

D E P A R T E M E N T D E L ' A I S N E

Commune de Saint-Aubin

Plan Local d'Urbanisme

PROJET d'AMENAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document n°2

“Vu pour être annexé à la
délibération du

30 avril 2013

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

Sommaire

Préambule	3
1^{ERE} PARTIE : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	5
2^{EME} PARTIE : LES ORIENTATIONS DETAILLEES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	7
A - Les Orientations concernant l'habitat	8
B – Orientations concernant les transports et les déplacements	9
C – Orientations concernant le développement des communications numériques	10
D – Orientations concernant l'équipement commercial	10
E – Orientations concernant le développement économique	10
F – Orientations générales concernant les loisirs	11
G – Autres orientations générales.....	12
3^{EME} PARTIE : LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	13
A - Occupation du sol en 2006	14
B - Évolution récente	14
C - Objectif dans le cadre du PLU	14

PREAMBULE

Les PLU doivent comporter un document de principe : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit et exprime la politique arrêtée par le Conseil Municipal en matière d'aménagement et de développement de la commune pour les prochaines années. Il constitue le socle de référence du plan local d'urbanisme comme le prévoit la **loi S.R.U.**

Il s'agit donc d'un document prospectif qui exprime, à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, autrement dit le projet servant de base au PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Conformément à la loi Grenelle II, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✓ **définit les orientations générales des politiques :**
 - d'aménagement,
 - d'équipement,
 - d'urbanisme,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- ✓ **arrête les orientations générales concernant**
 - l'habitat,
 - les transports
 - les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs,
- ✓ **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Le PADD a donc une place capitale. Dans ce sens, plusieurs dispositions doivent être respectées :

- ✓ la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- ✓ le débat au sein du conseil municipal sur le PADD est une garantie de démocratie,
- ✓ il est la clé de voûte du PLU ; les documents du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérents avec lui.

Inscription du PADD au sein du PLU

Le PADD qui définit le projet communal

se traduit par :



Sur toute la commune,
**le règlement comprenant les
documents graphiques
et un document écrit**
qui doit être respecté à la lettre



Sur certains secteurs
**les orientations
d'aménagement et de
programmation**
(dont l'esprit doit être respecté)

1^{ère} Partie :

**LES ORIENTATIONS
GENERALES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

Le diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour le développement harmonieux de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Aubin retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement, les orientations suivantes :

- ✓ **Accueillir de nouveaux habitants ;**
- ✓ **Préserver les paysages et le cadre de vie et tenir compte des risques.**

Ces objectifs devront être atteints en respectant le caractère rural de la commune, et le cadre de vie des habitants.
--

2^{ème} Partie :

**LES ORIENTATIONS
DETAILLEES DU PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

A - Les Orientations concernant l'habitat

En matière d'extension urbaine la commune de SAINT-AUBIN connaît une certaine attractivité se traduisant par une arrivée régulière de nouveaux habitants. Les élus souhaitent répondre à cette nouvelle demande. Pour cela, il est envisagé de :

- **Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les espaces libres des zones bâties existantes** par l'implantation de constructions "au coup par coup" sur des terrains déjà desservis par l'ensemble des réseaux (eau, électricité, voirie).

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

- **Proposer des possibilités d'extension en cœur de village**

Compte tenu des capacités d'accueil au sein de la partie actuellement urbanisée, des zones AU seront définies, dans la continuité du bourg afin de limiter les impacts sur la profession agricole (morcellement des parcelles).

Le dimensionnement de ces zones AU tient compte des volontés communales, des capacités des réseaux (eau potable) et des souhaits de densification définis par le SCOT du Pays Chaunois. Les élus souhaiteraient permettre une augmentation régulière de la population et atteindre le seuil des 410 habitants, soit + 90 habitants qu'aujourd'hui, d'ici une quinzaine d'année.



« Derrière l'Eglise »

Le conseil municipal souhaite participer activement à ce développement en encourageant la construction sur des terrains communaux et en proposant une offre de logements variés : habitat individuel/ petits collectifs, accession/locatif, ...

