



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune de **SAINT-AUBERT**

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 16 / 04 / 2018.

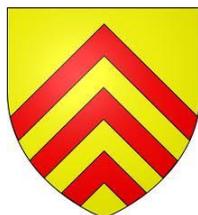
PLU arrêté le 13 / 06 / 2024.

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Maire,
Pascal Gérard.

Edité le 13 / 06 / 2024

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Sommaire

SOMMAIRE	2
RAPPEL DE LA LOI	3
CONTEXTE.....	3
OAP 1 : CENTRE BOURG	5
OAP 2 : RUE DU CATEAU	7
OAP RELATIVE A LA TRAME VERTE ET BLEUE	11
DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	11
ENJEUX	14
OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT.....	14

Rappel de la loi

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 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

Sur la commune Saint-Aubert, près de 95% des logements sont des maisons et près de 84% des logements comptent au moins 4 pièces. Cette répartition est assez courante pour une commune de cette typologie. La commune compte¹ 21% de locataires dont 0,2% de logements locatifs sociaux.

Le SCOT du Cambrésis, dans son Document d'Orientations Générales, prévoit qu'à l'échelle du territoire, 10% des résidences principales soient des logements locatifs aidés. De plus, 20% des nouvelles constructions devront être en accession sociale à la propriété.

Saint Aubert n'étant pas une commune pôle, la densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations doit être de 12 log/ha.

Deux OAP sectorielles et une OAP thématique sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint Aubert.

Les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat respecteront un minima de 12log/ha.

¹ Source INSEE 2018

Carte de localisation des OAP Sectorielles



OAP 1 – Centre Bourg

-  Le périmètre dans lequel vient s’implanter le projet d’OAP Centre Bourg s’orientera vers une diversité d’opérations d’aménagement.

-  L’ensemble du projet d’OAP viendra conforter le pôle d’équipements situé en partie Est du secteur, notamment composé de la Mairie, de la Poste et d’une Aire de Jeux pour enfants.

-  La maison de maître présente en façade de la Rue Sadi Carnot sera maintenue et réhabilitée en secteur à vocation d’habitat ou d’activités.

-  En arrière de cette partie Nord, une surface sera attribuée à la réflexion d’une mixité fonctionnelle, par l’implantation d’équipements sportifs et / ou de loisirs. La présence d’anciens bâtiments de stockage offre la possibilité de réemployer une dalle déjà existante pour la mise en place potentielle d’un skate-park, par exemple.

-  La partie centrale du projet sera aménagée en un espace de détente végétalisé, qui pourra accueillir des tables de pique-nique.

-  Le kiosque présent devra être valorisé au profit de l’ensemble paysager.

-  Les arbres déjà plantés seront conservés et valorisés. Tandis qu’une haie végétalisée, composée d’essences locales, sera implantée en limite Sud-Ouest de l’espace détente.

-  Le site présente deux bâtiments patrimoniaux qu’il serait envisageable de reconverter ou valoriser, en fonction des conclusions du diagnostic structurel restant à réaliser.

