

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</p> <p>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</p>
---	--

Comité syndical du 20 décembre 2018

Délibération n°12-2018

Objet : AVIS SUR LE PERMIS D'AMENAGER A TEMPLEUVE

Suite au constat de l'absence de quorum effectué le dix décembre deux mille dix-huit à dix-huit heures, le Comité syndical a été reconvoqué, sur la base du même ordre du jour et s'est réuni le jeudi vingt décembre deux mille dix-huit à dix-sept heures, à l'Hôtel de la Métropole en salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Bernard DELABY, 1^{er} Vice-président, le quorum n'étant pas requis.

Étaient présents :

Titulaires : 14

BALY Stéphane, BARRET Philippe, CAUCHE Régis, DAUBRESSE Marc-Philippe, DELABY Bernard, DETAVERNIER Jean-Luc, DUMORTIER Benjamin, DUPONT Michel, FOUTRY Luc, LEBAS Nicolas, MARLIER Grégory, MASSON Jean-Gabriel, MOMONT Eric, RODES Estelle

Suppléants : 7

BOUCHART Christiane, BOUREL Daniel, GABRELLE René, HANNA Walid, HIBON André, HOLVOOTE Philippe, LENFANT Henri

Secrétaire de séance : BALY Stéphane

Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical : 14 décembre 2018

Nombre de délégués en exercice : 60

Délibération Publiée le : 25 JAN. 2019

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

1. Description du projet

Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet de lotissement, situé à Templeuve, l'avis du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole est sollicité au titre des articles L.142-1 et R. 142-1 du code de l'urbanisme, relatifs à la compatibilité des projets de plus de 5000 m² de surface de plancher avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale.



Localisation et programmation du projet

Situé entre la rue du Maresquel et rue Delattre, le projet est au contact du centre-bourg et de ce fait des principaux équipements et services qu'offrent Templeuve. Il est de plus situé à proximité de la gare (700 m à pied) et d'un centre commercial sur le côté opposé de la rue du Maresquel (côté Est).

Le projet prévoit, sur une surface d'environ 15.000 m², la construction d'au moins 65 logements, l'aménagement d'un espace public d'environ 1 200 m² et un potentiel établissement à usage de service ou d'intérêt collectif recevant du public.

Dans le détail, la programmation ci-dessous :

- 19 maisons individuelles (au maximum),
- Un immeuble collectif en locatif de 30 logements (au maximum), destiné à un bailleur social,
- Un immeuble collectif de 16 logements (au maximum), en accession,
- Un établissement recevant du public et/ou de l'habitat et l'aménagement d'un espace public d'environ 1.200 m².

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Ainsi, le projet prévoit une densité de 43 logements/ha en densité brute et une part de logements sociaux qui représente près de 50% de l'offre nouvelle en logements. Le chiffre est de même supérieur (30 logements sociaux sur 65 logements au total) à l'obligation fixée par la commune de Templeuve qui demande à minima 20 % de logements locatifs sociaux.

Cadre réglementaire et objectifs du projet

Le terrain est situé en zone 1AU et 1AUa au Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 26 janvier 2017.

Cette zone à urbaniser, également cadrée par une OAP et qui se situe dans un périmètre de protection des monuments historiques, constitue un enjeu fort pour le développement de Templeuve qui souhaite que ce projet contribue à :

- Proposer une offre de logements variée qui réponde aux besoins présents et futurs des habitants
- Elaborer un projet soucieux du caractère paysager du site et propice aux modes doux par la réalisation d'espaces publics et privés, sécurisés et en lien avec les rues environnantes

Accessibilité

La voie principale en double sens a été aménagée dans sa partie terminale afin de garantir la liaison avec le futur aménagement prévu au Sud-Ouest du projet.

Cadre et insertion paysagers

Pour préserver le caractère paysager du site, le projet propose la création de deux espaces verts ouverts au public, la conservation des arbres de haute tige existants, l'insertion d'un écran paysager, la plantation d'arbres de hautes tiges et de bandes herbeuses le long de la voie principale. L'aménagement des emprises publiques définies dans les OAP représentent une surface d'environ 9.500 m² pour une surface totale du présent lotissement d'environ 15.000 m².

