

■
VERDI
|

Commune d'AUBAIS

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Pièce n°4 : Orientation d'Aménagement et de
Programmation secteur « Le Cluz »**

Avril 2022

SOMMAIRE

I- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur « Le Cluz ».....3

I- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur « Le Cluz »

Afin de permettre et cadrer la réalisation du projet d'aménagement, est créé un secteur de projet : OAP secteur "du Cluz".

En termes de projet, il s'agit de **créer l'école élémentaire** dans le prolongement Sud de la Mairie.

Des vues vers le Château seront à maintenir depuis le sud du site de projet. Depuis la RD 142, au nord, des vues éloignées sur les espaces plus au sud seront également à préserver.

Entre le site de la Mairie et la future école, sera aménagé un **espace pour les circulations douces** (accessibles uniquement aux véhicules de secours et techniques) qui sera **connecté au cheminement doux** existant localisé entre la crèche et l'école maternelle. L'intersection de ces cheminements pourra être organisée en une placette conviviale, lieu de rencontre, d'échanges. Ces espaces de circulations douces desserviront également **l'Ouest du site** et ainsi le parking existant qui sera réaménagé, paysagé, ainsi que les secteurs voués à accueillir des activités commerciales et les espaces verts. **Un cheminement permettra d'accéder au site depuis le sud du site.**

L'aire de stationnement existante sera réaménagée et végétalisée (plantations d'arbres, préservation tant que possible des arbres existants) et permettra d'accueillir environ 70 places. **L'accès routier au parking** se fera depuis la RD 142 avec une entrée/sortie au Nord-Est et une entrée au Nord-Ouest.

Des **activités à vocations commerciales**, qui seront accessibles depuis le parking et la circulation douce centrale, prendront place de manière plus ou moins centrale au site, dans la continuité de la mairie pour la partie la plus au nord et à l'ouest de la future école.

Les **espaces verts** existants au Sud-Ouest du site seront préservés. Les arbres existants seront **maintenus tant que possible**. De la même manière, la **ceinture boisée existante**, en pourtour du site, sera **à renforcer**. Ces espaces verts pourront accueillir des jeux pour enfants et des aménagements pour la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...).

Le **passage existant des Ecoles** sur sa partie Nord sera voué aux circulations douces afin de desservir notamment l'école élémentaire. Seuls y seront autorisés les véhicules de secours et techniques.

La **typologie du bâti** (échelle et écriture architecturale) devra être réalisée dans le **respect du patrimoine du village**, en cohérence avec la composition urbaine du village.

Orientation d'Aménagement et de Programmation, Aubais, secteur « Le Cluz »

