE (ACCROCHE À LA LIGNE)

LIAISONS DOUCES À DÉPLOYER

FRANGES ARBORÉES À CONSERVER OU CRÉER

HAIES OU TALUS À PRÉSERVER

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

-2-

Est du bourg (2)

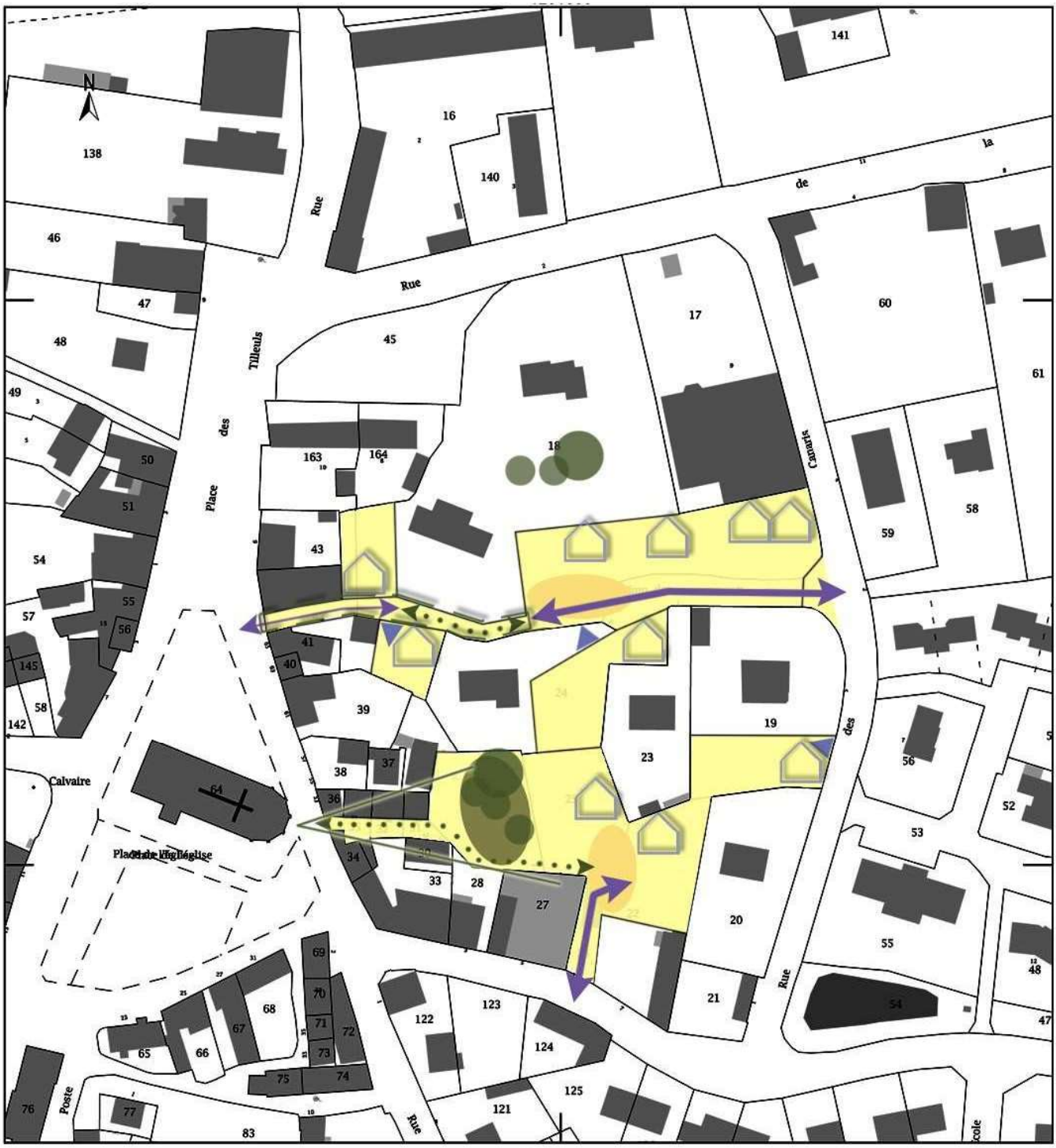
Enjeux	Cadre de vie projeté
Densifier le sud du bourg Desservir les futurs lots sans créer de nouvelle sortie sur la rue de la Libération, jugée dangereuse sur ce tronçon Proposer des lots étroits orientés nord-sud, permettant de mettre en place des mitoyennetés afin d'atteindre une densité intéressante	Un accès au groupe d'habitations projeté par la route de Guémené, grâce à deux ramifications parallèles à la rue de la Libération Ces deux ramifications seront traitées comme des voiries partagées, plus proche de l'ambiance d'une venelle que d'une route. Des placettes qualitatives qui feront le relais entre la fin de la desserte automobile et le début des chemins piétons/vélos ; ces chemins pourront rejoindre le bourg soit par les aménagement sur la rue de la Libération, soit par un emplacement réservé sur l'espace agricole Une échelle humaine pour les venelles, renforcée par l'alignement et la mitoyenneté des constructions en façade sur rue. La gestion des eaux pluviales se fera à l'opération ou, à défaut, à la parcelle.