2. Eléments positifs à souligner (compatibilité du projet avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT)

Le projet répond notamment aux objectifs suivants du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT :

- Organiser le développement urbain en cohérence avec l'armature urbaine du SCOT identifiant Templeuve comme une des villes d'appui, situées dans les espaces périurbains, qui accueillent une partie du développement urbain lié au regain d'attractivité du territoire en raison de la qualité de leur desserte en transports en commun et du niveau de services (équipements, commerce,) qu'elles offrent. Ainsi, le DOO précise, qu'elles participent au renforcement de l'offre de production de logements tout en préservant les particularités de leur environnement.
- Limiter l'étalement urbain et rechercher une densification des opérations ;
- Renforcer la mixité des usages et des fonctions ;
- Garantir la production de logements sociaux dans un souci d'équilibre territorial ;
- Faire la ville à proximité des transports en commun ;
- Concevoir des espaces publics de proximité.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

3. Des points de vigilance

La présentation du projet ne permet pas :

- l'analyse de la compatibilité du projet avec les objectifs du DOO en matière de qualité des espaces publics (page 99 du DOO) ;
- d'évaluer, à ce stade, le respect du compte foncier à l'échelle intercommunale, accordé aux extensions urbaines à vocation résidentielle ou mixte. Ce compte, dans le respect des orientations cadres du SCOT, a été décliné pour chaque commune de la CCPC.

Ainsi, Templeuve dispose d'un droit maximal en extension urbaine à l'horizon 2035 de 20 hectares à compter du 1er janvier 2015.

Il serait important de veiller au respect du compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur votre commune, afin de savoir si l'opération qui fait l'objet de la demande de permis d'aménager n'entraîne pas un dépassement des 20 hectares en question.

Le Syndicat mixte suggère de poursuivre la coopération intercommunale qui a abouti à l'élaboration du diagnostic territorial à l'échelle intercommunale et de poursuivre et d'affiner le travail de recensement de projets et d'observation de l'occupation du sol (OCCSOL 2015 et OCCSOL 2D).

4. Conclusion

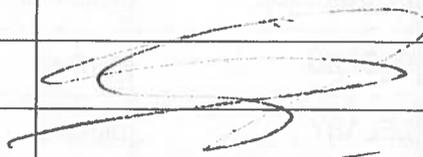
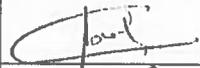
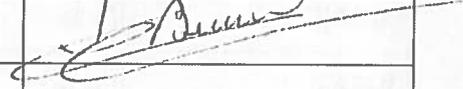
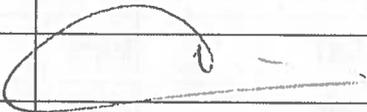
Le Syndicat mixte émet un avis favorable au projet de permis d'aménager.

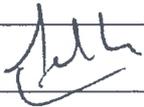
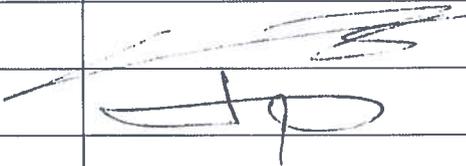
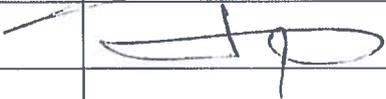
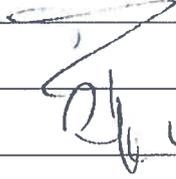
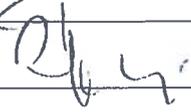
L'avis sera transmis au Maire de la commune et à la Communauté de communes Pévèle Carembault.

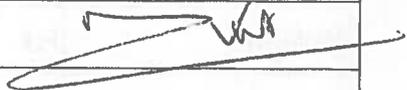
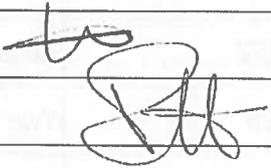
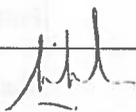
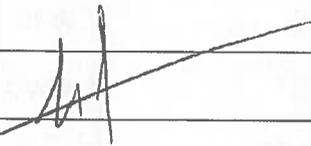
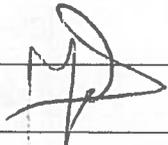
Adopté à l'unanimité

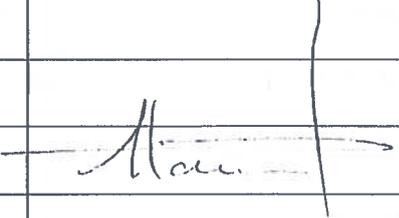

François BERAUD
Secrétaire général délégué

COMITE SYNDICAL DU 20 DECEMBRE 2018

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
BACLE	Véronique	MEL	
BAERT	Dominique	MEL	
BAILLOT	Frédéric	MEL	
BAILLY	Dominique	CC Pévèle Carembault	
BALY	Stéphane	MEL	
BARISEAU	Florence	MEL	
BARRET	Philippe	MEL	
BEAREZ	Jean-Paul	CC Pévèle Carembault	
BERNARD	Alain	MEL	
BEZIRARD	Alain	MEL	
BORREWATER	Michel	MEL	
BOUCHART	Christiane	MEL	
BOUREL	Daniel	MEL	
BOURGHELLE-KOS	Nadège	CC Pévèle Carembault	
BREHON	Raphaël	MEL	
BRIDAULT	Thierry	CC Pévèle Carembault	
BUE	Régis	CC Pévèle Carembault	
CAMBIEN	Alain	MEL	
CANESSE	Pierre	MEL	
CASTELAIN	Damien	MEL	
CAUCHE	Régis	MEL	
CAUDRON	Gérard	MEL	
CHOCRAUX	Bernard	CC Pévèle Carembault	
CLEMENT	Sylvain	CC Pévèle Carembault	
COISNE	Bernard	MEL	
COOLZAET	Françoise	MEL	
CORBILLON	Matthieu	MEL	
CORTEQUISSE	Bernard	CC Pévèle Carembault	

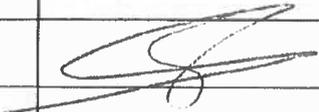
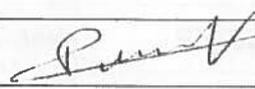
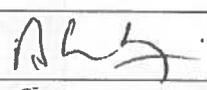
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
CREPEL	Jean	MEL	
DALEUX	Lise	MEL	
DARMANIN	Gérald	MEL	
DASSONVILLE	Gustave	MEL	
DAUBRESSE	Marc-Philippe	MEL	
DEBREU	Bernard	MEL	
DELABY	Bernard	MEL	
DELANNOY	Michel-François	MEL	
DELEBARRE	Jean	MEL	
DELEBARRE	Patrick	MEL	
DELERIVE	Jean-Michel	CC Pévèle Carembault	
DETAVERNIER	Jean-Luc	CC Pévèle Carembault	
DILLIES	Eric	MEL	
DROART	Didier	MEL	
DUBAR	Pierre	CC de la Haute-Deûle	
DUBOIS	Pierre	MEL	
DUBOIS	André-Luc	MEL	
DUCRET	Stéphanie	MEL	
DUCROCQ	Jacques	MEL	
DUFERMONT	Michel	CC Pévèle Carembault	
DUMORTIER	Benjamin	CC Pévèle Carembault	
DUPONT	Michel	CC Pévèle Carembault	
DURAND	Eric	MEL	
DUTHOIT	Alain	CC Pévèle Carembault	
ELEGEEST	Rudy	MEL	
FABER	Vinciane	MEL	
FOUTRY	Luc	CC Pévèle Carembault	
GABRELLE	René	MEL	
GADAUT	Henri	MEL	

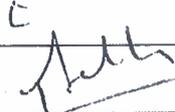
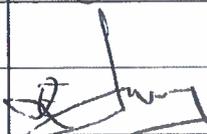
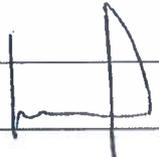
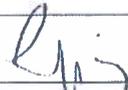
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
GEENENS	Patrick	MEL	
GERARD	Bernard	MEL	
GRAS	Christophe	CC de la Haute-Deûle	
HAESEBROECK	Bernard	MEL	
HANNA	Walid	MEL	
HAYART	Daniel	MEL	
HIBON	André	MEL	
HOLVOOTE	Philippe	MEL	
HOTTIN	Arnaud	CC Pévèle Carembault	
HOUSSIN	Jacques	MEL	
HUGOO	David	MEL	
JACOB	Jean-Gabriel	MEL	
JANSSENS	Daniel	MEL	
JEGOU	Claude	MEL	
KRIEGER	Christiane	MEL	
LASSALLE	Yannick	CC Pévèle Carembault	
LAZARO	Thierry	CC Pévèle Carembault	
LEBAS	Nicolas	MEL	
LECLERCQ	Alain	MEL	
LEDOUX	Vincent	MEL	
LEFEBURE	José	MEL	
LEFEBVRE	Yves	CC Pévèle Carembault	
LENFANT	Henri	MEL	
LEPRETRE	Sébastien	MEL	
LINKENHELD	Audrey	MEL	
MARCHAND	Frédéric	MEL	
MARLIER	Grégory	CC de la Haute-Deûle	
MASSE	Elisabeth	MEL	
MASSON	Jean-Gabriel	MEL	

