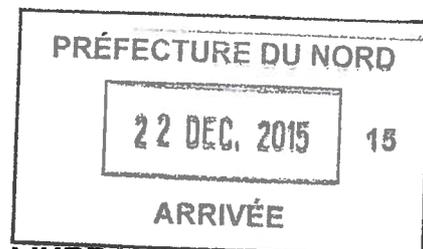


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

<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 novembre 2015

Délibération du Bureau n°10-2015



Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES A URBANISER AU TITRE DU L.122-2 ET L.122-1 DU CODE DE L'URBANISME – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (ZAC DU DOMAINE DES SAULES)

Le vendredi treize novembre deux mille quinze à huit heure trente, le Bureau s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille, salon des peintres, sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1^{er} Vice-Président.

Vice-présidents présents :

Michel BORREWATER
Marc-Philippe DAUBRESSE
Luc FOUTRY
Christophe GRAS

Convocation au Bureau du Comité syndical le : 6 novembre 2015

Nombre de membres du Bureau : 7

Publiée le : 22 DEC. 2015

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du 13 février 2015, le Conseil métropolitain a sollicité auprès du Préfet du Nord une déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU qui conduit à ouvrir à l'urbanisation une zone AUDm et une zone Np sur la commune de Comines.

Éléments de contexte :

Le site est une plaine à usage majoritairement agricole de 24,3 ha, située au sud de Comines délimité par la rue de Linselles à l'Est, la rue du Vieil Dieu à l'ouest et la rocade de la Lys au sud. La zone classée AUDm est destinée à recevoir du logement dans la prolongation des zones d'habitat existantes.

Le programme d'aménagement de la ZAC envisage la production de 450 logements repartis entre logements abordables, logements sociaux et logements libres, soit une densité de 27 logements à l'hectare.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet de modification de PLU lors de sa séance du 24 septembre 2015. Les membres de la commission ont souhaité avant de se déterminer avoir des certitudes sur les différentes périodes d'expropriation et les dates de compensation proposées. Le 14 octobre 2015, la MEL porteur du projet d'aménagement a apporté des réponses quant aux modalités de compensation liée à l'impact sur les exploitations agricoles. Après discussion, les membres de la commission ont émis un avis favorable au projet.

Éléments positifs à souligner :

- Une concertation préalable a permis d'adapter le projet notamment en matière de typologie de logements produits (taille de parcelle et coût plafonné).
- Un diagnostic agricole a permis d'engager des réflexions avec les agriculteurs impactés par le projet et notamment M. Delmotte exploitant plus de la moitié de la surface considérée. Une solution de compensation foncière a été trouvée sur le site anciennement envisagé Centre de Stockage des Résidus Ultimes (CSRU).

Les réserves

- Le site concerne une surface de grande taille (24 ha) dont l'urbanisation devra s'organiser progressivement.

Décision proposée :

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,

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

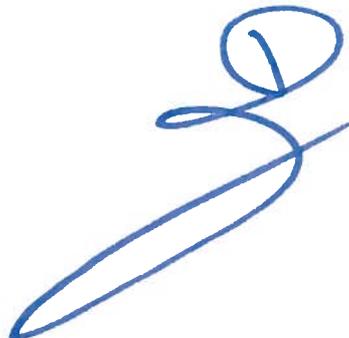
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUDm et la zone Np concernées sur la commune de Comines :

- en conditionnant cette décision à la concrétisation de la compensation foncière proposée à l'exploitant M Delmotte sur les terrains du CSRU,
- dans l'attente d'un effort particulier relatif à la continuité des trames viaires entre le secteur du projet et les secteurs urbanisés voisins,
- en recommandant la mobilisation en priorité du foncier disponible dans le tissu urbain pour les prochains projets,
- en rappelant que la prise en compte des besoins de l'agriculture fait partie des engagements du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole qui recherche l'équilibre entre les besoins en matière de développement urbain, de protection des espaces agricoles et du maintien de l'agriculture dans la Métropole. Les choix récents de la commune seront retenus dans le cadre de l'élaboration du SCOT et des arbitrages à prendre en matière de compte foncier du SCOT 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 MÉTROPOLÉ

LE SITE DE L'OPÉRATION

