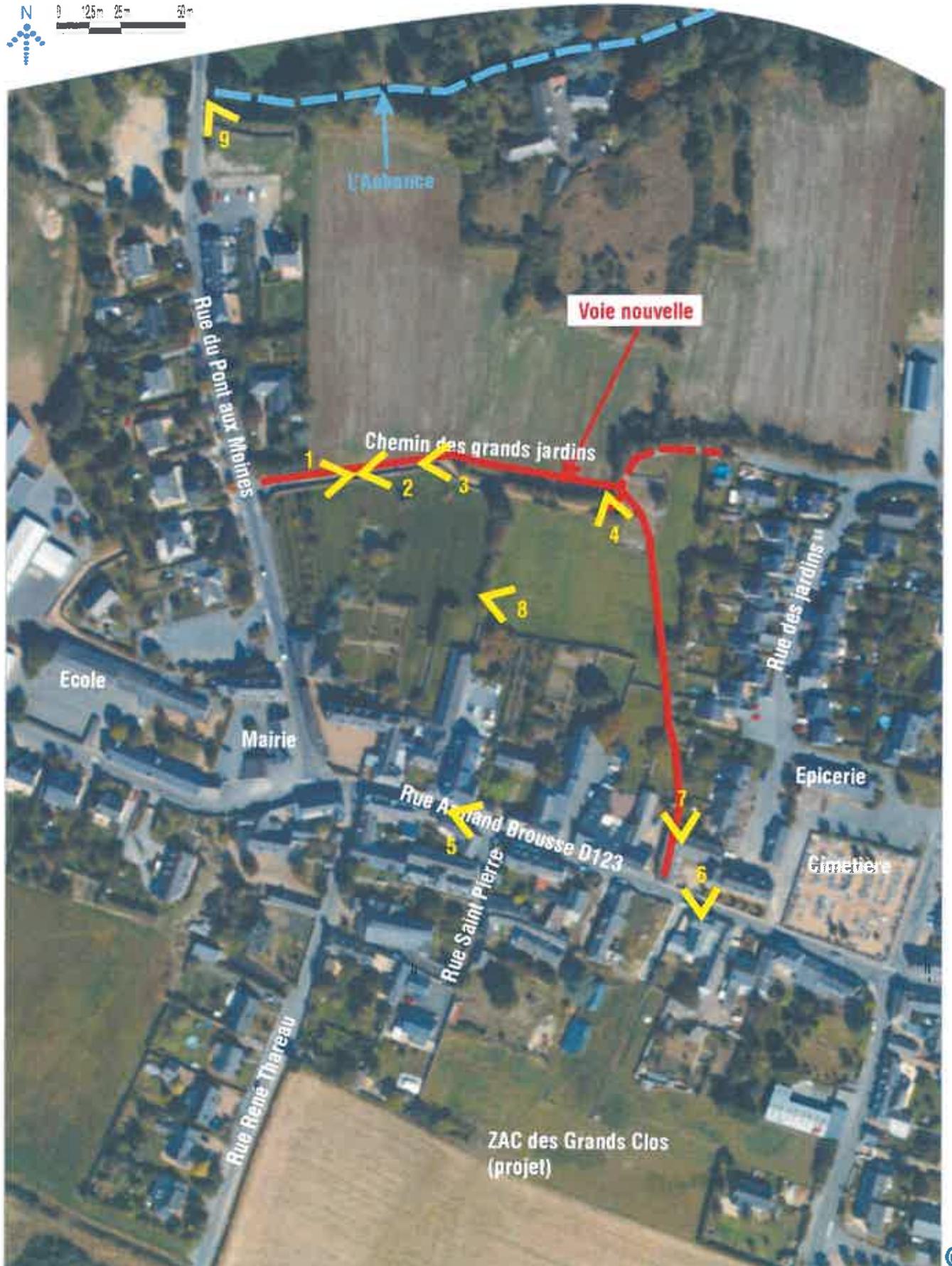


CARTE DE LOCALISATION



LOCALISATION DES PRISES DE VUES









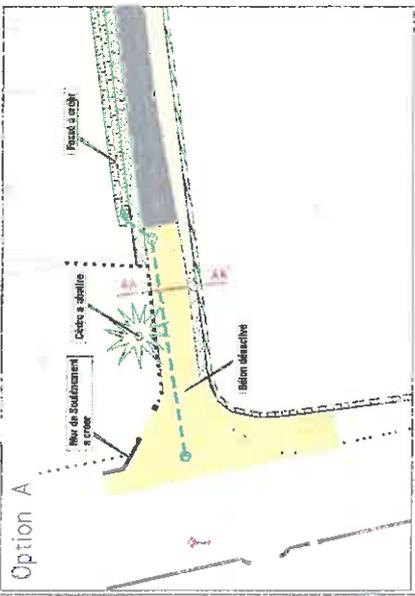
PROJET DE VOIRIE

0 12,5m 25m 50m



Focus à créer
Emplacement au sein d'un
Quartier d'auto-embouteillage
de Site pour Public-Locals

Mur de Soutènement
Chemin d'accès
Chemin de service



Rue de l'énergie
Rue de l'économie
Rue de l'environnement

Chemin d'accès
Chemin de service
Murs de soutènement

Chemin d'accès
Chemin de service
Murs de soutènement

Option 2
Murs de soutènement

Rue de l'énergie
Rue de l'économie
Rue de l'environnement

Chemin d'accès
Chemin de service
Murs de soutènement

Chemin d'accès
Chemin de service
Murs de soutènement

Communauté de Communes
Laire Aubance
Département d'Ille-et-Vilaine
17, rue de la République
37100 L'ANNE-AUX-LAIS



PROJET VOIRIE
PLAN
Mars 2011



