

**COMMUNE
SAINT-AUBERT
59188**

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
ARRIVEE LE

12 JAN. 2023

CONVOCACTION

Date : 02/11/2022

Affichage : 02/11/2022

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

2

En exercice : 18

Présents : 16

Votants : 16

CONSEIL MUNICIPAL

Extrait du procès-verbal de séance

Du jeudi 10 novembre 2022

REVISION DU PLU

**DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Débatu en conseil municipal lors de la séance du 10 novembre 2022 à 18 heures 30 minutes,
Etaient présents : MM. GERARD Pascal, LOUVION Christelle, CALIPPE David, LERIQUE
Adeline, DESTIENNE Albert, BOROWSKI Jean Marie, GERNEZ Claude, PORET Evelyne,
ANSCUTTER Elisabeth, ESCOT IZQUIERDO José, DUBOURDIEU Sandrine, VEIGNIE
Ludovic, KOWALKA Elise, HERBIN Valentin, LEPEVE Audrey, FARCY Audrey ; formant la
majorité des membres en exercice.

Absents : CATTIAUX Daniel, HAUSSY Eric.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis aux membres du conseil municipal, préalablement à la réunion. Ce document s'inscrit dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 16 avril 2018.

Pour mémoire, un premier PADD avait été débattu en conseil municipal le 11 février 2021. Cependant de nouvelles normes justifient l'évolution et la transformation du document ainsi qu'un nouveau débat en conseil municipal.

Monsieur Florent Dereumaux, de Pade Ingénierie, bureau en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme, présente au conseil municipal le nouveau PADD de la commune.

En préambule il est rappelé la définition du PADD et le nouveau cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le PLU et notamment la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi climat et résilience ».

Il est rappelé que le PADD définit les orientations générales, en matière d'aménagement du territoire, retenues par l'équipe municipale. Il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, et que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Sur ce point, il est confirmé au conseil municipal qui s'interroge sur le développement de la commune, qu'avant d'envisager toute extension sur des espaces naturels ou agricoles, les logements vacants, friches ou dents creuses devront être utilisés.

Les différents objectifs d'un PADD sont ensuite rappelés.

Enfin, ce sont les orientations générales du PADD de la commune de SAINT-AUBERT discutées lors des différentes réunions qui se sont tenues avec les personnes publiques associées, qui sont soumises ce jour au débat en conseil municipal.

Le PADD de Saint-Aubert se décline autour de 3 orientations :

- Orientation 1 : Espace urbain
- Orientation 2 : Environnement et biodiversité
- Orientation 3 : Agriculture et paysages

ORIENTATION 1 : ESPACE URBAIN

OBJECTIF COMMUNAL : la poursuite du renouvellement de la population.

Il est prévu de mettre en œuvre les moyens d'atteindre un accroissement démographique modéré et maîtrisé de l'ordre de 2.5 % à l'horizon 2036 par période octennale ; de maintenir la population actuelle et d'envisager une légère croissance démographique en rendant la commune plus attractive et dynamique ; de favoriser l'accueil de nouveaux ménages et d'accompagner le renouvellement de la population garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.

Madame Audrey LEPEVE pose la question du développement des services publics face à une augmentation de la population.

L'enjeu du PADD est de maintenir la population actuelle, voire de l'augmenter légèrement sur les huit prochaines années. Les services publics actuels et notamment l'école pourront accueillir ce renouvellement de population. Il faut rappeler que les lois et règlements actuels sont très contraignants en matière de consommation d'espace et tendent vers une nette diminution de celle-ci. Le document d'urbanisme de la commune en cours de révision prend en compte ces directives. Monsieur le Maire indique, en outre, que le projet démographique doit permettre de maintenir l'école sans avoir un afflux trop important suivi, comme le constate souvent, d'une baisse d'effectifs.

Monsieur José ESCOT IZQUIERDO souhaite savoir si des constructions pourront être autorisées sur des espaces situés en dehors de la zone urbaine alors même que toutes les « dents creuses » en zone urbaine ne seraient pas comblées ?

