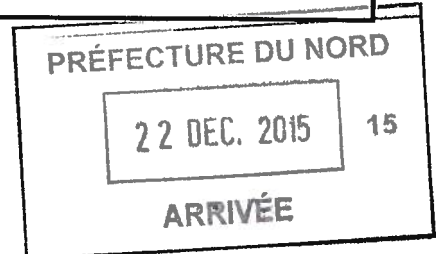


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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
--	---

Bureau du 13 novembre 2015

Délibération du Bureau n°11-2015



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'ALLENES LES MARAIS

Le vendredi treize novembre deux mille quinze à huit heure trente, le Bureau s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille, salon des peintres, sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} Vice-Président.

Vice-présidents présents :

Michel BORREWATER
Marc-Philippe DAUBRESSE
Luc FOUTRY
Christophe GRAS

Convocation au Bureau du Comité syndical le : 6 novembre 2015

Nombre de membres du Bureau : 7

Publiée le : 22 DEC. 2015

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

PRÉFECTURE DU NORD

22 DEC. 2015

15

Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du Conseil municipal du 13 janvier 2015, la commune d'Allennes-les-Marais (555 ha, 3 357 habitants) procède à la modification de son document d'urbanisme approuvé le 4 mai 2004. Deux modifications avaient précédemment eu lieu en juin 2007 et en avril 2010.

La modification du PLU concerne le passage en 1AU de terrains actuellement classés en 2AU. Cette ouverture à l'urbanisation est soumise à une demande de dérogation selon les articles L.122-2 et L.122-2-1 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit de la modification du zonage à vocation « habitat » d'une surface de **3,8 ha** qui passerait de 2AU en 1AU.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation est motivée par le constat d'un desserrement des ménages, une volonté de rééquilibrage générationnel et de réponse aux demandes croissantes de logement social (même si la commune n'est pas soumise à des obligations en la matière) et de conforter les effectifs scolaires de l'école.

Éléments positifs à souligner :

- L'analyse du projet ne révèle pas d'impacts négatifs sur les éléments à prendre en compte en matière de trame verte et bleue et de continuités écologiques.

Des réserves :

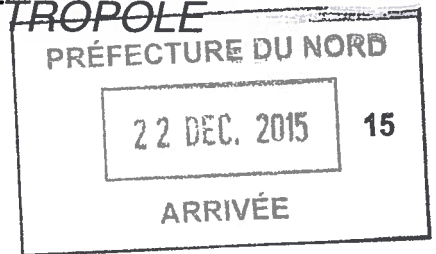
- L'implantation de cette future zone 1AU dans **un secteur de très forte vulnérabilité de la nappe (S1 du PIG de 2007)** mériterait d'être prise en compte dans les orientations d'aménagement énoncées, en plus du règlement. Cet aspect devrait être prioritaire dans le dimensionnement des espaces imperméabilisables, dans la conception des équipements de gestion des eaux pluviales et d'assainissement, de la voirie, etc.
- De même, le trafic supplémentaire généré par un potentiel d'environ 70 logements supplémentaires pourrait également être évalué et son impact pris en compte dans le dossier.

Autres éléments de contexte :

La zone concernée a déjà fait l'objet d'une acquisition foncière conséquente de la part de la mairie.

La Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) a examiné le projet de modification de PLU lors de sa séance du 9 juillet 2015. Elle a rendu un avis défavorable à l'unanimité compte tenu, entre autres, des risques de nuisances générés par les bâtiments agricoles proches.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



Décision proposée :

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 de la commune d'Allennes-les-Marais.

Des préconisations précises relatives au respect de la ressource en eau devront être définies par la commune étant donné le secteur de vulnérabilité de la nappe où se situe le projet (S1 du PIG de 2007). L'aménagement de la zone doit faire la démonstration d'une véritable exemplarité en matière de techniques d'assainissement, de gestion des eaux pluviales et de sécurisation des voiries.

Situé à proximité d'une exploitation agricole, le projet doit prévoir une zone tampon (entre zone d'habitat et agricole) afin de diminuer les conflits d'usage.

