VERGÉAL

Vitré Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VERGÉAL

Orientation d'aménagement et de programmation

Approbation en date du 10 juin 2024

Avant-propos

En application des articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme, «les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.»

Ces orientations peuvent notamment :

- 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 ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que les prescriptions doivent être respectées «dans l'esprit». Le zonage et le règlement sont élaborés en compatibilité avec ces orientations.

DÉFINITIONS

Descriptif	Exemple d'ambiance créée	Descriptif	Exemple d'ambiance créée
L'habitat individuel groupé Opération d'ensemble Un bâti dense, souvent mitoyen	 Arradon (56)	**L'habitat collectif** Petit collectif Un gabarit (R+1+C) de type « maison de bourg » Adapté au centre bourg d'une commune rurale Collectif Un gabarit de type R+2 ou R+3 Adapté à des communes urbaines ou périurbaines Des logements prolongés par des espaces extérieurs (jardins, terrasses, balcons) Proximité des services Offrir des espaces publics verts de qualité (publics, ou semi-publics que les riverains peuvent investir)	 Arradon (56) Port-Louis (56)
L'habitat intermédiaire (entre le collectif et l'individuel) Des logements superposés, avec des accès individualisés Un espace extérieur privatif associé à chaque logement (jardin ou terrasse)	 Chantepie (35)		

Source : CAUE du Morbihan.

1. Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

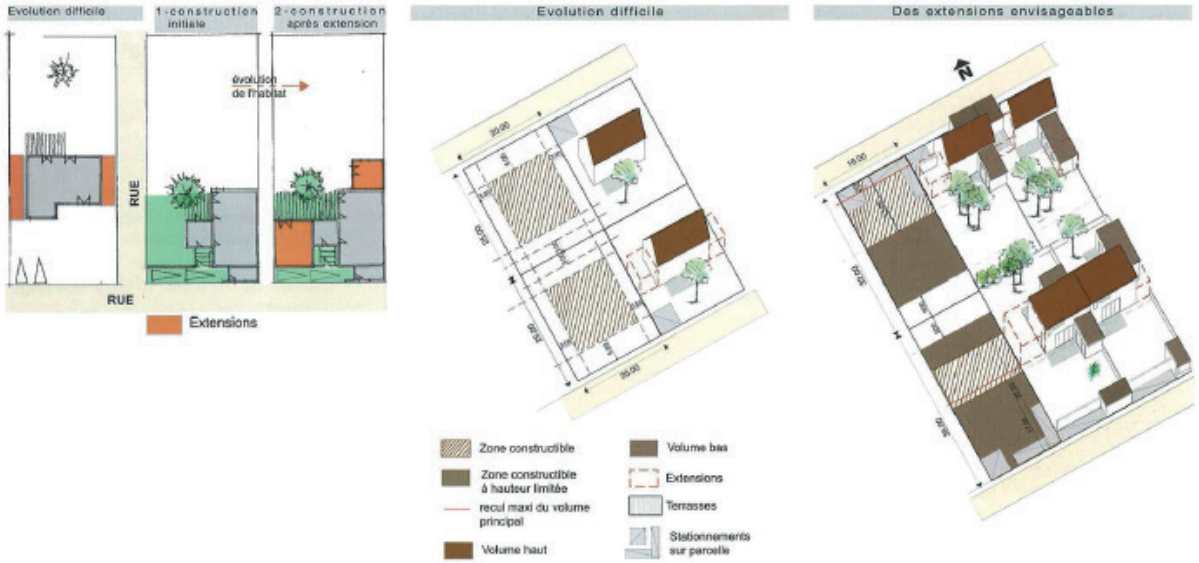
Les orientations et schémas déclinées ci-après exposent les principes de construction et d'aménagement que la commune souhaite voir respecter pour une meilleure qualité environnementale des projets d'urbanisme. Ces principes d'aménagement sont applicables à l'ensemble des OAP sectorielles à vocation d'habitat.

Les aménageurs et constructeurs devront clairement justifier de la réelle prise en compte de ces principes dans leur projet.

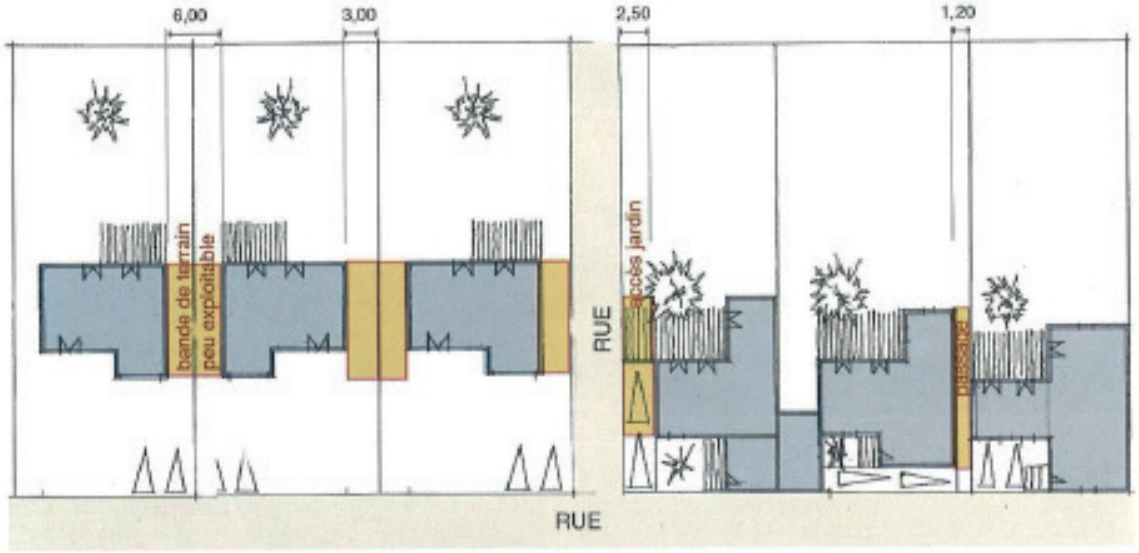
- Tissu urbain et principes de construction p.5
- Déplacements p.10
- La trame verte et bleue p.12

Implantation du bâti

Un projet ne doit pas être figé par une occupation peu rationnelle du terrain. La maison doit pouvoir évoluer en même temps que les besoins de la famille.
Contrairement à l'implantation au centre de la parcelle, la construction en limite de propriété facilite les possibilités d'extension. Des volumes secondaires peuvent être réalisés dans le temps.
La multiplication des volumes enrichit l'architecture de la rue et renforce l'intimité des jardins.



Exemples d'implantations. Ces illustrations n'ont aucune valeur réglementaire



Exemples d'implantations. Ces illustrations n'ont aucune valeur réglementaire

Le refus d'une implantation en limite de propriété, imposant un recul important par rapport aux limites séparatives, engendre une succession de couloirs correspondant à des espaces vides inexploitables.
L'implantation sur une limite permet de rompre avec cette pratique sans remettre en cause une liaison directe de la rue au jardin :

- un passage d'une emprise minimum peut être maintenu sur une des limites latérales (entretien du pignon, passage d'outil de jardin, etc...),
- en cas de mitoyenneté de part et d'autre, un passage par un préau ou un garage peut être envisagé.

Source : « Le lotissement, pour un projet urbain de qualité », CAUE du Morbihan.

Économie d'espace

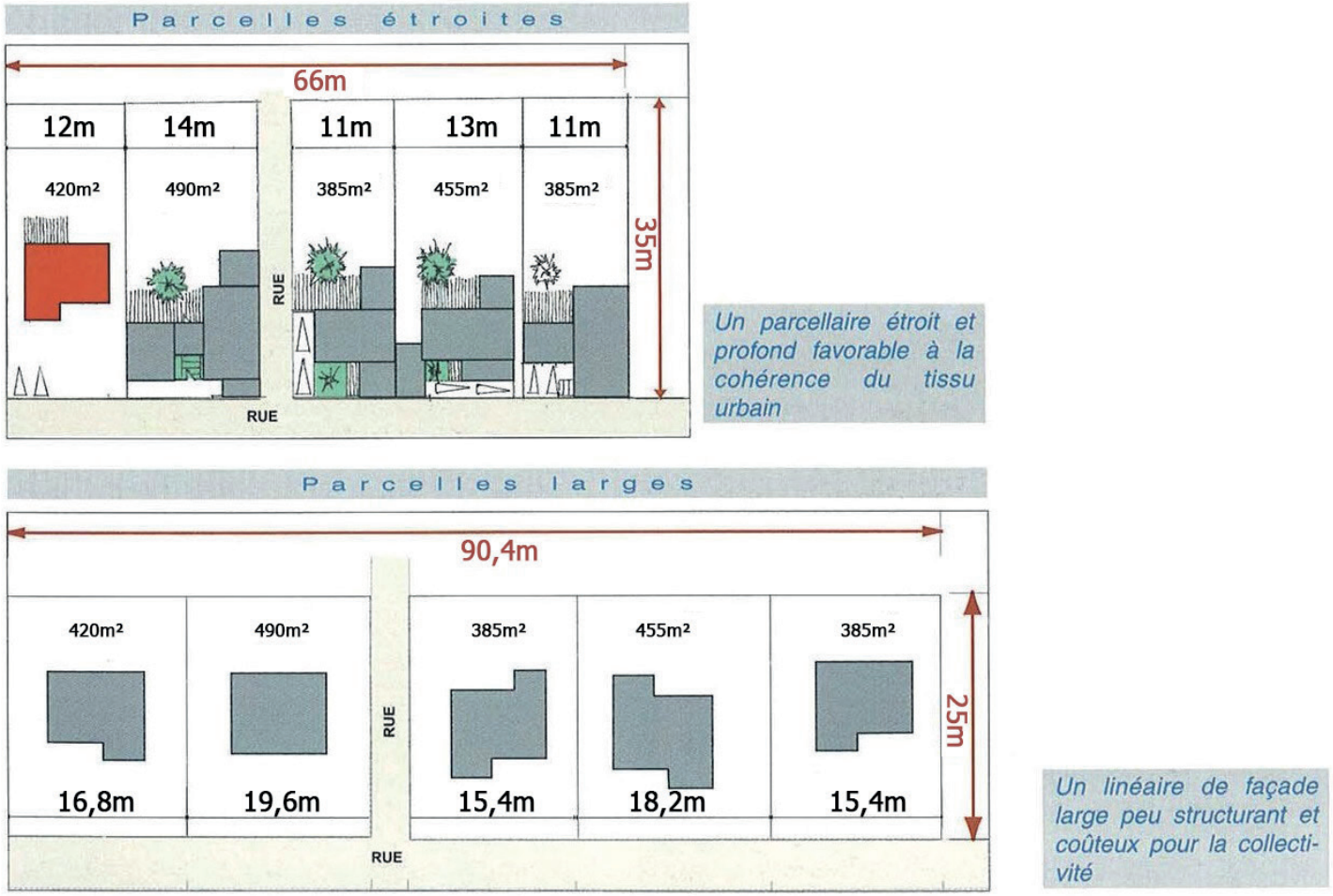
Les parcelles de forme allongée, avec une largeur sur rue réduite doivent être privilégiées.

