

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**

RAPPORT
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

1 GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE.....	5
1.1 Préambule.....	5
1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire.....	5
1.1.2 Présentation du demandeur.....	5
1.2 Cadre juridique.....	6
1.3 Contexte général.....	7
1.4 Contexte intercommunal.....	8
1.4.1 Membre de la communauté d’agglomération du Caudrésis et du Catésis à la suite de fusions successives d’EPCI.....	8
1.4.2 Membre du Syndicat Mixte d’Aménagement du Bassin de l’Erclin (S.M.A.B.E.).....	8
1.5 Contenu et procédure.....	9
1.5.1 Procédure de révision du PLU.....	9
1.5.2 Les objectifs d’un PLU.....	9
1.5.3 Les Orientations d’Aménagement Programmé : définition et contenu.....	10
2 OBJET DE L’ENQUÊTE.....	11
2.1 Objectifs généraux.....	11
2.1.1 Historique du projet.....	11
2.2 Description du dossier.....	12
2.2.1 Le rapport de présentation.....	12
2.2.1.1 L’analyse urbaine.....	13
2.2.1.2 Diagnostic socio-démographique.....	13
2.2.1.2.1 Population.....	13
2.2.1.2.2 Logement et habitat.....	14
2.2.1.2.3 Analyse des besoins.....	16
2.2.1.3 Consommation foncière.....	17
2.2.1.4 Disponibilité foncière.....	18
2.2.1.5 Équipements publics.....	20
2.2.1.6 Activités économiques et emploi.....	21
2.2.1.7 Activités agricoles.....	22
2.2.2 Analyse de l’état initial de l’environnement.....	22
2.2.3 Le projet de territoire.....	23
2.2.3.1 Consommation foncière :.....	23
2.2.3.2 Le plan de zonage.....	24
2.2.4 Évaluation environnementale.....	26
2.2.4.1 Analyse par thématique.....	26
2.2.4.2 Synthèse thématique et mesures ERC.....	27
2.2.4.3 Incidences sur les secteurs de développement.....	28
2.2.4.3.1 L’OAP 1 du Centre Bourg.....	28
2.2.4.3.2 L’OAP 2 de la rue du Cateau.....	29
2.2.4.4 Incidences sur les services écosystémiques.....	29
2.2.4.5 Incidence Natura 2000.....	29
2.2.4.6 Critères indicateurs de suivi.....	30
2.2.5 Contenu du PADD.....	30
2.2.6 Orientations d’Aménagement et de Programmation.....	32
2.2.7 Mise en place d’un emplacement réservé.....	36
2.2.8 Définition d’éléments remarquables.....	36
2.2.9 Les annexes.....	37
2.2.10 Les enjeux du projet.....	37
2.3 Articulation avec les documents d’urbanisme et prise en compte des documents supra-communaux.....	38

2.3.1 Le SRADDET.....	38
2.3.2 Le SCoT du Cambrésis.....	38
2.3.3 Le Plan Climat Air Énergie (PCAET).....	39
2.3.4 Le SDAGE Artois-Picardie.....	40
2.3.5 Le SAGE de l'Escaut.....	41
2.3.6 Le PGRI Artois-Picardie.....	43
2.3.7 Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la CA2C.....	43
2.4 Parcours de concertation.....	44
2.4.1 Concertation avec le public.....	44
2.4.1.1 Le registre :.....	44
2.4.1.2 Les réunions :.....	45
2.4.2 Concertation avec les personnes publiques associées (PPA).....	45
2.5 Composition du dossier d'enquête.....	45
3 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	46
3.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	46
3.2 Contacts préparatoires.....	47
3.3 Première réunion préparatoire.....	47
3.4 Arrêté d'organisation de l'enquête publique.....	47
3.5 Seconde réunion préparatoire.....	47
3.6 Visite sur site.....	48
3.7 Publicité de l'enquête.....	48
3.7.1 Publication dans la presse.....	48
3.7.2 Affichage en mairie et sur les sites concernés par une OAP.....	48
3.7.3 Affichage sur le site de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis.....	48
3.7.4 Publicité extra-légale.....	49
3.7.5 Constat.....	49
4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	49
4.1 Durée de l'enquête et permanences.....	49
4.1.1 Durée de l'enquête.....	49
4.1.2 Permanences.....	49
4.1.3 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre.....	49
4.2 Contributions.....	50
4.2.1 Analyse des observations.....	50
4.2.1.1 Analyse quantitative.....	50
4.2.1.2 Analyse qualitative.....	50
4.2.2 Observations émises.....	50
4.2.3 Informations demandées.....	51
4.2.4 Climat de l'enquête.....	51
4.2.5 Conclusions.....	51
5 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	52
5.1 Avis de la MRAe.....	52
5.1.1 Résumé non technique.....	52
5.1.2 Articulation avec les autres plans et programmes.....	52
5.1.3 Scénarios et justification des choix retenus.....	53
5.1.4 Consommation d'espace.....	54
5.1.5 Atténuation du changement climatique.....	55
5.1.6 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000.....	56
5.1.7 Eau et milieux aquatiques.....	57
5.1.8 Vulnérabilité aux risques naturels et adaptation au changement climatique.....	58
5.2 Avis du Préfet.....	62
5.3 Avis du Ministère des Armées.....	64
5.4 Avis de Département.....	64

5.5 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – CDPENAF.....	65
5.6 Avis de la Chambre d’Agriculture.....	65
5.7 Avis de l’Agence de l’Eau.....	66
5.8 Avis du Réseau de Transport d’Électricité – RTE.....	67
5.9 Avis de GRT gaz.....	67
6 RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	69
6.1 Procès Verbal de synthèse.....	69
6.2 Réponses de la commune aux observations du public.....	69
6.3 Réponses de la commune aux questions du commissaire enquêteur.....	85
7 ANNEXES.....	89
7.1 Décision n°E24000130/59 du 10 décembre 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant pour l’enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d’urbanisme de la commune de Saint-Aubert.	89
7.2 Arrêté n°2025-02 du 13 janvier 2025 prescrivant l’enquête publique sur le projet de révision du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubert.....	90
7.3 Compte rendu de la réunion préparatoire du 7 janvier 2025.....	91
7.4 Compte rendu de la réunion préparatoire du 27 janvier 2025.....	94
7.5 Constat d’affichage.....	95
7.6 Procès verbal de synthèse.....	97
7.7 Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.....	108
7.7.1 Mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur reçu le 27 mars 2025.....	108
7.7.2 Tableau de réponses apportées aux avis des PPA.....	122
8 PHOTOS.....	128
9 GLOSSAIRE.....	129
10 QUELQUES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET DÉFINITIONS.....	130

1 GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1.1 Préambule

1.1.1 Autorité organisatrice et autorité décisionnaire

La commune de Saint-Aubert est à la fois autorité organisatrice et autorité décisionnaire dans ce processus de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

1.1.2 Présentation du demandeur

Située dans le sud département du Nord (59), rattachée administrativement à l'arrondissement de Cambrai et au canton de Caudry, entourée par les communes de Saulzoir, Montrécourt, Haussy, Saint-Vaast-en-Cambrésis, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Avesnes-les-Aubert et Villers-en-Cauchies, la commune de Saint-Aubert compte 1 561 habitants¹ et couvre une superficie de 812 hectares.

Saint-Aubert est une commune de type « bourg rural », hors unité urbaine, située à vol d'oiseau et approximativement, au sud-est, à 12,9 km de Cambrai et, au nord-ouest, à 18,7 km de Valenciennes. La commune est plus proche de Caudry, 9,3 km, et relativement éloignée de Lille, soit 53,7 km.



Saint-Aubert au sein du SCoT
Source : site du SCoT



Saint-Aubert au sein de la CA2C
Source : Pade-Ingénierie

La commune fait partie du territoire couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 pour devenir exécutoire depuis le 03 février 2013 et actuellement en cours de révision.

Porté par le syndicat mixte du Pôle d'équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis, le SCoT du Cambrésis regroupe le périmètre de 3 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont deux communautés d'agglomération (CA) et une communauté de communes (CC) : la CA de Cambrai (CAC), la CA du Caudrésis et du Catésis (CA2C) dont fait partie la commune de Saint-Aubert, et la CC du Pays Solesmois (CCPS). La CA2C comprend 46 communes pour une population totale de 63 602 en 2021² selon l'INSEE.

¹ Source INSEE au 13/12/2024

² <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=EPCI-200030633>

Le SCoT du Cambrésis couvre ainsi l'arrondissement de Cambrai, aussi appelé « Cambrésis », territoire de 116 communes regroupées en trois cantons. Le Cambrésis se présente comme une plaine aux molles ondulations. Il est situé entre, à l'est, les collines de la Thiérache et de l'Avesnois, contreforts des Ardennes et, à l'ouest, les collines de l'Artois, extrémité du Bassin Parisien.

Ce « pays de la craie » repose sur des couches de calcaire du crétacé, elles-mêmes recouvertes de loëss³ et de limons accumulés par les vents, qui rendent le sol très fertile. Le Cambrésis est une terre à blé et à betteraves. Le paysage d'openfield⁴ qui domine la plus grande partie du pays commence à céder la place, à l'est du Cateau-Cambrésis, au bocage.

1.2 Cadre juridique

La présente enquête publique est fondée, entre autres, sur les textes suivants :

- articles L.153-31 à L.153-35, articles R.104.11, R.153.12 du Code de l’Urbanisme ;
- articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du Code de l’environnement ;

Article	Code l’urbanisme	Justifications
L.153-31	Révision si : 1° changement des orientations définies par le PADD ; 2 2° réduction d’un espace boisé classé, une zone A ou une zone N et F ; 3 3° réduction d’une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. 4 4° ouverture à l’urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n’a pas été ouverte à l’urbanisation ou n’a pas fait l’objet d’acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l’intermédiaire d’un opérateur foncier. 5 5° création des OAP de secteur d’aménagement valant création d’une zone d’aménagement concerté.	La présente procédure vise au changement des orientations définies par le PADD, à la modification du règlement écrit et du règlement graphique.
Article	Code l’urbanisme	Justifications
L.104-1 R104-1 R104-2	L’évaluation environnementale (EE) effectuée à l’occasion d’une évolution du document d’urbanisme prend la forme soit d’une nouvelle EE, soit d’une actualisation de l’EE qui a déjà été réalisée. 6	En raison de ses incidences sur l’environnement, la révision du PLU fait l’objet d’une évaluation environnementale

3

Le loëss (ou loess) est un dépôt sédimentaire détritique meuble formé par l'accumulation de limons issus de l'érosion éolienne, dans les régions désertiques et périglaciaires.

4

L’openfield (« champ ouvert » en français) est un terme de géographie qui désigne un paysage agraire à champs ouverts.

- 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 conseil municipal, en date du 11 février 2021, premier acte du débat sur un premier PADD, cependant affecté par de nouvelles normes et devant de ce fait être revu pour en tenir compte.
- la délibération du 10 novembre 2022, prenant acte du débat portant sur un second 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 25 mai 2023 arrêtant le projet n°1 de révision du PLU et faisant le bilan de la concertation;
- la délibération du 13 juin 2024 portant bilan de concertation et arrêtant le projet n°2 de la révision du PLU.
- les différents avis recueillis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite à la notification des personnes publiques associées et consultées ;
- l'avis délibéré n° 2024-8174 adopté le 29 octobre 2024 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France.
- la lettre de Monsieur Pascal GÉRARD, maire de la commune de Saint-Aubert, enregistrée le 23 novembre 2024, demandant à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner un commissaire-enquêteur ;
- la décision E24000130/59 du 10 décembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant (annexe 7.1.) ;
- l'arrêté n° 2025/02 du 13 janvier 2025 de Monsieur le Maire de la commune de Saint-Aubert organisant la présente enquête publique, (annexe 7.2.).

1.3 Contexte général

Le SRADDET modifié des Hauts de France, ayant intégré les dispositions de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, dont les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN), a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024. 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.

Le SCoT du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 est en révision depuis le 11 juillet 2018. Jusqu'à l'approbation de sa révision, le schéma actuel s'applique. Toutefois, le document devant tenir compte du SRADDET modifié, les discussions sur la consommation foncière dans le cadre du futur SCoT sont d'ores et déjà engagées.

Les PLU / PLUi et les cartes communales disposent de 6 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, ou le SRADDET, ou la loi, soit au plus tard jusqu'au 22 février 2028.

Deux secteurs Zone Humide ont été identifiées par le SDAGE Artois-Picardie sur le territoire communal de Saint-Aubert, en bordure de l'Erclin et s'étendant en secteur Nord du tissu urbain.

De même, le SAGE de l'Escaut a identifié des zones humides de catégorie 2, c'est-à-dire pour lesquelles des actions de restauration / réhabilitation sont nécessaires.

La commune étant traversée par l'Erclin, son PLU doit être compatible avec le PGRI du Bassin Artois-Picardie.

Aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000 ne sont présentes sur le territoire de la commune.

1.4 Contexte intercommunal

La commune de Saint-Aubert est, entre autres, membre de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis et membre du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin.

1.4.1 Membre de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis à la suite de fusions successives d'EPCI

À l'origine membre de la communauté de communes de Carnières-Sud créée au 1^{er} juin 1993, puis après la fusion de cette dernière avec la communauté de communes de l'Est Cambrésis, Saint-Aubert est devenue membre de la communauté de communes du Caudrésis en 2006. Après avoir élargi son périmètre de deux nouvelles communes en 2007, cette dernière communauté de communes fusionne avec la communauté de communes du Pays de Matisse pour créer une première communauté de communes du Caudrésis et du Catésis (4C) au 1^{er} janvier 2010. Par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011, avec effet au 1^{er} janvier 2012, la communauté de communes récemment créée fusionne avec deux autres EPCI que sont la communauté de communes de Haute-Sambre-Bois-L'Evêque et la communauté de communes de l'Espace Sud Cambrésis, regroupant ainsi 46 communes mais conservant la même dénomination, « 4C ». Enfin, au 1^{er} janvier 2019⁵, la communauté de communes se transforme en communauté d'agglomération. C'est ainsi, au fil des dispositions législatives relatives à la rationalisation de l'intercommunalité et à la suite de ces fusions successives, que Saint-Aubert se retrouve membre de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis dite la « CA2C » depuis le 1^{er} janvier 2010.

1.4.2 Membre du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin (S.M.A.B.E.)

La commune de Saint-Aubert est aussi couverte par le S.M.A.B.E. pour la compétence « ruissellement et érosion des sols » et, par l'intermédiaire de la CA2C, adhérente au syndicat mixte à qui cette dernière a transféré la compétence « GEMAPI⁶ » pour le territoire des communes situées dans le bassin de l'Erclin.

Ainsi, au titre de la compétence GEMAPI, le S.M.A.B.E. est chargé de l'entretien de l'Erclin sur son parcours communal et mettre en œuvre toutes mesures ou construire et entretenir tous ouvrages visant à prévenir d'éventuelles inondations dues au débordement du cours d'eau. De même, la commune a transféré au syndicat la compétence des aménagements et toutes interventions nécessaires à la lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols sur l'ensemble du territoire communal.

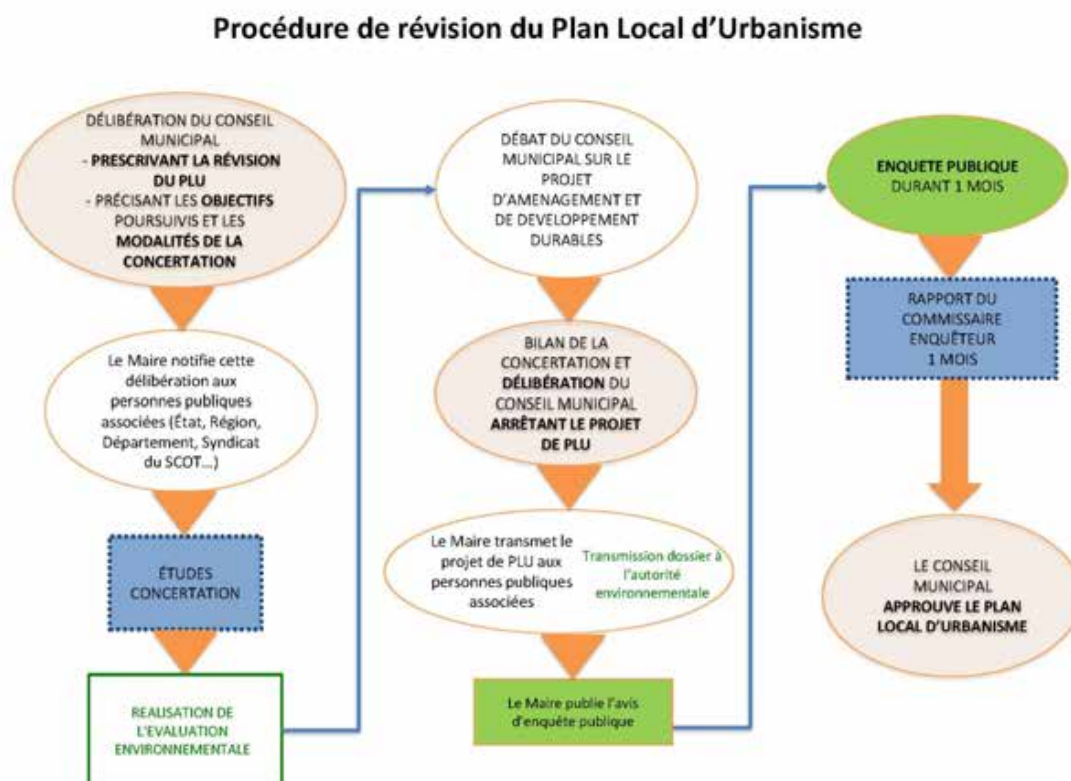
5 Arrêté préfectoral du 26 décembre 2018 portant transformation de la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis en communauté d'agglomération.

6 La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) est une compétence confiée aux intercommunalités (métropoles, communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes) par les lois de décentralisation n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2015-991 du 7 août 2015, depuis le 1^{er} janvier 2018.

1.5 Contenu et procédure

1.5.1 Procédure de révision du PLU

La procédure de révision d'un PLU se déroule selon le schéma simplifié suivant :



1.5.2 Les objectifs d'un PLU

Ayant succédé au Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle intercommunale ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les documents d'urbanisme dits supérieurs tels que le SRADDET, le SCoT, et d'autres outils de planification tels que les SDAGE, SAGE, PGRI, etc.

Le PLU doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols).

Il encadre l'aménagement opérationnel : ses prescriptions s'imposent aux travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que, le cas échéant, aux ouvertures d'installations classées appartenant aux catégories visées par le PLU.

1.5.3 Les Orientations d'Aménagement Programmé : définition et contenu

Dans le PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement, notamment sur les secteurs à urbaniser dont la collectivité n'a pas la maîtrise foncière.

Elles permettent de préparer la mise en œuvre du projet urbain défini, au cas présent, par la commune. Elles sont élaborés à partir du PADD et elles complètent le règlement du PLU.

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme selon un rapport de compatibilité, qui permet une application souple de la règle. Ainsi, si les projets doivent respecter l'esprit des OAP, ils bénéficient cependant d'une certaine liberté en matière de gabarit, d'implantation ou d'aspect architectural.

Toutes les OAP doivent notamment contenir une liste des opérations à réaliser pour mettre en valeur les continuités écologiques. Lorsque le périmètre de l'OAP est situé dans une zone à urbaniser, elle doit aussi contenir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des terrains concernés.

Les OAP peuvent concerner :

- ✓ La mise en valeur de l'environnement, des paysages, du patrimoine et des entrées de ville ;
- ✓ Le développement du territoire (densification, renouvellement urbain, mixité fonctionnelle) ;
- ✓ Les équipements commerciaux, en l'absence de SCoT (Schéma de cohérence territorial) ;
- ✓ La réhabilitation, la restructuration et la renaturation de certains quartiers ;
- ✓ L'aménagement des voies situées à l'intérieur du périmètre ;
- ✓ La lutte contre l'insalubrité ;
- ✓ L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- ✓ La protection des franges urbaines et rurales.

2 OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête porte sur un projet de révision du PLU : révision du PADD, des OAP, révision du règlement écrit, révision du règlement graphique (zonage), des annexes notamment relatives aux servitudes d'utilité publique (SUP) et les documents listés à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme.

2.1 Objectifs généraux

La révision du PLU a pour finalité, en respectant les objectifs du développement durable :

- d'actualiser le PLU actuel au regard des évolutions législatives successives depuis son approbation le 07 janvier 2011 ;
- de mettre en compatibilité le document avec le SCoT du Cambrésis et autres documents
- de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable ;
- d'œuvrer à la diversité et à la mixité sociale dans l'habitat ;
- de prendre en compte les risques ;
- de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune ;
- de maîtriser l'énergie et de développer les énergies renouvelables.

Ces objectifs s'inscrivent en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), débattu au sein du conseil municipal le 10 novembre 2022 et qui s'articule autour de 3 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en objectifs communaux :

- **Espace urbain**
 - poursuivre le renouvellement de la population
 - maîtriser le développement communal
 - préserver le cadre de vie
 - maintenir et le développer l'activité économique
 - sécuriser les déplacements
- **Environnement et biodiversité**
 - prendre en compte des risques, nuisances et aléas présents sur le territoire
 - préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles
 - prendre en compte des énergies renouvelables et les communications numériques
- **Agriculture et Paysage**
 - pérenniser l'activité agricoles
 - préserver es paysages

2.1.1 Historique du projet

Le projet de révision a fait l'objet d'un premier arrêt de projet délibéré le 25 mai 2023. Celui-ci n'a pas reçu un avis favorable de la part des personnes publiques associées. Aussi, en ayant tenu compte des observations formulées à l'occasion de cette première consultation, la commune a modifié son projet et l'a arrêté par la délibération du 13 juin 2024, puis soumis à un nouvelle consultation des PPA.

2.2 Description du dossier

En conformité avec l'article L151-2 : Le plan local d'urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement graphique (zonage) et un règlement écrit
- Des annexes, notamment servitudes d'utilité publique (SUP) et documents listés au R151-52

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques

2.2.1 Le rapport de présentation

Suivant le code de l'urbanisme, L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 : le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le Règlement.

- Il expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
- Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
- Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.
- En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

2.2.1.1 L'analyse urbaine

La typologie de la commune de Saint-Aubert s'inscrit pleinement dans le paysage bâti rural du Cambrésis. Le bâti qui a conservé ses caractéristiques identitaires et se décline sous diverses formes : la longère, la ferme en "L", la ferme à cour carrée, les bâtiments d'exploitation perpendiculaires et en front à rue.

La structure de la commune laisse voir deux évolutions différentes : le village médiéval développé en étoile à proximité du site original de l'église puis parallèlement à l'Erclin et le développement du village sur le coteau opposé.

La densité moyenne autour de 24 logements/ha sur le centre bourg est constatée avec principalement un bâti en front à rue avec une hauteur importante, pour ce tissu rural (R+ 1 à R+1 + Comble). Sur les parties plus récentes (post-années 70) la densité peut descendre autour de 5 à 17 logements à l'hectare.

Le nécessaire renforcement du centre bourg par la liaison des espaces publics, notamment au travers l'affirmation de la relation entre le village et sa rivière (l'Erclin).

Certains secteurs offrent de réelles potentialités de densification, d'autres de renouvellement urbain, au travers la valorisation d'îlots dégradés, issu d'une ancienne implantation industrielle du textile notamment (Place Breucq et Basquin Canonne).

Un patrimoine facteur d'identité : l'Église constitue un monument protégé faisant l'objet d'un périmètre de protection des monument historiques.

Les enjeux :

- **préserver la forme urbaine : implantation, densité, gabarit ;**
- **intégrer les projets de renouvellement urbain au projet d'aménagement global ;**
- **veiller au potentiel de mutation des bâtis (industriel et agricole) ;**
- **veiller à la qualité des liaisons entre les différents espaces centraux, vers les espaces naturels (liaisons chemin ruraux et venelles du bourg) ;**
- **renforcer la préservation du patrimoine rural, veiller à la qualité des espaces publics ;**
- **encadrer l'évolution et la densification du cœur de bourg, dans le cadre d'un projet urbain global ;**
- **connecter les équipements du centre bourg ;**
- **préserver le patrimoine architectural et urbain de qualité.**

2.2.1.2 Diagnostic socio-démographique

2.2.1.2.1 Population

La population municipale aubertoise en vigueur au 1^{er} janvier 2025 (millésimée 2022) compte 1563 habitants, soit une densité de 192,5 hab/km². Après avoir connu une baisse faible mais régulière de 1968 à 1999 (de 0,8 à 0,4%), la population a légèrement progressé depuis avec une

augmentation de 0,7 % de 1999 à 2010, puis de 0,6 % de 2010 à 2015, pour se stabiliser (–0,0) jusque 2021⁷.

Sur l'ensemble des ménages, soit 450 rassemblant 1338 individus, il est relevé 80 familles monoparentales (17,8%), soit 205 personnes, les femmes seules avec enfant(s) représentant la part la plus importante avec 50 ménages recensés et comptant un total de 125 personnes.

Ainsi, la commune n'échappe pas à la tendance nationale du desserrement des ménages, phénomène de diminution de la moyenne du nombre d'individus par foyer, dû aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population. De 3,23 habitants par foyer en 1968, elle est passée à 2,74 en 2019.



De plus, la proportion de couples sans enfants et couples avec enfant est la typologie de ménages la plus représentée dans la commune, soit un quart des ménages en 2019.

Avec un indice de jeunesse⁸ à 1,14 en 2018, Saint-Aubert est en meilleure position que la France (1,01) et le département du Nord (0,93). Toutefois, si le vieillissement de la population tend à légèrement diminuer (pers. de 75 ans et plus, + 4,2 % entre 1999 et 2008, -1,5 % entre 2008 et 2018), il reste en moyenne plus élevé que la CA2C. Il est à noter que 85 personnes de 75 ans et plus vivent seules, soit 51,2 % de la catégorie des personnes vivant seules.

L'objectif communal est donc à la fois de maintenir l'attractivité pour :
- une population familiale avec de jeunes enfants ;

⁷ Données INSEE au 1^{er} janvier 2025 – millésimée 2022, parues le 13/12/2024.

⁸ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

- une population de jeunes adultes ;
- les plus anciens

2.2.1.2.2 Logement et habitat

Plus de la moitié des logements de la commune comporte au moins 5 pièces. Ce type de logement n'a cessé d'augmenter entre les trois derniers recensements (en 2010 / 344 soit 57,1 %; 2015 / 369 soit 58,9 %; 2021 / 388 soit 61,2 %).

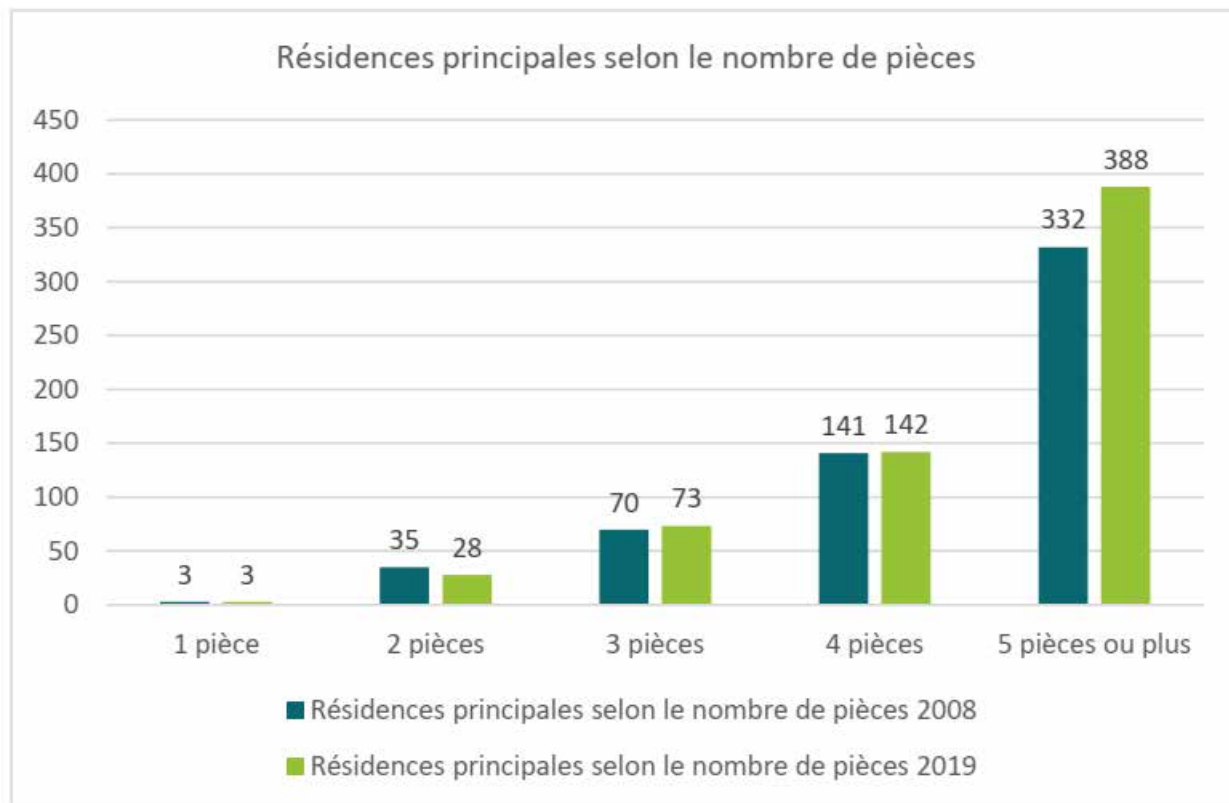


Figure 64 Evolution du nombre de résidences principales selon le nombre de pièces

Depuis 2008, le nombre de logements vacants ne cesse de progresser : 65 en 2019 (soit 9,2%) sur un total de 707 résidences dont 634 principales et 8 secondaires et logements occasionnels.

Ce taux de vacance peut s'expliquer par l'ancienneté du parc et son faible niveau de performance énergétique. Il est l'une des principales causes du manque de dynamisme de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2019
Résidences principales	572	564	555	527	553	581	635
Résid. secondaires et log. occasionnels	5	8	8	10	6	6	8
Logements vacants	22	34	39	67	48	47	65
Total	599	606	602	604	607	634	708

Evolution du parc de logements

En terme de typologie, il est à noter que 94,4 % des logements sont des maisons. Même si la part des appartements a légèrement progressé depuis 2008, avec + 0,5 %, ils ne sont qu'au nombre de 39 sur l'ensemble du parc.

Depuis 2006, le rythme de construction est à une moyenne très faible. Ce manque de dynamisme et le phénomène de desserrement des ménages, génèrent un solde migratoire négatif.

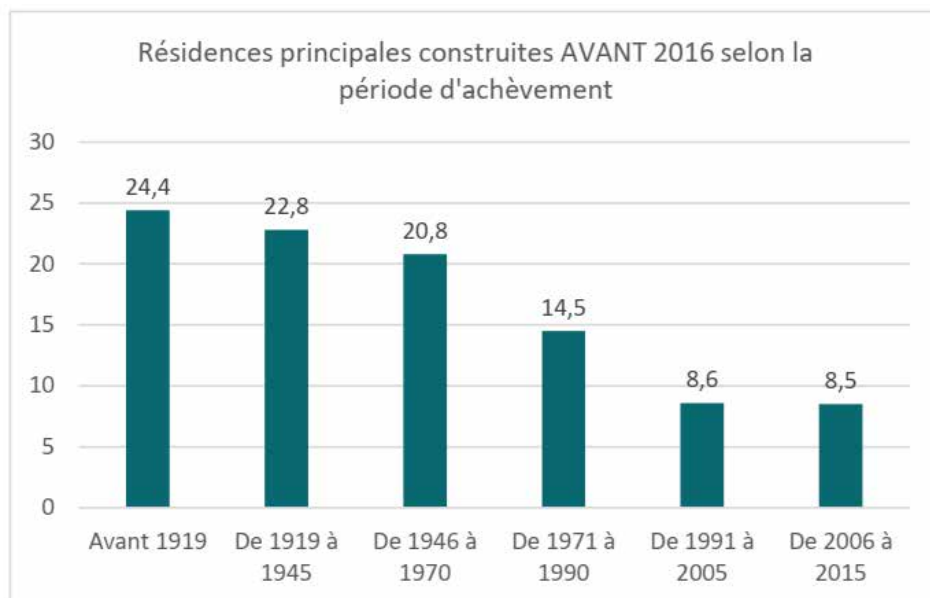


Figure 65 : Périodes d'achèvement des résidences principales du parc de
La majorité des constructions date d'avant les années 70.

D'où les enjeux de favoriser des parcours résidentiels complets par :

- le développement de logements d'une taille adaptée, donc plus restreinte, au desserrement des ménages ; permettant l'accueil tant de jeunes ménages que des personnes âgées ou de familles monoparentales ;
- le maintien d'un part de locatif ;
- la préservation du patrimoine ancien tout en permettant au bâti de s'adapter aux évolutions, notamment en matière de performance énergétique ;

2.2.1.2.3 Analyse des besoins

Pour maintenir sa population en 2036, Saint-Aubert devra prévoir un certain nombre de logements.

