

Département de l'Aisne

COMMUNE DE SAINT-GOBAIN

**PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**ENQUETE PUBLIQUE
DU 20 NOVEMBRE AU 20 DECEMBRE 2017**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commune de Saint-Gobain

L'enquête publique relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée normalement durant 31 jours consécutifs,

du lundi 20 novembre au mercredi 20 décembre 2017 inclus.

Après avoir examiné le dossier soumis à enquête publique, entendu les habitants et élus de Saint-Gobain, puis analysé les requêtes formulées lors du déroulement de l'enquête publique

Constatant :

L'obligation de mise en conformité du POS suite aux modifications apportées par la réglementation.

En terme d'information :

Une bonne information du déroulement de l'enquête publique par voie de presse, par distribution de l'avis d'enquête aux habitants via le bulletin municipal "GOBBAN Infos", par la parution de l'avis d'enquête sur le site de la commune, par la mise en ligne du dossier d'enquête complet sur une plateforme dédiée, par l'affichage des dates de l'enquête sur le panneau lumineux de la commune et par l'affichage de l'avis, de couleur jaune, sur des panneaux placés au pied des panneaux d'agglomération de la commune et à la porte du cimetière.

Une concertation amont qui n'a mobilisé aucun habitant ou propriétaire, ce qui n'a donné lieu à aucune remarque avant l'arrêt du PLU.

Les certificats, signés du maire, de la mise à disposition du public des différentes pièces écrites du projet de PLU au fur et à mesure de leur exécution de février 2015 à juin 2017.

Trois remarques formulées, en mairie, sur le cahier de concertation après l'arrêt du PLU.

L'absence de réunion publique de présentation du projet de PLU pendant l'élaboration du PLU jusqu'à la fin de l'enquête publique.

La consultation, en mairie, du dossier d'enquête par trente neuf personnes, propriétaires fonciers et résidents de la commune, qui ont formulé des observations écrites ou orales.

L'enregistrement de cinquante et une consultations du site internet.

De multiples consultations et dépôts d'observations par les mêmes personnes, ce qui réduit le champ des participants à une quinzaine de particuliers.

L'absence de participation des services médicaux, très présents sur la commune, notamment des maisons de retraite, à cette enquête du projet de PLU.

En terme de population

La baisse régulière ces dernières années de la population passant de 2348 habitants en 2008 à 2269 habitants en 2015.

La municipalité a choisi un accroissement de la population locale, malgré la décroissance de la population actuelle de la commune, en visant, à l'horizon 2030, le développement urbain de l'agglomération aux environs de 2500 habitants.

En terme de logements

Le choix des élus de retenir la construction de 102 logements, comme le suggère le Schéma de Cohérence Territorial.

L'option prise par la commune de concentrer les offres de logement sur trois zones d'extension en supplément des dents creuses.

La friche industrielle dénommée "la Manufacture", liée à l'ancienne industrie du verre, d'une surface de 8,68 hectares, appartenant en partie à la commune de Saint-Gobain, comprend des bâtiments, en mauvais état, et plusieurs locaux classés Monuments Historiques.

Le choix de la commune de classer cette friche en zone U, au lieu d'un classement en zone industrielle, comme au POS, permettra, vu la superficie disponible, la réalisation de nombreux logements.

La réalisation de quelques maisons neuves dans l'agglomération, centrée principalement ces dernières années sur le lotissement "le Fringolet".

Les informations, recensées par la commune, montrent la vacance de 41 logements en 2017.

Des refus de vente de maisons inhabitées et en même temps de nombreuses maisons sont en vente.

La présence de nombreuses dents creuses à l'intérieur de la partie urbanisable.

En terme d'eau et d'assainissement

La possibilité de desservir et d'alimenter en eau potable la nouvelles zone 1AU par le réseau intercommunal.

La disponibilité d'un important volume d'eau au niveau du Syndicat des Eaux doit permettre l'alimentation en eau d'une population supplémentaire de 230 habitants sur la seule commune de Saint-Gobain.

Les difficultés de Défense Incendie dans certains secteurs de la commune comme la Cité du Tricentenaire et la Cité de Vogüé, soulevées par le SDIS.

L'existence d'un réseau d'assainissement de type unitaire.

La présence d'une station d'épuration d'une capacité de 3000 équivalents habitants, dont la charge varie de 56% à 219%.

Le rejet des eaux traitées dans le ru de Saint-Gobain.

En terme d'environnement

La conservation d'espaces naturels à l'intérieur des îlots d'habitation dans le

cadre de la trame verte recommandée par le Grenelle de l'Environnement.

L'existence de nombreuses sources et zones humides au sein de l'agglomération

La présence de nombreuses carrières sous les zones urbanisées et naturelles.

En terme d'Espaces Boisés Classés

Le projet de classement de nombreuses parcelles boisées, notamment le massif forestier de Saint-Gobain, en Espaces Boisés Classés.

En terme de liaisons douces

Le maintien des sentes existantes avec l'indication des sites.

L'inscription des chemins figurant au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

En terme d'avis des PPA

L'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, à cause du classement d'un nombre trop important de zones naturelles en Espaces Boisés Classés.

L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aisne à cause d'un trop ambitieux programme de logements, l'application trop sévère des Espaces Boisés Classés et un règlement favorisant peu l'agriculture.

L'avis favorable des services de l'État demandant la vérification de la compatibilité du PLU avec le SDAGE et comportant une liste de recommandations.

L'avis de l'Autorité Environnementale demandant la justification de trois nouvelles zones d'urbanisation et recommandant de revoir le traitement des eaux usées avant l'accueil de nouveaux habitants.

L'absence d'avis du Conseil Régional des Hauts de France, du Conseil Départemental de l'Aisne, de la Communauté de Communes du Pays Chaunois et du Centre National de la Propriété Forestière des Hauts de France.

Un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique par le commissaire enquêteur comprenant des réponses concises de la commission d'urbanisme aux diverses observations.

En terme juridique

L'évolution du Code de l'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016, notamment le changement de numérotation des articles du code.

Considérant que :

* Le bilan de la concertation fait état de l'absence d'observations écrites pendant la période de concertation, avant la définition précise du projet, signe que les

habitants s'intéressent peu à ce sujet ou qu'ils ont reçu une information insuffisante.

* La communication concernant le déroulement de l'enquête publique du projet de PLU a été exécutée conformément à la réglementation et largement diffusée à la population par le biais de différents vecteurs.

* La consultation du dossier en mairie n'a pas déplacé beaucoup d'habitants malgré la bonne information du déroulement de l'enquête dans divers endroits de la commune.

* La cinquantaine de consultation du dossier, via le site dédié sur Internet, n'a pas amené beaucoup d'observations supplémentaires.

* La procédure d'enquête publique permettait de satisfaire aux demandes d'informations et de contre-propositions des habitants.

* La population ne devrait pas progresser, de plus de deux cents trente habitants si l'objectif de construction d'une centaine de logements dans les dix prochaines années est atteint, ce qui donne une population avoisinant 2 500 habitants en 2030 et des constructions de 8 à 10 résidences supplémentaires par an, cette orientation paraît un peu élevée, au vu du rythme des constructions récentes dans le village.

* La volonté communale de combler les dents creuses dans la zone U et de créer trois zones d'extension urbaine, pour diversifier l'offre foncière et répondre aux difficultés d'achat de maisons anciennes, soulevées par des résidents, paraît très optimiste

* Ce choix minimise les investissements communaux et maintient les surfaces réservées à l'agriculture mais si l'on ajoute les disponibilités de la friche industrielle de "la Manufacture", la superficie dévolue à l'urbanisation dépasse les besoins.

* L'engagement de la commune à conserver et à maintenir les activités agricoles en diminuant les surfaces urbanisables conforte les agriculteurs dans leur développement.

* La CDPNAF émet un avis défavorable tout en signalant la bonne volonté de la commune de diminuer des surfaces urbanisables entre ce projet et l'ancien POS.

* La détermination de la commune à soutenir l'activité artisanale en maintenant la "Zac de Beaulieu" et en rénovant la friche industrielle "La Manufacture".

* La commune ayant trouvé peu d'acteur économique pour s'installer sur le site de "la Manufacture", cette friche industrielle est classée en zone U afin de pouvoir y installer des logements.

* Les études concernant les eaux pluviales des zones d'extension devront être sérieuses et bien suivies afin d'éviter un accroissement des rejets pluviaux dans la station d'épuration.

* Les faiblesses de pression du réseau d'eau potable recensées par le SDIS méritent un examen attentif en matière de défense incendie.

* Le gestionnaire du Syndicat des eaux confirme la possibilité d'alimenter la zone urbanisable 1AU, cependant celui-ci devra confirmer le potentiel des captages et des réseaux à desservir l'ensemble des nouveaux logements.

* L'importante surface affectée à la zone N, 2560 hectares pour un territoire de 2954 hectares, confirme l'intérêt environnemental de ce territoire.

