

DEPARTEMENT DE L' AISNE  
Arrondissement de LAON  
Canton de TERGNIER



VILLE DE SAINT GOBAIN  
02410

**PROCES VERBAL  
DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 19 FEVRIER 2018**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance publique du 19 FEVRIER 2018**

L'an deux mil dix-huit, le dix-neuf février à vingt heures trente.

Le Conseil municipal de SAINT-GOBAIN, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Frédéric MATHIEU, Maire de SAINT-GOBAIN.

**Etaient présents** : M. Frédéric MATHIEU – Mme Fabienne BLIAUX – M. Éric ANTOINE – Mme Graziella JACQUEMONT – M.M. François ECK – Jean-Luc VAN BRABANT – Philippe WUIARNESSON – Vincent DERING – Mme Amandine GASPARD – M.M. François VANDENBERGUE – Robert FROMENTIN – Mme Laëtitia CARPENTIER conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés ayant donné pouvoir** :

M. Jean-François COUVREUR à Monsieur Philippe WUIARNESSON  
Mme Marie - Christine SCOTH à M. François ECK  
Mme Hélène PERDRIEAU à Mme Fabienne BLIAUX  
Mme Céline SIMON à Mme Graziella JACQUEMONT  
Mme Nicole DEZ à M. Frédéric MATHIEU

**Absents non excusés** : M. Guy PAQUIN – Mme Caroline VARLET

M. François VANDENBERGUE ayant été désigné comme Secrétaire de séance, a accepté de remplir ces fonctions.

Assiste à la séance en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales Joaquim BONET, Secrétaire général.

Avant l'ouverture du Conseil, Monsieur le Maire demande au Conseil municipal, une minute de silence en hommage à Monsieur Roger DEMONT décédé le samedi 17 février 2018.

Et a examiné l'ordre du jour suivant :

**1) APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 18 DECEMBRE 2017**

Invité à faire part d'éventuelles observations, le Conseil municipal par 17 voix Pour.

**DECIDE**

**Article unique** : d'adopter le procès-verbal de la séance du 18 DECEMBRE 2017.

**2) DELIBERATION APPROUVANT LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU SUIVANT LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le Conseil Municipal,

VU les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU l'article L.123-10 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 12 février 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation,

VU la délibération en date du 22 février 2016 présentant le projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération en date du 7 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal n° 59 du 24 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 18 janvier 2018,

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du projet de PLU :

<b>OBSERVATIONS AVEC SUITE FAVORABLE ET MODIFICATION</b>		
<b>Nom de l'intervenant</b>	<b>Synthèse de l'observation</b>	<b>Notes</b>
Mr VIOLAS et Mme PRUVOST	<p>La Parcelle AL212 comportait au POS, une partie constructible qui disparaît au PLU, la demande porte sur le maintien de la constructibilité du terrain.</p> <p>La photo de son habitation figure dans le rapport de présentation, elle aurait été prise à l'intérieur de sa propriété privée, elle en souhaite le retrait du document.</p>	<p>Modification du plan de zonage pour intégrer en totalité la yourte. Une bande de 3 mètres supplémentaire est rajoutée derrière le bâtiment de la même parcelle.</p> <p>La photo sera retirée du document.</p>
Mme PRIE	<p>Une partie des parcelles 245 et 246 sont incluses dans la future zone 1AU « Sur la Chesnoye », or elles comportent un accès aux bâtiments professionnels du propriétaire et une nappe de tuyau à son chauffage par géothermie, dont le propriétaire a remis le plan d'implantation du réseau.</p>	<p>Modification du plan de zonage. Les parcelles 245 et 246 seront réintégrer à la zone U suite à la fourniture d'un plan officiel du propriétaire de l'emplacement de sa géothermie.</p> <p>Pour une meilleure cohérence sur le plan de zonage, la parcelle 535 est également remise en zone U.</p>
Mme MARAT, Mr VIOLAS, Mme PRIE, Mr LECUYER, Mme PRUVOST	<p>Plusieurs interventions ont mentionné l'absence de concertation depuis la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols jusqu'à l'arrêt du PLU.</p>	<p>La concertation a été faite selon les modalités inscrites dans la délibération de prescription du PLU. Les affichages et les certificats d'affichage sont disponibles en mairie. Le Commissaire Enquêteur n'a pas relevé de manquement de la Commune à ce sujet.</p>
Association « une forêt et des hommes »	<p>L'association souhaite le maintien des Espaces Boisés Classés sur le massif forestier comme dans le POS afin d'éviter un quadrillage de la forêt par des routes forestières ouvertes à la circulation au détriment de nombreuses espèces protégées.</p>	<p>Les EBC sont conservés dans leur intégralité.</p>

<b>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	N°1 : Plusieurs interventions ont mentionné l'absence de concertation depuis la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols jusqu'à l'arrêt du PLU. Justification des délibérations.	La concertation a été faite selon les modalités inscrites dans la délibération de prescription du PLU. Les affichages et les certificats d'affichage sont disponibles en mairie. Le Commissaire Enquêteur n'a pas relevé de manquement de la Commune à ce sujet.
	N°2: Le Code de l'Urbanisme ayant été actualisé en janvier 2016, les nouveaux documents devront en faire référence pour éviter toutes erreurs d'interprétation lors de l'application du PLU 2018.	Il sera indiqué dans le rapport de présentation que les articles du Code de l'Urbanisme font référence aux articles du Code en vigueur à la date de prescription du PLU.
	N°3 : Vu la présence de sources et de nappes proches de la surface, des habitants ont installé des pompes sur leur terrain ? Ne faudrait-il pas envisager l'interdiction de sous-sol ou de caves dans le règlement de la zone U ou 1AU ?	La commission décide d'interdire les sous-sols et les caves en zone 1AU.