Après analyse, pour maintenir la population aubertoise en 2036, les besoins en logements de la commune sont estimés à 20 logements. Un nombre explicable par :

- l'évolution de la taille moyenne des ménages : Celle-ci passerait d'une taille de 2,47 en 2020 (2,39 en 2024) à 2,32 en 2036, du fait du desserrement des ménages. A noter que le SCOT prévoyait – 0,17 habitants sur la période 2011 -2020. Le projet est en dessous des prévisions du SCoT. L'évolution projetée de la taille moyenne des ménages peut être estimée à -0,07hab./foyer sur 12 ans, d'où un besoin supérieur en logements à population égale, soit un besoin de 11 logements liés uniquement au desserrement des ménages.

- l'évolution concernant le nombre de logements vacants : la commune disposait en 2019 d'un taux de logements vacants de 9,2 %, largement supérieur aux objectifs fixés par le SCoT, qui visent une réduction de la vacance à 6,1% en 2020, ramenée à 3,3 % en 2024. Une donnée qui se doit d'être soulignée quant aux efforts menés par la commune et qui, d'ici 2036, pourrait encore

évolué avec la possibilité de – 5 logements vacants supplémentaires pouvant être réattribué aux résidences principales ;

- **l'évolution des résidences secondaires** : le nombre de 8 ne devrait pas évoluer ;

- **le renouvellement du parc** : qui correspond au nombre de logements créés sur une période, dont on soustrait les logements commencés par autorisation d'urbanisme sur la même période, divisé par le nombre d'année afin d'avoir l'indicateur annuel, soit – 4.

Estimation des besoins en logements	Besoins en logements 2024 - 2036	Besoins annuels projetés
1. Besoins liés au desserrement des ménages	20	
2. Besoins liés au renouvellement du parc	- 4	
3. Résidences secondaires réintroduites dans le parc de résidences principales	0	
4. Réduction du nombre de logements vacants (maximum 6%)	- 5	
<u>5. Total des besoins en construction neuve à population identique (= point mort)</u>	11	
6. Besoins en logements liés aux nouveaux habitants	25	2,1
<u>7. Total de l'estimation des besoins en logements</u>	36	3
8. Production effective en logements sur la période (logements commencés)	- 10	
9. Possibilité de logements en réhabilitation de friches ou d'anciens bâtiments notamment agricoles par changements de destination	- 4	
10. Logements possibles en espaces valorisables	- 12	- 1,0
<u>11. Total résiduel net des besoins en logements</u>	10	1

Les besoins en nouveaux logements à population égale sont de 20 logements (= point mort, seuil minimal de logements à réaliser pour ne pas perdre de population).

S'ajoutent les besoins en logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants (58 avec une moyenne de 2,32 personnes par ménage), soit un **besoin estimatif de 25 logements**. Une projection à **l'horizon 2036** porte ce **besoin à 36 unités**, soit 3 logements nouveaux par an.

De ce besoin estimé sont soustraits :

- les logements commencés : 10 (PC autorisés et démarrés ou construits) ;
- la possibilité de logements en réhabilitation de friche : 4 (issus de la maison de maître de la Friche Basquin Canonne réhabilitée du Centre Bourg) ;
- les constructions possibles dans les espaces valorisables dans la partie actuellement urbanisée : 12 logements.

Le total résiduel net des besoins en logements s'élève à 10, à raison de 1 logement par an.

2.2.1.3 Consommation foncière

Entre 2010 et 2020, la commune a consommé environ 4 hectares (soit 4,90%) des 810 hectares de son territoire.

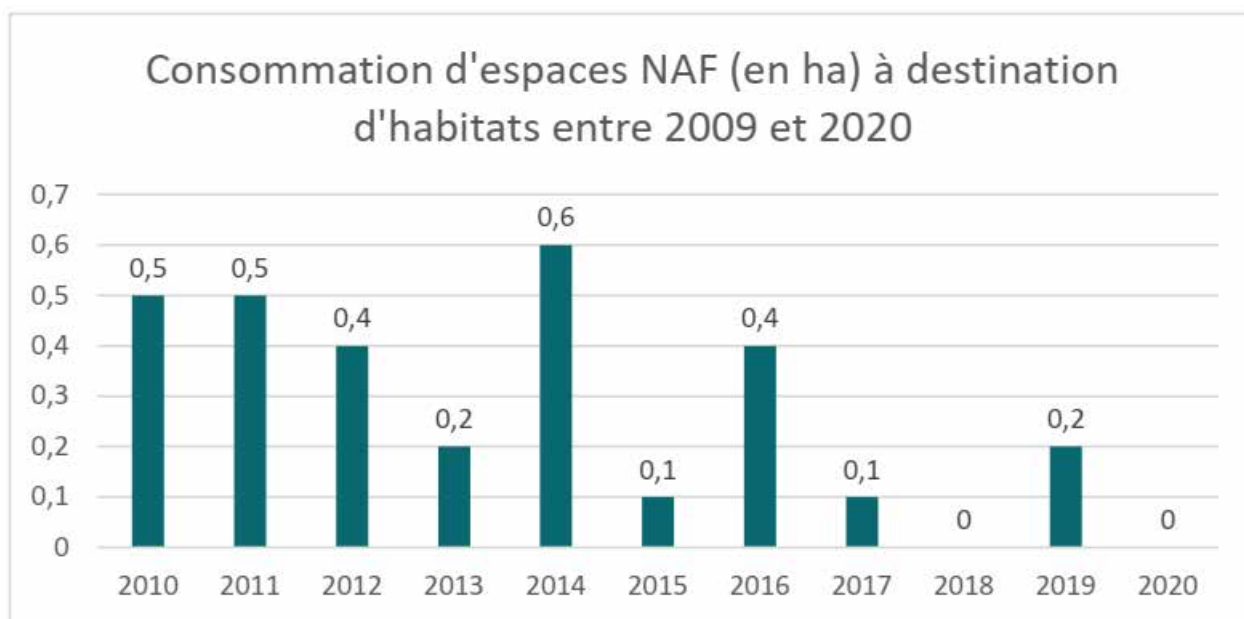


Figure 66 : Consommation d'ENAF (en ha) à destination d'habitats entre 2009 et 2020

Au cours de la période 2011 à 2021, selon le portail de l'artificialisation des sols, près de **3,7 hectares** d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés, comme suit : 2,47 ha (67%) pour l'habitat, 0,11 ha pour les activités (3%), 0,18 ha mixte (5%), 0,07 ha pour infrastructures (2%) et 0,81 ha inconnu (22%).

2.2.1.4 Disponibilité foncière

En terme de logements vacants :

Les fichiers LOVAC⁹ dénombrent (au 01-01-2018) 75 logements vacants, dont 32 depuis moins de 2 ans (*vacance frictionnelle*) et 43 depuis plus de 2 ans (*vacance structurelle*). Toutefois, un inventaire réel du terrain menée par le Pays du Cambrésis en 2024 a permis d'identifier 46 logements vacants en 2024, soit une vacance réelle de 6,1 %, vacance frictionnelle déduite.

Disponibilités en friche :

Saint-Aubert compte une friche industrielle (Basquin Canonne), localisée en Centre-Bourg, qui dispose d'un bâti prévu à la réhabilitation dans le cadre de l'OAP n°1 - Centre Bourg.

Disponibilités en espaces valorisables :

En termes de dents creuses, la commune de Saint-Aubert compte 14 espaces potentiellement valorisables dont certains, selon les éléments du diagnostic (éléments paysagers, zones à risques, emplacements réservés), n'ont pas vocation à être urbanisés. Ces espaces pourraient, potentiellement, accueillir 12 logements au total.

9 <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lovac-logements-vacants>

ID	PARCELLES	LOCALISATION	DESCRIPTION	RETENUE	SURFACE DEJA ARTIFICIALISEE ?	SURFACES		NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
						Ha	m²	
1	D496	Rue Narcisse Petit	Pâturage	Oui	Non	0,093	936	1
2	D1102	Rue Camille Desmoulins	Pâturage	Non	Non	0,225	2258	0
3	D581	Chemin de la Justice	Jardin	Oui	Oui	0,105	1050	1
4	D697 – D698	Rue de l'Eglise	Pâturage	Oui	Oui	0,249	2494	2
5	ZE176	Rue de Solesmes	Friche Naturelle	Déjà Bâtie	Oui	0,079	790	0
6	ZE175	Rue de Solesmes	Friche Naturelle	Déjà Bâtie	Oui	0,126	1260	0
7	ZE140	Rue du Château d'Eau	Pâturage privée	Oui	Oui	0,099	993	1
8	ZE164 – ZE161	Rue du Château d'Eau	Pâturage privée	Déjà Bâtie sur la moitié	Oui	0,146	1464	1
9	D75	Rue du Saulzoir	Pâturage privée	Bâti en cours (Agricole)	Oui	0,267	2671	0
10	D936	Rue du Huit Mai	Friche Naturelle	ER – Accès OAP	Non	0,022	227	0
11	ZB88 – ZB89 – ZB90	Rue François Mitterrand	Prairie	Oui	Non	0,232	2326	2
12	ZD138	Rue François Mitterrand	Friche engazonnée – Non cultivée	Oui	Non	0,180	1800	1
13	ZK174 – ZK236 – ZK237	Lieu-Dit Gare du Nord	Boisées	PC déposé sur la moitié	Non	0,250	2500	1
14	ZL77 – ZL78	Rue Camille Desmoulins	Culture	2 CU positifs en 2021	Non	0,110	1100	2
TOTAUX						2,189	21 896	12
TOTAUX D'ESPACES VALORISABLES						1,466	14 663	
TOTAUX DE SURFACE NON ARTIFICIALISEE VALORISABLE						0,866	8 662	



Sur ce total de 14 dents creuses, représentant une surface de 2,189 ha, seuls **1,466 ha** sont considérés comme **valorisables**, dont **0,866 non artificialisés**.

Toutefois, on dénombre plusieurs parcelles bâties, dont le cadastre n'a pas encore été mis à jour, un projet de 7 lots avec 3 permis de construire et enfin 2 certificats d'urbanisme, renouvelés en 2024.

2.2.1.5 Équipements publics

A- Communaux

Équipements communaux : la mairie, une salle des fêtes, une église et différentes chapelles, un établissement scolaire (école maternelle/garderie et école primaire répartis sur 2 sites), une pharmacie, une poste, des équipements sportifs (stade, plateau sportif), un espace de loisirs et une zone de jeux aérée.

La commune dispose également de quelques commerces de proximité.

Scolarisation :

Avec un équipement scolaire élémentaire accueillant 125 élèves (2020-2021) répartis en 6 classes (2 maternelles et 4 élémentaires), la commune affiche un taux de scolarisation de 24,4 % (2019) avec 22,4 % (2019) de la population détenant un diplôme d'enseignement supérieur contre 13,4 % en 2008.

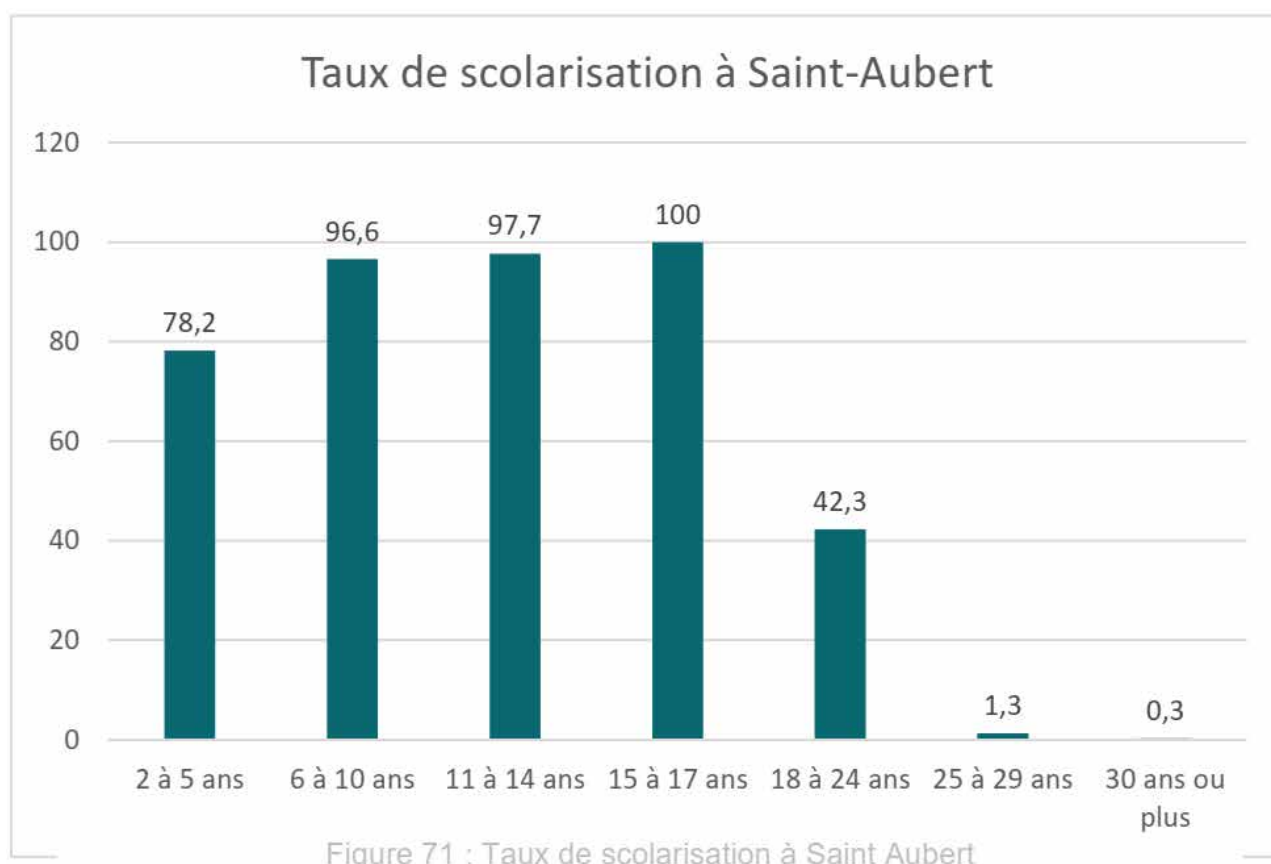


Figure 71 : Taux de scolarisation à Saint Aubert

Tissu associatif :

Il est riche de 19 associations diverses et variées.

Enjeux : Permettre l'implantation de nouveaux équipements communaux, notamment touristique et médicaux afin de compléter l'offre existante.

B- Intercommunaux

La commune ne dispose pas d'équipements éducatif public de type petite enfance, collège ou lycée. Les équipements les plus proches relatifs à la petite enfance et aux collèges sont situés à Saint-Aubert (2,9 km) et lycées à Cambrai (12 ,9 km).

L'équipement sportif intercommunal le plus proche est la piscine de Solesmes gérée par la communauté de communes du Pays Solesmois.

Équipements sanitaires et sociaux :

Un centre hospitalier et des cliniques sont basés à Cambrai (12,9 km) et un laboratoire à Solesmes (8,2 km).

2.2.1.6 Activités économiques et emploi

L'activité économique de la commune est partagée entre l'activité agricole, les activités de services et administration et l'activité artisanale.

Population des 15-64 ans par type d'activité	
Indicateurs	2019
Ensemble	970
Actifs : (%)	74,5
- actifs en emploi (%)	63,3
- chômeurs (%)	11,2
Inactifs : (%)	25,5
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	9,3
- retraités ou préretraités (%)	6,6
- autres inactifs (%)	9,6

Données 2019

Le tissu économique de la commune est également dynamisé par la présence de nombreux artisans.

Nombre d'établissements au 31 décembre 2019 par secteur d'activité		
	Nombre	%
<i>Industrie manufacturière, industries extractives et autres</i>	4	7,5
<i>Construction</i>	13	24,5
<i>Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration</i>	10	18,9
<i>Information et communication</i>	0	0
<i>Activités financières et d'assurance</i>	2	3,8
<i>Activités immobilières</i>	2	3,8
<i>Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien</i>	3	5,7
<i>Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale</i>	12	22,6
<i>Autres activités de services</i>	7	13,2
Total	53	100

On note l'importance du secteur de la construction, de l'administration et des services publics, qui comptent presque 50% des établissements.

Lieu de travail des actifs en 2019 :

La proximité de l'emploi et du lieu de travail est une nécessité à préserver, **aujourd'hui 11.6 % des actifs de Saint-Aubert travaillent dans la commune**, contre 16.5 % en 2008).

Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019 :

La majorité des actifs aubertois travaillant dans d'autres communes entraîne une forte dépendance vis à vis de l'automobile (89%) et l'offre réduite de transports en commun n'incite pas la population

(1,6%) à les utiliser. Les modes de déplacement doux (marche vélo) ne représentent que 0,8 % des actifs. 5% de la population travaillant à proximité immédiate de leur domicile ne se déplacent pas.

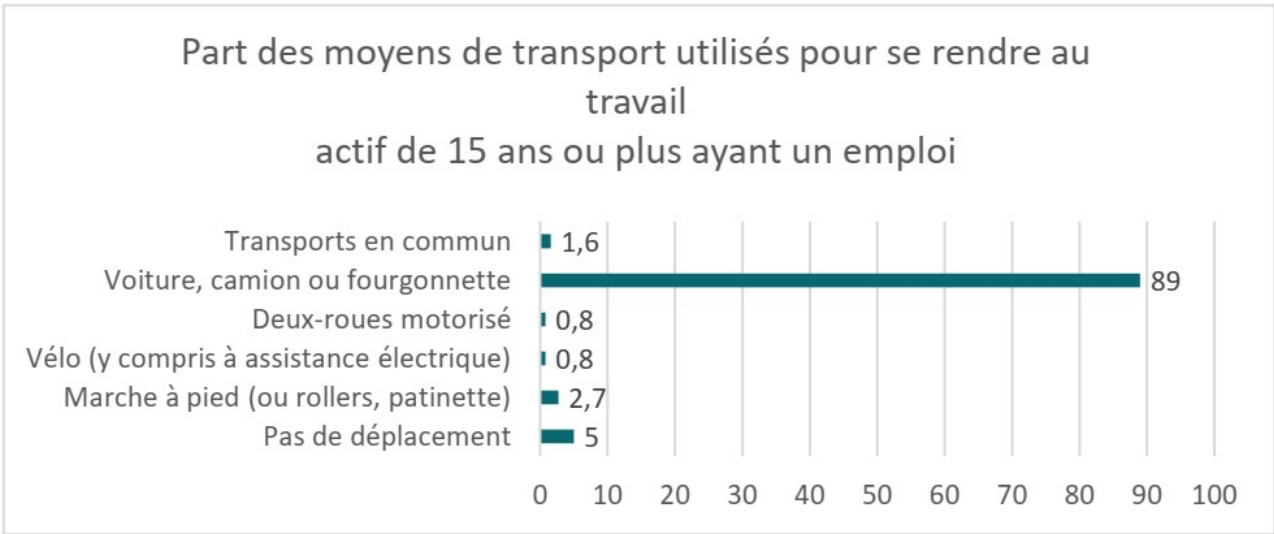


Figure 74 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail.

Enjeux :

Ne pas compromettre l'arrivée de nouvelles activités économiques : commerces, tourisme, artisanat, diversification agricole,, dans le tissu bâti.

2.2.1.7 Activités agricoles

La commune est caractérisée par une part importante d'exploitations pratiquant la culture. Le paysage qui en découle aujourd'hui est un paysage d'openfield.

La Chambre d'Agriculture dénombre 11 exploitants ayant leur siège sur la commune (4 en polyculture, 1 en maraîchage et polyculture, 6 en polyculture et élevage). Ensemble, ils exploitent 694 ha de la surface agricole utilisée (SAU), **chiffre en baisse continue depuis 2000.**

Structure des exploitations			
	2000	2010	2020
Nombre d'exploitants	18	16	11
SAU	861	754	694

Enjeux :

Préserver l'activité agricole comme vecteur de développement économique et support de la qualité paysagère du territoire.

2.2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

Pour une meilleure lisibilité et afin de prendre en considération l'article R122-20 du code de l'environnement, l'état initial de l'environnement est présenté au sein de l'évaluation environnementale.

2.2.3 Le projet de territoire

2.2.3.1 Consommation foncière :

D'après les données issues du portail¹⁰ de l'artificialisation, du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2021, la commune a consommé 3,7 ha d'ENAF. Compte tenu de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qu'elle fixe à l'horizon 2050, **la commune peut prétendre à une urbanisation de 1,85 ha afin de réduire de moitié sa consommation foncière sur les 10 prochaines années.**

Bilan foncier du PLU

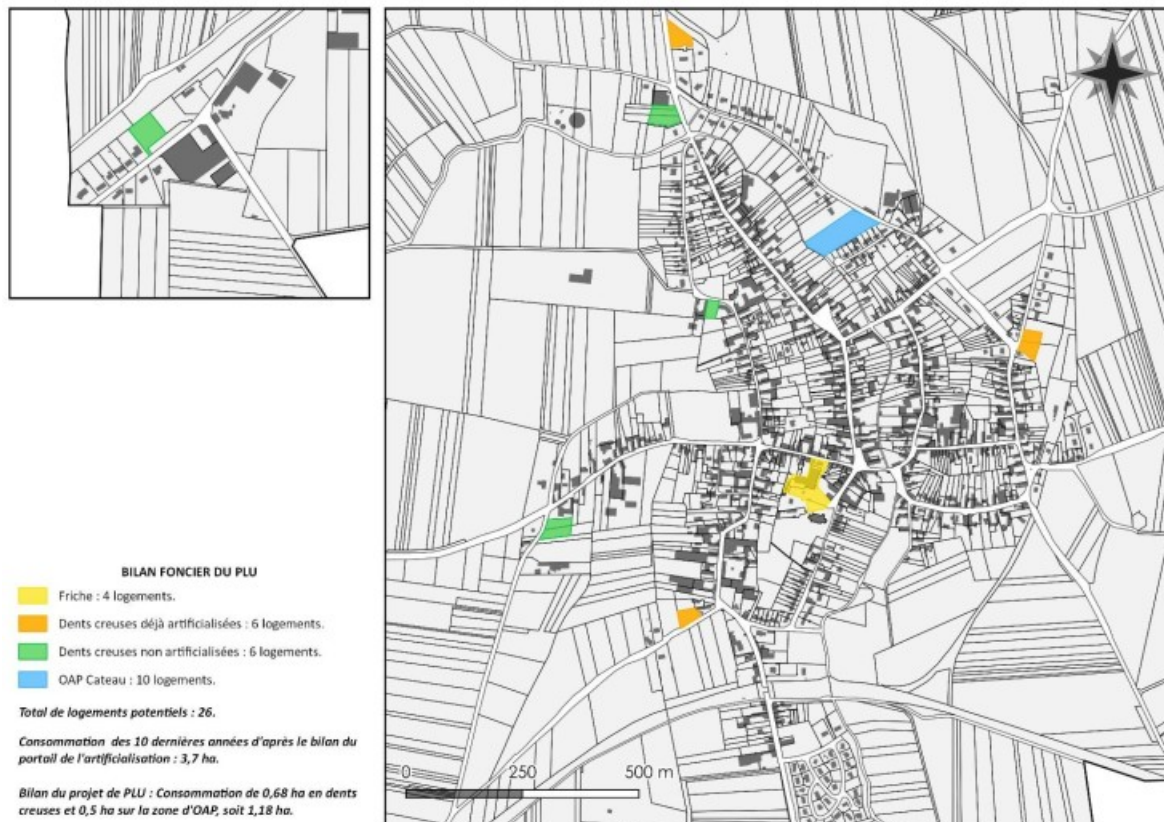
Type	Nombre de logement	Surface approximative
Espaces valorisables de type « dents creuses » à des fins d'habitats.	12	1,46 ha
<i>En espaces déjà artificialisés</i>	6	0,78 ha
<i>En espaces non artificialisés</i>	6	0,68 ha
Espace valorisable pour l'OAP Rue du Cateau.	10	0,67 ha
<i>En espaces déjà artificialisés</i>	0	0,17 ha
<i>En espaces non artificialisés</i>	10	0,50 ha
Espace valorisable pour la réhabilitation de la friche Basquin-Canonne (OAP 2)	4	0,2

In fine, **l'artificialisation nette des sols du projet est de 1,18 ha pour l'habitat** (surface éco-aménagées déduites). Par rapport à la période de référence, la réduction est de **68 %** environ, respectant donc les prescriptions du Zéro Artificialisation Nette de – 50 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2036.

Si le compte foncier attribué par le SCoT du Cambrésis de 2012 (*exécutoire le 3 février 2013*) était fixé à 2,5 ha sur la période 2012-2020, celui-ci étant en révision et n'ayant pas encore intégré les données du SRADDET modifié, il n'est pas possible de s'y référer pour la période 2021-2036.

Toutefois, il est bon de rappeler qu'une garantie communale de 1 ha a été votée en juillet 2023.

¹⁰ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>



2.2.3.2 Le plan de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes : les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) ainsi que les zones naturelles et forestières (N).

Zone U - typologie¹¹ :

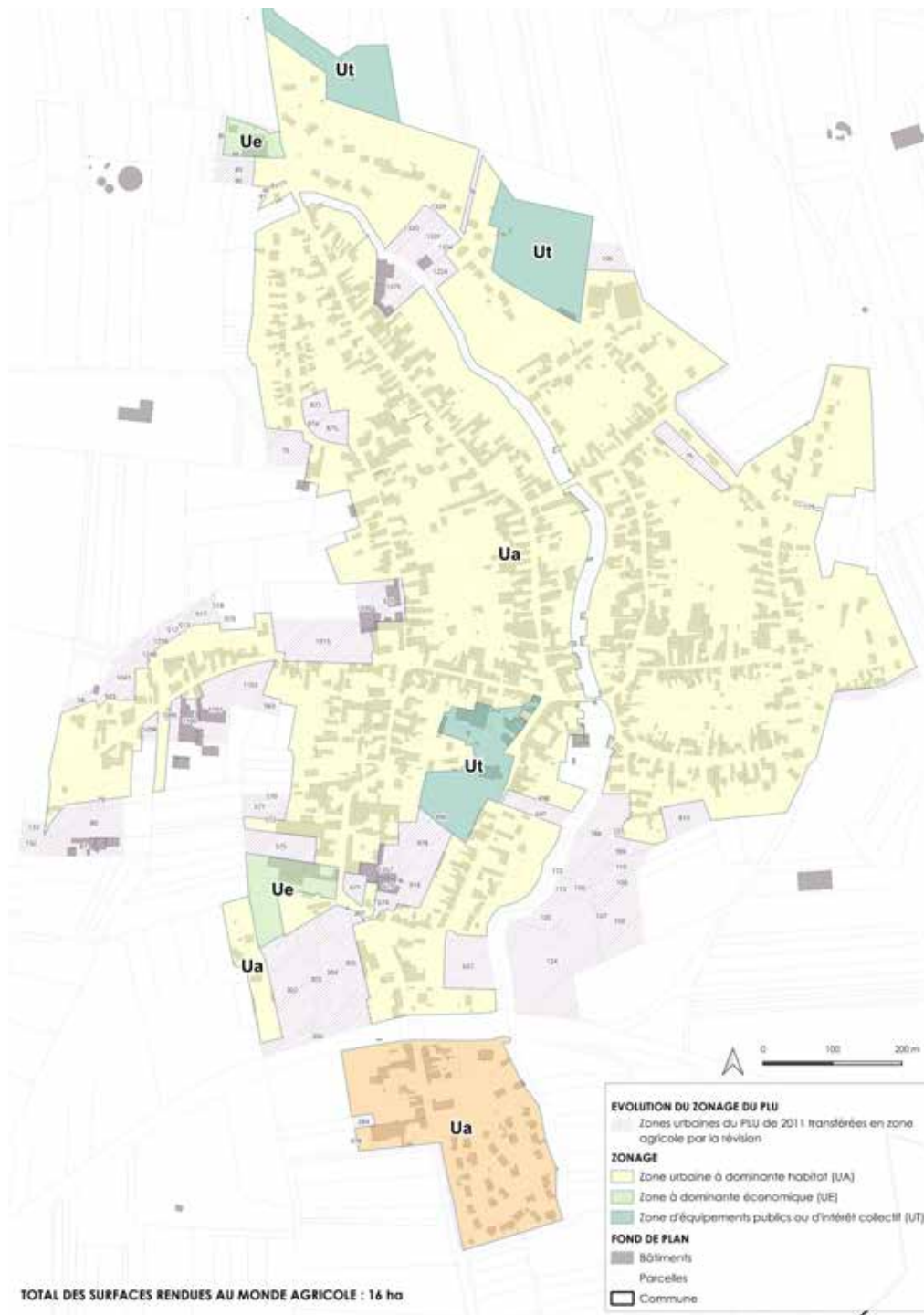
Zone U / secteur a d'une surface de **77,72 ha** : il s'agit du bourg de la commune où l'habitat prédomine. La mairie, l'église, l'école, la salle des fêtes ainsi que les activités sociales et sanitaires s'y trouvent. Y figurent également l'ensemble des îlots bâtis relevant principalement de l'habitat, tel que le quartier de la gare, intégrant par ailleurs les quelques espaces valorisables résiduels.

Zone U / secteur e pour une surface de **1,70 ha** : secteur à vocation économique occupé par des entreprises et à vocation principale d'activités. On identifie 2 zones UE (l'entreprise Froid Climatisation, en entrée de bourg Nord et une entreprise comprenant de la « petite » logistique), qui permettront d'une part de maintenir l'activité sur le territoire, et d'autre part de ne pas venir prélever de l'espace agricole.

Zone U / secteur t pour une surface de **4.75 ha** : un secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs comprenant : la déchetterie au Nord ; les terrains de football et de basket, au Nord-est ; l'espace central de la commune avec la Mairie, le « coin des mamans », l'église, le cimetière, les ateliers municipaux et le projet de reconversion de la Friche Basquin en espace public.

11 L'article R151-18 du Code de l'urbanisme dispose que « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Zone A¹² : d'une surface totale de **713,70 ha**. Cette zone reprend l'ensemble des secteurs agricoles, principalement aux abords du centre bourg et du hameau de la Gare, en limite Sud-ouest de la commune, avec quelques parcelles en tissu urbain liées à une exploitation agricole. Dans le projet de PLU, près de 80 parcelles, partiellement ou totalement, proches ou liées à des activités agricoles ont basculées du secteur U en secteur A sur recommandation de la Chambre d'Agriculture pour une surface totale de 16 ha .



12 L'article R151-22 du Code de l'urbanisme dispose que « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Zone N¹³ : d'une surface de **17,12 ha**. Deux zones N au sein du PLU, en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des paysages. Ancien tracé de chemin de fer (1), les élus souhaitent valoriser cette espace en coulée verte. La ripisylve de l'Erclin (2) est également classée en N.

2.2.4 Évaluation environnementale

Le projet de révision du PLU de Saint-Aubert est soumis à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-11, 1°-2-b) du Code de l'urbanisme.

Cette évaluation analyse les incidences sur l'environnement des orientations du PADD, des dispositions réglementaires, des OAP et choix stratégiques du PLU.

2.2.4.1 Analyse par thématique

Impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers		
Objectif de réduction de l'artificialisation de 50 % par rapport à la période 2012-2021.	Incidence positive forte	++
Priorisation du renouvellement urbain et requalification des espaces urbains existants.	Incidence positive forte	++
Extension du tissu urbain au plus proche du tissu urbanisé.	Incidence positive forte	++
Impact sur la Trame Verte et Bleue et la biodiversité		
Préservation et renforcement des corridors écologiques, notamment le corridor bleu formé par l'Erclin.	Incidence positive forte	++
Développement d'une coulée verte et maintien et renforcement des haies bocagères.	Incidence positive forte	++
Préservation de la biodiversité avec l'orientation n°2 du PADD.	Incidence positive forte	++
Impact sur la protection des paysages et du patrimoine		
Les nouvelles constructions liées aux objectifs de développement peuvent porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation du patrimoine.	Incidence négative possible et permanente	-
L'implantation de nouvelles constructions en extension de l'existant, dénaturant les perceptions en entrée de ville.	Incidence négative possible et permanente	-
La production d'énergies renouvelables avec des structures de types éoliennes ou panneaux solaires appréciés comme inesthétiques par de nombreux habitants.	Incidence négative durable	--
La volonté de pérenniser l'activité agricole, garante de l'entretien des paysages caractéristiques du village.	Incidence positive forte	++
La stratégie de renouvellement urbain limite l'impact du développement sur l'intégrité des paysages agricoles.	Incidence positive forte	++
La valorisation des aménagements de long de l'Erclin .	Incidence positive forte	++

13 L'article R151-24 du Code de l'urbanisme dispose que « les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison: 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

Qualité de l'air, émission des GES et consommation d'énergie		
Une augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES entraînée par l'augmentation du nombre de logements.	Incidence négative forte	--
Développement des liaisons douces et amélioration de la voirie locale.	Incidence positive forte	++
L'isolation thermique par l'utilisation de matériaux innovants, et l'encouragement de la production et de l'utilisation des énergies d'origine éolien, solaire ou géothermique.	Incidence positive forte	++
La préservation des espaces naturels (boisements, prairies et zones humides) contribuant à la captation de carbone atmosphérique.	Incidence positive forte	++
Gestion de l'eau et des déchets		
L'augmentation de la population entraînera une augmentation relativement faible de la consommation d'eau potable et la production d'eaux usées et de déchets, en raison du faible nombre de logements programmés.	Incidence négative modérée	--
Les nouvelles constructions entraîneront une imperméabilisation des sols et un volume supplémentaires des eaux pluviales à gérer.	Incidence négative modérée et permanente	--
Interdiction de rejets polluants en direction des milieux aquatiques	Incidence positive forte	++
Préservation des haies jouant un rôle majeur dans la limitation des ruissellements	Incidence positive forte	++
Les risques et les nuisances		
Prise en compte et intégration dans le PADD des risques et aléas présents sur le territoire	Orientation trop peu précise pour de son impact sur l'environnement	
La limitation de l'artificialisation des espaces naturels et agricoles	Incidence positive forte	++
La protection du cours d'eau de l'Erclin	Incidence positive forte	++
La préservation et le renforcement des haies	Incidence positive forte	++
Pour l'amélioration de la qualité de l'air : renforcement des liaisons douces, le recours aux matériaux innovants, l'utilisation d'énergies renouvelables	Incidence positive	+

2.2.4.2 Synthèse thématique et mesures ERC

Thématique	Incidence	Mesures ERC
Consommation d'espaces, Trame Verte et Bleue et Biodiversité	POSITIVE	Prévues dans le plan de zonage, le règlement graphique, le règlement écrit, pour l'identification des éléments du patrimoine bâti, la préservation des espaces agricoles, naturels, ainsi que l'Erclin et les haies, la distance des constructions au regard de la voie de desserte et enfin l'intégration du terrain naturel dans le projet.
Qualité de l'air, émission des GES et consommation d'énergie	FAIBLE	Prévues : - identification dans le plan de zonage des cheminements piétonniers existants ou à créer ; - objectifs chiffrés de consommations énergétiques à l'article

		10 du règlement ; - l'architecture des projets doit participer à la mise en œuvre des objectifs HQE ; Les orientations de l'OAP TVB contribue à la diminution des îlots de chaleur urbains.
La Gestion de l'eau et des déchets	FAIBLE à MOYEN	- gestion des déchets végétaux (composteurs), récupération des eaux pluviales ; - prise en compte dans le règlement de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ; - obligation de stationnements perméables dans les zones à risques d'inondations ; - <u>mesures complémentaires à prévoir</u> : emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales et/ou la valorisation des déchets, traitement des eaux pluviales dans les espaces à risque élevé de pollution (parkings publics)
Prise en compte des risques et des nuisances	FAIBLE	- plan de risques et aléas intégré à la partie réglementaire du PLU, avec un chapitre dédié ; - bande tampon de 10 m autour des cavités fixée dans le plan de zonage ; - zones de ruissellement ou inondations potentielles identifiées dans le zonage ; - caves et sous-sols interdits dans les périmètres exposés aux risques ci-avant évoqués ; - pour l'OAP TVB, aménagements écologiques de gestion des eaux pluviales, plantations de haies, limitation de l'imperméabilisation de l'espace ; - pour l'OAP TVB, préservation de secteurs pour la ressource en eau ; - zone de stationnement obligatoirement végétalisés.