Elles permettent :

- une utilisation plus rationnelle de la parcelle par le bâti,
- la réduction des coûts de VRD (nombre de lots desservis supérieur),
- la production d'un tissu urbain plus cohérent car favorisant la mitoyenneté et la compacité du bâti.

Le linéaire sur rue des parcelles ne devrait par exemple pas excéder 15 m, au-delà l'excès de largeur ne génère que de vastes espaces vides mal organisés.

Source : « Le lotissement, pour un projet urbain de qualité », CAUE du Morbihan.



Exemples d'implantations. Ces illustrations n'ont aucune valeur réglementaire

Économie d'énergie

La disposition de la construction sur la parcelle doit tenir compte de l'orientation pour dégager le meilleur ensoleillement.
Il convient d'étudier la possibilité de favoriser une durée minimale d'ensoleillement du bâti et de limiter les ombres portées.

Sur une **rue orientée Est-Ouest**, les constructions auront plutôt des façades orientées Nord et Sud.

Pour les **parcelles situées au Sud de la rue** :
- implantation du bâti en limite de l'espace public,
- dégagement maximum à l'arrière permettant de créer un jardin bien exposé,
- ouverture privilégiée de la maison au Sud sur le jardin.

Pour les **parcelles situées au Nord de la rue** :
- privilégier l'implantation des constructions en fond de parcelle pour profiter d'un jardin ensoleillé sur le devant,
- garages, annexes et murs hauts à l'alignement strict de la rue matérialiseront l'espace public.

Sur une **rue orientée Nord-Sud**, différentes implantations favorables sont possibles :

- Une implantation de la façade sur rue ou en léger retrait permet de bénéficier en priorité de la lumière Est et Ouest.
- L'implantation de la maison avec pignon sur rue permet de bénéficier de la meilleure exposition (Nord/ Sud). En outre, le bâti contribue à structurer la rue.

Exemples d'implantations. Ces illustrations n'ont aucune valeur réglementaire

Économie d'énergie

Les constructions devront favoriser les apports solaires passifs en recherchant les façades et les ouvertures orientées au sud (organisation trame viaire et bâtiments) et en limitant les effets de masques.

Les projets devront limiter la consommation d'énergie en :

- privilégiant un éclairage naturel des espaces communs et des logements afin de limiter la consommation énergétique des revêtements de sol, toitures et façades présentant un albédo élevé.
- privilégiant la double orientation des logements afin de favoriser un rafraîchissement en été (limitation de l'impact de l'Ilot de Chaleur Urbain).
- privilégiant dans chaque projet, des protections solaires extérieures (façades sud et ouest) («Éléments architecturaux»).
- en maximisant les surfaces permettant l'infiltration des eaux pluviales : pleine terre, aménagements avec surfaces de terre suffisante (surfaces semi-perméables, toitures végétalisées...).

Les projets devront limiter la consommation d'énergie grise en :

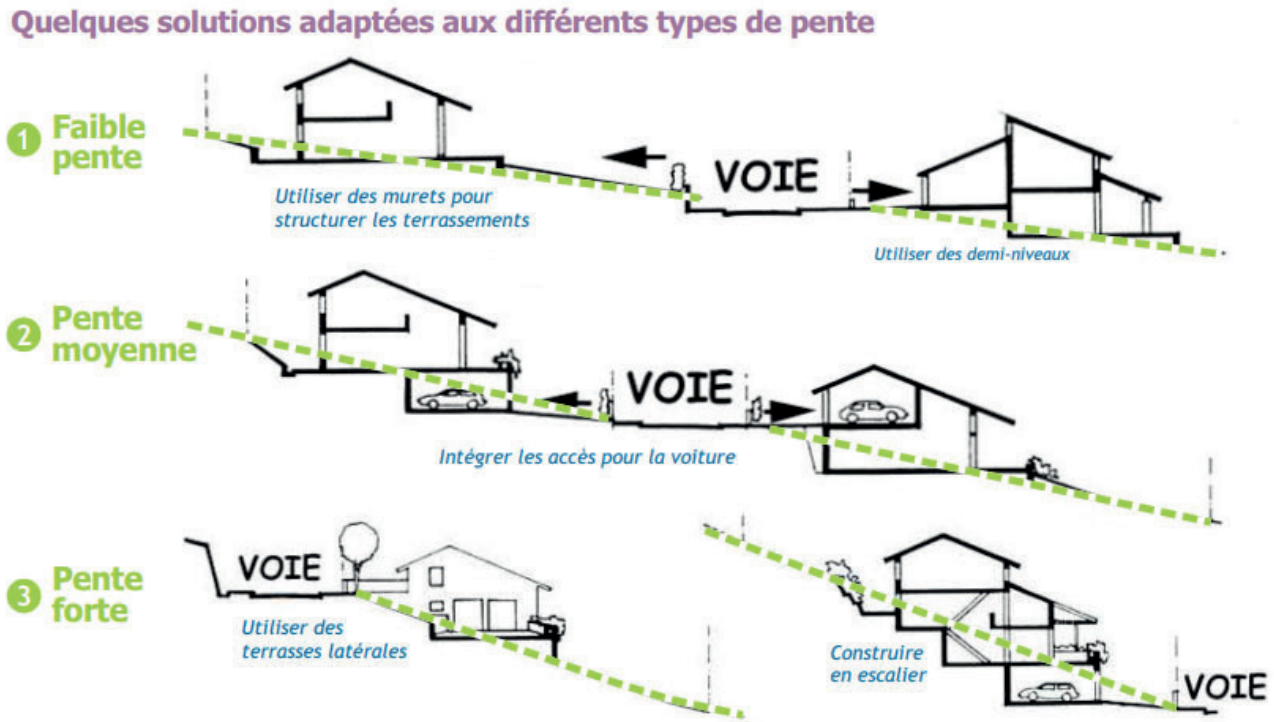
- optimisant les démolitions et développant la réutilisation des matériaux sur place,
- privilégiant le réemploi de matériaux locaux, bio-sourcés , à faible émission de Gaz à Effet de Serre et ayant un potentiel de stockage carbone (exemple : bois) et les matériaux nécessitant peu de transformations (ex : terre crue, paille, chanvre) et disponibles à des distances raisonnables,
- privilégiant les circuits courts et soutenant les filières de recyclage et le réemploi des matériaux de constructions,