■ **Préserver le patrimoine bâti.**

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives,
- la hauteur et le volume,
- l'aspect extérieur (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).

Rue Godard



Rue Cannot Anatole



« Clos du château »



B – Orientations concernant les transports et les déplacements

La commune connaît un flux routier local et de transit. Saint-Aubin est traversée par la RD 934 qui permet de rejoindre Noyon d'un côté et Coucy-le-Château de l'autre. Cette voie implique des flux de véhicules quotidiens qui peuvent générer des nuisances sonores pour les riverains.

Cette circulation automobile est à la fois un atout en terme d'accessibilité et une contrainte au vu des enjeux de sécurité routière induite. Les habitations de Saint-Aubin se situent de part et d'autre de cet axe linéaire.

A noter qu'actuellement les débouchés sur cette voie sont bien matérialisés et offrent une bonne visibilité aux automobilistes.

Bien que l'urbanisme ne soit pas le seul levier d'action pour la maîtrise de cette circulation, plusieurs dispositions du PLU peuvent y concourir. Ainsi, la constructibilité des terrains peut être limitée dans les secteurs où les accès et la présence de voies supportant un fort trafic sont susceptibles de générer un niveau de risque trop important.

Le PLU permet également de fixer des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.).

L'implantation des zones d'extension de l'habitat est prévue à proximité de voiries existantes et suffisamment dimensionnées. Une réflexion sur les accès et la desserte de ces zones est traduite au travers les orientations d'aménagement et de programmation (documents n°3 du PLU). Des Emplacements Réservés seront créés.

C – Orientations concernant le développement des communications numériques

La commune n'est pas suffisamment desservie en termes de communications numériques. Le réseau de téléphonie mobile n'est pas accessible par tous les opérateurs.

Pour l'internet, l'accès très irrégulier. Le conseil général de l'Aisne s'est engagé à ce que le département soit couvert haut débit d'ici juin 2012 avec un minimum de 8 mégas.

D – Orientations concernant l'équipement commercial

La commune ne dispose d'aucun commerce permanent mais plusieurs commerces ambulants : boucherie, boulangerie, épicerie, primeur, surgelés... permettant un minimum de services de proximité. Les communes voisines disposent d'une offre commerciale (Blérancourt, Coucy...)

Dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile, le PLU permet à travers son règlement le développement d'activités de commerce de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux. L'implantation d'établissements commerciaux sera rendue possible dans toutes les zones urbaines où cette activité ne sera pas incompatible avec les autres objectifs du PADD et avec le confort d'usage des zones d'habitat.

E – Orientations concernant le développement économique

La commune bénéficie d'une image résidentielle affirmée et des implantations économiques d'importance ne sont pas une priorité. Il existe cependant quelques activités économiques non agricoles qu'il convient de prendre en compte.

Le règlement assurera la pérennisation des activités existantes et permettra d'en créer de nouvelles, au travers d'un règlement adapté. De tels établissements seront autorisés dans les zones urbaines, dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne pour le cadre de vie, et restent compatibles avec les autres axes du PADD.

L'activité dominante à Saint-Aubin est l'agriculture, à la fois en terme d'occupation de l'espace, mais aussi en tant qu'activité génératrice d'emplois.

Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants au sein de la zone bâtie ;
- le respect des distances d'isolement autour du bâtiment d'élevage ;
- un règlement adapté permettant leur développement en dehors du village.

Ferme « La Tour »



F – Orientations générales concernant les loisirs

Saint-Aubin dispose d'un patrimoine naturel de qualité, propice au développement touristique. La présence de nombreux sentiers de promenade et de randonnée offrent un atout important à ce niveau.

Circuit d'Albitus et de Bartel



En terme d'équipement, la commune dispose déjà d'un terrain de basket sur la place de la mairie, et d'un étang de pêche. Elle dispose d'une salle des fêtes désaffectée et souhaiterait la rénover (ou utiliser l'école si celle-ci devait être fermée).

