

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

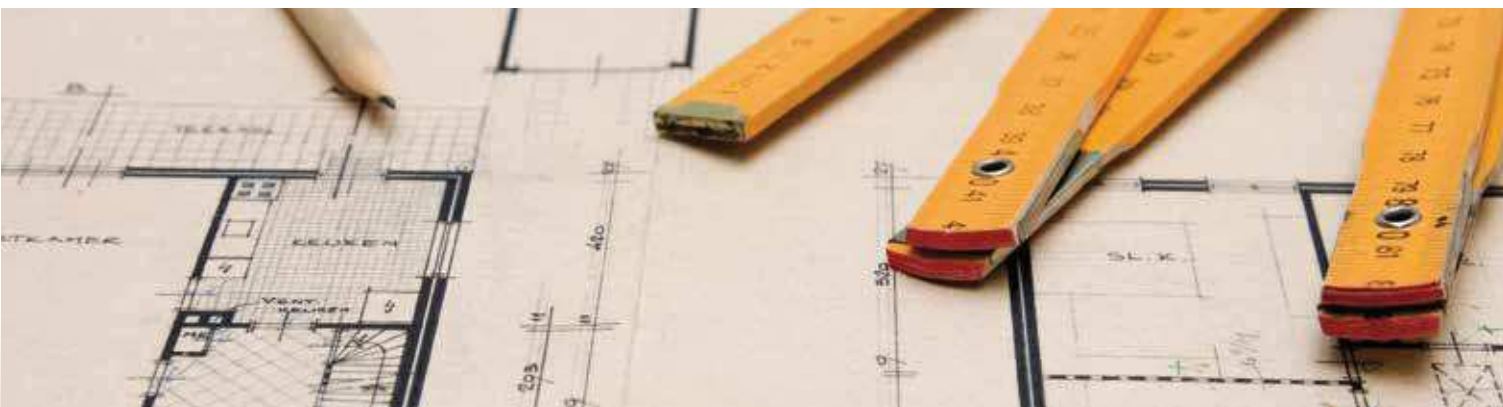
Le Conseil communautaire a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 22 février 2018. Les principales dispositions contenues dans ce document ont été présentées au Conseil municipal le 19 mars 2018 par Monsieur Michel EVAÏN, en charge du dossier à la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

Le SCoT est un document d'harmonisation des prévisions de développement à l'horizon 2040 des 26 communes composant la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. Il précise comment s'organise le territoire, l'importance accordée aux pôles majeurs que sont les villes Châteaubriant et Derval et l'accompagnement vers les 24 autres centralités (bourgs) dans leur développement en termes de population, services et maintien des emplois de proximité. Il fixe un objectif d'évolution de population pour les 22 années à venir de + 6 000 à + 8 000 sur l'ensemble du territoire qui compte à ce jour un peu plus de 44 000 habitants.

Le dossier comporte également pour chaque commune des indications précises sur les surfaces pouvant être urbanisées durant ces 22 années. Pour Saint-Aubin-des-Châteaux, 9,2 ha ont été retenus, à raison de 17 logements par hectare et une moyenne annuelle de 5 à 7 logements à produire.

Le SCoT comporte également des volets économique, agricole et paysager avec notamment l'apparition de « la trame verte et bleue » contribuant à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Les dispositions contenues dans ce document supra-communal, lorsqu'il sera approuvé, s'imposeront au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Aubin-des-Châteaux en cours de révision.



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le 19 juin 2017, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme. A cet effet, le cabinet URBA OUEST Conseil, de Derval, a été retenu pour assister la commune dans ce dossier.

A l'invitation de Monsieur le Maire, le 12 avril 2018, Monsieur Bruno DEROUINEAU, gérant de ce cabinet, est venu présenter aux élus ce qu'est un PLU ainsi que les différentes étapes de l'élaboration du dossier.

La procédure obéissant à des règles strictes va se dérouler sur 24 mois. Elle a débuté par le diagnostic auquel ont été directement associés les agriculteurs qui ont participé activement aux réunions ou entretiens qui leur étaient proposés. Ce document, présenté aux membres du Conseil municipal le 22 novembre dernier et consultable en mairie, expose les atouts et contraintes de la commune sur les plans de la démographie, du logement, de l'économie, du patrimoine, de l'environnement... Il permet de suivre notamment l'évolution de la population Aubinoise entre 1968 (1 472 habitants) et 2015 (1 765 habitants) et voir que la courbe qui était descendante jusqu'en 1999 (1 312 habitants) s'est infléchie très nettement depuis près de 20 ans.

La phase d'élaboration du projet politique de la commune qu'est le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ainsi que l'évaluation des

incidences sur l'environnement a débuté le 17 décembre dernier. Ce PADD fera l'objet d'une présentation au Conseil municipal qui en débatera.

C'est à partir de cette étape que le Conseil municipal pourra décider d'utiliser, si nécessaire, le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme pour des demandes d'autorisations d'urbanisme dont les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre le projet de révision ou de rendre plus onéreuse sa réalisation.

Suivront les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le zonage et le règlement permettant au Conseil municipal d'arrêter le projet qui sera présenté aux personnes publiques associées et consultées, dont les services de l'Etat, avant d'être soumis à enquête publique et approuvé par le Conseil municipal.

L'approbation de ce Plan Local d'Urbanisme est espérée avant le prochain renouvellement du Conseil municipal en mars 2020. D'ici là, les administrés auront pu être associés au dossier par le biais d'une ou plusieurs réunions publiques, de permanences et enfin lors de l'enquête publique.

Il est ici rappelé qu'un registre de concertation est ouvert en Mairie. Des observations peuvent y être déposées les jours et heures d'ouverture du secrétariat.