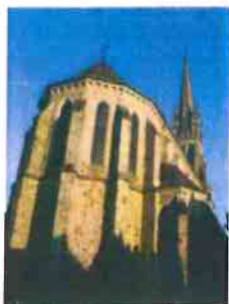


Commune de SAINT AUBIN D'AUBIGNE

Plan Local d'Urbanisme



MODIFICATION DU P.L.U.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Modification approuvée par Conseil Municipal en date du 27 janvier 2009

Modification approuvée par délibération en date du 29 septembre 2009



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES
Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17
rennes@prigent-associes.fr



Le Maire, Pierre Esnault

LE SECTEUR 1AU DE LA PILAIS

Les accès & Les chemins piétonniers :

L'accès routier à la zone ne peut se faire qu'à partir de la rue d'Antrain sur les parcelles 85b ou 47a. L'extension de cette zone n'est pas envisageable (zone naturelle à l'est, urbanisation au nord et au sud), la voie n'aura pas d'autre vocation que la desserte des parcelles à urbaniser. Il faudra cependant veiller à la cohérence avec les accès qui seront faits de l'autre côté de la voie (vers la zone 2AU) afin de favoriser la création d'un carrefour et d'éviter la succession de sorties de part et d'autre de la voie.

Les réseaux :

Les raccordements en eau potable pourront se faire à partir de la canalisation (Ø 80) située sur la RD 175.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera réalisé à partir de celui situé en amont sur la D175

Le raccordement au réseau de gaz et d'électricité est également possible à partir de la D175.

LES SECTEURS 1AU_l ET 1 AU_{le} AU NORD DU BOURG

Les accès & Les chemins piétonniers :

L'accès aux deux zones sera fait par le chemin cadastré ZT 57 sera traité en cheminement chemin piéton. L'accès à la zone sportive pouvant se faire depuis les équipements actuels tandis que la zone d'équipements « périscolaires/petite enfance » pourrait être desservie à partir de la D175 autour d'un carrefour qui permettrait également l'accès à la zone 2 AU contiguë ainsi qu'à la zone 1AU de la Pilais. Le cheminement piéton situé entre les deux zones d'équipements pourrait préfigurer une future liaison piétonne depuis le nord du bourg en direction du périmètre de ZAC et ainsi assurer le lien entre les équipements et cette zone. Cette liaison se situe sur la ligne de crête qui parcourt le nord du bourg. L'implantation d'arbres le long de ce chemin aura un impact fort sur le paysage environnant.

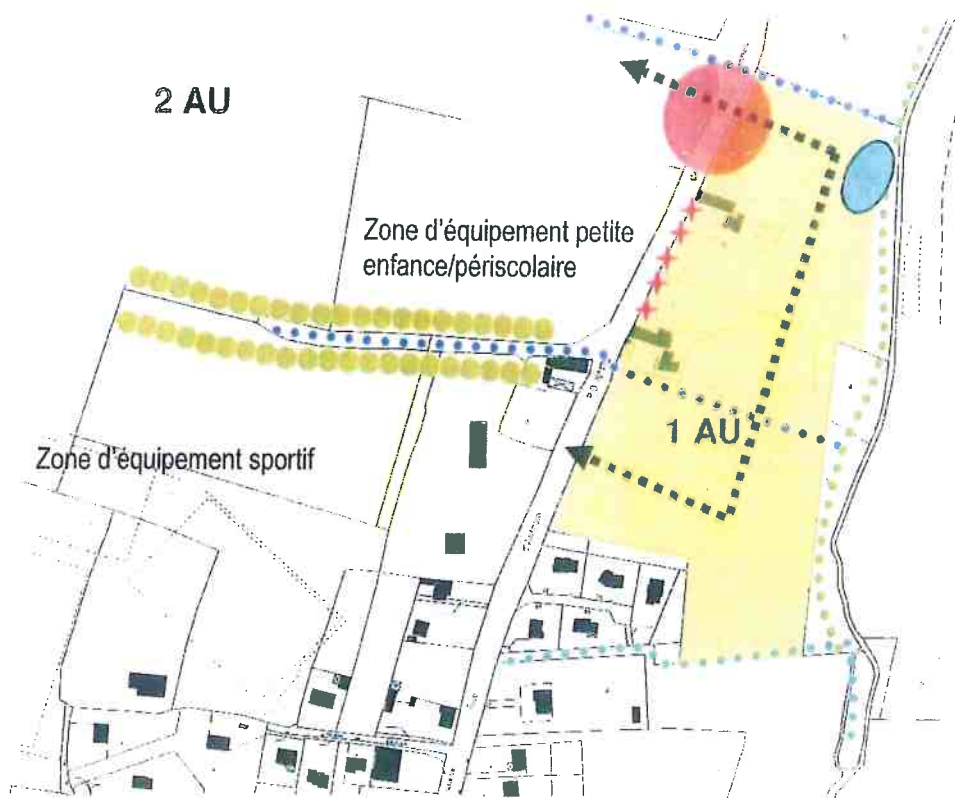
Les réseaux :

Les raccordements en eau potable pourront se faire à partir de la canalisation (Ø 80) située sur la RD 175.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera réalisé à partir de celui situé en amont sur la D175

Le raccordement au réseau de gaz et d'électricité est également possible à partir de la desserte qui parcourt la D175.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DE LA PILAIS & DES SECTEURS « LOISIRS ET EQUIPEMENTS » AU NORD DU BOURG



- Cheminement piéton existant
- Cheminement piéton à aménager*
- ■ ■ ■ Voirie à réaliser*
- + + + + Espace privé : passage impossible
- Alignements à réaliser et à prolonger
- Zone de carrefour à aménager vers la zone 2AU, la zone 1AU de la Pilais et la zone d'équipements périscolaires*
- Bassin de récolte des eaux pluviales*

* Emplacement indicatif à ce stade de l'étude

LE SECTEUR 1AUz DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ



LE SECTEUR 1AUa DE LA HEMETIERE (PARCELLES 19 A 23 DE LA SECTION ZX)

L'aménagement de la zone sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communautaire

Les accès :

Les accès vers la D106 et la D26 seront à éviter afin de limiter les accès sur ces voies. La zone dispose d'une voirie interne qui peut servir de base à sa desserte (VC n°112).

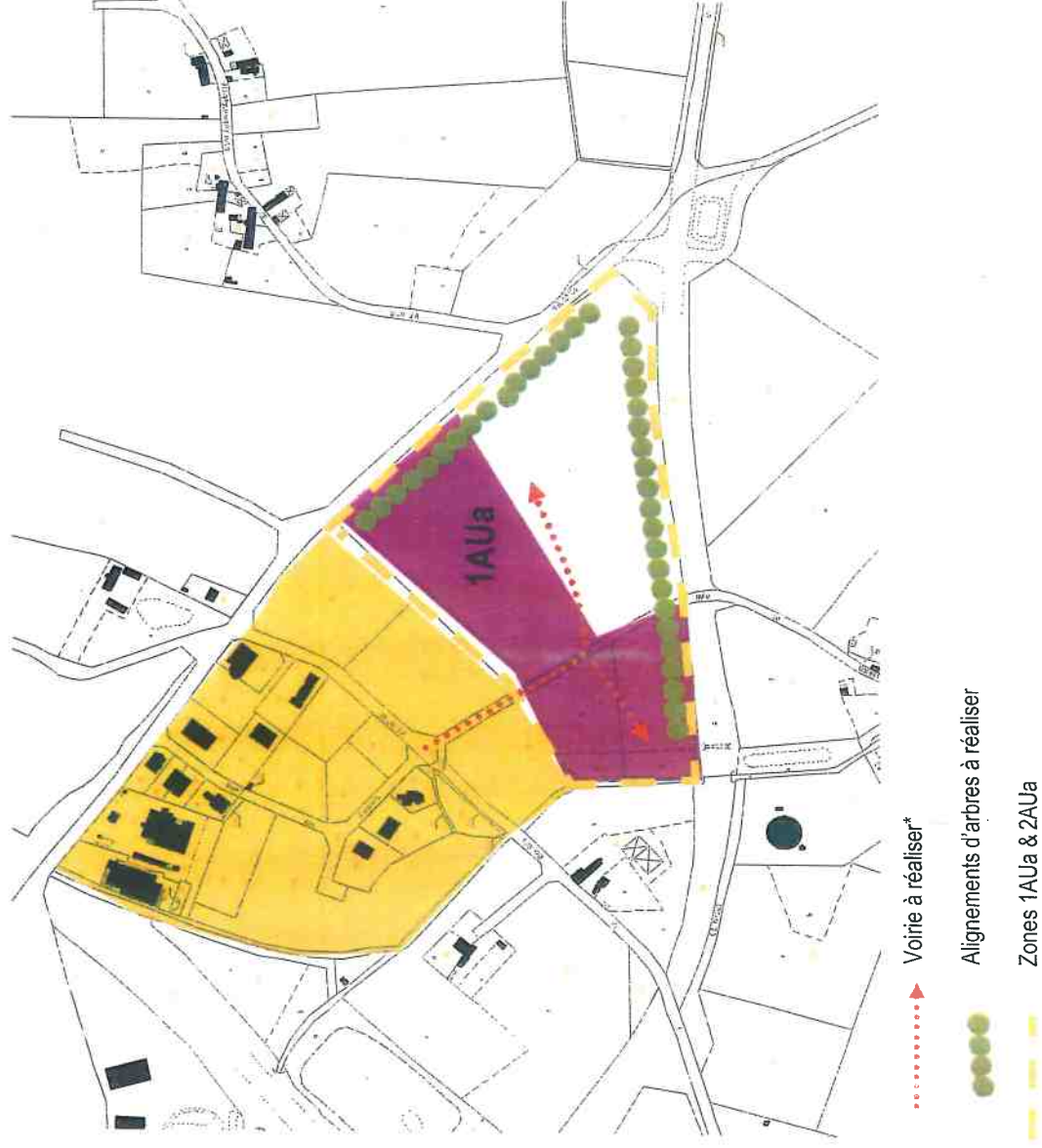
Les réseaux :

Les raccordements en eau potable pourront se faire à partir de la canalisation Ø 125 située sur la D 106, ou par une canalisation Ø 63 sur le VC n°112.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement pourra s'organiser à partir des canalisations situées en limite sud ouest de la zone (Ø 250).

L'aménagement :

Les parcelles sont situées en surplomb de la D106 dans un secteur au paysage ouvert. Les constructions situées au nord est dominant également la zone. Une haie (arbres au développement limité, l'opacité n'est pas recherchée) en limite de zone le long des D106 et 26 pour intégrer les bâtiments au paysage environnant sera donc réalisée



* Emplacement indicatif à ce stade de l'étude

LE SECTEUR 1AU DU CENTRE BOURG

Les accès

Un plan d'ensemble est demandé pour l'urbanisation de ce secteur (parcelles 1604, 134a, 137, 766a en partie de la section E) dans le POS en vigueur. Le secteur est complètement enserré dans l'urbanisation du bourg. Seule une voie en impasse peut irriguer cette zone de 0.7ha

Les réseaux :

Les réseaux desservent les parcelles