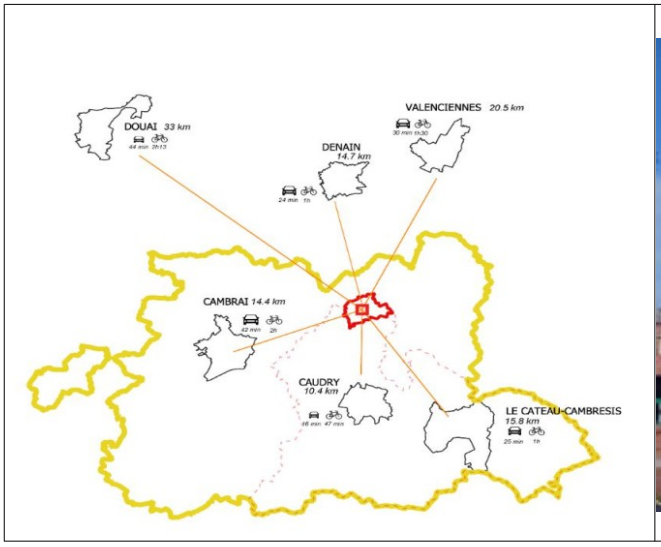
Enquête publique

Plan Local d'Urbanisme
SAINT-AUBERT (NORD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-AUBERT



Période d'enquête du 03/02/2025, 9h00 au 07/03/2025, 17h00
soit une période de 33 jours consécutifs

Prescrite par arrêté du maire de la commune de Saint-Aubert
n°2025/02 du 13 janvier 2025

AVIS MOTIVE ET CONCLUSION
du commissaire-enquêteur
Dominique CHOQUET

désigné par décision n°E24000130/59 du 10 décembre 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

Table des matières

I. RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET..... .4
A. Le contexte général..... .4
B. Le projet..... .6
Le projet consiste en une révision générale du PLU de Saint-Aubert : un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la définition de 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 2 liées sectorielles à vocation principale d'habitat et 1 pour la trame verte et bleue, une révision du règlement écrit et du règlement graphique (révision du zonage avec prise en compte des risques et aléas, des servitudes d'utilité publique, etc.), la création d'un emplacement réservé..... .6
C. Les objectifs et enjeux du projet..... .6
1. Le programme d'aménagement et de développement durables (PADD).....6
2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....7
3. L'instauration d'un emplacement réservé..... .8
4. La définition d'éléments remarquables.....8
D. Appréciation du projet par le commissaire enquêteur.....8
II. TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES.....9
III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....10
A. La procédure..... .10
B. La consultation..... .11
C. Au vu des réponses de la commune aux contributions (observations, demandes) du public....11
1. Sur les demandes de maintien de parcelles en zone A.....12
2. Sur les demandes de maintien de parcelles en zone U.....12
3. Sur les demandes de classement de parcelles en zone constructible (U).....13
4. Sur les demandes de classement de parcelles en zone A..... .14
5. Sur la demande de zonage des risques et aléas..... .14
6. Autre demande..... .14
D. Au vu des réponses de la commune aux observations et recommandations de la MRAE et des PPA..... .14
1. Aux recommandations de la MRAE..... .14
2. Aux observations et demandes du préfet.....17
3. Aux observations et demandes du Département..... .17
4. Aux observations et demandes de la Chambre d'Agriculture.....18
5. Aux observations et demandes de RTE.....18
6. Aux observations et demandes de GRT gaz.....18
E. Au vu des réponses de la commune aux questions du commissaire enquêteur.....19
1. La défense extérieure contre l'incendie..... .19
2. La caractérisation de zones humides.....19
3. L'adaptation du règlement écrit aux aléas ruissellements et inondations de l'Erclin :.....19
a. hauteur de construction.....19
b. évitement du remblai en fond de parcelle bordant l'Erclin.....19
c. positionnement des clôtures ajourées en bordure de l'Erclin.....20
4. Le manque de précision, dans le rapport de présentation, sur les mesures prises pour éviter les risques d'inondations.....20
5. La modification du zonage au profit de l'activité agricole et sa justification dans le rapport de présentation..... .20
6. La mise à jour du rapport de présentation sur les documents supérieurs de programmation 20

7. L’information des propriétaires des biens et parcelles concernés par les OAP1 et OAP2....20
IV. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS.....21
A. Conclusions motivées..... .21
B. Avis.....24

I. RAPPEL DE L'OBJET DU PROJET

A. Le contexte général

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Cette loi vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a prévu une "garantie rurale" d'un hectare au profit de toutes les communes, sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026.

Adopté en séance plénière le 30 juin 2020, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France a dû évoluer pour intégrer les nombreuses lois nécessitant une précision et une adaptation de ses enjeux et de ses objectifs. Le SRADDET modifié approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024 a ainsi introduit de nouvelles trajectoires chiffrées en termes de réduction de la consommation des ENAF et de l'artificialisation. Sur la période 2021-2031, le SRADDET vise ainsi, à l'échelle régionale, une réduction de 54,47% de la consommation des ENAF observée sur 2011-2021. Pour le SCoT du Cambrésis, il fixe un taux de réduction à 69,3 %, soit un compte foncier de 124 ha entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2031 pour, ensemble, la Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, la Communauté d'agglomération de Cambrai et la Communauté de communes du Pays Solesmois qui composent le territoire du SCoT.

