

# 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 23 septembre 2016

Délibération du Bureau n°23-2016

**Objet : MAGASIN KIABI A 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 vingt-trois septembre deux mille seize à quinze heures trente, le Bureau s'est réuni au siège de la Métropole européenne de Lille Métropole (MEL), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

**Vice-présidents présents :**

*M. Borrewater, MP. Daubresse, C. Gras, B. Haesebroeck*

**Convocation au Bureau du Comité syndical le :** 16 septembre 2016

**Nombre de membres du Bureau :** 7

**Publiée le :** 20 OCT. 2016



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLÉ

## Rapport de Monsieur le Président

Le dossier concerne la relocalisation d'un magasin d'équipement de la personne, existant actuellement au sein de la galerie commerciale Auchan Roncq, vers la ZAC du Petit Menin, destinée à l'implantation d'activités économiques et commerciales (55 ha). Il se situe au sud du projet Promenade de Flandre, au niveau de l'échangeur d'entrée (n°16) sur le site du Petit Menin.

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 un terrain d'une surface de 4.500 m<sup>2</sup>, un magasin de 3.000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Le stationnement sera réalisé sur un autre foncier, puisque le projet fait partie d'un ensemble commercial et disposera d'un stationnement mutualisé (plus de 700 places au total). Un projet de magasin Décathlon, qui fait partie de cet ensemble commercial, a déjà fait l'objet d'une demande de dérogation à l'urbanisation, à laquelle le Bureau du Syndicat mixte du SCOT a répondu favorablement (délibération n°9-2016).

## 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.

## Des réserves :

- Le plan masse du projet, qui s'intègre dans un projet plus vaste d'ensemble commercial, présente un aménagement commercial « classique » : disposition des stationnements en surface et en front de bâti.
- On notera que les surfaces dédiées au stationnement pour cet ensemble commercial représentent 0,9 fois les surfaces de plancher du projet, soit une norme bien inférieure aux exigences du PLU actuel de la MEL. Mais que ces mêmes surfaces de stationnement sont, par contre, supérieures à la norme fixée par la loi au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (soit 0,75 fois l'emprise au sol du bâti), sans pour autant la dépasser de manière excessive.

## Éléments de contexte :

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet commercial le 11 juillet 2016 et a rendu un avis favorable.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## Décision prise :

Considérant que l'urbanisation envisagée :

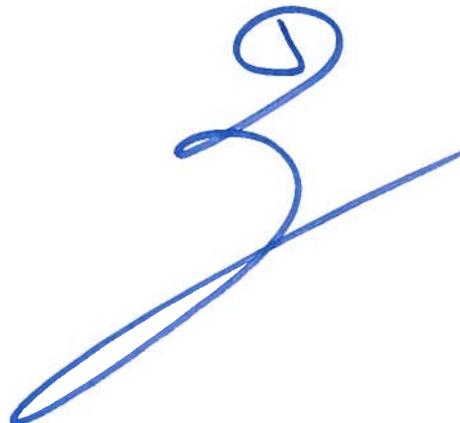
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation pour la relocalisation d'un magasin d'équipement de la personne Kiabi au sein de la ZAC du Petit Menin 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 porteur de projet.

**Damien CASTELAIN**

Président du Syndicat mixte du SCOT  
de Lille Métropole



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## Plan de masse de l'opération

