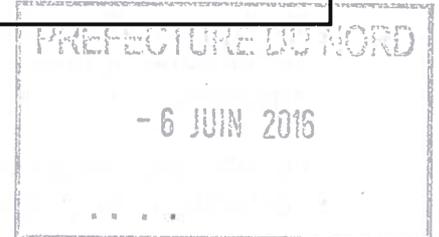


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole européenne de Lille 1 rue du Ballon 59034 LILLE cedex</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</p>
---	---

Bureau du 13 mai 2016

Délibération du Bureau n°10-2016



Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION AU TITRE DU L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MEL

OUVERTURE A L'URBANISATION EN VUE DU PROJET DE LOGEMENTS, PARC D'ACTIVITES ET ZONE DE LOISIRS SUR LE SITE DES MUCHAUX

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

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Monsieur le Président

Le projet d'aménagement du site des Muchaux se situe sur les communes de Lambersart et de Saint-André-Lez-Lille, sur un secteur limitrophe de la commune de Verlinghem. Il a été soumis à concertation, selon l'article L 300-2 du code de l'urbanisme et engagée par délibération n° 15C0792 du Conseil de la Métropole du 16 octobre 2015.

Le site est actuellement classé au PLU en zonage AUDm. Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour permettre l'évolution de ce site vers un nouveau quartier d'habitat. La mise en compatibilité du PLU entraîne le reclassement des terrains du projet classés AUDm en AUCm.

Éléments de contexte :

Le site concerne une superficie de 35 hectares qui constituent actuellement un vaste espace agricole. Le projet doit accueillir entre 350 à 400 logements (densité de 33 logements/ha), une zone d'activités économiques et un équipement de golf de 12 ha.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet le 21 avril 2016. Elle a rendu un avis défavorable considérant notamment que le projet de golf n'était pas opportun.

La Chambre d'agriculture régionale n'a pas donné d'avis défavorable lors de la concertation préalable des PPA.

Éléments positifs à souligner :

- Le projet intègre les objectifs du Programme Local pour l'Habitat de la MEL avec la construction de 350 à 400 logements en variant les typologies (collectif, individuel groupé et maison individuel) et les statuts d'occupation (accession libre, maitrisée, locatif...).
- Une attention paysagère ainsi qu'un effort sur les liaisons douces sont développés dans les principes d'aménagement.

Des réserves :

- Les parcelles agricoles touchées impactent 4 exploitants notamment un propriétaire exploitant à hauteur de 86% de son exploitation. Néanmoins, des négociations compensatoires avec le monde agricole ont été engagées par la commune pour sortir du statut précaire des terres agricoles impactées par le projet datant du Schéma directeur de 2002.
- Le site représente une urbanisation conséquente en frange d'agglomération et à l'interface avec les hémicycles délimités au sein du projet de SCOT.

L'accessibilité du site nécessite certains aménagements.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

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,
- ne génère pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacements,
- représente une opportunité pour mettre en œuvre le projet d'hémicycle (Arc Nord) destinée à mieux relier et qualifier les franges entre l'agglomération centrale et l'espace agricole,

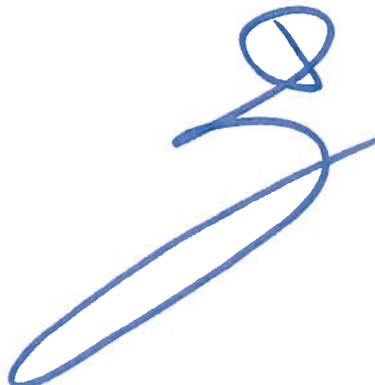
les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour le projet du site des Muchaux (déclaration de projet) en rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1er janvier 2015. Les choix récents de la commune 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.

M. Daubresse ne prend pas part au débat, ni au vote.

Damien CASTELAIN

Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole



SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