Programmation

Habitat individuel et intermédiaire

Opérations groupées à privilégier

Superficie du secteur : 0,75ha ; densité préconisée : 17 logements/ha minimum,
soit 13 logements programmés.



CENTRE BOURG (1)- DENSIFICATION

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE

ACCÈS RIVERAINS UNIQUEMENT

ACCÈS VOITURES PROPOSÉS

IMPLANTATIONS SUGGÉRÉES DES CONSTRUCTIONS

PLACETTE : ESPACE PUBLIC + STATIONNEMENT

ESPACE VERT À CRÉER

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

PERSPECTIVE À METTRE EN VALEUR

LIAISONS DOUCES À DÉPLOYER

-3-

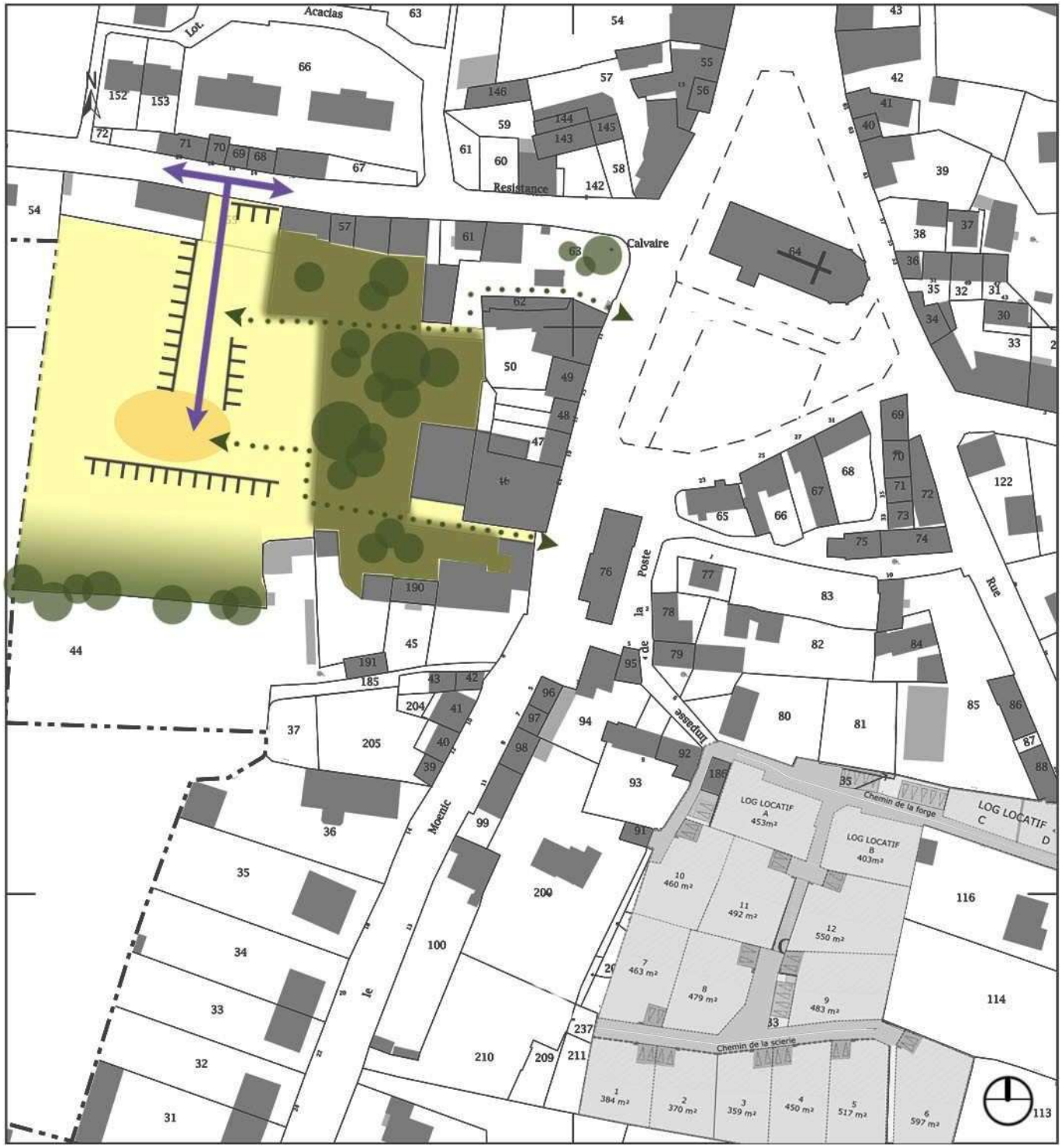
Centre-bourg (1)- densification

Enjeux	Cadre de vie projeté
Densifier le centre-bourg Créer une percée est-ouest afin de mieux desservir le coeur d'îlôt, sans en faire un raccourci pour les voitures	Une impasse des fauvettes réaménagée afin de desservir de nouveaux lots qui s'alignent au nord de la voie La création d'un raccourci piéton/vélo au bout de l'impasse, qui créé une venelle d'entrée/sortie par l'ouest de l'îlot afin de déboucher immédiatement sur le centre-bourg Des terrains plus petits et denses, compensés par des alignements obligatoires sur voies ou sur limites latérales qui évitent le gaspillage de bandes de foncier et s'inscrivent dans la logique de la zone U Une poche verte à créer à l'intérieur de l'îlot, respiration pour les riverains, accessible par une venelle qui créé une seconde percée dans le front bâti ouest de l'îlot Un stationnement raisonné à l'intérieur de l'îlot, relais éventuel avec les commerces tout proches La gestion des eaux pluviales se fera à l'opération ou, à défaut, à la parcelle.

Programmation

Habitat individuel essentiellement

Nombre de logements programmés en densification de l'emprise colorée : 10 à 12



