

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 08 OCTOBRE 2024

NOMBRE :

De conseillers en exercice : 28

De présents : 23

De votants : 28

Pour : 28

Contre :

Abstention :

OBJET :

PERMIS D'AMENAGER DE LA ZONE
D'ACTIVITE LA PORTE DES
ANGLAIS - FORT MAHIEU : AVIS
DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE
PROJET D'AMENAGEMENT SUITE
A L'ENQUETE PUBLIQUE

DELIBERATION :

Publiée le 16 octobre 2024

Rendue exécutoire le 16 octobre
2024

Adressée au contrôle de Légalité
(Préfecture de LILLE DRCL) le 16
octobre 2024

Le maire certifie que la délibération
a été publiée le ;

Le : 16 octobre 2024

Et que la convocation du Conseil
avait été faite

Le : 27 septembre 2024

Le Maire
D'ERQUINGHEM-LYS



L'an deux mille vingt-quatre, le huit octobre

Le Conseil Municipal de la commune d'ERQUINGHEM-LYS s'est réuni à 19h30 après convocation légale, salle de la « Lucarne » dans l'enceinte de l'Espace « Agoralys », 120 rue Delpierre, au lieu habituel des réunions du conseil, afin de tenir sous la présidence du Maire, sa séance plénière ;

Etaient Présent(e)s, les Conseillers Municipaux :

Madame Monsieur Alain BEZIRARD, Michael LEROY, Laetitia PANIEZ, Alban BEZIRARD, Karine PACCEU, Michel LANNOO, Christelle GRATIEN, Benoît OERLEMANS, Victor PACCEU, Pierre CAMPHYN, Vincent DOUCHET, Lionel HOUZET, Valérie CLOUET, Jean-Pierre DUBURCQ, Jacky BOULINGUEZ, Marie-Claude ZAGULA, Christine BOCKAERT, Joelle LIESSE, Danièle BENOIT, François BIERVLIET, Ludovic HENZE, Thomas DUGRAIN, Alizée GRATIEN,

Etaient excusés avec procuration, absents :

Madame Annie PREUDHOMME, procuration donnée à Mme Christelle GRATIEN, Monsieur Olivier JOUCLA, procuration donnée à Monsieur Alban BEZIRARD, Madame Caroline CHARPENTIER, procuration donnée à Mme Joelle LIESSE, Madame Vanessa LARD, procuration donnée à Mme Valérie CLOUET, Madame Marie-Maud CAMPHYN, procuration donnée à M. Alain BEZIRARD,

Madame Alizée GRATIEN a été désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-5 du CGTC ;

En partenariat avec la Métropole Européenne de LILLE, la commune a engagé depuis près de vingt-ans, une vaste réflexion sur la transformation d'une partie de sa façade urbaine en bordure de l'autoroute A.25, des terrains au lieu-dit « La Porte des Anglais », situés le long de l'avenue Paul HARRIS dans le secteur du Fort Mahieu.

Considérant la situation géographique favorable et bien connectée aux réseaux de transports existants, le site concerné présente un potentiel de développement économique fort. Il a été identifié par la MEL comme « un site à enjeu pour le développement de nouvelles centralités économiques sur le territoire de l'Ouest de la Métropole ».

La Métropole Européenne de LILLE qui s'est portée acquéreuse du foncier nécessaire, souhaite y développer un parc d'activités mixtes, composé à la fois de PME/PMI, d'activités de logistique, d'activités tertiaires et de services, mais également de commerces.

Un contrat de concession a été signé dans ce cadre entre la Métropole Européenne de LILLE et la Société d'Economie Mixte « Ville Renouvelée », pour le portage technique et administratif du projet de zone d'activités.

1/ Objectifs du projet d'aménagement ;

Les objectifs de cette opération d'aménagement à vocation économique sont multiples :

- Rationaliser le foncier aménageable en mettant en œuvre une certaine densité sur certains types d'activités. Ce foncier constitue une enclave agricole entre l'autoroute et la ville, une attention particulière sera donc apportée au site pour permettre sa densification, tout en préservant les espaces naturels valorisables du site ;
- Favoriser l'effet vitrine vis-à-vis de l'autoroute par des aménagements de qualité et le respect de la marge de recul aménagée qualitativement :

NOMBRE :

De conseillers en exercice : **28**

De présents : **23**

De votants : **28**

Pour : **28**

Contre :

Abstention :