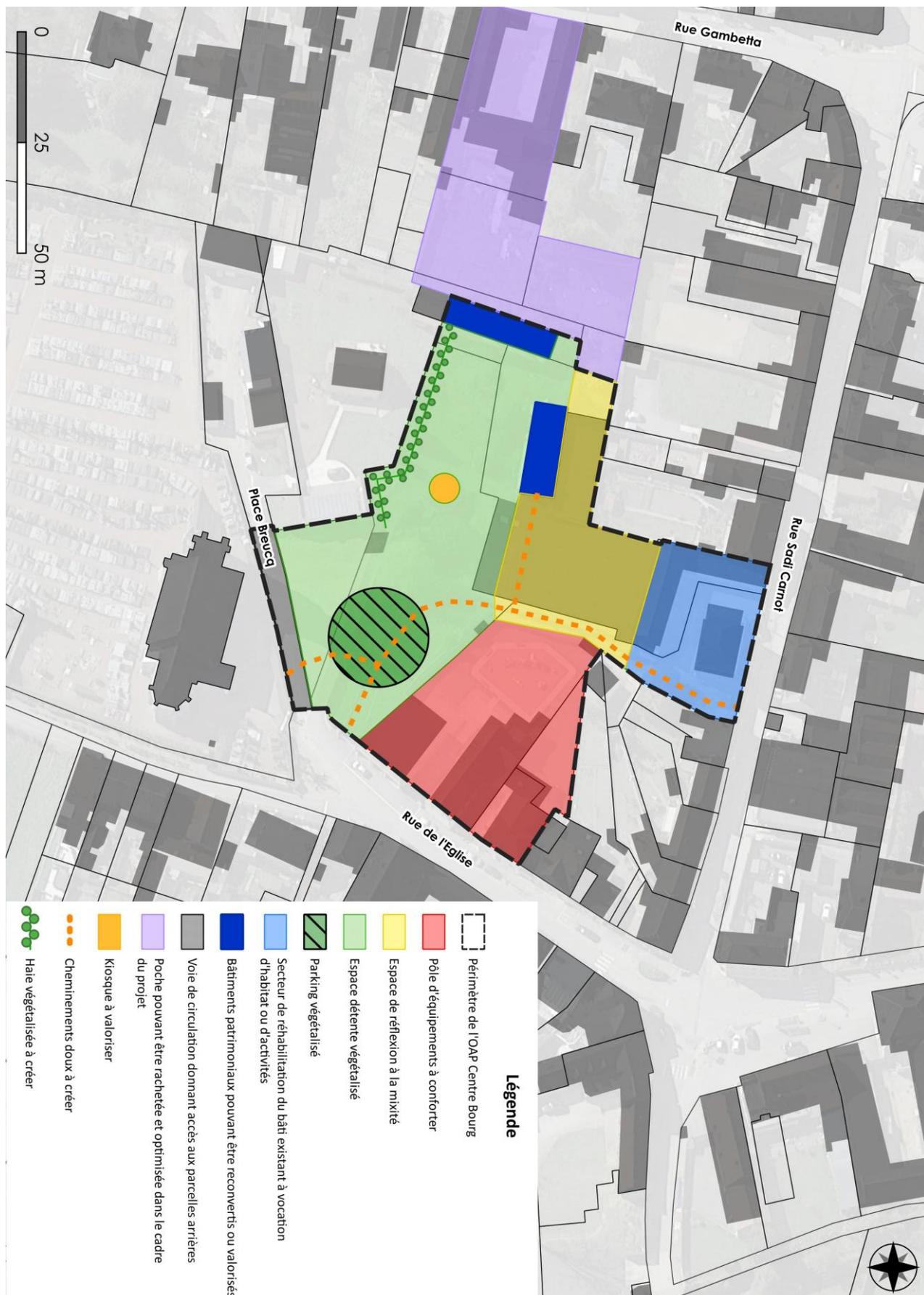
-  En partie Sud, le parking situé Place Breucq sera retravaillé afin d’en optimiser l’usage, tout en laissant un accès automobile à la construction située à l’Ouest de cette dernière.

-  Un parking végétalisé mutualisé sera mis en place.

-  Sur l’ensemble du projet, la continuité piétonne sera assurée sur un axe Nord-Sud principal, pour faciliter la circulation dans l’espace et la liaison entre les différents aménagements.

-  Enfin, un lot de parcelles présentes en limite Ouest du périmètre pourra être racheté et réhabilité pour étendre l’OAP Centre Bourg jusqu’à la Rue Gambetta. Une liaison piétonne pourrait alors permettre le désenclavement de cet îlot entre la Rue de l’Eglise et la Rue Gambetta

OAP Centre Bourg – Schéma de principe



- Légende**
-  Périmètre de l'OAP Centre Bourg
 -  Pôle d'équipements à conforter
 -  Espace de réflexion à la mixité
 -  Espace détente végétalisé
 -  Parking végétalisé
 -  Secteur de réhabilitation du bâti existant à vocation d'habitat ou d'activités
 -  Bâtiments patrimoniaux pouvant être reconvertis ou valorisés
 -  Voie de circulation dominant accès aux parcelles arrière
 -  Poche pouvant être rachetée et optimisée dans le cadre du projet
 -  Kiosque à valoriser
 -  Cheminement doux à créer
 -  Haie végétalisée à créer

OAP 2 – Rue du Cateau

Le site du projet d'OAP

Le périmètre délimité pour l'OAP Rue du Cateau s'inscrit dans la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat (Ua), définie au plan de zonage de la commune de Saint-Aubert.

