

# 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

PREFECTURE DU NORD

- 6 JUIN 2016

Bureau du 13 mai 2016

Délibération du Bureau n°18-2016

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

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<sup>ème</sup> étage), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1<sup>er</sup> 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 17 juin 2011, la commune de Mérignies procède à la deuxième révision de son document d'urbanisme approuvé en janvier 2005. Une révision simplifiée avait également eu lieu en 2010.

### Éléments de contexte :

Le projet arrêté du PLU de Mérignies a déjà été approuvé à l'unanimité par les membres du Comité syndical le 28 novembre 2013.

L'approbation du document a été reportée par la nécessité de réaliser une étude environnementale à la demande des services préfectoraux.

Depuis, la règle d'urbanisation limitée sur le territoire du SCOT a été mise en place et oblige la commune à une dérogation à l'ouverture à l'urbanisation.

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 défavorable sur l'arrêt du projet de PLU considérant notamment que la consommation de foncier agricole à enjeu était trop importante et les densités proposées « *anormalement basses* ».

Suite aux demandes émises lors du bureau du SCOT du 24 mars 2016, la commune s'est engagée à respecter les demandes émises par la CDPENAF et des personnes publiques associées, à savoir une réduction des ouvertures à l'urbanisation.

Les zonages désormais soumis à une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme sont les suivants :

- la modification du zonage A en Au
  - « La Rosière » : 1,1 ha (10 logements soit une densité brute de 9 et densité nette de 10)
- la modification du zonage Aud en Au
  - « Le Village » : 0,6 ha (20 logements soit une densité brute de 33 et densité nette de 40)
  - « La Mousserie » : 4,5 ha (55 logements une densité brute de 12,5 et densité nette de 15)
  - « Rue Leclerc » : 0,9 ha (10 logements soit une densité brute de 11 et densité nette de 14)

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Ces zones représentent au total 7,1 hectares.

## Éléments positifs à souligner :

- l'effort mené par la commune pour associer le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole et expliquer le projet communal porté par la révision du PLU ;
- les réflexions relatives à la structuration du cœur urbain de ville de la commune ;
- les efforts pour développer la mixité sociale (entre autre par la suppression de la taille minimale de parcelle) ;
- les efforts portés pour valoriser le caractère paysager et les singularités de certains tissus urbains ;
- la mise en valeur et l'affirmation des chemins agricoles, avec développement d'une trame pédestre, par de la réhabilitation et de la création de nouveaux chemins ;
- la volonté de prendre en compte la Trame Verte et Bleue (TVB), notamment en donnant plus de place à la Marque.

## Des réserves :

- la place modeste laissée au développement de l'habitat social : celui-ci mérite d'être davantage encouragé car il permettrait de mieux organiser les parcours résidentiels au sein même de la commune, et notamment de pallier au départ des ménages les plus jeunes ;
- la modification de zonage (demandée par la DDTM sur 13 ha de zone N déjà urbanisés depuis les années 60 et qui deviendront zone U) mériterait une attention particulière de la commune via le règlement de PLU (par exemple avec l'inscription d'espaces boisés classés) ;
- au-delà de ces nouvelles zones à urbaniser, la commune de Mérignies dispose déjà d'importantes zones à urbaniser notamment au sein de la ZAC du golf où 10,2 ha à vocation mixte restent encore à être réalisés ;
- La révision du PLU de Mérignies crée une offre abondante de terrains à urbaniser et devrait répondre aux besoins pour de nombreuses années, à niveau de services en transports en commun constant ;
- Le Bureau rappelle que le projet de SCOT arrêté s'inscrit dans un cadre réglementaire où la répartition du compte foncier s'effectue en deux phases (2015-2025 puis 2025-2035) par EPCI du territoire. En ce sens, il est essentiel que le projet de Mérignies coïncide avec la stratégie foncière intercommunale.

## Décision prise :

Considérant que l'urbanisation envisagée :

## SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- 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,

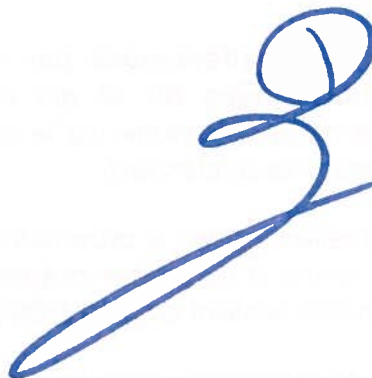
les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Mérignies (révision du Plan Local d'Urbanisme) :

- en recommandant la mobilisation en priorité du foncier disponible dans le tissu urbain pour les prochains projets,
- en rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1<sup>er</sup> 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 Maire de la commune de Mérignies.

**Damien CASTELAIN**

Président du Syndicat mixte du SCOT  
de Lille Métropole



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

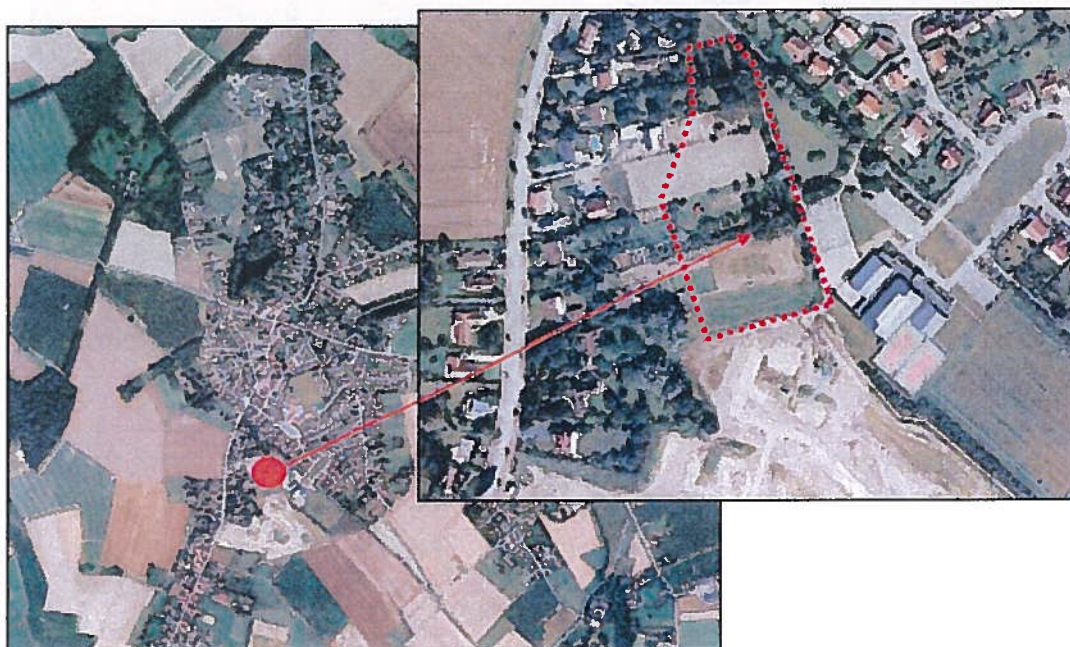
## 8. OAP 7 – LA ROSIÈRE – 1,1 HA (LOGEMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS)



*Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### 8.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat se trouve dans un îlot situé au cœur du village à quelques mètres du pôle d'équipements sportifs. Le site est situé entre la voie verte de la Pévèle au nord et le lotissement de la Rosière au sud.



Le terrain retenu se situe dans le prolongement des équipements sportifs, à environ 400 mètres de la Mairie et 300 mètres de l'école. Il est actuellement occupé par des jardins et des pâtures de loisirs. Il est totalement entouré par l'urbanisation. Seule la partie nord est contiguë à la voie verte de la Pévèle et la partie est contiguë au pôle d'équipements sportifs.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

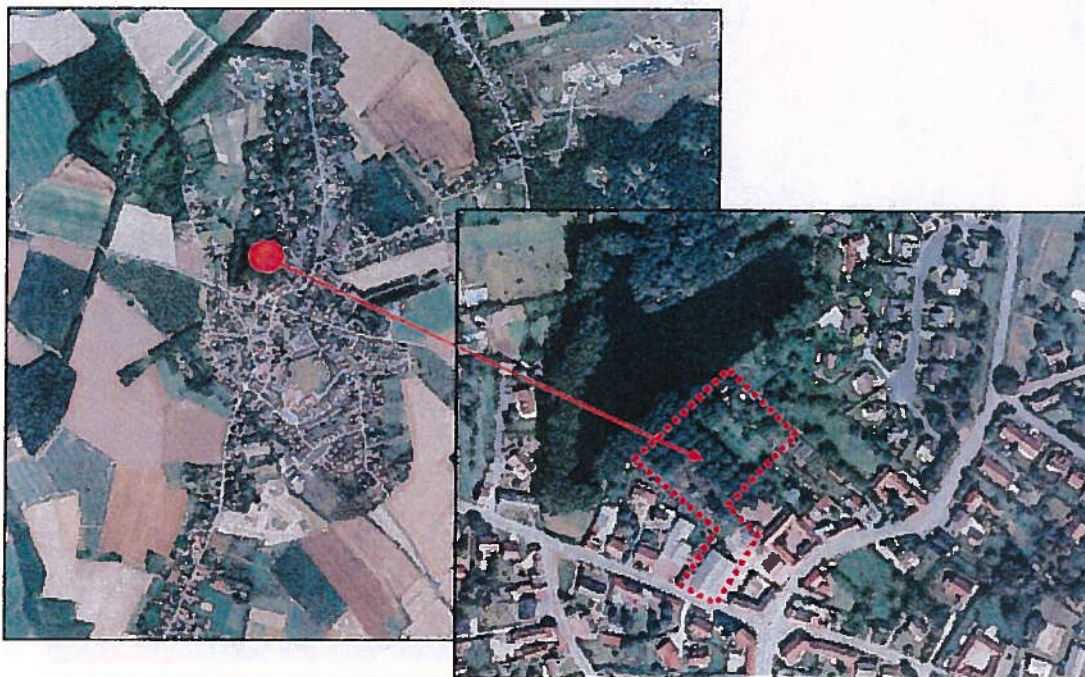
## 7. DAP 6 – LE VILLAGE – 0,6 HA (DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)



*Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### 7.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat se trouve dans un îlot situé au cœur du village à quelques dizaines de mètres de la Mairie entre les rues d'Attiches et de Pont à Marcq, le long d'un étang.



Le terrain retenu se situe en cœur d'îlot, dans le centre du village. Il est actuellement inaccessible. Il le sera dès la démolition d'un bâtiment en tôles. L'urbanisation de ce site permettra à la fois de densifier le centre urbain, de procéder à un programme de renouvellement urbain, et d'embellir le cœur du village.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## 2. OAP 1 – LA MOUSSERIE - 4,5 HA (DEDIEE AUX LOGEMENTS)



*Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### 2.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat** se trouve entre la rue de la Mousserie et la rue du Général Leclerc sur un site agricole enclavé entre le tissu urbain et un plan d'eau.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du village, à environ 500 mètres de l'école**. Il est actuellement occupé par un camping et des terres labourables. Il est entouré par l'urbanisation sur l'ensemble de ses limites sauf au sud où il est contigu à une ancienne sablière. Son urbanisation permet donc une utilisation rationnelle du foncier communal.



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

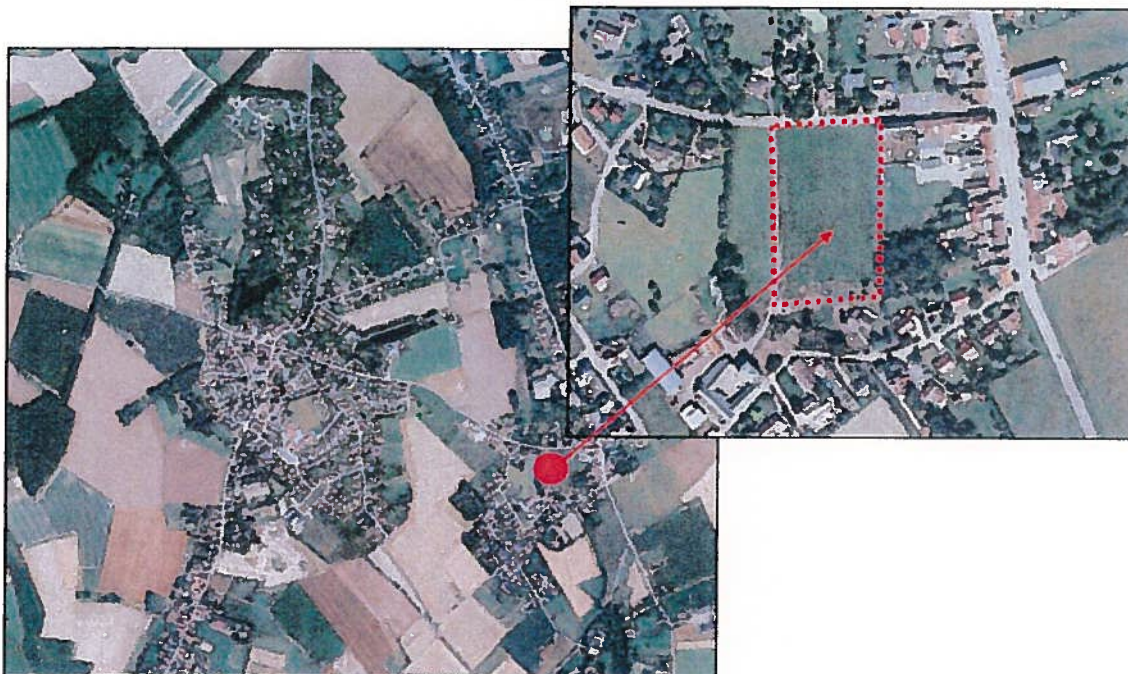
## 4. DAP 3 – RUE LECLERC - 0,9 HA (DÉDIÉE AUX LOGEMENTS)



*Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### 4.1.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat se trouve entre la rue Leclerc et la rue de la Verderie sur un site occupé par une pâture entourée d'urbanisation.



Le terrain retenu se trouve à la Verderie, à environ 900 mètres de l'école. Le terrain est actuellement occupé par une pâture. Il est entouré par l'urbanisation sur l'ensemble de ses limites. Son urbanisation permet donc une utilisation rationnelle du foncier communal.