CENTRE BOURG (2)

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE ET À L'INTÉRIEUR DE L'ÎLOT

PLACETTE : ESPACE PUBLIC + STATIONNEMENT

FRONT BÂTI À METTRE EN PLACE (ACCROCHE À LA LIGNE)

ESPACES VERTS EXISTANTS OU À CRÉER

ESPACES VERTS À CONSERVER (JARDINS INDIVIDUELS POTENTIELS)

LIAISONS DOUCES AVEC LE BOURG

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ
Densifier le centre-bourg Réussir l'intégration de nouvelles typologies bâties dans le tissu ordinaire du bourg, sans donner l'image d'une poche d'habitat pavillonaire dans l'îlot Opérer la greffe avec l'espace public qui se déploie autour de l'église, en passant par un espace intermédiaire : le square du 19 mars 62	Une desserte du secteur par le nord, depuis la rue de la Résistance Une voirie cadrée par le bâti qui s'approche des futures limites de parcelles afin de ne donner aux voitures que la largeur minimale nécessaire, et de promouvoir une intimité et une proximité au sein de l'îlot, à l'inverse des lotissements ordinaires Des futurs jardins qui profitent des limites sud du secteur, déja très vertes et plantées Un espace public généreux et vert qui s'infiltre par l'est de l'îlot en partant du square du 19 mars 1962 grâce à des chemins piétons Une placette minérale en impasse qui polarise le stationnement et fait converger les liaisons douces, avec un dimensionnement pensé à l'échelle du groupe d'habitations qui l'entoure La gestion des eaux pluviales se fera à l'opération ou, à défaut, à la parcelle.

PROGRAMMATION

Habitat individuel et intermédiaire

Opérations groupées à privilégier

Superficie de l'emprise colorée à allotir: 0,7ha ; densité préconisée : 17 logements/ha minimum, soit 12 logements programmés.