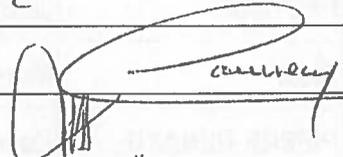
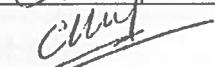
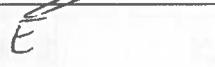
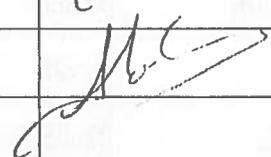
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
MAYOR	Gérard	CC de la Haute-Deûle	
MELON	Francis	CC Pévèle Carembault	
MEQUIGNON	Jean-Luc	CC de la Haute-Deûle	
MOENECLAYE	Hélène	MEL	
MOMONT	Eric	CC Pévèle Carembault	
MONNET	Luc	CC Pévèle Carembault	
MULLIEZ	René	MEL	
OLIVIER	Yves	CC Pévèle Carembault	
OURAL	Akim	MEL	
OYEZ	Emmanuel	MEL	
PACAU	Christophe	MEL	
PASTOUR	Jacques	MEL	
PICK	Max-André	MEL	
PIERRE-RENARD	Dominique	MEL	
PLOUY	Michel	MEL	
PONCHAUX	Danièle	MEL	
PRADALIER	Frédéric	CC Pévèle Carembault	
PROCUREUR	Marcel	CC Pévèle Carembault	
RENARD	André	MEL	
RINGOTTE	Marie-Christine	MEL	
ROCHER	Sophie	MEL	
RODES	Estelle	MEL	
ROHART	Ludovic	CC Pévèle Carembault	
ROLLAND	Thierry	MEL	
SARAZIN	Jean-Claude	CC Pévèle Carembault	
SARTIAUX	Claudine	MEL	
SIX	Valérie	MEL	
STANIEC-WAVRANT	Marie-Christine	MEL	
TONNERRE-DESMET	Marie	MEL	

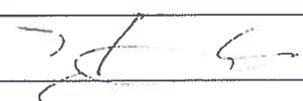
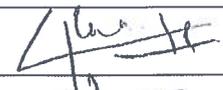
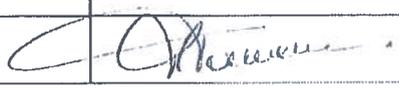
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
VERCAMER	Francis	MEL	
VICOT	Roger	MEL	
WAYMEL	Philippe	MEL	
WIBAUX	Didier	CC Pévèle Carembault	
WOLFCARIUS	Loïc	MEL	

COMITE SYNDICAL DU 10 DECEMBRE 2018

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
BACLE	Véronique	MEL	E
BAERT	Dominique	MEL	E
BAILLOT	Frédéric	MEL	
BAILLY	Dominique	CC Pévèle Carembault	
BALY	Stéphane	MEL	
BARISEAU	Florence	MEL	
BARRET	Philippe	MEL	
BEAREZ	Jean-Paul	CC Pévèle Carembault	
BERNARD	Alain	MEL	
BEZIRARD	Alain	MEL	E
BORREWATER	Michel	MEL	
BOUCHART	Christiane	MEL	E
BOUREL	Daniel	MEL	
BOURGHELLE-KOS	Nadège	CC Pévèle Carembault	E
BREHON	Raphaël	MEL	
BRIDAULT	Thierry	CC Pévèle Carembault	E
BUE	Régis	CC Pévèle Carembault	
CAMBIEN	Alain	MEL	
CANESSE	Pierre	MEL	E
CASTELAIN	Damien	MEL	E
CAUCHE	Régis	MEL	E
CAUDRON	Gérard	MEL	E
CHOCRAUX	Bernard	CC Pévèle Carembault	E
CLEMENT	Sylvain	CC Pévèle Carembault	
COISNE	Bernard	MEL	
COOLZAET	Françoise	MEL	
CORBILLON	Matthieu	MEL	
CORTEQUISSE	Bernard	CC Pévèle Carembault	E