Enfin, les projets doivent inciter à la végétalisation du tissu urbain et au développement des trois strates de végétation dans les projets (herbacée, arbustive et arborée) afin de développer les ombrages.

Construire dans la pente

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux de construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faîtage par rapport à la pente.



LES DÉPLACEMENTS

La Voirie

Pour toute opération, un principe général de hiérarchisation des voies sera décliné au niveau des caractéristiques de la voie (profil, revêtement, etc.) que dans sa gestion et sa réglementation (classement en terme de vitesse autorisée, réglementation du stationnement). Ainsi, la trame viaire devra permettre de distinguer réseau structurant et réseau de desserte de l'opération.

- Les voies structurantes assurent une fonction circulatoire et sont le support de flux d'échanges, notamment entre quartiers. Elles doivent être traitées de manière à éviter un effet coupure au sein du quartier, notamment pour les modes doux.
- Les voies de desserte répondent à des fonctions et un usage de proximité, pouvant le cas échéant offrir un lieu favorable à la vie sociale. L'organisation et le traitement de ces voies devront ainsi permettre une circulation partagée et apaisée, favorable à la pratique des modes doux.

Ces principes de hiérarchie du réseau viaire seront également appliqués pour les projets à vocation économique, qui devront en outre prévoir des aménagements spécifiques à la circulation des poids lourds : calibrage des voies adapté, dispositifs permettant les retournements des poids lourds, etc.
La lisibilité du réseau de l'opération sera également assurée par :

- Des connexions cohérentes entre les voies créées et le réseau existant.
- Un maillage continu, privilégiant le prolongement des voies existantes en fonction de leur statut afin d'insérer le projet dans la trame viaire existante.
- Une trame viaire évitant, dans la mesure du possible et compte tenu des contraintes physiques (topographie notamment), les tracés à la géométrie complexe et peu lisible.

Tous les modes de déplacements devront être pris en compte dans les aménagements des espaces publics par la mise en place d'un partage de la voirie adapté. Si la réservation de voies spécifiques pour chaque mode n'est pas techniquement possible ou écartée (par exemple pour éviter des profils de voies trop larges et donc consommateurs d'espace), la réglementation de la voie en termes de vitesse autorisée et son traitement devront permettre une cohabitation et une circulation apaisées entre les différents modes (zone de rencontre, zone 30, etc.).

Les modes doux et le stationnement

Encore plus que pour le réseau viaire, le principe de continuité des itinéraires modes doux est un enjeu majeur pour le développement de leur pratique. Une attention particulière sera donc portée au maillage de ces itinéraires.

De la même manière, le principe de « perméabilité » des îlots sera recherché lors de la définition des projets et ce pour éviter les effets coupures liés au bâti, à une infrastructure de transports, etc.

Les tracés des itinéraires seront définis de manière à mettre les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités, les équipements, les arrêts de transports en commun, etc.

Pour ce qui est des aménagements piétons et des espaces publics d'une manière générale, ceux-ci devront permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, à la centralité, aux transports en commun, etc.

Pour faciliter les déplacements modes doux, dès lors que cela est possible des aménagements spécifiques permettant de limiter le stationnement sauvage seront mis en place.

L'implantation d'équipements facilitant la pratique des modes doux devra être réalisée. Pour les vélos, il s'agira en particulier de mettre en place d'une offre de stationnement vélos à proximité des pôles générateurs de déplacements (équipements, commerces, etc.). Cette offre de stationnement devra être visible, couverte et facilement accessible et permettre l'attache des vélos de façon sécurisée. Elle sera positionnée de manière à ne pas entraver les cheminements des piétons et dans la mesure du possible, sur des espaces distincts des cheminements piétons. Le stationnement devra participer à la qualité paysagère des lieux. Des solutions alternatives à la réalisation du stationnement en aérien sur la parcelle devront être étudiées, notamment l'intégration aux constructions. Dès lors que le stationnement est réalisé en aérien, un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé :

- Plantations ;
- Aménagements paysagers;
- Choix des revêtements, notamment vers des revêtements perméables à 100% ou facilitant des utilisations multiples ;
- Matériaux ;
- Etc.

