



Douai, le 18 OCT. 2019

Monsieur Joël PIERRACHE
Maire
Mairie de Pecquencourt
1 place du Général De Gaulle
59146 PECQUENCOURT



Réf : LC/ML/10-2019/n° 134

Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification du PLU

Monsieur le Maire, Cher collègue,

L'avis du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Douaisis sur le projet de modification du PLU a été débattu lors du bureau syndical du 4 octobre 2019. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

Le bureau syndical a rendu un avis favorable sur le projet de modification de PLU.

L'équipe du SCoT reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, Cher collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,



Lionel COURDAVAULT



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

1100 SOUTH EAST ASIAN AVENUE

CHICAGO, ILLINOIS 60607

TEL: (773) 936-3300

FAX: (773) 936-3300

WWW.CHICAGOEDU.EDU

CHICAGO, ILLINOIS 60607

CHICAGO, ILLINOIS 60607

Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis

DÉLIBÉRATION N° 275 DU BUREAU SYNDICAL DU 4 octobre 2019

Date de la convocation : vendredi 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de présents : 12

Le Bureau du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis s'est réuni le vendredi 4 octobre 2019 à 12 heures, dans les locaux du Syndicat Mixte du SCoT – 36, rue Pilâtre de Rozier 59500 Douai, sous la présidence de Monsieur Lionel COURDAVAULT.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Lionel COURDAVAULT, Président

M. Jean-Luc COQUERELLE, 1^{ère} Vice-Président

M. Rémy VANANDEWELT, 3^{ème} Vice-Président

M. Julien QUENNESSON, 4^{ème} Vice-Président

M. René LEDIEU, 5^{ème} Vice-Président

M. Thierry GOEMINNE, 6^{ème} Vice-Président

Mme Annie GOUPIL, 7^{ème} Vice-Présidente

M. Daniel SELLIER, 8^{ème} Vice-Président

M. Francis FUSTIN, 1^{er} assesseur

Mme Annick LOUVION, 3^{ème} assesseur

Mme Monique PARENT, 5^{ème} assesseur

M. Jean-Pierre STOBIECKI, 8^{ème} assesseur

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Mr Alfred BOULAIN 2^{ème} Vice-Président

Mme Marie BONNAFIL, 2^{ème} assesseur

Mme Claudine PARNETZKI, 4^{ème} assesseur

Mme Nacéra SOLTANI, 6^{ème} assesseur

M. Erich FRISON, 9^{ème} assesseur

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION

Capucine LECLERCQ, Catherine HAEGHAERT, Marie Pierre LEKKE, Adeline PEROTIN, Jérôme MONIER, Alex GUILLET, Matthieu LEMPENS, Périne MASSEZ, Flora AL SAIDIE, Azillis VANDENECKHOUTTE, Sophie DESREUMAUX, Rémi HAERINCK et SAS Douai Services.

OBJET : Avis sur la modification simplifiée du PLU de PECQUENCOURT

Monsieur le Président expose

Vu la délibération du 19 décembre 2007 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Grand Douaisis.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune de PECQUENCOURT sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCoT.

L'analyse du projet de modification du PLU au regard des orientations émises dans le Schéma de Cohérence Territoriale est jointe en annexe de la présente délibération


Sur la base de la présentation de l'analyse de compatibilité,

LE BUREAU DÉCIDE, À L'UNANIMITÉ,

- De formuler un **AVIS FAVORABLE**

Fait à Douai, le 8 octobre 2019

Le Président,



Lionel COURDAVAULT

Monsieur le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affichée ce jour au siège de la collectivité
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Dépôt en sous-préfecture de Douai le :

SOUS-PRÉFECTURE
DE DOUAI
11 OCT. 2019
ARRIVÉE

DECLARATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of the Corporation has reviewed the financial statements of the Corporation for the year ended December 31, 2011, and has approved the same for release to the public.

11 OCT 2011
11 OCT 2011
11 OCT 2011



The Board of Directors of the Corporation has reviewed the financial statements of the Corporation for the year ended December 31, 2011, and has approved the same for release to the public.

Modification du PLU de la commune de Pecquencourt – Avis du SM SCoT

I. Contexte

Chronologie du PLU : PLU approuvé le 27 septembre 2012.

Procédure en cours : Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont la dernière, sous forme de révision allégée, date du 13 septembre 2018. Le PLU est compatible avec le SCoT.

Le SCoT du Grand Douaisis est en cours de révision. La présente analyse tient compte des orientations du SCoT du Grand Douaisis actuellement exécutoire, à savoir le SCoT de 2007.

SOUS PREFECTURE
DE DOUAI

11 OCT. 2019

II. Objet de la modification – Compatibilité avec le Scot

ARRIVEE

La modification du PLU vise à adapter l'OAP de la zone à vocation économique et l'étude Loi Barnier portant sur la ZAC Barrois au sujet des règles de hauteur de construction afin de rendre possible la construction de bâtiments jusqu'à 15 mètres de hauteur et ce dans toute la zone. Cela permet d'harmoniser ces pièces du PLU avec le règlement : ce dernier autorisant une hauteur maximale de 15 mètres dans toute la zone, et ainsi de sécuriser juridiquement le document d'urbanisme.

Les modifications n'entraînent pas d'évolution des orientations inscrites dans le PADD de la commune. Elles n'entraînent une majoration de plus de 20 % des possibilités de construire sur l'ensemble de la zone concernée : la hausse des possibilités de construction étant équivalente à un peu plus de 2%.

Modification des règles de hauteur de l'OAP de la zone UE

Cette OAP limite la hauteur des constructions à 12 mètres dans une bande de 160 mètres à partir de l'axe central de l'autoroute A21.

La modification vise à supprimer la hauteur maximale imposée par l'OAP tout en conservant les obligations d'intégration paysagère, de traitement paysager des franges et de traitement des façades. La notion de bande de 160 mètres à compter de l'axe central de l'A21 est aussi supprimée car elle n'a donc plus lieu d'exister.

La hauteur des constructions sera limitée à 15 mètres sur la totalité du périmètre de l'OAP par le règlement de la zone UE.

Analyse de la compatibilité des modifications du PLU avec le SCoT exécutoire

Cette modification est compatible avec les orientations générales du SCoT.

Modification des règles de hauteur de l'étude Loi Barnier concernant la ZAC Barrois

Comme l'OAP, l'étude Loi Barnier sur la zone économique limite la hauteur à 12 mètres pour les constructions en façade de l'axe autoroutier. La hauteur maximale est de 15 mètres pour le reste de la zone.

La modification vise donc à revoir la hauteur maximale imposée dans l'étude Loi Barnier en la limitant à 15 mètres pour l'ensemble de la zone, conformément aux modifications apportées à l'OAP.

Analyse de la compatibilité des modifications du PLU avec le SCoT exécutoire

Cette modification est compatible avec les orientations générales du SCoT.

La modification donne donc davantage de souplesse au futur aménagement de la zone en limitant la hauteur des constructions à 15 mètres sur la totalité de la zone économique. Elle permet également d'harmoniser les règles des différentes pièces du PLU.

Il est proposé d'émettre un avis favorable.

III. Avis du bureau rendu le 04 octobre 2019

