

Dossier suivi par : Alice PERARD  
Rédigé le : 29/11/2018

## **Objet : Relevé des échanges – Réunion Publique N°1 – Concertation – Révision du PLU de la communes d'Aubers**

---

**Lieu** : foyer rural d'Aubers

**Date** : mardi 06/11/2018

### Modalités/déroulé de la réunion :

- Introduction de la réunion par le Maire (accueil et rappel des objectifs de la réunion)
- Présentation du contexte de la révision du PLU par la MEL
  - Qu'est-ce qu'un PLU ?
  - Calendrier de la procédure, modalités de la concertation avec le grand public
  - Présentation des enjeux principaux issus du diagnostic du PLU
- Ateliers de travail des participants pour compléter le diagnostic et dégager des pistes de projet
  - Travail en sous-groupe avec les participants sur la base d'un questionnaire
  - Restitution et échanges avec le maire

*Le présent compte-rendu est accompagné de la présentation réalisée lors de la réunion pour sa bonne compréhension.*

---

## **Partie 1 – Présentation du contexte de la révision générale du PLU et synthèse du diagnostic**

Suite à la présentation, les remarques suivantes sont formulées :

- Mr le maire souligne le timing serré donné par la MEL pour mener à bien une telle procédure. Il met en avant que la commune aurait souhaité pouvoir disposer de plus de temps pour travailler sur son projet.
- Suite à une interrogation sur le portage de la procédure, il est confirmé que l'issue de la révision du PLU d'Aubers donnera bien lieu à un PLU communal. Pour le moment, Aubers ne pourra être intégré au PLUI pour des raisons de calendrier.
- Les habitants réagissent sur l'âge de l'auditoire et le manque certain de jeunes à cette première réunion de concertation.
- Une question est posée sur les dérogations pour construire des habitations en zone agricole à proximité des hangars agricoles : seront-elles toujours possibles dans le futur PLU ? En effet, des dérives ont été constatées, avec dans les faits des constructions d'habitations, non directement utiles au fonctionnement des exploitations. Il est porté pour information que les règles régissant ces possibilités ne dépendent pas du PLU.

## **Partie 2 – Atelier de travail - Retours / questionnaire et échanges avec le maire :**

### **DEMOGRAPHIE/HABITAT – Pour qui faudrait-il construire des logements ? Quelles formes d’habitat faut-il privilégier ?**

#### Retours des tables :

- Souhait de petits logements pour répondre prioritairement à la demande locale (soit collectifs maximum R + 1, soit petites maisons pour les jeunes couples originaires de la commune), du locatif accessible même en individuel pour permettre aux habitants de rester sur la commune. Les participants mettent en avant l’enjeu de contrôler le peuplement des logements accessibles
- Développer un bégainage pour les aînés en petite maison
- Développer des logements pour garder les jeunes sur Aubers
- Il faut envisager des opérations mixtes pour le long terme
- Une table met en avant la non-urgence de créer de nouvelles constructions, les projets type Roselier ne sont pas terminés, et il faut déjà se laisser le temps de les intégrer
- Volonté partagée à l’échelle des tables de travail de contrôler les formes urbaines, et de limiter les hauteurs
- Ne pas augmenter la densité, veiller aux problèmes induits par les déplacements et l’intégration des nouveaux arrivants extérieurs

#### Réponses/Remarques du Maire :

- Le maire met en avant que la commune a en partie la main sur l’attribution des logements sociaux. Elle peut flécher certains logements pour des locaux.
- Sur les espaces non encore bâtis sur l’opération Roselier, un bégainage est prévu ainsi que quelques logements sociaux.

### **MOBILITE – Quels sont les problématiques de déplacement sur la commune ? (voiture, piéton, vélo, transport en commun, etc., priorité générale ou localisée sur la commune) Quelles pistes pour améliorer la situation ? Quelles sont les priorités d’action ?**

#### Retour des tables :

- Priorité de renforcer les transports en commun sur la commune : avoir « plus de bus » vers les gares et les établissements scolaires
- Demande de création de site de parking/covoiturage
- Résoudre les problèmes de stationnement en centre bourg (accès aux commerces et services publics)
- La cohabitation des usages rue Delval est problématique. Il faudrait aménager la rue pour sécuriser les circulations piétonnes.

- Une table pointe le comportement de certains automobilistes qui s'engagent dans le cœur de bourg pour contourner la RD, éviter le rond-point. Ces automobilistes ne respectent pas les limitations de vitesse, et ne respectent pas le STOP en sortie de bourg.
- La problématique d'accessibilité et de sécurité pour les personnes handicapées est également mise en avant.
- Problématique de sécurité sur les axes de circulation (dangerosité pour les piétons et cyclistes...)
- La saturation routière est mise en avant par les habitants sur les axes principaux de la commune. La saturation est alimentée par les communes voisines du Pas de Calais.
- Souhait de développer les liaisons douces sécurisées multiusagers (piétons, cyclables, chevaux)
- Demande de création d'un réseau de liaisons douces homogène et continu entre les communes des Weppes

**ENVIRONNEMENT/PAYSAGE/PATRIMOINE** - *Quels sont les atouts du cadre de vie sur votre commune (bâtiment, monument, boisement, place, site naturel, point de vue remarquables, etc.) ? Quels sont les sites à valoriser ? Quels sont les points à améliorer et les nuisances à résorber pour gagner en qualité de vie ?*

Retour des tables :

- Il faut préserver les boisements, les zones humides et la biodiversité.
- Développer les sites promouvant la ballade et la pratique du sport
- Réhabiliter les anciens chemins
- Etendre les chemins piétonniers et cyclables intercommunaux (attention à la cohabitation avec les secteurs d'élevage dans le développement des cheminements)
- Besoin de faire respecter les réglementations environnementales (notamment sur les feux, et l'assainissement...) pour ne pas nuire aux qualités environnementales du secteur
- Les participants mettent en avant un besoin d'améliorer l'accessibilité du site des Etangs, en développant de nouveaux points d'accès
- Plusieurs atouts communaux sont mis en avant : presbytère, salle de sport, tilleul du Joncquoy, city stade, les étangs, fontaine miraculeuse (entre rues du Bourg et Basse). Ces atouts sont à valoriser.

**ECONOMIE/EQUIPEMENTS** – *Comment évaluez-vous l'offre de commerces, services et équipements sur la commune ? Quels sont les besoins ? Quels types d'activités faut-il développer sur la commune ?*

Retour des tables :

- Les atouts de la commune sont soulignés : existence d'une offre de commerces et de services (« nous sommes bien lotis »)
- Besoin d'une boulangerie pour compléter l'offre sur la commune
- Une priorité : maintenir l'offre d'équipements et services existante (notamment La Poste)
- Demande d'espace de co-working et parking

- Les tables ont des avis divergents sur l'idée de créer une petite zone d'activités « à taille humaine » (pour des artisans notamment). Certains sont pour, d'autres contre.

Réponses/Remarques du Maire :

- La commune souhaite intégrer la création d'une petite zone d'activités dans le cadre de la révision du PLU. Cette zone pourrait s'articuler avec la zone d'habitat envisagée, mais ce projet va être difficile à concrétiser compte tenu du compte foncier du Schéma de Cohérence Territoriale (soit le nombre d'hectares maximum que la commune peut ouvrir à l'urbanisation pour respecter les objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles). Les élus souhaitent néanmoins la maintenir la volonté de rechercher une mixité dans le futur secteur de développement en y permettant l'implantation de commerces et d'artisans.