2.2.4.3 Incidences sur les secteurs de développement

2.2.4.3.1 L'OAP 1 du Centre Bourg

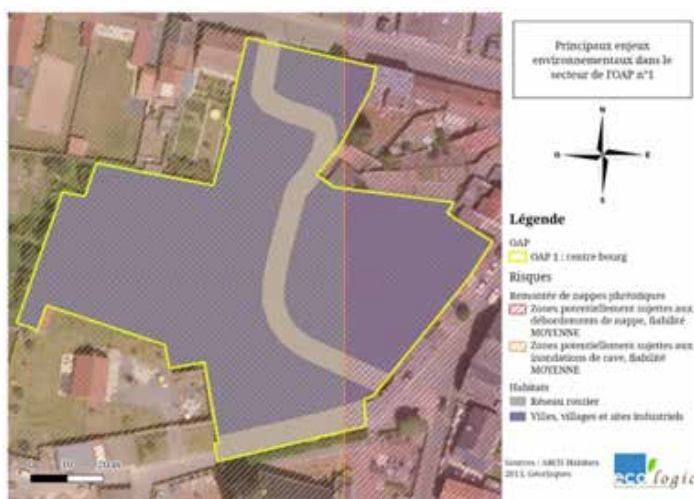


Figure 20 : Enjeux environnementaux du secteur de projet de l'OAP 1

Secteur de renouvellement urbain, l'OAP du Centre-Bourg est majoritairement concerné par des enjeux liés aux risques naturels tels que risque d'inondations par débordements de nappe et inondations de cave de fiabilité moyenne. Les habitats actuels sont très anthropiques.

2.2.4.3.2 L'OAP 2 de la rue du Cateau

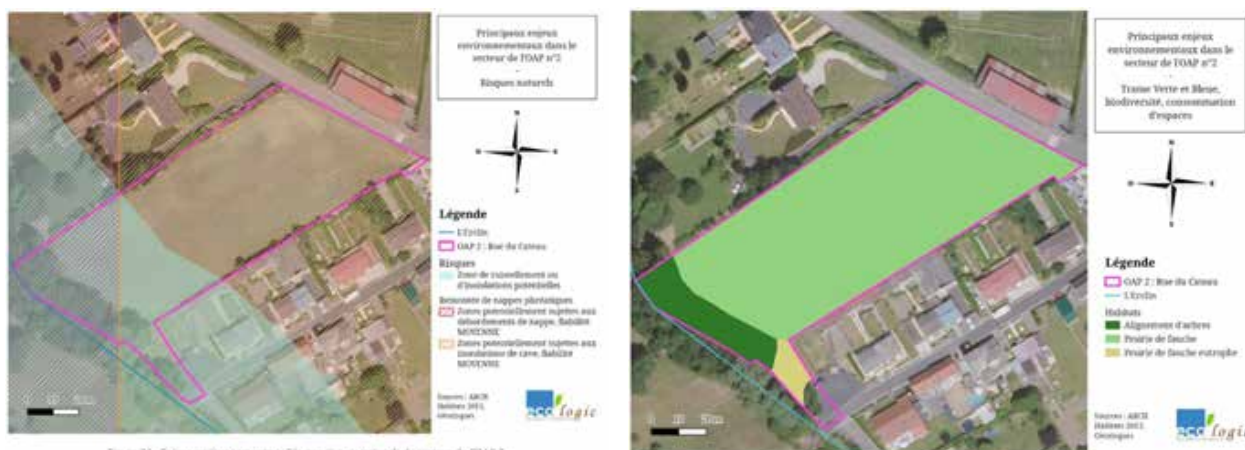


Figure 21 : Enjeux environnementaux liés aux risques naturels du secteur de l'OAP 2

Ce secteur a fait l'objet d'une caractérisation de zone humide avec pour conclusion l'absence de zone humide. Le site de projet est concerné par un risque de débordement de nappe et d'inondation de cave (fiabilité moyenne), une exposition faible pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et par une sismicité de niveau 3. La présence de l'Erclin en bordure de site explique que la zone est sujette à des ruissellements et inondations potentielles.

La flore et la faune du site sont communes mais non sans intérêt. Le site se trouve en bordure de l'Erclin qui est un corridor écologique aquatique identifié par le SCoT et devant être préservé. La zone n'est pas concernée par un site Natura 2000, une ZNIEFF, une ZICO, une réserve naturelle, une zone humide Ramsar ou arrêté de protection du biotope.

2.2.4.4 Incidences sur les services écosystémiques

Le projet prévoit 2 OAP de secteurs différents : OAP 1 – centre bourg et OAP 2 rue du Cateau, située au Nord de la partie urbanisée de la commune. De fait, il n'y a pas d'impact sur les écosystèmes dans la mesure où les OAP1 et 2 procèdent du renouvellement urbain et de la densification.

Aussi, **même en l'absence de services écosystémiques à enjeu, il en existe deux à priorité forte tels que la régulation du climat (*absorption du CO2 par la végétation et les espaces verts*), le maintien de la qualité des sols (*évitement des ruissellements par les aménagements végétaux*).**

En conclusion, **la densification, l'utilisation des énergies renouvelables (amélioration de la qualité de l'air), la création/confortation des espaces verts/de la biodiversité dans les OAP, le faible nombre des futures habitations , la préservation des ressources en eau, le renouvellement urbain participent à la limitation des incidences.**

2.2.4.5 Incidence Natura 2000

Aucun habitat et aucune espèce Natura 2000 ne sont présents sur les secteurs d'OAP. Il s'agit pour la majorité d'espèces inféodées aux zones humides, habitats non présents sur la zone concernée. Les zones humides sont protégées par le règlement graphique et les OAP. **Le PLU de Saint-Aubert n'aura pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.**

2.2.4.6 Critères indicateurs de suivi

Thématiques/ Indicateurs	Impact-suivi / référence au PADD	Unité de mesure	Échelle temporelle	Source	État 0
Surfaces foncières bâties en zones AU	Penser un développement urbain en complément de l'enveloppe urbaine : finaliser l'enveloppe urbaine	Ha	Chaque année	Ville	0 ha
Production de nouveaux logements	Poursuivre la dynamique de développement de la commune par l'accueil de nouvelles populations et notamment la croissance des jeunes ménages actifs	Nbre	Chaque année	Ville	0 logement
Renouvellement urbain	Donner un nouvel usage à d'anciens bâtiments, des logements vacants.	Nbre	Chaque année	INSEE	NC
Evolution du nbre d'habitants	Scénario de développement retenu	Nbre	À chaque recensement	INSEE	1565 hab. / 2020
Evolution de nbre d'abonnés au réseau eau potable	Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale du projet (mise en place de systèmes écologiques et économiques de la gestion de la ressource en eau - consommation raisonnable de l'eau potable)	Nombre	Tous les ans	CA2C	NC
Evolution de la consommation d'eau potable		Volume en m³	Tous les ans	CA2C	NC
Evolution du nbre d'abonnés au réseau d'assainissement collectif		Nombre	Tous les ans	CA2C	NC
Evolution du linéaire eaux usées	Préserver les ressources et limiter l'empreinte environnementale	Mètres	Tous les ans	CA2C	NC
Evolution du nbre d'ANC et % de conformité		Nbre et %	Tous les ans	CA2C	NC
Evolution de la surface des habitats naturels classés et remarquables du PLU (suivi des plantations)	Préserver la biodiversité, les zones naturelles et protéger les paysages	Ha	Chaque année	Commune	NC
Evolution de nbre d'éléments patrimoniaux (bâti) et paysagers protégés	Sécuriser, réhabiliter les bâtiments patrimoniaux et intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager.	Nbre	Chaque année	Commune	NC
Evolution du linéaire de modes de déplacements doux	Préserver et conforter le réseau de liaisons douces : en créer de nouvelles depuis le centre bourg vers les équipements communaux	Mètres	Chaque année	Commune	NC

2.2.5 Contenu du PADD

Selon les dispositions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications

numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Non opposable aux tiers, c'est une pièce maîtresse du PLU car **il porte le projet politique de la collectivité**, exprimant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, et **décliné par les pièces opposables du PLU que sont les Règlements et les OAP**.

Il est **décliné en 3 grandes orientations** présentées dans le tableau suivant :

Orientation 1 : Espace Urbain	
Poursuivre le renouvellement de la population	- 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 ; - Maintenir la population actuelle et envisager une légère croissance démographique en rendant la commune plus attractive et dynamique; - Favoriser l'accueil de nouveaux ménages et accompagner le renouvellement de la population (jeunes ménages, familles monoparentales, populations actives, etc.), garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place.
Maîtriser le développement communal	- Prioriser le renouvellement urbain et encourager les rénovations thermiques des logements ; - Prendre en compte le potentiel disponible recensé au sein du tissu urbanisé, par le biais d'une densification raisonnée tout en préservant le caractère rural du bourg ; - Revitaliser le cœur de bourg en mobilisant d'anciens bâtiments industriel ou agricole ; - Planter les espaces à urbaniser au plus proche des centralités ; - Fixer un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50% par rapport à la période 2011 - 2021; - Maintenir une enveloppe urbaine cohérente en évitant toute urbanisation linéaire ; - Poursuivre la diversification de l'offre en logements (appartements, logements plus petits, etc.) pour être en adéquation avec l'évolution de la structure des ménages ; - Conforter les autres équipements en fonction des besoins (équipements sanitaires et sociaux, médicaux, éducatifs, etc.)
Préserver le cadre de vie	- Restructurer et requalifier les espaces publics du centre bourg notamment via le renouvellement urbain de l'îlot de la friche BASQUIN ; - Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du bourg au-delà du périmètre de protection du monument historique que constitue l'église ; - Intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain & paysager ; - Valoriser qualitativement les venelles et sentiers du bourg notamment celles repris par le tracé de l'Erclin busé.
Maintenir et développer l'activité économique	- Maintenir et pérenniser les commerces, services et équipements du centre-bourg ; - Faciliter l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein du bourg.
Sécuriser les déplacements	- Préserver et conforter le réseau de liaisons douces : créer de nouvelles liaisons douces notamment depuis le centre-bourg vers les équipements communaux ;

	- Favoriser de développement du report modal et encourager l'usage de modes de transport alternatifs.
Orientation 2 : Environnement et Biodiversité	
Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire	- Prendre en compte /intégrer 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	- Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques ; - Préserver la fonctionnalité de la trame bleue de l'Erclin ; - Favoriser et développer une coulée verte sur le tracé de l'ancienne voie ferrée ; - Protéger les eaux de surface et souterraines (cours d'eau, rits et fossés) et interdire tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques. - Préserver et valoriser l'accompagnement végétal de la Vallée de l'Erclin en cœur de bourg ; - Maintenir et renforcer les haies bocagères en périphérie de village.
Prendre en compte les énergies renouvelables et les communications numériques	- Encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables (éoliennes, panneaux solaires, géothermie ...) ; - Autoriser le recours aux matériaux innovants (isolation thermique...) ; - Ne pas entraver le déploiement des réseaux de télécommunications.
Orientation 3 : Agriculture et Paysage	
Pérenniser l'activité agricole	- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ; - Limiter la consommation d'espace agricole ; - Faciliter l'évolution du bâti agricole en autorisant le changement de destination ; - Favoriser l'insertion des nouveaux bâtiments agricoles dans le paysage.
Protéger les paysage	- Préserver les limites d'urbanisation de manière à maintenir les effets de coupure en limitant l'extension linéaire ; - Préserver le caractère et l'image 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 de ville.

2.2.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon l'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.

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 et 20% des nouvelles constructions devront être en accession sociale à la propriété.

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

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

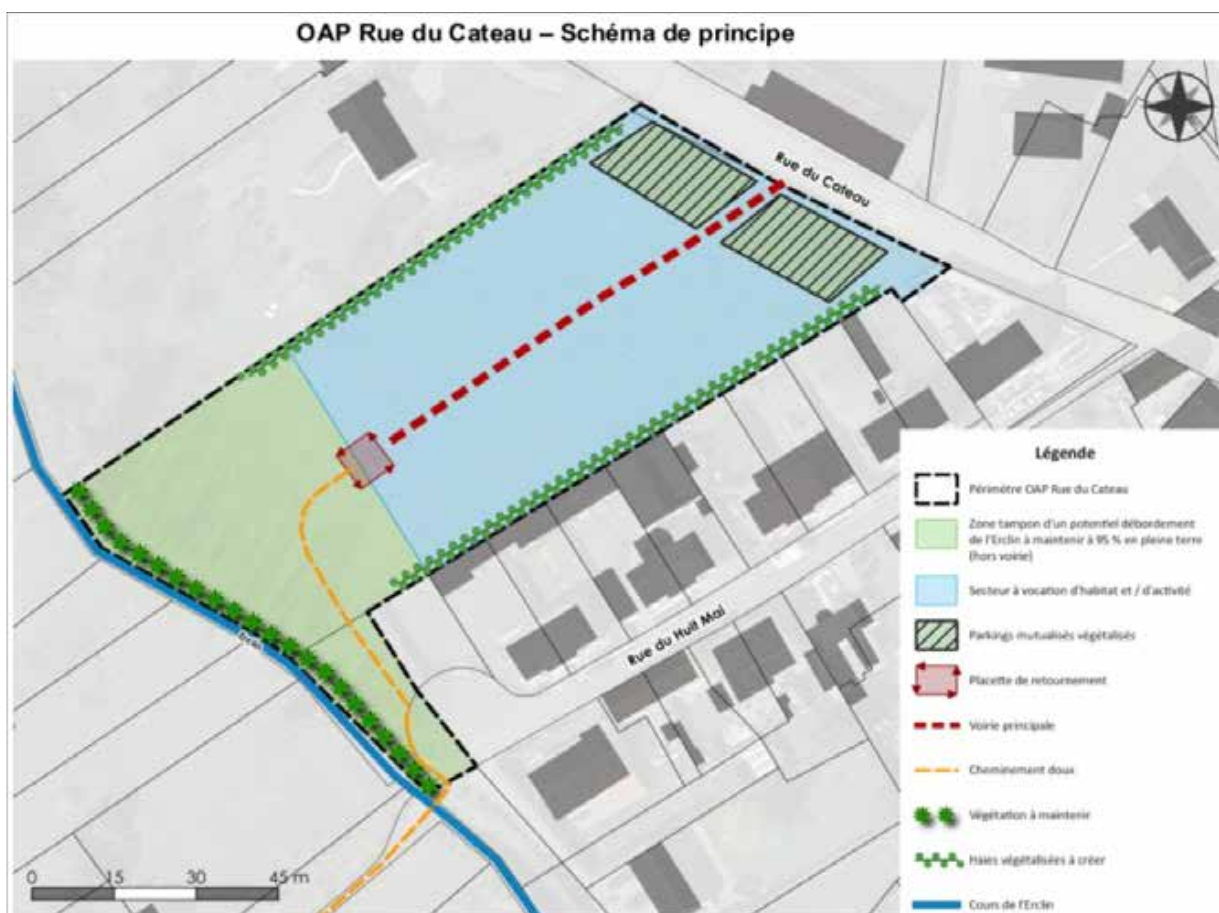
Les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat respecteront un minima de 12 log/ha ; l'**OAP n°2 rue du Cateau prévoit 10 logements pour 5 000 m², soit 20 logements à l'hectare.**



- la mise en valeur le cœur de bourg par le maintien et le développement des équipements publics en hyper centre,
- d'envisager un avenir à la friche Basquin dans des conditions réalistes,
- la création d'espaces verts utiles pour lutter contre les îlots de chaleur et favorables à la biodiversité



- valoriser une sente (prolongement de la rue du 8 mai) rejoignant le cœur de bourg,
- prévoir un programme intégrant des réflexions face aux aléas de ruissellement,
- mettre en valeur la trame verte et bleue de l'Erclin.



L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) :

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été instaurées sur la thématique de la Trame Verte et Bleue, dans le but de conforter les haies arbustives et les linéaires arborés existants. Les arbres recensés au titre du L151-23 ont également été ajoutés, tout comme les axes de ruissellement qui sont autant de supports tantôt pour la trame bleue tantôt pour trame verte.

Afin de maintenir voire développer les corridors écologiques, les OAP précisent qu'il n'est pas possible de détruire ces éléments, ni de réaliser des aménagements qui iraient dans le sens d'une détérioration de ces milieux.

Les clôtures devront être perméables à la petite faune et des plantations adaptées seront privilégiées.

Enfin, pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales directement en lien avec l'existence même d'une trame bleue supra communale, il est demandé de limiter l'imperméabilisation des espaces non bâtis en zone urbaine en maintenant des cœurs d'îlots verdoyants.

2.2.7 Mise en place d'un emplacement réservé

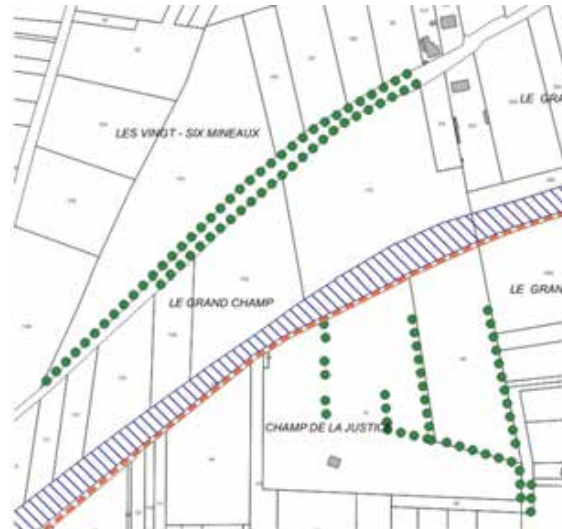
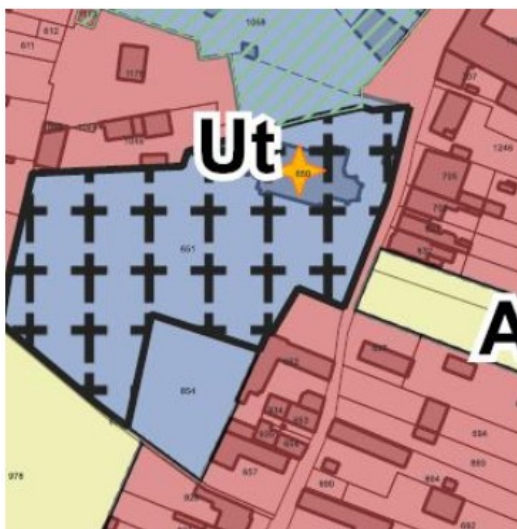
Dans le but de créer une jonction entre la rue du 8 mai et le projet d'aménagement OAP2, et ainsi rejoindre le centre bourg par une liaison douce, un emplacement réservé est créé :



2.2.8 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 par un quadrillage noir et font l'objet d'un inventaire.

Il en est de même pour des éléments du patrimoine paysager à protéger, conformément aux orientations du SCoT du Cambrésis ; intérêt écologique, repère dans le paysage, réduction des risques de ruissellements agricoles, maintien des talus, berges des cours d'eau et rivières, etc. Ces éléments figurent au plan de zone : points verts en linéaires, en surfacique ou ponctuel.



2.2.9 Les annexes

Les annexes sont composées des documents suivants :

- la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) ;
- la carte des SUP ;
- la liste et les cartographies des obligations diverses ;
- les annexes sanitaires ;
- l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie – SDIS ;
- la carte de Défense Extérieure Contre l'Incendie ;
- le plan du réseau SIAN et zonage ;
- le plan du réseau adduction d'eau potable ;
- l'arrêté préfectoral du 29 juin 2012, relatif à la déclaration d'utilité publique concernant la dérivation des eaux souterraines et à l'instauration de périmètres de protection autour du captage de la commune de Saint-Aubert, à l'autorisation d'utilisation à des fins de consommation humaine et à l'autorisation de prélèvement au titre du Code de l'Environnement (livre II, titre 1^{er}) ;
- attestation de Noréade relative à la capacité des réseaux et ouvrages d'eau potable et d'assainissement de la commune.

2.2.10 Les enjeux du projet

En résumé, les enjeux du projet sont définis par les objectifs du PADD et développés dans le rapport de présentation :

- poursuivre le renouvellement de la population par un accroissement démographique modéré et maîtrisé de l'ordre de +2,5 %, tous les 8 ans, à l'horizon 2036 ;
- préserver le caractère rural du bourg, tout en revitalisant son centre ;
- maintenir une enveloppe urbaine cohérente par l'implantation d'espaces urbanisables au plus proche des centralités et en préservant les limites d'urbanisation ;
- réduire l'artificialisation des sols de 50 % par rapport à la période de référence 2011-2021 tout en offrant une diversification des logements ;
- prendre en compte les risques et aléas présents sur le territoire ;
- préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles ;
- prendre en compte les énergies renouvelables ;
- maintenir et diversifier l'activité agricole ;

- affirmer le rapport à l'eau le long de l'Erclin par la valorisation de l'aménagement urbain ;
- favoriser la mobilité douce par l'aménagement de chemins et sentiers avec un maillage permettant de relier les différents secteurs communaux.

2.3 Articulation avec les documents d'urbanisme et prise en compte des documents supra-communaux

Le SCoT du Cambrésis opposable (2012) n'étant pas intégrateur, la compatibilité du PLU en projet doit être examinée vis-à-vis du SRADDET, du SCoT du Cambrésis, du SDAGE Artois-Picardie, du SAGE de l'Escaut, du PGRI Artois-Picardie et PLH de la CA2C.

2.3.1 Le SRADDET

Le PLU de Saint-Aubert doit s'appuyer sur le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, institué par la loi NOTRe du 7 août 2015 et, pour les Hauts de France, adopté par le conseil régional le 30 juin 2020 et arrêté par le préfet de région le 4 août 2020.

La vision régionale s'appuie sur 3 partis pris. Chacun de ces partis comprend des orientations, elles-mêmes déclinées en règles.

• Parti pris I : Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée :

- ✓ Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire en valorisant les ressources régionales
- ✓ Orientation 2 : Valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique
- ✓ Orientation 3 : Impulser trois mises en système pour favoriser l'ouverture et développer les connexions

• Parti pris II : Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional :

- ✓ Orientation 1 : Fédérer les territoires autour de cinq espaces à enjeux au service d'un développement équilibré
- ✓ Orientation 2 : Conforter le dynamisme de la métropole lilloise et affirmer Amiens comme second pôle régional
- ✓ Orientation 3 : Révéler les atouts des pôles d'envergure régionale
- ✓ Orientation 4 : Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires
- ✓ Orientation 5 : Intégrer les territoires en reconversion et/ou en mutation dans les dynamiques de développement

• Parti pris III : Un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue :

- ✓ Orientation 1 : Conforter la proximité des services de l'indispensable : santé, emploi et connaissance
- ✓ Orientation 2 : Favoriser le développement de nouvelles modalités d'accès aux services et de nouveaux usages des services
- ✓ Orientation 3 : **Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique**

2.3.2 Le SCoT du Cambrésis

Approuvé le 23 novembre 2012. le schéma de cohérence territoriale 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.

Suite à plusieurs années de mise en œuvre, le SCoT du Cambrésis a fait l'objet d'un bilan réalisé entre 2017 et 2018 qui a permis de faire apparaître d'importants enjeux. Afin d'en tenir compte, une révision complète a été décidée le 11 juillet 2018.

Jusqu'à l'approbation de sa révision, le schéma actuel s'applique. Toutefois, les discussions sur la consommation foncière dans le cadre du futur SCoT sont d'ores et déjà engagées.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOB) affiche une politique volontariste en termes de :

- a) **protection environnementale et reconstitution de corridors biologiques** ;
- b) mise en place d'un **urbanisme durable et respectueux de l'agriculture et de la nature pour un meilleur cadre de vie** ;
- c) maîtrise énergétique et de **développement des énergies renouvelables** ;
- d) **réduction de la dépendance à l'automobile en développant** les transports collectifs et **les modes doux** ;
- e) développement d'éco-filières économiques porteuses d'emploi ;
- f) optimisation du traitement et de la collecte des déchets ainsi que la valorisation.

À ces objectifs quantitatifs sont associés d'autres objectifs auxquels répond 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.

L'analyse de la prise en compte du SCoT du Cambrésis montre que **le PLU de Saint-Aubert intègre les principaux objectifs et orientations du document, et ne s'y oppose pas**.

Le Pays du Cambrésis a élaboré un Schéma Trame Verte et Bleue, document se voulant être un outil d'aide à la décision pour reconstituer une infrastructure naturelle sur le territoire.

Le renforcement des corridors écologiques et la préservation des espaces naturels font partis de ses principaux enjeux et démontrent que la Trame Verte et Bleue occupe une place centrale dans le PLU de Saint-Aubert. La valorisation du corridor bleu d'importance régionale formé par l'Erclin et le maintien des zones humides de la vallée sont des mesures significatives prises sur le territoire.

Compatibilité du PLU : Le PLU de la commune de Saint-Aubert est compatible avec le SCoT du Cambrésis

2.3.3 Le Plan Climat Air Énergie (PCAET)

Selon l'article L131-5 du code de l'urbanisme, les PLU et les documents en tenant lieu prennent en compte le PCAET prévu à l'article L229-26 du code de l'environnement.

Le PCAET a par nature une vocation environnementale, puisqu'il vise à limiter la pollution atmosphérique, la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.

Les objectifs globaux du PCAET du Cambrésis adopté le 9 avril 2024 reposent sur une stratégie permettant d'atteindre en 2050 :

- 100% des consommations d'énergie couvertes par la **production d'énergie renouvelable** ;
- Baisse de 62% des consommations d'énergie totale ;
- 2200 GWh de production d'énergie renouvelable ;
- Baisse de 73% des émissions de GES ;
- Des émissions directes de GES de 2,1 Tq CO2 par habitant ;
- Un stockage du carbone égal à 40% des émissions.

De cette stratégie à l'horizon 2030 découle **un programme de 113 actions**¹⁴.

Les documents du PLU de Saint Aubert intègrent les principaux enjeux/objectifs fixés par le PCAET du Cambrésis. L'article 10 du règlement relatif aux performances énergétiques et environnementales concrétise les engagements de la commune dans une réelle démarche de réduction des consommations d'énergies fossiles et d'émissions de GES.

2.3.4 Le SDAGE Artois-Picardie

La commune de Saint-Aubert est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie¹⁵. Ce schéma, 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.

Les 5 enjeux pour la préservation de la ressource en eau sur le bassin Artois-Picardie

→ Préserver et restaurer les milieux aquatiques et les zones humides : en améliorant la qualité des milieux et des habitats naturels, en agissant en faveur des zones humides et en réduisant les pollutions dues aux substances dangereuses ;

→ Garantir l'approvisionnement en eau potable pour tous : en protégeant la ressource en eau contre les pollutions, en améliorant sa gestion y compris au niveau international et en luttant contre les fuites dans les réseaux d'eau potable ;

→ Réduire les inondations : en gérant les crues, les inondations et les submersions marines, avec un axe de préservation et de restauration de la dynamique des cours d'eau

→ Protéger le milieu marin : en réduisant les pollutions d'origine terrestre et en menant des actions pour préserver et restaurer les milieux littoraux et marins

→ Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes : en renforçant le rôle des SAGE, en assurant la cohérence des politiques publiques, en accentuant la connaissance et l'information de chacun, en tenant compte du contexte social et économique dans l'atteinte des objectifs environnementaux, tout cela dans un contexte d'adaptation au changement climatique

Un enjeu de Zones à Dominante Humide (Zone humide potentielle) est repéré par le SDAGE du Nord de la commune.

Les deux seuls **secteurs de Zones Humides** identifiés par le SDAGE sont **en bordure de l'Erclin et en secteur Nord du tissu urbain. Ces deux zones sont classées « N »** (zone naturelle) et sont préservées au document d'urbanisme. **Aucun projet d'urbanisation ne les concerne.**

¹⁴ <http://www.paysducambresis.fr/ressources-et-publications/etudes/>

¹⁵ <https://www.eau-artois-picardie.fr/sdage-2022-2027>

Le PLU prend en compte le risque d'inondation en y consacrant un chapitre dans le règlement écrit, et en intégrant le plan de zonage des risques et aléas en partie réglementaire.

Par ailleurs, le Règlement prévoit notamment, à la section « zone naturelle N » de n'autoriser que *“les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales”* ; cela souligne l'objectif de préservation des zones naturelles du PLU de Saint-Aubert.

Le projet de PLU prévoit la constructibilité de quatre parcelles réparties en deux dents creuses (n°11 / 1800 m² au Nord et n°12 / 2300 m² au Sud) qui s'avèrent directement concernées par les Zones Humides du SDAGE Artois-Picardie.

Compatibilité du PLU : Le PLU Saint-Aubert est compatible avec le SDAGE Artois-Picardie.

