

CA2BM
Communauté d'Agglomération
des 2 Baies en Montreuillois

COMMUNE DE SAINT-AUBIN
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I : Rapport de présentation

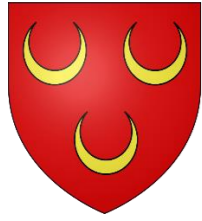
APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
n°2019-59 en date du 14 mars 2019.

Le Président de la CA2BM,

Bruno COUSEIN





CA2BM
Communauté d'Agglomération
des 2 Baies en Montreuillois

COMMUNE DE SAINT-AUBIN
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation



Introduction

Par délibération en date du 4 décembre 2015, la commune a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont les objectifs sont :

- Conduire une politique de développement durable conforme à ses objectifs
- Conserver une réglementation d'urbanisme propre à la commune afin de rester maître de l'aménagement et l'organisation de l'urbanisme communal
- Ouvrir certaines zones à la construction pour éviter les dents creuses et densifier le centre du village
- Réviser les conditions de constructibilité de certaines zones au regard de la nature des terrains, leurs accessibilités, leurs situations

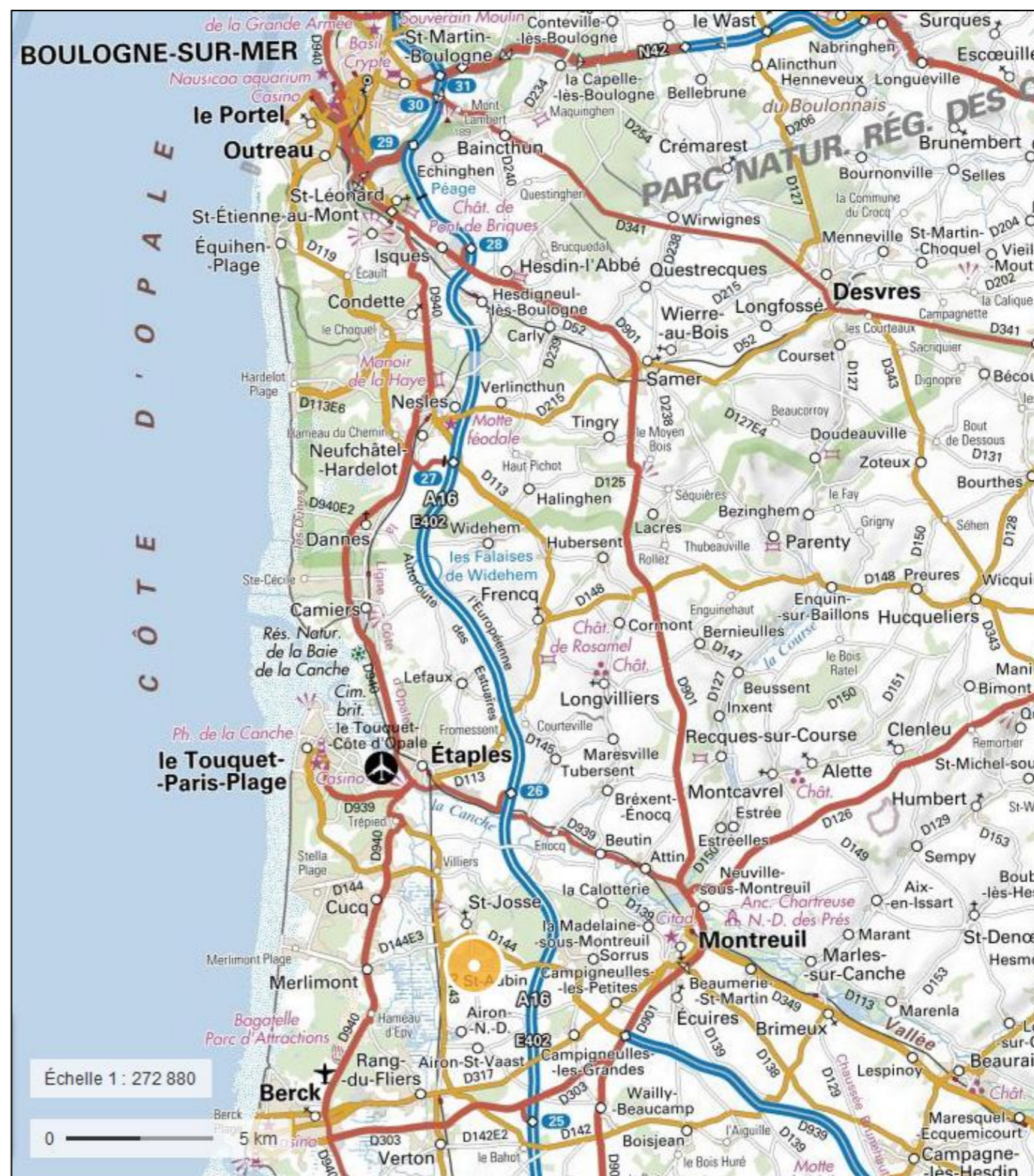
I -Présentation générale

A - Situation géographique et administrative

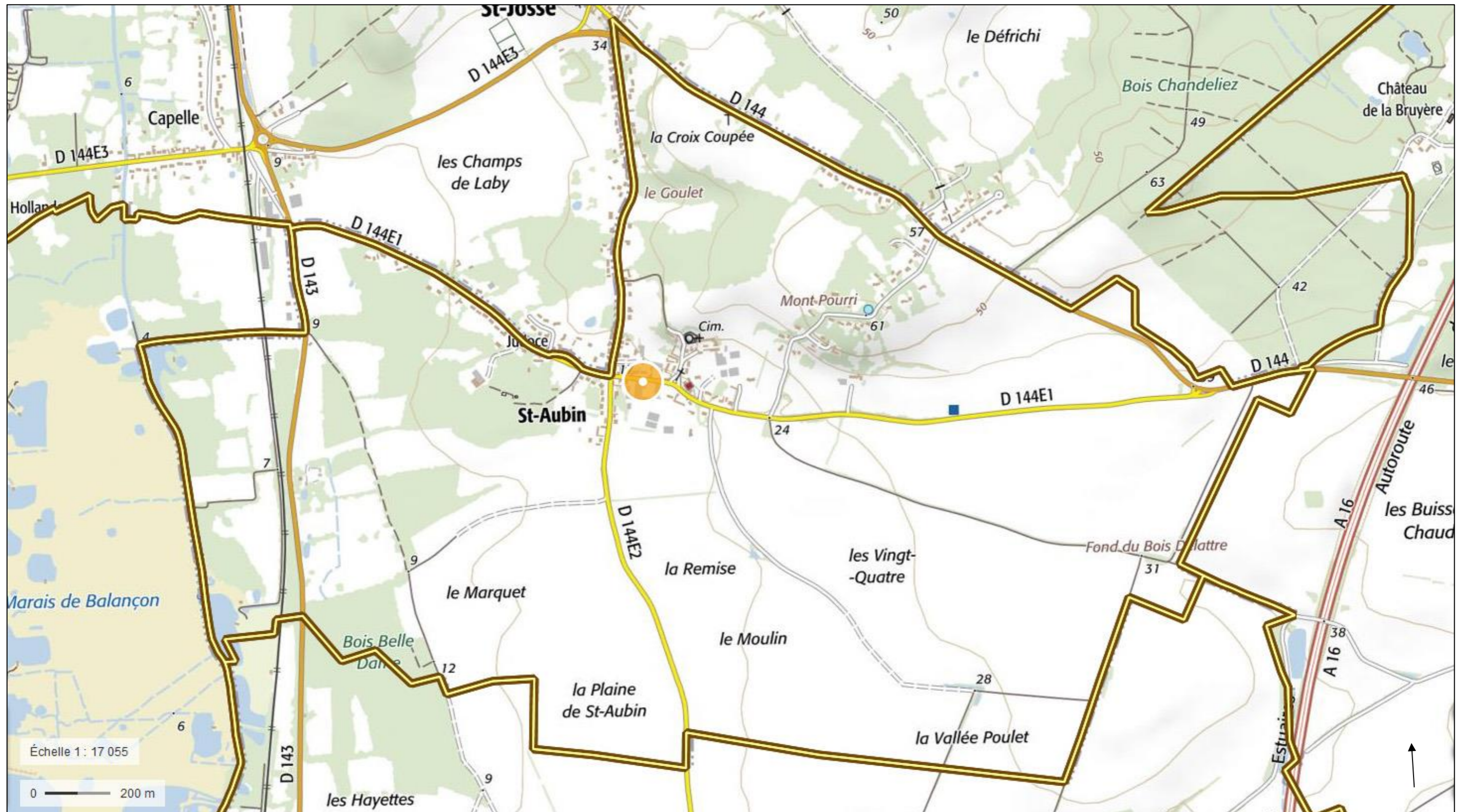
La commune de Saint-Aubin, d'une superficie de 454 ha se situe en retrait du littoral entre Le Touquet et Berck.

