

DEPARTEMENT DE L' AISNE

Commune de Saint-Aubin

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“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 :

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

- ✓ **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- ✓ **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
- ✓ **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

La commune de SAINT-AUBIN appartient à la communauté de communes du Val de l'Ailette non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A SAINT-AUBIN, les zones AU sont principalement à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone AU
« Derrière l'Eglise » »**

Bilan urbanistique du projet

8 600 m²

Superficie de la zone :

- Emprise des voiries à créer (20%) :

6 800 m²

- Espaces verts et plantations (10%)

6 200 m²

- Taille moyenne des parcelles (500m²)

12 logements

Capacité d'accueil des zones¹ :

9 logements

soit environ 25 habitants²

Aménagement

Cette zone se situe en cœur de village. Entourée de maisons à l'Ouest et au Nord, elle s'insère naturellement dans l'environnement, sans nécessité de prévoir d'aménagement paysager particulier. Elle est dimensionnée pour permettre à terme la réalisation de deux fronts d'habitations réalisées soit au coup par coup, soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

Accès et desserte à la zone

Deux accès sont prévus pour rejoindre la zone :

¹ Taux de réalisation (75%).

² Taille moyenne des ménages : 2,7 personnes par foyer.

- Le premier par la Rue de Coucy ;
- Un second accès est possible par la Rue de la Croix.

Deux emplacements sont réservés pour garantir les accès. L'accès prévu par la Rue de Coucy est situé en zone « rouge clair » du PPRI. Conformément au règlement du PPRI, lors de la création d'accès, il conviendra « que les travaux ne conduisent pas à une augmentation des risques, qu'ils prennent en compte les impératifs de l'écoulement des eaux, et que ces travaux fassent l'objet de mesures compensatoires, le cas échéant ».

Cet accès rejoint la départementale qui connaît un trafic important. Néanmoins :

- il est éloigné des carrefours existants entre la RD et la Rue de la Croix, d'une part et la RD et la Rue du Grand Marais d'autre part, assurant la sécurité des usagers ;
- il rejoint la RD au sein de la zone déjà agglomérée dans laquelle la vitesse est limitée à 50km/h ;
- il relie la RD au niveau où elle présente une forme assez droite, assurant une bonne visibilité pour les automobilistes.

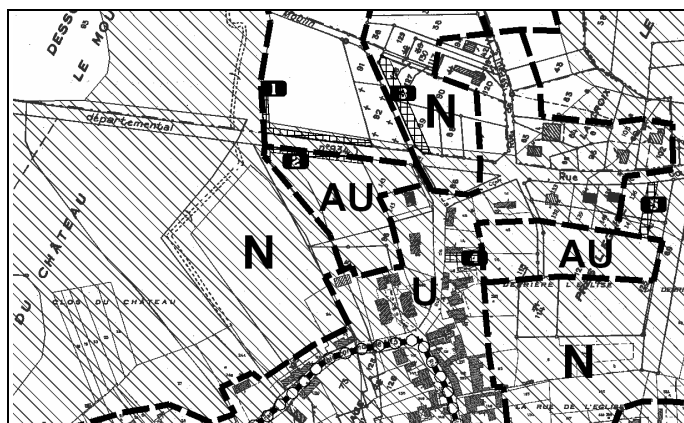
Aucune voie n'existe actuellement à l'intérieur de cette zone. La desserte interne sera créée de toute pièce lors de la réalisation du projet. On peut supposer une desserte qui rejoindra les deux accès précédemment décrits, évitant ainsi les voies en impasse.

Un chemin existe déjà au Nord de la zone, mais sa largeur est insuffisante pour la circulation des véhicules de secours. Cet accès sera maintenu piétonnier.

Un accès devra être préservé pour rejoindre les terres agricoles au Sud de la zone AU.

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Plan Local d'Urbanisme de SAINT-AUBIN





**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone AU
« Près du Château »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	7 400 m ²
- Emprise des voiries à créer (20%) :	5 900 m ²
- Espaces verts et plantations (10%)	5 300 m ²
- Taille moyenne des parcelles (500m ²)	10 logements
<u>Capacité d'accueil des zones³ :</u>	7 logements
	soit environ 19 habitants ⁴

Aménagement

Cette zone est définie dans le prolongement du village, à l'arrière de terrains déjà bâtis. Longée par la Route Départementale, des aménagements paysagers devront être réalisés pour créer un effet de porte et faire ralentir les usagers, à proximité de la zone agglomérée.

Des aménagements de voirie seront indispensables pour assurer la sécurité des riverains.

³ Taux de réalisation (75%).

⁴ Taille moyenne des ménages : 2,7 personnes par foyer.

Des emplacements réservés sont prévus de part et d'autre pour permettre les plantations et la réalisation d'un terre-plein central. Le panneau d'entrée en agglomération devra être déplacé avant le terre-plein.

La forme et le dimensionnement de la zone respectent les principes développés dans le SCOT du Pays Chaunois, avec lequel le PLU doit être compatible, à savoir encourager la densification.

Accès à la zone

Cette zone se situe dans la continuité du bourg, à proximité des réseaux. Bordée au Nord par la RD, aucun nouvel accès ne sera permis à partir de cet axe pour rejoindre la zone. Un seul est prévu ; il sera réalisé par la Rue de la Croix.

Aucune voie n'existe actuellement à l'intérieur de la zone. La desserte interne sera créée de toute pièce lors de la réalisation du projet. Dans la mesure où un seul accès n'est possible, une zone de retournement devra être prévue à l'intérieur de zones. Elle devra obligatoirement répondre aux normes minimales pour le passage des véhicules de secours.