Il s'agit d'une parcelle en nature de prairie de fauche située en bordure de l'Erclin, où la ripisylve et l'espace arboré dominant.

Du Sud-Ouest au Nord-Est, le secteur connaît une pente moyenne ascendante de 2 %, avec un talus d'environ 1,00 m en bordure de l'Erclin. La pente perpendiculaire est pratiquement nulle.

Du point de vue des risques et des aléas, le secteur est classé en zone d'exposition faible pour l'aléa retrait / gonflement des argiles et en zone de sismicité de niveau 3. Une bande de protection de potentiel débordement aux abords de l'Erclin a été définie.

Le secteur n'est, toutefois, pas concerné par un site Natura 2000, une ZNIEFF, une ZICO, une réserve naturelle, une zone humide Ramsar ou un arrêté de protection du biotope. Le site est en dehors des zones de bruit. De plus, aucune cavité n'y est recensée.

Le programme envisagé

 L'opération d'aménagement devra se faire selon un projet d'aménagement d'ensemble.

 Une surface de 5000 m² est réservée à la construction des logements.

La densité minimale du projet est fixée à 20 logements par hectare.

Une réflexion pourra être tournée vers la production de logements aidés (diversification des typologies).

Le secteur étant situé dans une zone sensible, il est recommandé que les constructions prennent en compte l'aléa ruissellement identifié sur la zone, sur la base du porté à connaissance et du plan des risques et aléas (pièce 3.4 du dossier de PLU).

La conception des logements sera tournée en faveur de la performance énergétique.

Afin de conserver un paysage cohérent, les constructions principales s'édifieront relativement proche de la voie de desserte interne. L'intégration du terrain naturel dans le projet est demandée afin de profiter du relief pour créer une forme urbaine soucieuse d'une parfaite insertion au tissu existant.

Une attention particulière sera portée sur l'implantation, l'échelle et la volumétrie des constructions.

L'architecture et l'intégration paysagère seront adaptées.



En front à rue, un large espace de stationnements mutualisés et végétalisés, sera créé. Cette aire de stationnement confortera l'équipement sportif présent au Nord de la Rue du Cateau. Une réflexion devra être menée sur l'aménagement de parcs à vélos sur cet espace.

La circulation motorisée au sein de l'OAP pourra être développée selon :



Un accès par la Rue du Cateau donnant sur une placette de retournement au centre du périmètre et permettant de renvoyer la circulation vers la Rue du Cateau.

Il conviendra de traiter en zone mixte (zone de rencontre limitée à 20 km/h), favorisant ainsi la rencontre des usagers (piétons, voitures, deux-roues).

Les abords de la voirie seront traités qualitativement et les aménagements limiteront le ruissellement des eaux pluviales (ex : intégration de noues paysagères).



Une liaison douce sera conçue en arrière de l'espace constructible et reliera le secteur d'OAP à la Rue du Huit Mai. De plus, cette liaison douce se greffera au cheminement déjà existant qui passe en limite Sud du projet et enjambe l'Erclin par un pont piétonnier jusqu'à la rue François Mitterrand, permettant ainsi de rejoindre le centre-bourg et ses équipements de manière sécurisée.



Outre l'espace constructible, une zone tampon est définie en limite Sud du projet, pour préserver tout risque d'inondation le long de l'Erclin. Cet espace devra être traité de manière à infiltrer les eaux pluviales tout en limitant le ruissellement de surface. En ce sens, au moins 95% de cette zone, hors voirie de désenclavement et cheminement doux, devra être en pleine terre.



