

# 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><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</b>  <b>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</b></p>
---	--

Bureau du 19 décembre 2016

Délibération du Bureau n°26-2016

**Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES À URBANISER AU TITRE DU L.122-2 ET L.122-2-1 DU CODE DE L'URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME D'ENNEVELIN**

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<sup>er</sup> Vice-Président.

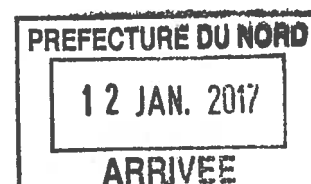
**Vice-présidents présents :**

**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

## Rapport de Monsieur le Président

### Éléments de contexte : 1<sup>ère</sup> demande de dérogation en 2015

Par délibération du 17 février 2015, la commune d'Ennevelin (1 000 ha, 2 142 habitants) a prescrit la modification de son document d'urbanisme approuvé le 20 décembre 2006.

Certains changements de zonages ont été soumis à une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation selon les articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agissait d'ouvrir deux nouvelles zones pour l'habitat (5,36 ha) et d'inscrire l'urbanisation phasée d'une nouvelle zone à l'économie (12,7 ha en 1Aue et 12,11 ha en 2Aue) soit 18 ha d'ouverture directe à l'urbanisation et 30,17 ha au total.

La CDPENAF a été sollicitée à deux reprises pour rendre un avis sur cette modification (le 26 avril 2015 puis le 28 mai 2015). Les deux avis émis ont été négatifs considérant que le projet n'était pas assez justifié, qu'aucun phasage n'était proposé, que le potentiel au sein du tissu urbanisé de la commune n'était pas utilisé (la zone du centre bourg et les dents creuses) et que la zone économique restait sans véritable projet ni analyse des besoins globaux au sein de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

Le Bureau du Syndicat mixte a délibéré le 4 juin 2015 pour accorder cette première demande de dérogation avec certaines réserves :

- la faible densité envisagée,
- la proximité de la zone d'habitation avec le projet de la ligne Très Haute Tension,
- le fait de développer à l'est du contournement routier qui servait jusqu'alors de limite à l'urbanisation,
- l'ampleur de la zone d'activité qui mériterait un portage intercommunal et une programmation plus précise.

Cette modification du PLU est entrée en vigueur en juin 2016.

### **Demande :**

Par délibérations du 28 septembre 2016 puis du 5 octobre 2016, la commune d'Ennevelin a arrêté son projet de révision PLU (qui fait suite à trois modifications et deux modifications simplifiées). Le projet de révision entraîne l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones agricoles (2,46 ha) et le classement de la totalité de la zone d'activité en 1Aue (12,11 ha) soit 14,57 ha immédiatement urbanisables. Ces surfaces s'ajoutent aux 18 ha d'ouverture directe déjà accordés par le Bureau du Syndicat mixte.

Le maire d'Ennevelin a sollicité, par courrier du 6 juillet 2016, une nouvelle demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

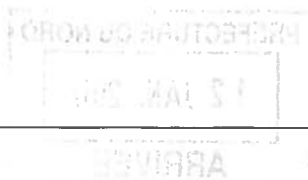
## Réserves :

Plusieurs points du projet appellent à la vigilance :

- Si l'on cumule les deux demandes de dérogation, le projet communal représente 32,6 ha.
- La note argumentaire qui accompagne la demande de dérogation explique que les zones ouvertes à l'urbanisation suite à la première demande de dérogation bénéficient d'ores et déjà d'un permis d'aménager et ne peuvent désormais pourvoir aux besoins de la commune en logements. Il apparaît pourtant que ces « coups partis » représentent 97 logements sur 5 ha et peuvent répondre à moyen terme aux besoins de la commune. Par ailleurs, l'aménagement de la zone sud comporte une très faible densité (9 logements par hectare) alors qu'elle aurait pu répondre plus fortement aux besoins énoncés par la commune.
- La commune d'Ennevelin ne figure pas parmi les polarités de l'armature du SCOT, ni celles plus locales identifiées par les travaux fonciers menés par la Communauté de Communes Pévèle-Carembault. Elle fait partie des communes de la couronne périurbaine qui assurent un développement harmonieux et cohérent dans le respect de leur identité rurale (pour mémoire, la commune a produit 144 logements en treize ans, entre 1999 et 2012. Elle souhaite produire environ 240 logements d'ici 10 ans).
- Les efforts portés en matière de densité sont assez faibles au regard des surfaces ouvertes.
- Le projet révision du PLU de la commune d'Ennevelin est soutenu par la Communauté de Communes Pévèle Carembault. Cependant, pour l'heure, la Communauté de Communes Pévèle-Carembault n'a pas communiqué au Syndicat mixte d'éventuels éléments d'accord sur le mode de répartition du compte foncier intercommunal. Les dérogations accordées à Ennevelin devront être imputées à l'enveloppe foncière intercommunale définie par le SCOT.

## Avis de la CDPENAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est réunie le 17 novembre 2016 et a émis un avis défavorable sur cette demande de dérogation de la Commune d'Ennevelin.



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## 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,

les membres du Bureau du Comité syndical

- accordent la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune d'Ennevelin pour l'ouverture de la zone d'activité (12,11 ha) identifiée dans le projet de SCOT comme site de développement économique métropolitain,
- demandent de reporter la décision d'ouvrir ou non d'autres zones à vocation résidentielle (2,46 ha) à une réflexion partagée à l'échelle intercommunale après l'adoption du SCOT, notamment en prenant en compte l'activité agricole,
- 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 d'Ennevelin.

Il est rappelé 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 Président de la Métropole Européenne de Lille.



**Damien CASTELAIN**

Président du Syndicat mixte du SCOT  
de Lille Métropole