* La commune cherche à éviter des défrichements du massif forestier et à conserver la biodiversité de la forêt en classant l'ensemble des zones N en Espaces Boisés Classés.

* L'évolution du Code de l'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016 a entraîné la modification de la numérotation des articles du code, une mise à jour des textes visés est souhaitable pour éviter des incohérences dans les citations et des confusions lors de l'application du PLU.

* Cette enquête publique concerne l'urbanisme, elle n'est pas une enquête parcellaire, tous les habitants pouvaient donc s'exprimer à la fois sur l'avenir de leurs parcelles, effectuer des remarques et formuler anonymement, des observations ou propositions, écrites ou orales sur l'ensemble du territoire.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire :

+ L'envoi d'une information aux habitants sur l'évolution du projet de PLU suite à l'enquête publique.

+ La mise à jour des plans de zonage du projet sur lesquels seront indiqués en gros caractères les directions des voies routières principales, où le domaine public routier apparaîtra hors zonage et qui feront apparaître les nouvelles constructions, comme par exemple la station d'épuration.

+ La prise en compte des modifications mineures soulevées par les PPA et le commissaire enquêteur dans son rapport.

+ La révision des limites des Espaces Boisés Classés en excluant le domaine public routier, les emprises des terrains affectés au service public (station d'épuration, locaux et terrains utiles aux services de l'ONF).

+ La mise en place d'un plan et d'un schéma de réseau pluvial de façon à mieux gérer les rejets des particuliers et des zones d'extension et de soulager la station d'épuration des eaux pluviales, sources de dysfonctionnements.

+ La prévision de travaux de renforcement de la défense incendie dans la commune de façon à s'assurer de la desserte pertinente en eau, des zones d'extension et de la densification des zones agglomérées actuelles.

+ La création d'un schéma de liaison douce intégrant les sentes, les voies forestières et les chemins de randonnées.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime, au vu de l'examen du dossier d'enquête et des observations, remarques ou propositions formulées par les intervenants lors de l'enquête publique, que :

le nombre de logements, prévus au PLU répondant en partie au SCOT de l'agglomération, paraît trop ambitieux par rapport à la décroissance constatée de la population.

la volonté de la municipalité d'attirer de nouveaux habitants en ouvrant l'offre immobilière par requalification du site de la "Manufacture" et par la création de zones à urbaniser est intéressante.

le choix de la commune pour la réalisation de logements socialement divers devrait

l'agglomération, paraît trop ambitieux par rapport à la décroissance constatée de la population.

la volonté de la municipalité d'attirer de nouveaux habitants en ouvrant l'offre immobilière par requalification du site de la "Manufacture" et par la création de zones à urbaniser est intéressante.

le choix de la commune pour la réalisation de logements socialement divers devrait attirer une nouvelle population, plus jeune, garante de la survie des établissements scolaires et des commerces.

la densification de l'agglomération par la vente de locaux vacants, le remplissage d'une partie des dents creuses et du lotissement du "Fringolet", et la création d'une nouvelle zone 1AU dite du "Chesnoye" paraît suffisante pour répondre aux futures demandes.

l'ouverture du site de "la Manufacture" à l'urbanisation et à la création de logements, vu sa superficie pourrait répondre à la totalité de la demande en matière de logements.

les surfaces disponibles à l'urbanisation dépassant apparemment les besoins en logements, l'abandon des deux zones 2AU, de développement à très long terme, paraît concevable et admissible sans remettre en cause le développement souhaité et souhaitable de la commune.

la commune considère à juste titre que le massif forestier a une valeur patrimoniale importante.

la volonté de la commune de préserver le plus possible la vie sauvage des animaux de la forêt et de favoriser la gestion forestière à long terme en instituant des Espaces Boisés Classés participe au développement durable de la forêt.

afin de ne pas pénaliser l'ONF et des particuliers, les limites des espaces boisés classés seront revus sur le domaine public routier communal et départemental, dans les pâtures et prairies autour de la zone agglomérée et dans les aires de travail ou d'accueil de l'ONF.

l'urbanisation de la commune ne s'effectue pas au détriment de l'agriculture ou du massif forestier puisqu'elle reste concentrée dans la zone agglomérée, avec une superficie urbanisable nettement diminuée par rapport au POS.

**A mon avis, ce projet de révision du Plan d'Occupation des Sols,
s'inscrit dans la logique de développement durable de l'espace rural
en conséquence, je donne un avis favorable
au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-
Gobain pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme
en recommandant d'abandonner les deux zones 2AU.**

Fait à Soissons le 18 janvier 2018
Le Commissaire Enquêteur
François Aillon