La démarche de conception s'efforcera de prendre en compte le paysage actuel en réalisant une recherche d'intégration optimale dans la topographie, l'environnement urbain existant ainsi que dans le paysage de vallée boisée de l'Erclin.



Le maintien et la création des haies et de la frange boisée repérées au schéma de l'OAP est obligatoire. Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.

Les conditions d'équipements supplémentaires

- Branchement aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone. L'assainissement, la desserte électrique et l'accès à l'eau potable sont assurés au droit de la zone. Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié (ex : noues, bassins, etc.).

- Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets (aménagement d'un point de collecte, etc.) en lien avec l'organisme compétent.



OAP relative à la Trame Verte et Bleue

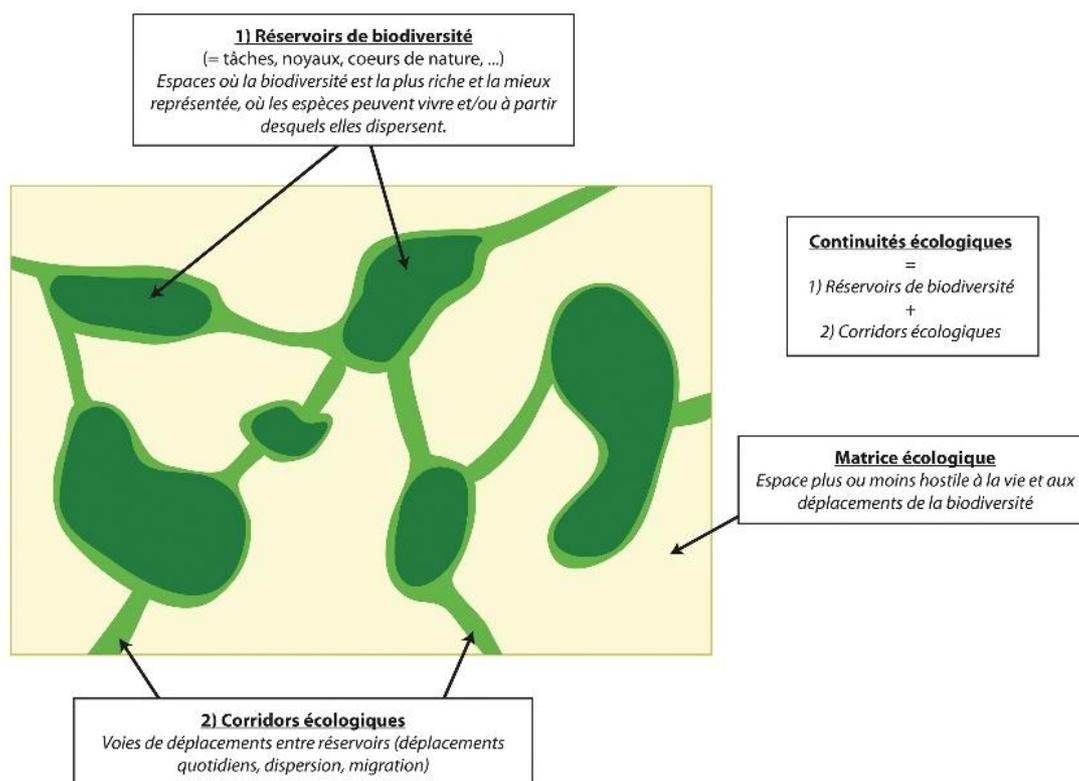
Définition de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, mis en place suite au Grenelle de l'Environnement pour préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, se reproduire et s'alimenter, et ainsi d'assurer leur survie.