La maîtrise du développement urbain passe pas le comblement des dents creuses avant toute construction sur des espaces naturels ou agricoles. Il sera donc impossible de construire à l'extérieur du tissu urbain tant que des disponibilités existeront à l'intérieur de celui-ci. Monsieur le Maire évoque le principe de compte foncier. Le projet de la commune doit d'abord répondre à un besoin, notamment en matière de logements. De ce besoin est déduit les espaces valorisables de la partie actuellement urbanisée de la commune et les logements vacants mobilisables. A partir du résultat de cette soustraction, il est possible de regarder aux extensions éventuelles qui devront, comme l'indique la loi, se faire en évitant l'étalement urbain.

Madame Audrey LEPEVE et Monsieur Albert DESTIENNE questionnent sur les limites qui pourraient être fixées lors de la rénovation de grands bâtiments ou anciens corps de ferme. Leur division en plusieurs appartements pourrait entraîner une augmentation de la population plus importante que celle prévue dans le PLU.

Les chiffres de population avancés dans le document ne sont que des prévisions, des indicateurs. Ils permettent de définir la consommation foncière autour de laquelle est bâti le PLU.

La division d'un logement en plusieurs appartements n'est pas limitée. Elle pourrait se faire à travers un permis de diviser ou un Plan Local de l'Habitat. Monsieur le Maire conclue ce point en indiquant que nul ne peut savoir la composition exacte des foyers qui viendraient à emménager sur la commune.

Madame Evelyne PORET et Monsieur David CALIPPE font le constat du nombre restreint de zones constructibles dans le futur PLU et souhaitent savoir pourquoi d'autres zones qui se situent dans le tissu urbain ne sont pas ouvertes à la construction.

Les zones situées rue Gambetta (chemin de la justice) ou rue du Château d'Eau sont trop importantes pour être ouvertes à la construction. Intégrer ces zones dans le futur document d'urbanisme ne permettrait pas de respecter l'objectif de l'accroissement démographique prévu de 2,5 % par période octennale.

OBJECTIF COMMUNAL : la maîtrise du développement communal.

Ainsi le renouvellement urbain sera priorisé et les rénovations thermiques des logements encouragées. Une attention particulière sera portée sur la préservation du caractère rural du bourg, la revitalisation du cœur de bourg, l'implantation des espaces urbanisables au plus proche des centralités, le maintien d'une enveloppe urbaine cohérente. Des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de 50 % par rapport à la période 2012/2021 ainsi qu'une offre en logements diversifiée seront poursuivis.

Madame Audrey Farcy revient sur la rénovation thermique des logements et expose le problème rencontré par les propriétaires de bâtiments situés en bordure de domaine public qui souhaitent isoler le bâtiment par l'extérieur. Peuvent-ils bénéficier d'un accord pour dépasser sur le domaine public. Les dossiers déposés jusqu'à aujourd'hui ont fait l'objet d'un refus. Il n'a pas été délivré d'autorisation d'occupation du domaine public.

Concernant les différents matériaux qui pourront être utilisés, il est précisé que le document d'urbanisme ne contient aucune réglementation. La plus grande partie du bourg se situe dans le périmètre d'un monument historique, la réglementation imposée par l'architecte des bâtiments de France est déjà très stricte.

OBJECTIFS COMMUNAUX :

- la préservation du cadre de vie,
- le maintien et le développement de l'activité économique,
- la sécurisation des déplacements.

Ces objectifs passent notamment par la restructuration et requalification des espaces publics du centre bourg (notamment la fiche Basquin), la préservation et la valorisation de l'identité architecturale et patrimoniale même au-delà du périmètre de protection du monument historique que constitue l'église, l'intégration harmonieuse des futures constructions dans l'environnement urbain et paysager, et la valorisation des venelles et sentiers.

Tout sera mis en œuvre pour : maintenir et pérenniser les commerces, services et équipements et faciliter l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein du bourg ; préserver et conforter le réseau de liaisons douces et favoriser le développement du report modal ; encourager l'usage de modes de transport alternatifs.

