

# SYNDICAT MIXTE FLANDRE ET LYS

créé par arrêté préfectoral du 17 juin 2003  
n° SIREN : 255 902 934 – n° SIRET 255 902 934 00017  
Code APE : 751A

## **Délibération 2020- 10 : Modification simplifiée du Scot Flandre et Lys- Rectification d'une erreur matérielle dans le document**

### **REUNION DU 03 MARS 2020**

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte Flandre et Lys s'est réuni le Mardi 03 Mars 2020 à 19h au siège de la CCFI à Hazebrouck, sur convocation du 24 Février 2020 de MAMETZ Danielle, Présidente.

#### **Nombre de délégués en exercice au jour de la séance :**

Titulaires : 33

Suppléants : 33

#### **Etaient présents et ont participé aux votes (20 délégués) :**

**Communauté de Communes Flandre Lys** : Boonaert Jean Philippe, Brouteele Philippe, Didelot Bernard, Duyck Joël, Mahieu Philippe, Bodart Michel

**Communauté de Communes de Flandre Intérieure** : Ampen François, Azevedo Cécilia, Campagne Marie-Madeleine, Crepel Bénédicte, Devos Joël, Duriez Patrick, Evraere Luc, Heyman Bernard, Keignaert Sandrine, Koch Emidia, Lemaire Roger, Mametz Danielle, Moone Patricia, Popelier Bernadette

#### **Membres absents ayant donné pouvoir :**

**Communauté de Communes Flandre Intérieure** : Darques Jérôme (pouvoir à Mme Campagne), Debaecker Bernard (pouvoir à Mme Azevedo), Debeugny Bernard (pouvoir à M. Devos), Duquesnoy Régis (pouvoir à Mme Mametz), Dziadek Jean-Pierre (pouvoir à M.Lemaire), Maris Gérard (pouvoir à Mme Moone),

**Etaient également présents** : Declerck Hélène, Duponchel Pierre, Levisier Nathalie

Suite à l'application de l'article L143-25 du code de l'urbanisme relatif à la suspension du caractère exécutoire du SCOT Flandre et Lys, le syndicat mixte a transmis le 11 Décembre 2019, aux services de l'Etat, une version modifiée du document par délibération du comité syndical du 11 décembre 2019.

Ces modifications portaient sur les objectifs de densité et la limitation de la consommation foncière afin de préserver les espaces naturels et agricoles. Elles ont fait l'objet d'un important travail de collaboration avec les services de l'Etat.

Par courrier en date du 18 Février 2020 Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Dunkerque a informé le Syndicat Mixte Flandre et Lys que suite aux modifications apportées dans le document, la suspension du caractère exécutoire du SCOT est levée.

Dans ce courrier, Monsieur le sous-préfet souligne l'existence d'une erreur matérielle dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, à l'orientation 14 « *prendre en compte les spécificités des différents contextes urbains* », objectif 14.2 « densifier les extensions pavillonnaires ».

Aux pages 104-105 il est indiqué :

« Les opérations d'extensions garantiront à minima une densité de 15 logements à l'hectare **hors voirie, équipements et espaces publics**. A l'échelle du territoire Flandre et Lys l'ensemble des opérations devra garantir une densité moyenne de **18 logements à l'hectare, hors voirie, équipements et espaces publics** (cf. orientation 15.2) ».

« Garantir l'atteinte des densités : densité minimale 15 logements à l'hectare **hors voirie, équipements et espaces publics** par opération d'extension / densité moyenne de **18 logements à l'hectare hors voiries, équipements et espaces publics** »

Ces formulations résultent de la version du SCOT avant les modifications approuvées par le comité syndical du 11 Décembre 2019, et ne sont pas en cohérence avec l'orientation 15 qui a été modifiée.

Monsieur le sous-préfet demande donc au Syndicat de régulariser cet oubli en rectifiant l'erreur matérielle par modification simplifiée du document.

Il convient, ainsi, de supprimer les formules « **hors voirie, équipements et espaces publics** » et de mentionner la densité moyenne réelle attendue de **19 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT pour les extensions urbaines**, conformément à l'orientation 15.

Les modifications apportées pages 104 et 105 sont annexés à la présente délibération.

Il est proposé au comité syndical :

- **D'approuver l'engagement de cette procédure de modification simplifiée pour rectifier une erreur matérielle,**
- **D'autoriser Madame la présidente à signer tout document y afférant**
- **De notifier cette délibération aux personnes publiques associées**

**Votants : 20**

**Suffrages exprimés : 26**

**Pour : 26**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

**Adopté à l'unanimité**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois :

- Au siège du Syndicat Mixte Flandre et Lys,
- Aux sièges des communautés de communes membres,
- Dans les mairies des communes membres,

Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs.

Elle sera mise en ligne sur le site internet du Syndicat Mixte Flandre et Lys.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public du 06 Avril 2020 au 7 mai 2020 au siège du Syndicat Mixte Flandre et Lys. Un registre sera ouvert afin de permettre au public de formuler ses observations.

Copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque

**Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que dessus**

**(Suivent les signatures)**

**POUR COPIE CONFORME**

**LA PRESIDENTE,**

  
**Danielle MAMETZ**

**EN ROUGE LES ERREURS MATERIELLES CORRIGÉES**

## ORIENTATION 14 : PRENDRE EN COMPTE LES SPECIFICITES DES DIFFERENTS CONTEXTES URBAINS

L'objectif de repenser les projets d'aménagement énoncés dans le PADD imposera dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme d'apporter des réponses adaptées aux différents contextes urbains.

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Flandre et Lys fixe les principes suivants :

### OBJECTIF 14.1 : CONFORTER PRIORITAIREMENT LES CŒURS DE VILLES ET DE VILLAGES

**Le développement de l'urbanisation validé dans les Plans Locaux d'Urbanisme devra prioritairement contribuer au renforcement des cœurs de villes et de villages au plus près des services, commerces et équipements. Au sein de ces espaces, généralement caractérisés par une diversité des formes urbaines et des densités du bâti relativement importantes, les projets d'aménagements veilleront à conforter les densités existantes. Les opportunités offertes en renouvellement urbain et en densification du tissu existant seront privilégiées. Des zones d'extensions pourront être envisagées.**

Le SCOT fixe ainsi pour objectifs **qu'au moins 1/3 de la production de logements soit réalisé au sein du tissu urbain existant et que les secteurs d'extensions soient prioritairement développés dans la continuité immédiate des cœurs de villes et de villages.**

Par ailleurs, dans la lignée des politiques menées à l'échelle nationale **des réflexions devront être engagées sur la revitalisation des cœurs de villes**, notamment d'Hazebrouck et de Bailleul. **Il s'agira d'une approche transversale soutenant conformément aux différentes orientations du SCOT :**

- **Le renforcement de l'offre de logements**
- **Le maintien de l'offre de services et d'équipements**
- **La valorisation des fonctions économiques**
- **La qualité de l'espace public et la gestion du stationnement.**

#### Mise en œuvre du SCOT

Prioriser dans les PLU / PLUI le développement urbain au plus près des cœurs de villes et cœurs de villages

Analyser par la constitution d'un référentiel foncier les opportunités de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain

Engager des réflexions sur la revitalisation des cœurs de villes « centres » (Bailleul, Hazebrouck)

### Extrait cadastral représentatif des cœurs de villes et de villages



## OBJECTIF 14.2 : DENSIFIER LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

La Flandre et Lys a connu au cours des dernières années un développement résidentiel essentiellement marqué par la constitution de lotissements pavillonnaires généralement caractérisés par une uniformité des typologies de bâtis et de très faibles densités. Le bilan de la mise en œuvre du SCOT a démontré que ces dernières années les densités proposées sur les opérations d'aménagement avoisinaient les 10 logements à l'hectare. Ils étaient donc en deçà des objectifs de 15 logements à l'hectare minimum prévus par le SCOT.

**Au sein de ces espaces, les PLU / PLUI analyseront le potentiel offert par le comblement de dents creuses.**

**Les perspectives de densification des extensions pavillonnaires doivent pouvoir être accompagnées par les Plans Locaux d'Urbanisme en autorisant et en déterminant les conditions permettant la division des grandes parcelles au profit de nouveaux logements.**

**Les PLU / PLUI pourront prévoir l'extension des secteurs pavillonnaires situés dans la continuité des cœurs de villes et centres-villages. Les orientations d'aménagement et de programmation y prévoiront notamment un accroissement des densités et une meilleure diversité des typologies de logements proposées. Elles accorderont également une attention particulière à leur insertion paysagère, notamment dans les espaces de transition ville / campagne.**

**Les opérations d'extension garantiront à minima une densité réelle de 15 logements à l'hectare hors voirie, équipements et espaces publics. A l'échelle du territoire Flandre et Lys, l'ensemble des opérations devra garantir une densité réelle moyenne de 19 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT pour les opérations en extension urbaine hors voiries, équipements et espaces publics. (Cf. orientation 15.2)**

### Mise en œuvre du SCOT

Identifier par un référentiel foncier les opportunités de comblement de dents creuses et de renouvellement urbain

Déterminer dans le cadre du règlement du PLU / PLUI les conditions de la division pavillonnaire

Accroître au travers des orientations d'aménagement et de programmation la densité des nouveaux projets

Garantir l'atteinte des objectifs de densité : densité minimale de 15 logements à l'hectare ~~hors voirie, équipements et espaces publics~~ par opération d'extension / densité réelle moyenne de 19 logements à l'hectare à l'échelle du SCOT ~~pour les extensions urbaines hors voiries, équipements et espaces publics~~, au moins 1/3 en tissu urbain

Extrait cadastral représentatif des extensions pavillonnaires