AVIS PROJET PA ZAC PORTE DES ANGLAIS FORT MAHIEU – P2. SUITE

- L'objectif est de pouvoir aménager ce secteur en parc d'activités, tout en apportant un soin particulier au traitement paysager de ses alentours, de façon à intégrer ce futur parc dans le paysage (zones humides présentes requalifiées, noues paysagères) ;
- Favoriser l'accessibilité à l'opération d'aménagement, tenant compte de la proximité de l'autoroute qui offre des atouts mais aussi des contraintes, par la mise en œuvre de modes de déplacement alternatifs à la voiture. Ainsi la proximité du site avec les transports en commun permettra notamment de mettre en place des aménagements pour la mobilité douce (voie vélo, aménagement piéton) ;
- Intégrer le futur Parc d'activités dans son environnement rural et ouvert : notamment avec la conservation des zones humides existantes, et l'existence d'une zone agricole importante de l'autre côté de l'autoroute ;
- Permettre une gestion qualitative des eaux pluviales et eaux usées en conservant le potentiel d'infiltration du sol et par la conservation de la Becque du Crachet ;
- Accentuer le développement économique du territoire, notamment par la création d'emplois permise par une programmation adaptée pour des activités à valeur ajoutée : l'aménageur sera attentif à la qualité des entreprises qui s'installeront sur le site ;
- Intégrer les recommandations de la Charte Parc d'Activités du 21ème siècle, base de la nouvelle démarche qualité pour les Parcs d'activités ;

2/ Les enjeux environnementaux du projet d'aménagement ;

Le projet initial porté par la SEM Ville Renouvelée en 2017 développait plus de 100.000 m² de foncier à construire pour des entreprises type PME-PMI, des activités logistiques, des activités tertiaires et de services ainsi que des commerces

En 2019, la SEM Ville Renouvelée diligente des études préliminaires qui mettent en avant la présence d'une zone humide d'un total de 6,5 hectares sur les 16 hectares du périmètre de l'opération, soit sur environ 40% de la surface du projet.

Cette découverte oblige l'aménageur à repenser le projet, afin de privilégier la préservation et la mise en valeur des zones humides découvertes. En 2022, la SEM Ville Renouvelée engage le travail d'un nouveau plan masse du projet comprenant un scénario de compensation des parties de zones humides impactées.

Ce projet évite au maximum la zone humide et compense la zone humide impactée par le projet in situ, en confortant et en améliorant les zones humides existantes.

DU 08 OCTOBRE 2024

NOMBRE :

De conseillers en exercice : 28

De présents : 23

De votants : 28

Pour : 28

Contre :

Abstention :

AVIS PROJET PA ZAC PORTE DES ANGLAIS FORT MAHIEU – P3. SUITE

3/ La programmation économique ;

Le parc d'activités de Fort Mahieu développe un programme d'activités mixtes, composé de PME/PMI, d'activités de logistique, d'activités tertiaires et de service, des commerces.

La programmation n'est pas arrêtée à ce jour, mais elle pourrait être la suivante :

- 55% environ pour les activités de production qui pourraient être des activités type industrielles/de production et/ou de l'artisanat
- 30% environ de commerces et services
- 15% environ de bureaux.

La surface de plancher développée sera comprise entre 22 000 m² et 30 000 m² maximum.

Ainsi, le projet permettra de répondre aux besoins des entreprises du secteur, et de créer des emplois sur la zone considérée. La surface de plancher sera affectée par l'aménageur au fur et à mesure du développement du site.

Ce projet de parc d'activité se veut résilient par rapport à son environnement proche (restauration des zones humides) mais également par rapport à l'artificialisation des sols.

C'est pourquoi, l'aménagement du parc d'activités est le plus optimisé possible au niveau de la consommation de foncier et de la densité des bâtiments.

En effet, ce parc d'activités accueillera une diversité de programmes, complémentaires dans leur offre de services. Les différents espaces communs (comme les parkings par exemple) seront le plus mutualisés possibles afin de créer un cadre de vie de qualité pour les usagers de ce parc d'activités.

4 / Les principes retenus pour les constructions du site ;

Il est imaginé un développement du site en trois macro-lots, qui pourront être divisés en 15 lots maximum au total. Un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, et Paysagères a été produit pour compléter la présente demande de permis d'aménager.

Ce document a pour but d'établir une cohérence globale à l'échelle du futur parc d'activité du Fort Mahieu, entre les volontés urbaines et la définition des ambiances en espace privé. Ces contraintes et le respect de celles-ci ont pour ambition d'établir de nouvelles références architecturales urbaines et paysagères.

En effet, si les constructions futures doivent nécessairement respecter le PLU en vigueur, les préconisations développées dans le cahier de prescriptions précité complètent le règlement du PLU en y apportant une série d'orientations incitatives mais non obligatoires.