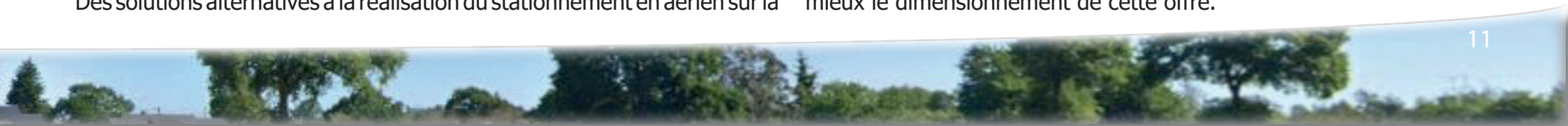
Le traitement apporté à ces espaces pourra favoriser des usages différents au cours de la journée/semaine (stationnement / aire de jeux / etc.)

Lorsque le stationnement est réalisé dans un volume bâti :

- Les garages en batterie devront faire l'objet d'un traitement qualitatif et qu'ils s'intègrent bien dans l'environnement.
- Les rez-de-chaussée d'immeubles occupés par du stationnement devront faire l'objet d'un traitement architectural et/ou paysager particulièrement bien soigné notamment des façades visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement en sous-sol devra être réalisé de manière à faciliter son accès et assurer ainsi son utilisation par les usagers.

Le stationnement des visiteurs est à prendre en compte afin de ne pas générer de stationnement sauvage.

La mutualisation du stationnement entre des vocations complémentaires et/ou le regroupement au sein d'un espace des places communes à plusieurs projets seront mis en oeuvre. Devront alors être pris en compte les besoins de toutes les catégories d'usagers potentiels pour définir au mieux le dimensionnement de cette offre.



LA TRAME VERTE ET BLEUE

CONTEXTE

La trame verte de VERGÉAL est en grande partie constituée par les prairies, le bocage et de rares boisements. Elle présente un intérêt écologique, paysager et récréatif.
La trame bleue est essentiellement constituée par les cours d'eau, de rares étangs et les zones humides.
Tous ces espaces naturels et agricoles concourent à la qualité du cadre de vie des habitants de VERGÉAL mais sont soumis à de fortes pressions telles que les infrastructures de transports et les zones agglomérées.
Le cloisonnement, la destruction des milieux naturels et la rupture des continuités écologiques sont parmi les causes principales d'appauvrissement de la biodiversité.

ENJEUX

- Pérenniser les milieux naturels (boisements, étangs, bocage, zones humides…).
- Conforter les continuités paysagères et écologiques.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

TRAME VERTE

a) Préserver et valoriser le bocage et les rares espaces boisés

- Maintenir la surface occupée par le bocage et les espaces boisés sur l'ensemble du territoire. Pour cela, toute suppression d'un élément bocager ou d'un espace boisé identifié en élément de paysage à préserver au règlement graphique du PLU doit être compensée.
- Restaurer les continuités écologiques terrestres permettant de relier les différents massifs boisés de la commune en prévoyant de reconstituer un maillage bocager partout où c'est possible.

b) Améliorer le caractère fonctionnel des continuités écologiques, notamment sur les secteurs où des points de fragilité ont été identifiés.

c) Intégrer la trame verte dans les opérations d'aménagement

- Intégrer les éléments existants de la trame verte et bleue (bosquets, arbres isolés, haies, fossés, mares…) dans les projets.
- Utiliser une palette de végétaux diversifiée, adaptée au contexte local et peu consommatrice d'eau.
- Favoriser une transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles/naturels en soignant les franges urbaines.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

TRAME BLEUE

a) Protéger les zones humides

- Préserver autant que faire se peut les zones humides, milieux écologiques sensibles, globalement localisées aux abords des cours d'eau.

b) Préserver les cours d'eau

- Préserver le réseau hydrographique, constitué le ruisseau du ruisseau de Vergéal et de ses petits affluents. Pour cela, la commune veille à sa préservation en le classant en zone naturelle et en imposant, en zone agricole et en zone naturelle, une marge de recul des constructions de 5 mètres par rapport aux cours d'eau, afin de préserver le champ naturel d'expansion des crues et de permettre les projets de renaturation pour la continuité écologique.

c) Améliorer le caractère fonctionnel des continuités écologiques, notamment sur les secteurs où des points de fragilité ont été identifiés.

Restaurer et renaturer l'espace inondable situé entre la rue de la Noé et la rue de la Fontaine (au nord du parking public).

Restaurer, renaturer et mettre en valeur l'esapce naturel sous l'emplacement réservé n°1.

d) Intégrer la trame bleue dans les opérations d'aménagement

- Dans tous les nouveaux projets urbains, concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) et utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans les quartiers.
- Promouvoir la récupération de l'eau pluviale pour des usages extérieurs.
- Valoriser le parcours de l'eau dans la conception du projet avec, par exemple, la création de noues, bassins paysagers, etc.

2.Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles déclinées ci-après prennent la forme de schémas d'aménagement et de principe applicables à certains secteurs et précisent également les principales caractéristiques en matière de desserte, de programmation et concernant les éléments du paysage à préserver.

De la même façon que pour les orientations d'aménagement et de programmation thématiques, elles sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité.

OAP n°	Secteur	Affectation principale	Page
1	Rue de la Clairière	Habitat	16
2	Extension Est	Habitat	18
3	Extension nord	Habitat	21

OAP3
OAP2
OAP1

OAP n°1 - Rue de la Clairière (habitat)

COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

- Secteur majoritairement à vocation d'habitat.
- La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, et/ou les logements intermédiaires et/ou petits collectifs.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Le ou les accès véhicules s'effectueront par la rue de la Clairière et le parking communal ouest.
- Ils seront dimensionnés aux besoins de l'opération.
- Une connexion (véhicule et piétonne) sera obligatoirement créée entre la rue de la Clairière et le parking communal.
- Création d'un nouveau maillage de liaison douce sur un axe Nord-Sud et Est-Ouest (via les liaisons affichées sur le schéma).
- Les stationnements internes au site pourront être mutualisés.
- Les aménagements d'espaces publics devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

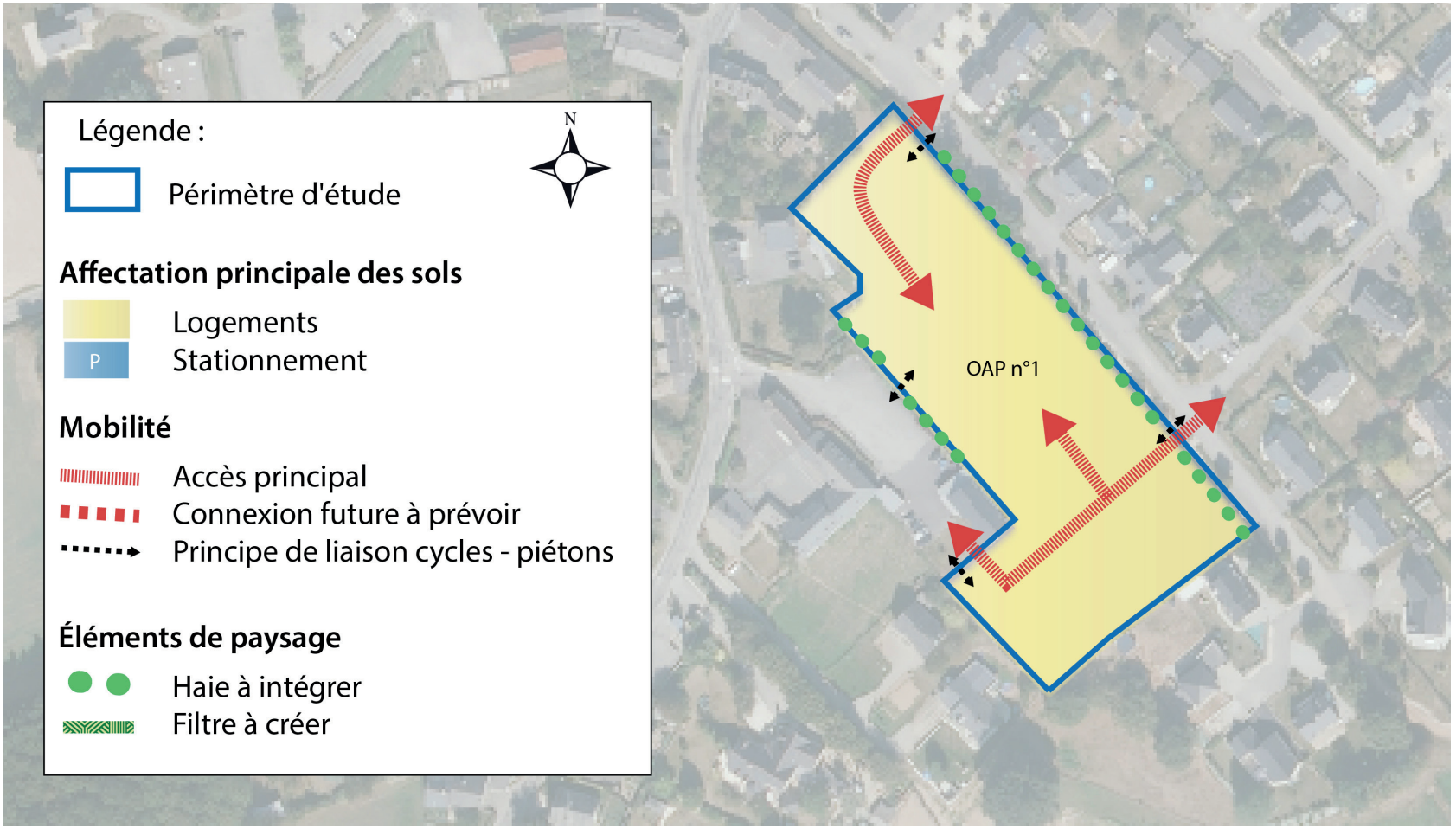
- Les haies existantes identifiées sur le schéma seront intégrées au projet d'aménagement. Une destruction pourra être autorisée dans le respect du principe « éviter, réduire, compenser ».
- Les constructions nouvelles privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.
- Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie…) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.

PROGRAMMATION

- Superficie à vocation d'habitat : 0,9 ha
- Densité minimale à l'opération de 19 logements par hectare.
- A titre d'information :

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 17

- Le site devra faire l'objet d'une étude d'aménagement globale.
- Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (prenant en compte l'étude d'aménagement globale), pouvant se décomposer en plusieurs tranches.