Il est ajouté au règlement de la zone U que les vitrines ne sont pas concernées par la réglementation des ouvertures,

**CONSIDERANT** qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

<b>OBSERVATIONS SANS SUITE FAVORABLE</b>		
Nom de l'intervenant	Synthèse de l'observation	Notes
Mr STAUB et Mr Le Directeur ONF	Demande de Classement en Nh de la maison forestière de la « Fontaine à la Goutte ».	Cette maison forestière n'est pas actuellement à vocation d'habitat. Les réseaux ne sont pas présents. Seules les constructions actuellement habitées et raccordées aux réseaux peuvent être classées en zone Nh.
	Demande de suppression des EBC sur l'ensemble du territoire et l'application de la zone N et du Code Forestier.	La commission s'oppose à la demande de l'ONF. L'objectif est de préserver la forêt domaniale.
Mr VIOLAS et Mme PRUVOST	Demande Le Classement en zone U d'une partie de sa parcelle AL n° 212, classée en N, pour s'aligner sur l'arrière de la parcelle 179 classée en zone U.	Cette demande augmente la zone constructible de la parcelle AL n° 212 par rapport au POS, ce qui va à l'encontre du PLU et de la réglementation. La cour sera intégrée en zone U et l'arrière du bâtiment à une zone supplémentaire de 3 mètres.
Mr VIOLAS et Mme MARAT Mr MENDES Mr MENDES	La demande porte sur le rétablissement dans le règlement de la zone N, de la possibilité, comme dans le POS, « d'améliorer le confort et la solidité des bâtiments existants ».	La volonté de la municipalité est de préserver la zone N de toutes constructions à usage d'habitation. En zone N (article N1), rien n'interdit l'amélioration du confort intérieur ni la préservation du clos et du couvert des bâtiments construits.
Mr MENDES	Propriétaire des parcelles AO n° 99, AO n° 98, AO n° 97, AO n° 96 et AO n° 186. Demande la représentation sur le plan de zonage d'une grange existante depuis 30 ans sur la parcelle AO n° 99, attestée par le notaire.	C'est au propriétaire de demander aux services cadastraux d'actualiser le plan.

Mr IDELOT	Observation sur l'emplacement réservé pour l'accès à la zone 2AU du ROCBEAU et son emprise.	La surface de 406 m <sup>2</sup> correspond à l'emprise globale de L'E.R n°2 à savoir la parcelle et le chemin. Les surfaces exactes seront reprises dans le tableau des emplacements réservés (pièce n°6).  La surface prise sur la propriété de Mr IDELOT est de 65m <sup>2</sup> pour correspondre à la largeur de voirie nécessaire pour l'ouverture de la zone 2AU.
Mme PAILLARD	Demande le maintien de zone Naturelle entre les bâtiments, car elle souhaite garder le caractère rural du bourg où il fait bon vivre avec ses animaux et ses parterres de fleurs.  Souhaite l'occupation des maisons vacantes avant de lancer de nouvelles tranches de travaux.	Ne concerne pas le PLU
Mr DERING Simon	Le pétitionnaire évoque son désaccord sur le projet de lotissement de 5 logements ruelle de la CHESNOYE débouchant dangereusement sur la rue LELECRE-GRANDIN	Ne concerne par le PLU
Mme BEGUE - KURZAWA Chantal	Propriétaire des parcelles n°174, classée en zone 2AU et n°176, classée en zone U, ils souhaitent que ces 2 parcelles soient classées dans la même zone U car elles forment une seule entité qui tient lieu de verger	La parcelle n°174 ne peut être en zone U car les réseaux sont inexistantes et la voirie insuffisante.
<b>OBSERVATIONS ORALES</b>	N°1 : L'accès et le stationnement des voitures du futur lotissement de l'OPAL, constitué de 5 logements, paraissent difficiles, la création de la zone 2AU risque d'empirer ces difficultés	Ne concerne pas le PLU.
	N°2 : La zone 2AU de la Terrière est une parcelle très boisée, de plus elle doit comporter des souterrains, une habitante souhaite son classement en zone N.	Pour être traitée, cette observation doit être identifiable et reprise par écrit sur le registre d'enquête.
	N°3 : La parcelle communale n°148 proche de la zone 2AU de la Terrière est un espace vert, elle devrait être classée en zone N au lieu de U.	Cette parcelle est la propriété de la commune et seul le propriétaire « ayant un intérêt » peut faire des observations.
	N°4 : Le terrain de l'ancienne manufacture comporterait un sol pollué et les talus seraient constitués de déchets de verre. Avant de construire, une étude de dépollution du sol est à envisager.	Cette observation au conditionnel est hors de portée du PLU. Le site ne figure pas et n'est pas répertorié au titre des sites pollués du porté à connaissance.
	N°5 : A l'ouest de l'agglomération, le panneau d'agglomération de la RD7 se situe à la hauteur de la parcelle n°168. Pourquoi les parcelles, sans construction, n°77, 19 et 30 sont classées en zone U tandis que les parcelles n°34, 35, 39, où se trouvent des bâtiments sont classés en zone agricole.	Cette demande de modification du zonage n'est ni identifiable ni reprise par écrit sur le registre d'enquête publique. Par ailleurs, les réseaux sont inexistantes pour ouvrir en zone U.
	N°6 : Le chemin rural dit du calvaire n°59, au hameau d'ERRANCOURT, serait remis en culture. La commune dispose-t-elle d'un plan d'ensemble des chemins ruraux.	Cette observation ne concerne pas l'enquête du PLU. Cette question est orale et non identifiable.
<b>OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	N°1 : Plusieurs intervenants ont mentionné le nombre élevé de logements vacants ou de maisons abandonnées ; dans l'étude aucun chiffrage précis de ce phénomène n'apparaît pour donner une vision réaliste du problème.	Suivant les informations recensées sur l'état 1386 Bis TH de 2017, 41 logements sont vacants. La commune n'a aucun moyen d'obliger les propriétaires à vendre ou à louer.