NOMBRE :	
De conseillers en exercice :	28
De présents :	23
De votants :	28
Pour :	28
Contre :	
Abstention :	

AVIS PROJET PA ZAC PORTE DES ANGLAIS FORT MAHIEU – P4. SUITE

Il oriente et accompagne les futurs constructeurs afin de les inciter à réaliser leur projet et leur construction dans un souci d'harmonie avec le lieu et son environnement.

Ces prescriptions ont été élaborées en collaboration avec l'aménageur, la ville et la MEL. Elles militent en faveur d'un aménagement et de constructions durables.

Le parc d'activité se veut respectueux de l'environnement et du paysage, et des conditions de travail des salariés, afin d'apporter une valeur ajoutée à cette zone d'activité et par extension à toutes les activités qui s'y implanteront. Elle contribuera au renforcement de l'image de marque des entreprises.

Le parc d'activités de la Porte des Anglais, se veut résilient dans son aménagement, sur les espaces publics comme sur les espaces privés. Il s'agit d'optimiser au mieux le foncier constructible disponible et de penser un aménagement intelligent et modulable. L'objectif est donc de densifier les lots privatifs afin d'accueillir une diversité et une complémentarité d'activités. La stratégie est également d'aménager des espaces communs, pour le bien-être des futurs salariés et usagers du site.

5/ Dépôt du permis d'aménager, enquête publique et déclaration d'intérêt général du projet ;

Cette opération d'aménagement à vocation économique a fait l'objet du dépôt d'un permis d'aménager (*), enregistré en Mairie d'Erquinghem-Lys le 21 décembre 2023.

Selon les dispositions des articles L.122-1 et L.122-2 du Code de l'Environnement, le projet est soumis à évaluation environnementale. Le permis d'aménager comprend un volet « étude d'impact » transmis pour avis à l'autorité environnementale.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a rendu son avis en date du 20 février 2024 à la suite duquel la SEM VR a produit un mémoire en réponse en mai 2024.

L'étude d'impact, l'avis, le mémoire en réponse et l'ensemble des pièces de la demande de permis d'aménager ont fait l'objet d'une enquête publique ouverte par la MEL du 1^{er} juillet au 2 août 2024.

L'enquête publique a généré 3 visites lors des permanences et 2 contributions sur le registre numérique ouvert à cet effet.

L'avis et le rapport du commissaire-enquêteur ont été réceptionnés en date du 2 septembre.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis au projet d'aménagement, lequel a été assorti de trois recommandations :

- Recommandation 1 : faire réaliser et prendre en compte le diagnostic archéologique prescrit par la préfecture ;

Département : **NORD**
Arrondissement : **LILLE**
Canton : **ARMENTIERES**

COMMUNE D'ERQUINGHEM-LYS

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DU 08 OCTOBRE 2024

Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 059-215902024-20241016-20240810DEL13-DE

20240810DEL13
S²LOW

NOMBRE :

De conseillers en exercice : 28

De présents : 23

De votants : 28

Pour : 28

Contre :

Abstention :

AVIS PROJET PA ZAC PORTE DES ANGLAIS FORT MAHIEU – P5. SUITE

- Recommandation 2 : diffuser intégralement l'« Étude d'impact sur la biodiversité - faune, flore et habitats naturels » datant de juillet 2024 – à la demande de la MRAe - en pièce jointe du rapport et de des conclusions du commissaire enquêteur, « pour éclairer le public qui n'a pas pu en avoir connaissance pendant la période d'enquête publique » ;
- Recommandation 3 : demande d'une réflexion plus poussée à mener par la MEL pour orienter les véhicules en direction ou en provenance du site de Fort-Mahieu, par les voies les plus appropriées et les moins perturbantes pour la collectivité.

S'agissant de la troisième recommandation, des réflexions seront menées par la MEL et la SEM VR en lien avec la commune s'agissant des modalités de circulation aux abords du projet.

La délivrance du permis d'aménager doit intervenir avant le 2 novembre prochain. Au préalable, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, le Conseil métropolitain doit se prononcer sur l'intérêt général du projet.

Considérant le projet dans le permis d'aménager, l'étude d'impact, selon les documents ci-annexés

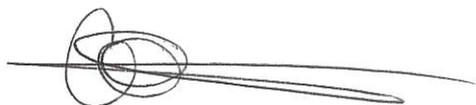
Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 juillet au 2 août 2024 et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, dans le rapport ci-annexé ;

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré ;

Le Conseil Municipal donne **à l'unanimité**, un avis favorable au projet d'implantation de la future zone d'activité (selon l'article L.122-1 du Code de l'Environnement).

Visa de la secrétaire de séance

Madame Alizée GRATIEN



Adopté Pour Ampliation
Le Maire d'Erquinghem-Lys