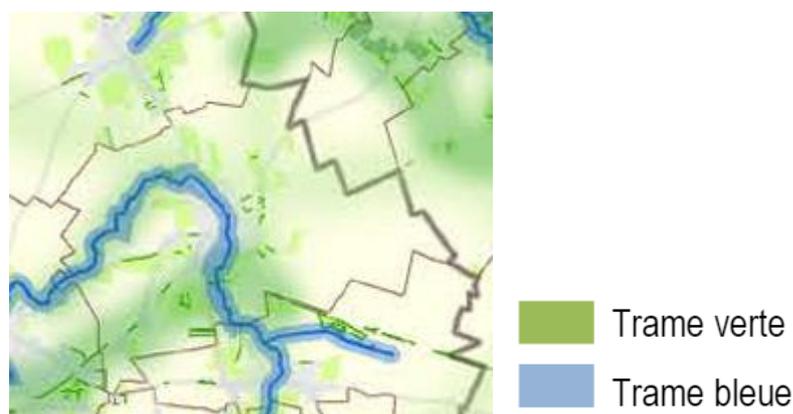
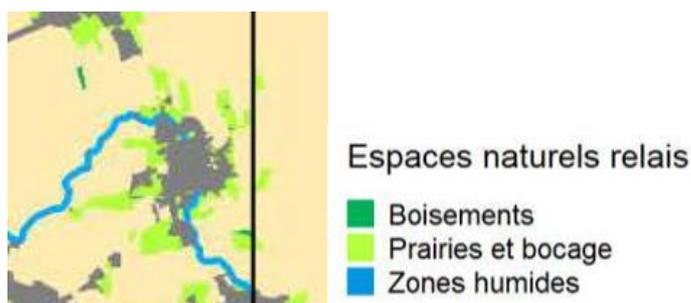
La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages...

L'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil opérationnel permettant de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à grande échelle des corridors écologiques présent sur le territoire communal.



Sources : inpn.mnhn.fr

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis identifie par ailleurs des espaces supports à la TVB dans le Document d'Orientations Générales.



Sources : SCOT du Pays du Cambrésis

Le règlement écrit et graphique permet de préserver ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques.

L'OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires.

L'OAP TVB de Saint Aubert identifie deux types de trame verte, et une trame bleue :

- La trame verte en milieu urbain,
- La trame verte en milieu ouvert,
- La trame bleue.

En milieu urbain, cette trame verte permet de travailler les fonctionnalités écologiques au cœur des espaces urbains. Elle s'appuie sur :

- les espaces arborés relais en village et leurs lisières,
- les espaces relais arborés potentiels,
- la ripisylve de l'Erclin,
- les espaces privés.

