



Plan Local d'Urbanisme d'Aubigny-au-Bac

Compte-rendu de la réunion sur les pièces réglementaires

du 25 octobre 2017

Personnes présentes :

Monsieur BOULANGER, Maire,
Monsieur CORTE, Directeur Général des Services,
Madame BATAILLE, Conseillère,
Monsieur GRESIAK, Conseiller,
Madame DUBUS, Adjointe,
Madame HANNOIS, Conseillère,
Monsieur ANSART, Adjoint,
Monsieur FRANCOIS, SDIS 59,
Monsieur DUFOUR, SDIS 59,
Monsieur BAJEUX, Chambre d'Agriculture,
Monsieur THIEBAUT, Institution Interdépartementale du Nord-Pas de Calais pour l'aménagement de la Vallée de la Sensée,
Madame BLIN, SAGE de la Sensée,

Monsieur FUND, Communauté d'Agglomération du Douaisis,
Madame CUZIAK, Communauté d'Agglomération du Douaisis,
Madame LETOMBE, DDTM59,
Monsieur DERACHE, Sous-Préfecture Douai,
Monsieur MAURIN, Sous-Préfecture Douai,
Madame TISON, Département du Nord,
Monsieur MOREAU, Département du Nord,
Monsieur BALA, Département du Nord,
Madame BISSERIER, SCoT du Grand Douaisis,
Madame AUDIN, chargée d'études UrbYcom

Excusés :

- SNCF,
- Orange,
- RTE,
- CCI du grand Lille,
- Madame PORTES de la DDCS,
- Madame URBAN, CAD,
- Madame LEFEBVRE, 1^{ère} Adjointe.

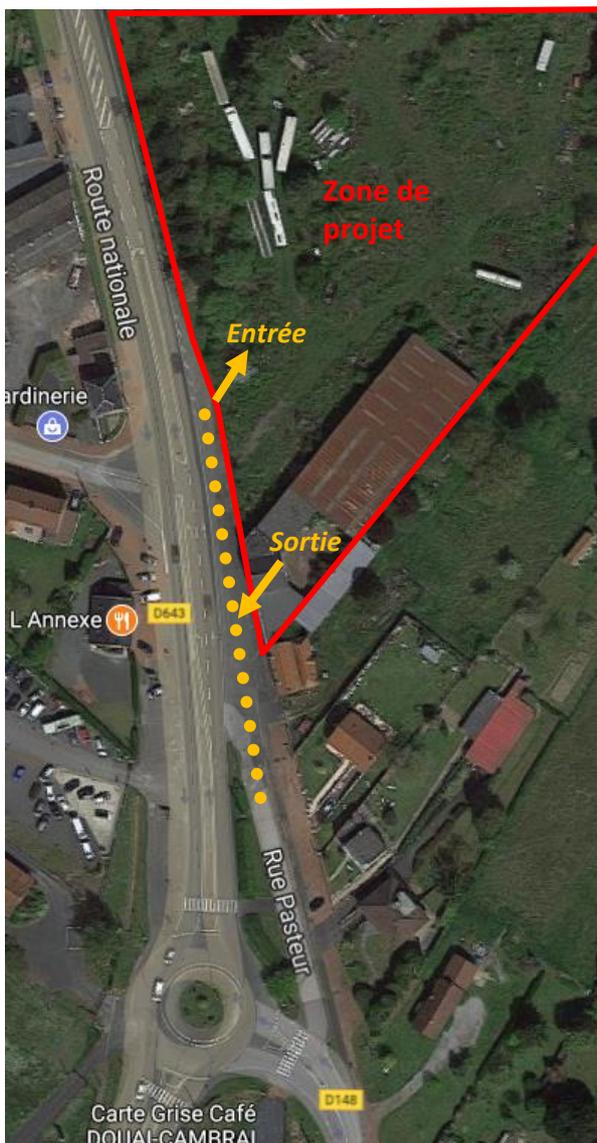
Le compte-rendu ne fait état que des remarques apportées.

L'objet de la réunion est de présenter et faire le point sur les pièces règlementaires du PLU : OAP, zonage et règlement. Au préalable, le BE présente une synthèse du diagnostic pour rappeler le contexte et les enjeux principaux.

Ensuite, le BE présente l'analyse de la consommation d'espace depuis 2004, le diagnostic foncier, le projet de développement de la commune, ainsi qu'une synthèse des orientations du PADD.

Au sujet du diagnostic foncier, la DDTM recommande de compléter le rapport de présentation sur la friche en entrée de ville : pollution potentielle ? Pourquoi une vocation à développer des logements plutôt que de l'équipement ou de l'activité économique ?

