

43. Saint-Aubin

43.1 OAP « Le Bois »

Contexte

Ce secteur stratégique situé en frange Nord-Est de la commune est pour partie propriété communale. Ce cœur d'îlot comporte six accès différents réservés dans le cadre des extensions pavillonnaires successives du quartier.

Principes d'aménagement

- › Poursuivre l'aménagement des quartiers résidentiels au Nord
- › S'appuyer sur la trame viaire existante et aménager des voies de desserte
- › Favoriser la mixité urbaine et diversifier la typologie de logements
- › Aménager des continuités douces avec les quartiers résidentiels alentours, le Cleux et sa promenade

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- Création de 46 logements individuels et/ou mitoyens

Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare (superficie de 4,67 ha)



Références à valeur d'illustration



Gérer la densité urbaine (parcelles en lanières et dégagement des jardins à l'arrière)



Façade de logements individuelles mitoyens en bois



Aménagement de stationnements mutualisés en entrée de parcelle



Créer un espace de vie et de rencontre



Aménagement de continuités piétonnes et cyclables

43.2 OAP « Les Acacias »

Contexte

Situé en partie Est du centre-bourg, ce tènement est pour partie propriété communale. Son aménagement permettra de poursuivre la densification des quartiers pavillonnaires de la commune.

Principes d'aménagement

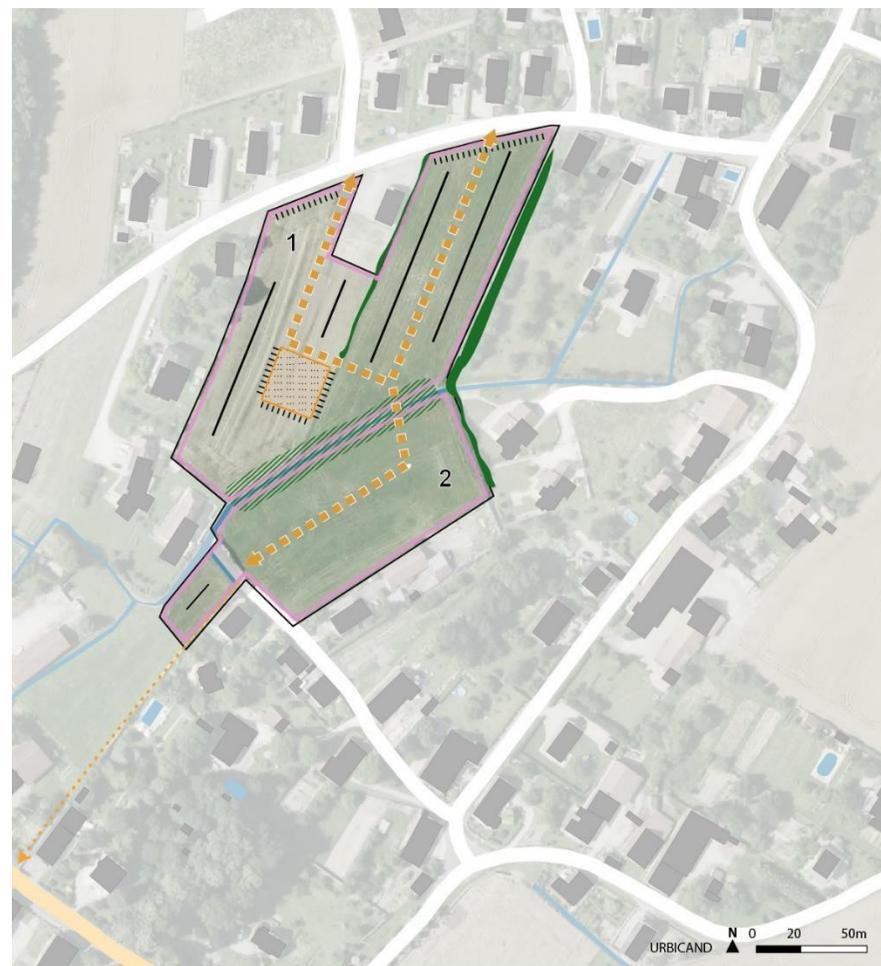
- › Poursuivre la densification du quartier, en s'appuyant sur les trames boisées existantes rue des Acacias et le ruisseau en cœur d'îlot
- › Conditionner le développement de l'îlot 2 au renforcement des réseaux
- › Aménager une coulée verte (espace de promenade reliant les quartiers au centre), depuis la rue de Lons jusqu'à la rue des Acacias (voie de desserte partagée)
- › Aménager des espaces de stationnement mutualisés à l'entrée de la coulée verte

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ilot 1 :

- 16 logements individuels et/ou mitoyens
- Aménager un espace de stationnement mutualisé, dans l'esprit des courées de fermes, pour desservir les parcelles de fond d'îlot et accéder à la coulée verte
- Implanter les volumes sur la rue des Acacias (premier front) de façon à renforcer le caractère résidentiel



| | |
|--|--|
| Déplacement / Espace public | Paysage / Environnement |
| <ul style="list-style-type: none"> ➡➡ Rue partagée à créer ➡... Venelle existante 🚗 Aménagement d'une courée avec stationnement mutualisé | <ul style="list-style-type: none"> 🌿 Haie à conserver 🌿 Valorisation des berges du ruisseau |
| Paysage / Environnement | Urbanisation |
| <ul style="list-style-type: none"> 🌿 Haie à conserver 🌿 Valorisation des berges du ruisseau | <ul style="list-style-type: none"> 🏠 Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen ➡ Sens d'implantation du volume principal ▬ Implantation du bâti sur rue |

Ilot 2 :

- 9 logements individuels et/ou groupés
- Bouclage avec la voie de desserte interne de l'îlot 1, avec sens de circulation unique à étudier

Objectif de 25 logements sur une superficie de 2,06 ha
Densité urbaine brute de 12 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Proposer des formes individuelles denses favorisant l'intimité



Exemple de maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirec

Aménager un espace social en cœur d'opération



Parking paysager



Exemple de coulée verte



Pavés

Pavés joints gazon

Béton désactivé

Sable stabilisé

Exemples de matériaux pour le traitement du sol des espaces communs



*Placette structurée par les maisons
Le Pellerin (44), Agence ROULLEAU architectes*