

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°11-2016

PREFECTURE DU NORD

- 6 JUIN 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**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ENTRAINANT LE RECLASSEMENT DES
TERRAINS DU SITE « DU MOULIN» A LESQUIN CLASSES AUDM EN AUCM**

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

La commune de Lesquin, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, poursuit son objectif de diversification du parc de logements et envisage l'urbanisation d'un secteur de près de 16 hectares situé le long de l'A1.

Le parti d'aménagement proposé s'engage au respect d'une urbanisation durable par l'insertion paysagère du nouveau quartier dans l'environnement et une offre diversifiée de logements.

Le site du Moulin 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.

Ainsi, le présent dossier a pour objet de présenter le projet, et les adaptations du P.L.U nécessaires à sa concrétisation. La mise en compatibilité du PLU entraîne le reclassement des terrains du projet classés AUDm en AUCm.

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 favorable.

Éléments positifs à souligner :

- Le site couvre une surface de 15,56 ha et constitue l'un des derniers sites de la commune pouvant accueillir un projet d'extension urbaine dans le cadre des documents de planification urbaine en vigueur.
- Le projet répond aux besoins fixés par la loi de réaliser au minimum 52 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2016 et 66 autres sur la période 2017-2019.
- Il permet de diversifier le parc résidentiel de Lesquin en termes de statut, de typologie et de tailles de logements.
- Le projet intègre une trame verte, support de cheminements piétons et vélo sécurisés ainsi que la création d'un parc urbain récréatif et culturel d'une surface d'1,5 ha. Il forme le point de convergence des cheminements modes doux.
- Le projet ne génère pas d'impacts excessifs sur les flux de déplacements.
- A un impact très faible sur la faune avec une urbanisation maîtrisée avec une préservation d'un caractère paysager.
- Maintient le talus phonique et le met en valeur le long de l'A1 contribuant à réduire l'impact du bruit de l'autoroute pour les projets.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Des réserves :

- L'ensemble de la zone du projet du moulin est maîtrisé par un opérateur depuis de nombreuses années. Cependant sa superficie est assez conséquente avec 15,56 ha.
- Le principe d'aménagement n'inclut pas assez d'ouverture piétonne avec les quartiers résidentiels au nord.
- La densité des constructions ne dépassera pas les 30 log/ha, malgré la proximité de la Liane 1.
- D'ici l'autorisation d'aménagement du site, le prolongement de l'avenue de Linnich permettant de rejoindre l'autoroute par le sud devra être réalisé. C'est une condition préalable à la réalisation de l'opération (cf : emplacement réservé n°2 du PLU).

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,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la commune de Lesquin avec la mise en compatibilité du PLU entraînant le reclassement des terrains du projet « du Moulin » classés AUDm en AUCm.

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