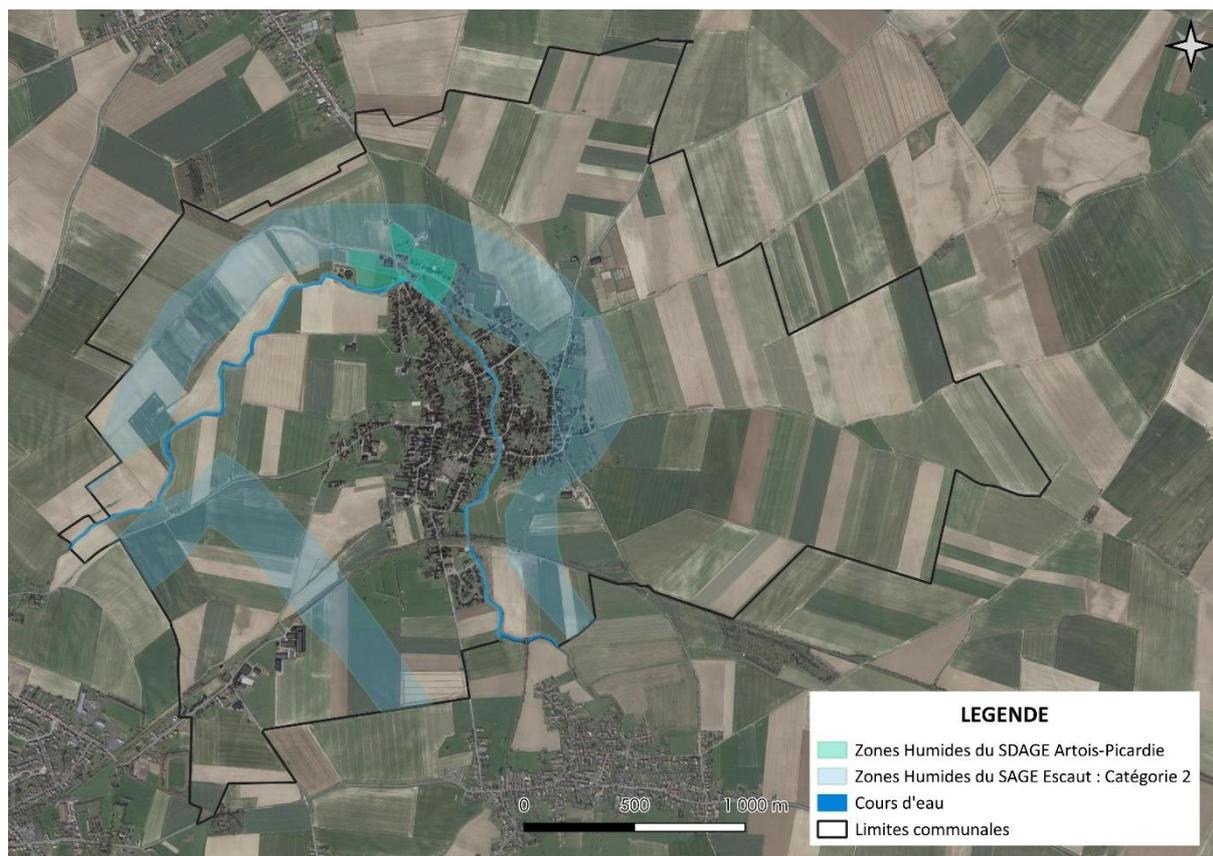
Les espaces ouverts sont également constitutifs des continuités écologiques, et notamment :

- les espaces agricoles, majoritaires sur la commune,
- certains espaces relais comme le tracé de l'ancienne voie ferrée qui s'enrichit naturellement,
- certains espaces dont le traitement actuel pourrait être amélioré pour leur permettre de jouer leur rôle d'espaces relais de la biodiversité (ex. : cimetière, certains cœur d'îlot).

La trame bleue se matérialise principalement à Saint Aubert par l'Erclin qui traverse la commune.

L'OAP identifie également les axes de ruissellement présents sur le territoire, pour affirmer la nécessité de leur mise en valeur (qualité des eaux, aménagement des abords).

Enfin, des zones à dominantes humides sont recensées sur la commune : celles du SAGE de l'Escaut et celles du SDAGE Artois-Picardie.



Enjeux

- Pérenniser les milieux naturels (boisements, Erclin et ripisylve associée, axe de ruissellement, linéaires plantés ...);
- Conforter les continuités paysagères et écologiques sur tout le territoire communal.

Objectifs et principes d'aménagement

Préserver les réservoirs de biodiversité et limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles

- Atténuer les coupures des corridors écologiques (protection des éléments naturels supports de continuité écologique, aménagement de franchissements des infrastructures et réseaux);
- Ménager des zones tampons entre projets urbains, boisements et espaces agricoles.

Valoriser la trame bleue

- Proscrire les aménagements pouvant impliquer la détérioration de l'Erclin, des talus et des axes naturels de ruissellement;
- Connaître le fonctionnement des zones humides afin d'éviter tout aménagement susceptible d'en altérer la fonctionnalité;
- Préserver et développer les zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et des axes de ruissellement (haies, bandes enherbées);
- Dans tous les nouveaux projets urbains, concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) et utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans les quartiers;
- Promouvoir la récupération de l'eau pluviale pour des usages extérieurs;
- Préserver les éléments végétaux et bâtis, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, contribuant à la biodiversité (arbres isolés, haies ...).

