Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune de CATILLON SUR SAMBRE

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le : 16/05/2017
PLU arrêté le : 16/10/2024

Enquête publique : du 07/06/2025 au 09/07/2025

Vu pour être annexé à la
Délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire
Brigitte LEDUC

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sommaire

SOMMAIRE **2**

RAPPEL DE LA LOI **2**

CONTEXTE STATISTIQUE **3**

OAP DU SECTEUR CENTRE-BOURG **4**

PRINCIPALES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 6

Rappel de la loi

Article R151-6 du code de l'urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Contexte statistique

En 2020, selon les chiffres de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), 98,7 % des logements qui composent la commune de Catillon-Sur-Sambre sont des maisons. Tandis que près de 64,4 % des résidences principales comptent au minimum 5 pièces.

Cette répartition est relativement courante pour une commune de la typologie de Catillon-sur-Sambre.

De plus, la commune compte 18,8 % de locataires. Dans ce pourcentage est pris en compte un logement locatif social de type HLM.

Au sein du SCoT du Cambrésis, Catillon-sur-Sambre est une commune hors pôle avec une densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations qui doit s'élever à 12 log/ha.

OAP du Secteur Centre-Bourg

Description du secteur d'OAP

➢ Localisation et description du secteur.

Niché au cœur de la vallée de la Sambre, le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est enserré par des prairies bocagères le long de ses accotements, éléments caractéristiques qui définissent l'identité paysagère de Catillon-sur-Sambre.

En frange Nord – Ouest et Est, ce sont des linéaires de haies bocagères qui marque le périmètre.

En frange Sud, la limite est définie par une clôture végétale et grillagée, délimitant les parcelles d'habitations isolées.

Implanté au cœur du Centre-Bourg, ce secteur d'aménagement s'intègre directement à la Zone Urbaine (UA) réglementaire du Plan Local d'Urbanisme. Il représente un alignement traditionnel de rues qui structure le village, composé d'habitations alignées en front à rue et d'anciens corps de ferme.

Le périmètre global concerné par l'OAP regroupe deux îlots disposés de part et d'autre de la Rue du Collège, où l'intérieur de ces îlots est aménagé en jardins, vergers ou prairies.

L'aménagement de cette zone s'appuie sur un principe de densification du tissu urbain ancien du centre-bourg.

Les services et équipements de la Commune de Catillon-Sur-Sambre tels que la Mairie, la Poste, la pharmacie ou encore la supérette, sont situés à proximité immédiate du secteur concerné (Soit à moins de cinq minutes à pied). De plus, le projet se trouve à moins de 300 m de deux arrêts desservis par les cars départementaux.

Le projet s'inscrit au sein d'une organisation du bâti en plan orthogonal, en cohérence avec la zone urbaine existante. Le secteur présente une pente moyenne d'environ 4 % d'Ouest en Est, avec un dénivelé moyen de 2,50 m. En revanche, du Sud vers le Nord, la pente moyenne est de – 5 %, avec un dénivelé de 2,50 m.

➢ Le fractionnement du Projet

Il est prévu que le périmètre global de l'OAP, qui englobe un total de quatre parcelles, soit réparti en deux ensembles d'aménagement distincts concomitant :

- Le Secteur Nord, reprenant les parcelles A 1018, A 1019 et A 1020 en partie nord de la Rue du Collège.

- Le Secteur Sud, reprenant la parcelle A 978 en partie sud de la Rue du Collège.

➢ Les risques et nuisances

Du point de vue des perceptions environnementales, risques et nuisances, le périmètre d'OAP bénéficie d'une situation avantageuse. Classé en zone d'aléas faibles pour le retrait / gonflement des argiles, il offre une stabilité géotechnique satisfaisante. En ce qui concerne la sismicité, il est catégorisé en zone

3, considérée comme modérée, présentant ainsi un niveau de risque sismique relativement bas. De plus, aucune incidence de mouvement de terrain n'a été répertoriée, confirmant la stabilité géologique du secteur.

Par ailleurs, il est important de noter que ce périmètre se trouve en dehors des zones de bruit, écartant ainsi les nuisances sonores liées à des sources extérieures.

Cependant, il est à relever que le périmètre d'OAP est implanté dans une zone de remontée de nappe. Bien que cela soit à considérer, il faut souligner qu'aucun axe de ruissellement avéré ou potentiel n'est identifié dans cette zone, diminuant ainsi les risques liés aux inondations ou à des problèmes d'écoulement des eaux.

En termes de pollution ou de sites potentiellement contaminés, aucune présence répertoriée dans les bases de données BASIAS ou BASOL n'est recensé dans cette zone, suggérant ainsi un environnement exempt de sites industriels ou de risques de pollution majeure.

Par ailleurs, le périmètre n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone à Dominante Humide, ni dans un périmètre de captage prioritaire selon les critères du Grenelle de l'Environnement. IL ne fait pas partie, non plus, d'une réserver naturelle ni n'est soumis à un arrêté de protection du biotope.

Enfin, cette zone se trouve hors des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), ce qui confirme son éloignement des zones à forte valeur ornithologique nécessitant une protection spéciale.

Plan de localisation



Principales orientations d'aménagement

➢ Programme envisagé

Le projet d'aménagement sera divisé en deux secteurs distincts d'aménagement :

- Le secteur Nord,
- Le secteur Sud.