Par ailleurs, la commune vient d'acquérir l'emprise d'une ancienne carrière connue pour les gravures qui recouvrent ses parois. Ces gravures réalisées par des soldats de la Grande Guerre sont de grande qualité et le site pourrait être mis en valeur et être visité. Des associations locales ont déjà été contactées et pourraient prendre part à cette mise en valeur

G – Autres orientations générales

Les élus souhaitent avant tout préserver leur territoire. Saint-Aubin est concernée par le Plan de Prévention contre les Risques Naturels - inondation et ruissellement, y compris au cœur des zones bâties. Le développement de la commune ne pourra se faire qu'en zone bleue du PPR (aléa moindre).



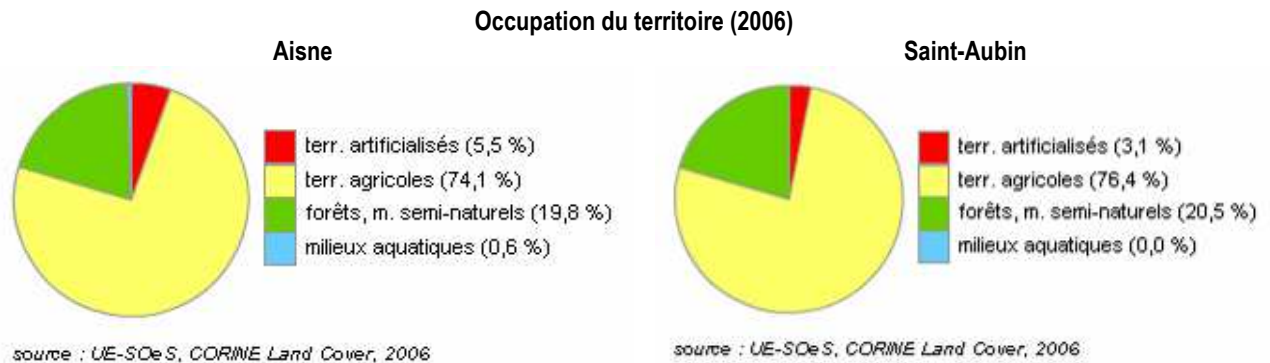
Vue sur le village de Saint-Aubin, de la RD 934

3^{ème} Partie :

**LES OBJECTIFS DE
MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN**

A - Occupation du sol en 2006 1

Le département de l'Aisne se caractérise par la prépondérance de l'activité agricole. Les caractéristiques des sols et sous-sol sont favorables au développement de cette activité. En 2006, 74% de la surface de l'Aisne était dédié à l'exploitation agricole.



A SAINT-AUBIN, l'activité est bien représentée ; elle se développe sur 640 ha, soit 76% de la surface communale. Les forêts et milieux naturels caractérisent aussi le territoire ; ils concernent 172 ha, soit 20% du territoire.

B - Évolution récente

Bien que la commune se soit développée spatialement en étoile, le long des voies de communication, l'évolution récente privilégie la densification ; et ce en tenant compte du caractère inondable de certains secteurs. Les habitations récentes ont été réalisées au coup par coup, au sein de la partie actuellement urbanisée et déjà desservies par les réseaux.

La commune délivre en moyenne 1 à 2 permis chaque année. Aucune opération d'ensemble n'a été menée à Saint-Aubin (de type lotissement, très consommateur d'espace).

C - Objectif dans le cadre du PLU

Les objectifs de développement de SAINT-AUBIN au travers du Plan Local d'Urbanisme visent la densification afin de limiter les impacts sur les consommations de terres agricoles ou les milieux naturels, tout en tenant compte de la nature des sols.

La ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 0,3% de la surface communale. Les zones d'extension ont en outre été délimitées dans l'enveloppe bâtie actuelle ou dans la continuité immédiate du village dans le but de limiter le risque de morcellement de l'urbanisation souvent fort préjudiciable aux activités agricoles ainsi qu'au cadre paysager.

¹ Données statistiques issues du site : www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr