



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 2 mars 2020**

DÉLIBÉRATION N° 2020-04

Nombre de membres en exercice : 13 Présents : 10 Pouvoirs : 00 Pour : 10 Contre : 00 Abstention(s) : 00

Le deux mars deux mil vingt à vingt heures trente minutes, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie de TINCQUES, sous la présidence de Monsieur Jacques THELLIER, Maire, par suite de convocation en date du vingt quatre février deux mil vingt, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : MM. André BOUCHIND'HOMME, Jacques COJON, Maryse DELASSUS, Vincent DELION, Florence DÉTOURNÉ, Françoise DÉTOURNÉ, Philippe DUBAR, Cyrille GOUILLARD, Daniel MIVELLE & Jacques THELLIER.

Absents : MM. Christophe DUEZ, Angélique FAVRE et Bruno LEFEBVRE.

Madame Françoise DÉTOURNÉ est élue secrétaire de séance.

Elaboration du PLUi du Nord de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois – Consultation du conseil municipal suite à l'arrêt projet

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, par délibération en date du 5 décembre 2019, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a arrêté le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Nord de son territoire et que, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de la commune de TINCQUES dispose d'un délai de 3 mois à compter du 11 décembre 2019 (date de mise à disposition de l'ensemble du dossier) pour émettre des observations sur le sujet.

Les membres du conseil municipal ont pris connaissance des documents transmis par la CCCA contenus dans le CDROM et constatent notamment que dans la phase d'étude de l'élaboration du PLUI de la zone nord, la commune de TINCQUES a été reconnue « pôle majeur » et « pôle de proximité » en raison notamment :

- ① De son attractivité en matière économique (développement du parc ECOPOLIS, présence de nombreux commerces et services),
- ② De sa situation privilégiée au cœur d'un bassin d'emploi formé par le triangle ARRAS – SAINT-POL-SUR TERNOISE – BRUAY LA BUISSIÈRE desservi par la RD 939, la ligne SNCF Arras Boulogne et la RD 77, lui conférant ainsi une situation idéale au carrefour des axes structurants (page 18 du rapport de présentation).
- ③ D'une densité importante d'équipements de proximité lui offrant un cadre de vie attractif et le statut de pôle de proximité (page 49 à 53 du rapport de présentation – le secteur nord des Campagnes de l'Artois présente la plus forte densité d'équipements du pays d'Artois)
- ④ D'un très bon niveau de service santé, à la fois pour répondre aux besoins des habitants actuels qui vieillissent mais aussi pour attirer de nouveaux ménages.

⑤ D'une offre satisfaisante en équipement scolaire, en équipements culturels, sportifs et de loisirs contribuant à rendre une vie scolaire active.

En conclusion, ils notent que tous ces critères détaillés dans le rapport de présentation sont des critères de choix résidentiels faisant que toutes catégories de population peuvent facilement se rapprocher des pôles et notamment de TINCQUES.

Ils admettent que si l'urbanisation de la commune n'a pas connu de pic au cours de ces dernières années, les perspectives de créations d'emploi liées au développement industriel (Les Délices des 7 vallées, Escaliers Debret...) sont de nature à créer une demande en matière de logements pour des familles désireuses d'habiter sur leur lieu de travail.

Or, ils constatent en parallèle que le projet de PLUI a fortement réduit les zones possiblement constructibles par rapport au PLU existant et notamment sur des parcelles situées au cœur même du village, en recréant des trouées à vocation agricole au milieu de zones urbanisées

l°) **Au vu du plan de zonage proposé**, les élus de TINCQUES déplorent une quasi impossibilité de développer sur la commune une offre d'habitat individuel de type lotissement, et soulignent ainsi une incohérence entre le développement économique en cours et la restriction des possibilités de création de logements sur la commune.

Ils estiment par ailleurs qu'une commune reconnue « pôle majeur » pour les raisons évoquées ci-dessus doit avoir la possibilité de créer de l'habitat à l'intérieur des limites de son territoire, et ceci en dehors de dents creuses.

Les membres du conseil municipal pensent également que les dents creuses ne sont pas à elles seules une solution pour développer de l'habitat, car leurs propriétaires qui n'ont pas vendu hier pour diverses raisons, ne seront pas plus enclin à vendre demain. La rétention foncière est particulièrement importante à ce niveau et il est injuste de croire que les constructions vont se développer dans les dents creuses. Sur ce même sur ce même sujet ils ne comprennent pas les différences constatées sur le nombre de dents creuses notées sur les différents plan de zonage (48 et 80)

II) Les élus constatent également sur le projet de plan de zonage que les anciens locaux UNEAL situés 6 rue de Béthencourt à TINCQUES, actuellement dévolus à l'habitation (appartements de M. et Mme Dominique COLLET) sont repris à tort en zone UE, alors qu'ils devraient être en zone UA comme indiqué sur la carte précédente.

En conséquence de quoi, les élus émettent un AVIS DÉFAVORABLE sur le projet de PLUI actuel et demandent qu'il soit respecté une certaine logique en terme d'urbanisme, en privilégiant le caractère constructible à l'intérieur des limites urbaines afin d'éviter l'étalement, tel que défini dans l'axe 5 du PADD.

Ils demandent également le rétablissement du statut de la parcelle cadastrée (locaux de M. et Mme Dominique COLLET) en zone UA.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que susdits.

Suivent les signatures des membres présents.

Pour copie conforme,
Jacques THELLIER,
Maire de TINCQUES