

Commune d'Aubigné



③ *Plan Local d'Urbanisme* Orientations d'aménagement

PLANIS
Aménagement - Environnement - Urbanisme

AGENCE CESSON-SEVIGNE

5, square du Chêne Germain

35510 CESSON-SEVIGNE

Tel/Fax: 02 99 38 13 40

ille.et.vilaine@planis.fr

SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

50000 SAINT LO

Tel 02 33 75 63 52

Fax 02 33 75 62 47

contact@planis.fr

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 08 SEP. 2010
Conseil Municipal en date du 08 SEP. 2010



Préambule

Les Orientations d'Aménagement peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Pour la commune d'Aubigné, elles prendront la forme d'orientations littérales et d'un schéma d'aménagement.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

Les Orientations d'Aménagement ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.

LE SECTEUR SUD DE L'AGGLOMERATION

Le secteur situé au sud-est du bourg d'Aubigné accueillera les principales évolutions de l'agglomération.

En effet, la municipalité d'Aubigné a souhaité réserver au sein de son bourg un espace de petite taille, destiné à l'accueil d'activités artisanales locales.

Par ailleurs, un lotissement à vocation résidentielle, dit lotissement des Pommiers, est en cours de réalisation en entrée de bourg sud-est. Dans ce secteur, la municipalité se laisse la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages sur la commune en prévoyant des terrains qui seront à long terme ouverts à l'urbanisation. Elle a également en projet la réalisation d'équipements scolaires et/ou périscolaires à proximité de ces nouvelles et futures zones d'habitat. C'est pourquoi elle a instauré un emplacement réservé sur les parcelles n°75 et 76 (toutes deux pour partie).

Les accès :

L'accès à la zone artisanale se réalisera par la RD221 et sera commun à l'entrée nord de la zone d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat.

C'est parce que la commune souhaite maîtriser l'aménagement de cet accès commun, qu'elle a inscrit un emplacement réservé sur la partie nord de la parcelle n°105.

Par ailleurs, il est prévu une seconde pénétrante à la zone à urbaniser, qui sera réalisée en cohérence avec celle du lotissement des Pommiers, à partir de la RD221.

L'accès à la zone d'urbanisation future au nord du lotissement des Pommiers se fera depuis :

- la RD23 au nord,
- la voie d'accès au lotissement des Pommiers, au sud.

Les chemins piétonniers :

En liaison avec l'existant, de nouveaux chemins piétons seront à créer et notamment :

- au sud de la zone à urbaniser à long terme, permettant ainsi de relier la RD97 à la RD221 ;
- sur le pourtour du lotissement des Pommiers, en lien avec la RD23.
- vers les autres modes de déplacements doux et les transports en commun.

Les réseaux :

Les raccordements au réseau d'eau potable pourront se faire à partir de la canalisation Ø 75 située sur la RD221 et celle Ø 90 située sur la RD23.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement pourra également s'organiser à partir des canalisations situées sur la RD221.











Intégration paysagère

Les arbres et haies en limites de la zone urbaine et au sein des zones à urbaniser ont été repérées à protéger au titre de l'article L 123-1 7°alinéa du Code de l'Urbanisme.

En complément, des plantations seront réalisées en lisière est de la zone d'urbanisation future situé au nord du lotissement des Pommiers. Ceci permettra de matérialiser la séparation entre la zone urbaine et la zone agricole et de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



-  Activité artisanale existante
-  Extension prévue de la zone artisanale
-  Limites des zones à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat
-  Limites d'un futur équipement scolaire et/ou périscolaire
-  Zone à vocation d'habitat en cours de réalisation
-  Voies existantes
-  Voies et accès à créer*
-  Cheminements piétons à réaliser*
-  Eléments du paysage protégés
-  Haies et alignements d'arbres à créer

**Emplacement indicatif à ce stade de l'étude*