



ARDENNES THIÉRACHE

Communauté de communes ARDENNES THIERACHE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27/06/2019

L'an 2019, le 27 Juin à 18:30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes ARDENNES THIERACHE s'est réuni à la Salle polyvalente d'AOUSTE, sous la présidence de Monsieur Miguel LEROY, Président, en session ordinaire.

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
56	31	34

Vote
A l'unanimité
Pour : 34
Contre : 0
Abstention : 0

Objet de la délibération
PLU et PDA de LIART
<i>Réf : 2019076</i>

Présents : M. LEROY Miguel, Président, Mmes : BARBIERE Laurence, CARDON Béatrice, DORE Marie-Claire, PONCELET Delphine, TOURY Anne, WAROQUIEZ Maryline, MM : ALLONSIUS SYLVAIN, BROSTEAUX Stéphane, BURIDANT David, CARPENTIER Nicolas, CHARLES Maurice, CHEVANNE Jean-Yves, CLARAT Gilbert, COFFART Xavier, DEMORGNY Patrick, GOSSET Bernard, HUBERT Thierry, LAGNEAUX Jean-Yves, MOUGIN Christian, PICHON Hervé, PROVOT Jean-Michel, RHUL Daniel, ROUSSEAUX Jean-Marc, SERIS Jean, SKOCZYPIEC Jean-Michel, SOMMELETTE Jean-Paul, SOSE Pascal, SWARTVAGHER Jean-Louis, TATON Régis, THIEBEAUX Hervé
Suppléant(s) : PONCELET Delphine (de M. CHAMPION Philippe), WAROQUIEZ Maryline (de M. CHANTRAINE Jean-Claude), MM : ALLONSIUS SYLVAIN (de M. DETOUCHE Denis), PICHON Hervé (de M. PETIT Romuald)

Excusé(s) ayant donné procuration : MM : BEAUDOIR Hubert à M. SKOCZYPIEC Jean-Michel, BROUSMICHE Patrick à M. THIEBEAUX Hervé, DEVAUX Jean-Marie à M. LEROY Miguel

Excusé(s) : Mmes : DUFRESNE Véronique, HOLLERTT Valérie, LE CALVEZ Aude, MIDOUX Florence, TETON Mireille, MM : CHAMPION Patrice, CHAMPION Philippe, CHANTRAINE Jean-Claude, DELAMARRE Frédéric, DETOUCHE Denis, JARLOT Jean-Pierre, LABILLOY Laurent, LACAILLE André, PETIT Romuald, PINTEAUX Jean-Pol, TANTON Claude

Absent(s) : Mmes : CHARLOT Sylvie, KALUZNY Marie-Paule, SATABIN Elisabeth, MM : BERTRAND Marc, HOTTE André, LARUE Patrick, MALHERBE Alain, MARSAIL Maurice, PATRIS Dominique, REITER Cédric

*Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture
Le : 03/07/2019
Et
Publication ou
notification du :*

A été nommé(e) secrétaire : CARPENTIER Nicolas

2019076 – PLU et PDA de LIART

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la Communauté de Communes Ardennes Thiérache a la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 28 mars 2017.

Monsieur le Président rappelle les conditions dans lesquelles le projet de PLU de Liart a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. M. le Président explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis le projet aux personnes mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. M. le Président précise qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, une enquête publique portant sur l'approbation du PLU aura lieu.

M. le Président rappelle que le projet de PLU de Liart a reçu :

- L'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 avril 2018 au regard des objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'arrêté préfectoral autorisant la dérogation à l'urbanisation limitée en date du 5 juin 2018 ;
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de ne pas soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale.

LES MODALITES DE CONCERTATION PUBLIQUE ONT PRIS LA FORME SUIVANTE (délibération du conseil municipal de Liart en date du 3 mars 2016) :

- Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires en mairie de Liart
- Au moins un article dans le bulletin municipal (juin 2018 pour annoncer la réunion publique)
- Une réunion publique avec la population avant que le PLU ne soit arrêté (celle-ci a eu lieu le 19 juin 2018) ;
- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU. Seul le PADD a fait l'objet d'un acte administratif (délibération), les documents sont des documents dits « préparatoires » (source : CADA20135163 Séance du 16/01/2014). Par conséquent les autres documents seront consultables après l'arrêt du projet de PLU. Néanmoins, le plan de zonage a été affiché avant la réunion publique.
- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie de Liart, aux heures et jours habituels d'ouverture. Aucune remarque n'y a été apposée.
- Formuler ses observations au Maire de la commune par courrier - 3 courriers ont été reçus :
 - MME BARBIER le 24/07/2017 (uniquement un plan) ;
 - M. RUSE le 30/08/2017 reçu au bureau d'OMNIS Conseil Public donc non valide ;
 - MME DEGLAIRE le 20/08/2018.
- La tenue d'un débat lors de la réunion publique avant « arrêt » du projet de PLU.

Cette concertation a révélé les points suivants :

Requête Écrite déposée sur les registres de concertation

Aucune remarque n'a été consignée sur le registre de concertation

Requête écrite adressée par courrier au Président

1. Reçu le 24/07/2017 – Mme BARBIER souhaite que la parcelle ZB 0005, depuis la Rue du Stade soit en partie constructible conformément à son plan remis. Le projet concerne 7 pavillons et un chemin privé.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : cette remarque est de nouveau formulée à la réunion publique, le maître d'ouvrage et le bureau d'études ont apporté des réponses (se référer au paragraphe ci-dessous « questions lors de la réunion publique »).

2. Reçu le 30/08/2017 au bureau d'OMNIS Conseil Public – M. RUSE demande qu'une partie de la parcelle ZL 0001 a donnant sur la Route de la Férée soit constructible pour satisfaire son projet de construction

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : cette zone se situe dans l'alignement des tissus urbains, le maître d'ouvrage souhaite participer au comblement des dents creuses et donnant satisfaction à cette demande en respectant une profondeur constructible semblable aux autres secteurs à proximité.

3. Reçu le 20/08/2018 – MME DEGLAIRE souhaite que :

- La parcelle AP 0316 soit constructible ;

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : s'agissant d'un espace de respiration en cœur de village intéressant à préserver, compte tenu de la topographie peu clémente sur la zone, de la proximité de l'Eglise inscrite au monument historique, la maîtrise d'ouvrage n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette demande.

- La parcelle AR 0010 soit constructible [...] à défaut il conviendrait a minima d'étendre la zone urbaine jusqu'au droit de l'habitation existante et de son jardin de l'autre côté de la Rue de la Gare (parcelles 197 et 198) ;

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : s'agissant de la parcelle AR 0010, la topographie étant peu clémente sur la zone (en contre bas de 3 m par rapport à la route sur la Rue de la Gare), la maîtrise d'ouvrage n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette demande. Concernant la parcelle AR 0197, cependant la parcelle AR 0198 n'est pas dans la zone constructible puisqu'il s'agit d'une extension urbaine et que le découpage de la parcelle conduira probablement à la construction en retrait d'au moins 25 mètres)

- La parcelle ZA 0008 soit constructible route d'Aouste [...] en effet les habitations existent désormais de l'autre côté de la voie ;

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : à défaut d'exclure totalement ces secteurs (y compris une partie de la parcelle ZA 0008), la maîtrise d'ouvrage n'a pas souhaité donner une suite favorable à cette demande. Le découpage du plan de zonage est réalisé de telle sorte que le talus soit pris en compte et ne soit pas aménageable. Par ailleurs, rendre constructible les terrains en face des tissus urbains récents Route d'Aouste conduirait à une grande consommation d'espaces agricoles par extension urbaine. Pour mémoire, le projet prêt à être arrêté a reçu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20/04/2018. Néanmoins, ces zones agricoles constitueront certainement les prochains développements de Liart dans un avenir lointain.

Questions lors de la réunion publique du 19 juin 2018

Question n°1 : Mme Sabine BARBIER (propriétaire de la parcelle 5) s'interroge du changement de zonage. Avant février 2018, une petite partie de la parcelle était classée en zone UB, depuis celle-ci est gelée par un emplacement réservé pour la construction d'un équipement public.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : La Communauté de Communes et le maire de la commune ont présenté le dossier à la Chambre d'Agriculture et à la DDT le 21/02/2018. La DDT a émis des réserves sur l'implantation de

zone constructible à vocation d'habitat à proximité du stade de foot, du city stade. La DDT précise qu'il pourrait y avoir des nuisances sonores liées au stationnement en cas de manifestation sportive. La commune voulant garder des possibilités sur ce secteur a souhaité mettre en œuvre un emplacement réservé. La commune précise qu'elle n'a aucun terrain disponible pour y implanter un équipement public sur une emprise de 4 000 m² stationnement compris.

Mme BARBIER demande quelles sont les conséquences de ce type de classement ? La commune est prioritaire pour acheter la parcelle en cas de vente. Le propriétaire peut demander que la commune exerce le droit de délaissement dans un délai d'un an après la demande du propriétaire. Si la commune décide de ne pas acheter la parcelle, alors le propriétaire pourra construire des bâtiments et installations autorisés dans le règlement d'urbanisme (cf. règlement de la zone NL à savoir des installations et constructions liées aux équipements publics et aux activités sportives et de loisirs).

M. le Maire explique que tout autre projet ne pourra être accepté par les services de l'État, le Préfet et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Pour mémoire celle-ci a émis un avis favorable le 20 avril 2018. Cette zone de loisirs et culturelle est cohérente vu les équipements sur place.

Question n°2 : Mme Christiane MACHAUX se demande combien peut-on faire de maisons dans la dent creuse de 3 575 m² - n°334 et 124 rue des Lilas)

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Même si le secteur ne fait pas l'objet d'une OAP sectoriel, il serait intéressant de se rapprocher des objectifs du projet de territoire. Le PADD fixe un objectif de densité de 12,5 logements / ha soit des parcelles d'une taille moyenne de 800 m². 3 à 5 maisons pourraient facilement être insérées dans les tissus urbains, plus il y aura de maisons, plus il y aura potentiellement d'enfants dans le groupe scolaire.

Question n°3 : M. DUVALLET demande pourquoi les parcelles 106, 110 et 111 - route d'Aouste sont exclues de la zone constructible ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : M. le Maire indique que ces parcelles seront remises dans la zone constructible sous réserve qu'elles ne soient pas humides ou trop proches de la rivière (limite constructible).

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

- TIRE le bilan de la concertation ;
- DÉCIDE d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Liart ;
- PRÉCISE que le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- PRÉCISE, conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'élaboration, tel qu'arrêté par le conseil communautaire, est tenu à la disposition du public.
- PRÉCISE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication devant le Tribunal Administratif.
- PRÉCISE, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Liart.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

Le Président
Miguel LEROY