Approuvé le 23 novembre 2012, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis définit à l'échelle de l'arrondissement des orientations et objectifs à atteindre de cette période à 2020, sur les différentes thématiques d'aménagement du territoire telles que l'organisation de l'espace, l'habitat, la mobilité, le développement économique, l'environnement, etc. En procédure de révision depuis le 11 juillet 2018, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOB) du futur SCoT affiche une politique volontariste en termes de :
- protection environnementale et reconstitution de corridors biologiques ;
- mise en place d'un urbanisme durable et respectueux de l'agriculture et de la nature pour un meilleur cadre de vie ;
- maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- réduction de la dépendance à l'automobile en développant les transports collectifs et les modes doux ;

À ces objectifs quantitatifs sont associés d'autres objectifs auxquels doit répondre le projet de révision du PLU, en particulier les opérations d'aménagement projetées :
• Diversifier la production de logements pour combler le déficit en logements sociaux, apporter une réponse au parcours résidentiel de la population urbaine et rurale ;
• Limiter la consommation d'espace en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation ;
• Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) des Eaux Artois-Picardie adopté le 15 mars 2022 et applicable pour la période 2022-2027, fixe le bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Des 5 enjeux définis par le schéma, 3 concernent le territoire de la commune :
- préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides ;
- garantir l'approvisionnement en eau potable pour tous ;
- réduire les inondations.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Escaut, outil stratégique de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, approuvé le 13 juillet 2021, vise à concilier les usages en eau de tous, sans porter atteinte à la ressource en eau et aux milieux aquatiques. La commune est concernée par la présence de zones humides sur son territoire.

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Artois-Picardie 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, définit, pour le bassin, les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, économiques, environnementaux et patrimoniaux ainsi que les mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. La commune est concernée par les risques inondations et ruissellements, du fait de sa situation dans le vallée de l'Erclin.

Le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis a été adopté en 2015 pour satisfaire les besoins en logement et en places d'hébergement. La commune est concernée par ce programme et doit satisfaire à un nombre de logements attendus.

Les objectifs globaux du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Cambrésis adopté le 9 avril 2024 fixe un certain nombre d'objectifs en matière de production d'énergie renouvelable, de baisse de consommation d'énergie totale, de baisse des émissions de gaz à effet de serre, un meilleur stockage du carbone. Ces objectifs sont déclinés dans un programme de 113 actions dont doit tenir compte le PLU.

La commune de Saint-Aubert doit ainsi passer par une révision de son plan local d'urbanisme afin d'intégrer toutes les nouvelles dispositions législatives intervenues

depuis son adoption en janvier 2011, ainsi que sa mise en compatibilité avec les documents supérieurs d'urbanisme ou de programmation ci-avant présentés.

B. Le projet

Le projet consiste en une révision générale du PLU de Saint-Aubert : un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD), la définition de 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 2 liées sectorielles à vocation principale d'habitat et 1 pour la trame verte et bleue, une révision du règlement écrit et du règlement graphique (révision du zonage avec prise en compte des risques et aléas, des servitudes d'utilité publique, etc.), la création d'un emplacement réservé.

C. Les objectifs et enjeux du projet

1. Le programme d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD définit 3 grandes orientations déclinées en objectifs :

Orientation 1 : ESPACE URBAIN

- Poursuivre le renouvellement de la population : avec un accroissement démographique mesuré (+2,5 % par période de 8 ans, à l'horizon 2036), par plus d'attractivité et de dynamisme communal, la favorisation de l'accueil de nouveaux ménages et l'accompagnement du renouvellement de la population ;

- Maîtriser le développement communal : en fixant un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50 % par rapport à la période 2011-2021, en priorisant le renouvellement urbain et en encourageant la rénovation du bâti ancien, en pratiquant une densification urbaine raisonnée tout en préservant le caractère rural du bourg ; en revitalisant le centre bourg, en implantant les espaces à urbaniser au plus proche des centralités, en évitant l'urbanisation linéaire, en diversifiant l'offre de logements ;

- Préserver le cadre de vie : en requalifiant et restructurant les espaces publics du centre bourg (renouvellement urbain de l'îlot de la friche BASQUIN), en intégrant harmonieusement les futures constructions, en valorisant qualitativement les venelles et sentiers du centre bourg ;

- Maintenir et développer l'activité économique : en maintenant et pérennisant les commerces, services et équipements du centre-bourg, en facilitant l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein du bourg ;

- Sécuriser les déplacements : en préservant, confortant le réseau de liaisons douces et en en créant de nouvelles notamment depuis le centre-bourg vers les équipements communaux, en encourageant l'usage de modes de transport alternatifs.

Orientation 2 : ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

- Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire : en prenant en compte et en intégrant les risques et aléas présents sur l'ensemble du territoire, afin de protéger, les biens et les personnes.

- Préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles : en maintenant la fonctionnalité des continuités écologiques, dont la trame bleue de l'Erclin, en favorisant et développant une coulée verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée, en protégeant les eaux de surface et souterraines (cours d'eau, riots et fossés) et interdisant tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques, en préservant et valorisant l'accompagnement végétal de la Vallée de l'Erclin en cœur de bourg, en maintenant et renforceant les haies bocagères en périphérie de village ;

- Prendre en compte les énergies renouvelables et les communications numériques : en encourageant la production et l'utilisation d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, géothermie …), en autorisant le recours aux matériaux innovants (isolation thermique…), en n'entravant pas le déploiement des réseaux de télécommunications.

Orientation 3 : AGRICULTURE ET PAYSAGE

- Pérenniser l'activité agricole : en permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, en limitant la consommation d'espace agricole, en facilitant l'évolution du bâti agricole en autorisant le changement de destination, en favorisant l'insertion des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage.

- Protéger les paysage : en préservant les limites d'urbanisation de manière à maintenir les effets de coupure en limitant l'extension linéaire, en préservant le caractère et l'image d'un bourg du Cambrésis, en affirmant le rapport à l'eau le long de l'Erclin par la valorisation de l'aménagement urbain, en traitant qualitativement les entrées de ville.

Les objectifs du PADD sont déclinés dans le règlement écrit et le règlement graphique, ainsi que dans le règlement annexe.

2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Deux OAP sectorielles (N°1 – Centre Bourg et N°2 – rue du Cateau) et une OAP thématique (TVB) sont définies dans le PLU.

Les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat respecteront un minima de 12 log/ha ; alors que l'OAP n°1 prévoit 4 appartements possibles au sein d'une maison de maître, l'OAP n°2 rue du Cateau prévoit 10 logements sur environ 5 000 m², soit une densité de 20 logements à l'hectare.

