

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Lille
Siège :
Métropole européenne de Lille
1 rue du Ballon
59034 LILLE cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Bureau du 24 mars 2016

Délibération du Bureau n°01-2016

Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES À URBANISER AU TITRE DU L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANNOEULLIN (MODIFICATION N°4)

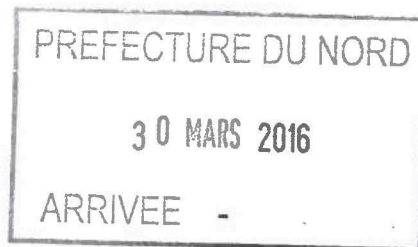
Le jeudi vingt-quatre mars deux mille seize, le Bureau s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille, salon des peintres, sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} Vice-Président.

Vice-présidents présents : Michel BORREWATER, Marc-Philippe DAUBRESSE, Luc FOUTRY, Christophe GRAS, Nicolas LEBAS.

Convocation au Bureau du Comité syndical le : 18 mars 2016

Nombre de membres du Bureau : 7

Publiée le : 30 MARS 2016



SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du Conseil municipal du 23 juin 2015, la commune d'Annœullin (901 ha, 10 335 habitants) procède à la modification de son document d'urbanisme approuvé le 30 mars 2007. Plusieurs modifications ont précédemment eu lieu en janvier 2010, juin 2010 et en décembre 2011. Une récente modification (n°3) a fait l'objet d'une délibération favorable du Bureau du SCOT en novembre 2015.

La modification n°4 du PLU aujourd'hui examinée vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'un secteur actuellement classé en 2AU. Cette ouverture à l'urbanisation est soumise à une demande de dérogation selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de la modification de la zone 2AU-S1 et de la zone 2AU-S2, situées dans le secteur de la Fontinelle, au contact de la zone d'activités existante du même nom.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU-S1 (1,07 ha), en lien avec une autre zone UB mitoyenne (environ 0,5 ha mobilisé), doit permettre l'accueil d'un projet de 41 logements individuels. Elle est motivée par le constat d'une baisse de la population étroitement liée au desserrement des ménages et au vieillissement de la population. Il s'agit de produire plus de logements, notamment en augmentant le nombre de petits logements (types 2 et 3).

L'extension de la zone 2AU-S2 (1,96 ha) est destinée à renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques de la zone de la Fontinelle. Pour mémoire, la zone d'activités de La Fontinelle est inscrite comme « site d'activités métropolitain » dans le projet de SCOT arrêté le 26 février 2016 et doit accueillir un pôle de services lié au numérique, ainsi qu'au médical et para-médical.

Éléments positifs à souligner :

- Les zones concernées couvrent une faible surface (3 ha).
- La zone 1 AU-S1 permettrait de produire 41 logements (les besoins estimés par la commune pour atteindre les objectifs de son PLU sont de 170 logements. La précédente modification n°3 permettrait la réalisation de 72 logements).
- L'ensemble des secteurs concernés (habitat et économie) font l'objet d'un plan d'aménagement commun (OAP), apportant un traitement paysager, la création d'un maillage routier et de cheminements doux, une transition entre habitat et activités.
- Le règlement de la zone 1AUf-S2 dédiée à l'économie est modifié pour permettre un usage optimisé du sol (recul obligatoire par rapport à la limite d'emprise passant de 10 m à 5 m ; emprise au sol qui peut aller jusqu'à 70% de la surface de l'unité foncière, au lieu de 50% précédemment).

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Des réserves :

- Les 2 zones 2AU concernées sont situées dans les secteurs 1 et 2 du périmètre du PIG des champs captants (site de La Fontinelle) et dans les zones les plus sensibles de la nouvelle aire d'alimentation des captages. Ces zones, inscrites au PLU avant l'approbation du PIG, sont admises « sous réserve qu'elles soient compatibles avec le maintien de la qualité des eaux » et en respectant les prescriptions spécifiques du PIG (modalités de réalisation des routes, remblais, etc.).
- Le projet de logements présente une densité de 25 logements à l'hectare, pour une moyenne communale actuellement de 20 logements à l'hectare. L'objectif de densité de cette opération pourrait être renforcé, pour être plus en cohérence avec le rôle de ville d'appui porté par la commune dans l'armature urbaine du SCOT (projet arrêté du 26 février 2016).

Autres éléments de contexte :

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de modification de PLU lors de sa séance du 10 décembre 2015. Elle a rendu un avis favorable, mais a souligné la nécessité que la commune compense la disparition des terres agricoles pour le producteur de légumes lésé.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Considérant que l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

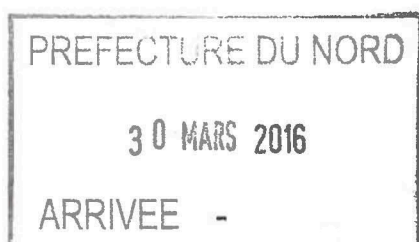
le Bureau du Comité syndical décide :

- d'accepter la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune d'Annœullin (modification n°4 du PLU) ;
- de rappeler, qu'en raison de leur localisation dans les secteurs 1 et 2 du PIG des champs captants et dans les zones les plus sensibles de la nouvelle aire d'alimentation des captages, les aménagements de ces sites doivent respecter les prescriptions spécifiques du PIG (voiries, eaux pluviales). Le projet de SCOT arrêté appelle à une vigilance toute particulière dans la conception, la réalisation et la gestion des aménagements dans ces secteurs, ainsi que le respect de performances environnementales renforcées.

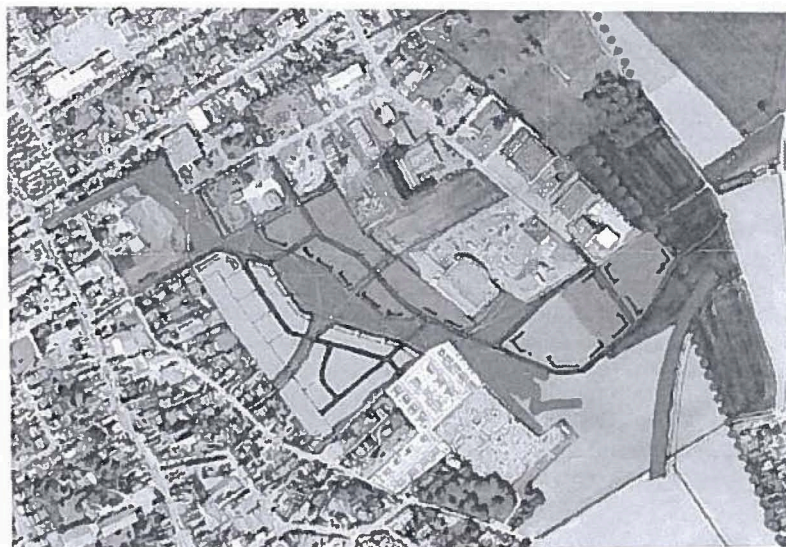
La décision prise par le Bureau sera transmise au Maire de la commune.

Adopté à l'unanimité

Damien CASTELAIN
Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole

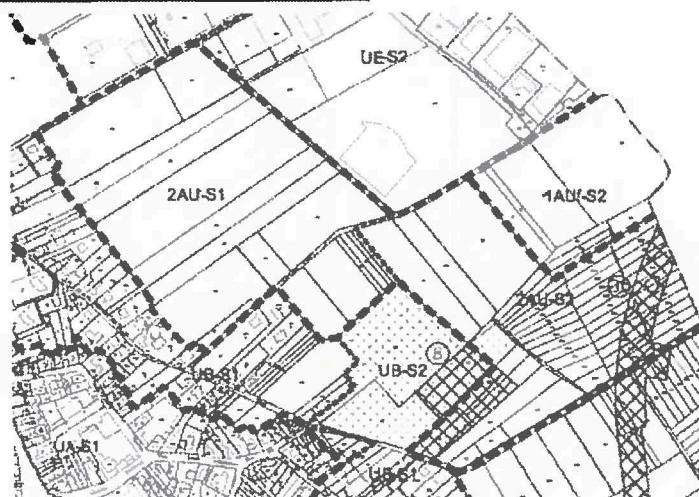


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



Esquisse d'aménagement du secteur intégrant le projet de construction de maisons individuelles, Agence Maes, architectes-urbanistes

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