La commune se situe en continuité urbaine avec St Josse.

Au 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM).



Extrait de la carte IGN



B- Voies de communications : organisation

Un réseau national et intercommunal

La commune n'est pas traversée par des axes structurants. Néanmoins, elle se situe à proximité de :

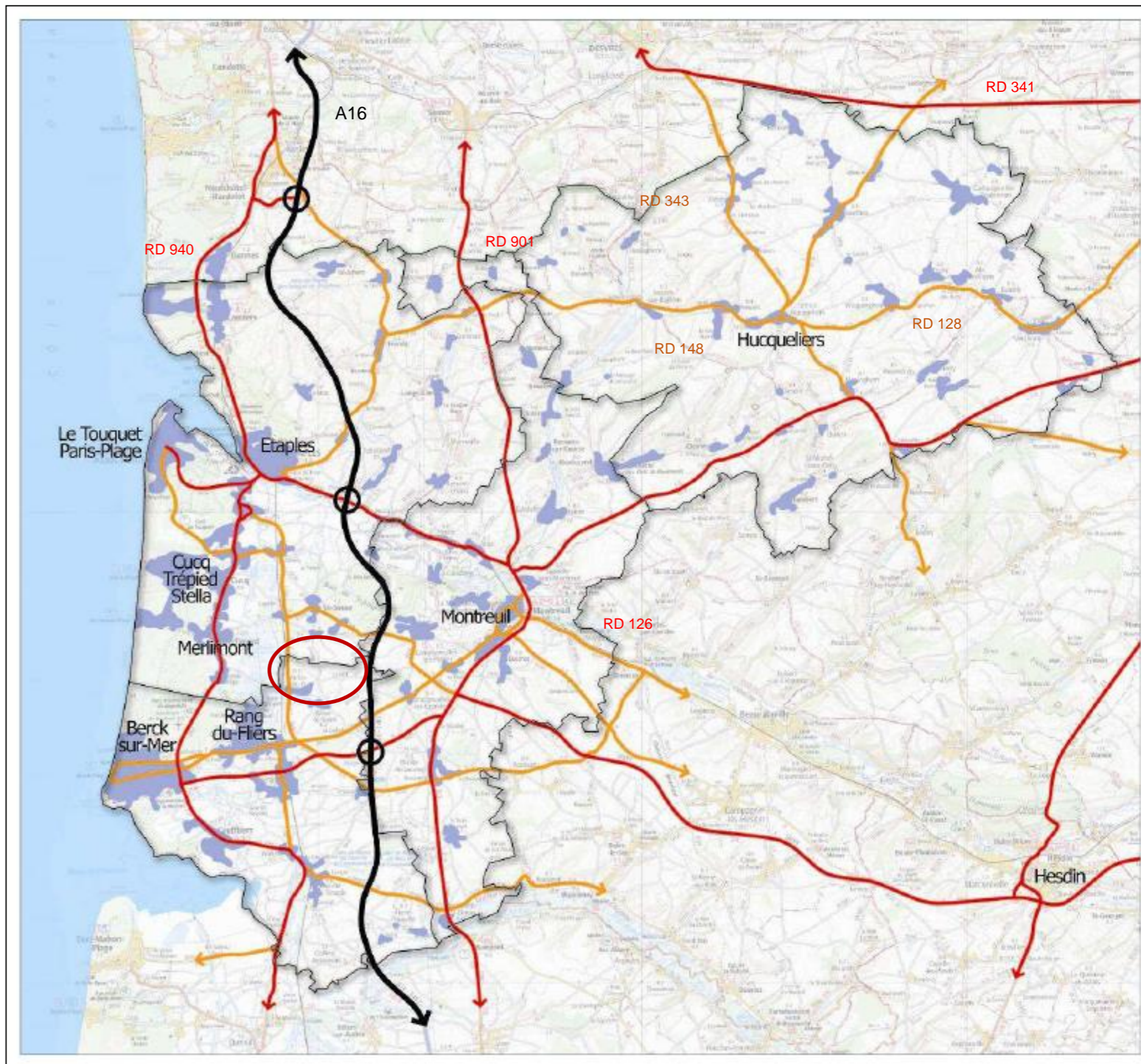
- A l'Est du territoire communal, l'A16 participe à la structure magistrale du réseau de voiries permettant au territoire de rayonner à une échelle nationale, notamment pour des déplacements touristiques ;
- A l'Ouest, la RD 940 complète l'organisation structurante du territoire, assurant des dessertes quasi Nord-Sud de la côte.

Un réseau secondaire

La commune est desservie par 2 axes secondaires principaux :

- La RD 144 E1 qui traverse d'Est en Ouest le territoire de la commune
- La RD 144 E2 qui traverse du Nord au Sud le territoire de la commune
- La RD 144 E3 qui traverse du Nord au Sud le territoire de la commune qui assure le lien entre St Josse et la RD 144
- La RD 143 qui longe les marais de Balençon et la voie SNCF.

Le Touquet est à 9 kilomètres, Montreuil sur Mer à 7Km et Etaples à 8 km.



7-Le stationnement

Le stationnement n'est pas prévu le long des axes structurants notamment en centre bourg. Il existe des poches de quelques places de stationnements collectifs proche de la mairie (4 +3 places) et face à la mairie (6 places). Ces places servent notamment à une meilleure desserte de cet équipement public.

Elles n'ont pas vocation à être mutualisées avec des opérations privées.

Au dernier recensement (2013), 48.7% des ménages ont 2 voitures et 85% ont un emplacement réservé au stationnement.

Il n'existe pas d'aire de stationnement donc de possibilité de mutualisation d'aire de stationnement de véhicules hybrides, électriques, de vélos



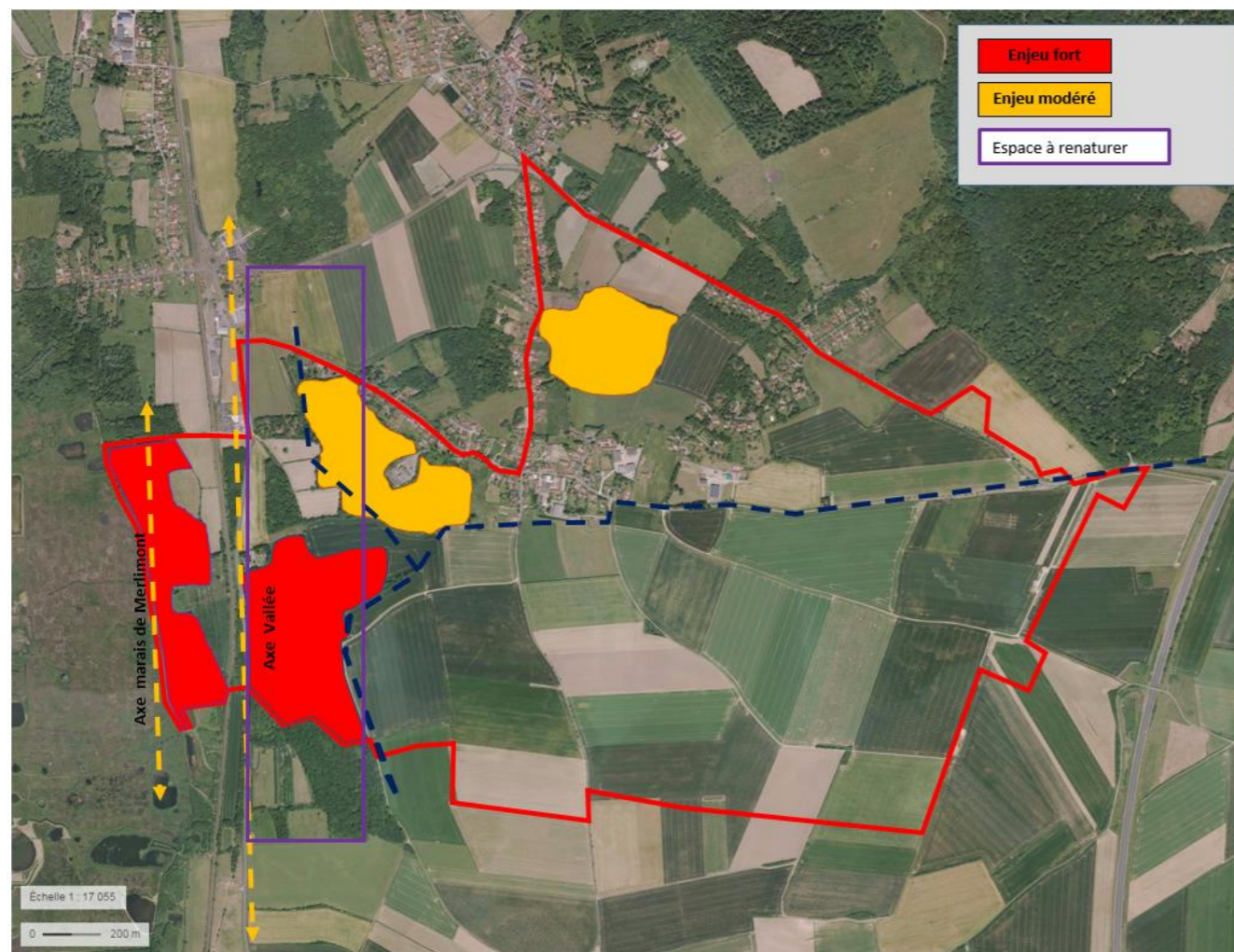
8- Sécurité routière

Il n'y a pas eu d'accident corporel sur la commune entre 2010 et 2014. Ces données sont établies à partir des renseignements fournis par les forces de l'ordre (*extrait du porte-à-connaissance*)

Synthèse des enjeux écologiques

Type d'habitats	Niveau d'enjeu
Trame verte et bleue	Fort
Prairie humide	Fort
Saussaie à saule cendré sur tourbe	Fort
Prairie mésophile	Modéré
Boisements mixtes	Modéré
Champs cultivés	Faible
Plantation de peupliers	Faible
Haies	Faible
Jardins	Faible