	N°2 : Il existe deux maisons de retraite à l'intérieur de l'agglomération, pour quelles raisons ces sites ne sont pas classés en UM ? Le règlement de la zone UM ne liste aucune spécification sur l'aspect extérieur, particulièrement les toitures et les couvertures.	La zone UM pour les deux établissements serait plus contraignante et ne permettrait pas une reconversion éventuelle des sites.  Concernant le règlement de la zone Um, il faut se référer au règlement général de la zone U
	N°3 : Dans la zone 2AU du ROCBEAU, le commissaire enquêteur a constaté, comme lui ont signalé des riverains, l'écoulement d'eau à faible profondeur et des zones humides ; dans ces conditions, la zone 2AU présentera-t-elle suffisamment de surface constructible pour une telle zone.	Le devenir de la zone 2AU n'est pas défini en terme d'habitat individuel ou collectif. Le document devra être modifié ou révisé pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU. Cela sera vu au moment du projet et selon le porteur du projet.
	N°4 : Afin de mieux appréhender les efforts de réduction des emprises urbaines par la commune au profit des espaces agricoles ou naturels, un tableau comparatif plus explicite de l'évolution des espaces entre le POS et le PLU serait nécessaire.	Le tableau des superficies du PLU et du POS figurent en page 139 et 140 du rapport de présentation.
	N°5 : Le projet de PLU prévoit la construction de 102 logements, or le gestionnaire du réseau d'eau potable indique que le syndicat des eaux peut alimenter seulement 34 logements supplémentaires, vu le dimensionnement du réseau actuel.	L'attestation faite par le gestionnaire du réseau d'eau potable concerne uniquement la zone 1AU.
	N°6 : La commune a classée 254 hectares en zone A alors que la surface agricole utile (SAU) est actuellement de 120 hectares.	La zone A ne regroupe pas uniquement que de la surface agricole utile.

*Monsieur Vincent DERING demande à Monsieur le Maire s'il y a des différences de pénétrabilité en forêt par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols.*

*Monsieur le Maire répond qu'il n'y a aucune modification par rapport au Plan d'Occupation des Sol.*

*Monsieur DERING suggère que le Conseil municipal travaille sur le recensement des chemins ruraux de la Commune.*

**CONSIDERANT** que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :**

**D'ADOPTER les modifications précitées selon les remarques issues des avis des personnes associées et consultées, des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations du projet de PLU,**

**D'AJOUTER au règlement de la zone U que les vitrines ne sont pas concernées par la réglementation des ouvertures.**

### **3) DELIBERATION SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANSIME DE SAINT-GOBAIN**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-22 et R.153-20,

VU la délibération en date du 12 février 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation,

VU la délibération en date du 22 février 2016 présentant le projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération en date du 7 juin 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme et tirant simultanément le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal n° 59 du 24 octobre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

VU les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 18 janvier 2018,

VU la délibération n° 2018/02/19/01 en date du 19 février 2018, approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme suivant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :**

**D'APPROUVER le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 18 janvier 2018.**

**D'ADOPTER le PLU, tel qu'il est annexé à la présente.**

**La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.**

**La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.**

**Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de SAINT-GOBAIN aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme**

**L'ordre du jour ainsi étant épuisé**

**La séance du conseil municipal sous la présidence de son Maire en exercice a été levée à 22 H 00  
FAIT ET DELIBERE LES JOURS, MOIS ET AN SUSDITS**

Le 20 février 2018  
Le secrétaire de séance  
Monsieur François VANDENBERGUE

