

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°09-2016

PREFECTURE DU NORD

- 6 JUIN 2016

Objet : RELOCALISATION DU MAGASIN LEROY MERLIN A TOURCOING ET NEUVILLE-EN-FERRAIN (ZAC DU PETIT MENIN) ; DEMANDE DE DEROGATION POUR AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE AU TITRE DU L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

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^{ème} étage), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} 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

Le dossier concerne la relocalisation d'un commerce de matériaux et bricolage au sud de la ZAC du Petit Menin, destinée à l'implantation d'activités économiques et commerciales (55 ha).

Il est soumis à une demande de dérogation à l'urbanisation préalable à son examen en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), car il est situé à l'intérieur d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi du 2 juillet 2003.

Le projet vise à développer, sur une surface de 4,8 ha, un magasin de 13 800 m² de surface de vente (espaces extérieurs compris), accompagné d'un parking de 420 places. Le nouveau magasin sera situé à 250 m du bâtiment actuellement exploité, situé dans le centre commercial de Roncq. L'ancien emplacement doit être requalifié dans le cadre du réaménagement global du centre commercial de Roncq. Les surfaces occupées correspondent à un ancien terrain de rugby (60% du projet – 2,8 ha), à des terrains anciennement agricoles (38% - 1,8 ha) et à un ancien jardin (2%).

Éléments positifs à souligner :

- Le projet se développe dans un secteur déjà dédié aux activités économiques et commerciales et son extension est prévue depuis de nombreuses années (Schéma directeur de 2002). Le développement du pôle commercial est prévu par le projet arrêté du SCOT de Lille Métropole.
- La desserte en transports en commun est correcte (3 lignes avec une soixantaine d'arrêts par jour) et va être renforcée dans le cadre de la réalisation des projets de la ZAC.
- Le projet n'utilise que peu de terres agricoles (2 ha).

Des réserves :

- Le plan masse du projet présente un aménagement commercial « classique » : disposition des stationnements en surface et en front de bâti.
Les surfaces dédiées au stationnement représentent 0,9 fois les surfaces de plancher du projet, soit une norme bien inférieure aux exigences du PLU actuel de la MEL.
On notera que les surfaces de stationnements du projet sont, par contre, supérieures à la norme fixée par la loi au 1^{er} janvier 2016 (soit 0,75 fois l'emprise au sol du bâti), mais sans pour autant la dépasser de manière excessive.
- On ne connaît pas l'usage qui sera fait de l'ancien bâti et de ses surfaces de stationnements.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Éléments de contexte :

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet commercial le 17 mars 2016. Elle a rendu un avis favorable en demandant au porteur de projet de réaliser des efforts quant à l'emprise du stationnement, la mutualisation des parkings et le développement du covoiturage.