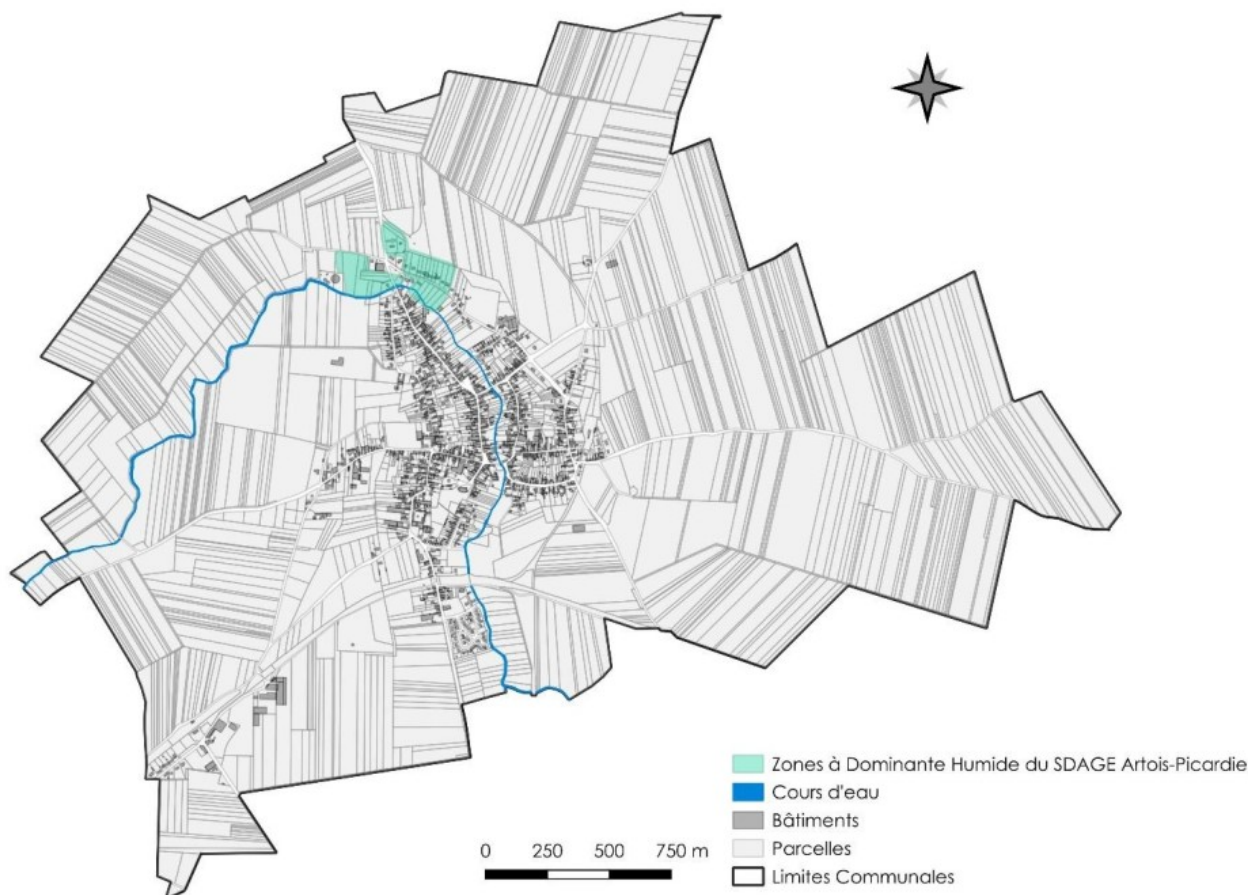


Figure 14 : Zones à dominantes humides du SDAGE relevées à Saint Aubert

Source : rapport de présentation page 29

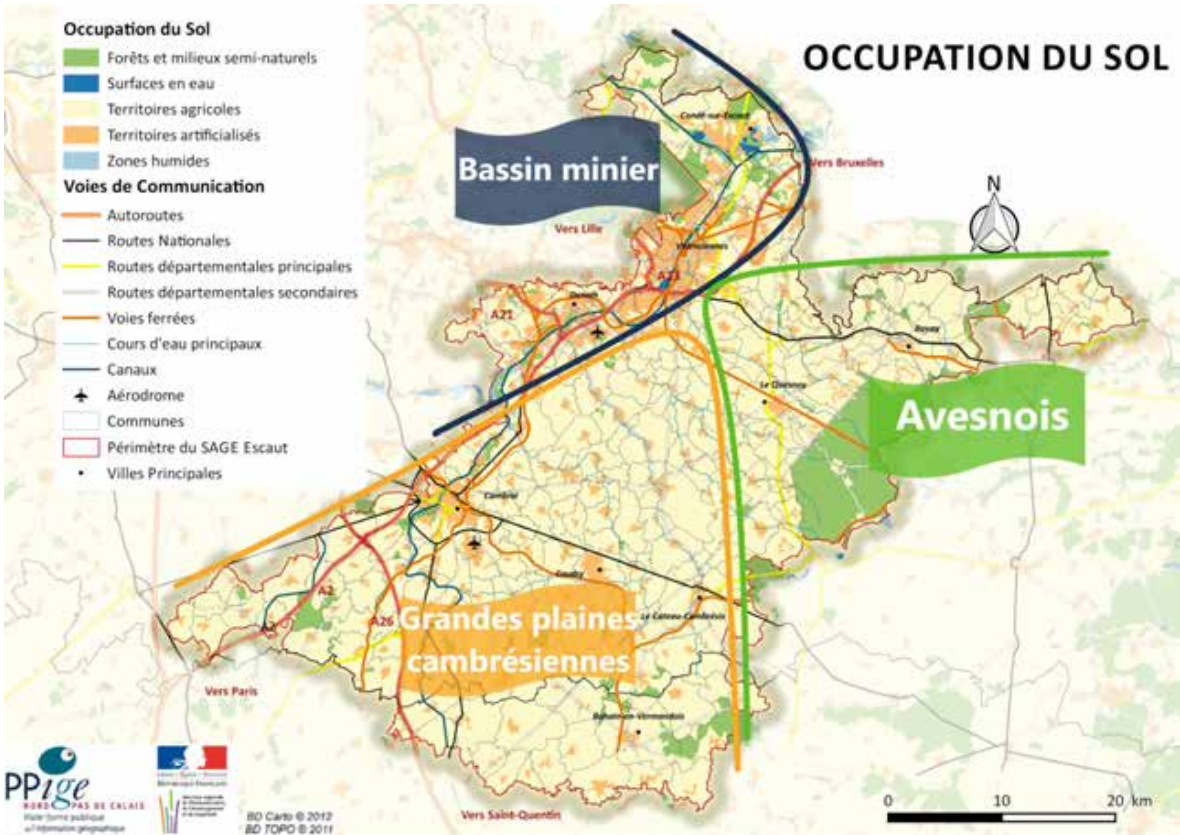
2.3.5 Le SAGE de l'Escaut

Le SAGE de l'Escaut¹⁶ couvre un vaste territoire de 248 communes sur la région Hauts-de-France et sur 3 départements (Nord, Aisne et Pas-de-Calais), soit environ 2 000 km² et 500 000 habitants. Il partage une frontière avec la Belgique.

¹⁶ <https://sage-escaut.fr/cartotheque/>

- Le projet du présent PLU prévoit la constructibilité des deux mêmes dents creuses repérées dans la prise en compte des Zones Humides du SDAGE Artois Picardie, ainsi que deux dents creuses repérées en partie Est de la commune (n°7 / 993 m² et n°8 / 1464 m²) et le Secteur de l'OAP rue du Cateau (6771 m² dont 5000 m² en habitat et stationnement) en bordure de l'Erclin. Cependant, pour ce secteur d'OAP2, une étude pédologique réalisée sur place a démontré l'absence de zone humide sur la zone.
- La plupart de ces zones humides sont protégées par un zonage « A » ;
- L'OAP thématique TVB assure le maintien et la préservation des zones humides avec de nombreuses règles d'inconstructibilité ;
- Le règlement intègre un chapitre et un zonage des zones à dominante humide.

Compatibilité du PLU : Le PLU de la commune de Saint-Aubert est compatible avec le SAGE de l'Escaut.



Source : <https://sage-escaut.fr/le-territoire/>

Le SAGE s’est fixé 5 enjeux déclinés chacun en objectifs et repris dans le tableau ci-après :

Enjeu 1 : Reconquérir les milieux aquatiques et humides	Objectif 1: Préserver, restaurer les zones humides
	Objectif 2: Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques
	Objectif 3: Rétablir la continuité écologique des cours d'eau et des canaux ainsi que la continuité latérale (connexion avec les annexes hydrauliques)

Enjeu 2: Maîtriser les ruissellements et lutter contre les inondations	Objectif 4 : Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales
	Objectif 5 : Limitier le ruissellement et l'érosion des sols hors zones urbaines
	Objectif 6 : Caractériser l'aléa et réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque d'inondations
Enjeu 3: Améliorer la qualité des eaux	Objectif 7 : Limiter l'impact de l'assainissement collectif
	Objectif 8 : Améliorer l'assainissement non collectif
	Objectif 9 : Réduire la pression des autres usages
Enjeu 4: Gérer la ressource en eaux souterraines	Objectif 11 : Améliorer la connaissance
	Objectif 12 : Garantir une eau potable de qualité pour tous
	Objectif 13 : Réduire les pressions quantitatives sur la ressource
Enjeu 5: Assurer la mise en place d'une gouvernance et une communication efficaces pour la mise en œuvre du SAGE	Objectif 14 : Améliorer, centraliser et partager les connaissances
	Objectif 15 : Une gouvernance adaptée pour la mise en œuvre du SAGE

2.3.6 Le PGRI Artois-Picardie

Le PGRI¹⁷ fixe plusieurs objectifs de gestion des inondations pour le bassin et des dispositions associées.

Récapitulatif des 5 objectifs du PGRI 2022-2027 Artois-Picardie :

- Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations ;
- Favoriser le ralentissement des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques ;
- Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs-relais ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires.

La commune de Saint-Aubert étant concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 du bassin Artois-Picardie, le projet de PLU prévoit pour l'Erclin de **préserver une zone tampon pour lutter contre les inondations**. De plus, des **prescriptions spécifiques** seront intégrées dans le document **afin de prévenir le risque**. De même, **le règlement écrit et graphique prennent en compte les risques et aléas d'inondations**.

Compatibilité du PLU : Le PLU de la commune de Saint-Aubert est compatible avec le PGRI Artois-Picardie.

2.3.7 Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la CA2C

La commune est concernée par le PLH de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis approuvé le 6 octobre 2015.

¹⁷ <https://www.artois-picardie.eaufrance.fr/politique-de-l-eau-et-gestion-reglementaire/pgri-et-directive-inondation/>

La territorialisation des objectifs prévoit la construction de 42 logements neufs pour les communes de Saint-Aubert, Quiévy, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Vaast-en-Cambrésis et Béthencourt.

- Axe 1 - Favoriser la mise à niveau du parc existant et initier une modernisation des centres anciens : Le PLU identifie précisément les logements vacants sur son territoire. Un recensement exhaustif a permis d'identifier très précisément la disponibilité foncière sur le territoire (dents creuses, logements vacants, friches, cœur d'îlot etc.), le renouvellement urbain est favorisé, les éléments de patrimoine bâti du centre bourg sont protégés au titre de l'article R151-41-3° du CU.

- Axe 2 - Diversifier les offres de logements en direction des catégories les plus modestes et des publics spécifiques : La zone Ua du PLU autorise l'hébergement, dont les EPHAD font partie, sans emprise au sol et sans règles entre constructions sur une même unité foncière, le PLU de Saint-Aubert veut permettre à tous d'accomplir le parcours résidentiel.

- Axe 3 - Développer une politique foncière durable pour l'habitat : le PLU de Saint-Aubert est ancré dans une démarche prospective respectueuse des grands principes de la loi ALUR et dans le respect des orientations du PLH de la CA2C qui a accompagné les principaux instigateurs et élus à l'élaboration du PLU afin de les sensibiliser à la politique foncière menée.

- Axe 4 - Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat : le diagnostic du PLU intègre une analyse fine du logement (évolution du parc de logements, caractéristiques des ménages, typologies de logements, confort, etc.), le PLU favorise le renouvellement urbain et est attentif à la qualité de son parc de logements.

Compatibilité du PLU : le PLU est compatible avec le PLH de la CA2C.

2.4 Parcours de concertation

2.4.1 Concertation avec le public

La délibération du 16 avril 2018 a défini les modalités de la concertation avec le public :

- une information par le biais du bulletin municipal et du panneau d'affichage en mairie ;
- la mise à disposition du public, en mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations, ouvert et consultable aux horaires habituels d'ouverture de la mairie,
- l'organisation d'une réunion publique.

Outre le préfet, au titre du contrôle de légalité, ont été destinataires de cette délibération : le président du conseil régional, le président du conseil départemental, le président du syndicat mixte du Pays du Cambrésis chargé du SCoT, la DDTM, le président de la communauté de communes du Caudrésis et du Catésis, les présidents de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des métiers, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, les maires des communes limitrophes (Avesnes-les-Aubert, Haussy, Montrécourt, Saulzoir, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Vaast-en-Cambrésis, Villers-en-Cauchies).

2.4.1.1 Le registre :

6 remarques ont été apportées sur le registre, toutes relatives à des demandes de mise en constructibilité de terrains, donc relevant d'intérêt privé et non d'intérêt général. Les personnes s'étant ainsi manifesté ont été invitées à réitérer leurs demandes à l'occasion de l'enquête publiques.

2.4.1.2 Les réunions :

Une réunion publique a été organisée le 28 février 2023, sur invitation par flyer déposé dans les boîtes aux lettres.

2.4.2 Concertation avec les personnes publiques associées (PPA)

Après leur avoir adressé la délibération du 16 avril 2018, des réunions ont été organisées avec les PPA :

- 10 décembre 2019, réunion de concertation avec le monde agricole ;
- 08 septembre 2020, réunion pour un état des lieux avec les PPA ;
- 10 novembre 2022, nouvelle réunion avec les PPA sur le PADD
- 28 février 2023, à l'issue de la réunion publique, dernière réunion avec les PPA relative au pré-arrêt de projet.

Ont émis un avis :

- le préfet du Nord;
- la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ;
- l'Autorité Militaire ;
- le Département du Nord ;
- la CDPENAF ;
- la Chambre d'Agriculture ;
- l'Agence de l'Eau ;
- RTE ;
- GRT gaz.

Les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 ont disposé d'un délai de 3 mois après transmission du projet de plan pour émettre un avis. Au-delà de ce délai, l'avis est réputé favorable de façon tacite.

2.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier était à disposition du public sous forme numérique sur le site de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis depuis le 3 février 2025 et sous format papier en mairie de Saint-Aubert durant toute la durée de l'enquête.

Il comprenait :

Intitulé du document	Nbre de pages
1. Procédure	
La délibération du 16 avril 2018 relative à la prescription de la révision du PLU	2
La délibération du 11 février 2021 prenant acte du débat tenu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – Version 1	1
La délibération du 10 novembre 2022 relative au débat portant sur le PADD – version 2	8
Le bilan de concertation	14
2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe	
Avis des PPA	97
Avis de la MRAe	16

Réponse de la commune à l'avis de la MRAe	25
3. Rapport de présentation	
Rapport de présentation du PLU	231
Résumé non technique	21
Évaluation environnementale	83
Diagnostic Inventaire Habitats faune / flore	29
Étude – caractérisation des zones humides	31
4. Projet d'aménagement et de développement durable – PADD	
PADD	9
5. Partie réglementaire	
Règlement écrit	85
Règlement graphique : zonage au 1/5000	1
Règlement graphique : zonage au 1/2000	1
Règlement graphique : risques et aléas au 1/5000	1
Liste des emplacements réservés	2
6. Annexes	
Liste des Servitudes d'Utilité Publique - SUP	20
Carte des Servitudes d'Utilité Publique	1
Liste et cartographie des Obligations Diverses	8
Annexes sanitaires	8
Arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif au RDDECI - SDIS	2
Carte SDIS	1
Plan du réseau d'assainissement	1
Plan du réseau adduction eau potable	10
Attestation de capacité NOREADE	1
7. Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP	
OAP	17
Total général du nombre de pages	726

3 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E24000130/59 du 10 décembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le Maire de la commune de Saint-Aubert et relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubert.

3.2 Contacts préparatoires

Le 12 décembre 2024, le commissaire enquêteur a pris l'attache du secrétariat de la commune, afin d'obtenir l'ensemble des documents composant le dossier. La secrétaire de mairie m'a communiqué les identifiant et mot de passe afin que je sois en mesure de télécharger l'ensemble des documents et pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique.

De même, il a été convenu d'une première réunion préparatoire fixée au mardi 7 janvier 2025, 14h00, en mairie de la commune.

3.3 Première réunion préparatoire

Le 7 janvier 2025, 14h00, en mairie de Saint-Aubert, le maire de la commune, assisté de son bureau d'études, a présenté le projet de révision de son plan local d'urbanisme, notamment les éléments qui l'ont motivée, ainsi que ceux qui ont déterminé ses choix stratégiques.

À l'occasion de cette première réunion, ont été définis les éléments relatifs :

- aux dates et heures d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, lesquelles ont tenu compte de la période de vacances scolaires d'hiver s'étalant du samedi 8 février au lundi 24 février 2025,
- aux jours et horaires de permanence,
- à l'arrêté d'ouverture d'enquête publique,
- à l'avis d'enquête soumis à affichage en mairie,
- aux parutions dans la presse (2 journaux : la Voix du Nord édition de Cambrai, l'Observateur du Cambrésis),
- aux documents constituant le dossier mis à la disposition du public en format papier et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis,
- à l'adresse de messagerie dédiée à l'enquête publique,
- à la mise à disposition d'un poste informatique pour un accès au dossier numérisé
- à la personne chargée de répondre aux questions techniques qui pourraient éventuellement être posées par le public,
- aux documents devant constituer le dossier, et qui feront l'objet d'un contrôle à une seconde réunion,
- aux modalités de concertation avec la population.

J'ai rédigé un compte-rendu validé par l'ensemble des participants (annexe 7.3).

3.4 Arrêté d'organisation de l'enquête publique

Monsieur Pascal GÉRARD, maire de la commune, a pris un arrêté n° 2025/02 daté du 13 janvier 2025 prescrivant la mise à enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aubert (annexe 7.2).

Le siège de l'enquête est la mairie de Saint-Aubert.

3.5 Seconde réunion préparatoire

Une seconde réunion préparatoire s'est tenue le 27 janvier 2025, en mairie de Saint-Aubert.

Au préalable, il a été constaté, depuis le 17 janvier 2025, la présence de l'avis d'enquête, en format A2 sur fond jaune et caractères noirs, sur le tableau extérieur d'affichage de la

mairie, sur les trois sites d'OAP (rue du Cateau, la place Breucq et aux abords du pont de l'ancienne voie de chemin de fer enjambant la rue Léon Gambetta) ainsi qu' à proximité de la salle des fêtes rue Gambetta).

De même, il a été observé que les premières parutions presse avaient bien eu lieu dans l'édition du 16 janvier 2025 des journaux La Voix du Nord et L'observateur du Cambrésis.

Il a été fait le point sur les différents éléments composant le dossier papier. Il a été convenu que les documents seraient reliés, par chapitre ou par objet en fonction du nombre de pages. Les documents ainsi reliés seront contenus par une chemise rigide.

M. Derieux, de Pade-Ingénierie, a informé que, au cours de la semaine du 27 janvier au 31 janvier 2025 , une réponse sera apportée aux remarques et recommandations formulées par la MRAe.

Il est convenu que cette réponse sera versée au dossier d'enquête publique.

Il a été rappelé que, à compter du 3 février 2025, 9h00, le dossier ainsi constitué devait être accessible sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis à l'adresse suivante :

<https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Un compte rendu de cette réunion figure en annexe 7.4.

3.6 Visite sur site

Le samedi 18 janvier 2025, j'ai procédé, seul, à une visite sur site afin de me rendre compte de la configuration du village, de son aspect général et des sites concernés par les OAP.

3.7 Publicité de l'enquête

3.7.1 Publication dans la presse

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- La Voix du Nord (éditions de Cambrai des jeudis 16 janvier 2025 et 6 février 2025)
- L'Observateur du Cambrésis (éditions des jeudis 16 janvier 2025 et 6 février 2025).

3.7.2 Affichage en mairie et sur les sites concernés par une OAP

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'un affichage sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie affectés aux informations communales, sur des panneaux implantés aux sites concernés par des OAP, ainsi qu'à proximité de la salle des fêtes communale, conformément aux indications de l'arrêté n°2025/02 du maire de la commune.

3.7.3 Affichage sur le site de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis.

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'une publication sur la page Facebook de la commune et sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, accessible par le lien suivant : <https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html> .

3.7.4 Publicité extra-légale

L'avis portant à la connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a également fait l'objet d'une publication sur la page Facebook de la commune le 17 janvier et à nouveau le 23 janvier 2025.

De même, l'avis a fait l'objet d'une publication dans le magazine municipal de février 2025, à la rubrique Point Info page 39.

3.7.5 Constat

L'affichage a été effectué sous contrôle de la commune.

Le commissaire enquêteur a constaté, de façon ponctuelle et aléatoire, l'affichage sur site lors de ses déplacements et ses consultations du site internet de la CA2C (annexe 7.5).

4 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Durée de l'enquête et permanences

4.1.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 février 2025, 9h00 au vendredi 7 mars 2025, 17h00, soit une durée de 33 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Aubert.

4.1.2 Permanences

4 permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, en mairie de Saint-Aubert:

- lundi 3 février 2025, de 9h00 à 12h00, jour d'ouverture de l'enquête ;
- samedi 15 février 2025, de 8h30 à 11h30 ;
- mercredi 26 février 2025, de 14h00 à 17h00 ;
- vendredi 7 mars 2025, de 14h00 à 17h00, jour de clôture de l'enquête.

4.1.3 Mise à disposition du dossier d'enquête et du registre

Le dossier était consultable en version papier en mairie de Saint-Aubert. Cette consultation était possible aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Un registre papier était disponible en mairie. Ce registre a été coté et paraphé par mes soins le premier jour de l'enquête publique, soit le 3 février 2025 à 8h30.

Le dossier numérique était également accessible et téléchargeable sur le site de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, le 3 février 2025 à 9h00.

Les informations relatives au projet pouvaient être demandées à M Julien DERIEUX, gérant du bureau d'études Pade-Ingénierie par courriel : saintaubert.epplu@gmail.com ou par téléphone au 03 27 37 15 06.

4.2 Contributions

4.2.1 Analyse des observations

4.2.1.1 Analyse quantitative

Pour ce type d'enquête et avec une population communale de plus de 1 500 habitants, la participation du public a été relativement faible ; **20 personnes** se sont présentées aux permanences, dont 4 à deux reprises. Le total de visites s'élève donc à **24**.

N°	Date	Lieu	Personnes Rencontrées	Observations				
				Écrites (<i>Registre + mails</i>)	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	3-février-2025	Mairie de Saint-Aubert	5	1	0	0	0	1
2	15-février-2025		9	2	1	0	0	3
3	26-février-2025		7	7	2	0	0	9
4	7-mars-2025		3	2	3	0	0	5
Total			24	12	6	0	0	18

4.2.1.2 Analyse qualitative

3 grandes thématiques ressortent des observations déposées sur le registre et des courrier réceptionnés :

- **la demande de modification du zonage :**

- pour transfert de parcelle(s) en zone A
- pour transfert de parcelle(s) en zone U

- **le maintien du zonage :**

- pour le maintien en zone A
- pour le maintien en zone U

- **carte de zonage du risque inondation**

- situation d'une parcelle au regard des risques et aléas

Il est cependant possible de noter que certaines personnes rencontrées se sont présentées à l'occasion de deux permanences successives ou non, la seconde visite ayant souvent donné lieu au dépôt d'un courrier pour appuyer ou confirmer la demande, laquelle demande concernait un classement de parcelle(s) majoritairement en zone U, moins en zone A.

4.2.2 Observations émises

12 observations ou demandes ont été inscrites sur le registre (9), toutes à l'occasion des permanences, ou adressées par message électronique (3).

6 observations ou demandes recueillies par courrier dont 5 à l'occasion des permanences et 1 en dehors de ces dernières.

4.2.3 Informations demandées

Les informations souhaitées par quelques visiteurs (3) ont porté sur le règlement des constructions en zone A (1), sur la portée d'une Orientation d'Aménagement Programmé (2).

4.2.4 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. Le meilleur accueil a été réservé au commissaire enquêteur par le maire et ses services.

4.2.5 Conclusions

Compte tenu du nombre relativement faible des observations recueillies pour ce projet de révision du PLU de la part de la population communale et du public en général, il ressort que les préoccupations premières des habitants qui se sont exprimés, verbalement ou par écrit, relèvent principalement de leurs intérêts particuliers. En effet, il a souvent été question soit de maintenir leurs parcelles en zone constructible, soit d'obtenir qu'elles passent de zone agricole en zone urbaine. La demande inverse, à savoir le maintien ou le reclassement d'une parcelle en zone A, a été plus rare.

Seules, deux personnes ont souhaité obtenir des informations sur les OAP1 et OAP2, sans laisser d'observation sur le registre et sans dépôt de courrier.

Enfin, seule une personne a formulé une observation qui relève de l'intérêt général, plus précisément l'exposition de parcelles (projetées en zone A), aux risques d'inondations et de remontées de nappe.

5 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

5.1 Avis de la MRAe

Après avoir rappelé la formulation d'un premier avis du 19 septembre 2023 portant sur le premier arrêt de projet délibéré par le conseil municipal de Saint-Aubert le 25 mai 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France formule un certain nombre de recommandations dans son nouvel avis délibéré n°2024-8174 et adopté le 29 octobre 2024.

Par un courrier du 28 janvier 2025, joint au dossier d'enquête publique, le maire de la commune de Saint-Aubert a apporté ses réponses motivées répondant point par point aux recommandations formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Ces réponses sont intégrées de façon très synthétique à la suite de chaque recommandation de la MRAe.

5.1.1 Résumé non technique

« L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale ».

Réponse de la commune :

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale sera complété et actualisé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Aucun.

5.1.2 Articulation avec les autres plans et programmes

« L'autorité environnementale recommande :

- de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SDAGE, le PGRI du bassin Artois-Picardie, notamment sur les dispositions relatives à la protection des zones humides et la lutte contre les inondations et l'érosion des sols ;*
- le cas échéant de faire évoluer le plan local d'urbanisme pour assurer cette compatibilité ».*

Réponse de la commune :

Les prescriptions liées à la prise en compte du risque inondation ont été intégrées au dossier du PLU : plan spécifique sur les risques et aléas existants¹⁸ avec des prescriptions dans le règlement écrit, infiltration des eaux pluviales à la parcelle prescrite dans le règlement écrit et dans les OAP, dents creuses reprises en aléa fort exclues de la zone urbaine.

Le rapport de présentation sera complété sur la partie compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE. Il est précisé qu'aucun projet d'urbanisation n'est envisagé sur les deux zones à dominante humide identifiées par le SDAGE au Nord de la commune.

¹⁸ Bordereau des pièces du dossier d'enquête publique : 3. Partie réglementaire, 3.4 – Règlement graphique : Risques et aléas au 1/5000

Il est énoncé que, selon le règlement écrit, la caractérisation de zone humide devra être réalisée pour tout projet de construction situé sur les zones à dominante humides identifiées par le SAGE de l'Artois. En cas de caractère humide avéré, il est rappelé les obligations qui en découlent.

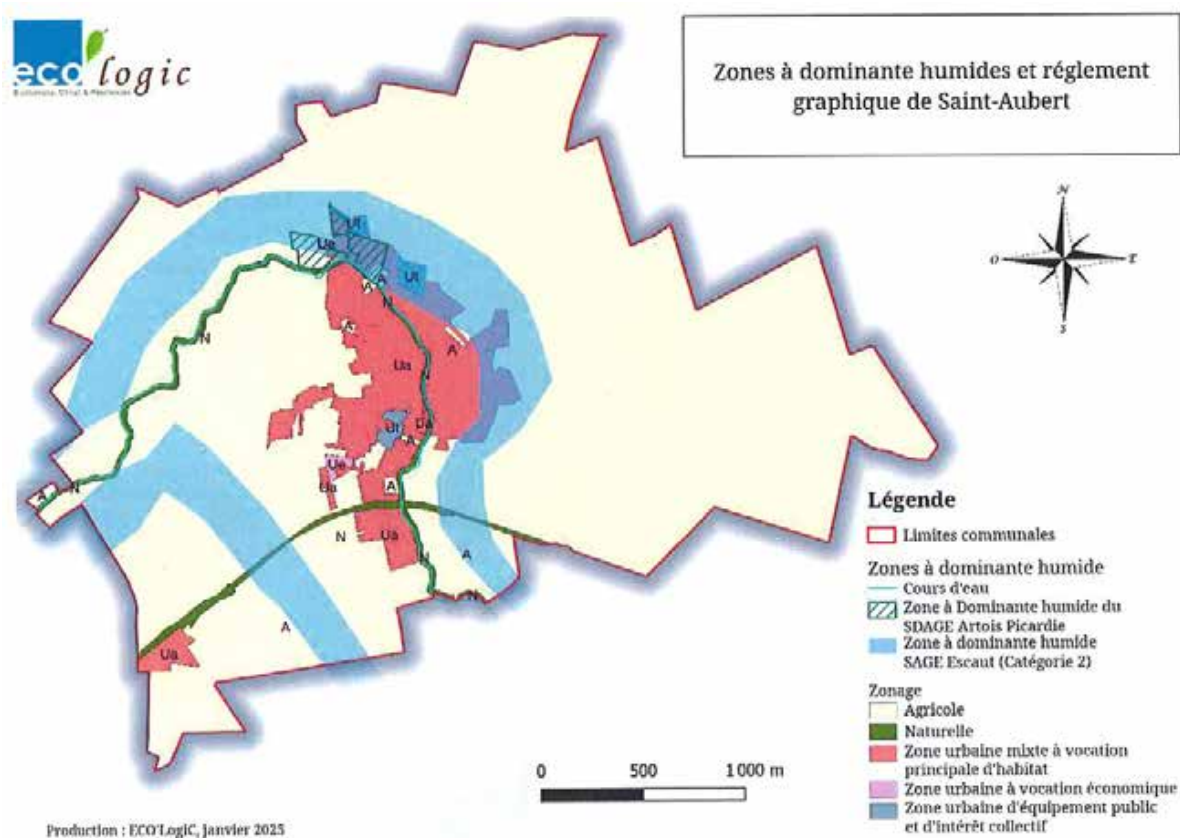


Figure 2 : Zones à dominante humide X Zonage de Saint-Aubert

Après avoir rappelé les éléments de justification de la compatibilité du PLU avec le PGRI, il est indiqué que ceux-ci seront ajoutés au rapport de présentation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Après avoir constaté que le projet de PLU prend bien en considération les risques et aléas pesant sur le territoire communal, à la fois en terme de prescriptions dans le règlement écrit et dans le règlement graphique, je prends bonne note que les éléments de justification de la compatibilité du PLU avec le PGRI seront ajoutés au rapport de présentation.

5.1.3 Scénarios et justification des choix retenus

« L'autorité environnementale recommande d'introduire en plus du scénario présenté d'autres scénarios permettant notamment de réduire fortement la consommation d'espace et d'en réaliser une analyse comparée pour choisir l'option présentant le moindre impact sur l'environnement et notamment les émissions de gaz à effet de serre.

L'AE recommande d'analyser les besoins en logements, équipements et zones d'activités à l'échelle intercommunale afin de réduire les impacts en termes de consommation d'espace et de faciliter des modes de vie incluant des modes actifs ».

Réponse de la commune :

Un second scénario a été étudié. Cependant, il n'a pas été retenu parce qu'il impactait des parcelles en nature de pâtures et consommait plus d'espace que le projet présenté.

Le rapport de présentation sera complété pour assurer la compatibilité des besoins en logements identifiés avec l'orientation du SCoT du Cambrésis (évolution démographique de +2,5 % sur 8 ans, soit 3,7 % sur 12 ans).

La commune travaille sur un PLU communal et non intercommunal. Par ailleurs elle porte une réflexion sur le regroupement de ses équipements communaux, pour éviter toutes nouvelles consommations foncières.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note que le rapport de présentation sera complété sur la question des besoins en logements, en compatibilité avec le SCOT. Il invitera la commune à faire part du scénario écarté dans le rapport de présentation pour justifier son choix.

5.1.4 Consommation d'espace

« L'AE recommande :

- *de présenter clairement la consommation d'espace antérieure sur une période identifiée précisément, et la consommation d'espace résultant de la mise en œuvre du PLU. Les surfaces consommées sur les deux périodes de références devront être comptabilisées dans le bilan de la consommation d'espace du PLU.*
- *Dans un souci de limitation de la consommation d'espace et de réponse aux besoins réels de logement, de justifier, de manière étayée, les densités retenues, voire de les augmenter, et d'imposer des densités pour les dents creuses ».*

« L'AE recommande de réévaluer les surfaces consommées en extension par le projet de PLU et d'interroger le choix de ces secteurs au regard de leurs enjeux, des besoins et des impacts qui découlent de leur urbanisation ».

Réponse de la commune :

Le dossier sera mis à jour sur ce point en vue de l'approbation du PLU révisé.

Les densités étudiées (4 appartements dans une maison réhabilitée - 20 logts/ha au lieu de 18,5 logts/ha) sont supérieures à l'existant (OAP1) ou à celle prévue dans le 1^{er} arrêt de projet. La commune n'est pas favorable à la mise en place d'une densité sur les dents creuses afin de favoriser la mixité des typologies et formes urbaines. Ces densités seront davantage justifiées dans le rapport de présentation.

Les surfaces consommées en extension de l'urbanisation seront réévaluées avant l'approbation du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note d'une nouvelle évaluation des surfaces consommées avant l'approbation du projet. La réponse apportée sur la densité des dents creuses est satisfaisante au regard des besoins en logements et de la mixité des typologies à préserver.

5.1.5 Atténuation du changement climatique

Émissions de gaz à effet de serre

« L'AE recommande :

- d'approfondir le diagnostic, ainsi que l'analyse des émissions de gaz à effet de serre, notamment en présentant dans les calculs les données retenues dans le rapport de présentation et de définir des mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation en conséquence ;
- de prendre en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation (à adapter selon la localisation des zones à urbaniser) ;
- d'évaluer les impacts du plan local d'urbanisme sur les puits de carbone et de définir des mesures permettant à minima, de maintenir les capacités de stockage de carbone du territoire ».

Réponse de la commune :

Les scénarios du projet du PLU initial et du projet retenu seront comparés à l'aide de l'application « GES Urba » développé par le Cerema. Cette comparaison témoignera de la réduction des GES permise par le projet de PLU retenu.

Disposant de peu d'espaces boisés, le territoire communal est dominé par les grandes cultures. Ces espaces NAF, protégés de l'urbanisation par leur zonage (A essentiellement) 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, au sein du tissu urbain existant ou sur ses limites avec les zones A ou N.

Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

« L'AE recommande de déployer des mesures concrètes plus ambitieuses et prescriptives en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, comme les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ».

Réponse de la commune :

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.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante.

5.1.6 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

Qualité de l'évaluation environnementale

L'AE relève que le diagnostic du dossier évaluation environnementale sur les habitats, la faune et la flore est très succinct. Elle souligne que le diagnostic ponctuel a été réalisé sur la seule journée du 5 juillet 2022, un certain nombre de dents creuses n'ayant pas été prospectées, dont certaines étant des prairies permanentes ou encore porteuses de haies. L'AE relève également que les impacts, tels qu'entre autres la gestion des eaux, les risques, de l'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation sont peu ou pas analysés dans l'évaluation environnementale.

Elle indique également que les prospections, appréciées tardives, auraient dû être réalisées au printemps, et à des horaires plus propices aux observations des oiseaux. Les incidences négatives du PADD sur la TVB et les espaces naturels et agricoles sont traités trop succinctement.

Aussi, « L'AE recommande :

- *de compléter les inventaires aux dates et horaires favorables pour l'ensemble des terrains non urbanisés destinés à être construits, notamment les prairies permanentes porteuses d'enjeux pour la biodiversité ;*
- *de réévaluer les enjeux au regard des nouvelles études et d'analyser les impacts, directes, indirectes, permanents et temporaires résultant de la mise en œuvre du PLU ».*

Réponse de la commune :

Après avoir rappelé que les secteurs destinés à être urbanisés ont fait l'objet d'inventaires faune-flore (secteurs 1, 2 et 3) ainsi que les conclusions de ces derniers, 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 extension¹⁹.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse est satisfaisante.

Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

« L'AE recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites ».

Réponse de la commune :

La commune n'est pas directement concernée par un site Natura 2000.

¹⁹ Parcelles 1, 3, 4 et 9 inscrites au tableau figurant en page 78 du rapport de présentation.

Aucun des habitats et aucune des espèces appartenant aux 3 sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 kms autour du territoire communal n'ont été recensés lors des inventaires.

De fait, le PLU projeté de Saint-Aubert n'aura aucune incidence sur le réseau Natura 2000.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans la mesure où les sites Natura 2000 sont particulièrement distants (plus de 20 kms) du territoire communal, la réponse apparaît satisfaisante.

5.1.7 Eau et milieux aquatiques

Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et pris en compte des la ressource en eau et des milieux aquatiques

- concernant les zones humides

Le choix de juillet comme période de caractérisation des zones humides est tout à fait inapproprié et ce d'autant plus dans un contexte d'année de sécheresse et de température élevée en juin et en juillet.

« L'AE recommande

- de réaliser une caractérisation des zones humides en période favorable, c'est-à-dire après quelques semaines de météo humide ;
- de réaliser des prospections sur chaque terrain destiné à être urbanisé et si celui-ci est concerné par une zone à dominante humide du SDAGE ou sujet à des remontées de nappe ;
- de délimiter dès la phase d'élaboration du PLU les zones humides affectées par l'urbanisation future et d'évaluer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques rendues par ces dernières afin de définir les mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie ».

Réponse de la commune :

La commune renvoie à ses réponses apportées au II, soit au 4.1.2 du présent rapport.

En outre, 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).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note que la commune laisse à la charge des éventuels pétitionnaires la réalisation d'une nouvelle caractérisation de zone humide.

« L'AE recommande de préserver strictement toute zone humide avérée, d'inscrire ce principe dans l'OAP TVB et de faire figurer les zones humides connues et potentielles avec un zonage spécifique dans le plan de zonage ».

Réponse de la commune :

Après avoir rappelé les conséquences de la destruction de ZH de plus de 1000 m², des difficultés de mise en œuvre et du coût élevé qu'entraîne la compensation, le maire indique que l'évitement des zones humides sera priorisé.

Concernant les dents creuses de moins d'1 ha situées en ZH potentielle, il rappelle que le règlement écrit prévoit de laisser à la charge aux futurs acquéreurs et pétitionnaires l'étude de caractérisation et ses conséquences en cas de ZH avérée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur attire 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, et d'autre part sur la compensation et du coût qu'elle engendrera, le pétitionnaire pouvant décider d'abandonner le projet. Les objectifs en logements s'en trouveraient alors impactés.

5.1.8 Vulnérabilité aux risques naturels et adaptation au changement climatique

Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels

L'AE note que de nombreuses dents creuses sont des prairies de fauches, disposant d'un rôle essentiel dans la lutte contre les inondations et le ruissellement. Elle note également que le site de l'OAP 2 est une prairie permanente avec un linéaire de haie, sujette à des remontées de nappe et se trouvant en secteur d'aléa fort à modéré de ruissellement.

« L'AE recommande :

- de procéder à une analyse multicritère des parcelles retenues par le projet d'urbanisation de la commune en y intégrant les risques inondation, ruissellement et de respecter la démarche « éviter-réduire-compenser » de l'évaluation environnementale ;
- d'éviter les secteurs d'aléa et les prairies de fauche afin de limiter l'augmentation des aléas ruissellement et inondations ;
- de protéger l'ensemble des linéaires de haies présent sur le territoire puisque celles-ci contribuent également à la réduction des phénomènes de ruissellement d'érosion des sols et de coulée de boue ».

Réponse de la commune :

Le maire indique que les dents creuses identifiées au PLU et insérées dans le tissu urbain sont majoritairement des friches et des pâtures, plus rarement des prairies et cultures ou espaces boisés.

Parmi ces dents creuses, il rappelle que la séquence ERC est appliquée aux N°1 et N°2 (pâtures). Pour celles situées en zone à dominante humide, elles devront faire l'objet d'une caractérisation avec toute construction, l'évitement étant recommandé.

Tableau 4 : Description des dents creuses

N°	Type	Retenu	Zonage	Zone à risque	Zone à dominante humide ?	Surface déjà artificialisée ?	Surface (ha)	Nombre logements
1	Pâtur	oui	Ua	Inondation de cave (Modéré)	Non	Non	0,093	1
2	Pâtur	Non	A	Non	Non	Non	0,225	0
3	Jardin	oui	Ua	Non	Non	Oui	0,105	1
4	Pâtur	Non	A	Débordement de nappe (Modéré) + ruissèlement (Modéré et fort)	Non	Oui	0,249	2

5	Friche Naturelle	Déjà Bâtie	Ua	Non	Oui	Oui	0,079	0
6	Friche Naturelle	Déjà Bâtie	Ua	Ruissèlement (Faible)	Oui	Oui	0,126	0
7	Pâturée privée	oui	Ua	Non	Oui	Oui	0,099	1
8	Pâturée privée	Déjà Bâtie sur la moitié	Ua	Non	Oui	Oui	0,146	1
9	Pâturée privée	Bâti agricole en cours	A	En partie débordement de nappe (Modéré) + inondation de cave (Modéré)	Non	Oui	0,267	0
10	Friche Naturelle	ER — Accès OAP	N	Inondation de cave (Modéré) + ruissèlement (Modéré et fort)	Non	Non	0,022	0
11	Prairie	oui	A + Ua	Débordement de nappe (Modéré) + ruissèlement (Faible)	Oui	Non	0,232	2
12	Friche	oui	Ua	Non	Oui	Non	0,18	1
13	Boisées	PC déposé	Ua	En partie ruissèlement (Modéré et faible)	Non	Non	0,25	1
14	Culture	2 CU positifs en 2021	Ua	Non	Non	Non	0,11	2

Il présente également deux figures :

- la figure 10 présentant les dents creuses identifiées, et leur situation vis à vis des zones à dominantes humides
- la figure 11 présentant les projets d'urbanisation au regard de la cartographie des risques et aléas inondation.

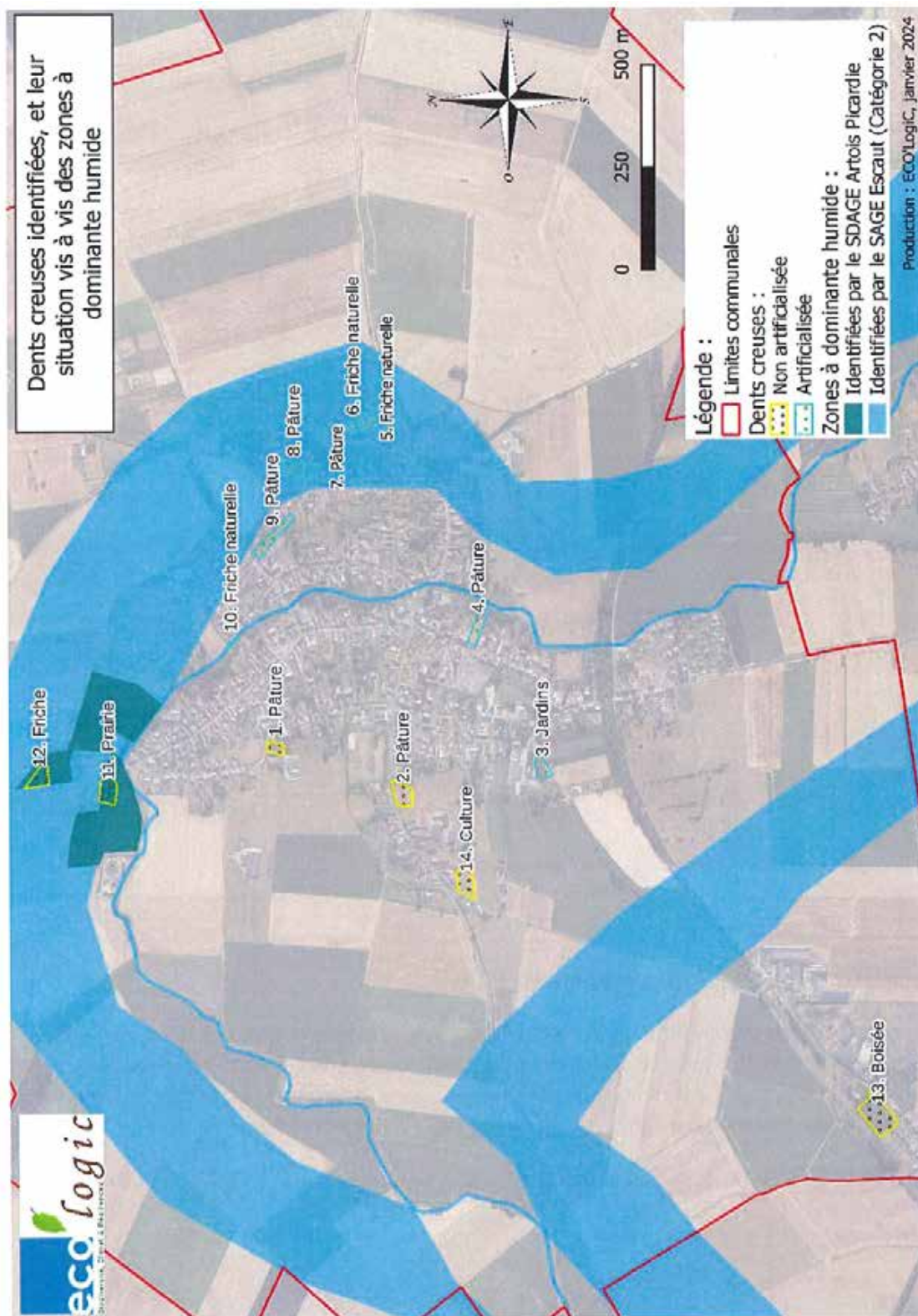


Figure 10 : Localisation des dents creuses vis à vis des zones à dominante humide identifiées par le SAGE de l'Escout et le SDAGE Artois Picardie

Projets d'urbanisation X Risques et aléas inondation

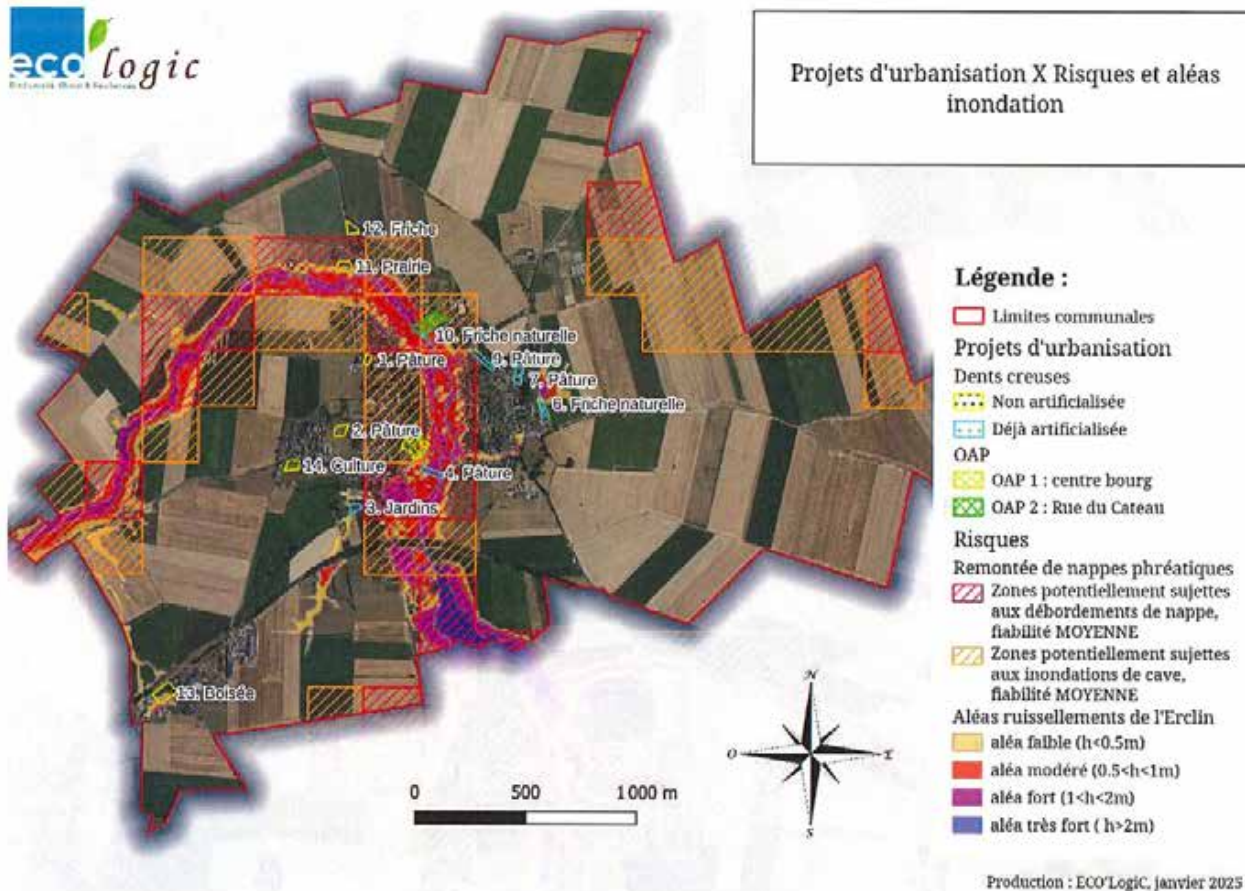


Figure 11 : Secteurs d'aléas X secteurs destinés à l'urbanisation

S'agissant de l'évitement des secteurs d'aléas, le maire énonce qu'il apparaît très complexe d'éviter totalement ces 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, il 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 prévoit la conservation des haies.

Enfin, il indique que le projet de PLU sera complété par les linéaires de haies présents sur le territoire communal.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire en quêteur relève que la priorisation du comblement des dents creuses participe à la lutte contre l'étalement urbain, donc de l'extension du tissu urbain en consommant des espaces NAF. Le projet de révision s'inscrit dans cette logique. De même, il consacre aux haies la caractérisation en tant qu'éléments remarquables dans les règlements écrit et graphiques.

Enfin, « l'AE recommande de prendre en compte dans le projet de PLU les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre ».

Réponse de la commune :

Le maire souligne que l'ensemble des documents du PLU prend en compte la gestion et la préservation de l'environnement par les mesures suivantes :

- 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, au-delà des objectifs ZAN et la réhabilitation d'une friche ;
- un règlement écrit soutenant la loi ZAN par des prescriptions en matière de pourcentage de végétalisation des parcelles en zone Ua et N ;
- l'article 10 relatif aux obligations en matière de performance énergétique sera renforcé.

Enfin, le maire termine en soulignant que « l'ensemble de ces mesures prises pour le maintien des éléments de patrimoine naturel végétal et de limitation de l'imperméabilisation des surfaces participent à l'anticipation des risques et de la réduction des vulnérabilités actuelles ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend bonne note de cette réponse et souligne les efforts de la commune en terme de préservation des éléments naturels, de prise en compte des risques-aléas et, enfin, de la réduction significative de l'artificialisation des sols (68%) pour élaborer le projet de révision de son document d'urbanisme.

5.2 Avis du Préfet

Dans son courrier du 17 septembre 2024, après avoir rappelé son avis défavorable du 6 septembre 2023 sur le premier arrêt de projet de révision du PLU communal en date du 25 mai 2023, le préfet du Nord souligne que « la concordance des éléments affichés dans le rapport de présentation et le PADD, notamment en ce qui concerne les objectifs démographiques est assurée et n'appelle donc plus d'observation de sa part ».

Il attire l'attention sur les termes employés afin de définir l'OAP de la rue du Cateau, particulièrement sur la nécessité d'une portée prescriptive de ces derniers afin, conformément aux dispositions de l'article L.152-1 du code de l'urbanisme²⁰, d'être opposables au pétitionnaire.

Toujours pour cette OAP de la rue du Cateau, il indique qu'il en est de même en ce qui concerne l'obligation de prendre en compte le risque ruissellement, l'aléa étant avéré sur la zone, et ce

²⁰ Article L.152-1 CU : « L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

malgré la présence d'une zone tampon, en vertu des dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme²¹.

Enfin, le préfet demande à ce que soient revues :

- les dispositions réglementaires de la zone agricole pour les rendre conformes au cadre fixé par le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'autorisation des gîtes ruraux, la chambres d'hôtes et campings à la ferme ;
- la rédaction des premiers articles réglementaires des zones A et N, afin d'indiquer clairement si sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et, si tel est le cas, sous quelles conditions ;
- le règlement des zones A et N, la préservation des espaces agricoles et naturels imposant une emprise au sol et une hauteur maximales pour l'ensemble des types de constructions autorisées.

En conclusion, le préfet met un **AVIS FAVORABLE**, et rappelle qu'une attention particulière sera apportée aux observations ci-avant énoncées dans le cadre du contrôle de légalité.

Avis du préfet	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Préciser les phrases pouvant être soumises à interprétation (ex : « les constructions s'édifieront relativement proches de la desserte interne »)	Une attention sera apportée à la mise à jour de l'ensemble des documents, notamment de l'OAP et du règlement écrit pour prendre en compte cette remarque.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Rendre obligatoire la prise en compte de l'aléa ruissellement.	Le document sera mis à jour en ce sens.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Les dispositions réglementaires en zone A sont non conformes au code de l'urbanisme. Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes etc. ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'un changement de destination.	L'ensemble des documents seront mis à jour pour prendre en compte cette remarque.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Clarifier la rédaction des deux premiers articles, notamment par rapport à l'autorisation d'implantation des locaux techniques et industriels et administrations publiques et assimilés.	Le document sera mis à jour en ce sens.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Définir une emprise maximale et une hauteur maximale pour l'ensemble des types de constructions autorisées en zone A et N.	Le document sera mis à jour en ce sens.	La réponse apportée va dans le bon sens.

21 Article L.101-2 CU : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »

Le commissaire enquêteur prend bonne note de ces réponses satisfaisantes.

5.3 Avis du Ministère des Armées

Par son courrier du 10 juillet 2024, ne disposant d'aucune servitude, ni d'emprise sur ce ban communal, l'État Major des Armées émet un **AVIS FAVORABLE**.

5.4 Avis de Département

Par son courrier du 9 septembre 2024, le Département émet un **AVIS FAVORABLE** sous réserve de la prise en compte des réserves et observations énoncées ci-après :

Avis du CD59	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Faire figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales dans les annexes au PLU.	Le schéma d'écoulement des eaux pluviales doit être réalisé par Noreade (<i>non encore réalisé à ce jour</i>). Le plan des réseaux d'assainissement fait apparaître le tracé du réseau pluvial ou unitaire.	Aucun
Ajouter des compléments descriptifs sur le sondage S5 et S3.	Ce rapport a été réalisé par un bureau d'études extérieur et ne pourra être mis à jour.	J'ai bien noté qu'il ne sera pas procédé à une nouvelle caractérisation de zone humide ; celle-ci restera donc à la charge du ou des éventuels pétitionnaires.
Intégrer, en plus du circuit PDIPR, le circuit de randonnées à la limite avec Villers-en-Cauchies (circuit Saint-Martin).	Les documents seront mis à jour dans la rapport de présentation pour intégrer l'itinéraire Saint-Martin.	Aucun
Réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides, deux-roues et encourager le covoiturage.	Des recommandations seront ajoutées à l'OAP en ce sens.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Modifier l'emplacement de la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du chapitre 5 vers le chapitre 2 (« dispositions applicables à toutes les zones »).	Le document sera mis à jour pour intégrer cette observation.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Faire évoluer la règle ci-dessus pour autoriser les extensions à l'alignement ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.	Le document sera mis à jour en ce sens.	La réponse apportée va dans le bon sens.

Avis du CD59	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Concernant l'aménagement du secteur à vocation d'habitat et/ou activité, un seul accès devra exister sur la RD45.	Il n'y a pas de nouvel accès prévu pour cette zone.	Aucun
Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur la parcelle, et les services de l'arrondissement routier de Cambrai devront être consultés et associés au projet.	Les secteurs d'OAP prévoient la création de parkings permettant de répondre aux besoins liés à leur aménagement.	Aucun
Indiquer le nom des communes voisines.	La partie 1 du rapport de présentation comprend des cartes permettant de localiser la commune à plusieurs échelles + la publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire et permettra d'identifier clairement les communes voisines.	Aucun

5.5 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – CDPENAF

Réunie le 8 août 2024 et par un courrier du 12 août 2024, la CDPENAF a émis :

1. un **AVIS FAVORABLE** sur projet global de révision du PLU, « *en relevant le travail mené par la collectivité quant à l'analyse de la vacance et l'identification de potentiels de densification au sein du tissu urbain existant qui a permis de limiter la consommation d'espaces agricoles* »
2. un **AVIS FAVORABLE** sur les extensions et annexes des habitations existantes en zones agricoles et naturelles, « *considérant que les règles applicables à ces extensions en annexes des habitations principales en zone A permettent d'assurer une constructibilité limitée et leur intégration dans l'environnement* ».

5.6 Avis de la Chambre d'Agriculture

Par un courrier du 30 août 2024, le président de la Chambre d'Agriculture **RÉSERVE SON AVIS** à la prise en compte des points suivants :

Avis de la Ch. d'Agriculture	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Mise à jour du diagnostic agricole nécessaire car date de 2019	Des échanges avec la chambre d'agriculture et l'organisation d'une nouvelle réunion avec les exploitants agricoles sont prévus et permettront de mettre à jour la donnée.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Incohérences sur le nombre d'exploitations (cf p 89 et 90). Le nombre actuel est de 11. Plusieurs erreurs de dénomination (GAEC et non GEAC)	Ces données seront mises à jour pour l'approbation.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Prévoir le phasage de l'OAP et étudier auparavant les opportunités en renouvellement urbain, résorption de la vacance, la densification du tissu urbain existant (dents creuses et fonds de jardins).	La Commune est consciente de la priorité à donner au comblement des dents creuses et de la résorption de la vacance. Cependant, le secteur de l'OAP 1 étant concerné par un projet de démolition avec l'EPF, ce dernier pourrait mettre du temps à voir le jour. Le secteur de l'OAP 2 pourrait donc se réaliser avant ce dernier. Le phasage n'est donc pas retenu sur l'OAP 2.	Le phasage apparaît difficile à mettre en place dans la mesure où il pourrait compromettre le calendrier des éventuels promoteurs, allant jusqu'à remettre en cause l'atteinte des objectifs du PLU en terme de logements à produire, particulièrement ceux de petite taille.
Autoriser la suppression des éléments paysagers pour des raisons de construction de bâtiment agricole.	Le règlement écrit sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque, uniquement si cette construction ne peut se réaliser ailleurs sur l'unité foncière et avec compensation de plantations.	La réponse apportée va dans le bon sens particulièrement en matière de compensation.

5.7 Avis de l'Agence de l'Eau

Dans son courrier du 13 août 2024, les services de l'Eau-Artois-Picardie attirent l'attention du maire sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme sans émettre d'avis explicite sur le second projet de révision arrêté par le conseil municipal.

Sans l'expression d'un avis explicite au-delà du délai de 3 mois après transmission du projet, celui-ci est donc **RÉPUTÉ FAVORABLE**.

Avis de l'Agence de l'Eau	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Veiller la compatibilité du projet avec le SDAGE	Cette vérification est déjà présente au dossier.	Aucun

5.8 Avis du Réseau de Transport d'Électricité – RTE

Dans son courrier du 4 juillet 2024, les services du RTE informent le maire de Saint-Aubert que, sur le territoire de la commune, sont implantées 3 liaisons aériennes²², chacune de 400 000 Volts et indiquent qu'est prévue la construction d'une nouvelle liaison souterraine de 225 000 Volts « N°1 Bevillers-Famars ».

Avis de RTE	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Il est recommandé d'intégrer le plan des servitudes I4 ainsi que celle en projet.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Il est recommandé de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes ainsi que le nom et les coordonnées du groupe de maintenance.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.	La réponse apportée va dans le bon sens.
Il est demandé d'indiquer certaines mentions dans les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement écrit.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation (services publics déjà autorisés sans conditions).	La réponse apportée va dans le bon sens.

5.9 Avis de GRT gaz

Dans son courrier du 14 août 2024, GRT gaz rappelle que la commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression.

GRT gaz rappelle également, qu'en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral du 31 août 2016 institue des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint-Aubert.

Avis de GRT gaz	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Il est conseillé, p.28 du rapport, de faire mention de l'ouvrage GRTgaz et de ses SUP et d'évoquer les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque technologique dans le choix de développement de la commune.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.	La réponse apportée va dans le bon sens.

²² Liaison aérienne 400kV N°1 CAPELLE (LA) – MASTAING
Liaison aérienne 400kV N)2 LONNY – MASTAING
Liaison aérienne 400kV N)3 LONNY - MASTAING

Avis de GRT gaz	Réponses de la commune	Commentaires du CE
Il est conseillé de rappeler qu'il faut veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel à haute tension.	Au vu des faibles possibilités de construire sur la commune et de l'identification des dents creuses et secteurs de projet, il n'est pas prévu de mettre à jour le PADD. La canalisation concernée passe en limite du territoire communal.	La canalisation de transport de gaz passe dans une zone de limite territoriale avec Saulzoir et Haussy, en traversant une partie de Montrécourt. Ces zones sont très à l'écart du tissu urbain et n'apparaissent pas propices au développement de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics.
La présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée en précisant les points listés dans l'avis.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation (notamment en zone A)	La réponse apportée va dans le bon sens.

6 RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6.1 Procès Verbal de synthèse

Le Procès verbal de synthèse (annexe 7.6) a été remis à Monsieur Pascal GÉRARD, maire de la commune de Saint-Aubert, accompagné de sa secrétaire Mme Dominique RUFIN, de Monsieur Julien DERIEUX et Madame Marie DUBROEUCQ pour le bureau d'Etudes PADE-INGENIERIE le **vendredi 14 mars 2025 à 14h30** et fait l'objet d'un commentaire verbal .

Le mémoire de réponse au procès verbal de synthèse (annexe 7.7) a été réceptionné le **27 mars 2025 par courriel**.

6.2 Réponses de la commune aux observations du public

Chaque observation a été référencée par un mode dépôt et un numéro d'ordre.

Mode dépôt de l'observation	
Écrite Sur le registre	R
Par courrier	C
Par courriel	E

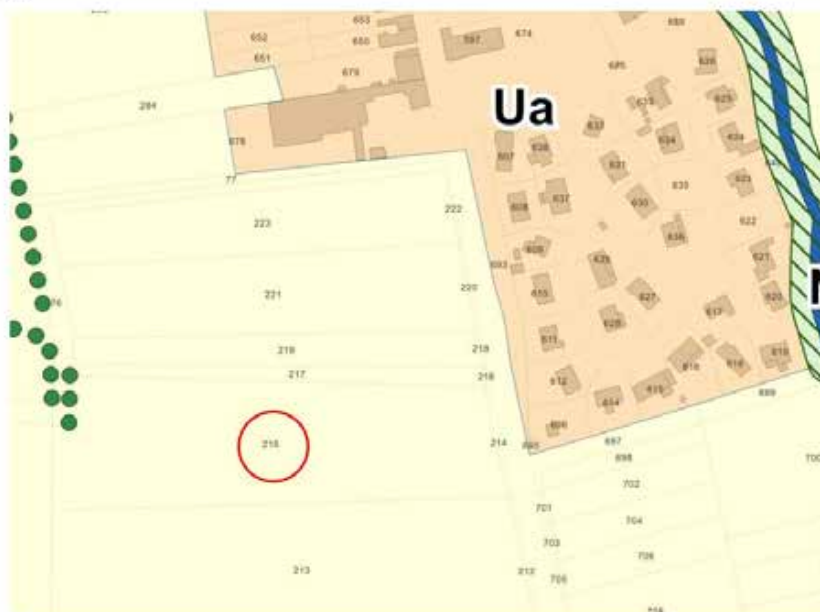
Certaines observations sont redondantes ou ont été déposées à la fois sur le registre et par courriel ou courrier. Elles seront traitées qu'une seule fois.

Référence de l'observation	Observations
R1	03/02/2025 - Observation déposée par M Rodolphe MARCEDDU, 16 rue Villars 59188 SAINT-AUBERT, propriétaire de la parcelle ZE180
	« Ce terrain était en zone agricole dans le précédent PLU. Il se trouve désormais en partie en zone constructible. Pourquoi ce changement de la moitié du terrain d'agricole à constructible. Mon souhait est de conserver ce terrain ZE à vocation agricole entièrement »
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> La commune décide de répondre favorablement à cette demande et la parcelle ZE180 sera intégralement reprise en zone A.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse va dans le bon sens, non seulement dans le cadre de la préservation d'une zone agricole, mais aussi dans le souci de préserver un espace sur un axe de ruissellement.	
R2	15/02/2025 - Observation déposée par Mme Laïza SAUTIERE, demeurant 113B lieu dit Garde du Nord 59188 SAINT-AUBERT
	« Mes deux parcelles ZK238 et ZK239 sont-elles toujours situées en zone inondable car lors de la construction de notre maison, elles y étaient. Le risque est-il toujours présent ? »
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> Les parcelles ZK238 et ZK239 appartenant à Madame SAUTIERE ne sont pas reprises en zone inondable (seules les parcelles situées juste en aval y sont reprises). Elle pourra donc aménager ses parcelles conformément au règlement de la zone Ua.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse est satisfaisante. Elle témoigne de la mise à jour de la prise en compte des risques et des aléas.	
R3	15/02/2025 - Observation déposée par Mme Bernadette BARBET épouse DECLERCQ et contresignée par M Jérôme BARBET
	« Faisant partie de l'indivision du terrain cadastré ZK0215, j'interviens personnellement afin que, dans le cadre du PLU, ce terrain soit reconnu comme terrain à bâtir pour les raisons suivantes : - ce terrain ne comporte aucun risque pour l'environnement étant placé en face d'une résidence déjà construite (résidence Florival), - ce terrain d'une superficie de 1ha38a38ca, permet d'accueillir un lotissement - il est accessible par une voie macadamisée (réseaux à proximité) - il est situé en bordure de route et dispose d'une très belle façade. Deux autres raisons non négligeable : situé en face de la résidence Florival, ce terrain est facilement raccordable à ladite résidence et aux voiries existantes de celle-ci ; ce terrain n'est pas plus excentré que la résidence Florival existante. Membres concernés par l'indivision et souhaitant que ce terrain soit classé en

terrain à bâtir sont : Jérôme BARBET, Aurélie BARBET épouse FRANÇOIS, Stéphanie BARBET épouse BOUQUET et moi-même ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Effectivement, la parcelle ZK215 était déjà intégrée à la zone A dans le précédent PLU, et sera maintenue dans cette section. Le classement de cette parcelle en zone U serait effectivement incohérent avec les besoins en logements calculés sur la commune. Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN) puisque la parcelle est située en extension urbaine et que son aménagement entraînerait la consommation d'environ 1,3ha de terres agricoles supplémentaires.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse est satisfaisante. En effet, le classement de cette parcelle en zone U serait totalement incohérent au regard des besoins en logements, de la lutte contre l'étalement urbain linéaire, mais aussi de la nécessité de réduire de 50 % la consommation d'ENAF.

