Envoyé en préfecture le 26/02/2018
Reçu en préfecture le 26/02/2018
Affiché le
ID : 059-200041960-20180219-CC_2018_006-DE

Département du Nord
Arrondissement de LILLE

Délibération
N° CC_2018_006

OBJET :

COMMISSION N°2

Modification de la répartition du compte foncier des communes

Présents à l'ouverture de la séance :

Titulaires présents : 44

Suppléants présents : 0

Procurations : 6

Nombre de votants : 50

Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille dix-huit, le 19 février à 19H, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à PHALEMPIN, sous la présidence de M. Jean-Luc DETAVERNIER, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 12 février 2018, conformément à la loi

M. Jean-Luc DETAVERNIER, Président
M. Bernard CORTEQUISSE, 1er vice-président
M. Eric MOMONT, 2ème vice-président
M. Luc FOUTRY, 3ème vice-président
M. Bernard CHOCRAUX, 4ème vice-président
M. Benjamin DUMORTIER, 5ème vice-président,
Mme Nadège BOURGHELLE – KOS, 6ème vice-présidente
M. Jean-Michel DELERIVE, 7ème vice-président
M. Sylvain CLEMENT, 8ème vice-président
Mme Joëlle DUPRIEZ, 10ème vice-présidente
M. Jean-Claude SARAZIN, M. Guy SCHRYVE M. Philippe DELCOURT, M. Arnaud HOTTIN, M. Alain DUTHOIT, M. Frédéric PRADALIER, M. Michel DUFERMONT, M. Raymond NAMYST, M. Bernard ROGER, M. Pascal FROMONT, Mme Marion DUBOIS, M. Amaury DUFOUR, M. Michel DUPONT, M. Yves OLIVIER, M. Jean-Pierre FERNANDEZ, Mme Marie-Hélène BACLET, M. Jean-Paul FRANCKE, M. Marcel PROCUREUR, M. Jean-Paul BEAREZ, M. Francis MELON, M. Christian DEVAUX, M. Benoît BRILLON, M. Bruno RUSINEK, Mme Monique RIZZO, Mme Caroline MARLIERE, Mme Marie CIETERS, M. Didier WIBAUX, M. Yves LEFEBVRE, M. Luc MONNET, M. Fabrice BALENT, Mme Isabelle DRUELLE, M. Pierre CROXO, M. Jean-Claude COLLERIE, M. Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :
M. Thierry LAZARO, procuration à M. Didier WIBAUX
M. Régis BUE, procuration à Mme Marie-Hélène BACLET
Mme Laure LEFEUVRE, procuration à Mme Marion DUBOIS
M. Yannick LASSALLE, procuration à M. Eric MOMONT
M. Christian LEMAIRE, procuration à M. Luc MONNET
Mme Annick MATTON, procuration à M. Raymond NAMYST

Absents :
Mme Jeannette WILLOCQ, M. Jean DELATTRE,
M. Thierry BRIDAULT, M. Ludovic ROHART, M. Dominique BAILLY, Mme Marie-Christine DEGHAYE,
M. Frédéric SZYMCZAK, Mme Ingrid VERON, M. Alain DUCHESNE,

Secrétaire de Séance : M. Amaury DUFOUR

Envoyé en préfecture le 26/02/2018
Reçu en préfecture le 26/02/2018
Affiché le
ID : 059-200041960-20180219-CC_2018_006-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 février 2018

Délibération CC_ 2018_006

COMMISSION N°2
Aménagement
Répartition du compte foncier

Le Conseil Communautaire

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT n°11-2017 en date du 10 février 2017 relative à l'approbation du SCOT Lille Métropole par le Conseil Syndical,

Vu l'étude stratégie foncière engagée en 2015 par la Communauté de Communes Pévèle Carembault,

Vu le potentiel de renouvellement urbain estimé à 150 hectares sur l'ensemble du territoire de Pévèle Carembault, ayant vocation à être précisé dans le cadre de la démarche PADD,

Vu l'enveloppe foncière à vocation résidentielle/mixte accordée dans le SCOT à Pévèle Carembault, représentant 370 hectares d'extension urbaine à répartir selon l'armature urbaine définie dans le DOO,

Vu, les objectifs de phasage prescrits par le SCOT à savoir : la réalisation d'uniquement 2/3 d'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension urbaine d'ici à 2025 et du tiers restant entre 2025 et 2035,

Vu l'article L 153-38 du code de l'urbanisme selon lequel, lorsque le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones,

Vu, la date du 1er janvier 2015, à partir de laquelle est décomptée la consommation foncière (en extension urbaine) des communes,

Vu la délibération d'adoption du compte foncier, votée lors du Conseil de Communauté du 2 octobre 2017 ; qu'il convient de modifier suite aux remarques de la DDTM de Lille,

Considérant que le SCOT élabore une stratégie de développement en partant des besoins en logements de son périmètre et des communautés de communes, fixé à 10 500 logements pour la CCPC,

Considérant que le SCOT détermine ensuite un compte foncier à répartir selon la classification des communes dans l'armature urbaine,

Considérant que, au regard des règles du code de l'urbanisme édictées ci-dessus, cette enveloppe en extension urbaine, est calculée après déduction du potentiel de construction de logements en renouvellement urbain des communes,

Considérant que le potentiel en renouvellement urbain se regarde via l'inventaire des dents creuses enserrées dans l'enveloppe urbaine de la commune, des friches, des cœurs d'îlot ou de potentialités créées par la division parcellaire,

Considérant qu'à l'issue du travail collaboratif des membres de la commission aménagement du territoire, ont été retenus, pour la répartition du compte foncier, les principes suivants :

- **Garantir le développement en logements demandé par les maires** en 2015 dans le cadre des négociations du SCOT,
- **Maintenir l'équilibre de l'armature urbaine du SCOT** (villages durables, villes relais, villes d'appui),
- **Répondre au projet de territoire de Pévèle Carembault** (déplacements, parcours résidentiel, préservation des espaces agricoles, protection de la biodiversité…),

Envoyé en préfecture le 26/02/2018
Reçu en préfecture le 26/02/2018
Affiché le
ID : 059-200041960-20180219-CC_2018_006-DE

- **Favoriser l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins et de la maturité des projets** et respecter les objectifs de phasage du SCOT à savoir 2/3 d'ouverture à l'urbanisation d'ici à 2025 et 1/3 entre 2025 et 2035,
- **Prendre en compte la compétence GEMAPI dans la réflexion urbaine** (ouverture ou fermeture de zone à l'urbanisation, prise en compte d'aménagements spécifiques à intégrer dans les PLU pour les aménageurs et les agriculteurs…).

Considérant qu'il s'agit de garantir l'équilibre de l'armature urbaine prescrite dans le SCOT et de poursuivre la production de logements dans les territoires bien équipés et les mieux desservis en infrastructures et en transports en commun,

Considérant qu'il en résulte que le compte foncier doit être plus important pour les villes d'appui et les villes relais que pour les villages durables et qu'il doit être réparti de manière à :

- Maîtriser l'étalement urbain et donner une lisibilité au monde agricole sur la consommation de foncier agricole,
- Faciliter l'élaboration des PLU communaux en créant une feuille de route visible pour l'ensemble des personnes publiques associées et l'État,
- Préserver le cadre de vie intercommunal

Le compte foncier Pévèle Carembault est donc réparti selon les principes ci-dessus et comme suit :

- **Villes d'appui** : les villes d'appui disposent d'une enveloppe 20 hectares maximum en extension urbaine. En prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain, ces communes pourront viser un développement démographique allant au maximum jusqu'à 30 %,
- **Villes relais** : les villes relais disposent d'une enveloppe de 15 hectares maximum en extension urbaine. En prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain, ces communes pourront viser un développement démographique allant au maximum jusqu'à 25 %,
- **Villages durables** : les villages durables disposent d'une enveloppe de 10 hectares maximum en extension urbaine sauf les communes ayant demandé un nombre d'hectares inférieur à 10, correspondant mieux à leur souhait de développement, lors de l'étude stratégie foncière de 2015.

En prenant en compte le potentiel en renouvellement urbain, ces communes pourront viser un développement démographique allant au maximum jusqu'à 20 %.

En effet, il a également été pris en compte le fait que certaines communes ne souhaitent pas aller au maximum du compte foncier en fonction de leurs particularités au sein d'une même catégorie de communes de l'armature urbaine (exemple des villages durables qui souhaitent se développer en deçà de 10 hectares).

D'autres part, parmi les villages durables, sont ressortis 3 communes à enjeux particuliers pouvant aller au-delà de 10 hectares :

- la commune de Thumeries, étant la seule commune de Pévèle Carembault concernée par l'article 55 de la loi SRU l'obligeant à produire 20 % de logements locatifs sociaux
- la commune de Mérignies, accueillant un golf dont le rayonnement participe à l'attractivité métropolitaine,
- la commune de Camphin-en-Pévèle dans le cadre de l'extension du domaine de Luchin.

Ainsi, les communes pourront toutes se développer dans le respect de l'armature urbaine tout en garantissant les particularités de chaque commune.

Il est également précisé que les « enveloppes (en hectare)» décrites ci-dessous sont des enveloppes « maximales » qu'il conviendra de ne pas dépasser. L'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension

Envoyé en préfecture le 26/02/2018
Reçu en préfecture le 26/02/2018
Affiché le
ID : 059-200041960-20180219-CC_2018_006-DE

urbaine étant, comme précisé ci-dessus, soumise à l'inventaire des potentialités de construction en renouvellement urbain.

En conséquent, la croissance démographique de l'ensemble des communes répondra aux ambitions affichées dans l'étude stratégie foncière de 2015 à savoir une augmentation d'environ 11 000 habitants pour porter la population totale de PEVELE CAREMBAUT a environ 105 000 habitants en 2036.

Considérant qu'il convient également d'énoncer les principes de la gouvernance du dispositif de suivi et d'évaluation de la consommation foncière dans le cadre du SCOT, il est également proposé les modalités suivantes :

- Participation de Pévèle Carembault aux réunions portant sur l'évolution des documents d'urbanisme communaux en tant que garant des éléments de cadrage évoqués dans la présente délibération,
- Suivi du tableau de bord et évaluation de la consommation de foncier et de la production de logements sur la période du SCOT,
- Présentation d'un bilan annuel de la consommation foncière au bureau des maires.

Ouï l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE (par 50 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION sur 50 VOTANTS)

- De procéder au retrait de la délibération n°2017/205 du conseil communautaire relative à la répartition du compte foncier,
- De valider les éléments tels qu'inscrits ci-dessus dans la présente délibération cadre,

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président

Jean-Luc DETAVERNIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE