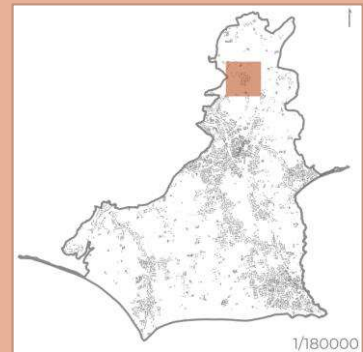


SECTEUR DE ROSNABAT

Principales fonctionnalités du secteur

- **Quartier essentiellement résidentiel**, quelque peu excentré et préservé des axes majeurs de circulation, en comparaison aux autres secteurs urbanisés.



Dynamiques et atmosphère du secteur

- Un secteur **plutôt agricole à l'origine, qui est devenu résidentiel aujourd'hui**. Il compte encore quelques corps de ferme qui ne sont plus en activité.
- **L'urbanisation y est peu organisée** en raison d'un développement échelonné dans le temps et réalisé sans opération d'aménagement d'ensemble.

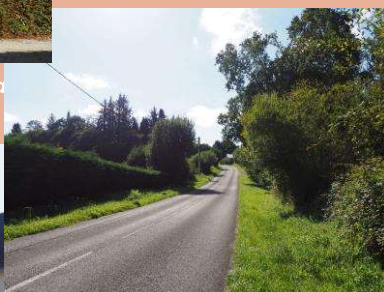
>> Un quartier résidentiel à **densifier** dans ses limites urbaines actuelles.



Maisons pavillonnaires à Rosnabat
- © Territoire +



Maisons pavillonnaires à Rosnabat - ©
Territoire +



Hente Rosnabat - © Territoire +



Secteur de Rosnabat - Géoportail

SECTEUR DE ROSNABAT

Habitat	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	- Un secteur résidentiel constitué essentiellement de maisons pavillonnaires. - Un potentiel densifiable relativement faible, avec quelques dents creuses et possibles division parcellaire.	Circonscrire l'urbanisation à l'existant.
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	Limitier l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.	
Economie	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	- La présence d'un artisan (maçonnerie) au sein de la zone. - Une activité agricole présente aux portes de l'urbanisation.	Veiller au maintien des activités économiques présentes dans le secteur. Affirmer la politique de préservation de l'activité agricole existante alentour.
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	Limitier l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.	
Equipements et services	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	Le secteur ne compte aucun équipement ou service public n'est localisé dans la zone.	/
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	/	
Mobilité	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	Le secteur est bien desservi grâce à une voie communale (Hent Rosnabat) le traversant du Nord et Sud et qui est accessible depuis le centre-ville de Fouesnant via la route de Sainte-Anne au Nord-Ouest ou la route de la Forêt Fouesnant au Sud-Est.	Poursuivre le développement des liaisons douces.
	>> Programmation	
	Création d'aménagement cyclable, tel qu'un chaussidou, sur la voie Hent Rosnabat (<i>Porteur de projet : Commune // Temporalité : xx</i>).	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	- Délimiter des ER pour l'aménagement / la création des liaisons douces. - Identifier sur le règlement graphique les voies de circulation (sentiers piétonniers, itinéraires cyclables) à conserver, modifier ou créer en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.	
	>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle	
	Acquérir les parcelles nécessaires à l'aménagement / la création de liaisons douces.	

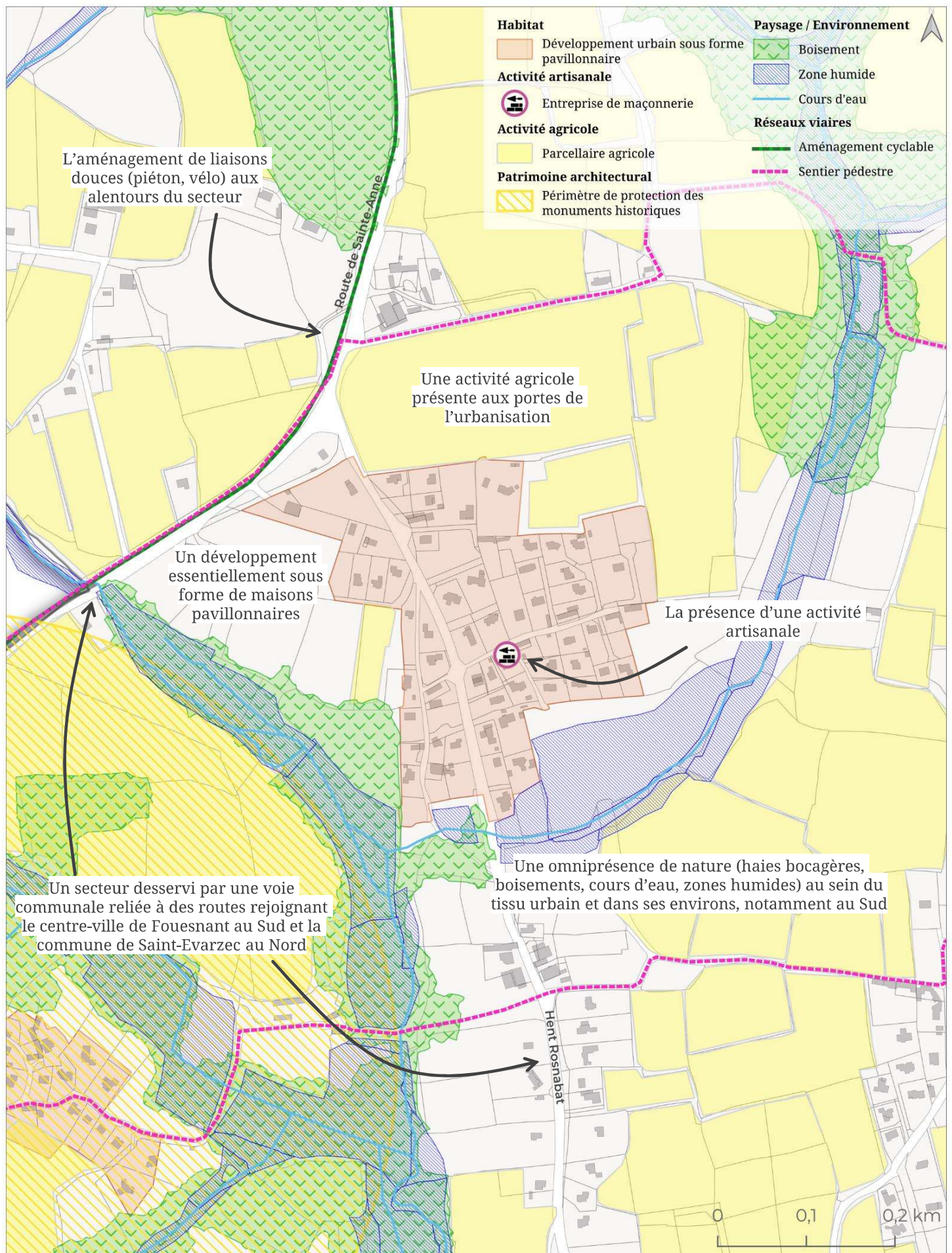
SECTEUR DE ROSNABAT

Patrimoine architectural	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	Pas d'enjeu notable lié au patrimoine architectural dans ce secteur.	/
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	/	
Morphologie urbaine	>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle	
	/	
	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	- Un secteur ne qui s'est construit qu'à partir de la fin des années 1960 avec des constructions ponctuelles, implantées de façon linéaire le long d'une voie communale étroite, perpendiculaire à la voie Hent Rosbanat. Le développement urbain s'est ensuite légèrement accéléré et étoffé dans le courant des années 1980. - L'urbanisation est constituée essentiellement de maisons pavillonnaires au style contemporain, construites individuellement. - La densité est d'environ 8 à 11 logements / ha.	/
	>> Programmation	
	/	
Paysage	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	/	
	>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle	
	/	
	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	Une omniprésence de végétation au sein et autour de ce secteur urbanisé : des haies bocagères, des boisements... constituant les limites naturelles de l'espace urbanisé à l'Ouest, au Sud et au Nord-Est.	Préserver la qualité paysagère du secteur. Circonscrire l'urbanisation à l'existant.
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	Définir des règles relatives à la qualité paysagère des secteurs bâtis et non bâtis afin de préserver le cadre paysager exceptionnel (définir la Trame Verte et Bleue (dont la trame verte urbaine), identifier les éléments paysagers à préserver en application de l'article L.151-23 du CU, définir des OAP permettant de conforter la qualité paysagère du secteur).	
	>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle	
	/	

SECTEUR DE ROSNABAT

Environnement	Enjeux liés au secteur	Verbes d'action
	▪ Une végétation préservée au sein et aux alentours de ce secteur : haies bocagères, espaces boisés... ▪ La présence d'un cours d'eau et d'une zone humide au Sud de l'urbanisation. ▪ La présence de réservoirs de biodiversité majeurs et annexes et de corridors écologiques aux abords et traversant le secteur. ▪ L'existence de risques : une sensibilité forte au risque inondation par remontées de nappe, un aléa faible au retrait-gonflement des argiles en limite Ouest du secteur, l'exposition aux tempêtes. ▪ Une absence de nuisance et pollution spécifiques au niveau du secteur.	▪ Préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents au sein et aux abords du secteur. ▪ Prendre en compte l'existence des risques et nuisances.
	>> Programmation	
	/	
	>> Stratégie réglementaire (à travers le PLU notamment)	
	▪ Définir des OAP permettant de conforter la qualité environnementale du secteur.	
	>> Stratégie foncière et pré-opérationnelle	
	/	

SECTEUR DE ROSNABAT - Etat des lieux et enjeux



SECTEUR DE ROSNABAT - Programmation, stratégies règlementaire, foncière et pré-opérationnelle