C1

15/02/2025 - Courrier déposé par M Serge HAUDEGON, 8 RUE Sadi Carnot 59188 SAINT-AUBERT

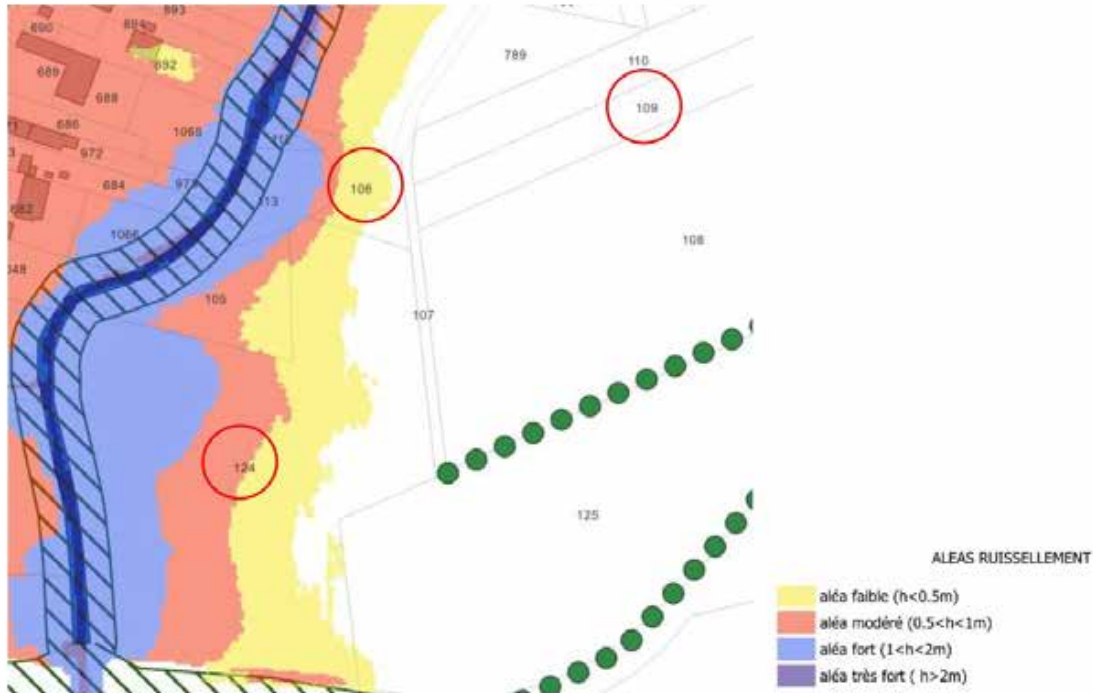
« Je suis propriétaire de 3 parcelles cadastrées ZI106, ZI109 et ZI124 sur le territoire de St-Aubert au lieu dit « La Couture ».
Ces parcelles actuellement à usage agricole étaient soit totalement, soit partiellement (ZI109) classée en zone 1AU à l'ancien PLU. Il s'agissait d'une zone pouvant recevoir des activités commerciales, de services et artisanales. Or il s'avère que ces parcelles se retrouvent désormais situées en zone A, zone à usage exclusivement agricole. À défaut d'autres possibilités d'occupation des sols, il en résulte bien évidemment une dépréciation certaine quant à la valeur de ces biens.
C'est la raison pour laquelle je sollicite l'examen de cette nouvelle situation qui me pénalise financièrement. En effet, rien ne permet de compenser cette moins value provenant d'une décision unilatérale et touchant un bien privé ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune souhaite préciser que les parcelles ZI124 et ZI106 appartenant à Monsieur HAUDEGEON sont situées en bordure de l'Erclin et sont donc concernées par un aléa ruissellement faible à fort.

Aussi, les parcelles ZI106 et ZI109 sont sujettes au risque débordement de nappe, et la ZI124 est sujette aux inondations de cave.

Ainsi, au vu des risques et aléas auxquels elles sont exposées, il est préférable de maintenir ces parcelles en zone agricole afin de limiter leur imperméabilisation.



Par ailleurs, ces parcelles se trouvent au sein d'une unité foncière regroupant plusieurs parcelles agricoles et donc, conformément à la loi ZAN et aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, elles n'ont pas vocation à être intégrées au tissu urbain existant puisqu'elles se trouvent actuellement en extension urbaine. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont également suffisants pour l'horizon projeté du PLU.

La commune prévoit donc de maintenir leur classement en zone agricole.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse est satisfaisante.

En effet, ces parcelles sont exposées à des risques multiples. De plus, leur classement en zone U contribuerait à de l'extension urbaine sans répondre à un véritable besoin en logement. Enfin cela irait à l'encontre de la nécessité de réduire de 50 % la consommation d'ENAF.

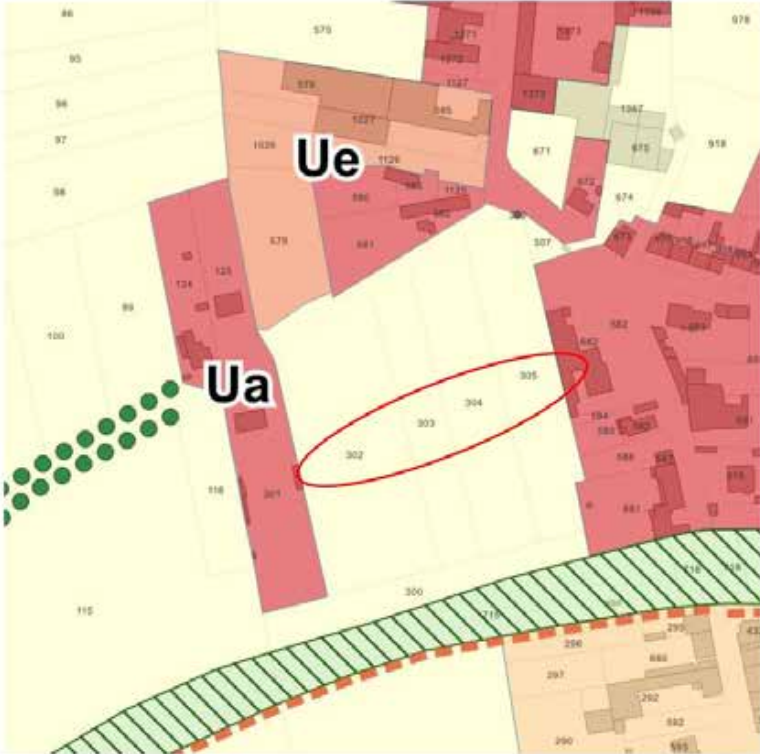
E1

21/02/2025 - Observation adressée par Stéphanie BARBET (épouse BOUQUET)

« Je m'appelle Stéphanie BARBET (épouse BOUQUET). Concernée par l'indivision du terrain cadastré ZK0215 je souhaite intervenir à l'occasion de la révision du PLU dans la commune de Saint-Aubert, pour vous demander une attention particulière à ce terrain afin qu'il ne soit plus classé comme terrain agricole mais comme terrain à bâtir pour les principales raisons suivantes :

	- Ce terrain ne comporte aucun risque pour l'environnement étant placé en face d'une résidence déjà construite (résidence Florival). - Le terrain, d'une superficie de 1ha 38 a 38 ca, permet d'accueillir un lotissement. - Cette parcelle a l'avantage d'être accessible par une voie macadamisée (réseaux à proximité...). - Ce terrain est bien situé en bordure de chemin et dispose d'une façade non négligeable. Je souhaite également insister sur le fait que la parcelle est située en face de la résidence Florival donc facilement raccordable à cette résidence existante et aux voiries de celle-ci. J'ajoute que ce terrain n'est pas plus excentré que la résidence Florival. Merci de bien vouloir me tenir informée de la suite réservée à ma requête ».
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse satisfaisante a déjà été apportée à l'observation référencée R3.	
E2	24/02/2025 - Observation adressée par Mme Aurélie BARBET (épouse FRANÇOIS) « Concernée par l'indivision du terrain cadastré ZK0215 je souhaite intervenir à l'occasion de la révision du PLU dans la commune de Saint-Aubert, pour vous demander une attention particulière à ce terrain afin qu'il ne soit plus classé comme terrain agricole mais comme terrain à bâtir pour les principales raisons suivantes : - Ce terrain ne comporte aucun risque pour l'environnement étant placé en face d'une résidence déjà construite (résidence Florival). - Le terrain, d'une superficie de 1ha 38 a 38 ca, permet d'accueillir un lotissement. - Cette parcelle a l'avantage d'être accessible par une voie macadamisée (réseaux à proximité...). - Ce terrain est bien situé en bordure de chemin et dispose d'une façade non négligeable. Je souhaite également insister sur le fait que la parcelle est située en face de la résidence Florival donc facilement raccordable à cette résidence existante et aux voiries de celle-ci. J'ajoute que ce terrain n'est pas plus excentré que la résidence Florival. Merci de bien vouloir me tenir informée de la suite réservée à ma requête ».
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse satisfaisante a déjà été apportée à l'observation référencée R3.	

E3	18/02/2025 - courriel adressé par Mme Sophie GUIDONI de RTE
	« Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et son annexe du Réseau de Transport d'Électricité ». Sont joints au message deux courriers : - le premier du 06 février 2025, dans ces termes : « Monsieur le Commissaire enquêteur, Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la conformité réglementaire du PLU de Saint-Aubert au regard du passage des servitudes I4 sur le territoire communal. Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons dans notre courrier de réponse au projet arrêté adressé à la Commune de Saint-Aubert et à la DDTM du Nord pour avis le 04/07/2024. Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision du PLU de la Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons formulées : - Mise à jour du plan et de la liste des servitudes I4 annexés au dossier PLU - Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la commune de Saint-Aubert qui complète dans le détail les éléments portés au présent courrier ». - le second courrier du 04 juillet 2024 qui constitue l'avis de RTE au titre de l'avis des PPA et figurant au dossier de l'enquête publique.
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> Cf Annexe 1 (Tableau de réponse aux personnes publiques associées). La Commune intégrera ces données en annexe de son PLU.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse satisfaisante a effectivement été apportée dans la rubrique des réponses aux avis des PPA.	
R4	26/02/2025 - Observation déposée par M Christian BARBET
	M BARBET souhaite savoir « si la parcelle D75, projetée en zone A, pourra permettre la construction d'un abris à vocation agricole pour accueillir quelques moutons, sans opérer d'élevage », mais pour qu'ils tondent l'herbe de cette parcelle sur laquelle il a son habitation.
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> La commune prend acte de cette demande et propose d'intégrer la parcelle de Monsieur BARBET dans la zone urbaine, afin que celui-ci puisse effectuer les aménagements envisagés, sachant aussi que cette parcelle a été bâtie récemment (maison individuelle). Cette décision n'engendre par ailleurs aucun impact sur le zonage du PLU puisque la parcelle était déjà inscrite en zone urbaine dans le document approuvé en 2011.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse est satisfaisante.	

R5	26/02/2025 – Observation déposée par M Christian BARBET
	Il « souhaite que les parcelles C302, C303, C304 et C305, actuellement en zone 1AU puissent rester dans ce type de zone, et non pas en zone A »
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> La commune émet un avis défavorable à cette demande. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Ces parcelles auraient pu être aménagées depuis 2011 puisque reprises en zone à urbaniser (date d'approbation du précédent PLU). Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer de telles surfaces en zones à urbaniser (loi ZAN). Ces parcelles sont considérées en extension de l'urbanisation, et leur intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie). 	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Cette réponse est satisfaisante. Elle répond aux contraintes fixées par la loi « ZAN » et à la réalité des besoins en logements de la commune.	
R6	26/02/2025 – Observation déposée par M Jean-Louis HERBIN
	Il « souhaite que le zonage projeté dans le cadre de la révision du PLU reste en l'état pour maintenir les parcelles agricoles (chemin de la Justice et D1096)
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> La commune soutient l'avis de Monsieur HERBIN et prévoit le maintien de la parcelle D1096 en zone A.	

Commentaire du commissaire enquêteur :
Aucun.

R7

26/02/2025 – Observation déposée par M Jean-Pierre DHIENCE

Il « souhaite que les parcelles ZL130, ZL131, ZL132, ZL133 et ZL88 soient classées en zone agricole (A) comme projeté dans le projet de révision de PLU »

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune maintient le zonage envisagé et les parcelles de Monsieur DHIENCE citées ci-dessus resteront en zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Aucun.

C2

26/02/2025 - Courrier du 26/02/2025 déposé par M Alexis LEDUC 45 rue Roger Salengro 59294 HAUSSY

*« J'ai pris connaissance du projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Aubert.
Je ne comprends pas pourquoi mon terrain D1431 rue Camille DESMOULINS, anciennement terrain à bâtir, ne soit plus considéré comme tel. Celui-ci étant situé centre du village et près des écoles.
Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande ».*

Avis du maire de Saint-Aubert :

La parcelle D1431 provient d'une division cadastrale de la parcelle D1315 reprise sur le plan ci-dessous.

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Cette parcelle aurait pu être aménagée depuis 2011 puisque reprise en zone constructible (date d'approbation du précédent PLU).

Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer de telles surfaces en zones à urbaniser (loi ZAN). Cette parcelle est considérée en extension de l'urbanisation, et son intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie). Au vu des dents creuses et du projet de réhabilitation de friche retenus dans le projet de PLU, la commune n'a pas nécessité à reclasser des surfaces supplémentaires en zone U.

Elle prévoit donc de maintenir le classement de la parcelle D1431 en zone agricole.



Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse est satisfaisante. Elle répond aux contraintes fixées par la loi « ZAN » et à la réalité des besoins en logements de la commune.

C3

26/02/2025 – courrier du 24/02/2025 déposé par Mme Bernadette LEDUC-MOREAU 45 RUE Roger Salengro 59294 HAUSSY

« Suite à la révision du PLU qui est en cours sur la commune de Saint-Aubert, nous avons pris connaissance que nos parcelles D1330, D1332 et D1334 seraient reclassées en parcelles non constructibles, alors qu'elles étaient en terrain à bâtir dans le précédent PLU.

Ces parcelles étaient situées juste derrière la ferme d'élevage de mon frère Philippe MOREAU et étaient par conséquent jusqu'à l'année dernière utilisées en pâtures pour ses vaches.

Mon frère étant décédé le 8 mai 2024, la ferme d'élevage n'existe plus et ne sera par la suite plus utilisée pour de l'élevage.

Pour cette raison nous souhaitons que ces parcelles redeviennent terrains à bâtir au même titre que les parcelles adjacentes ayant fait l'objet de construction ces 3 dernières années.

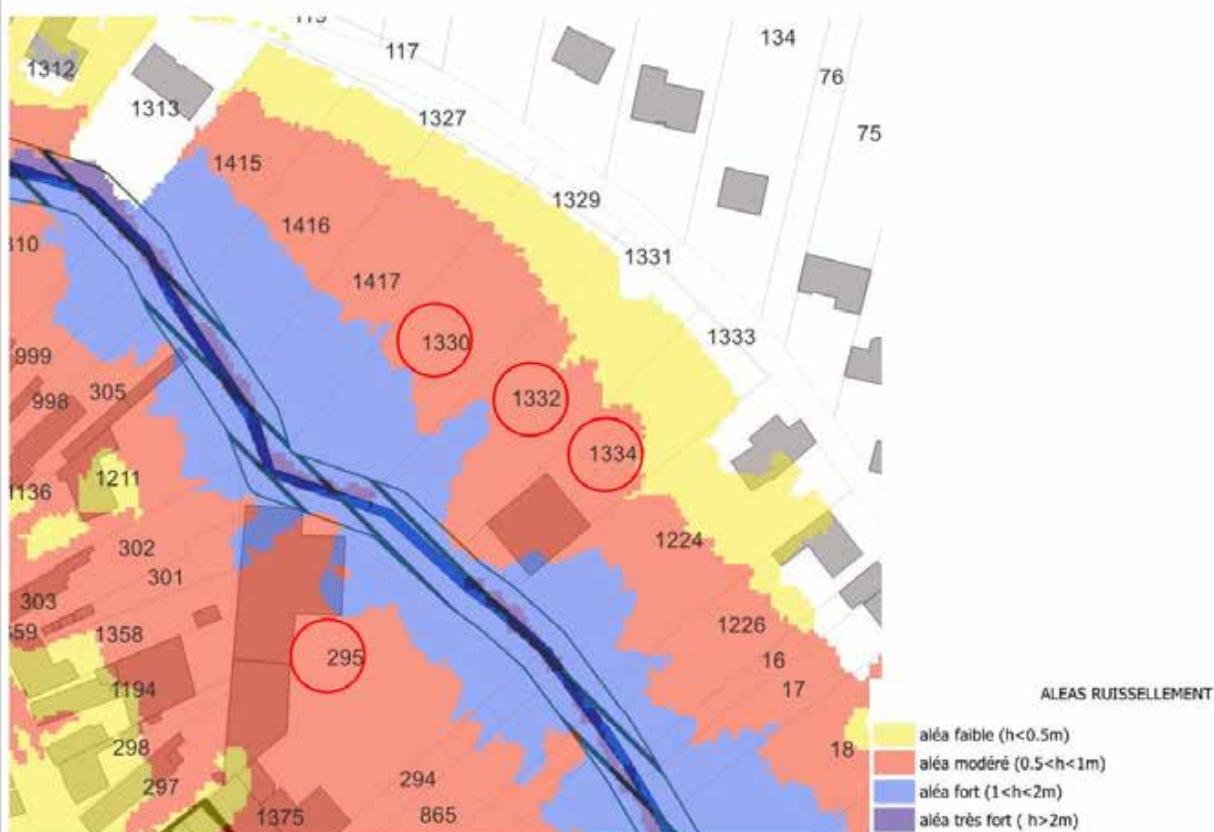
De nombreuses habitations ont vu le jour dans cette rue qui constitue désormais un cadre de vie agréable sur la commune de Saint-Aubert ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

- La Commune prend acte de la vente du corps de ferme et valide l'intégration de ce dernier dans la zone urbaine (en partie sud de l'Erclin), afin de faciliter l'évolution du bâti existant.

- La Commune confirme que les parcelles D1330, 1332 et 1334 figuraient bien dans la zone urbaine du PLU approuvé en 2011. La Commune prend acte du déclassement agricole de ces dernières.

Cependant, La Commune souhaite rappeler l'exposition des parcelles de Madame MOREAU aux risques et aléas, notamment l'aléa ruissellement qui est faible à fort sur le secteur. Seule la façade à rue des parcelles est reprise en aléa faible de ruissellement. En somme, d'après la synthèse des contraintes à l'urbanisation, la commune valide uniquement le classement en zone urbaine de la façade à rue de ces 3 parcelles, et décide de maintenir en zone agricole et naturelle les fonds de parcelles, afin d'éviter toute construction et de préserver la capacité d'infiltration des sols (bande tampon le long de l'Erclin).



La Commune tient à préciser que l'intégration de ces façades de parcelle dans la zone urbaine devront respecter scrupuleusement le plan des risques et aléas et les prescriptions associées dans le règlement écrit.

A noter que ce classement n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire dans le cadre du projet de PLU en raison du déclassement d'autres parcelles en dents creuses vers la zone agricole (Rue du Château d'Eau). Le bilan global de l'artificialisation du projet de PLU restera donc faiblement impacté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse est satisfaisante. Elle tient compte à la fois, de la récente réalité touchant la cessation de l'exploitation agricole et des risques et aléas touchant le fond de ces parcelles en bordure de l'Erclin. En outre, ce maintien des parcelles partiellement en zone U n'affecte pas le bilan de la consommation foncière de fait du déclassement d'autres parcelles (ZE178, ZE179 et ZE181) en

zone A.

07/03/2025 – Courrier de Mme Bérangère HERBIN épouse DENIS, demeurant 23 rue Jean Jaurès 59188 SAINT-AUBERT

« Je suis propriétaire des parcelles ZL130, ZL131, ZL132 et ZL133. La parcelle 132 a été urbanisée à la suite d'une délibération du conseil municipal en septembre 2007 dans le cadre d'un projet de construction.



C4

J'apprends, à la présentation du projet de révision du PLU, que cette parcelle 132 est évincée du nouveau projet sans cause réelle et sérieuse et sans aucune information ni consultation préalable de la part de la commune. Cela engendre l'anéantissement de tous projets immobiliers et plus de 15 ans de bataille judiciaire pour espérer, un jour, l'accomplissement d'un projet immobilier.

Je demande, par la présente, la révision du projet en maintenant la parcelle 132 dans la zone constructible. En effet, du fait de la surface (1471 m²) et de la proximité d'autres habitations, cette parcelle ne représente aucune atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la salubrité publique. D'autant plus qu'un permis de construire (PC05952809C5006) a été délivré il y a quelques années, prouvant qu'un projet immobilier est envisageable.

J'espère que le comité enquêteur ainsi que la municipalité prendront cette demande en considération. Le cas échéant, il serait évident d'envisager le versement d'une indemnité en contrepartie des dommages et intérêts qu'une telle décision entraînerait ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune émet un avis défavorable à cette demande.

La commune souhaite rappeler à Madame HERBIN que le Code de l'Urbanisme a évolué depuis 2007. Cette parcelle aurait pu d'ailleurs être aménagée depuis 2007.

Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer cette surface en zone constructible (loi ZAN). Cette parcelle est considérée en extension de l'urbanisation, et son intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie). Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Au vu des dents creuses et du projet de réhabilitation de friche retenus dans le projet de PLU, la commune n'a également pas la nécessité de reclasser des surfaces supplémentaires en zone U.

En sus, la commune souhaite maintenir l'ensemble des parcelles citées ci-dessus en zone agricole (notion d'unité foncière agricole).

07/03/2025 – courrier daté du 7 mars 2025 de M Rodolphe MARCEDDU propriétaire des terrains cadastrés ZE180 et ZE181 rue du Château d'eau et de Mme Annick CEUGNARD demeurant 3 bis rue Jean Jaurès 59188 SAINT-AUBERT et propriétaire des terrains cadastrés ZE178 et ZE179 rue du Château d'eau

« *Objet : passage des terrains 178, 179, 180 et 181 en terrain agricole*



C5

La pâture composée des terrains 180, 181, 177, 179, 178, 166 et 5 (rue du Château d'eau) est en biodiversité depuis 2022 c'est à dire qu'elle n'est plus fauchée, une ruche d'abeilles est implantée depuis le printemps 2022 et un verger d'arbres à Axe Vertical (Hautes Tigres) de variétés fruitières anciennes a été planté à l'hiver 2022.

Une marre est en cours d'élaboration afin de compléter le dispositif de biodiversité (objectif Automne 2025).

Le document « Diagnostic ponctuel Inventaire Habitats Faune Flore » (sous DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE_Rapport_de_presentation\evaluation environnementale) de juillet 2022 recense sur cette pâture identifiée comme « site2 » deux espèces ZNIEFF : l'Oedipode Turquoise et l'Argus Bleu.

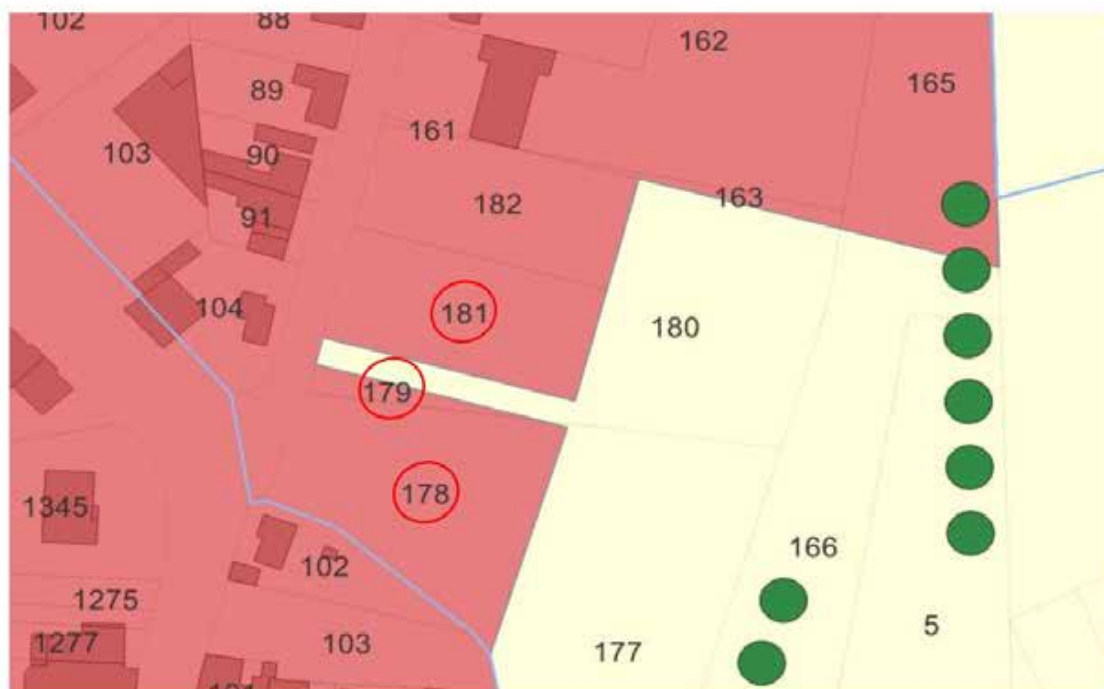
De plus, le rapport de présentation identifie un axe de ruissellement (Axe2) et indique page 129 que « Afin de garantir le bon fonctionnement écoulement des eaux le cas échéant, cet axe de ruissellement potentiel et sa bande tampon seront maintenus dans le document à titre de précaution ».

Notre souhait est de passer ces terrains ZE178, ZE179, ZE180 et ZE181 en zone agricole.

Au vu de ces éléments, est-il possible de modifier le projet de PLU afin ces terrains en zone A ? ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune soutient le projet de Madame CEUGNARD et Monsieur MARCEDDU et envisage de répondre favorablement à leur demande, afin de classer les parcelles citées ci-dessus en zone Agricole.



A noter que ce déclassement engendrera une diminution de la consommation foncière du PLU, qui sera toutefois compensée par l'ajout de 3 dents creuses sur la Rue du Cateau. Le bilan global de l'artificialisation du projet de PLU restera donc faiblement impacté.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette réponse argumentée est satisfaisante. Elle retire de la zone U des parcelles situées sur un axe de ruissellement ; cela participe ainsi à la limitation des risques et aléas. De plus, cela ajoute dans ce secteur un nouvel espace de stockage de carbone contribuant à la limitation et diminution des GES.

R8	07/03/2025 – nouvelle observation déposée par M Rodolphe MARCEDDU accompagnée d'un courrier
+	« Je viens préciser ma demande de passage du terrain ZE180 en zone agricole (comme dans le précédent PLU) ainsi que déposer une nouvelle demande de passage en zone agricole pour les terrains 181 et 178 qui se trouvent rue du château d'eau.
C6	07/03/2025 - Courrier du 7 mars 2025 de M Rodolphe MARCEDDU demeurant 16 rue Villars 59188 SAINT-AUBERT
	« <i>Objet : maintien du terrain ZE180 en terrain agricole.</i> <i>Dans le projet de PLU la parcelle ZE180 auparavant entièrement en zone agricole se trouve désormais à moitié en zone constructible.</i>



Pourquoi ce changement partiel pour un terrain enclavé auparavant en zone agricole ?

De plus, ce terrain est en biodiversité depuis 2022 c'est-à-dire qu'elle n'est plus fauchée, une ruche d'abeilles est implantée à proximité (terrain 166) et un verger de 19 arbres à Axe Vertical (Hautes Tiges) de variétés fruitières anciennes a été planté à l'hiver 2022 sur ce terrain et celui adjacent (ZE177).

Le document « Diagnostic ponctuel Inventaire Habitats Faune Flore » (sous DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE_Rapport_de_presentation\evaluation environnementale) de juillet 2022 recense sur cette pâture identifiée comme « site2 » deux espèces ZNIEFF : l'Oedipode Turquoise et l'Argus Bleu.

Mon souhait est de conserver ce terrain entièrement en zone agricole.

Au vu de ces éléments, est-il possible de modifier le projet de PLU afin de laisser le terrain 180 entièrement en zone agricole ? ».

Avis du maire de Saint-Aubert :

Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Une réponse a déjà été apportée à l'observation référencée R1.

R9	7/03/2025 – Observation déposée par Mme Bernadette JAGLIC demeurant 2 impasse Jacquart 59188 SAINT-AUBERT
	Elle « <i>demande à ce que les zones D788, ZI112, ZI113, ZI106, ZI105, ZI124, D789, ZI110, ZI109 et ZI108 restent en zone agricole comme le prévoit le projet</i> ».
<u>Avis du maire de Saint-Aubert :</u> La commune maintient le zonage envisagé et les parcelles de Mme JAGLIC citées ci-dessus resteront en zone A.	
<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u> Aucun.	

6.3 Réponses de la commune aux questions du commissaire enquêteur

Question 1 :

L'analyse de la défense extérieure contre l'incendie (rapport de présentation pages 118, 119 et 120) fait état des insuffisances suivantes :

Zones non défendues de par l'absence de PEI à moins de 200m du risque à défendre (carte p.120):

- RD97 à la sortie de la commune (direction Montrécourt) ;
- Station d'épuration (Rue François Mitterrand) ;
- Rue Camille Desmoulins et RD 927 ;
- Lieu-dit Gare du Nord ;
- Rue du 19 Mars 62 ;

En cas d'urbanisation future, la Collectivité doit s'assurer que la zone est équipée, conformément aux prescriptions du Règlement Départemental de DECI.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune précise qu'elle a transféré la compétence DECI à NOREADE. La sécurité incendie sera étudiée avec le SDIS59 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.

Pour information, NOREADE a établi un diagnostic de la DECI sur la commune (conformité à 89 % des hydrants) avec une étude planification des investissements datant de juin 2022. Des travaux de renforcement sont prévus, notamment sur la Rue Camille Desmoulins (budget non programmé pour le moment).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Noreade devra s'attacher, dans les meilleurs délais, à opérer les travaux de renforcement afin que la couverture de la DECI soit optimale sur l'ensemble du tissu urbain.

Question 2 :

La caractérisation de zone humide, au moins sur le site de l'OAP n°2, mérite d'être renouvelée à une période plus propice, dans la mesure où celle opérée l'a été en période estivale (juillet 2022) et de sécheresse. Ainsi, en cas de zone humide avérée, l'éventuel promoteur ou investisseur intéressé par la construction de logements serait informé en amont des contraintes liées aux caractéristiques du terrain, notamment les mesures ERC qui pourraient conduire jusqu'à la remise en cause de cette OAP.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune ne souhaite pas prendre en charge financièrement une étude complémentaire de zone humide sur ce secteur (surcoût non prévu au budget). La Commune propose de mettre cette étude à la charge soit du propriétaire avant sa cession, soit du futur demandeur (promoteur ou autre). Le règlement écrit reprend notamment cette prescription dans sa partie gestion des risques.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Comme indiqué en commentaire à la réponse apportée à la même demande formulée par le département, il est noté qu'une étude complémentaire constitue une nouvelle charge, non prévue au budget pour la commune.

Question 3 :

Dans le règlement écrit, dès lors que les aléas ruissellements de l'Erclin ont été estimés à une hauteur maximale pouvant aller de 0,5 m (faible) à 2 m (fort), n'y-a-t-il pas lieu de relever la hauteur minimale (+20 cm) du niveau de dalle de rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel existant avant travaux, pour les futures constructions ? Idem pour les dispositifs de coupure de gaz et d'électricité ?

Avis du maire de Saint-Aubert :

La règle a été édictée en ce sens dans la partie risques du règlement écrit. La rehausse de +20cm ne s'applique uniquement dans les secteurs concernés par l'aléa remontées de nappe. Les rehausses demandées par rapport à l'aléa ruissellement dépendent bien de chaque niveau d'aléa identifié sur le plan des risques, avec des prescriptions spécifiques reprises dans le tableau du règlement écrit.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Reprenant les explications données à l'occasion de la remise du PV de synthèse, la réponse apporte entière satisfaction.

Question 4 :

Dans le règlement écrit, pour la prise en compte des aléas ruissellements et inondations, je recommande un ajout relatif à l'évitement du remblai en fond de parcelle bordant l'Erclin, afin de tolérer l'inondation des jardins et d'éviter les conséquences en aval.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le règlement écrit sera mis à jour afin de prendre en compte cette remarque.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante.

Question 5 :

Dans le règlement écrit, prévoir un positionnement des clôtures ajourées en retrait suffisant de l'Erclin (au moins 6 mètres) pour permettre l'accès aux engins du SMABE chargé de l'entretien du cours d'eau.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le règlement écrit évoluera afin de prendre en compte cette remarque. Cette distance sera toutefois ramenée à 4m, afin de respecter la distance légale concernant la servitude de cours d'eau non domaniaux (A4).

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante.

Question 6 :

L'évaluation environnementale évoque (p.50) des ruissellements qui pourraient amener à des débordements de cours d'eau et précise que des mesures sont prises pour éviter les risques d'inondations sans indiquer de quelles mesures il s'agit. Il est rappelé que les compétences GEMAPI et lutte contre l'érosion et les ruissellements sont exercées par le SMABE sur le territoire de la commune.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La lecture du rapport d'évaluation environnementale est à superposer aux autres documents du PLU (rapport de présentation et règlement).

Les compétences GEPU et GEMAPI seront mises à jour dans le rapport de présentation.

Les mesures mises en place pour limiter voire éviter les risques de ruissellement sont les suivantes : 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 du règlement graphique (plan des risques) et écrit (partie spécifique liées à la prise en compte des risques naturels). Les eaux pluviales de nouveaux projets devront également être infiltrées à la parcelle, sans aucun rejet vers l'extérieur.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante.

Question 7 :

À l'examen des plans de zonage actuel et futur, un grand nombre de parcelles inscrites en zone urbaine basculent en zone agricole, pour un total de 16 ha. Cette modification du zonage au profit de l'activité agricole, ainsi que sa justification, mériteraient d'être soulignées au moins dans le rapport de présentation.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le rapport de présentation sera complété d'une justification écrite et graphique permettant de rendre compte de l'évolution du zonage entre les deux documents, et donc de l'effort fourni par la Commune sur ce point.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante.

Question 8 :

Le rapport de présentation nécessite une mise à jour relative aux documents supérieurs de programmation : SRADDET modifié (*arrêté préfectoral du 29 novembre 2024*), SAGE de l'Escaut (*arrêté préfectoral du 13 juillet 2021*) SDAGE 2022-2027 (*arrêté préfectoral du 21 mars 2022*) et PCAET du Cambrésis du 9 avril 2024, et une démonstration de la compatibilité du futur PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le rapport de présentation intègre déjà le SDAGE adopté en 2022, mais sera mis à jour afin de prendre en compte le SRADDET modifié en Novembre 2024, ainsi que la PCAET adoptée en 2024.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée est satisfaisante. La mise à jour du rapport de présentation devra également apporter la démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET modifié et le PCAET.

