

# 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 mai 2016

Délibération du Bureau n°06-2016

PREFECTURE DU NORD

- 6 JUIN 2016

Le vendredi treize mai deux mille seize à onze 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 à Lille - 2<sup>ème</sup> étage), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

### **Vice-présidents présents :**

Michel BORREWATER, Marc-Philippe DAUBRESSE, Luc FOUTRY, Nicolas LEBAS

**Convocation au Bureau du Comité syndical le :** 28 avril 2016

**Nombre de membres du Bureau :** 7

**Publiée le :** 6 - JUIN 2016

Siège social : Métropole européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole  
Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50 / Fax 03.20.63.73.99  
scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

**Toute correspondance est à envoyer au siège administratif, à l'attention de Monsieur le Président.**

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du Conseil de la métropole européenne de Lille du 16 octobre 2015, il est engagé une procédure de remaniement du Plan local d'urbanisme de la commune de Toufflers (3.988 habitants).

Le remaniement du document d'urbanisme aujourd'hui examiné vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain de 1 hectare environ. Cette ouverture à l'urbanisation est soumise à une demande de dérogation selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit du reclassement d'un terrain agricole actuellement classé A et de deux parcelles classées en UBa au PLU afin de permettre la réalisation d'une opération de logements.

Il est à noter que la commune de Toufflers ne compte pas actuellement de zones à urbaniser et un très faible potentiel en renouvellement urbain identifié à ce jour ce qui explique la motivation de la commune à viser un terrain classé agricole.

L'ouverture à l'urbanisation doit permettre l'accueil d'un projet de 66 logements selon une diversité de formes urbaines : 13 maisons individuelles groupées et 3 bâtiments collectifs R+3 (53 logements).

En matière d'habitat, le projet d'aménagement répond au besoin en logements de la commune défini dans le Plan local de l'habitat et poursuit l'objectif de la commune de diversifier son parc de logements et d'augmenter la part de logements sociaux : 13 logements seront en PLSA et 53 logements seront sociaux.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet lors de sa séance du 17 mars 2016. Elle a rendu un avis favorable malgré une discussion partagée (8 voix pour et 8 abstentions) concernant notamment le découpage parcellaire du projet.

### Éléments positifs à souligner :

- Les zones concernées relèvent de l'extension urbaine, néanmoins le projet optimise le foncier mobilisé en se basant sur une densité de 63 logements par hectares (pour une densité actuelle de 21 log/ha) et s'implante en continuité du tissu urbain existant.
- Le projet fait l'effort de développer la mixité sociale et la diversification des typologies de logements.
- Localisation à proximité du centre-ville, des commerces, services et équipements et des arrêts de bus Transpole et TEC.
- Effort de composition urbaine notamment par la diversité des formes urbaines et l'implantation d'un bâtiment R+3 destiné à renforcer le front à rue (des déportés).

## SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- Le projet ne nuit pas à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement.

### Des réserves :

- L'urbanisation envisagée représente la consommation de terres d'usage agricole.

### Décision prise :

Considérant que l'urbanisation envisagée :

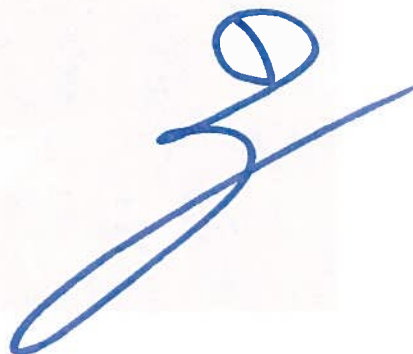
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour le projet de logement sur la commune de Toufflers (déclaration de projet) 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 Président de la Métropole Européenne de Lille.

**Damien CASTELAIN**

Président du Syndicat mixte du SCOT  
de Lille Métropole

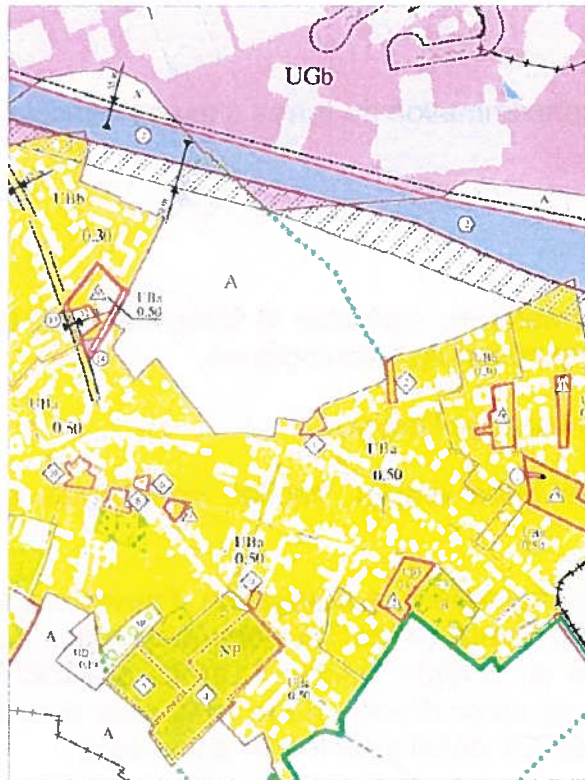




# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## MODIFICATION DU P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

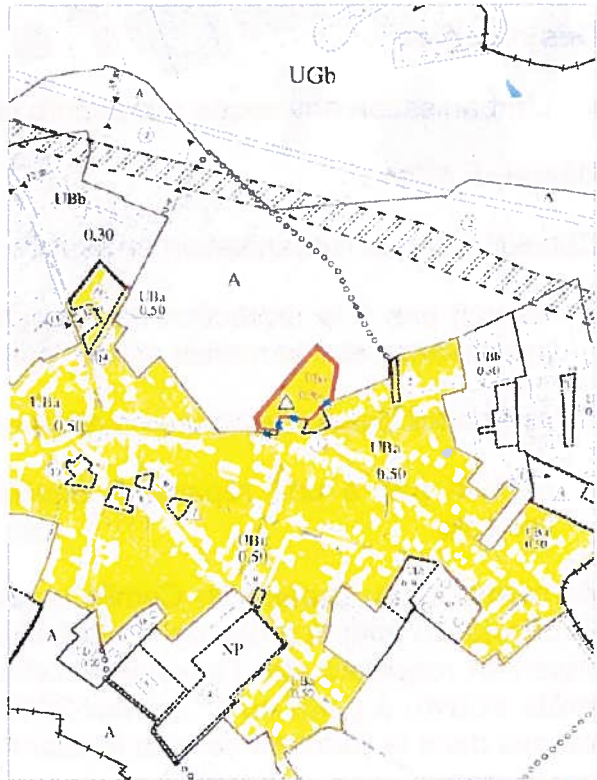


## PROJETS SUIVIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

DE JUIN 2015 AU 13/12/2015

MODIFICATION DE ZONAGE A ET NP ET INSCRIPTION D'UN CIL

TOUFFLERS



Plan masse 1/1000e



Esquisse du projet © Vilogia