L'OAP n°1 vise le maintien et le développement des équipements publics en hyper centre, et ainsi la mise en valeur le cœur de bourg, tout en envisageant, à la fois, un avenir à la

friche Basquin et la création d'espaces verts utiles pour lutter contre les îlots de chaleur et favorables à la biodiversité.

Instituée sur un espace valorisable de type dent creuse dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), l'OAP n°2 vise à permettre la mise sur le marché de logements plus petits en manque sur la commune et de désenclaver une rue par un bouclage avec la rue du 8 mai vers la rue F. Mitterand. Elle permet également de valoriser une sente (*prolongement de la rue du 8 mai*) rejoignant le cœur de bourg, de prévoir un programme intégrant des réflexions face aux aléas de ruissellement, et enfin de mettre en valeur la trame bleue de l'Erclin.

Enfin des OAP Trame Verte et Bleue (TVB) ont été instaurées dans le but de conforter les haies arbustives et les linéaires arborés existants, de recenser des arbres au titre du L151-23[1], tout comme les axes de ruissellement qui sont autant de supports tantôt pour la trame bleue tantôt pour trame verte.

3. L'instauration d'un emplacement réservé

Dans le but de créer une jonction entre la rue du 8 mai et le projet d'OAP2, et ainsi rejoindre le centre bourg par une liaison douce, un emplacement réservé est instauré.

4. La définition d'éléments remarquables

Afin de les maintenir, voire d'encourager leur réhabilitation, des éléments bâtis remarquables, du point de vue de leur caractère ou de leur singularité, figurent au plan de zonage et font l'objet d'un inventaire. Il en est de même pour des éléments du patrimoine paysager à protéger, disposant d'un intérêt écologique, constituant un repère dans le paysage, et participant à la réduction des risques de ruissellements agricoles, au maintien des talus, berges des cours d'eau et riots.

D. Appréciation du projet par le commissaire enquêteur

J'estime que, dans son ensemble (PADD, règlements écrit et graphique, OAPs, création d'un emplacement réservé), le projet répond aux enjeux auxquels doit faire face la commune :

- un objectif d'évolution démographique réaliste et mesuré, avec + 58 habitants à l'horizon 2036 soit + 2,5 % de progression tous les 8 ans ;

- une consommation foncière sobre en cohérence avec l'objectif ZAN : 1,18 ha, soit une réduction de 68 % de la consommation d'ENAF enregistrée sur la période 2011-2021, un pourcentage très proche de celui fixé par le SRADDET modifié pour le SCoT du Cambrésis (69,3%) et très faiblement supérieur à la garantie communale de 1 ha octroyée par la loi ZAN2 de 2023 ;

- un objectif d'offre de logements adaptée à la population communale et à son évolution, située dans le tissu urbanisé, en tenant compte des dents creuses, des logements

1 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033034406

vacants, et des surfaces disponibles ; les OAP sectorielles 1 et 2 concourent à l'atteinte de l'objectif, avec une densité de logements (20/ha) nettement supérieure à celle du SCOT en vigueur (12/ha) ;

- une prise en compte des risques et aléas, à la fois dans le PADD, mais également dans le règlement écrit, par des prescriptions adaptées, et le règlement graphique, par un zonage en fonction des niveaux de risque ; avec une volonté affichée de préserver les haies et les arbres pour lutter contre les phénomènes de ruissellement mais également pour conserver le caractère communal lié à son paysage (règlement écrit, règlement graphique et OAP TVB), ainsi que la définition et l'inventaire d'éléments remarquables (linéaires de haies, coulée verte le long de l'ancienne voie ferrée, la trame bleue de l'Erclin) ;

- l'activité agricole est bien prise en compte et préservée, tant du point de vue actuel que de ses évolutions possibles ; 16 ha de parcelles ont basculé de la zone U (PLU actuel de 2011) en zone A (projet de PLU) et l'évolution du bâti est favorisée ;

- les zones à dominante humide sont bien prises en compte ; toutefois, j'attire l'attention sur le choix de la commune de laisser aux pétitionnaires d'urbanisme le soin de réaliser la caractérisation de zone humide pour des raisons de coût non prévus au budget ; en effet, en cas de caractérisation positive, l'application obligatoire de la séquence ERC pourrait amener à ne pas atteindre les objectifs de logements sur les 4 dents creuses concernées (n° 7, 8, 11 et 12 pour une surface totale de 6 557 m²) et l'OAP n°2 (5 000 m²) ;

- la définition d'un emplacement réservé est apprécié ; elle illustre le souci de la commune de développer un réseau de liaisons douces au sein du centre bourg, afin de limiter l'usage de la voiture.

II. TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aubert est concerné par les textes et les décisions ci-après :

- les articles L151-1 et suivants du Code de l'urbanisme, pour ce qui relève de la révision du PLU ;
- le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement, pour ce qui concerne l'enquête publique ;
- la délibération du 16 avril 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
- la délibération du 10 novembre 2022, prenant acte du débat portant sur le PADD, qui tient compte du nouveau cadre réglementaire, 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 » ;
- la délibération du 13 juin 2024 portant bilan de concertation et un arrêt de projet n°2 de la révision du PLU ;

- l’avis délibéré n°2024-8174 adopté lors de la séance du 29 octobre 2024 par la mission régionale d’autorité environnementale Hauts-de-France ;
- la décision du président du tribunal administratif de Lille n°E24000130/59 du 10 décembre 2024 désignant le commissaire enquêteur ;
- l’arrêté 2025-02 du 13 janvier 2025 du maire de Saint-Aubert prescrivant l’ouverture de l’enquête publique sur le projet de révision du PLU ;

III. DÉROULEMENT DE L’ENQUÊTE

A. La procédure

Suite à la demande du maire de Saint-Aubert, enregistrée le 23 novembre 2024, M le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné, par décision n°E24000130/59 du 10 décembre 2024, M Dominique CHOQUET et M Francis NOËL, respectivement commissaire enquêteur titulaire et suppléant, pour procéder à l’enquête publique relative à la révision du plan local d’urbanisme de la commune de Saint-Aubert.