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,

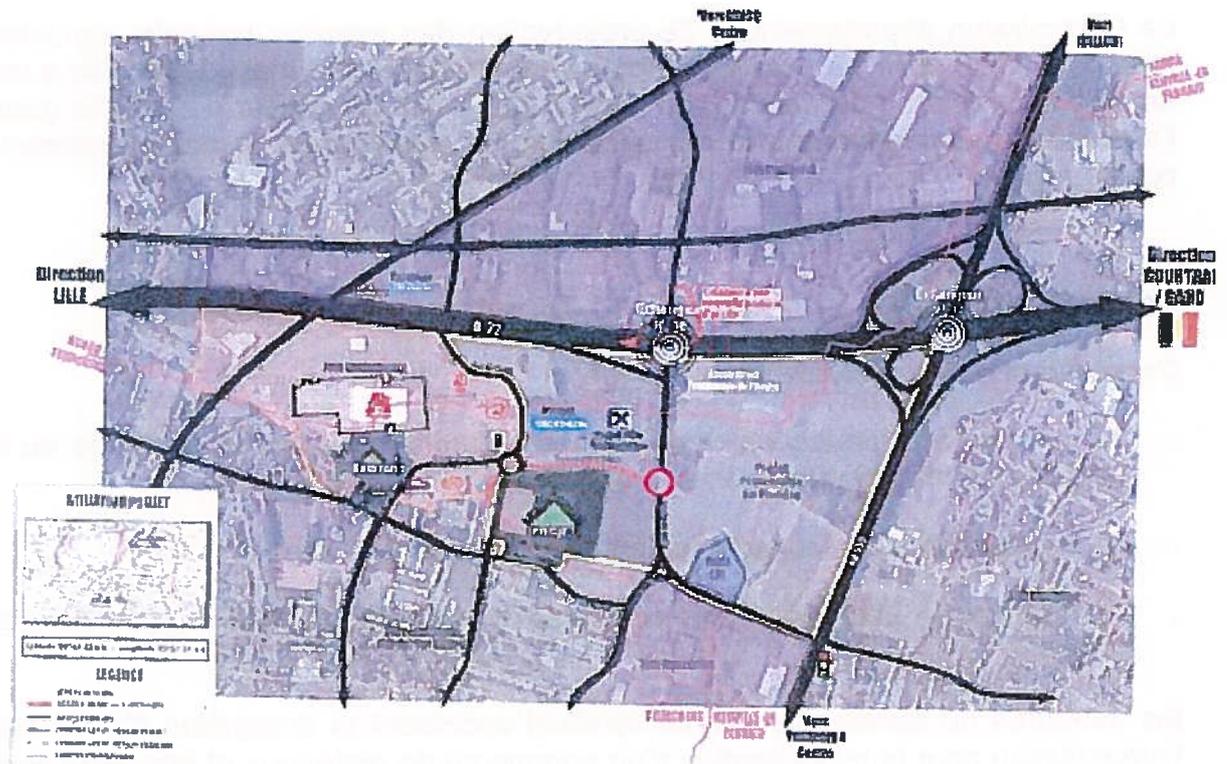
les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour la relocalisation d'un commerce de matériaux et bricolage au sud de la ZAC du Petit Menin (déclaration de projet) en rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1^{er} 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

SITUATION DU PROJET LEROY MERLIN



PLAN DE MASSE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL - EXTRAIT DU DOSSIER COAC

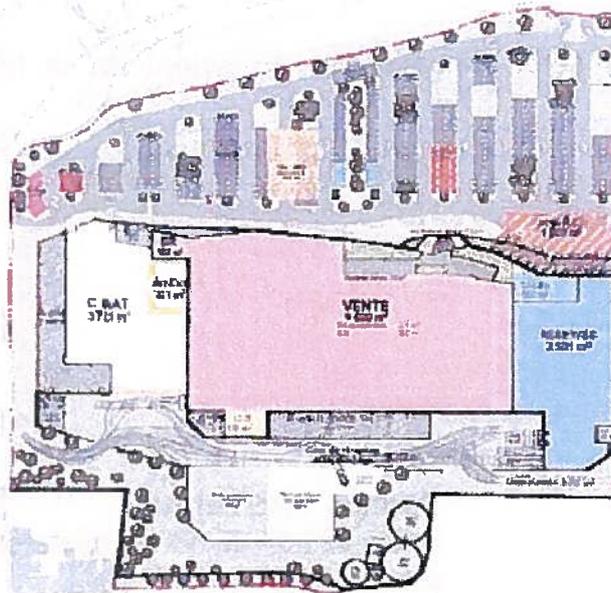


TABLEAU DE SURFACES

SURFACES EXTÉRIEURES	
Surface totale	46 400 m²
Zone logistique	10 000 m²
Parcings et zones d'attente	10 700 m²
Surfaces de vente	11 700 m²
Surfaces de vente	12 300 m²
SURFACES DE VENTE	
Surfaces de vente intérieure	6 000 m²
vente intérieure extérieure	2 000 m²
vente extérieure	100 m²
Surfaces de vente extérieure	4 050 m²
vente Centre-Mercato	3 700 m²
vente Aménagement Extérieur	300 m²
vente Byc Stationnaire	500 m²
Total surfaces de ventes Projet	13 000 m²
Zone R.C.T.	4 000 m²

LEGÈNDE	
	VENTE INTERIEURE
	VENTE AMENAGEMENT EXTERIEUR (AMENT)
	VENTE EXTERIEURE
	RESERVE BAGAS N
	ESP. VENTE BASCONEUR
	ZONE R.C.T.
	ZONES COUVERTES OU APPENT