

\*\*\*\*\*

DEPARTEMENT DU NORD

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE

CANTON DE FOURMIES - COMMUNE DE SARS-POTERIES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 FEVRIER 2023**

\*\*\*\*\*

**L'an deux mil vingt-trois, le Seize février à 18 heures 30**, le conseil municipal de la commune de SARS-POTERIES s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Madame Sandra BROGNET, maire.

**Etaient présents :** Sandra BROGNET, maire, Bernard MOLITOR, Stéphanie LAMANT, ~~Didier CARETTE~~, Isabelle MAIRESSE, adjoints, Frédéric DARCHU, Annie DUVETTE, Franck HUGOT, Angélique DUCHESNE, ~~Aurore WALEMME~~, Valéry ANSELOT, Peggy QUINZIN-BERNARD. Guillaume PIERART, Thierry LEMOINE, ~~Alexandre BRICOUT~~

**Absents excusés :**

- M CARETTE a donné procuration à M MOLITOR
- MME WALEMME a donné procuration à MME DUVETTE
- M BRICOUT a donné procuration à M LEMOINE

**Date de convocation :** 02 février 2023 - **Date d'affichage :** 02 février 2023

**Nombre de Conseillers présents :** 12      **Qui ont pris part aux délibérations :** 15

**Secrétaire de séance :** M HUGOT

\*\*\*\*\*

**Objet de la délibération :**

**Elaboration du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)  
arrêté en conseil communautaire du 20 Décembre 2022  
Avis de la Commune de SARS-POTERIES**

**Contexte**

Depuis le 9 septembre 2015, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois est compétence en matière « d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme ». Le 17 décembre 2015, dans le cadre des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), selon les modalités et principes énoncés dans la charte qui lui est annexée. Cette dernière précise les modalités de concertation avec les communes tout au long de la procédure d'élaboration.

Conformément au Code de l'Urbanisme et aux objectifs du SCOT Sambre Avesnois, le PLUi du Cœur de l'Avesnois doit définir les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable et mettre en œuvre le projet de « travailler et habiter au Cœur de l'Avesnois », dans l'objectif de lutter contre une consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels.

Avec l'aide de l'Agence d'Urbanisme de la Sambre et du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, la 3CA a associé étroitement les communes membre de l'intercommunalité aux différentes étapes de la procédure, au travers des Conférences

Publié sur le site internet le 26/10/23

## DCM - SARS-POTERIES - 2023 / 10

Intercommunales des Maires ainsi que lors de 6 sessions de travail de concertation avec les équipes municipales.

Dès le début de l'année 2016, les travaux du diagnostic territorial ont été engagés et poursuivis tout au long de la procédure afin d'alimenter le plus précisément possible le projet.

L'année 2017 a été marquée par la tenue du débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mené en séance du Conseil Communautaire du 21 mars 2017, confirmé par délibération le 27 juin 2019. De même, notre conseil municipal, destinataire du projet de PADD en mai 2017, a délibéré en date du 27/09/2017 sur cette pièce stratégique du PLUi. L'ambition du PADD est d'accroître la population de +1.27% à l'horizon 2029, en prenant appui sur l'armature urbaine du territoire.

Lancés lors de la Conférence Intercommunale des Maires le 4 avril 2018, les travaux de la période 2018 - 2021 ont été consacrés à l'élaboration des éléments réglementaires (identification des gisements, zonages et règlement écrit), des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques ainsi que le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Près de 80 réunions de travail ont réuni les élus communaux et l'équipe technique, sous forme de réunions en mairie, de commissions thématiques, d'ateliers de travail ou encore de permanences. Une première version du dossier a été transmise aux équipes municipales en avril 2021.

La collaboration étroite entre les communes, les acteurs économiques, les habitants et la Communauté de Communes a permis un enrichissement du projet de PLUi et un ajustement des données au regard des situations particulières.

Une attention particulière a été portée sur les problématiques d'habitat/logement, en vue de doter le projet d'urbanisme d'un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Véritable outil d'accompagnement à la mise en œuvre du PLUI dans les communes, il traduit la volonté d'une politique communautaire renforcée, permettant d'une part, de développer et diversifier l'offre de logements ; d'autre part, de requalifier et valoriser le parc existant, selon une logique de minimisation de l'artificialisation.

La synthèse de l'ensemble de ce travail, engagé depuis 2015, a été présentée lors de la Conférence des Maires tenue en date du 9 novembre 2021.

Le projet de PLUi, arrêté par délibération en séance communautaire du 25 novembre 2021, atteint l'objectif fixé initialement d'un projet intégrateur et cohérent qui recherche l'équilibre entre l'attractivité résidentielle et économique, la préservation des richesses naturelles et patrimoniales et la réduction du rythme de consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Conformément au Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'arrêt de projet, les communes ont été invitées à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que sur les dispositions réglementaires qui les concernent directement dans un délai de 3 mois (R 153-5 du Code de l'Urbanisme) soit jusqu'au 25 février 2022.

Le dossier arrêté a également été transmis pour avis à l'autorité environnementale et aux Personnes Publiques Associées, définies à l'article L132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, en date du 8 décembre 2021, fixant l'échéance du délai de consultation au 09 mars 2022 et au 23 mars 2022 pour les services de la Sous-Préfecture.

## DCM - SARS-POTERIES - 2023 / 10

A l'issue de la phase de concertation, au regard des avis émis, et en application du courrier adressé par le préfet en date du 28 avril 2022, le retrait d'arrêt de projet a été prononcé par délibération du Conseil Communautaire en date du 12 mai 2022.

Forts des remarques entendues, élus et partenaires se sont associés en vue d'ajuster le projet, notamment sur deux éléments majeurs : d'une part, le respect du compte foncier destiné à l'habitat au regard du SCOT ; d'autre part, sur les densités escomptées dans les gisements à urbaniser.

A l'issue de ces travaux, un nouveau projet du PLUi de la 3CA a été défini, présenté aux services de l'Etat le 14 octobre 2022 et aux Personnes Publiques Associées le 7 décembre 2022.

La synthèse du projet et son bilan de concertation ont également été présentés aux élus réunis en Conférence Intercommunale des Maires en date du 7 décembre 2022.

Au vu de tous ces éléments, le nouveau projet a été arrêté par délibération en séance communautaire du 20 décembre 2022.

Délibération :

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération communautaire en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation avec les communes membre,

Vu le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), mené en séance du Conseil Communautaire du 21 mars 2017, confirmé par délibération le 27 juin 2019,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27/09/2017 prenant acte du débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération communautaire DC\_2021\_053 en date du 29 septembre 2021 portant modification au PADD,

Vu la délibération communautaire DC\_2021\_067 en date du 25 novembre 2021, portant arrêt du projet de PLUi,

Vu la délibération communautaire DC\_2022\_043 en date du 12 mai 2022, portant sur le retrait de la délibération de l'arrêt de projet du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et bilan de concertation avec les habitants,

Vu la délibération communautaire DC\_2022\_114 en date du 20 décembre 2022, portant sur le nouvel arrêt de projet du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame/Monsieur le Maire, sur le projet de PLUi, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et son Programme d'Orientations et d'Actions Habitat,

Le conseil municipal décide de :

- EMETTRE un avis favorable avec des réserves indiquées ci-dessous sur le projet de PLUi arrêté par délibération par la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois en séance du 20 décembre 2022,
- FORMULER des remarques, oublis ou signaler toute erreur matérielle, (citées

## DCM - SARS-POTERIES - 2023 / 10

ci-après ou annexées à la présente)

Les réserves sont les suivantes :

1) STEP 24 (Annexe STECAL) 4 pages

Noréade doit construire une nouvelle station d'épuration. Il ne peut pas démolir et reconstruire. Par conséquent, il souhaite acquérir deux parcelles : A755 et A51. La commune veut que ces deux parcelles soient mises en STECAL

2) Gisement 45 (Annexe Gisement 45) 2 pages

L'OAP 45 n'a pas pris en compte la parcelle A2022. Celle-ci appartient à Age et vies. La commune souhaite modifier comme suit :

- A2023 – 2024-1811 mis en trait rouge en UA
- En contrepartie, elle veut mettre en zone naturelle les traits verts car il n'est pas possible de construire (grosse butte)

3) Gisement 105 (annexe gisement 105) 4 pages

Le mail de la commune en date du 5 juillet n'a pas été pris en compte. En effet les parcelles A1995-1996 doivent être en terrains constructibles.

4) Gisement 13-14 (annexe 13-14) 1 page

La commune souhaite que Partenord effectue une réhabilitation de l'existant avant de prétendre à faire de nouvelles constructions.

5) Élément paysager ou patrimonial à protéger ou patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19

Éléments manquants sur le plan de zonage :

- SPO4 - SPO5 - SPO9 - SPO76 - SPO78 - SPO79 - SPO83

Manque les annexes dans le tome 3 - dossier réglementaire - annexes - fiches descriptives par commune :

- SPO20 - SPO85 - SPO86 - SPO87 - SPO88 - SPO90 - SPO91 - SPO92
- Est-ce que le numéro SPO89 existe ?

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal à main levée et à la majorité, acceptent cette proposition.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus.

Sandra BROGNET, Maire