A ce sujet, le BE souhaite aborder la question qui avait été posée au Département sur la faisabilité opérationnelle de nouveaux accès à la RD643 depuis cette zone. Le Département répond qu'une entrée et une sortie seraient envisageables, pas directement sur la RD643 mais en débouchant sur le prolongement de la rue Pasteur. Les automobilistes rattraperaient donc le rond-point situé plus au sud pour rejoindre la RD643 :



La bande parallèle à la RD643 et dans le prolongement de la rue Pasteur a une largeur d'environ 6m, qui suffirait à un double sens de circulation et à l'aménagement de trottoirs (environ 4.5m de chaussée pour une zone 30 à double-sens).

Le Département préconise de réaliser l'entrée de la zone au nord et la sortie au sud, si possible à l'endroit du bâtiment existant. Il serait donc nécessaire d'imposer la démolition du bâtiment, même s'il est très peu probable que sa réhabilitation soit privilégiée à sa démolition.

Sur l'OAP de ce site, le Département conseille de limiter la hauteur de la bande paysagère à créer le long de la zone, au bord de la RD643, pour ne pas gêner la visibilité en sortie de zone.

Le SCoT recommande d'ajouter un principe d'aménagement d'une frange paysagère en bordure nord-est du site, pour assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage de plaine agricole.

Au sujet de la dérogation Loi Barnier, la question de considérer la zone en Partie Actuellement Urbanisée ou en dehors restera toujours posée : seul un juge pourra trancher. Selon la DDTM, il serait donc plus sûr d'intégrer un dossier loi Barnier au PLU. De plus, elle recommande de l'intégrer directement au PLU, ce qui permettrait d'urbaniser immédiatement la zone et d'éviter une procédure de révision allégée.

Au sujet du phasage, la DDTM propose de ne pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, pour qu'elle soit ouverte au plus vite si possible. Elle sera donc « sortie » du principe de phasage. Le BE précise toutefois que dans ce cas, deux zones pourront être réalisées en même temps : attention à la capacité des équipements...

Le SDIS ajoute qu'il sera nécessaire de prévoir une réserve incendie : un hydrant devra être prévu sur la zone si la desserte par le réseau d'eau n'est pas suffisante. Il en est de même pour les deux autres zones d'extension. De plus, le PAC du SDIS a été récemment modifié : à intégrer dans le RP.

La DDTM ajoute que le rapport de présentation devra être complété là-dessus : capacité en eau potable, défense incendie...

La CAD précise que les données du rapport de présentation ne sont plus d'actualité : service public de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, aujourd'hui à la charge de la commune (CGCT modifié par le décret 2015-235 du 27 février 2015).

Sur le PADD :

- le Département relève des erreurs de symbole dans la légende pour les entrées de ville et pour la coupure créée par la RD643. Ce sera rectifié.

Sur les OAP :

- Sur le site entre la RD148 et la rue Delebury, le Département recommande de ne pas prévoir de sortie sur la RD148, uniquement une entrée, pour des raisons de sécurité. De plus, le Département propose d'ajouter un principe de conservation de la topographie du site, pour conserver le talus situé en frange sud de la zone. La DDTM ajoute qu'un risque d'inondation est signalé dans la rédaction des OAP. La zone n'est pas impactée par des nappes sub-affleurantes, ni par des Zones Inondées Constatées : serait-ce un risque de ruissellement ? La prise en compte du risque de ruissellement devra être ajoutée dans le rapport de présentation.

- Sur le site « extension rue Delebury » : le SCoT suggère d'ajouter une liaison piétonne pour rejoindre la rue parallèle à la rue Joliot Curie ou directement la rue Joliot Curie :



Un emplacement réservé pourrait être ajouté au zonage pour assurer la réalisation de la liaison piétonne prévue au nord (et éventuellement pour les autres liaisons).

- Sur le site de la friche, le Département recommande de décaler l'aménagement du passage piéton sécurisé pavé sur la RD643 pour qu'il ne soit pas dans le prolongement de la rue F.Richard.

Sur le zonage et le règlement :

- La CAD signale la présence d'un périmètre de captage rapproché sur une partie de la zone U, notamment le secteur UI, qui rend inconstructible ces terrains. Il propose de créer un sous-secteur spécifique pour limiter la constructibilité en fonction de ce que l'arrêté de DUP prévoit. De plus, la DDTM et la CAD ne trouvent pas cohérent le classement en UI de cette partie du village, qui n'a pas de vocation touristique ou de loisir. Un sous-secteur spécifique sera ajouté.