LEGENDE TOPOGRAPHIQUE

| | | | |
|---|-----------------------------|---|---|
| ▲ | Spot topographique | ▲ | Site : Site - Agart - Chef |
| ○ | Dune | ■ | Plan de ZDF |
| — | Altitude de la construction | ■ | PT aménagé de site |
| — | Altitude M | ■ | Plan de PT |
| — | Altitude | ■ | Construction |
| — | Élévation ligne | ■ | Landfill - Enfers - Eau d'égout |
| — | Altitude | ■ | Zone interdite agricole aux eaux souterraines |
| — | Altitude | ■ | Zone de ruissellement |
| — | Altitude | ■ | Idem |
| — | Altitude | ■ | Plots |
| — | Altitude | ■ | Parcelles |



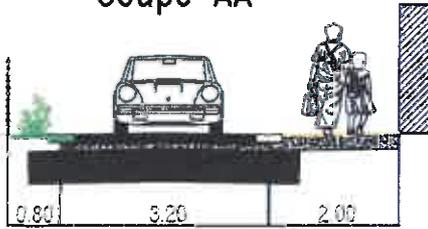
Source : Cabinet de géomètres ONILLON - DURET

COUPES DU PROJET DE VOIRIE

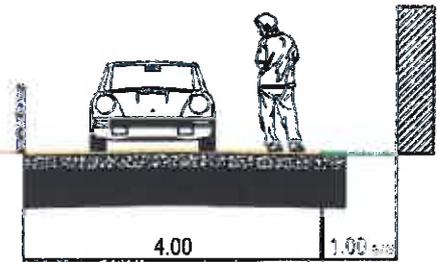


Coupes au 1/100

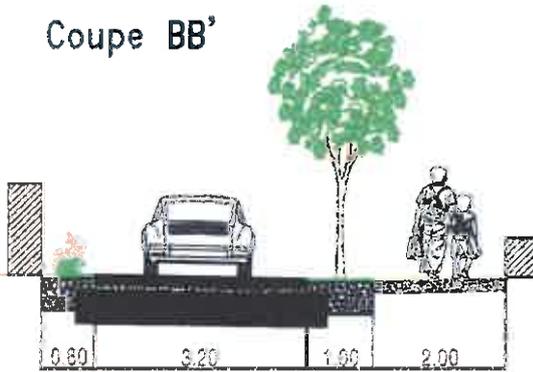
Coupe AA'



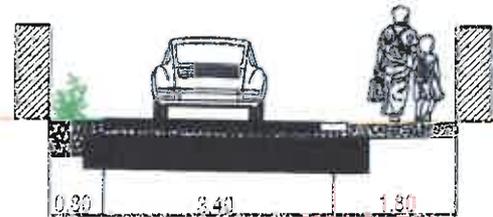
Coupe AA-AA'



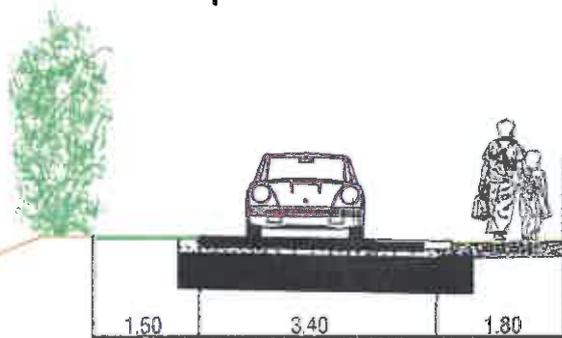
Coupe BB'



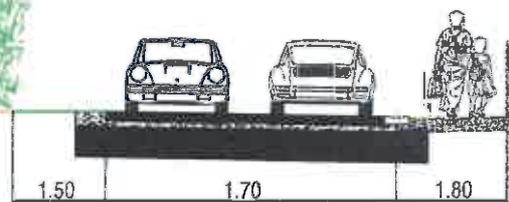
Coupe CC'



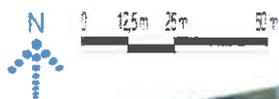
Coupe DD'



Coupe EE'



PLAN DES ABORDS



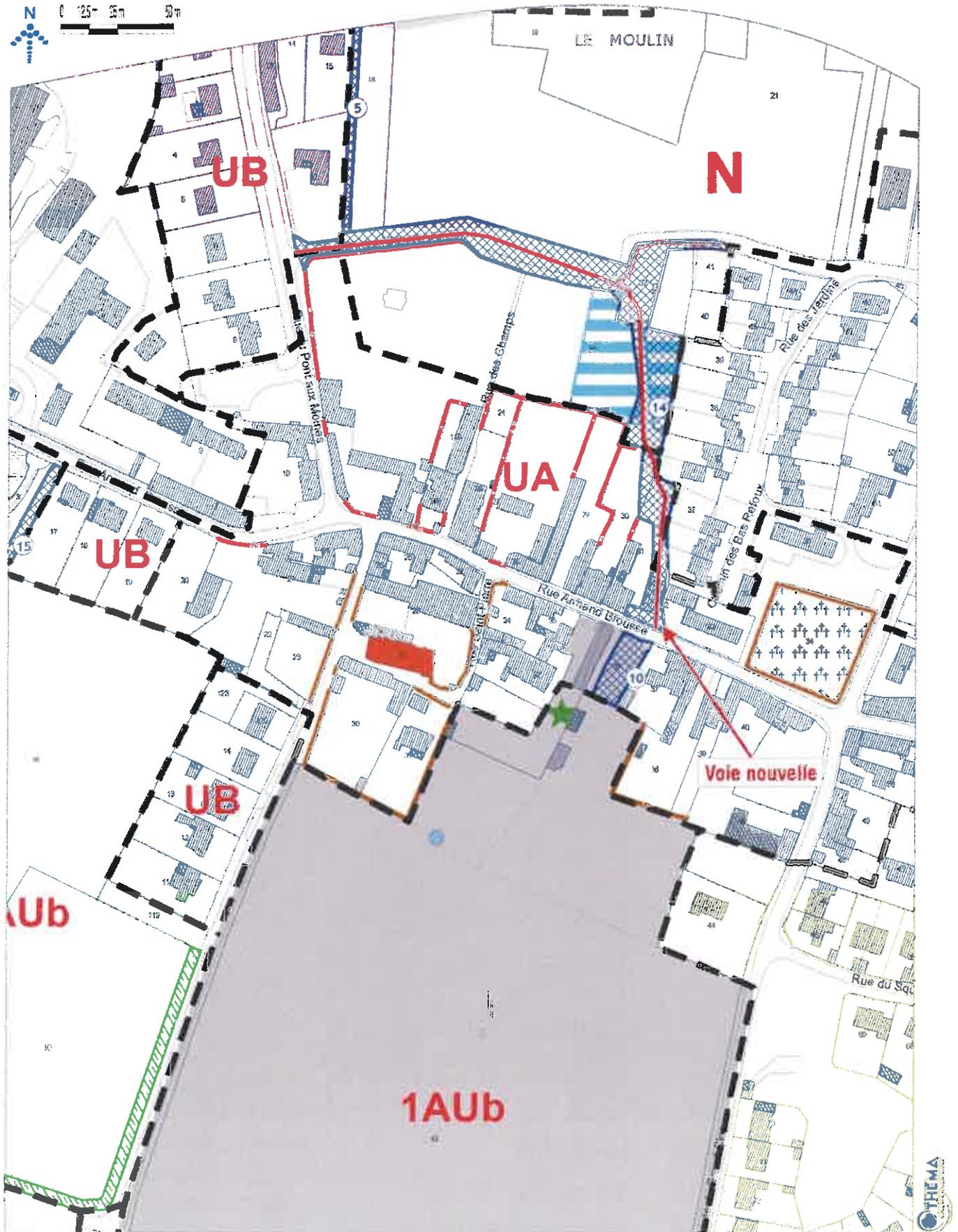
OCCUPATION DU SOL



Futur ZAC du Grand Clos

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|-------------------------|
|  | Habitat (86.2) |  | Bordures de haie (84.2) |
|  | Jardins potagers (85.32) |  | Grandes cultures (82.1) |
|  | Jardins d'agrément (85.31) |  | Mare (22.1) |
|  | Pelouse de parc (85.12) |  | Arbres isolés |
|  | Haie artificielle (84.2 x 83.3) |  | Murs en schiste |
| | |  | Voie nouvelle |

PLAN DE ZONAGE (EXTRAIT PLU-STADE ARRÊT DE PROJET)



LEGENDE DU PLAN DE ZONAGE (EXTRAIT PLU-STADE ARRÊT DE PROJET)



- Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Marge de recul à respecter pour les constructions principales
- Espace boisé classé
- Arbre isolé protégé au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Peuplements, haies, talus et prairies protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Plantations à réaliser
- Murs et leurs poteaux à protéger au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Construction identifiée comme devant être protégée au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et de son intérêt patrimonial
- Murs à préserver au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- Cheminement hydraulique intégrant des mares protégées au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Zone humide protégée au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme
- Zone humide probable issue de la prélocalisation de la DREAL
- Entité archéologique recensée par le service régional de l'archéologie (localisation approximative sur la base d'un repérage sur fond IGN au 1:25000ème)