Une première réunion préparatoire a eu lieu le 7 janvier 2025, en mairie de Saint-Aubert, en présence de M Pascal GÉRARD, maire de la commune de Saint-Aubert, Mme Dominique RUFIN, secrétaire de mairie de la commune, M Julien DERIEUX, gérant du bureau d’Études Pade-Ingénierie et Mme Marie DUBROEUCQ, charge d’études – urbanisme, chez Pade-Ingénierie, afin de procéder à la présentation du dossier, à fixer les modalités de l’enquête (période, dates et heures des permanences, affichage et lieux d’affichage, parutions presse, publication internet, etc.).

J’ai procédé, seul, à la visite du village afin de me rendre compte de sa configuration et des sites à enjeux.

Une seconde réunion s’est tenue le 27 janvier 2025, avec les mêmes personnes, afin de faire le point sur les documents composant le dossier soumis à enquête, ainsi que sur leur présentation. Il a également été rappelé l’obligation d’accessibilité du dossier numérisé, au cas présent, consultable sur le site internet de la communauté d’agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C).

M le maire de Saint-Aubert a, par arrêté du 13 janvier 2025, défini les modalités de l’enquête.

Cette dernière s’est déroulée du lundi 3 février 2025, 9h00, au vendredi 7 mars 2025, 17h00, soit 33 jours consécutifs, pour tenir compte des vacances scolaires.

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue, annonces légales dans deux journaux, avec affichage de l’avis d’enquête en mairie de Saint-Aubert ainsi qu’aux abords des sites concernés par une OAP.

La commune a également publié l’avis d’enquête sur son compte Facebook, sur le site de la CA2C, ainsi que dans son bulletin municipal de janvier-février 2025.

La présence de l'affichage en mairie a été contrôlée par mes soins, quinze jours avant le démarrage de l'enquête et à chacune de mes permanences. Lors de celles-ci j'ai vérifié également la complétude du dossier.

Le dossier était consultable en version papier et sur un ordinateur, mis à disposition sur demande, en mairie de Saint-Aubert, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier numérisé était consultable sur le site de la CA2C.

Les observations ou lettres pouvaient m'être adressées en mairie de Saint-Aubert, sur un registre papier mis à disposition, ainsi que sur une adresse courriel dédiée et gérée par le secrétariat de la commune. Cette adresse de messagerie a été testée par mes soins avant le début de l'enquête.

B. La consultation

J'ai tenu quatre permanences aux jours et heures précisés à l'article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

J'ai rencontré 24 personnes, dont 4 à deux reprises.

Sur ces 20 personnes :

- 7 ont déposé, au total, 9 contributions, remarques ou demandes sur le registre papier.

Personne n'est venu consulter le dossier en mairie en dehors des permanences.

Aucune personne n'a laissé de contribution en dehors des permanences.

J'ai reçu 6 courriers et 3 courriels, dont certains reprennent des observations déjà écrites par les mêmes auteurs au registre.

Au total 18 contributions ont été déposées sur le registre papier (observations écrites, courriers et courriels annexés).

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de consultations du dossier numérisé, le site informatique de la CA2C ne le permettant pas.

Aucune personne n'a pris contact avec le maire ou son secrétariat pour ce projet.

Le Procès-Verbal de synthèse commenté a été remis au au maire de Saint-Aubert le 14 mars 2025.

J'ai reçu le mémoire en réponse du porteur de projet le 27 mars 2025 par courriel.

C. Au vu des réponses de la commune aux contributions (observations, demandes) du public

Les observations et demandes sont reprises avec les mêmes références que le rapport en pages 70 à 84) .

1. Sur les demandes de maintien de parcelles en zone A

Réf. R1, R6, R7, R8, R9, C6:

Projetées en zone agricole, **la commune a répondu favorablement** aux demandes formulées pour le maintien des parcelles dont la liste suit en zone A : **ZE180** (*rue du château d'eau)*, **ZL130**, **ZL131**, **ZL132** et **ZL133** (*rue Camille Desmoulins*), **D1096** (*rue Camille Desmoulins*) et **D788**, **D789**, **ZI105**, **ZI106**, **ZI108**, **ZI109**, **ZI110**, **ZI112** et **ZI113** (*impasse Jacquart*).

Réf. R4 :

Pour la parcelle **D75**, **également projetée en zone A**, **la commune a pris en considération le projet du contributeur et propose d'intégrer cette parcelle en zone U** (*zonage actuel suivant le PLU de 2011*), celle-ci étant déjà bâtie (*maison individuelle*). Il n'y aura donc pas d'impact sur la zone urbaine actuelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Ces réponses sont cohérentes au regard du PADD et des enjeux auxquels il répond : prise en compte des risques, préservation de l'activité agricole, sobriété foncière.

2. Sur les demandes de maintien de parcelles en zone U

Réf. C2 :

Projetée en zone A, alors que le PLU de 2011 l'a classée en zone U, **la commune n'est pas favorable au maintien de la parcelle D1431 en zone urbaine**, aux motifs que, depuis l'approbation du document actuel, cette dernière aurait pu être construite, que les besoins en logements identifiés sont suffisants pour satisfaire au projet de PLU, que l'intégration de cette parcelle en zone urbaine constituerait de l'extension urbaine et remettrait en cause les objectifs de réduction de consommation d'ENAF.

Réf. R5 :

Projetées en zone A, alors que le PLU de 2011 les avait classées en zone 1AU, **la commune n'est pas favorable au maintien des parcelles C302, C303, C304 et C305 en zone urbaine** pour les mêmes motifs ci-avant énoncés.

