

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION PUBLIQUE SUR LE DIAGNOSTIC ET LE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
MARDI 22 NOVEMBRE 2016 – 17H30
SALLE DES FETES COMMUNALES**

Déroulé de la réunion :

Une vingtaine d'habitants (hors élus) se sont déplacés pour prendre part à la réunion. Planis a présenté un support projeté avec les orientations de développement envisagées par la commune pour chaque sujet issu du diagnostic. Ces sujets ont été regroupés en trois grands thèmes qui ont chacun abouti à un axe du futur PADD. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

THEME 1 : DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Sur la base des constats observés en terme de démographie, un objectif de croissance démographique a été établi et présenté aux habitants. Celui-ci vise une croissance modérée à + 0,8% de population chaque année. Monsieur le Maire ajoute que les services de l'Etat et le syndicat du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) se sont montrés vigilants quant au choix d'un pourcentage de croissance, qui doit être raisonné et justifié.

La moyenne de 15 logements par hectare est issue du ScoT et est environ deux fois supérieure à celle constatée dans l'urbanisation ces 10 dernières années sur la commune. Planis explique qu'il s'agit bien d'une moyenne et non d'une norme. Il sera encore possible de construire des logements sur de grandes parcelles, mais il faudra compenser avec des logements moins consommateurs d'espace par ailleurs (petites parcelles, logements collectifs, etc.) pour atteindre cette moyenne.

THEME 2 : CADRE DE VIE

L'objectif pour les élus est de : «Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie ».

Ils ont ainsi retenu plusieurs objectifs en ce sens, notamment la protection des éléments naturels (haies, etc) et bâtis (boulangeries, etc) caractéristiques du territoire communal. Un usage de la loi paysage concrétisera ce souhait, donnant à la commune un droit de regard sur le devenir de ces éléments, sans en bloquer l'évolution.

THEME 3 : ECONOMIE

Pour ce thème, un axe a été défini : « Développer l'activité économique sur Saint Aubin en complémentarité des territoires voisins ». Cette complémentarité est un point clé du projet communal. Elle suppose que la commune développe les activités économiques sur son territoire en bonne intelligence avec les autres communes, la communauté de communes et le ScoT.

Trois sous-thèmes ont été prévus pour l'économie.

Le premier traite de l'activité agricole, composante majeure de la commune et sujet important pour les élus qui en ont fait un des objectifs de l'élaboration du PLU. Les élus entendent ainsi « favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification », la diversification (vente directe, gîtes à la ferme) pouvant apporter un complément de revenus salubre pour certains exploitants.

Le second traite de l'activité forestière, une part importante de Saint Aubin des Préaux étant couvert par des forêts que les élus entendent préserver.

Le dernier point traite des autres activités. Le choix a été fait de permettre le développement d'activités dans le Bourg, le Coudray et les Mares, dans le respect des quartiers d'habitat. Il est aussi prévu de profiter de la situation de la commune, proche du littoral, pour faciliter l'hébergement touristique.

SUITE DE LA PROCEDURE

Les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal du 24 novembre 2016. Suite à quoi, l'élaboration du PLU se poursuivra avec la phase de traduction du PADD dans les pièces opposables du PLU (règlement écrit, règlement graphique et orientations d'aménagement et de programmation).