CENTRE BOURG (3)- DENSIFICATION

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE ET À L'INTÉRIEUR DE L'ÎLOT

PLACETTE : ESPACE PUBLIC

FRONT BÂTI À METTRE EN PLACE (ACCROCHE À LA LIGNE)

ESPACES VERTS EXISTANTS OU À RENFORCER

PERSPECTIVE PAYSAGÈRE IMPORTANTE À METTRE EN VALEUR

LIAISONS DOUCES AVEC LE BOURG

-5-

Centre-bourg (3)- densification

Enjeux	Cadre de vie projeté
Densifier le centre-bourg Mettre en valeur un espace paysager entre le coeur du bourg et le futur lotissement programmé au sud Poursuivre des liaisons piétonnes amorcées par le futur lotissement, afin de les raccrocher au chemin menant à la poste	Un bâti projeté en partie est de l'îlot concerné, faisant l'objet d'une desserte par la rue Saint Alban, avec de nouvelles façades alignées sur la rue et sur la placette intérieure nécessaire au braquage des véhicules Un parcellaire dense cohérent avec sa situation en centre-bourg Un cône de verdure préservé à l'ouest de cette zone bâtie, afin de créer une perspective du futur lotissement vers le clocher de l'église Des chemins piétons et vélos qui s'articulent avec cet espace paysager pour rejoindre le bourg par la venelle existante qui dessine le contour nord de l'îlot Pas de stationnement sur l'espace public contenu à l'intérieur de l'îlot La gestion des eaux pluviales se fera à l'opération ou, à défaut, à la parcelle.

Programmation

Habitat individuel essentiellement ; plot d'habitat intermédiaire dense envisageable

Nombre de logements programmés en densification de l'emprise colorée : 4 à 6

SUD DU BOURG

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE PAR L'EXTÉRIEUR ET EN INTERNE

ACCÈS PAR LE LOTISSEMENT EN COURS

FRONT BÂTI À METTRE EN PLACE (ACCROCHE À LA LIGNE)

MITOYENNETÉ — MITOYENNETÉ CONSEILLÉE

ZONE ARBORÉE À PRÉSERVER COMME TAMPON NATUREL

LIMITES DE PARCELLES VÉGÉTALISÉES À CONSERVER

CHEMINEMENTS DOUX À DÉPLOYER VERS LE BOURG

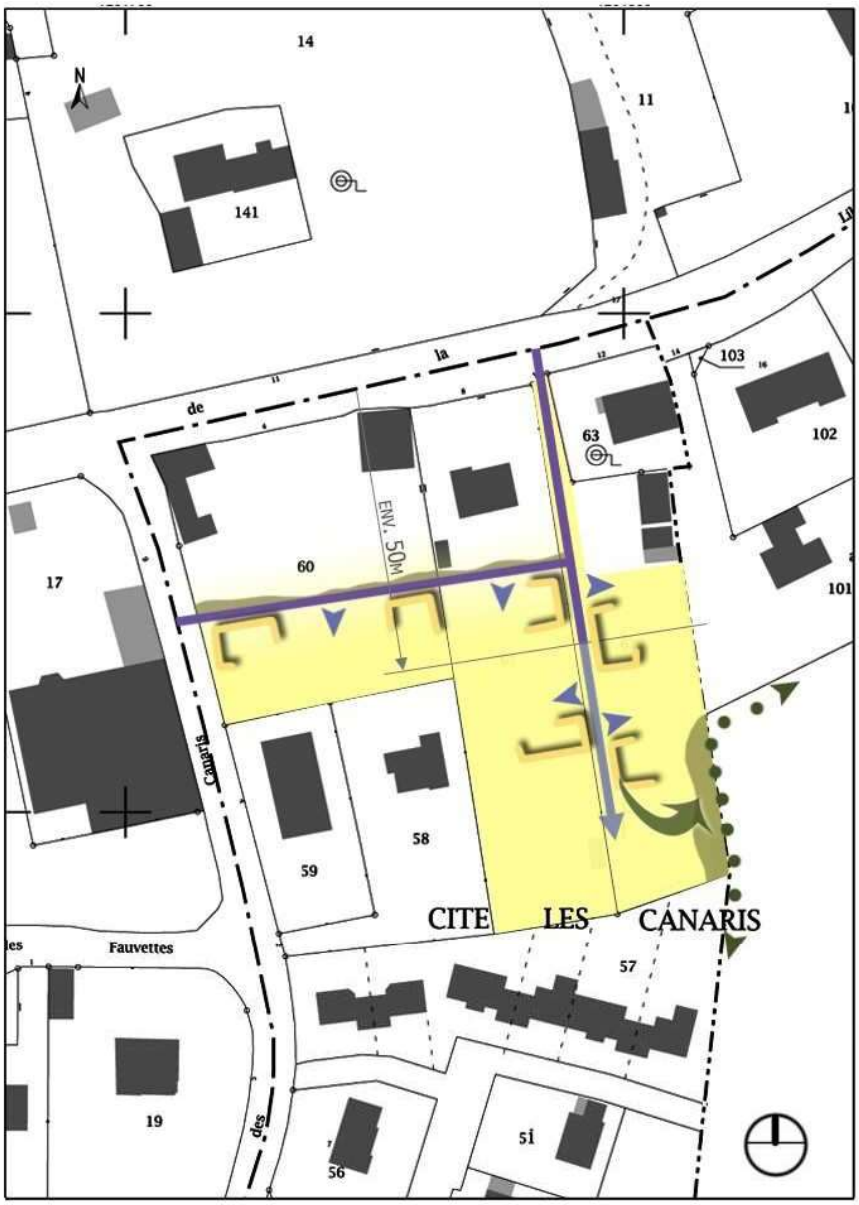
PLACETTE : ESPACE PUBLIC + STATIONNEMENT