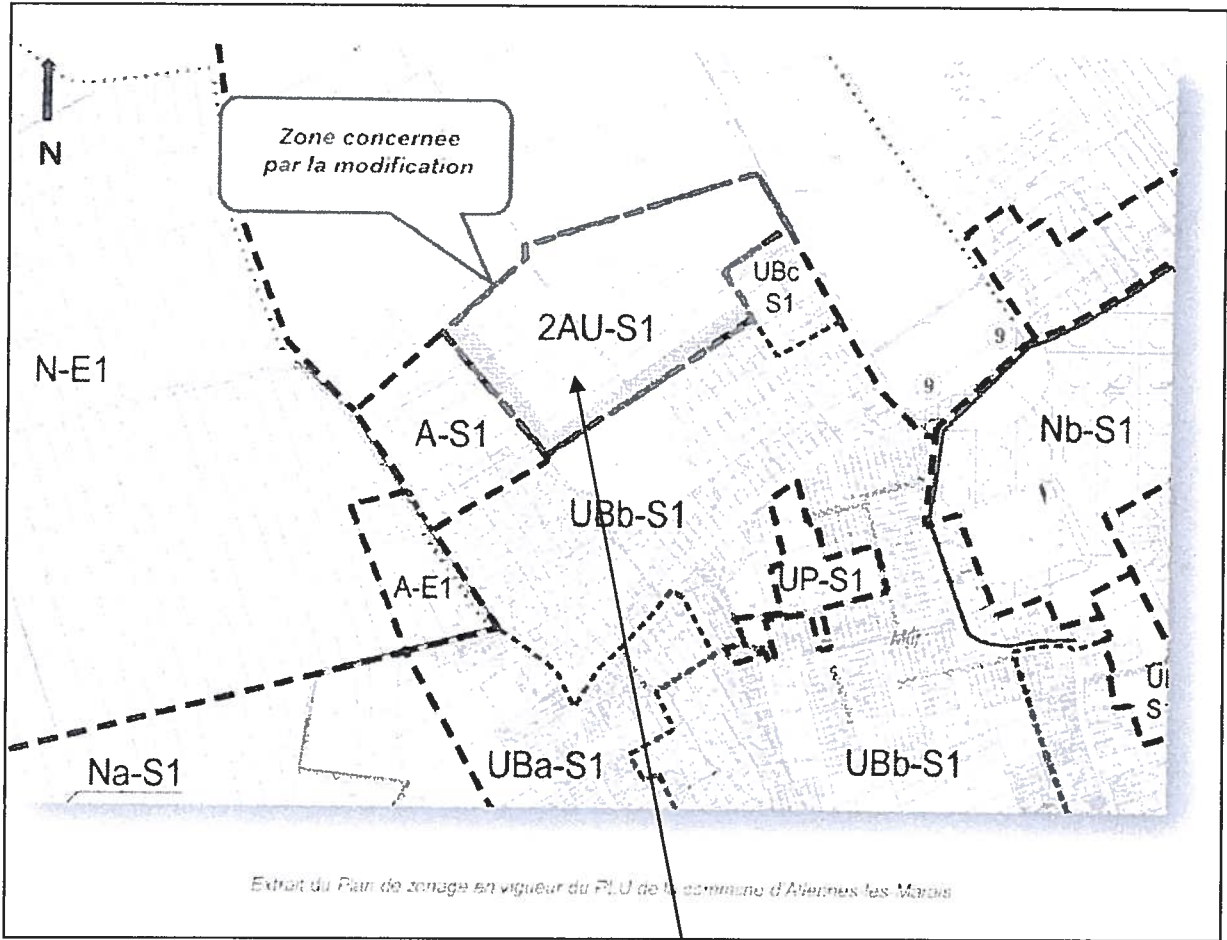
La décision prise par le Bureau sera transmise au Maire de la commune.

Damien CASTELAIN

Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the bottom and a smaller loop at the top.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



Zone à urbaniser