Carte des enjeux écologiques sur le territoire de Saint-Aubin

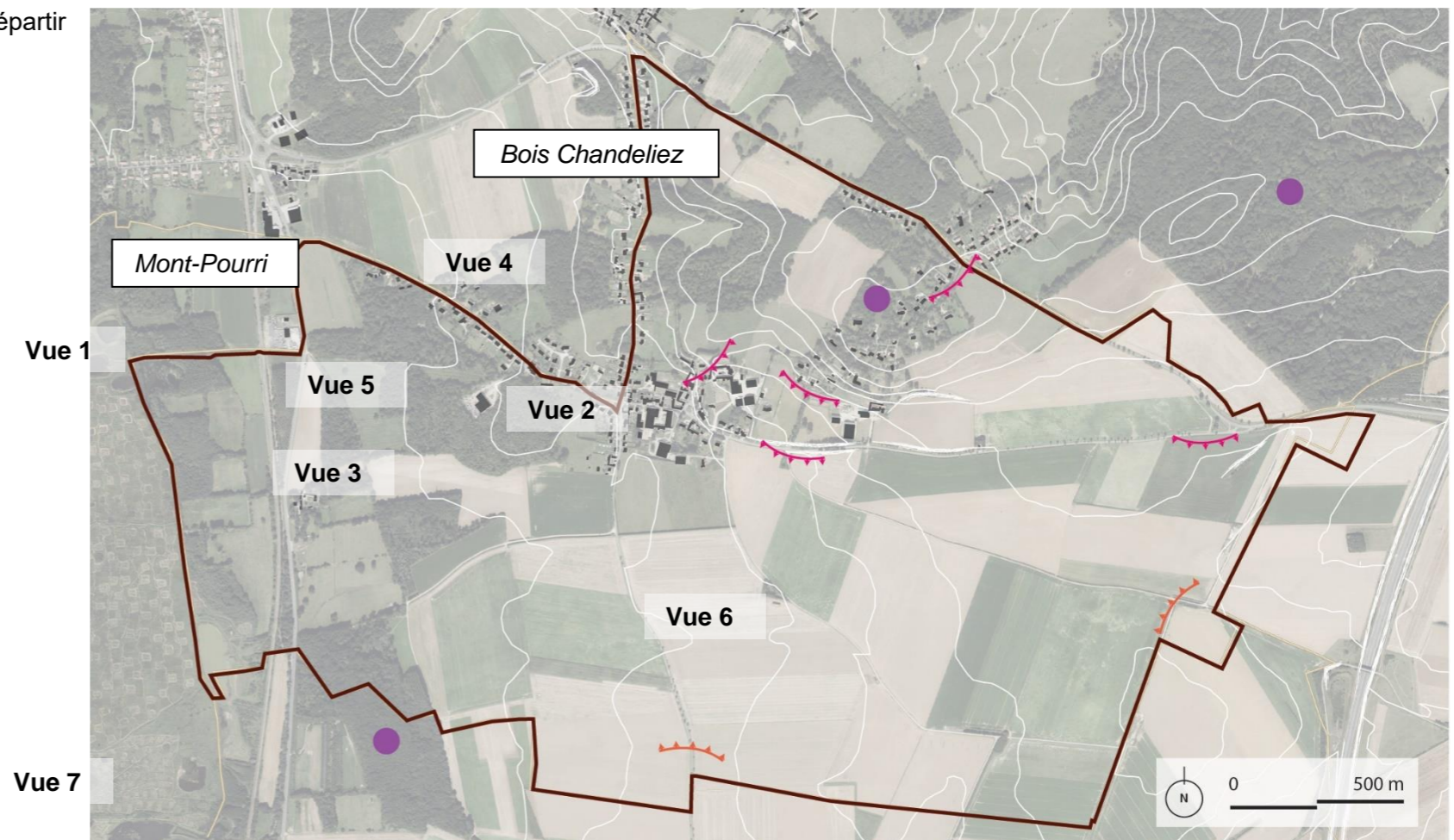


E. Les vues paysagères

Plusieurs vues remarquables peuvent être mises en avant sur la commune que l'on peut répartir de la façon suivante :

-  Vers le grand paysage
-  Vers le village
-  Point de repères paysagers

Bois Belle Dame



Le Mont-Pourri, point culminant du secteur, est privatisé sur sa majeure partie et offre de ce fait peu d'ouverture à cause des masses végétales denses et des maisons, elles, tournées vers le sud de la commune. Il offre tout de même quelques vues lointaines qui permettent d'apprécier les prairies et cultures sur un territoire vallonné et rythmé par une végétation ponctuelle offrant des points d'appels. Ces vues sont à préserver car elles présentent un intérêt pour les usagers des espaces publics et offrent un patchwork des motifs végétaux qui composent le paysage de Saint-Aubin.



2. Depuis le grand paysage vers la commune