ESPACE VERT À CRÉER

LORIENT AGGLOMERATION

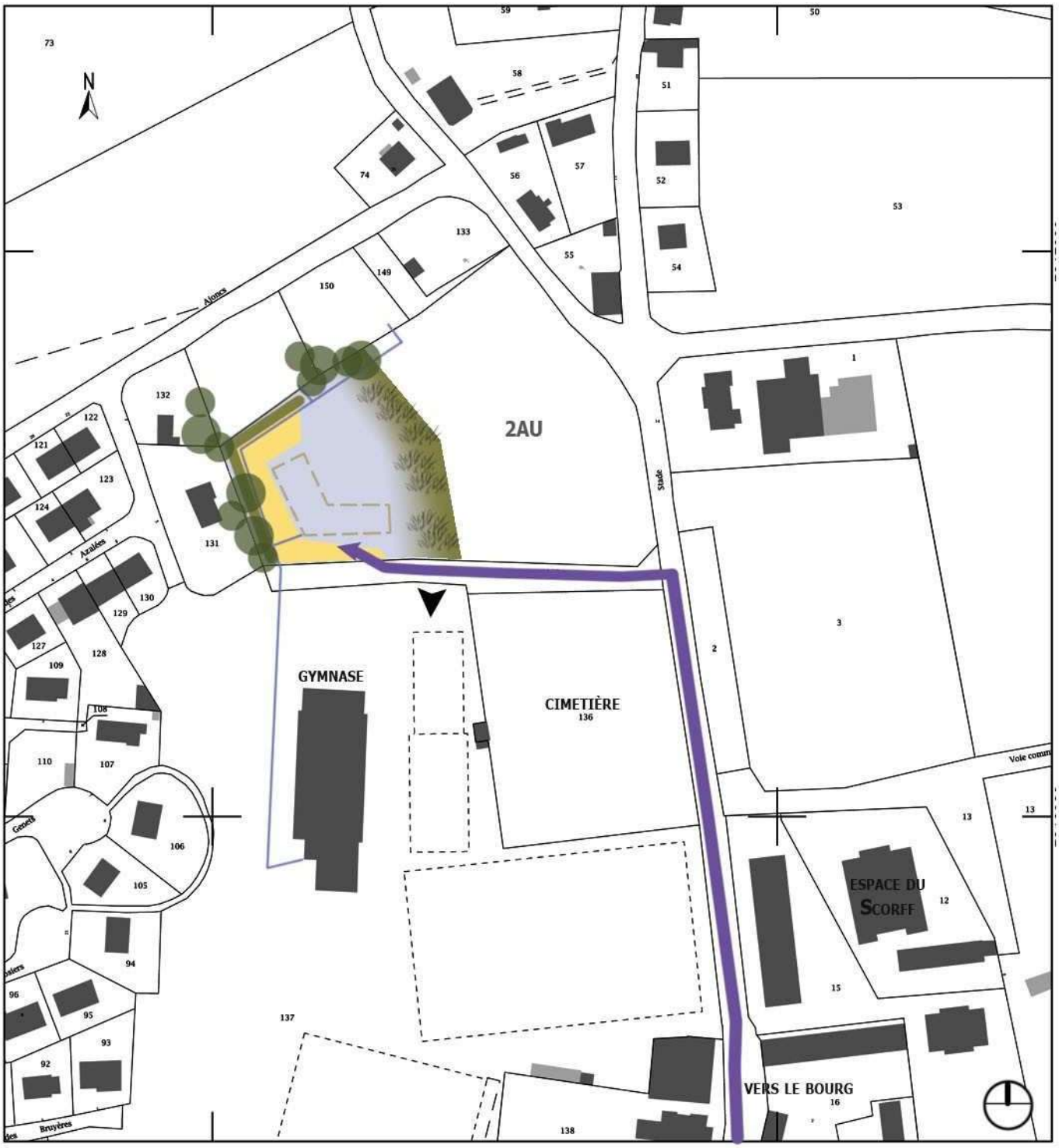
OAP 6 - SUD DU BOURG

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE
Développer le bourg vers le sud Proposer un aménagement cohérent avec le lotissement récent à proximité Permettre des continuités piétonnes et cyclables vers le centre-bourg et ses services	Principe de desserte calqué sur le lotissement adjacent : un accès partiel par le nord, un second par le sud du secteur Une zone arborée existante à maintenir dans le projet comme atout paysager, tampon naturel entre deux zones d'habitations Des liaisons actives à créer et faire déboucher sur les chemins et les trottoirs existants vers le bourg Une desserte viaire qui permette un découpage de lots privilégiant le bâti au nord et à l'est des lots, et les jardins au sud et à l'ouest ; rappeler les maisons de bourg grâce à des effets de mitoyenneté et une relative compacité du bâti Des possibilités de stationnement mutualisé au niveau de placettes organisées autour de plusieurs groupes d'habitations Une gestion intégrée des eaux pluviales à l'opération et à la parcelle
PROGRAMMATION	
Habitat individuel et/ou intermédiaire Opérations groupées à privilégier Superficie : 1,2 ha ; densité : 17 logements/ha minimum Soit environ 20 logements	