Réf. C1 :

Projetées en zone A, alors que le PLU de 2011 les a classées en zone AU, **la commune n'est pas favorable au maintien des parcelles ZI106, ZI109 et ZI124 en zone urbaine**, aux motifs qu'au vu des risques et aléas auxquels elles sont exposées (*les deux premières au risque de débordement de nappe, la dernière aux inondations de cave*), il est préférable de les maintenir en zone agricole afin de limiter leur imperméabilisation, ainsi que les mêmes motifs que la réponse précédente.

Réf. C3 :

Projetées en zone A, alors que le PLU de 2011 les a classées en zone U, et après avoir pris acte de la vente du corps de ferme sans reprise d'activité et validé son intégration dans la zone urbaine, **la commune est favorable au classement en zone U mais uniquement de la façade des parcelles D1330, D1332 et D1334**, auparavant liées à l'activité agricole de ce corps de ferme (*élevage de vaches*). **La commune motive son choix du classement de la seule façade de ces parcelles en zone U par l'exposition de celles-ci aux risques et aléas** (*ruissellement faible à fort sur le secteur*). **La commune décide de maintenir les fonds de ces parcelles en zone A et N (naturelle)** afin d'éviter toute construction et ainsi préserver l'infiltration des sols (*bande tampon le long de l'Erclin)*. **Elle précise que l'intégration de ces façades de parcelle en zone U devra respecter le plan des risques et aléas et les prescriptions associées dans le règlement écrit**.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Je soutiens que les réponses apportées sont cohérentes avec le PADD et les enjeux auxquels il répond : prise en compte des risques, préservation de l'activité agricole, sobriété foncière dans le cadre de l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période de référence. Je souligne également la réactivité de la commune face à la réalité du monde agricole (ici cessation d'activité en mai 2024 sans reprise), ce choix de la prise en compte uniquement des façades de parcelles en zone U n'ayant qu'une très faible incidence sur le bilan global de l'artificialisation du projet de PLU, d'autant que des parcelles projetées en zone U basculent en zone A (voir réponse apportée au point 4.)

3. Sur les demandes de classement de parcelles en zone constructible (U)

Réf. R3, E1, E2 :

Classée en zone A dans le PLU actuel, **la commune n'est pas favorable au classement de la parcelle ZK215 en zone urbaine**, aux motifs que ce classement serait incohérent avec les besoins en logements calculés sur la commune, et contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (ZAN) parce qu'il entraînerait une consommation d'environ 1,38 ha de terres agricoles.

Commentaire du commissaire enquêteur :
J'estime que la réponse apportée fait preuve de sobriété foncière et du souci de répondre de façon cohérente et adaptée aux besoins de la commune en terme de logements, sans étendre son tissu urbain, au cas présent par le linéaire.

4. Sur les demandes de classement de parcelles en zone A

Réf. C5 :

Projetées en zone U, placées en zone UB au PLU de 2011, **la commune soutient le projet des demandeurs et envisage de répondre favorablement au classement des parcelles ZE178, ZE179 et ZE181 en zone agricole**. La commune souligne que ce déclassement engendrera une diminution de la consommation foncière, qui sera toutefois compensée par l'ajout des 3 dents creuses **D1330, D1332 et D1334** (voir point 2. paragraphe 4) sur la rue du Cateau.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Cette réponse favorable va dans le bon sens. En effet, ces parcelles se situent dans un axe de ruissellement ; les classer en zone agricole les préserve de l'artificialisation, donc devrait permettre une bonne infiltration des eaux de pluie.

5. Sur la demande de zonage des risques et aléas

Réf. R2 :

La commune indique que les parcelles ZK238 et ZK239 ne sont pas reprises en zone inondable dans le futur document d'urbanisme. Le pétitionnaire pourra donc les aménager conformément au règlement de la zone Ua.

6. Autre demande

Réf. E3 :

Cette demande a été traitée avec les réponses apportées aux PPA

D. Au vu des réponses de la commune aux observations et recommandations de la MRAE et des PPA

1. Aux recommandations de la MRAE

- **Résumé non technique, articulation avec les autres plans et programmes (SDAGE, PGRI), scénarios et justification des choix retenus :** la commune indique que **les documents concernés par ces thématiques seront mis à jour et complétés dans le sens souhaités par la MRAE** ;
- **Consommation d'espaces :** sur la présentation claire de la consommation d'espaces pour une période donnée, la réévaluation des surfaces consommées, l'augmentation de la densité de logements, ainsi que l'instauration d'une densité étudiée de logements pour les dents creuses, **la commune précise que le dossier sera mis à jour et que les surfaces consommées en extension de l'urbanisation seront réévaluées avant l'approbation du PLU**. Elle ajoute qu'**elle n'est pas favorable ni à l'augmentation de la densité des logements**, celles-ci étant déjà de

20 logts/ha, ni à l'instauration de densité sur les dents creuses, afin de favoriser la mixité de la typologie des logements.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note que la commune s'engage à mettre à jour le dossier de projet sur les points souhaités par la MRAE. Je partage l'avis de la commune sur le thème de la densité ; 20 logements à l'hectare étant d'un rapport nettement supérieur à celui du SCoT en vigueur (*12/ha, même s'il est appelé à évoluer dans le cadre de la révision engagée*), et l'instauration de densité sur les dents creuses étant à la fois, propice à la mixité de typologie et difficile à mettre en œuvre en dehors d'une nouvelle OAP sectorielle à définir.

- **Atténuation du changement climatique :** - sur l'approfondissement du diagnostic, et de l'analyse de l'émission des gaz à effet de serre (GES), la prise en compte des puits de carbone, la commune énonce, qu'**à l'aide de l'application « GES Urba » développé par le Cerema, la comparaison des scénarios du projet du PLU initial et du projet retenu témoignera de la réduction des GES permise par le projet de PLU retenu**. Elle ajoute également les espaces NAF du territoire communal, dominé par les grandes cultures, participent au stockage de carbone dans leur ensemble.

Commentaire du commissaire enquêteur :
La réponse apparaît satisfaisante au regard des caractéristiques du territoire communal et du reclassement de nombreuses parcelles (au total 16 ha) en zone A, ainsi que de la définition de l'OAP TVB.