Valoriser le rôle des espaces agricoles au sein de la TVB

- Créer des espaces de transition entre les zones habitées et les zones agricoles : plantations linéaires ou diffuses, de haies, de vergers, de boisement (en conservant des continuités visuelles entre les zones urbanisées et les espaces agricoles voisins);

Faire de la TVB un élément fort de composition des projets urbains

- S'appuyer sur le traitement paysager des espaces publics (requalification des principaux axes et nouveaux espaces publics) pour étendre la TVB dans les quartiers ;
- Valoriser le parcours de l'eau dans la conception du projet avec, par exemple, la création de noues, bassins paysagers, etc. ;
- Favoriser la présence de la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces de stationnement (chaussées drainantes et plateformes enherbées notamment) et les espaces bâtis (murs, terrasses et toitures végétalisées) ;
- Maintenir des espaces verts en cœurs d'îlots, espace de refuges temporaires pour une partie de la biodiversité
- Utiliser une palette de végétaux diversifiée, adaptée au contexte local et peu consommatrice d'eau.

Préconisations pour les replantations de haies

- Le règlement préserve les haies et les boisements présentant un intérêt paysager et/ou écologique. Il est possible d'obtenir des dérogations dans certains cas. Pour cela, il faudra que ces suppressions soient compensées par des replantations équivalentes (en linéaire ou surface) composées d'essences locales et que cette replantation soit réalisée sur la commune ;
- Les replantations de haies bocagères se feront prioritairement dans les espaces permettant soit :
 - ✓ de restaurer ou d'améliorer les continuités écologiques (liaison à recréer entre deux haies, entre deux boisements, entre une haie et un boisement, au sein des corridors écologiques...),
 - ✓ d'améliorer la qualité paysagère (intégration paysagère de bâtiment, accompagnement le long des cheminements doux ou des voies...),
 - ✓ d'améliorer les fonctionnalités hydrologiques (le long des cours d'eau, en rupture de pente...).

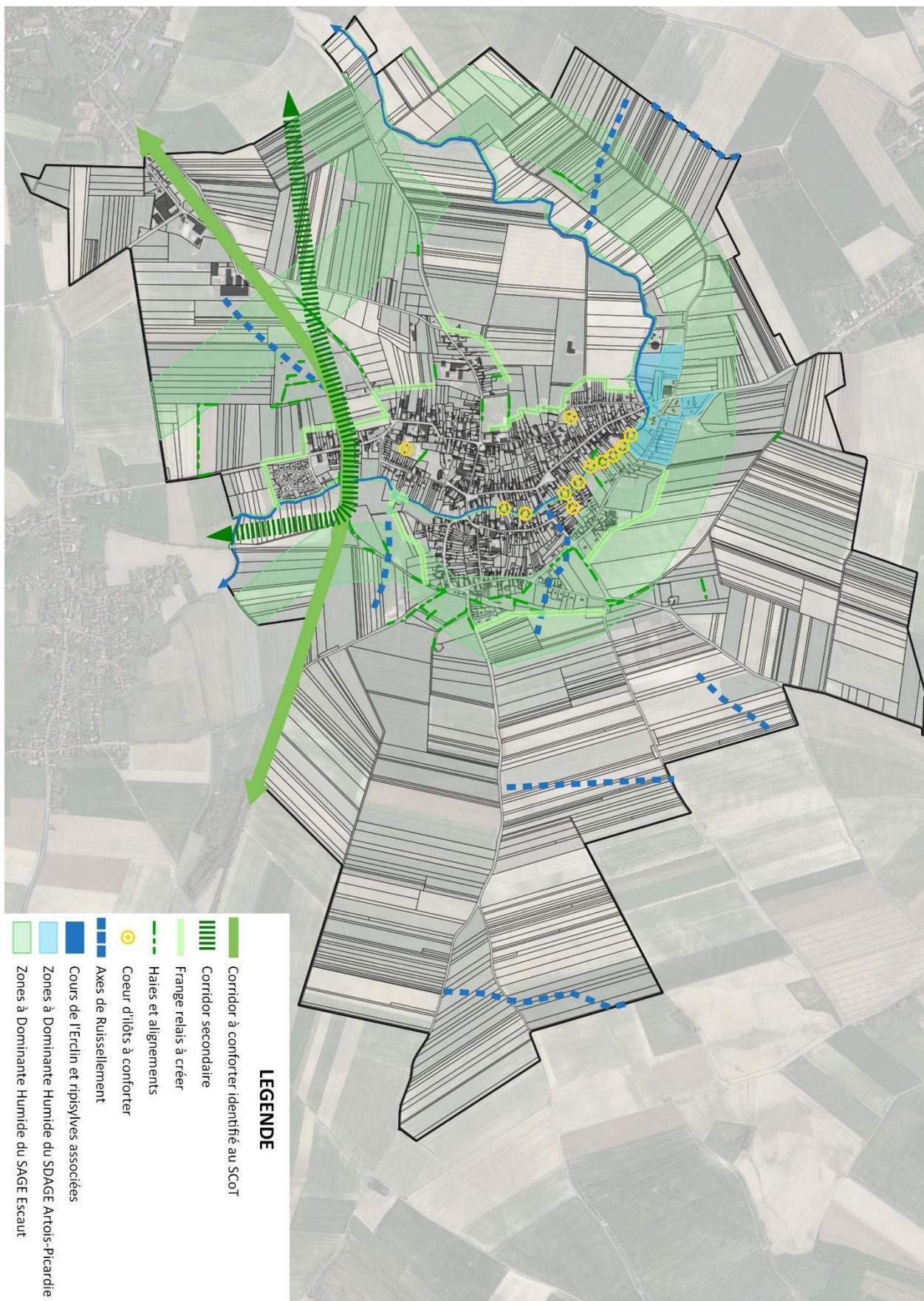
Favoriser l'implantation de clôtures perméables à la petite faune

