

## 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

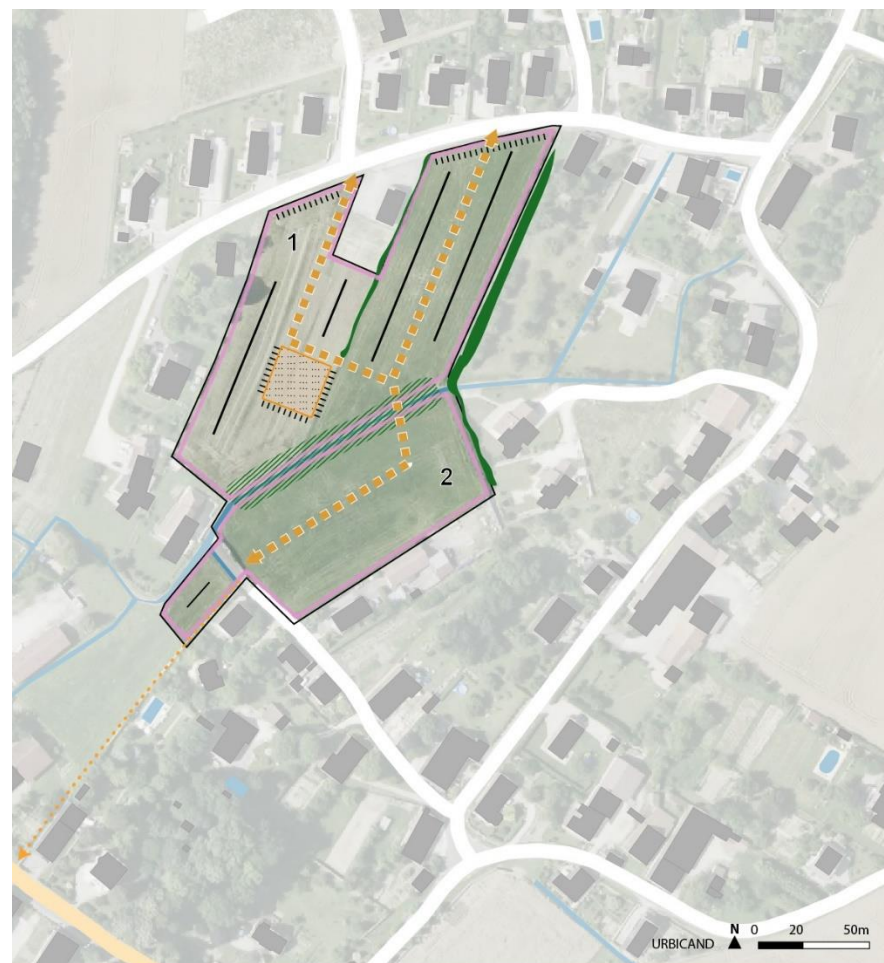
- › Poursuivre la densification du quartier, en s'appuyant sur les trames boisées existantes rue des Acacias et le ruisseau en cœur d'îlot
- › Conditionner le développement de l'îlot 2 au renforcement des réseaux
- › Aménager une coulée verte (espace de promenade reliant les quartiers au centre), depuis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



<b>Déplacement / Espace public</b>		<b>Paysage / Environnement</b>	
	Rue partagée à créer		Haie à conserver
	Venelle existante		Valorisation des berges du ruisseau
	Aménagement d'une courée avec stationnement mutualisé		
<b>Paysage / Environnement</b>		<b>Urbanisation</b>	
	Haie à conserver		Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
	Valorisation des berges du ruisseau		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*