- Sur le découpage du secteur UI correspondant à la base de Loisirs, la CAD est d'accord.

- Sur le règlement du secteur UI, le SCoT recommande de n'autoriser les commerces et activités de services, équipements sportifs et autres équipements recevant du public que s'ils sont liés au tourisme ou aux loisirs.

- Au sujet des campings, la DDTM et le SCoT trouvent le règlement trop permissif, notamment la possibilité d'augmenter de 50% leur surface. L'extension des terrains de camping sera donc à interdire, surtout s'ils sont implantés en zone humide. Le zonage sera revu en conséquence. De plus, les commerces de détail et l'hébergement hôtelier et touristique seront finalement interdits dans cette zone, pour éviter une concurrence des commerces de centre-bourg et éviter la création de constructions « en dur ». *On conserverait donc uniquement, dans les campings existants, la possibilité de créer des équipements publics d'infrastructure, les habitats légers démontables ou habitat mobile et des parcs de stationnement semi perméables ou hydrauliquement neutres. Pour rappel, ceux-ci pourront être conditionnés à la réalisation d'une étude au titre de la loi sur l'eau, qui impliquera les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.*

- La DDTM conseille de faire apparaître les zones humides et à dominante humide sur le plan de zonage : ce sera fait.

- Le SAGE de la Sensée rappelle que le document sera très prochainement approuvé et est donc à prendre en compte pour que le PLU soit directement compatible avec ses objectifs et orientations.

- De manière générale, le règlement de la zone N paraît trop permissif : tout semble autorisé. Le BE précise que seules les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées en zone N, aucune autre installation, construction ni même occupation des sols. Le tableau des destinations présent dans la première partie de la zone N porte à confusion : pour plus de clarté, il sera retiré.

- Les extensions et annexes des bâtiments existants en zone N sont à interdire selon la DDTM et le SCoT, pour ne pas conforter les habitats légers de loisir présents dans cette zone. Le BE précise qu'il existe aussi, en zone N, des habitations autorisées de manière régulière, qui pourront donc être « pénalisées » par cette restriction. L'ajout d'un sous-secteur (de type STECAL) sur les habitations autres qu'HLL est proposé. Cela serait possible mais multiplierait les sous-secteurs... Le règlement sera revu ou des justifications poussées apportées.

- Sur le règlement de la zone A, le SCoT recommande d'interdire les hébergements et les entrepôts des secteurs secondaires ou tertiaires. Ce sera fait. De plus, il conseille vivement d'intégrer des règles d'intégrations paysagères pour toutes les constructions dans la zone agricole, pas uniquement pour les constructions isolées, et pas forcément par le biais d'un traitement végétalisé : l'intégration paysagère des constructions peut être assurée par l'aspect des matériaux par exemple.

Le règlement sera donc modifié :

4) Les nouvelles constructions isolées dans la plaine agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétalisé (haies ou arbres) ayant vocation à accompagner leur insertion dans le paysage.
--

- Le SCoT précise aussi que la préservation des entrées de ville n'est, pour l'instant, pas assurée. Il conseille d'augmenter le recul des constructions par rapport à la RD643 (entrée de ville majeure depuis Douai) :

recul de 50m proposé. A priori, cela ne contraindrait pas l'activité agricole (aucun projet signalé sur ces espaces et terrains éloignés des sièges d'exploitation).

- La CAD précise qu'un périmètre de protection du captage d'eau potable de Bugnicourt couvre une partie du territoire d'Aubigny-au-Bac, au nord : la DUP sera à annexer au PLU. Apporter des précisions dans le rapport de présentation au sujet des captages d'eau potable.

- La DDTM ajoute que des justifications sont attendues sur la capacité des captages d'eau potable au regard des projets d'extension prévus dans le PLU.

Autres remarques :

- Le nom des communes limitrophes sera ajouté au zonage.

- Sur les cours d'eau et fossés : la distinction sera faite et le repérage des linéaires à affiner. La CAD transmettra les dernières données sur les fossés d'intérêt communautaire.

- Rapport de présentation à compléter avec les éléments du SAGE de la Sensée (bientôt approuvé), avec le PDU, adopté (et non en cours de révision).

- Sur le règlement de la zone 1AU, les exceptions à la limite d'emprise au sol sont à retirer (car pas de bâti existant).

- L'emprise au sol devra être règlementée pour les constructions autorisées en zone N.

Signature du Maire