

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 13 mai 2016

Délibération du Bureau n°12-2016

PREFECTURE DU NORD

- 6 JUIN 2016

**Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION
AU TITRE DU L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME - PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA MEL**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ENTRAINANT LE RECLASSEMENT DES
TERRAINS DU PROJET « SITE DE LA PREVOTE » A PERENCHIES CLASSES
AUDM EN AUCM**

Le vendredi treize mai deux mille seize à onze heures, le Bureau s'est réuni à l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover à Lille - 2^{ème} étage), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} Vice-Président.

Vice-présidents présents :

Michel BORREWATER, Marc-Philippe DAUBRESSE, Luc FOUTRY, Nicolas LEBAS

Convocation au Bureau du Comité syndical le : 28 avril 2016

Nombre de membres du Bureau : 7

Publiée le : 6 - JUIN 2016

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Monsieur le Président

La commune de Pérenchies, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, poursuit son objectif de diversification du parc de logements et envisage l'urbanisation d'un secteur de 5 hectares situé rue de la Prévôté.

Des études d'urbanisme pilotées en 2010 et 2011 par la MEL et la ville ont défini des orientations d'aménagement de la commune sur le secteur de la Prévôté, objet de la présente procédure.

Le parti d'aménagement proposé s'engage au respect d'une urbanisation durable par l'insertion paysagère du nouveau quartier dans l'environnement rural, son maillage au tissu urbain, la préservation d'une zone humide identifiée lors des études environnementales et une programmation qui mixte les catégories de logements pour répondre à des besoins diversifiés.

Ces intentions d'aménagement ont été soumises à concertation, selon l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et concertation décidée par délibération n° 15C0498 du Conseil de la Métropole du 19 juin 2015.

Le site rue de la Prévôté est actuellement classé au PLU en zonage AUDm. Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour permettre l'évolution de ce site vers un nouveau quartier d'habitat. Ainsi, le présent dossier a pour objet de présenter le projet, et les adaptations du P.L.U nécessaires à sa concrétisation. La mise en compatibilité du PLU entraîne le reclassement des terrains du projet classés AUDm en AUCm.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet le 21 avril 2016. Elle a rendu un avis favorable avec des réserves concernant une meilleure prise en compte de la préservation de la parcelle agricole bio.

Éléments positifs à souligner :

- Le site couvre une surface de 5,2 ha comprenant 9 500 m² de zone humide dont 3 600m² seront préservés. Au regard des besoins, le site constitue le seul foncier en extension urbaine mobilisable pour répondre aux besoins de logements.
- Le projet entre parfaitement dans les critères du PLH et va contribuer aux objectifs de réalisation de celui-ci (170 logements) et de réalisation de logements sociaux (52) (densité de 33 log/ha).
- Le site de la Prévôté fait l'objet d'un schéma d'aménagement, apportant un traitement paysager, la création d'un maillage routier et de cheminements doux en lien avec une diversité de bâti, une intégration au tissu urbain environnant, et une transition entre ville et campagne.
- Le projet crée des liens inter-quartiers et une couture urbaine entre différentes zones d'habitat et le centre-ville et le traitement des franges champêtres avec la constitution d'une lisière végétalisée.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- L'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestier ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Elle ne génère pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacements.

Des réserves :

- L'exploitant de maraîchage biologique qui s'était installé en connaissance du statut précaire du foncier agricole est impacté pour 4.000m² et une compensation est en cours de recherche par la ville de Pérenchies.
- Une partie de la zone humide sera impactée pour permettre une connexion du projet avec la rue du Moulin.

Décision prise :

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,
- ne génère pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacements,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Pérenchies avec la mise en compatibilité du PLU entraînant le reclassement des terrains du projet « Site de la Prévôté » classés AUDm en AUCm.

Les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour le projet sur la commune de Pérenchies (déclaration de projet) en rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1^{er} janvier 2015. Les choix récents de la commune seront retenus dans le cadre du compte foncier du SCOT défini pour les 20 ans à venir.

La décision prise par le Bureau sera transmise au Président de la Métropole Européenne de Lille.



Damien CASTELAIN
Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