EST DU BOURG (3)

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ
densifier de vastes fonds de jardins sans dénaturer le paysage	Une voie principale en boucle entre les rue de la Libération et rue des Canaris avec une imperméabilisation et une largeur limitées compte-tenu de l'échelle du projet ; le stationnement sur les parcelles se cantonnera aux abords immédiats de cette voie partagée. De parts et d'autres, même dans des temporalités différentes, les constructions seront réalisées en accroche sur emprise publique (0-3m) et en vis-à-vis si possible pour créer des effets de venelles structurantes et grouper les implantations. Les projets individuels seront intégrés dans le paysage et la lisière sud-est de l'emprise valorisée par des aménagements naturels.
PROGRAMMATION	
emprise indicative : 4000-4500m² environ 6 à 9 logements individuels (20lgts/ha)	



NORD DU BOURG

DESSERTE AUTOMOBILE PRINCIPALE DEPUIS LA VOIRIE EXISTANTE

ACCÈS À UN ÉQUIPEMENT EXISTANT

CIRCULATION/STATIONNEMENT VÉHICULES SERVICES TECHNIQUES

RÉSEAU ASSAINISSEMENT COLLECTIF PROJETÉ

EMPRISE CONSEILLÉE DU BÂTI

TALUS À PROFILER OU REPROFILER

LIMITES DE PARCELLES ARBORÉES À ENRICHIR
ZONE TAMPON ARBORÉE À ENRICHIR

ZONE ENHERBÉE VOIRE PAYSAGÈRE EN TRANSITION AVEC LE SECTEUR 2AU (JONCS, NOUES, BASSIN D'ORAGE..)

