

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole européenne de Lille 1 rue du Ballon 59034 LILLE cedex</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</p>
---	---

Bureau du 13 mai 2016

Délibération du Bureau n°17-2015



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 DE CAMPHIN-EN-CAREMBAULT

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

Par délibération du Conseil municipal du 5 février 2015, la commune de Camphin-en-Carembault (739 ha, 1 690 habitants) procède à l'arrêt de son Plan Local d'urbanisme.

Cette procédure entraîne des ouvertures de zones à l'urbanisation soumises à une demande de dérogation selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit au total de 12,9 ha ouverts à l'urbanisation, répartis au sein de 4 zones :

- L'Abbaye (3,85 ha dont 36 logements),
- Dame Anne (1,25 ha dont 50 logements),
- Le tennis (0,8 ha sur d'anciens cours de tennis soit 14 logements),
- Les Près Lourets (5 ha en limite avec la commune de Phalempin et à proximité de la gare) dédié à l'implantation d'activités artisanales et à des équipements publics, projet porté par la Communauté de communes Pévèle Carembault.

Éléments de contexte :

- L'ouverture des zones à l'urbanisation s'appuie sur le constat d'un desserrement des ménages et la volonté d'améliorer les taux de vacance des logements (3,6% actuellement), de redynamiser la démographie et de proposer des emplois sur le territoire communal.
- La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné le projet de modification de PLU de Camphin-en-Carembault le 11 mai 2015. Le dossier a reçu un avis défavorable considérant notamment le dynamisme agricole du secteur, le manque d'analyse de l'impact du projet sur les exploitations agricoles, et qu'un taux de vacance des logements de 5 % ne pouvait être un objectif valable.
- Des réflexions pour établir un diagnostic agricole à l'échelle de la communauté de communes sont en cours,
-

Éléments positifs à souligner :

- Un travail a été mené pour l'identification des disponibilités foncières dans le tissu urbain existant (soit l'équivalent de 20 logements potentiels, selon le dossier fourni).
- Les orientations d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation intègrent des dispositions en faveur de la diversité des logements (personnes âgées et jeunes ménages notamment).

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- L'analyse du projet ne révèle pas d'impacts sur les éléments à prendre en compte en matière de trame verte et bleue et de continuités écologiques.
- La commune est à proximité de gares structurantes (Seclin, Libercourt, Phalempin), même si le rabattement reste à organiser.

Des réserves :

- La commune de Camphin-en-Carembault par courrier du 15 février 2016 a explicité l'ordre dans lequel elle entend développer ces projets. Cependant, ce phasage n'a pas de traduction réglementaire dans le projet de PLU (définition de deux types de zones à urbaniser).
- Il n'y a pas d'éléments permettant d'évaluer l'impact de la centaine de logements supplémentaires en matière de déplacements et de circulation.

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 à l'échelle intercommunale,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- compte tenu de la temporalité plus longue liée au projet intercommunal des Prés Lourets,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation des trois zones en cœur de village (l'Abbaye 3,85 ha, Dame Anne 1,25 ha et le tennis 0,8 ha) soit 5,9 hectares. Il est proposé d'attendre la stratégie foncière intercommunale pour traiter de la question des Prés Lourets (5 ha). Le dossier avec le projet approfondi (projet de ZAC) sera représenté au Bureau du Syndicat mixte du SCOT :

- dans l'attente forte de rétablir un principe de progressivité dans la consommation des terres en extension urbaine. Par exemple 50 % des surfaces en 1AU pourraient ainsi être classées en 2AU,
- de s'assurer de la cohérence à l'échelle intercommunale des réflexions locales en matière de développement économique et démographique,
- en rappelant que la prise en compte des besoins de l'agriculture fait partie des engagements du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole qui recherche l'équilibre entre les besoins en matière de développement urbain, de protection des espaces agricoles et du maintien de l'agriculture dans la Métropole, et sous condition d'un effort particulier relatif à la prise en compte des besoins de l'activité agricole afin de diminuer l'impact des projets sur les exploitations agricoles, rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1^{er} janvier 2015. La répartition du compte foncier

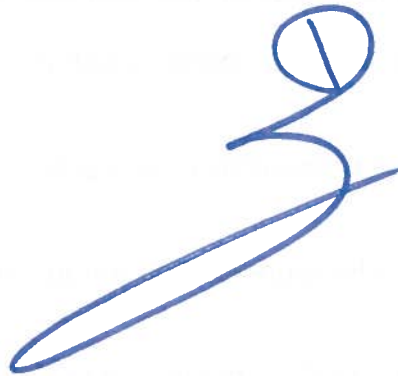
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

s'effectue en deux phases (2015-2025 puis 2025-2035) par EPCI du territoire. En ce sens, 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 Maire de la commune.

Damien CASTELAIN

Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

LOCALISATION DES SITES FAISANT OBJET D'UNE OUVERTURE À L'URBANISATION

Les Prés Lourés : 5 ha à vocation économique et équipements
3 autres zones dédiées à l'habitat (7,9 hectares)