Question 9 :

Les propriétaires des biens et parcelles concernés par les OAP 1 (centre bourg) et OAP 2 (rue du Cateau) ont-ils été informés de ces orientations et de leur portée ?

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune précise que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public (panneaux d'affichage, registre à disposition, mise à disposition du dossier, réunion publique, etc.) et que les habitants ont été informés régulièrement sur l'état d'avancement du PLU. Cependant, Monsieur le Maire se propose d'écrire ou de recevoir les propriétaires concernés pour leur expliquer plus précisément le principe de fonctionnement de chaque OAP.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée va dans le bon sens et montre la volonté de la commune d'informer ses administrés afin de les rassurer sur la portée de ses projets d'OAP.

7 ANNEXES

7.1 Décision n°E24000130/59 du 10 décembre 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant pour l'enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aubert.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

10/12/2024

N° E24000130 /59

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 10/12/2024

CODE : 1

Vu, enregistrée le 23/11/2024, la lettre par laquelle maire de la commune de Saint-Aubert demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Aubert.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Saint-Aubert.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Dominique CHOQUET, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Francis NOEL, figurant sur la liste d'aptitude du département du Nord, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Saint-Aubert, à Monsieur Dominique CHOQUET et à Monsieur Francis NOEL.

Fait à Lille, le 10/12/2024

Le Président,


ERIC KOLBERT


Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

7.2 Arrêté n°2025-02 du 13 janvier 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubert

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Nord Arrondissement de Cambrai
Commune de SAINT-AUBERT

ARRÊTE DU MAIRE N° 2025-02

**PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la Commune de SAINT-AUBERT, 15 JAN. 2025

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et L 153-31 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-3 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal du 16 avril 2018 engageant la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal du 11 février 2021 relatif à la présentation du PADD et au débat qui s'en est suivi ;
Vu la délibération du conseil municipal du 10 novembre 2022 relatif à la présentation du PADD modifié et au nouveau débat qui s'en est suivi ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2023 portant bilan de la concertation et arrêt de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2024 portant bilan de la concertation et un arrêt de projet n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les salaires des Personnes Publiques Associées en date du 03 juillet 2024 et les différents avis recueillis ;
Vu la séance de la MRAe en date du 26 juillet 2024 et son avis recueilli en date du 29 octobre 2024 ;
Vu la décision de désignation du commissaire enquêteur N° E24000130/59 en date du 10 décembre 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-AUBERT pour une durée de trente-trois (33) jours consécutifs du **lundi 03 février 2025 à 9h00 au vendredi 07 mars 2025 inclus à 17h00.**

Article 2 : La révision du PLU s'est faite pour objectifs de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable de la commune, les besoins en matière de mobilité, la prise en compte des besoins en équipements sportifs et de loisirs, d'ouvrir à la diversité des fonctions à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune, de maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables, mettre en compatibilité le document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cambrésis, d'actualiser le document au regard de l'évolution de la législation en vigueur, notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU 1/4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Nord Arrondissement de Cambrai
Commune de SAINT-AUBERT

Le lundi de 9h00 à 18h00,
Du mardi au vendredi : de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00,
Le samedi de 09h30 à 11h30.

en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : <https://www.caudresis-cateisis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Article 8 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie de SAINT-AUBERT aux jours et heures précisés à l'article 9 ci-dessous,
- soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique, format papier, mis à la disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture précisés à l'article 7 ci-dessus,
- soit sous format électronique à l'adresse suivante : saintaubert.esplu@gmail.com
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie de SAINT-AUBERT, Rue de l'Eglise, 59188 SAINT-AUBERT.

Article 9 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites ou orales, à la mairie de SAINT-AUBERT, aux jours et heures suivantes :

- Le lundi 03 février 2025 de 09h00 à 12h00,
- Le samedi 15 février 2025 de 09h30 à 11h30,
- Le mercredi 26 février 2025 de 14h00 à 17h00,
- Le vendredi 07 mars 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 10 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L 123-10 du Code de l'environnement.

Article 11 : Le public est informé que le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale. L'avis de la Mission de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été émis le 29 octobre 2024.

Article 12 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune de SAINT-AUBERT le dossier soumis à l'enquête publique ayant été paraphé, le registre d'enquête et les pièces annexes ainsi que son rapport, ses conclusions motivées et son avis. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 13 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la mairie de SAINT-AUBERT aux jours et heures habituels

OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU 2/4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Nord Arrondissement de Cambrai
Commune de SAINT-AUBERT

Article 3 : La personne morale responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune de SAINT-AUBERT. Des informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur Pascal GERARD : Maire, Rue de l'Eglise, 59188 SAINT-AUBERT, téléphone : 03.27.37.15.06.

Article 4 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille par décision n° E24000130/59 du 10/12/2024 a nommé Monsieur Dominique CHOQUET comme commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Francis NOËL comme commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 : Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Voix du Nord,
- L'Observateur du Cambrésis.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans les lieux disposant d'un panneau d'affichage sur la Commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : <https://www.caudresis-cateisis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête, tous deux en version papier, seront déposés en mairie de SAINT-AUBERT, siège de l'enquête, Rue de l'Eglise, 59188 SAINT-AUBERT. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera également déposé en version numérique :

- sur un poste informatique dédié, installé en mairie,
- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : <https://www.caudresis-cateisis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à l'adresse postale suivante : Mairie de SAINT-AUBERT, Rue de l'Eglise, 59188 SAINT-AUBERT ou par courrier électronique à l'adresse suivante : saintaubert.esplu@gmail.com

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique comme suit :

- en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie de SAINT-AUBERT, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;

OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU 3/4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Nord Arrondissement de Cambrai
Commune de SAINT-AUBERT

d'ouverture du public, et publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : <https://www.caudresis-cateisis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Article 14 : Ainsi, qu'il en résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête éventuelles ou d'enquête complémentaire éventuelles, le conseil municipal délibérera au vu du rapport et des conclusions motivées, pour approuver le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête, et des avis émis par les personnes publiques associées. Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Article 15 : Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la présente publication ou affichage ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Article 16 : Monsieur le Maire de SAINT-AUBERT et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : <https://www.caudresis-cateisis.fr/mon-agglo/communes/saint-aubert.html>

Article 17 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Nord,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CAMBRAI,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

MAIRIE DE SAINT-AUBERT
RUE DE L'EGLISE
59188 SAINT-AUBERT
15 JAN. 2025

Fait à SAINT-AUBERT, le 13 janvier 2025
Le Maire : Pascal GERARD

OUVERTURE ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLU 4/4

7.3 Compte rendu de la réunion préparatoire du 7 janvier 2025

1 / 3

EP E24/130 relative à la révision du PLU de la commune de Saint-Aubert

Compte rendu du 7 janvier 2025 relatif à la 1ère réunion de préparation de l'enquête publique 14h00 à 15h45 - 45 minutes

Étaient présents :

Monsieur Pascal GERARD, maire de la commune de Saint-Aubert,
Madame Dominique RUFFIN, secrétaire de mairie de la commune de Saint-Aubert
Monsieur Julien DERIEUX, gérant de Pade-Ingénierie
Madame Marie DUBROEUCQ, charge d'étude – urbanisme, Pade-Ingénierie
Monsieur Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur désigné pour l'enquête

Dans un premier temps, Monsieur DERIEUX présente le projet de révision du PLU de la commune, initié en 2018 et dont l'arrêt de projet a été pris en mai 2023.

Monsieur DERIEUX rappelle la volonté de la commune, en première intention, de mettre en conformité son document d'urbanisme avec la législation en vigueur. Il souligne également que ce projet est passé par une première version qui n'a pas reçu l'avis favorable des services de l'État. D'où une seconde version, avec prise en compte des observations formulées par les différents services consultés, notamment sur les évolutions démographiques.

M DERIEUX indique le souci de la commune est de répondre aux obligations d'une consommation économe de l'espace. En effet, le projet repose sur une consommation de 1,18 ha, surface en adéquation avec la réduction de 50 % de la consommation opérée, à savoir 3,7 ha, entre 2010 et 2021 imposée la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN.

Il informe également que le projet n'étend pas les limites de la zone urbaine actuelle mais reste bien dans le tissu urbain existant. De même, compte tenu des contraintes liées aux risques et aléas recensés sur le territoire (inondations, ruissellements, cavités souterraines, etc.), une seule option s'est imposée au porteur de projet, particulièrement en ce qui concerne l'OAP2 rue du Cateau. En effet, l'option d'extension de la zone urbaine en sortie de village sur l'axe Sud-Ouest a été abandonnée en raison de la reprise de l'exploitation par le fils du propriétaire (décédé) des parcelles susceptibles d'être retenues pour le projet. Ce choix fera d'ailleurs l'objet d'une précision dans les réponses apportées à la MRAe pour son avis d'octobre 2024.

Le SMABE a été informé dès le début de la procédure mais ne s'est jamais manifesté. Il effectue les travaux d'entretien nécessaires sur l'Erclin, mais ses moyens sont limités. Il est indiqué que la commune est adhérente au Syndicat sur la compétence optionnelle « lutte contre l'érosion et les ruissellements ». Des travaux de pose de haies et creusement de fossé ont été réalisés sur l'axe de ruissellement situé à l'ouest du tissu urbain. Jusqu'à présent, cet aménagement semble avoir démontré son efficacité lors des épisodes pluvieux importants.

S'agissant du SCoT, j'ai indiqué que j'avais pris contact avec Mme Audin, du PETR du Cambrésis porteur du schéma actuellement en révision. J'ai précisé que le PETR n'avait pas jugé bon de se réunir pour formuler un avis sur le projet de révision du PLU dans la mesure où toutes ses observations énoncées sur la première version du projet avaient prises en considération. L'avis du SCoT est donc réputé favorable.

Enfin, il est rappelé que toutes les PPA qui se sont exprimées ont émis un AVIS FAVORABLE.

Ont été abordés et définis :

- 93/131

sollicitée par la mise en ligne de l'enquête (**ATTENTION AUX DÉLAIS POUR LA MISE EN LIGNE PAR CE BIAIS !!!**)

Le dossier d'enquête publique

Le commissaire enquêteur fait part de remarques sur le dossier téléchargé :

- sur le bilan de concertation ;
 - ne figure pas la date ou la période du bulletin municipal évoquant le projet de révision ; une précision est donc à apporter
 - il y a une erreur de date ; la réunion publique a lieu le 28 février 2023 et non 2013.
- sur la pagination du rapport de présentation
 - il y a confusion à la lecture de l'avis de la MRAe ; apparaissent les pages 172, 176 et 179, alors que la pagination ne va pas jusqu'à ces numéros à la lecture du dossier.
 - Peut-être revoir l'ordre des documents composant le dossier, ainsi que la pagination pour obtenir la correspondance.
- les plans de zonage seront dans un format adapté à une lecture facile du document et propice à la localisation des parcelles.

Il est convenu d'une nouvelle réunion le lundi 27 janvier 2025, 14h30, en mairie, afin de faire le point sur le dossier soumis à l'enquête.

De même, il est convenu de faire parvenir au commissaire les projets :

- de l'arrêté d'ouverture d'enquête, avant signature du maire
- de l'avis d'enquête avant impression
- de l'avis de parution presse avant envoi à la VDN et l'Observateur
- les réponses apportées par la CA2C sur les demandes de la commune (publication sur le site, accès au dossier numérisé avec possibilité de téléchargement)

Fait à Tilloy-lez-Cambrai, le 7 janvier 2025


Dominique CHOQUET

7.4 Compte rendu de la réunion préparatoire du 27 janvier 2025

1 / 1

EP E24/130 relative à la révision du PLU de la commune de Saint-Aubert

Compte rendu de la 2^{ème} réunion de préparation de l'enquête publique Lundi 27 janvier 2025 – de 14h45 à 15h15 - 30 minutes

Étaient présents :

Monsieur Pascal GERARD, maire de la commune de Saint-Aubert,
Madame Dominique RUFIN, secrétaire de mairie de la commune de Saint-Aubert
Monsieur Julien DERIEUX, gérant de Pade-Ingénierie
Monsieur Dominique CHOQUET, commissaire enquêteur désigné pour l'enquête

Après avoir fait part du constat de présence de l'avis d'enquête à tous les points d'affichage et indiqué que seul, celui de la rue du Cateau, a souffert de la pluie de ce week-end, il a été indiqué par Monsieur le Maire qu'il serait remplacé.

À la suite de quoi, Monsieur Derieux fait le point sur l'organisation de l'enquête : l'arrêté d'enquête a été pris, l'avis d'enquête affiché sur le panneau d'affichage de la mairie, sur les 3 sites concernés par une OAP et à proximité de la salle des fêtes.

Mme Rufin indique que les parutions presse ont bien eu lieu, ainsi que la publication de l'arrêté et de l'avis sur le site internet de la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis (CA2C). Dès que le point aura été fait sur le dossier d'enquête, elle prendra l'attache de la CA2C afin que soit publié le lien qui permettra l'accès de ce dernier en format numérisé, dès l'ouverture de l'enquête. Un test sera organisé en amont pour vérifier la fonctionnalité du lien. De même, lors de la réunion, elle s'assure que la connexion internet est établie par l'ordinateur portable qui sera mis à disposition du public pour accéder au dossier numérisé. Mme Rufin souligne qu'elle a commencé à remplir les rubriques relatives à l'enquête sur le registre prévu à cet effet. Le commissaire complètera la suite quelques minutes avant l'heure d'ouverture de l'enquête.

Monsieur Derieux fait le point sur les différents éléments composant le dossier papier. Les documents seront reliés, par chapitre ou par objet en fonction du nombre de pages. Les documents ainsi reliés seront contenus par une chemise rigide. Il informe également que, cette semaine, une réponse sera apportée aux remarques et recommandations formulées par la MRAe. Il est convenu que cette réponse sera versée au dossier d'enquête publique.

Une fois ces points calés, le commissaire enquêteur annonce à Monsieur le Maire qu'il lui fera parvenir un compte rendu de chaque permanence, afin qu'il prenne connaissance des observations formulées par le public. À la suite de quoi, le commissaire enquêteur rappelle les étapes suivant la consultation du public, à savoir, dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, soit avant le samedi 15 mars 2025, la remise d'un procès verbal de synthèse commenté en présentiel et reprenant les observations du public, ainsi que celles des personnes publiques associées et de la MRAe n'ayant pas encore obtenu de réponses de la part du porteur de projet. À compter de la date de remise de ce PV de synthèse, le maire disposera alors de 15 jours pour apporter des réponses écrites à ce procès verbal. Enfin, sauf à ce que l'enquête ait fait l'objet d'une prolongation, le commissaire enquêteur devra remettre son rapport et ses conclusions motivées un mois après la fin de l'enquête publique, soit avant le 7 avril 2025. Sa mission sera alors achevée.

Fait à Tilloy-lez-Cambrai, le 27 janvier 2025
Dominique CHOQUET



7.5 Constat d'affichage

Constat de publicité et d'affichage de l'avis d'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Saint-Aubert

Ce samedi 18 janvier 2025, 14h00, je me suis rendu à Saint-Aubert afin de constater l'affichage de l'avis de l'enquête publique citée en titre.

J'ai pu constater, photos à l'appui, l'affichage de l'avis d'enquête sur 5 panneaux d'affichage : le premier en mairie, le second sur le site de l'OAP n°1 (friche Basquin), le troisième sur le site de l'OAP n°2 (rue du Cateau), le quatrième sur le site de l'OAP TVB et enfin le cinquième à proximité de la salle des fêtes (rue Leon Gambetta).



Mairie



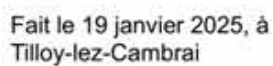
OAP1 – Friche Basquin



OAP 2 – rue du Cateau



Par ailleurs, l'avis d'enquête fait également l'objet d'une publication sur le site Facebook de la commune.



Dominique CHOQUET



7.6 Procès verbal de synthèse

A Tilloy-lez-Cambrai, le 12 mars 2025

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Aubert
rue de l'Eglise
59188 SAINT-AUBERT

**Procès-verbal
de communication des observations recueillies dans les registre, courriers et
courriels adressés au commissaire enquêteur.**

**Enquête publique E24000130/59 relative à la révision du PLU de SAINT-AUBERT
du 3 février 2025 au 7 mars 2025 inclus.**

Références : Code de l'Environnement article R 123-18.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubert s'est terminée le 7 mars 2025 sans incident.

Aucune personne n'a pris connaissance du dossier en dehors des permanences en mairie de Saint-Aubert.

Aucune personne n'a effectué de demande de renseignements auprès de vos Services.

Il ne m'a pas été possible de connaître le nombre de personnes ayant consulté le dossier numérisé, le site de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis ne le permettant pas.

Lors de mes permanences en mairie, j'ai été amené à recevoir 20 (vingt) personnes, dont 4 (quatre) à deux reprises, ce qui porte le nombre de visites à 24.

9 (neuf) observations ont été portées sur le registre d'enquête.

3 (trois) courriels m'ont été adressés à l'adresse de messagerie électronique dédiée à l'enquête publique.

Au cours de cette enquête, il m'a été remis 6 (six) courriers.

Au titre des Personnes Publiques Associées,

- le préfet a émis un avis favorable assorti de demandes au titre des observations,
- le ministère des armées a émis un avis favorable,
- le département a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte de certaines demandes,
- la CDPENAF a émis un avis favorable,
- la Chambre d'Agriculture réserve son avis à la prise en compte de certains éléments,
- RTE a émis des observations et demandes,
- GRT gaz a émis des observations.

1/2

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



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

1 / 10

Il est demandé à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Aubert de bien vouloir donner son avis sur les observations et les demandes qui lui sont destinées.

I. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE DE LA MAIRIE DE SAINT-AUBERT :

Monsieur Rodolphe MARCEDDU demande à ce que la parcelle **ZE180**, dont il est propriétaire, reste entièrement en zone A.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Mme Laïza SAUTIERE veut savoir si les deux parcelles **ZK238** et **ZK239**, dont elle est propriétaire, sont toujours situées en zone inondable dans le futur document d'urbanisme. L'actuel PLU les définit en zone inondable et elle a été contrainte de construire en conséquence.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Madame Bernadette BARBET épouse DECLERCQ, propriétaire en indivision du terrain cadastré **ZK215**, aux côtés de M Jérôme BARBET, Mme Aurélie BARBET épouse FRANÇOIS et Stéphanie BARBET épouse BOUQUET, souhaite que cette parcelle soit intégrée en zone U. Selon elle, face à la résidence Florival, la parcelle ne comporte aucun risque pour l'environnement. De plus, elle est d'une belle superficie (1ha38a38ca) pour accueillir un lotissement, située en bordure de chemin avec une belle façade, et est accessible par une voie macadamisée.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Monsieur Christian BARBET souhaite que les parcelles **C302**, **C303**, **C304** et **C305**, le long du Chemin de la Grande Justice, figurent toujours en zone 1AU et non pas en zone A comme projeté.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Monsieur Christian BARBET souhaite également que la parcelle **D75** soit, comme projeté, en zone A, s'il peut construire un abris pour quelques moutons, sans en faire un élevage, afin que ceux-ci entretiennent le terrain (tonte).

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Monsieur Jean-Louis HERBIN souhaite que la parcelle **D1096**, rue Camille Desmoulins reste en zone A comme prévu dans le projet de révision.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Monsieur Jean-Pierre DHIENCE souhaite que les parcelles **ZL130**, **ZL131**, **ZL132** et **ZL133**, situées en face de son corps de ferme (**ZL87**), rue Camille Desmoulins, restent classées en zone A, comme le prévoit le projet de révision du PLU.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Mme Bernadette JAGLIC demeurant 2 impasse Jacquart 59188 SAINT-AUBERT demande que les zones D788, ZI112, ZI113, ZI106, ZI105, ZI124, D789, ZI110, ZI109 et ZI108 restent en zone agricole comme le prévoit le projet »

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR L'ADRESSE COURRIEL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

RTE, représenté par Madame Sophie GUIDONI, demande la mise à jour des servitudes liées aux liaisons électriques de haut voltage sur la cartographie du projet et sur le rapport de présentation du projet.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Mme Stéphanie BARBET épouse BOUQUET demande le classement en zone U de la parcelle **ZK215**. Le mail reprend sa demande précédemment formulée en observation sur le registre.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Mme Aurélie BARBET épouse FRANÇOIS demande le classement en zone U de la parcelle **ZK215**, pour les mêmes motifs que Madame Stéphanie BARBET épouse BOUQUET exposés au chapitre des observations.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

3 / 10

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES PAR COURRIER

M Serge HAUDEGEON, propriétaire des parcelles **ZI106**, **ZI109** et **ZI124**, actuellement à usage agricole et classées en zone AU dans le PLU en vigueur, souhaite qu'elles y restent, contrairement au projet de révision du PLU qui les place en zone A. Il soutient que ce reclassement entraînera une perte de valeur de ses biens et le pénalisera financièrement, sans espoir de compensation.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Monsieur Alexis LEDUC souhaite que la parcelle **D1431**, dont il est propriétaire, reste en zone constructible, et non pas en zone A comme le prévoit le projet de révision du PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Madame Bernadette MOREAU épouse LEDUC souhaite que les parcelles **D1330**, **D1332**, **D1334**, occupées par des vaches jusqu'en mai 2024, situées en zone UB au PLU en cours et reclassées en zone A dans le projet de révision, restent en zone UB. L'exploitant de la parcelle **D295** (son frère) est décédé en mai 2024 et les frais de succession ont été acquittés sur la base de terrains constructibles. De plus, dans la mesure où l'exploitation n'est pas reprise - *la parcelle D295 a d'ailleurs déjà été vendue* – elle estime qu'il n'y a plus de raison de classer les parcelles précitées en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Monsieur Rodolphe MARCEDDU s'est présenté une nouvelle fois (permanence-1) et a déposé un courrier afin de formuler la même demande relative à la parcelle **ZE180**. Il souhaite que cette parcelle soit inscrite intégralement en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Ensemble, Madame Annick CEUGNARD, propriétaire des parcelles **ZE178** et **ZE179**, et Monsieur Rodolphe MARCEDDU, propriétaire des parcelles **ZE180** et **ZE181**, souhaitent que les parcelles sus-visées soient intégrées dans la zone A. En effet, ils soutiennent que l'ensemble de ces parcelles et suivantes (**ZE166**, **ZE177** et **ZE5**) constituent un terrain en prairie qui n'est plus fauchée depuis 2022. Il abrite une ruche (sur la **ZE180**) et une mare est en cours d'implantation à cheval sur les parcelles **ZE177** et **ZE178**. De plus, M Marceddu a repéré deux espèces ZNIEFF. Enfin, ils rappellent que la parcelle **ZE178** se situe dans un axe de ruissellement (Axe 2 du rapport de présentation et page 129).

Avis du maire de Saint-Aubert :

Mme Bérengère HERBIN, propriétaire des parcelles **ZL130**, **ZL131**, **ZL132** et **ZL133** rappelle qu'une délibération du conseil municipal de 2007 a défini la parcelle **ZL132** en zone urbaine, et qu'un permis de construire lui a été délivré. Dans la mesure où, selon elle, cette parcelle de 1471 m² est à proximité d'autres habitations, qu'elle ne porte aucune atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la salubrité publique, elle demande à ce qu'elle soit maintenue en zone U.

Enfin, elle envisage une demande de versement d'une indemnité pour compenser le préjudice qu'entraînerait le maintien du projet de cette parcelle en zone A.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

IV. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Observations du préfet :

Il attire l'attention sur les termes employés afin de définir l'OAP de la rue du Cateau, particulièrement sur l'importance de leur portée prescriptive.

Toujours pour cette OAP de la rue du Cateau, il attire également l'attention sur l'obligation de prendre en compte le risque ruissellement, l'aléa étant avéré sur la zone, et ce malgré la présence d'une zone tampon.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Le préfet demande à ce que soient revues :

- les dispositions réglementaires de la zone agricole pour les rendre conformes au cadre fixé par le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'autorisation des gîtes ruraux, la chambres d'hôtes et campings à la ferme ;
- la rédaction des premiers articles réglementaires des zones A et N, afin d'indiquer clairement si sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et, si tel est le cas, sous quelles conditions ;
- le règlement des zones A et N, la préservation des espaces agricoles et naturels imposant une emprise au sol et une hauteur maximales pour l'ensemble des types de constructions autorisées.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

5 / 10

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

Observations du Département :

Le Département formule les observations suivantes:

- faire figurer dans les annexes du PLU le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune ;

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

- ajouter, dans le rapport de caractérisation des zones humides, la ligne descriptive des observations relatives au sondage S5, ainsi que le détail concernant la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie pour le sondage S3 ;

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

- préciser qu'un second circuit de promenades et randonnées « le circuit Saint-Martin » se trouve à la limite entre les communes de Saint-Aubert et de Villers-en-Cauchies ;

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

- il est proposé, comme le préconise la loi ALUR2, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues, et d'encourager le covoiturage ;

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

- le Département énonce qu'il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Observations de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture demande une correction du diagnostic agricole qui comporte un certain nombre d'erreurs.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

La Chambre recommande au préalable de travailler à la résorption de la vacance de logements, puis de prioriser la densification dans le tissu urbain avant la mise en œuvre de l'OAP n°2, rue du Cateau qui ne pourrait ainsi être ouverte à l'artificialisation que dans un second temps.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

La Chambre souhaite que, dans les dispositions relatives au patrimoine paysager naturel à protéger dans toutes les zones du PLU, soit ajoutée la possibilité de retirer des haies et des arbres lorsque leur suppression est justifiée par le besoin d'une construction agricole.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Observations du Réseau Transport d'Electricité :

RTE demande d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés dans son avis.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

RTE demande de compléter la liste des servitudes, en indiquant leur appellation complète, le niveau de tension des servitudes **I4**, ainsi que le nom et les coordonnées de Groupe Maintenance Réseau.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres de toutes les zones concernées par un ouvrage de transport d'électricité :

« 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement

7 / 10

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ».

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

Observations de GRT gaz

GRT gaz indique qu'à la page 138 du rapport de présentation, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRT gaz et de leurs servitudes d'utilité publique.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

GRT gaz indique la présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales du règlement et dans chaque zone concernée (*notamment les zones A*) en précisant les interdictions et règles associées à la servitude d'implantation et de passage, celles associées aux SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I.1 et détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

[Avis du maire de Saint-Aubert :](#)

V. Observations du commissaire enquêteur :

L'analyse de la défense extérieure contre l'incendie (*rapport de présentation pages 118, 119 et 120*) fait état des insuffisances suivantes :

Zones non défendues de par l'absence de PEI à moins de 200m du risque à défendre (carte p.120):

- RD97 à la sortie de la commune (direction Montrécourt) ;
- Station d'épuration (Rue François Mitterrand) ;
- Rue Camille Desmoulins et RD 927 ;
- Lieu-dit Gare du Nord ;
- Rue du 19 Mars 62 ;

En cas d'urbanisation future, la Collectivité doit s'assurer que la zone est équipée, conformément aux prescriptions du Règlement Départemental de DECI.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La caractérisation de zone humide, au moins sur le site de l'OAP n°2, mérite d'être renouvelée à une période plus propice, dans la mesure où celle opérée l'a été en période estivale (*juillet 2022*) et de sécheresse. Ainsi, en cas de zone humide avérée, l'éventuel promoteur ou investisseur intéressé par la construction de logements serait informé en amont des contraintes liées aux caractéristiques du terrain, notamment les mesures ERC qui pourraient conduire jusqu'à la remise en cause de cette OAP.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Dans le règlement écrit, dès lors que les aléas ruissellements de l'Erclin ont été estimés à une hauteur maximale pouvant aller de 0,5 m (*faible*) à 2 m (*fort*), n'y-a-t-il pas lieu de relever la hauteur minimale (+20 cm) du niveau de dalle de rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel existant avant travaux, pour les futures constructions ? Idem pour les dispositifs de coupure de gaz et d'électricité ?

Avis du maire de Saint-Aubert :

Dans le règlement écrit, pour la prise en compte des aléas ruissellements et inondations, je recommande un ajout relatif à l'évitement du remblai en fond de parcelle bordant l'Erclin, afin de tolérer l'inondation des jardins et d'éviter les conséquences en aval.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Dans le règlement écrit, prévoir un positionnement des clôtures ajourées en retrait suffisant de l'Erclin (au moins 6 mètres) pour permettre l'accès aux engins du SMABE chargé de l'entretien du cours d'eau.

9 / 10

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

Avis du maire de Saint-Aubert :

L'évaluation environnementale évoque (p.50) des ruissellements qui pourraient amener à des débordements de cours d'eau et précise que des mesures sont prises pour éviter les risques d'inondations sans indiquer de quelles mesures il s'agit. Il est rappelé que les compétences GEMAPI et lutte contre l'érosion et les ruissellements sont exercées par le SMABE sur le territoire de la commune.

Avis du maire de Saint-Aubert :

À l'examen des plans de zonage actuel et futur, un grand nombre de parcelles inscrites en zone urbaine basculent en zone agricole, pour un total de 16 ha. Cette modification du zonage au profit de l'activité agricole, ainsi que sa justification, mériteraient d'être soulignées au moins dans le rapport de présentation.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le rapport de présentation nécessite une mise à jour relative aux documents supérieurs de programmation : SRADDET modifié (*arrêté préfectoral du 29 novembre 2024*), SAGE de l'Escaut (*arrêté préfectoral du 13 juillet 2021*) SDAGE 2022-2027 (*arrêté préfectoral du 21 mars 2022*) et PCAET du Cambrésis du 9 avril 2024, et une démonstration de la compatibilité du futur PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Les propriétaires des biens et parcelles concernés par les OAP 1 (centre bourg) et OAP 2 (rue du Cateau) ont-ils été informés de ces orientations et de leur portée ?

Avis du maire de Saint-Aubert :

7.7 Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse

7.7.1 Mémoire en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur reçu le 27 mars 2025

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



MEMOIRE EN REPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE 27/03/2025

Il est demandé à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Aubert de bien vouloir donner son avis sur les observations et les demandes qui lui sont destinées.

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

1 / 14

I. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE REGISTRE D'ENQUÊTE DE LA MAIRIE DE SAINT-AUBERT :

Monsieur Rodolphe MARCEDDU demande à ce que la parcelle **ZE180**, dont il est propriétaire, reste entièrement en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune décide de répondre favorablement à cette demande et la parcelle ZE180 sera intégralement reprise en zone A.

Mme Laïza SAUTIERE veut savoir si les deux parcelles **ZK238** et **ZK239**, dont elle est propriétaire, sont toujours situées en zone inondable dans le futur document d'urbanisme. L'actuel PLU les définit en zone inondable et elle a été contrainte de construire en conséquence.

Avis du maire de Saint-Aubert :

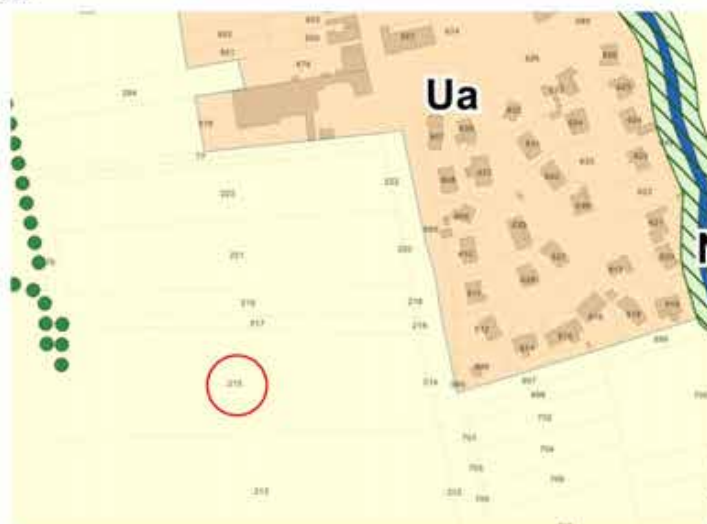
Les parcelles ZK238 et ZK239 appartenant à Madame SAUTIERE ne sont pas reprises en zone inondable (seules les parcelles situées juste en aval y sont reprises). Elle pourra donc aménager ses parcelles conformément au règlement de la zone Ua.

Madame Bernadette BARBET épouse DECLERCQ, propriétaire en indivision du terrain cadastré **ZK215**, aux côtés de M Jérôme BARBET, Mme Aurélie BARBET épouse FRANÇOIS et Stéphanie BARBET épouse BOUQUET, souhaite que cette parcelle soit intégrée en zone U. Selon elle, face à la résidence Florival, la parcelle ne comporte aucun risque pour l'environnement. De plus, elle est d'une belle superficie (1ha38a38ca) pour accueillir un lotissement, située en bordure de chemin avec une belle façade, et est accessible par une voie macadamisée.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Effectivement, la parcelle ZK215 était déjà intégrée à la zone A dans le précédent PLU, et sera maintenue dans cette section.

Le classement de cette parcelle en zone U serait effectivement incohérent avec les besoins en logements calculés sur la commune. Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN) puisque la parcelle est située en extension urbaine et que son aménagement entraînerait la consommation d'environ 1,3ha de terres agricoles supplémentaires.