- sur les énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti, **la commune propose de modifier les recommandations en prescriptions à l'article concerné du règlement écrit, à la fois en zone Ua et en zone Ue**. Elle rappelle l'existence actuelle de règles à l'article 10 de la zone Ue pour les constructions neuves supérieures à 500 m² de plancher.

- **Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 :** - qualité de l'évaluation environnementale, la commune indique que **les impacts du PLU sur les secteurs à être construits seront réévalués dans l'évaluation environnementale**, sur la base des inventaires effectués et sur les enjeux écologiques potentiels des dents creuses en extension (*parcelles 1, 3,4 et 9 du tableau page 78 du rapport de présentation*) ;
  - sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte des sites Natura 2000, **la commune précise qu'elle n'est pas directement concernée par des sites Natura 2000**, ceux-ci étant situés à plus de 20 km du territoire communal ;

- **Eaux et milieux aquatiques : la commune indique que les zones humides potentielles ont été identifiées sur la commune, que les secteurs des projets d'urbanisation concernés par des ZDH ont fait l'objet d'une caractérisation qui n'a pas révélé de zones humides**. Elle précise que le règlement écrit du PLU oblige tout pétitionnaire à appliquer la séquence ERC et respecter l'article R.214-1 du Code de l'environnement, en cas de découverte d'une zone humide pour toute surface de projet impactée supérieure à 0,1 ha (soit 1000 m²). La commune ajoute, après avoir rappelé les conséquences de la destruction de ZH de plus de 1000 m² et ses difficultés de mise en œuvre et du coût élevé qu'entraîne la compensation, que l'évitement des zones humides sera priorisé.

Commentaire du commissaire enquêteur :
J'attire une nouvelle fois l'attention sur les conséquences de résultats positifs en cas de caractérisation de zone humide, d'une part sur l'évitement, le projet de construction ne pouvant être réalisé, d'autre part, sur la réduction, la densité en logement s'en trouvera affectée, et enfin, sur la compensation et du coût qu'elle engendrera, le pétitionnaire ou promoteur pouvant décider d'abandonner le projet.

- **Vulnérabilité aux risques naturels et adaptation au changement climatique :** - s'agissant de l'évitement des secteurs d'aléas, la commune énonce qu'il apparaît très complexe d'éviter totalement les secteurs d'aléas dans la mesure où, d'une part la majeure partie du centre bourg est concernée et que, d'autre part, afin de répondre aux enjeux de limitation de la consommation d'espaces NAF et éviter le mitage des espaces agricoles, le tissu urbain existant doit être mobilisé pour les projets urbains. S'agissant de la préservation et le renforcement des haies, elle rappelle que le projet OAP1 prévoit la plantation de haies, tout comme le projet OAP2 et l'orientation 2.1 de l'axe 2 du rapport de présentation du PLU prévoient la conservation des haies. Enfin, **elle indique que le projet de PLU sera complété par les linéaires de haies présents sur le territoire communal**.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Je relève que le projet de révision s'inscrit dans la logique de priorisation du comblement des dents creuses et participe ainsi à la lutte contre l'étalement urbain, donc de la réduction de consommation des espaces NAF. De même, il consacre aux haies la caractérisation en tant qu'éléments remarquables dans les règlements écrit et graphique.

- la commune souligne que l'ensemble des documents du PLU prend en compte la gestion et la préservation de l'environnement par l'identification des risques et aléas par un règlement graphique et l'énoncé de prescriptions, opposables aux tiers, dans le règlement écrit du plan ; l'identification des cours d'eau par le règlement graphique

du zonage, l'institution du OAP TVB avec des préconisations écologiques intégrées dans le règlement écrit ; une réduction de l'artificialisation des sols de 68 % par rapport à la décennie précédente, la réhabilitation d'une friche, un règlement écrit soutenant la loi ZAN par des prescription en matière de pourcentage de végétalisation des parcelles en zone Ua et N ;

- elle indique que sur **l'article 10 relatif aux obligations en matière de performance énergétique sera renforcé**.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Je relève les attentions de la commune en terme de préservation des éléments naturels, de prise en compte des risques-aléas, du changement climatique et, enfin, de la réduction significative de l'artificialisation des sols (-68% par rapport à la période de référence) pour élaborer le projet de révision de son document d'urbanisme.

2. Aux observations et demandes du préfet

La commune indique qu'elle prend en compte toutes les observations formulées et qu'**elle procédera à la mise à jour des documents** tels que le règlement écrit pour les gîtes ruraux et chambres d'hôtes en zone A, pour l'autorisation d'implantation de locaux techniques et industriels, des administrations publiques et assimilées en zone A et N, ainsi que l'emprise en sol et la hauteur maximale des constructions autorisées dans ces mêmes zones. Elle ajoute qu'**elle veillera à la portée prescriptive des termes définissant l'OAP du Cateau et de ceux relatifs à la prise en compte du risque ruissellement** pour cette même orientation.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Je prends bonne note de ces réponses satisfaisantes qui témoignent de l'écoute et de l'attention portée à ces observations.

3. Aux observations et demandes du Département

La commune indique que l**es documents seront mis à jour** concernant l'intégration du circuit de randonnée Saint-Martin, la réservation de places de stationnement aux véhicules « propres », l'emplacement de la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la règle relative à l'autorisation des extensions à l'alignement ou pour des constructions à l'alignement dans les dents creuses. Elle annonce que le schéma d'écoulement des eaux pluviales doit être réalisé par Noréade, mais que le plan du réseau d'assainissement fait apparaître la tracé du réseau pluvial ou unitaire.

Enfin, la commune précise qu'**il n'y aura pas de compléments descriptifs aux sondages S3 et S5, concernant la caractérisation de zone humide**.

Commentaire du commissaire enquêteur :
J'estime que les réponses apportées donnent satisfaction. Je note une nouvelle fois qu'il n'y aura pas de nouvelle caractérisation de zone humide, la commune ayant décidé de laisser cette dernière à la charge du ou des pétitionnaires.