Les vues sur le village depuis le territoire sont rares du fait de sa position géographique enclavée au pied de la ligne de crête et des boisement qui la ceinture au nord. Depuis la D144 E2 dans la plaine agricole le village en pied de relief avec en toile de fond les espaces boisés et le Mont-Pourri à droite.



Au point le plus à l'est du territoire sur la commune de Sorrus nous pouvons voir le Mont-Pourri dominant la vallée agricole. Excepté pour quelques maisons en frange du mont, le bâti n'est pas visible et offre un paysage à fort caractère rural et agricole.







F. Typologies végétales contribuant au maillage de la commune

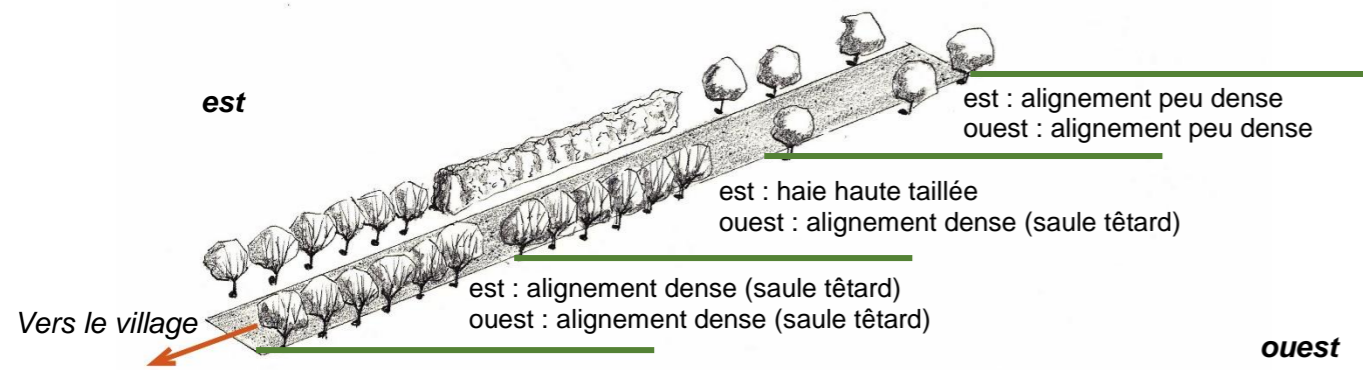


Le maillage contribue à la silhouette végétale de Saint-Aubin.
La présence des arbres au cœur du village et surtout sur le Mont-Pourri favorise l'insertion du bâti et offre un écrin de verdure à ces espaces urbanisés.
Les haies bocagères et bosquets dans la plaine agricole constituent des points d'arrêts pour le regard et donne de la profondeur au paysage. Par ailleurs, ils viennent rompre la monotonie des champs tout en ayant un rôle écologique fort.

LÉGENDE

-  Arbres d'alignements
-  Arbres isolés et bosquets
-  Haies bocagères
-  Corridor écologique (boisements)

L'ENTREE 2

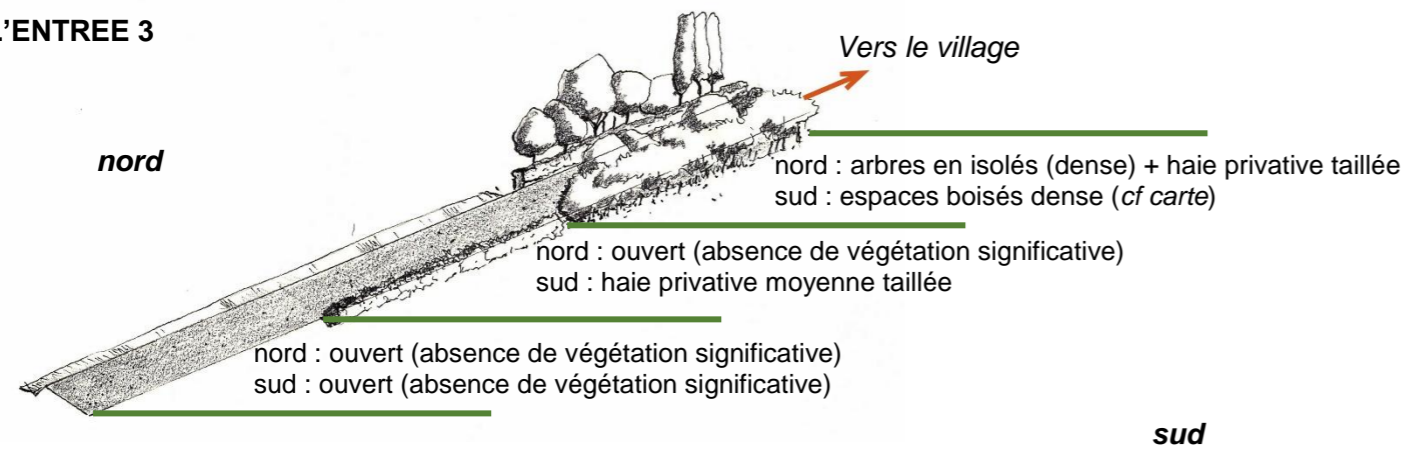


L'entrée sud sur la rue d'Airon-Notre-Dame est également plantée d'arbres d'alignement mais en forme têtard. On notera que les arbres têtard sont des refuges naturels pour les insectes, oiseaux et petits mammifères, grâce aux cavités qui se creusent dans leur tronc. Ces arbres sont à préserver.



Plus au sud, toujours le long de la rue d'Airon-Notre-Dame nous trouvons des arbres d'alignements en forme libre répartis de manière inégale de part et d'autre de l'axe. La densification de cet alignement est à envisager pour véritablement marquer l'entrée sud du village et offrir des promenades de qualité sur la plaine agricole et le village de Saint-Aubin en toile de fond.

L'ENTREE 3

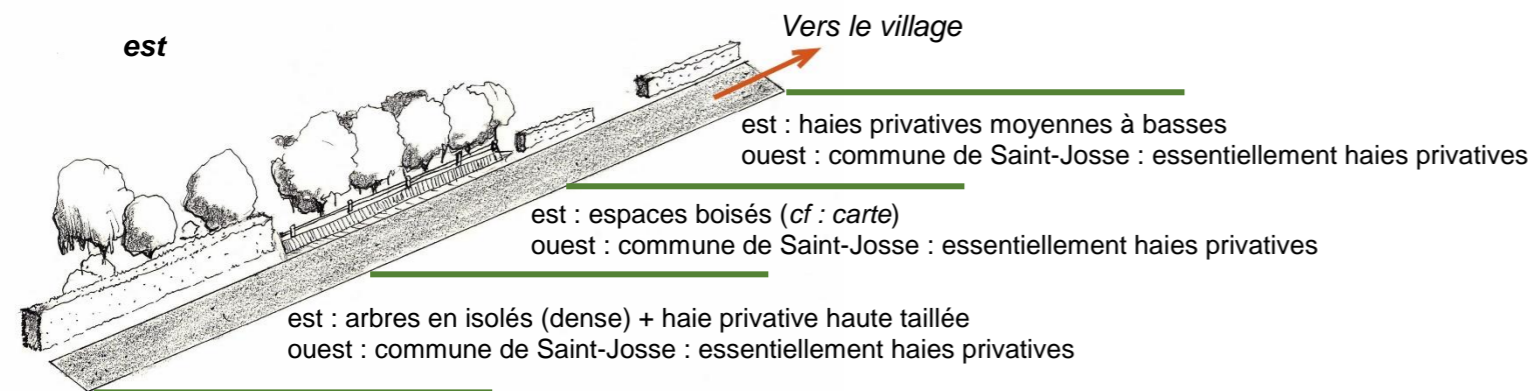


L'entrée ouest du village sur la rue des Cronquelets ne présente pas d'arbres d'alignements sur les 200 premiers mètres, depuis la D143 jusqu'au panneau communal de Saint-Aubin. Après ce dernier, commence une séquence paysagère intéressante marquée par des haies privatives plus ou moins strictes et une végétation arborée donnant un caractère champêtre à cette entrée de ville. Un alignement d'arbres têtard débute 300 m après le panneau communal et se poursuit sur 450 m jusqu'à la place d'Heyersum.

Le découpage parcellaire interroge sur la gestion de la voirie entre les communes de Saint-Aubin et Saint-Josse mais un alignement d'arbres avant le panneau communal pourrait avoir un impact positif sur l'entrée de village la plus directe vers le Touquet-Paris-Plage ou Berk par exemple.



L'ENTREE 4



L'entrée nord via la rue des Corps-Saints ouvre une perspective longue de par la topographie et sa linéarité vers le sud mais reste peu lisible comme entrée de village. Elle est essentiellement marquée par des haies privatives taillées de hauteurs variées de part et d'autre de la rue peu en accord avec le contexte rural de la commune.





Extension route de Montreuil : exemple de constructions et voirie



Extension chemin des Corps Saints : exemple de constructions et voirie



Extension rue de Montreuil (proche place de la mairie) : exemple de constructions

Les clôtures des extensions urbaines : mixité entre des barrières ou des clôtures végétales



La photo ci-dessous, prise dans le centre bourg, montre l'impact sur l'ambiance urbaine et le manque de lisibilité engendrée par ce type de clôture



La clôture assure la lisibilité d'un espace en mettant l'espace public en relation avec les bâtiments, mais également les différents bâtiments entre eux, en créant une continuité le long des voies.

Elles participent à la composition du paysage urbain, en donnant sa forme à l'espace public. En tant que premier élément de la propriété privée sur la rue, elles influencent la qualité de l'espace public et elles peuvent favoriser l'intégration du bâti dans son environnement. Une certaine cohérence pourrait donc être apportée notamment sur les constructions récentes qui n'ont pas toujours de clôtures.

Au sein du Mont Pourri, les clôtures végétales permettent une nette lisibilité de l'espace public (la rue) et assurent une cohérence



Datant de la même époque, on trouve également des constructions imposantes pour lesquelles la volonté lors de leur construction semblait être de se rapprocher des typologies de bâti probablement présentes à l'origine au sein du hameau du Mont Pourri.

C'est grâce aux comparaisons des cartes de Cassini avec les photos aériennes des années 50 que l'on sait que ces habitations ne datent pas d'une époque plus ancienne. En effet elles n'apparaissent que sur les photos aériennes de 1987.



3-Le bâti pavillonnaire récent

Ces habitations récentes sont imposantes et peuvent s'intégrer dans le paysage communal de par l'intégration de certains codes de l'appartenance territoriale tels que l'utilisation de briques ou la couverture en tuile.



4- Le bâti industriel

On dénombre seulement deux bâtiments industriels ou commerciaux à Saint-Aubin : un important garage et la Société Protectrice des Animaux (SPA) totalement à l'ouest de la commune.