Le projet global devra respecter une densité minimale de 18 logements à l'hectare.

Une réflexion sera tournée vers la production de typologies variées de logements (accession libre de petite superficie et logements aidés), avec des formes urbaines innovantes, des volumes compacts et économes en énergie. Les orientations des logements devront être réfléchies pour permettre un maximum d'apport solaire, selon les principes de l'architecture bioclimatique.

La venelle sur la frange Ouest du site sera maintenue et valorisée au besoin, et confortera également le cheminement doux de l'Ouest vers l'Est de la Rue du Collège.

Une traversée sécurisée sera mise en place sur la Rue du Collège.

La réflexion intègrera la symbiose paysagère constituée du bâti, des haies et des fonds de jardins. Les fonds de jardin végétalisés devront être conservés.

Les haies représentent un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage. Ainsi les linéaires de haies repérés en frange des parcelles devront être maintenus au maximum. Sur le secteur sud, 3 accès maximum pourront être ouverts dans la haie recréée. Le cas échéant, elles seront compensées ailleurs.

Deux arbres présents sur le Secteur Sud seront maintenus et préservés.

➢ Le phasage envisagé

Le site sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être phasée entre secteur nord et secteur sud.

➢ Les conditions d'aménagement de la zone

La stratégie de conception sera attentive à préserver et à intégrer de manière optimale les caractéristiques du paysage existant, notamment en préservant les haies bocagères et en mettant en valeur les perspectives offertes sur le paysage agricole.

Le maintien des haies déjà identifiées dans le schéma de l'OAP est obligatoire, hors dans les cas justifiés par des raisons liées à la santé des plantes ou à la sécurité publique, ou encore pour faciliter la création de 3 accès maximum nécessaires en front à rue du Secteur Sud. Par ailleurs, toutes les nouvelles plantations envisagées devront être sélectionnées parmi les espèces végétales locales, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité et à l'adaptation des végétaux au climat et au sol du secteur.

L'aménagement de ce secteur sera pensé pour s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant. Une attention particulière sera accordée à l'emplacement, à l'échelle et au volume des nouvelles constructions, surtout près de la frange Ouest, dans le but de promouvoir et valoriser les itinéraires doux pour les déplacements.

De plus, les implantations prévues favoriseront le maintien et la continuité des espaces de jardins situés au cœur des îlots urbains. Cette approche favorisera une transition douce et cohérente entre les espaces bâtis et les espaces naturels, contribuant ainsi à une intégration urbaine durable et agréable.

➢ Les conditions d'équipement de la zone

- **Les accès et circulations :**

  L'accès principal à cette zone est assuré par la Rue du Collège, spécifiquement dédiée aux véhicules motorisés pour leur permettre d'entrer et de circuler dans le périmètre. Cette disposition vise à concentrer le flux de véhicules à moteur par cette voie, facilitant ainsi la gestion du trafic et la sécurité routière.

  Pour garantir la sécurité et la commodité des piétons et cyclistes, les trottoirs existants le long de la Rue du Collège seront préservés. Cette préservation est essentielle pour assurer une liaison sécurisée vers la Grand'Place du village, offrant ainsi un cheminement sûr et praticable à ces usagers non motorisés.

  De plus, une réflexion approfondie sera entreprise pour valoriser le chemin doux déjà en place à la limite Ouest du périmètre. Cette démarche vise à améliorer les infrastructures existantes dédiées aux piétons et aux cyclistes dans cette zone, notamment en les rendant plus attrayants, accessibles et praticables.

  Un aménagement de sécurité sera créé sur la Rue du Collège pour identifier et sécuriser les piétons et les deux-roues provenant de la venelle.

  L'objectif global de ces mesures est d'assurer la sécurité de tous les utilisateurs, en tenant compte des différentes catégories de déplacements (véhicules motorisés, piétons, cyclistes).

  De plus, des aménagements qualitatifs seront mis en place le long des abords de la voirie. Ces aménagements viseront à limiter le ruissellement des eaux pluviales, contribuant ainsi à la préservation de l'environnement local tout en améliorant l'aspect esthétique et fonctionnel de la zone.

- **Les branchements et raccordements aux réseaux :**

  L'opération planifiée doit d'abord évaluer minutieusement les besoins en termes d'infrastructures de réseau sur l'ensemble de la zone concernée. Cela englobe une analyse approfondie des exigences relatives à l'assainissement, à la fourniture d'électricité et à l'approvisionnement en eau potable.

  En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le principal objectif est de permettre leur absorption directe au niveau de chaque parcelle, sauf si des contraintes techniques majeures empêchent cette pratique. Il est préconisé la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telles que la création de noues ou de bassins, afin de minimiser les risques de ruissellement et favoriser une meilleure infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

- **La gestion des déchets :**

  Par ailleurs, la question de la gestion des déchets nécessite une réflexion en collaboration avec l'organisme compétent. Cette démarche pourrait inclure l'étude de solutions innovantes pour la collecte, le tri et le traitement des déchets au sein de cette zone déterminée (notamment pour la gestion des déchets fermentescibles).

  L'objectif global de ces démarches est d'assurer un développement durable et efficace de la zone en garantissant l'accès aux services essentiels tels que l'électricité, l'eau potable et l'assainissement, tout en adoptant des pratiques respectueuses de l'environnement pour la gestion des eaux pluviales et des déchets.

Schéma de Principe de l'OAP Centre-Bourg