4. Aux observations et demandes de la Chambre d'Agriculture

La commune indique que **des échanges avec la Chambre d'agriculture et une nouvelle réunion avec le monde agricole seront organisés** afin de recueillir les données utiles pour la mise à jour du diagnostic agricole.

La commune précise que **le règlement écrit sera mis à jour** pour prendre en compte l'autorisation de suppression d'éléments paysagers pour des raisons de construction de bâtiment agricole, uniquement si cette dernière ne peut se réaliser ailleurs sur l'unité foncière et avec compensation de plantations.

La commune n'est pas favorable au phasage de l'OAP2 conditionné au comblement des dents creuses en priorité.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Les réponses apportées vont dans le bon sens, particulièrement en ce qui concerne la compensation de la suppression d'éléments paysagers pour la construction de bâtiment agricole. Le phasage de l'OAP2 apparaît, en effet, difficile à mettre en place dans la mesure où il pourrait compromettre le calendrier des éventuels promoteurs, allant jusqu'à la remise en cause des objectifs du PLU en terme de logements à produire à l'horizon 2036, particulièrement ceux de petite taille.

5. Aux observations et demandes de RTE

La commune indique que **tous les documents seront mis à jour** selon les demandes formulées.

6. Aux observations et demandes de GRT gaz

La commune indique que **le rapport de présentation sera mis à jour** selon les recommandations de GRT gaz.

E. Au vu des réponses de la commune aux questions du commissaire enquêteur

1. La défense extérieure contre l'incendie

La commune indique qu'elle a transféré la compétence DECI à Noréade et que la sécurité incendie sera étudiée avec le SDIS du Nord au cas par cas, selon les caractéristiques de chaque projet et selon la réglementation en vigueur. La DECI devra respecter les grilles de couverture du SDIS59, conformément aux prescriptions du RDDECI. Enfin, elle complète en indiquant que, à l'appui d'un diagnostic réalisé par Noréade, **des travaux de renforcement**, non encore budgétés, **sont prévus**, notamment sur la rue Camille Desmoulins.

Recommandation du commissaire enquêteur :
La commune est invitée à obtenir de Noréade, dans les meilleurs délais, des travaux de renforcement de la couverture DECI afin de la rendre optimale sur l'ensemble du territoire communal.

2. La caractérisation de zones humides

La commune ne souhaite pas prendre en charge financièrement une étude complémentaire de zone humide sur le secteur de l'OAP2 (surcoût non prévu au budget). La commune propose de mettre cette étude à la charge soit du propriétaire, soit du futur demandeur (promoteur ou autre). Cette prescription figure au règlement écrit dans sa partie gestion des risques.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Les mêmes qu'aux points D.1 et D.3

3. L'adaptation du règlement écrit aux aléas ruissellements et inondations de l'Erclin :

a. hauteur de construction

La commune indique que la règle figure en ce sens dans la partie risque du règlement écrit. Assorties de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit, les rehausses demandées par rapport à l'aléa ruissellement dépendent bien de chaque niveau d'aléa identifié sur le plan des risques.

b. évitement du remblai en fond de parcelle bordant l'Erclin

Le règlement écrit sera mis à jour dans ce sens.

c. positionnement des clôtures ajourées en bordure de l'Erclin

La commune précise que **le règlement écrit évoluera** ; la distance étant ramenée à 4 m afin de respecter la distance légale concernant la servitude de cours d'eau non domaniaux.

4. Le manque de précision, dans le rapport de présentation, sur les mesures prises pour éviter les risques d'inondations

La commune précise que **les compétences GEMAPI et GEPU seront mise à jour dans le rapport de présentation**.

Elles rappellent également les mesures en place pour limiter voire éviter les risques : protection des haies, classement d'une zone N de protection le long de l'Erclin, exclusion des dents creuses situées en aléa fort, prescriptions émises dans le cadre des règlements écrit et graphique, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, sans aucun rejet vers l'extérieur.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Réponse satisfaisante

5. La modification du zonage au profit de l'activité agricole et sa justification dans le rapport de présentation

La commune précise que **le rapport de présentation sera complété d'une justification écrite et graphique** permettant de rendre compte de l'évolution du zonage, et donc de l'effort fourni sur ce point.

6. La mise à jour du rapport de présentation sur les documents supérieurs de programmation

Le rapport de présentation sera mis à jour sur ces points.

7. L'information des propriétaires des biens et parcelles concernés par les OAP1 et OAP2

Après avoir rappelé que le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public et de l'information de ce dernier sur l'état d'avancement régulier du projet, **le maire se propose d'écrire ou de recevoir les propriétaires concerné**s pour leur expliquer plus précisément le principe de fonctionnement de chaque OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Cette réponse va dans le sens attendu.

IV. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

A. Conclusions motivées

Au vu :

- ✔ Des éléments du dossier d'enquête jugé complet ;
- ✔ De la mise en place de l'information réglementaire par voie d'affichage sur les sites d'OAP et en mairie de SAINT-AUBERT, permettant l'information du public ;
- ✔ De la disponibilité du maire de la commune et de ses services, ainsi que du bureau d'Études PADE-Ingénierie qui les a accompagnés dans leur projet ;
- ✔ De la complétude et de la régularité de la publicité mise en œuvre dans le cadre de la réglementation ;
- ✔ Des moyens d'information supplémentaires mis en œuvre par la Mairie de Saint-Aubert ;
- ✔ De la consultation du public, effectuée sans incident, qui a permis le dépôt des contributions par les moyens habituels : permanences du commissaire-enquêteur, adresse courriel dédiée, courrier.