La prélocalisation par photo-interprétation est un pré-opérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle. Les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (cartes floristiques et pédoagiques) au titre de la loi sur l'eau.

[N]

Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels

- Secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant et le changement de destination à usage d'habitation sous conditions
- Secteur à vocation de jardin, autorisant les constructions annexes à l'habitation
- Secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur
- Secteur destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration...)

Emplacements réservés

| Numero | Désignation |
|--------|---|
| 5 | Chemin à créer d'une emprise de 3m |
| 10 | Voie et stationnements à créer |
| 14 | Voie et espaces publics d'accompagnement à créer participant notamment de la mise en valeur de la zone humide et élargissement à 8 m du chemin des Grands Jardins |
| 15 | Voie à créer d'une emprise de 5 mètres |

[U]

Zones urbaines suffisamment équipées pour permettre de desservir les constructions à implanter

- Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver
- Zone à vocation mixte correspondant aux secteurs urbains caractérisés par une forme urbaine moins typée que l'urbanisation ancienne
- Secteur au sein duquel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif
- Sous-secteur au sein duquel la hauteur maximale autorisée est plus faible
- Secteurs correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- Secteurs correspondant à des espaces stratégiques pour lesquels des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies
- Secteur au sein duquel la hauteur maximale autorisée est plus faible
- Zone destinée à l'accueil d'équipements publics
- Zone à vocation d'accueil d'activités

[AU]

Zones à urbaniser

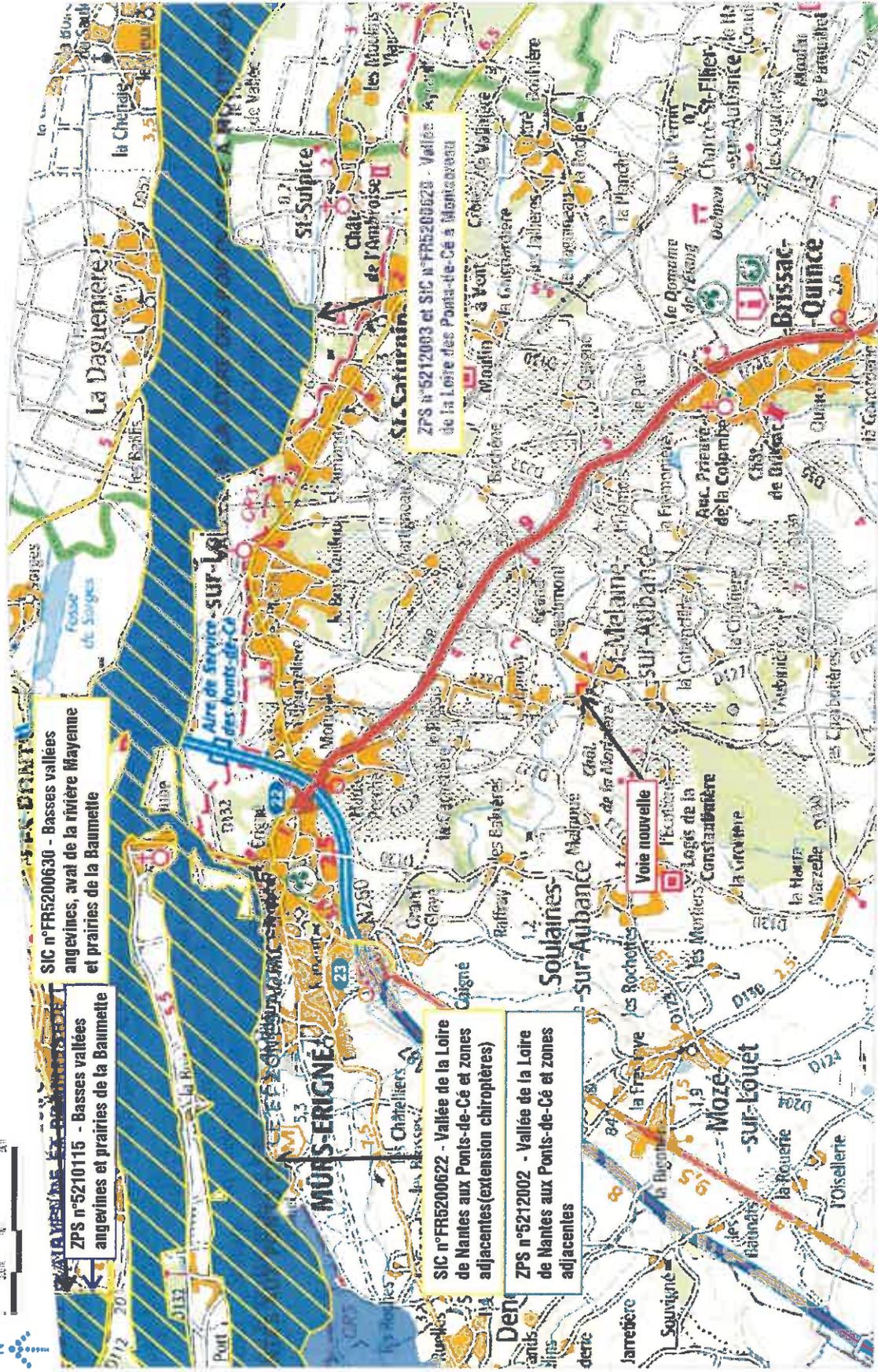
- Zones à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation en respectant des principes d'aménagement garantissant une bonne cohérence d'ensemble
- Secteur à vocation dominante d'habitat
- Secteur à vocation dominante d'activités
- Zone à urbaniser non ouverte dans l'immédiat à l'urbanisation
- Secteur à vocation dominante d'habitat

[A]

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- Secteur autorisant l'évolution des exploitations agricoles existantes et l'évolution réduite du bâti existant non-agricole
- Secteur de protection stricte intégrant notamment les terrains viticoles "Coteaux de l'Aubance" et "Anjou Village Brissac"
- Sous-secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
- Sous-secteur identifiant les terrains viticoles "Coteaux de l'Aubance" et "Anjou Village Brissac"

SITES NATURA 2000



**BOURG DE ST-MEL AINE-SUR-AUBANCE
PLAN DE CIRCULATION A TERME**

