

Présentation des orientations du PADD aux aubinois

Lundi 27 mai 2019, à l'Espace Castella, les Aubinois étaient invités à participer à la première réunion publique organisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Une trentaine de personnes étaient présentes, dont 11 représentants du Conseil municipal.

Monsieur Daniel RABU, Maire, a ouvert la réunion en rappelant les objectifs contenus dans la délibération adoptée le 19 juin 2017 par le Conseil municipal au moment de la prescription de cette révision. Il a également fait état des nombreuses réunions du groupe de travail et des rencontres qui ont eu lieu avec les agriculteurs, les artisans, les Personnes Publiques Associées notamment.

Monsieur Bruno DEROUINEAU, du cabinet Urba Ouest Conseil, chargé d'assister la commune dans ce dossier, a ensuite présenté les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document clé du dossier.

Il a indiqué que le document proposé par les élus est établi dans un cadre contraint puisqu'il doit être en cohérence avec les différentes lois en vigueur et les documents supra communaux qui s'imposent. C'est ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriales de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval fixe des objectifs de développement pour chacune des communes. Cela implique une réduction drastique des surfaces constructibles qui se limiteront à environ 4,5 hectares pour les 10 années à venir, à raison de 17 logements par hectare, soit une moyenne de 450 à 500 m² par terrain si l'on enlève les surfaces affectées aux équipements de voirie notamment.

L'urbanisation sera limitée aux abords immédiats de l'agglomération. De ce fait, il n'y aura plus aucun terrain constructible dans les villages et hameaux. La zone retenue, en déprise agricole, se situe au nord de l'agglomération, en direction de Mauny, sur laquelle la commune est propriétaire de terrains. Une étude globale d'aménagement, à l'horizon 2040, de ce secteur comprenant une dizaine d'hectares, est en cours d'élaboration. Elle permettra de phaser les opérations d'urbanisation bien au-delà de la durée de vie de ce PLU et décidera des aménagements à prévoir pour des sorties sur la rue de la Vigne.

Le PADD prévoit l'implantation d'une zone artisanale à la Croix-Neuve dont la desserte, sur routes départementales, pourrait être couplée avec la sortie de la carrière dans le cadre d'un aménagement global.

Le développement de services de proximité est également mentionné dans le PADD avec l'implantation possible de nouveaux commerces ou services près de l'ancienne poste, voire de l'ancienne forge.

Hors agglomération, la grande partie du territoire se trouvera en zone agricole, y compris les bâtiments d'habitation des non-agriculteurs. L'extension mesurée des habitations (maximum 30% de l'emprise au sol, non renouvelable) et la construction d'annexes (40 m² maximum) seront autorisées. Certains anciens bâtiments agricoles qui répondront à une liste de critères exhaustive en termes de stationnement, de desserte par les réseaux, de non impact sur l'agriculture, ... pourront faire l'objet d'un changement de destination. De même le projet d'un porteur privé qui envisage sur le site de la

Daviais, la transformation d'un corps de bâtiments anciens en un site dédié aux loisirs et manifestations, figure dans ce PADD.

Sur le plan environnemental les étangs de la Courbetière et de la Hunaudière resteront protégés. Le tracé d'un cheminement piétonnier entre ces 2 sites a été reporté sur le plan annexé au PADD.

A l'issue de cette présentation, les interventions des participants se sont cantonnées à des constats ou des interrogations, concernant plus particulièrement

- la concentration de personnes qui sera générée par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière de réduction des espaces à urbaniser,
- le risque de voir se désertifier les hameaux avec les limites imposées d'extension,,
- les adaptations futures du PLU en fonction de l'évolution de la législation,
- la réutilisation des bâtiments anciens,
- la définition de parcours équestres, au même titre que pour les piétons ou vttistes

En clôture de cette réunion, Monsieur le Maire a remercié les participants et rappelé qu'un registre de concertation est tenu à la disposition des administrés en Mairie.