

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Lille
Siège :
Hôtel de Lille Métropole
Communauté urbaine
1 rue du Ballon
59034 LILLE cedex

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole



Comité syndical du 12 novembre 2012

Délibération n°15-2012

Objet : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE MONS-EN-PÉVÈLE

Le lundi douze novembre deux mille douze à dix-sept heures, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de Lille Métropole Communauté urbaine en salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur René VANDIERENDONCK, Vice-président.

Titulaires présents :

Madame ROCHER, Messieurs BERNARD, BOUREL, CACHEUX, DAUBRESSE, DEBREU, DELABY, J.DELEBARRE, P.DELEBARRE, DUBOIS, DURAND, FOUCART, JANSSENS, LEFÈVRE, MERTEN, QUIQUET, TIR, VANDIERENDONCK, DEHAIS, GRAS, DELEPAUL, WOLFCARIUS, DESMAZIÈRES, WIBAUX, FOUTRY, DUMORTIER, MONNET et SARAZIN

Suppléants votants :

Mme SARTIAUX pour M.CAUDRON, Mme FAVIER pour M.DESPRESZ, M.GABRELLE pour M.BOCQUET, M.LEDOUX pour M.CASTELAIN, M.DUBUISSON pour M.COISNE, M.JEGOU pour M.DECOCQ, M.GRIMONPREZ pour M.DUCROCQ, M.PACAUX pour M.ELEGEEST et M.COGET pour M.RUANT

Secrétaire de séance : Monsieur Benjamin DUMORTIER

Convocation aux délégués du Comité Syndical et affichage : 31 octobre 2012

Nombre de délégués en exercice : 57

Publiée le : 20 novembre 2012

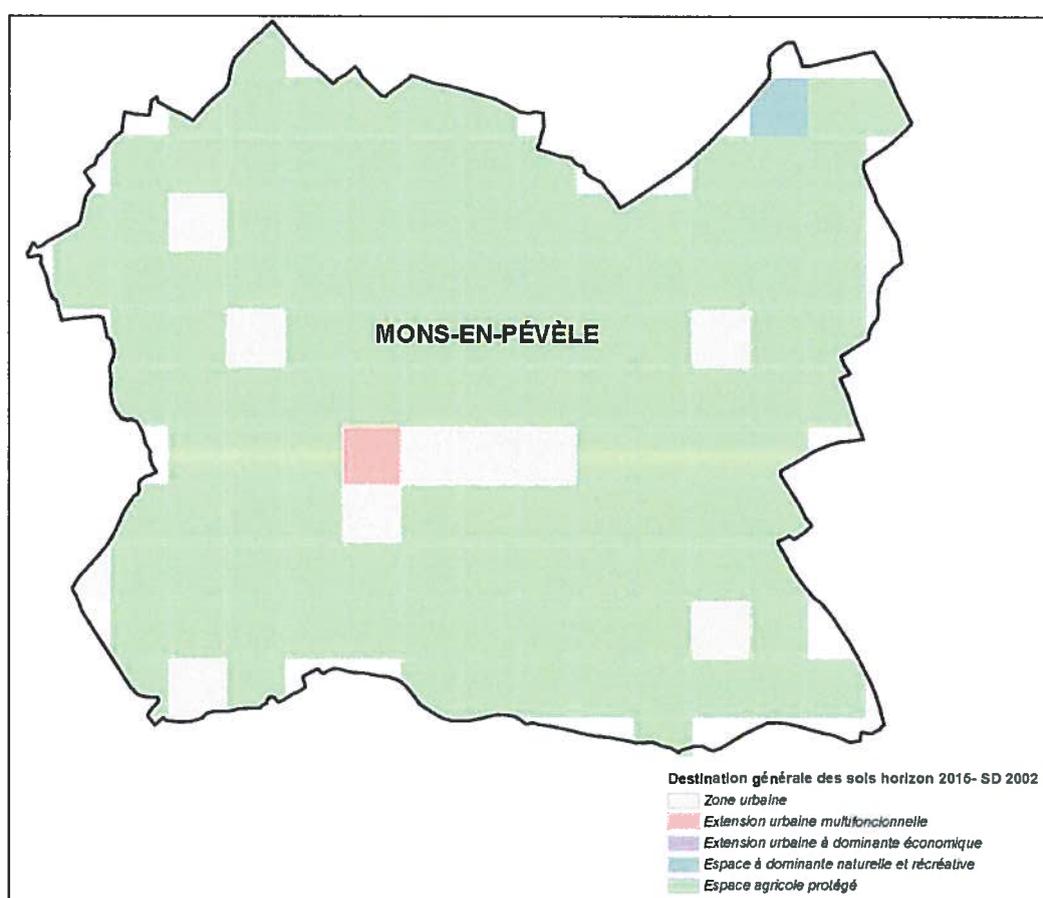
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Madame la Présidente

La révision générale du PLU de la commune de Mons-en-Pévèle a abouti au projet arrêté le 29 juin 2012 par le Conseil municipal.

Par courrier reçu le 24 juillet 2012, Monsieur le Maire de Mons-en-Pévèle a sollicité le Syndicat mixte du SCOT afin qu'il donne son avis sur le projet de PLU.

Dans un souci d'appréciation de sa compatibilité avec les orientations du Schéma directeur de 2002, tel que cela est prévu par l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, il a été demandé à l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole d'examiner les différents documents constituant ce PLU.



La commune de Mons-en-Pévèle (Communauté de communes du Pays de Pévèle) est le point culminant de la Pévèle (107 m) et s'étend sur 1.237 ha. La commune, qui se situe au sud de l'arrondissement de Lille, est constituée de huit hameaux répartis autour du vieux bourg.

L'accessibilité est principalement routière. La gare la plus proche est celle de Templeuve (10 km), suivie de celle d'Orchies (12 km), déjà équipée d'un pôle d'échanges. La commune se situe 14 km au sud de l'aéroport de Lille-Lesquin.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Mons-en-Pévèle ne constitue pas un gros pôle d'emplois. Le pôle principal d'emplois des habitants de la commune est celui de Lille. Elle ne dispose pas de zone spécifique d'activités mais compte tout de même un certain nombre d'artisans et de commerçants.

C'est une commune essentiellement agricole : les terres agricoles couvrent 70% du territoire et la commune compte encore 22 exploitations d'une surface moyenne de 52 ha, chiffre plus élevé que la moyenne de l'arrondissement (37 ha).

Son paysage est marqué par le mont dominant et un véritable « patchwork » paysager de terres labourées, de prairies, de vergers (poiriers) et de zones boisées.

En 50 ans, sa population a augmenté de 15% et comptait, en 2006, 2.157 habitants contre 1.921 habitants en 1968.

La commune s'est trouvée confrontée au problème d'une croissance irrégulière, caractérisée par l'arrivée simultanée d'une population homogène qui vieillit en même temps. L'adaptation des équipements s'avère ainsi difficile, ce qui a par exemple conduit à la fermeture d'une classe.

Le projet de PLU le prend en compte et permettra la construction d'environ 120 à 160 logements, avec un rythme annuel de 10 à 12,5 logements sur la période 2010-2022. Ceci correspondrait à une augmentation de population comprise entre 14% et 18,5%, soit au total entre 300 et 400 habitants supplémentaires et à une augmentation annuelle d'environ 30 habitants.

Ce rythme est justifié dans le projet par la volonté de la commune de développer la mixité sociale et générationnelle faisant défaut à Mons-en-Pévèle et de répondre au phénomène de décohabitation des ménages. La commune « traduit » ces besoins en permettant une extension de 4,8 ha en contact direct avec le centre-bourg avec une densité d'environ 30 logements par hectare.

Le projet de PLU fixe l'emprise au sol des constructions et de leurs annexes à 60% de la surface totale inscrite en zone AU.

Le projet de PLU est particulièrement attentif aux besoins de l'activité agricole et aux aspects environnementaux : la commune est entre autre touchée par l'aléa retrait-gonflement des argiles demandant d'adapter les techniques de constructions, et certains secteurs de la commune sont soumis au risque d'inondation par la remontée des nappes.

Les 9 hectares d'extension urbaine permise par le Schéma directeur ont été consommés. Cependant, la tache urbaine identifiée dans le compte foncier du Schéma directeur ayant une surface de 90 hectares, ce sont 9 hectares d'extension complémentaire qui sont possibles (10% de la tache urbaine).

Le projet de PLU n'allant pas au-delà de cette possibilité d'extension supplémentaire, il est conforme au compte foncier du Schéma directeur.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Le projet respecte les orientations du Schéma directeur qui prévoit, entre autres, d'éviter le mitage de l'espace et de mettre en valeur les espaces agricoles et les paysages.

Le Syndicat mixte félicite la commune pour ses efforts en matière d'économie d'espace et de densités envisagées afin d'attirer une population jeune et les primo-accédants.

Pour permettre de lisser la croissance démographique, il conviendrait que le rythme de construction soit étalé d'une manière linéaire dans le temps.

Il est proposé aux membres du Comité syndical d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la commune de Mons-en-Pévèle.

L'avis du Syndicat mixte sera transmis au Maire de la commune.

Le projet arrêté du PLU de Mons-en-Pévèle a été approuvé à l'unanimité par les membres du Comité syndical.

Pour la Présidente et par délégation,
le Vice-président du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole,



René VANDIERENDONCK