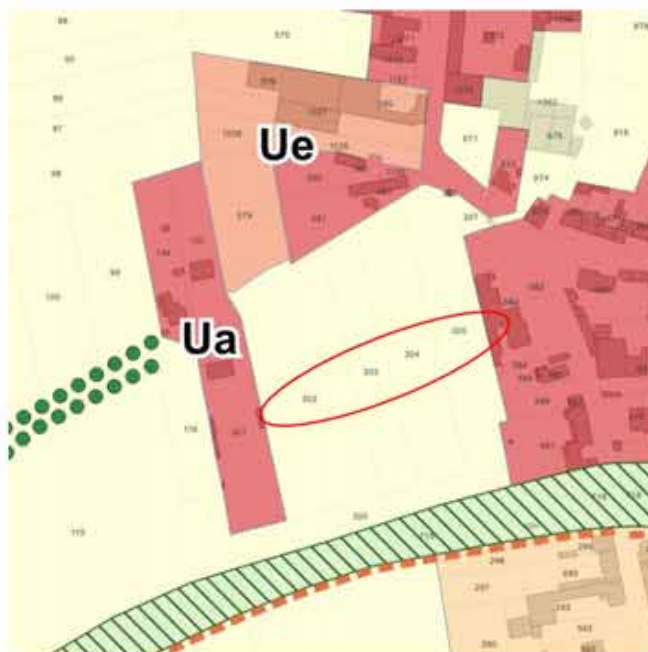


Monsieur Christian BARBET souhaite que les parcelles **C302**, **C303**, **C304** et **C305**, le long du Chemin de la Grande Justice, figurent toujours en zone 1AU et non pas en zone A comme projeté.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Ces parcelles auraient pu être aménagées depuis 2011 puisque reprises en zone à urbaniser (date d'approbation du précédent PLU).

Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer de telles surfaces en zones à urbaniser (loi ZAN). Ces parcelles sont considérées en extension de l'urbanisation, et leur intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie).



Monsieur Christian BARBET souhaite également que la parcelle **D75** soit, comme projeté, en zone A, s'il peut construire un abri pour quelques moutons, sans en faire un élevage, afin que ceux-ci entretiennent le terrain (tonte).

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune prend acte de cette demande et propose d'intégrer la parcelle de Monsieur BARBET dans la zone urbaine, afin que celui-ci puisse effectuer les aménagements envisagés, sachant aussi que cette parcelle a été bâtie récemment (maison individuelle).

Cette décision n'engendre par ailleurs aucun impact sur le zonage du PLU puisque la parcelle était déjà inscrite en zone urbaine dans le document approuvé en 2011.

Monsieur Jean-Louis HERBIN souhaite que la parcelle **D1096**, rue Camille Desmoulins reste en zone A comme prévu dans le projet de révision.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune soutient l'avis de Monsieur HERBIN et prévoit le maintien de la parcelle D1096 en zone A.

Monsieur Jean-Pierre DHIENCE souhaite que les parcelles **ZL130**, **ZL131**, **ZL132** et **ZL133**, situées en face de son corps de ferme (**ZL87**), rue Camille Desmoulins, restent classées en zone A, comme le prévoit le projet de révision du PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune maintient le zonage envisagé et les parcelles de Monsieur DHIENCE citées ci-dessus resteront en zone A.

Mme Bernadette JAGLIC demeurant 2 impasse Jacquart 59188 SAINT-AUBERT demande que les zones D788, ZI112, ZI113, ZI106, ZI105, ZI124, D789, ZI110, ZI109 et ZI108 restent en zone agricole comme le prévoit le projet »

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune maintient le zonage envisagé et les parcelles de Mme JAGLIC citées ci-dessus resteront en zone A.

II. OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR L'ADRESSE COURRIEL DÉDIÉE À L'ENQUÊTE

RTE, représenté par Madame Sophie GUIDONI, demande la mise à jour des servitudes liées aux liaisons électriques de haut voltage sur la cartographie du projet et sur le rapport de présentation du projet.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Cf Annexe 1 (Tableau de réponse aux personnes publiques associées). La Commune intégrera ces données en annexe de son PLU.

Mme Stéphanie BARBET épouse BOUQUET demande le classement en zone U de la parcelle **ZK215**. Le mail reprend sa demande précédemment formulée en observation sur le registre.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.

Mme Aurélie BARBET épouse FRANÇOIS demande le classement en zone U de la parcelle **ZK215**, pour les mêmes motifs que Madame Stéphanie BARBET épouse BOUQUET exposés au chapitre des observations.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC FORMULÉES PAR COURRIER

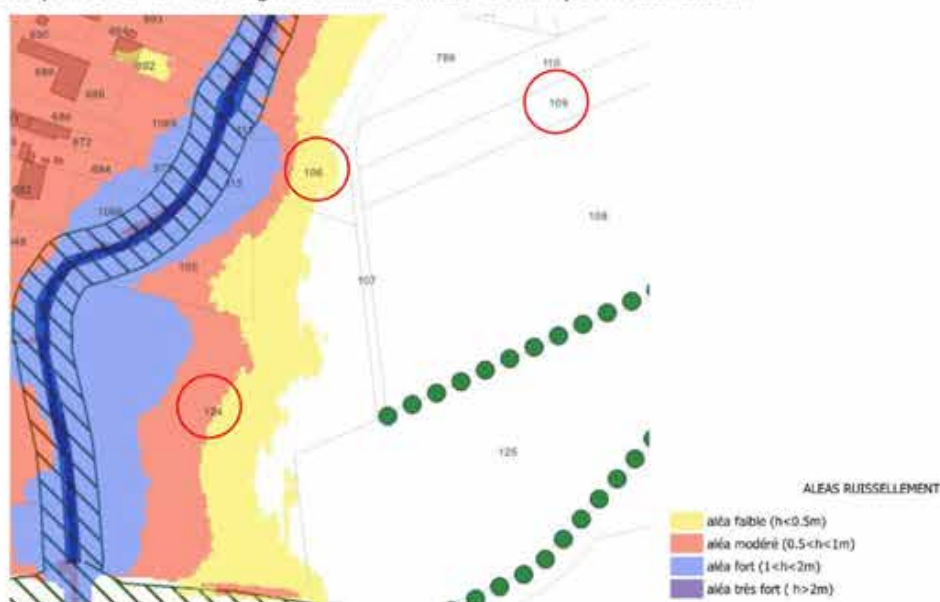
M Serge HAUDEGEON, propriétaire des parcelles **ZI106**, **ZI109** et **ZI124**, actuellement à usage agricole et classées en zone AU dans le PLU en vigueur, souhaite qu'elles y restent, contrairement au projet de révision du PLU qui les place en zone A. Il soutient que ce reclassement entraînera une perte de valeur de ses biens et le pénalisera financièrement, sans espoir de compensation.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune souhaite préciser que les parcelles ZI124 et ZI106 appartenant à Monsieur HAUDEGEON sont situées en bordure de l'Erclin et sont donc concernées par un aléa ruissellement faible à fort.

Aussi, les parcelles ZI106 et ZI109 sont sujettes au risque débordement de nappe, et la ZI124 est sujette aux inondations de cave.

Ainsi, au vu des risques et aléas auxquels elles sont exposées, il est préférable de maintenir ces parcelles en zone agricole afin de limiter leur imperméabilisation.



Par ailleurs, ces parcelles se trouvent au sein d'une unité foncière regroupant plusieurs parcelles agricoles et donc, conformément à la loi ZAN et aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, elles n'ont pas vocation à être intégrées au tissu urbain existant puisqu'elles se trouvent actuellement en extension urbaine. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont également suffisants pour l'horizon projeté du PLU. La commune prévoit donc de maintenir leur classement en zone agricole.

Monsieur Alexis LEDUC souhaite que la parcelle **D1431**, dont il est propriétaire, reste en zone constructible, et non pas en zone A comme le prévoit le projet de révision du PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La parcelle D1431 provient d'une division cadastrale de la parcelle D1315 reprise sur le plan ci-dessous.

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Cette parcelle aurait pu être aménagée depuis 2011 puisque reprise en zone constructible (date d'approbation du précédent PLU).

Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer de telles surfaces en zones à urbaniser (loi ZAN). Cette parcelle est considérée en extension de l'urbanisation, et son intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie). Au vu des dents creuses et du projet de réhabilitation de friche retenus dans le projet de PLU, la commune n'a pas nécessité à reclasser des surfaces supplémentaires en zone U.

Elle prévoit donc de maintenir le classement de la parcelle D1431 en zone agricole.



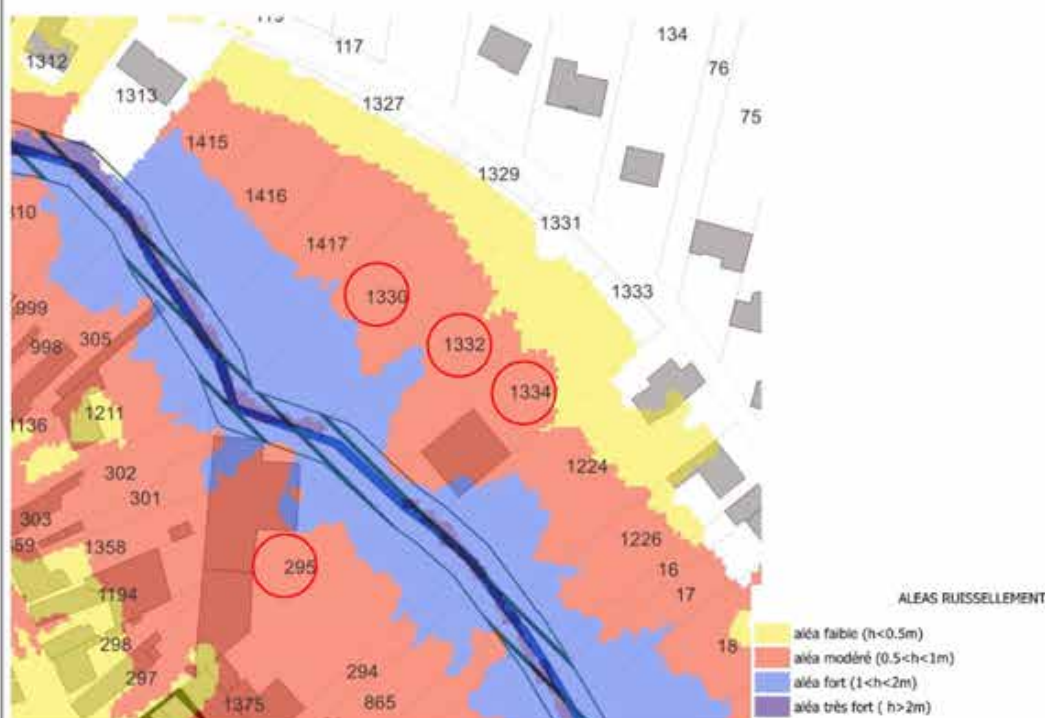
Madame Bernadette MOREAU épouse LEDUC souhaite que les parcelles **D1330, D1332, D1334**, occupées par des vaches jusqu'en mai 2024, situées en zone UB au PLU en cours et reclassées en zone A dans le projet de révision, restent en zone UB. L'exploitant de la parcelle **D295** (son frère) est décédé en mai 2024 et les frais de succession ont été acquittés sur la base de terrains constructibles. De plus, dans la mesure où l'exploitation n'est pas reprise - *la parcelle D295 a d'ailleurs déjà été vendue* – elle estime qu'il n'y a plus de raison de classer les parcelles précitées en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

- La Commune prend acte de la vente du corps de ferme et valide l'intégration de ce dernier dans la zone urbaine (en partie sud de l'Erclin), afin de faciliter l'évolution du bâti existant.

- La Commune confirme que les parcelles D1330, 1332 et 1334 figuraient bien dans la zone urbaine du PLU approuvé en 2011. La Commune prend acte du déclassement agricole de ces dernières.

Cependant, La Commune souhaite rappeler l'exposition des parcelles de Madame MOREAU aux risques et aléas, notamment l'aléa ruissellement qui est faible à fort sur le secteur. Seule la façade à rue des parcelles est reprise en aléa faible de ruissellement. En somme, d'après la synthèse des contraintes à l'urbanisation, la commune valide uniquement le classement en zone urbaine de la façade à rue de ces 3 parcelles, et décide de maintenir en zone agricole et naturelle les fonds de parcelles, afin d'éviter toute construction et de préserver la capacité d'infiltration des sols (bande tampon le long de l'Erclin).



La Commune tient à préciser que l'intégration de ces façades de parcelle dans la zone urbaine devront respecter scrupuleusement le plan des risques et aléas et les prescriptions associées dans le règlement écrit.

A noter que ce classement n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire dans le cadre du projet de PLU en raison du déclassement d'autres parcelles en dents creues vers la zone agricole (Rue du Château d'Eau). Le bilan global de l'artificialisation du projet de PLU restera donc faiblement impacté.

7 / 14

Enquête publique E24000130/59 - révision du PLU de SAINT-AUBERT
Commissaire enquêteur : Dominique CHOQUET

Monsieur Rodolphe MARCEDDU s'est présenté une nouvelle fois (permanence-1) et a déposé un courrier afin de formuler la même demande relative à la parcelle **ZE180**. Il souhaite que cette parcelle soit inscrite intégralement en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Cf : Réponse formulée précédemment pour cette parcelle.

Ensemble, Madame Annick CEUGNARD, propriétaire des parcelles **ZE178** et **ZE179**, et Monsieur Rodolphe MARCEDDU, propriétaire des parcelles **ZE180** et **ZE181**, souhaitent que les parcelles sus-visées soient intégrées dans la zone A. En effet, ils soutiennent que l'ensemble de ces parcelles et suivantes (**ZE166**, **ZE177** et **ZE5**) constituent un terrain en prairie qui n'est plus fauchée depuis 2022. Il abrite une ruche (sur la **ZE180**) et une mare est en cours d'implantation à cheval sur les parcelles **ZE177** et **ZE178**. De plus, M Marceddu a repéré deux espèces ZNIEFF. Enfin, ils rappellent que la parcelle **ZE178** se situe dans un axe de ruissellement (Axe 2 du rapport de présentation et page 129).

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune soutient le projet de Madame CEUGNARD et Monsieur MARCEDDU et envisage de répondre favorablement à leur demande, afin de classer les parcelles citées ci-dessus en zone Agricole.



A noter que ce déclassement engendrera une diminution de la consommation foncière du PLU, qui sera toutefois compensée par l'ajout de 3 dents creuses sur la Rue du Cateau. Le bilan global de l'artificialisation du projet de PLU restera donc faiblement impacté.

Mme Bérengère HERBIN, propriétaire des parcelles **ZL130**, **ZL131**, **ZL132** et **ZL133** rappelle qu'une délibération du conseil municipal de 2007 a défini la parcelle **ZL132** en zone urbaine, et qu'un permis de construire lui a été délivré. Dans la mesure où, selon elle, cette parcelle de 1471 m² est à proximité d'autres habitations, qu'elle ne porte aucune atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la salubrité publique, elle demande à ce qu'elle soit maintenue en zone U.

Enfin, elle envisage une demande de versement d'une indemnité pour compenser le préjudice qu'entraînerait le maintien du projet de cette parcelle en zone A.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La commune émet un avis défavorable à cette demande.

La commune souhaite rappeler à Madame HERBIN que le Code de l'Urbanisme a évolué depuis 2007. Cette parcelle aurait pu d'ailleurs être aménagée depuis 2007.

Les dernières évolutions réglementaires ne permettent plus de classer cette surface en zone constructible (loi ZAN). Cette parcelle est considérée en extension de l'urbanisation, et son intégration à la zone constructible remettrait en cause les objectifs de diminution de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période (fixés à 50 % minimum par rapport au bilan des surfaces de la dernière décennie). Les besoins en logements identifiés par la Commune sont actuellement suffisants pour l'horizon du projet de PLU. Au vu des dents creuses et du projet de réhabilitation de friche retenus dans le projet de PLU, la commune n'a également pas la nécessité de reclasser des surfaces supplémentaires en zone U.

En sus, la commune souhaite maintenir l'ensemble des parcelles citées ci-dessus en zone agricole (notion d'unité foncière agricole).



IV. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Observations du préfet :

Il attire l'attention sur les termes employés afin de définir l'OAP de la rue du Cateau, particulièrement sur l'importance de leur portée prescriptive.

Toujours pour cette OAP de la rue du Cateau, il attire également l'attention sur l'obligation de prendre en compte le risque ruissellement, l'aléa étant avéré sur la zone, et ce malgré la présence d'une zone tampon.

Le préfet demande à ce que soient revues :

- les dispositions réglementaires de la zone agricole pour les rendre conformes au cadre fixé par le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'autorisation des gîtes ruraux, la chambres d'hôtes et campings à la ferme ;
- la rédaction des premiers articles réglementaires des zones A et N, afin d'indiquer clairement si sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et, si tel est le cas, sous quelles conditions ;
- le règlement des zones A et N, la préservation des espaces agricoles et naturels imposant une emprise au sol et une hauteur maximale pour l'ensemble des types de constructions autorisées.

Observations du Département :

Le Département formule les observations suivantes :

- faire figurer dans les annexes du PLU le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune ;
- ajouter, dans le rapport de caractérisation des zones humides, la ligne descriptive des observations relatives au sondage S5, ainsi que le détail concernant la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie pour le sondage S3 ;
- préciser qu'un second circuit de promenades et randonnées « le circuit Saint-Martin » se trouve à la limite entre les communes de Saint-Aubert et de Villers-en-Cauchies ;
- il est proposé, comme le préconise la loi ALUR2, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues, et d'encourager le covoiturage ;
- le Département énonce qu'il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

Observations de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture demande une correction du diagnostic agricole qui comporte un certain nombre d'erreurs.

La Chambre recommande au préalable de travailler à la résorption de la vacance de logements, puis de prioriser la densification dans le tissu urbain avant la mise en œuvre de l'OAP n°2, rue du Cateau qui ne pourrait ainsi être ouverte à l'artificialisation que dans un second temps.

La Chambre souhaite que, dans les dispositions relatives au patrimoine paysager naturel à protéger dans toutes les zones du PLU, soit ajoutée la possibilité de retirer des haies et des arbres lorsque leur suppression est justifiée par le besoin d'une construction agricole.

Observations du Réseau Transport d'Electricité :

RTE demande d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés dans son avis.

RTE demande de compléter la liste des servitudes, en indiquant leur appellation complète, le niveau de tension des servitudes **I4**, ainsi que le nom et les coordonnées de Groupe Maintenance Réseau.

RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres de toutes les zones concernées par un ouvrage de transport d'électricité :

« 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ».

Observations de GRT gaz

GRT gaz indique qu'à la page 138 du rapport de présentation, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRT gaz et de leurs servitudes d'utilité publique.

GRT gaz indique la présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales du règlement et dans chaque zone concernée (*notamment les zones A*) en précisant les interdictions et règles associées à la servitude d'implantation et de passage, celles associées aux SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I.1 et détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.

Avis du maire de Saint-Aubert :

L'intégralité des avis formulés par les Personnes Publiques Associées ci-dessus font l'objet de réponses détaillées dans un tableau récapitulatif joint en annexe. Le courrier de réponse aux remarques de la MRAe est également joint en annexe.

V. Observations du commissaire enquêteur :

L'analyse de la défense extérieure contre l'incendie (*rapport de présentation pages 118, 119 et 120*) fait état des insuffisances suivantes :

Zones non défendues de par l'absence de PEI à moins de 200m du risque à défendre (carte p.120):

- RD97 à la sortie de la commune (direction Montrécourt) ;
- Station d'épuration (Rue François Mitterrand) ;
- Rue Camille Desmoulins et RD 927 ;
- Lieu-dit Gare du Nord ;
- Rue du 19 Mars 62 ;

En cas d'urbanisation future, la Collectivité doit s'assurer que la zone est équipée, conformément aux prescriptions du Règlement Départemental de DECI.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune précise qu'elle a transféré la compétence DECI à NOREADE. La sécurité incendie sera étudiée avec le SDIS59 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.

Pour information, NOREADE a établi un diagnostic de la DECI sur la commune (conformité à 89 % des hydrants) avec une étude planification des investissements datant de juin 2022. Des travaux de renforcement sont prévus, notamment sur la Rue Camille Desmoulins (budget non programmé pour le moment).

La caractérisation de zone humide, au moins sur le site de l'OAP n°2, mérite d'être renouvelée à une période plus propice, dans la mesure où celle opérée l'a été en période estivale (*juillet 2022*) et de sécheresse. Ainsi, en cas de zone humide avérée, l'éventuel promoteur ou investisseur intéressé par la construction de logements serait informé en amont des contraintes liées aux caractéristiques du terrain, notamment les mesures ERC qui pourraient conduire jusqu'à la remise en cause de cette OAP.

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune ne souhaite pas prendre en charge financièrement une étude complémentaire de zone humide sur ce secteur (surcoût non prévu au budget). La Commune propose de mettre cette étude à la charge soit du propriétaire avant sa cession, soit du futur demandeur (promoteur ou autre). Le règlement écrit reprend notamment cette prescription dans sa partie gestion des risques.

A l'examen des plans de zonage actuel et futur, un grand nombre de parcelles inscrites en zone urbaine basculent en zone agricole, pour un total de 16 ha. Cette modification du zonage au profit de l'activité agricole, ainsi que sa justification, mériteraient d'être soulignées au moins dans le rapport de présentation.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le rapport de présentation sera complété d'une justification écrite et graphique permettant de rendre compte de l'évolution du zonage entre les deux documents, et donc de l'effort fourni par la Commune sur ce point.

Le rapport de présentation nécessite une mise à jour relative aux documents supérieurs de programmation : SRADDET modifié (*arrêté préfectoral du 29 novembre 2024*), SAGE de l'Escaut (*arrêté préfectoral du 13 juillet 2021*) SDAGE 2022-2027 (*arrêté préfectoral du 21 mars 2022*) et PCAET du Cambrésis du 9 avril 2024, et une démonstration de la compatibilité du futur PLU.

Avis du maire de Saint-Aubert :

Le rapport de présentation intègre déjà le SDAGE adopté en 2022, mais sera mis à jour afin de prendre en compte le SRADDET modifié en Novembre 2024, ainsi que la PCAET adoptée en 2024.

Les propriétaires des biens et parcelles concernés par les OAP 1 (centre bourg) et OAP 2 (rue du Cateau) ont-ils été informés de ces orientations et de leur portée ?

Avis du maire de Saint-Aubert :

La Commune précise que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public (panneaux d'affichage, registre à disposition, mise à disposition du dossier, réunion publique, etc.) et que les habitants ont été informés régulièrement sur l'état d'avancement du PLU. Cependant, Monsieur le Maire se propose d'écrire ou de recevoir les propriétaires concernés pour leur expliquer plus précisément le principe de fonctionnement de chaque OAP.

7.7.2 Tableau de réponses apportées aux avis des PPA



REVISION DU PLU DE SAINT-AUBERT
REPONSES APORTEES AUX AVIS DES PPA

Page 1 sur 6

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
AVIS DEPARTEMENT DU NORD – 09/09/2024				
1	Environnement et espaces Naturels du Nord	Annexes	Faire figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales dans les annexes au PLU.	Le schéma d'écoulement des eaux pluviales doit être réalisé par Noreade (non encore réalisé à ce jour). Le plan des réseaux d'assainissement fait apparaître le tracé du réseau pluvial ou unitaire.
2		Rapport de caractérisation des ZH	Ajouter des compléments descriptifs sur le sondage S5 et S3.	Ce rapport a été réalisé pour un bureau d'études extérieur et ne pourra être mis à jour.
3	Cheminements doux et itinéraires de randonnées	Rapport de présentation et/ou annexes	Intégrer, en plus du circuit PDIPR, le circuit de randonnées à la limite avec Villers-en-Cauchies (circuit Saint-Martin).	Les documents seront mis à jour dans la rapport de présentation pour intégrer l'itinéraire Saint-Martin.
4	Équipements, infrastructures et services départementaux	OAP	Réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides, deux-roues et encourager le covoiturage.	Des recommandations seront ajoutées à l'OAP en ce sens.
5		Règlement écrit	Modifier l'emplacement de la règle sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du chapitre 5 vers le chapitre 2 (« dispositions applicables à toutes les zones »).	Le document sera mis à jour pour intégrer cette observation
6		Règlement écrit	Faire évoluer la règle ci-dessus pour autoriser les extensions à l'alignement ou pour des constructions à l'alignement dans des dents-de-scie.	Le document sera mis à jour en ce sens.
7	OAP sectorielle	OAP	Concernant l'aménagement du secteur à vocation d'habitat et/ou activité, un seul accès devra exister sur la RD45	Il n'y a pas de nouvel accès prévu pour cette zone.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
8	Remarques diverses		Le stationnement des véhicules doit être réalisé sur la parcelle, et les services de l'arrondissement routier de Cambrai devront être consultés et associés au projet.	Les secteurs d'OAP prévoient la création de parkings permettant de répondre aux besoins liés à leur aménagement.
9		Plan de zonage	Indiquer le nom des communes voisines.	La partie 1 du rapport de présentation comprend des cartes permettant de localiser la commune à plusieurs échelles + la publication du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire et permettra d'identifier clairement les communes voisines.
AVIS CDPENAF – 12/08/2024				
Favorable sans réserve				
AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE – 30/08/2024				
10	Prise en compte de l'activité agricole	Rapport de présentation	Mise à jour du diagnostic agricole nécessaire car date de 2019	Des échanges avec la chambre d'agriculture et l'organisation d'une nouvelle réunion avec les exploitants agricoles sont prévus et permettront de mettre à jour la donnée.
11			Incohérences sur le nombre d'exploitations (cf p 89 et 90). Le nombre actuel est de 11. Plusieurs erreurs de dénomination (GAEC et non GEAC)	Ces données seront mises à jour pour l'approbation.
12	Bilan de la consommation foncière et projection	OAP (n°2)	Prévoir le phasage de l'OAP et étudier auparavant les opportunités en renouvellement urbain, résorption de la vacance, la densification du tissu urbain existant (dents creuses et fonds de jardins).	La Commune est consciente de la priorité à donner au comblement des dents creuses et de la résorption de la la vacance. Cependant, le secteur de l'OAP 1 étant concerné par un projet de démolition avec l'EPF, ce dernier pourrait mettre du temps à voir le jour. Le secteur de l'OAP 2 pourrait donc se réaliser avant ce dernier. Le phasage n'est donc pas retenu sur l'OAP 2.
13	Dispositions relatives au patrimoine	Règlement écrit	Autoriser la suppression des éléments paysagers pour des raisons de construction de	Le règlement écrit sera mis à jour pour prendre en compte cette remarque, uniquement si cette

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
	paysager naturel à protéger dans toutes les zones du PLU		bâtiment agricole.	construction ne peut se réaliser ailleurs sur l'unité foncière et avec compensation de plantations.
AVIS AGENCE DE L'EAU – 13/08/2024				
14	Ressource en eau	Dossier complet	Veiller la compatibilité du projet avec le SDAGE	Cette vérification est déjà présente au dossier.
AVIS PREFET DU NORD – 17/09/2024				
15	Rédaction	OAP	Préciser les phrases pouvant être soumises à interprétation (ex : « les constructions s'édifieront relativement proches de la desserte interne »)	Une attention sera apportée à la mise à jour de l'ensemble des documents, notamment de l'OAP et du règlement écrit pour prendre en compte cette remarque.
16	Prise en compte des risques	OAP	Rendre obligatoire la prise en compte de l'aléa ruissellement.	Le document sera mis à jour en ce sens.
17	Changements de destination en zone agricole	Règlement écrit / Rapport de présentation	Les dispositions réglementaires en zone A sont non conformes au code de l'urbanisme. Les gîtes ruraux, chambres d'hôtes etc ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'un changement de destination	L'ensemble des documents seront mis à jour pour prendre en compte cette remarque.
18	Articles 1 et 2 des zones A et N	Règlement écrit	Clarifier la rédaction des deux premiers articles, notamment par rapport à l'autorisation d'implantation des locaux techniques et industriels et administrations publiques et assimilés.	Le document sera mis à jour en ce sens.

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
19	Emprise au sol des constructions zone A et N	Règlement écrit	Définir une emprise maximale et une hauteur maximale pour l'ensemble des types de constructions autorisées.	Le document sera mis à jour en ce sens.
AVIS MRAE – 29/10/2024 <i>L'avis détaillé de la MRAE présente l'ensemble des recommandations dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier. L'attention portée à ce courrier a fait l'objet d'une lettre de réponse spécifique.</i>				
AVIS RTE – 04/07/2024				
20	Plan des servitudes	Annexes	Il est recommandé d'intégrer le plan des servitudes I4 ainsi que celle en projet.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.
21	Liste des servitudes		Il est recommandé de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes ainsi que le nom et les coordonnées du groupe de maintenance.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.
22	Règles d'implantation et de construction	Règlement écrit	Il est demandé d'indiquer certaines mentions dans les dispositions générales et les dispositions particulières du règlement écrit.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation (services publics déjà autorisés sans conditions).
MINISTERE DES ARMEES – 04/09/2024				
Favorable sans réserve				
GRT GAZ – 16/09/2024				
23	Evaluation environnementale	Rapport de présentation / Annexes	Il est conseillé, p28 du rapport, de faire mention de l'ouvrage GRTgaz et de ses SUP et d'évoquer les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque technologique dans le choix de développement de la commune.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation.
24	Prise en compte des	Rapport de	Il est conseillé de rappeler qu'il faut veiller à	Au vu des faibles possibilités de construire sur la

N° de l'observation	Type Thème	Documents concernés	Observations émises	Réponses apportées
	ouvrages de transport de gaz	présentation	ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel à haute tension.	commune et de l'identification des dents creuses et secteurs de projet, il n'est pas prévu de mettre à jour le PADD. La canalisation concernée passe en limite du territoire communal.
25		Règlement écrit	La présence de l'ouvrage GRT gaz doit être signalée dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée en précisant les points listés dans l'avis.	Le document sera mis à jour pour prendre en compte cette recommandation (notamment en zone A).
Région Hauts de France – Retour d'avis non reçu				
SCOT – Retour d'avis non reçu				
CAC – Retour d'avis non reçu				
Chambre de commerce et d'industrie / CCI – Retour d'avis non reçu				
Chambre des métiers et de l'artisanat / CMA – Retour d'avis non reçu				
SDIS 59 – Retour d'avis non reçu				
Communes voisines – Aucune demande formulée				

8 PHOTOS



Friche BASQUIN



Friche BASQUIN

Vue de la rue Sadi Carnot



Friche BASQUIN



Friche BASQUIN

Vue de la Place Breucq



Site OAP2 rue du Cateau



Site OAP2 vue des bords de l'Erclin



ER1 – vue du bord de l'Erclin



ER1 – vue de la rue du 8 mai 1945

9 GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
ARCH	A ccessing R egional C hanges to H abitats
BASOL	B ase des S ols pollués
CA2C	C ommunauté d' A gglomération du C audrésis et du C atésis
CACIAS	C arte des A nciens S ites Industriels et A ctivités de S ervices
DDTM	D irection D épartementale des T erritoires et de la M er
DOCOB	D ocument d' O bjectifs
DREAL	D irection R égionale de l' E nvironnement et de l' A ménagement et du L ogement
ERC	É viter, R éduire, C ompenser
ICPE	I nstallation C lassée pour la P rotection de l' E nvironnement
INSEE	I nstitut N ational de la S tatistique et des É tudes É conomiques
MRAe	M ission R égionale d' A utorité e nvironnementale
PADD	P rojet d' A ménagement et de D éveloppement D urable
PGRI	P lan de G estion des R isques d' I nondation
PLH	P lan L ocal de l' H abitat
PLU	P lan L ocal d' U rbanisme
PPA	P ersonnes P ubliques A ssociées
PPRI	P lan de P révention des R isques d' I nondation
SAGE	S chéma d' A ménagement et de G estion des E aux
ScoT Cis	S chéma de C ohérence T erritoriale du C ambrésis
SDAGE	S chéma D irecteur d' A ménagement et de G estion des E aux
SRADDET	S chéma R égional d' A ménagement, de D éveloppement D urable et d' É galité des T erritoires
SRCE	S chéma R égional de C ohérence É cologique
TVB	T rame V erte et B leue
ZNIEFF	Z one N aturelle d' I ntérêt É cologique, F aunistique et F loristique

10 QUELQUES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET DÉFINITIONS

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle 2" permet de décliner de manière concrète les orientations du "Grenelle 1" (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement). Elle fixe les objectifs du gouvernement dans le domaine environnemental :

- réduction de la consommation d'énergie ;
- prévention des émissions de gaz à effet de serre ;
- promotion des énergies renouvelables.

La loi ALUR ou loi Duflot II du 24 mars 2014 vise à favoriser l'accès au logement, à réglementer les locations, notamment en luttant contre la mise en location de logements inadéquats, et à promouvoir la construction par une réforme du droit de l'urbanisme. Par ailleurs, la loi ALUR a rendu obligatoire la souscription à une assurance responsabilité civile, incluant l'assurance PNO.

La loi ALUR promeut ainsi 5 mesures particulières :

- Lutte contre l'habitat indigne ;
- Offre de construction ;
- Encadrement de la location ;
- Développement de l'urbanisme ;
- Création d'organismes de foncier solidaire.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. 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.

Chaque année, la France perd 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sous la pression des activités humaines. Étalement des villes, développement d'infrastructures, bétonisation... L'artificialisation des terres est l'une des causes de la perte de la biodiversité.

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.

Consommation d'espaces : la loi Climat et Résilience la définit comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il est donc question de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation : elle est définie dans l'article 192 de la loi Climat et Résilience comme « *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».