- Certaines clôtures peuvent constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune et fragmenter leurs habitats naturels. Afin de permettre le passage de la petite faune terrestre, il sera privilégié l'installation de clôtures perméables constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures. Le règlement écrit du PLU impose la mise en place de clôtures perméables lorsqu'elles sont situées en limite avec une zone A ou une zone N ;

- Lorsque les clôtures perméables ne sont pas expressément imposées par le règlement écrit du PLU, des murs ou murets peuvent être édifiés. Il est toutefois conseillé d'y prévoir des ouvertures permettant le passage de la petite faune en pied de mur ;
- Il est également conseillé de favoriser la végétalisation des murs et murets qui participe à la biodiversité ordinaire.

Maintenir des zones humides

- Dans le cas où la zone humide est avérée, il conviendra d'appliquer la séquence « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser) :
 - ✓ Sur une unité foncière vierge de construction, seuls sont autorisés :
 - Les extensions et annexes dans une limite d'une unité de 30 m² de surface de plancher.
 - Les travaux et installations liés à l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide.
 - Ces aménagements, constructions, installations et activités ne devront en aucun cas altérer ou porter atteinte directement ou indirectement à la qualité du milieu.
 - ✓ Pour les unités foncières comportant des constructions à destination d'exploitation agricole, des constructions à destination de Commerce et activités de service ou des constructions à destination des Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire :
 - Sont admis les constructions, le stockage de matériaux et de produits liés à l'activité, s'ils sont strictement nécessaires à la poursuite de l'activité, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement ailleurs sur l'unité foncière.
 - ✓ Dans tous les cas :
 - Au moins 80% de l'unité foncière devra obligatoirement être végétalisée et permettre l'infiltration directe des eaux pluviales.
 - Les clôtures devront soit être composées de haies, soit présenter un vide d'au moins 95%, afin de favoriser la transparence hydraulique.



- LEGENDE**
-  Corridor à conforter identifié au SCOT
 -  Corridor secondaire
 -  Frange relais à créer
 -  Haies et alignements
 -  Coeur d'îlots à conforter
 -  Axes de Ruissellement
 -  Cours de l'Erdlin et ripisylves associées
 -  Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie
 -  Zones à Dominante Humide du SAGE Escaut