Madame Audrey Farcy fait le point sur le projet monté avec l'EPF pour la friche Basquin. Ce projet n'étant pas viable, il est aujourd'hui abandonné ; l'enjeu de cette fiche est important de par sa situation au cœur du village. Elle fait donc l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision du PLU où son espace est préservé en vue d'une requalification des espaces publics.

ORIENTATION 2 : ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

OBJECTIFS COMMUNAUX :

- la prise en compte des risques, nuisances et aléas présents sur le territoire,
- la préservation de la biodiversité et la confortation des zones naturelles,
- la prise en compte des énergies renouvelables et des communications numériques.

Il est prévu de mettre en œuvre les moyens afin de maintenir ou préserver la fonctionnalité des continuités écologiques, de la trame bleue de l'Erclin ; de favoriser et développer une coulée verte sur le tracé de

l'ancienne voie ferrée ; de protéger les eaux de surface et souterraines notamment en interdisant tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques ; de préserver et valoriser l'accompagnement végétal de la vallée de l'Erclin en cœur de bourg ; de maintenir et renforcer les haies bocagères en périphérie de village ; encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables ; autoriser le recours aux matériaux innovants ; ne pas entraver le déploiement des réseaux de télécommunications.

Madame Audrey Farcy intervient sur les possibilités d'interdire les constructions en zone inondable. Dans le cadre d'une densification modérée des espaces, les fonds de jardins, bords de l'Erclin, les haies seront protégés dans le document d'urbanisme.

En fonction des secteurs, pour toute nouvelle construction, il pourra être prescrit un rehaussement plutôt qu'une interdiction de construire.

Monsieur Jean-Marie Borowski revient sur l'envasement de l'Erclin à l'étude depuis plusieurs années. Monsieur le Maire lui répond que c'est de la compétence du SMABE, régulièrement contacté à ce sujet.

ORIENTATION 3 : AGRICULTURE ET PAYSAGES

OBJECTIFS COMMUNAUX :

- la pérennité de l'activité agricole,
- la préservation des paysages.

Afin d'atteindre ces objectifs, les moyens mis en œuvre devront permettre le maintien et la diversification des activités agricoles ; de limiter la consommation d'espace agricole ; faciliter l'évolution du bâti agricole ; favoriser l'insertion des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage ; préserver les limites d'urbanisation et le caractère d'un bourg du cambrésis ; affirmer le rapport à l'eau le long de l'Erclin par la valorisation de l'aménagement urbain ; traiter qualitativement les entrées du village.

Madame Adeline LERIQUE évoque les restrictions concernant la consommation des espaces agricoles et notamment l'absence d'ouverture de ces espaces à la construction.

Il est présenté au conseil municipal les modalités de calcul de la consommation foncière et une visualisation des différentes zones du PLU, en projet.

Le conseil municipal demande si les propriétaires des parcelles concernées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation seront obligés de vendre. La réponse est non, aucune obligation ne pourra s'imposer aux propriétaires. En revanche, en cas de projet, il faudra se conformer à l'OAP.

Madame Audrey LEPEVE pose des questions concernant l'implantation d'éoliennes et la réglementation les concernant.

Depuis mars, un texte permet l'interdiction des éoliennes au profit d'autres moyens de production d'énergie comme la géothermie, les panneaux solaires ...

Monsieur José ESCOT IZQUIERDO souhaite connaître si l'inscription au PADD de la valorisation de l'ancienne voie ferrée qui est aujourd'hui propriété de particuliers, entraînera une charge financière pour la commune.

Cette inscription au PADD obligera les propriétaires ou pétitionnaires qui souhaiteraient s'engager dans une démarche sur ces parcelles, à mettre tout en œuvre afin de favoriser et développer la coulée verte.

Pour terminer et résumer une carte des différentes orientations est présentée au conseil municipal.

Plus aucune question n'étant soulevée le débat est clôturé par Monsieur le Maire.

Le Maire : **Pascal GERARD**



La secrétaire de séance : **Mme LERIQUE Adeline**