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
CREPEL	Jean	MEL	E
DALEUX	Lise	MEL	
DARMANIN	Gérald	MEL	E
DASSONVILLE	Gustave	MEL	E
DAUBRESSE	Marc-Philippe	MEL	
DEBREU	Bernard	MEL	E
DELABY	Bernard	MEL	
DELANNOY	Michel-François	MEL	
DELEBARRE	Jean	MEL	
DELEBARRE	Patrick	MEL	E
DELERIVE	Jean-Michel	CC Pévèle Carembault	E
DETAVERNIER	Jean-Luc	CC Pévèle Carembault	
DILLIES	Eric	MEL	
DROART	Didier	MEL	
DUBAR	Pierre	CC de la Haute-Deûle	
DUBOIS	Pierre	MEL	
DUBOIS	André-Luc	MEL	E
DUCRET	Stéphanie	MEL	
DUCROCQ	Jacques	MEL	
DUFERMONT	Michel	CC Pévèle Carembault	
DUMORTIER	Benjamin	CC Pévèle Carembault	E
DUPONT	Michel	CC Pévèle Carembault	E
DURAND	Eric	MEL	
DUTHOIT	Alain	CC Pévèle Carembault	
ELEGEEST	Rudy	MEL	
FABER	Vinciane	MEL	
FOUTRY	Luc	CC Pévèle Carembault	
GABRELLE	René	MEL	
GADAUT	Henri	MEL	E

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
GEENENS	Patrick	MEL	E
GERARD	Bernard	MEL	E
GRAS	Christophe	CC de la Haute-Deûle	
HAESEBROECK	Bernard	MEL	E
HANNA	Walid	MEL	
HAYART	Daniel	MEL	
HIBON	André	MEL	
HOLVOOTE	Philippe	MEL	
HOTTIN	Arnaud	CC Pévèle Carembault	
HOUSSIN	Jacques	MEL	E
HUGOO	David	MEL	
JACOB	Jean-Gabriel	MEL	E
JANSSENS	Daniel	MEL	
JEGOU	Claude	MEL	
KRIEGER	Christiane	MEL	
LASSALLE	Yannick	CC Pévèle Carembault	E
LAZARO	Thierry	CC Pévèle Carembault	
LEBAS	Nicolas	MEL	E
LECLERCQ	Alain	MEL	
LEDOUX	Vincent	MEL	
LEFEBURE	José	MEL	
LEFEBVRE	Yves	CC Pévèle Carembault	E
LENFANT	Henri	MEL	E
LEPRETRE	Sébastien	MEL	
LINKENHELD	Audrey	MEL	E
MARCHAND	Frédéric	MEL	E
MARLIER	Grégory	CC de la Haute-Deûle	
MASSE	Elisabeth	MEL	
MASSON	Jean-Gabriel	MEL	

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
MAYOR	Gérard	CC de la Haute-Deûle	E
MELON	Francis	CC Pévèle Carembault	
MEQUIGNON	Jean-Luc	CC de la Haute-Deûle	
MOENECLAYE	Hélène	MEL	
MOMONT	Eric	CC Pévèle Carembault	
MONNET	Luc	CC Pévèle Carembault	
MULLIEZ	René	MEL	
OLIVIER	Yves	CC Pévèle Carembault	
OURAL	Akim	MEL	E
OYEZ	Emmanuel	MEL	E
PACAU	Christophe	MEL	
PASTOUR	Jacques	MEL	
PICK	Max-André	MEL	
PIERRE-RENARD	Dominique	MEL	E
PLOUY	Michel	MEL	E
PONCHAUX	Danièle	MEL	E
PRADALIER	Frédéric	CC Pévèle Carembault	
PROCUREUR	Marcel	CC Pévèle Carembault	
RENARD	André	MEL	
RINGOTTE	Marie-Christine	MEL	
ROCHER	Sophie	MEL	
RODES	Estelle	MEL	E
ROHART	Ludovic	CC Pévèle Carembault	E
ROLLAND	Thierry	MEL	
SARAZIN	Jean-Claude	CC Pévèle Carembault	
SARTIAUX	Claudine	MEL	
SIX	Valérie	MEL	
STANIEC-WAVRANT	Marie-Christine	MEL	
TONNERRE-DESMET	Marie	MEL	

NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
VERCAMER	Francis	MEL	
VICOT	Roger	MEL	
WAYMEL	Philippe	MEL	
WIBAUX	Didier	CC Pévèle Carembault	E
WOLFCARIUS	Loïc	MEL	E