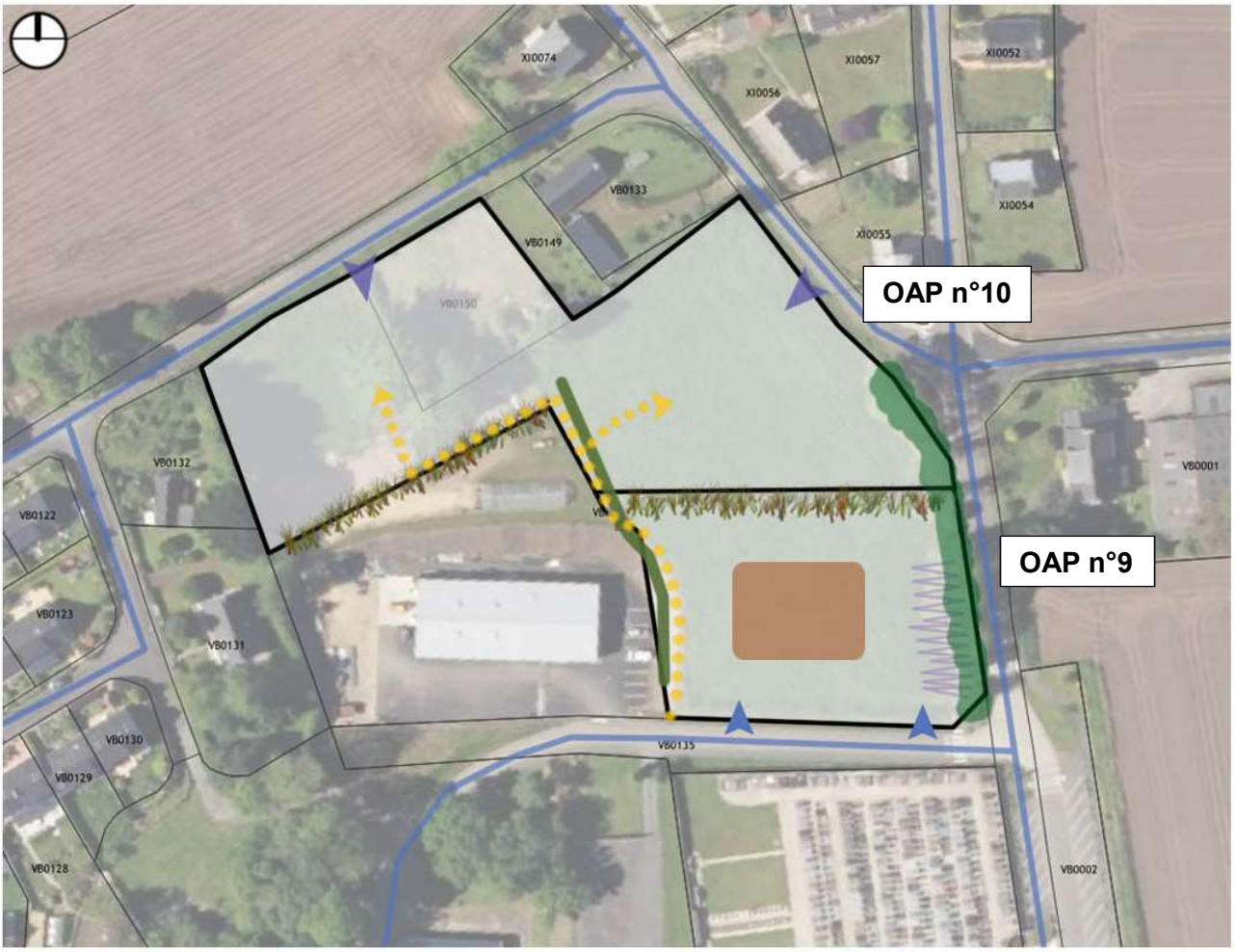
-8-

NORD DU BOURG- ÉQUIPEMENT COMMUNAL

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ
Deplacer le bâtiment des Services techniques de la commune sur une parcelle proche du centre et à proximité d'autres équipements Mettre en place des aménagements et une implantation qui n'entraveront pas le renouvellement urbain ou la création d'un habitat dense aux alentours	Une desserte par la voie communale existante qui mène aujourd'hui au stade Des accès véhicules au plus proche de la voie pour minimiser les nuisances sur le site, et une zone de stationnement et de circulation interne aménagée à l'extrême ouest de la parcelle, protégée du lotissement de la rue des ajoncs par une frontière arborée et un talus à reprofiler au besoin Une implantation conseillée du bâtiment à l'ouest et au sud de la zone 1AUe, afin de masquer les véhicules et leur allers-venues vis à vis de la zone 2AU à l'est Des aménagements verts de type joncs ou bocage en transition avec la zone 2AU pour ébaucher un espace paysager qualitatif qui pourra profiter à de futures habitations