Après avoir :

- ✔ Tenu quatre permanences au siège de l'enquête les 3, 15 et 26 février 2025 et le 7 mars 2025 ;
- ✔ Vérifié la présence des publicités réglementaires et la complétude du dossier papier lors de chaque permanence ;
- ✔ Vérifié le bon fonctionnement de l'adresse courriel dédiée à l'enquête ;
- ✔ Rencontré les 7 et 27 janvier 2025 le maire de la commune, porteur du projet, accompagné de la secrétaire de mairie et le bureau d'Études PADE-Ingénierie ;
- ✔ Visité les lieux,
- ✔ Rédigé et notifié le Procès-Verbal de Synthèse au maire le 14 mars 2025,
- ✔ Reçu le Mémoire en Réponse du porteur de projet le 27 mars 2025.

Compte tenu que :

- ✔ La procédure menée pour la présente enquête publique est conforme à la réglementation en vigueur, notamment les Codes d'Urbanisme et de l'Environnement ;
- ✔ La commune était habilitée à engager la présente procédure ;
- ✔ La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis un avis délibéré le 29 octobre 2024, émettant des recommandations pour améliorer la prise en compte de l'environnement ;
- ✔ La commune de Saint-Aubert a produit un mémoire en réponse à l'avis MRAe le 28 janvier 2025, versé au dossier d'enquête ;

- ✔ Les Personnes Publiques Associées ne s'opposent pas au projet ;
- ✔ Le public qui s'est exprimé ne s'oppose pas au projet.

Le commissaire enquêteur considère :

- ✔ Que les dispositions réglementaires en vigueur ont été respectées, notamment en matière de procédure, de délais, de modalités d'information-consultation des Personnes Publiques Associées ;
- ✔ Que les modalités réglementaires d'information du public prévues par les textes en vigueur et l'arrêté de mise à l'enquête ont été respectées ;
- ✔ Que le dossier d'enquête mis à disposition du public comprenait bien tous les éléments d'information nécessaires à la compréhension globale du projet ;
- ✔ Que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation satisfaisantes donnant à chacun la possibilité de s'exprimer par toutes les voies précisées par l'arrêté du 13 janvier 2025.

Au vu des éléments d'appréciation suivants :

- ✔ Les réponses argumentées apportées par le maire de la commune de Saint-Aubert dans son mémoire en réponse du 27 mars 2025, à chacune des observations, interrogations et suggestions listées au Procès-Verbal de Synthèse qui lui avait été remis le 14 mars 2025,
- ✔ Les éléments de réponses satisfaisants apportés par le porteur du projet aux questions et interrogations des contributeurs et de moi-même.
- ✔ Le faible nombre de contributions, dix-huit (18), certaines constituant des doublons (*les mêmes personnes à plusieurs reprises selon des canaux différents - observations, mails, courriers-, ou des personnes différentes sur les mêmes questions*), et une grande majorité des demandes portant sur le reclassement ou le maintien de leur(s) parcelle(s) en zone constructible, peu sur le classement de leur(s) parcelle(s) en zone agricole, une seule portant sur l'intérêt général, en particulier sur le maintien de parcelles classées en zone A parce que exposées aux risques d'inondations.
- ✔ La compatibilité du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les contenus et programmes le concernant, notamment :
  - la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle 2 ;
  - la loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
  - la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
  - la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

- le SRADDET modifié approuvé le 29 novembre 2024 ;
- le SCoT du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;
- le SDAGE Artois-Picardie approuvé le 21 mars 2022 ;
- le SAGE de l'Escaut approuvé le 13 juillet 2021 ;
- le PGRI Artois-Picardie approuvé le 11 avril 2022 ;
- le PCAET du Cambrésis adopté le 9 avril 2024 ;
- le PLH de la CA2C approuvé le 6 octobre 2015.

Sur l'utilité du projet :

Le projet de révision de PLU de la commune de Saint-Aubert permet de le mettre en conformité avec les dispositions législatives intervenues depuis l'adoption du PLU actuel en 2011, ainsi que de le rendre compatible avec les documents supérieurs d'urbanisme et de programmation.

Le projet d'aménagement et de développement durables, en lien avec les réalités démographiques et socio-économiques du territoire communal et des besoins qui en découlent en terme de logements, de services, de mobilité, etc., fixe les objectifs suivants :

➔ Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine :

▪ Finaliser l'enveloppe urbaine en limitant l'expansion linéaire ;
▪ Tenir compte de l'habitat pour qu'il soit viable énergétiquement parlant au vu des enjeux écologiques ;
▪ Intégrer le développement de l'activité agricole dans le PLU ;
▪ Veiller au développement des activités économiques ;
▪ Veiller à l'accueil de nouveaux ménages.

➔ Préserver et valoriser les paysages et les espaces agricoles du territoire :

▪ Préserver les paysages et assurer un cadre de vie de qualité aux habitants ;
▪ Assurer la protection des éléments de biodiversité et de leurs continuités ;
▪ S'engager pour une réduction de la consommation du foncier agricole

B. Avis

Pour les motifs développés et énoncés ci-dessus
concernant le présent dossier soumis à l'enquête publique,
j'émets :

UN AVIS FAVORABLE

AVEC RÉSERVE (1)

ET RECOMMANDATIONS (2)

au projet de révision du plan local d'urbanisme
de la commune de SAINT-AUBERT

RÉSERVE :

La commune devra mettre en œuvre tous les engagements énoncés dans ses réponses à la MRAE, ainsi que ceux dans ses réponses apportées au PV de synthèse et relatives aux observations et demandes du public, des PPA et du commissaire enquêteur.

RECOMMANDATION 1 :

La commune est invitée à obtenir de Noréade, dans les meilleurs délais, des travaux de renforcement de la couverture DECI afin de la rendre optimale sur l'ensemble du territoire communal.

RECOMMANDATION 2 :

À titre de précaution, et afin de ne pas se priver des 10 logements attendus, étudier un scénario alternatif à l'OAP 2 rue du Cateau, dans le cas où une nouvelle caractérisation de zone humide opérée par un promoteur ou pétitionnaire s'avérerait positive, et que la mise en œuvre de la séquence ERC aboutirait à l'abandon du projet. Exemple : instaurer une densité de 20 logts/ha sur deux dents creuses ciblées (*chacune d'une surface proche ou supérieure à 2 000 m²*).