Légende :
N
Périmètre d'étude
Affectation principale des sols
Logements
P
Stationnement
Mobilité
Accès principal
Connexion future à prévoir
Principe de liaison cycles - piétons
Éléments de paysage
Haie à intégrer
Filtre à créer
OAP n°1

OAP n°2 - Extension Est (habitat)

COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

- Secteur majoritairement à vocation d'habitat.
- La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, et/ou les logements intermédiaires et/ou petits collectifs.
- L'extrémité Nord du site a vocation à recevoir des espaces de stationnement.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Les accès véhicules s'effectueront par la RD 110, la rue du Domaine et la rue des Rochers.
- Ils seront dimensionnés aux besoins de l'opération.
- Création d'un nouveau maillage de liaison douce sur un axe Nord-Sud et Est-Ouest (via les liaisons affichées sur le schéma). Une connexion devra être établie entre la RD 110, la rue du Domaine et la rue des Rochers.
- Les stationnements internes au site pourront être mutualisés.
- Les aménagements d'espaces publics devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

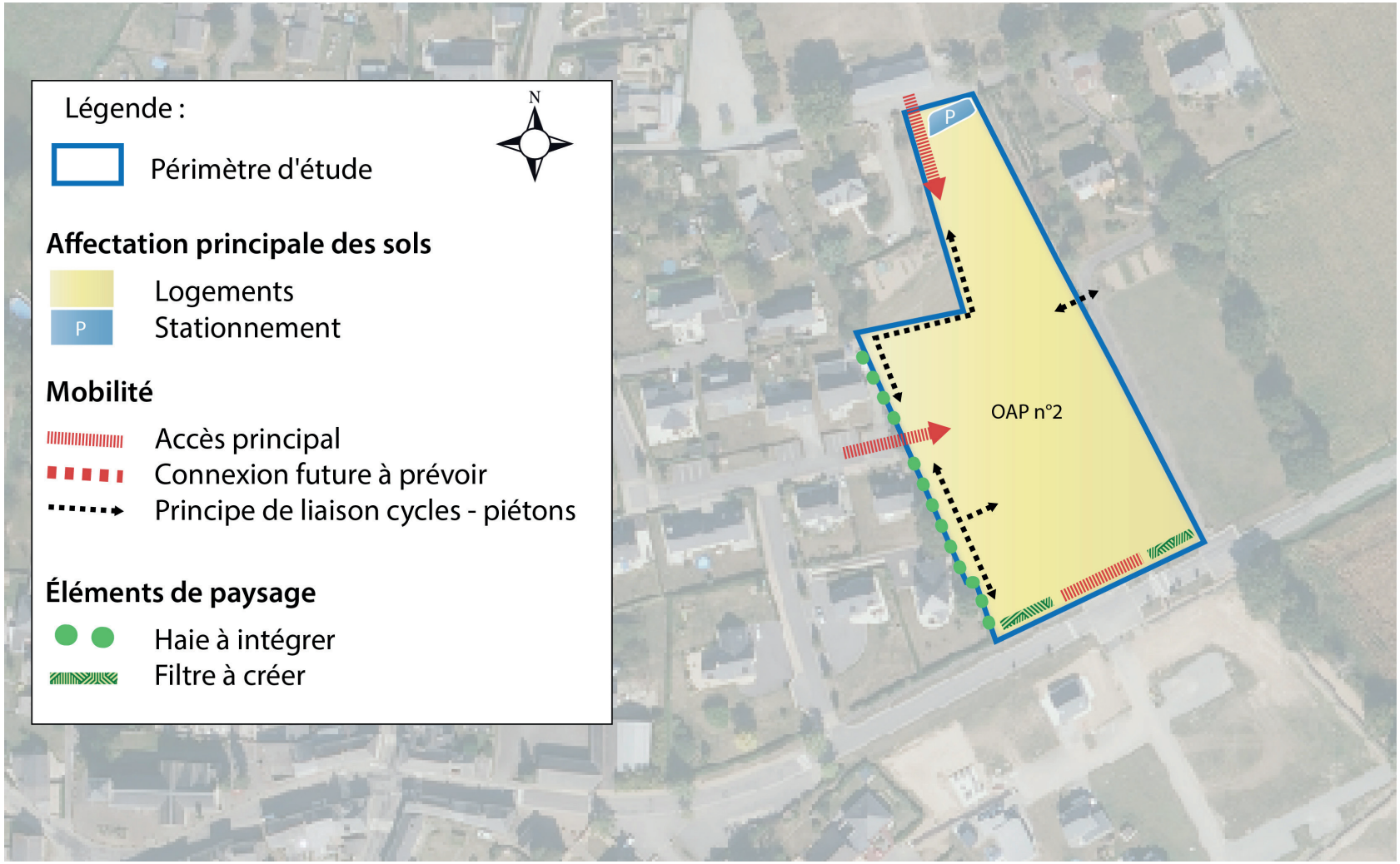
- Les haies existantes identifiées sur le schéma seront intégrées au projet d'aménagement. Une destruction pourra être autorisée dans le respect du principe « éviter, réduire, compenser ».
- Un filtre planté sera créé le long de la RD 110.
- Les constructions nouvelles privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.
- Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie…) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.

PROGRAMMATION

- Superficie à vocation d'habitat : 0,8 ha
- Densité minimale à l'opération de 19 logements par hectare.
- A titre d'information :

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 15

- Le site devra faire l'objet d'une étude d'aménagement globale.
- Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (prenant en compte l'étude d'aménagement globale), pouvant se décomposer en plusieurs tranches.


Légende :
N
Périmètre d'étude
Affectation principale des sols
Logements
P
Stationnement
Mobilité
Accès principal
Connexion future à prévoir
Principe de liaison cycles - piétons
Éléments de paysage
Haie à intégrer
Filtre à créer
P
OAP n°2

OAP n°3 - Extension nord (habitat) - Zone 2AU

COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BATI

- Secteur majoritairement à vocation d'habitat.
- La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, et/ou les logements intermédiaires et/ou petits collectifs.

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITE

- Le ou les accès véhicules s'effectueront par la rue du Stade.
- Ils seront dimensionnés aux besoins de l'opération.
- Des connexions en attente sera aménagées en direction du Nord, de l'Est et du Sud.
- Création d'un nouveau maillage de liaison douce sur un axe Nord-Sud et Est-Ouest (via les liaisons affichées sur le schéma). Des connexions piétonnes devront être établies en direction des équipements sportifs et des secteurs Est et Sud.
- Les stationnements internes au site pourront être mutualisés.
- Les aménagements d'espaces publics devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, lorsque la topographie le permet.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les haies existantes identifiées sur le schéma seront intégrées au projet d'aménagement. Une destruction pourra être autorisée dans le respect du principe « éviter, réduire, compenser ».
- Création d'un filtre à caractère bocager sur la limite Nord de la zone à urbaniser.
- Les constructions nouvelles privilégieront une exposition favorable aux apports thermiques solaires.
- Des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie…) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.

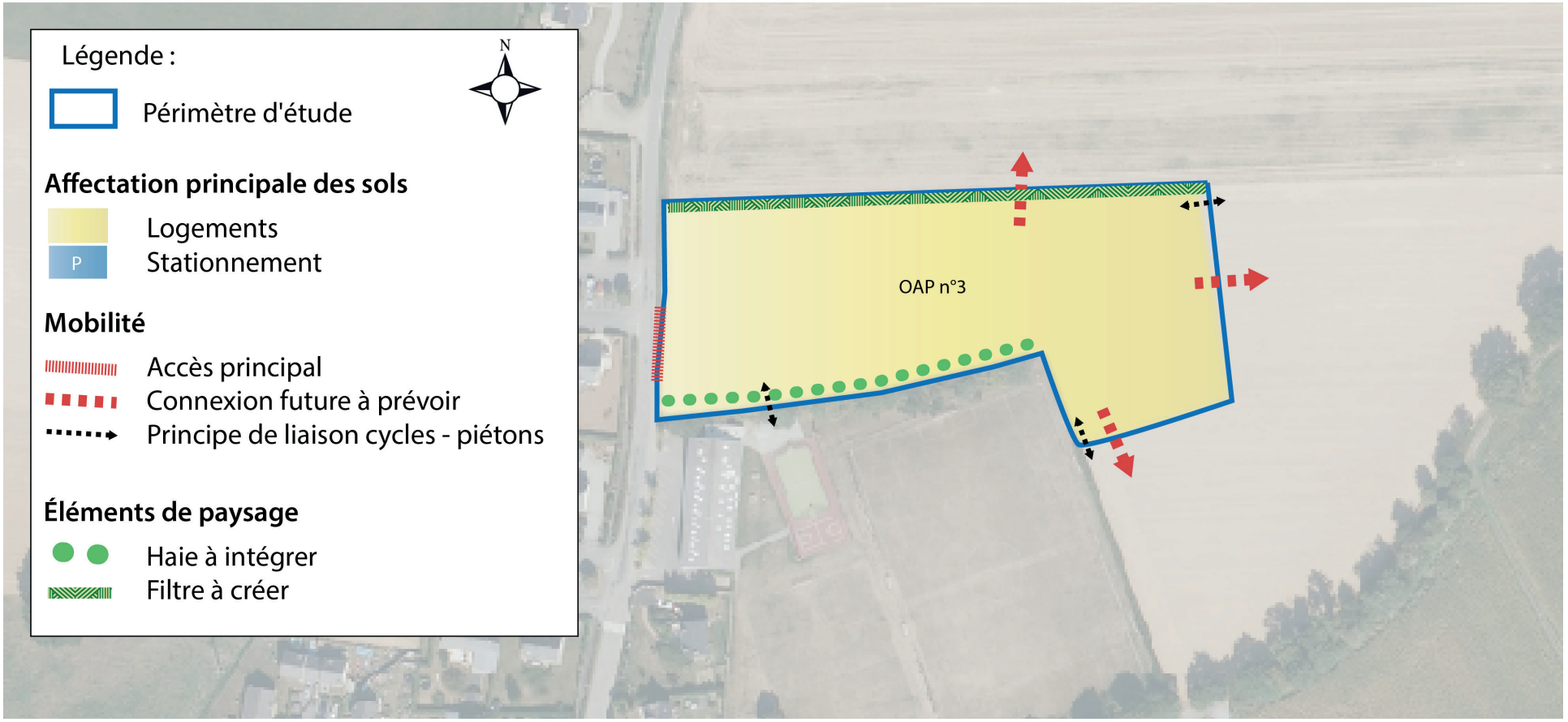
PROGRAMMATION

- Secteur classé en zone 2AU. Le PLU devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision pour que cette zone soit ouverte à l'urbanisation.

- Superficie à vocation d'habitat : 1,2 ha
- Densité minimale à l'opération de 19 logements par hectare.
- A titre d'information :

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 23

- Le site devra faire l'objet d'une étude d'aménagement globale.
- Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble (prenant en compte l'étude d'aménagement globale), pouvant se décomposer en plusieurs tranches.


Légende :
N
Périmètre d'étude
Affectation principale des sols
Logements
P
Stationnement
Mobilité
Accès principal
Connexion future à prévoir
Principe de liaison cycles - piétons
Éléments de paysage
Haie à intégrer
Filtre à créer
OAP n°3

Programmation en logements et échéancier

OAP n°	Nombre minimum de logements	Superficie en ha de la zone constructible	Densité minimale (lgts/ha)
1	17	0,9	19
2	15	0,8	19
3	23	1,2	19
	55	**2,9**	**19**

L'OAP n°3 ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 75% des lots de l'OAP n°2 auront été commercialisés.

VERGÉAL

Vitré Communauté

L'ATELIER D'YS

L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

36 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE