

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPÔLE

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 19 décembre 2016

Délibération du Bureau n° 25-2016

Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR LA MODIFICATION D'UNE ZONE 2AU EN 1AU - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TOURMIGNIES

Le lundi dix-neuf décembre deux mille seize à douze 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, 59000 Lille), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} Vice-Président.

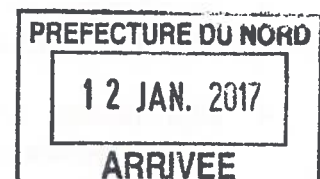
Vice-présidents présents :

M. BORREWATER, M.P. DAUBRESSE, L. FOUTRY, B. HAESBROECK

Convocation au Bureau du Comité syndical le : 12 décembre 2016

Nombre de membres du Bureau : 7

Publiée le : 12 JAN. 2017



SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Objet :

Par délibération du Conseil municipal du 19 septembre 2016, la commune de Tourmignies (207 ha, 788 habitants) a décidé de mettre en modification son Plan local d'urbanisme pour modifier le classement en 1AU de la zone dite de la Bourlière actuellement classée 2AU en vue d'un projet de logements. En date du 2 novembre 2016, la commune de Tourmignies a demandé au syndicat mixte du SCOT de Lille métropole d'assurer la pertinence de cette ouverture à l'urbanisation.

Éléments de contexte :

Tourmignies est une commune de 207 hectares dont 142 hectares (68%) de surface agricole. En 2013, elle comptabilise 301 logements pour 788 habitants.

Le site concerne une superficie de 1,8 hectare. Le projet doit accueillir 32 logements soit une densité globale de 17 logements à l'hectare pour l'opération.

Le projet requiert la modification en 1AU d'une zone classée actuellement 2AU lors de l'approbation du PLU de la commune en 2009. Selon la délibération du Conseil municipal, le projet d'urbanisation doit assurer une évolution raisonnée de la population communale pour garantir le maintien des équipements municipaux et faciliter les parcours résidentiels.

Le projet s'inscrit sur un site qui est actuellement d'usage agricole. Le site est en cours d'acquisition foncière. Selon le rapport de présentation du projet, la réalisation de ce dernier ne porterait pas atteinte à la pérennité des exploitations agricoles impactées.

Le projet n'est pas soumis à l'étude d'impact sur l'environnement et le site ne bénéficie pas de protection particulière.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet lors de sa séance du 17 novembre 2016. Elle a rendu un avis favorable.

Éléments positifs à souligner :

- La situation du projet, proche du centre historique de la commune, concourt à conforter celui-ci et à éviter l'étalement urbain des extrémités de la commune.
- Des efforts ont été déployés en matière d'insertion paysagère ainsi que d'insertion dans le tissu urbain, de remaillage et d'accès piéton au centre.
- Le projet ambitionne de répondre aux besoins du territoire : diversité des typologies de logements notamment en faveur des ménages avec des jeunes enfants et des personnes âgées. Le programme se répartit comme ceci : 20 lots libres de constructeur (de 400 à 650 m²) ; 6 maisons constitutives d'un béguinage en locatif social ; 6 maisons en accession réalisées par promoteur.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- La densité du projet proposée est établie sur une base de 17 logements à l'hectare ce qui est au-dessus de la densité moyenne observée sur un échantillon d'opérations nouvelles entre 2010 et 2013, en ce sens le projet participe à l'utilisation raisonnée du foncier agricole.

Décision à prendre :

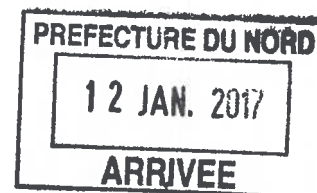
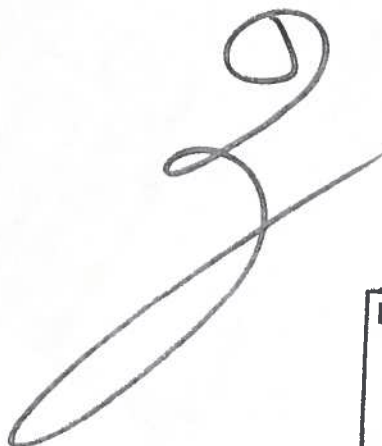
Considérant que l'urbanisation envisagée :

- 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,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour le projet de logements sur le site dit de la Bourlière à Tourmignies 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



Le site, au cœur du village de Tourmignies