PROGRAMMATION
Equipement communal

-9 et 10-



Nord du bourg

OAP n°9 : un équipement : le centre de secours

- Desserte véhicules uniquement par le chemin du gymnase, au sud
- Talus bocager à protéger strictement
- Marge non constructible de 10m depuis les arbres (aménagements et parking autorisés)
- Talus arbustif à créer
- Emprise bâtie indicative
- Haie Breizh Bocage à conserver (tracé indicatif)
- Principe de cheminement piéton

OAP n°10 : un quartier d'habitat

- Principe d'accès véhicules depuis les rues existantes
- Principe de cheminement piéton
- Bocage arboré à préserver
- Talus arbustif à créer
- Haie Breizh Bocage à conserver (tracé indicatif)

-9 et 10-

OAP n°9

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE
Reconstruire le Centre d'Intervention et de Secours à proximité d'autres équipements Mettre en place des aménagements et une implantation qui n'entraveront pas la création d'un habitat dense à proximité Assurer une sécurité des accès Préserver le talus planté en bordure est Permettre une liaison piétonne Nord-Sud vers le futur secteur d'habitat qui sera créé au nord de cette OAP (OAP 10)	Une desserte par la voie communale existante au sud (chemin du gymnase), pour éviter des sorties directes de véhicules sur la rue du stade. Un aménagement qui permet la préservation du talus arboré existant à l'est du terrain, avec une marge non constructible de 10 m depuis les arbres (aménagement et stationnement possible), non imperméabilisée sur les 3 premiers mètres. Des places de stationnements pour le personnel et les visiteurs en revêtement perméable, obligatoire pour les véhicules légers. Un talus arbustif connecté avec les haies existant à l'Est et à l'Ouest, est à recréer entre la caserne des pompiers et le secteur d'habitat prévu au nord. Il aura une fonction anti-érosive, de tamponnement des eaux pluviales et une fonction paysagère en constituant un écran végétalisé qualitatif. Le long de ce talus, une marge non imperméabilisée de 3 m depuis les arbres est à ménager. En limite Ouest, une liaison piétonne pourra prolonger un cheminement sur la zone d'habitat en projet au nord de la présente OAP, permettant une liaison nord-sud entre la rue des ajoncs et le chemin du gymnase. Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est mettre en oeuvre.
PROGRAMMATION	
Equipement	

OAP n°10

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE
Créer un nouveau secteur d'habitat proche du centre bourg et de ses équipements Optimiser le terrain disponible pour maximiser les surfaces des lots, des jardins et espace vert, par un aménagement limitant autant que possible les voiries internes. Permettre une liaison piétonne qui permette de rejoindre, au sud du chemin du stade, les équipements sportifs et le chemin qui mène au centre-bourg Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'opération, en favorisant l'infiltration dans les jardins et dans les espaces verts	Les voies de desserte interne devront être d'une largeur inférieure à 5 m pour garantir des usages apaisés entre les véhicules motorisés (circulation, stationnement…) et les autres usagers (piétons, cyclistes, enfants…). Le talus arboré à l'est et la haie à plat qui longe le terrain des services techniques sont à préserver. Des talus arbustifs sont à recréer pour séparer le secteur d'habitat et les équipements adjacents : ils auront une utilité anti-érosive, de tamponnement des eaux pluviales et paysagère par la création d'un écran végétalisé qualitatif. Le long des talus ou haies existants ou créés, une marge non imperméabilisée de 3 m depuis les arbres est à ménager. Un chemin permettra un accès des habitations au chemin du stade, avec des jonctions à assurer vers les voies de desserte internes de l'opération.
PROGRAMMATION	
Habitat : - environ 15 logements - une opération de logements locatifs sociaux familiaux est à réaliser.	