

# 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><b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</b></p> <p><b>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</b></p>
---	--

Comité syndical du 20 décembre 2018

Délibération n°13-2018

## **Objet : AVIS SUR LE PERMIS D'AMENAGER A NOMAIN**

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<sup>er</sup> 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 MÉTROPOLÉ

## **1. Description du projet**

Dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du projet de lotissement, situé rue du Roupion à Nomain, 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 m<sup>2</sup> 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 Roupion et la rue Louis Delcroix, le projet est au contact du centre-bourg et de ce fait des principaux équipements et services qu'offrent Nomain (école, mairie, médiathèque, dojo...). Sur sa partie Sud, le futur lotissement offrira des vues intéressantes vers la plaine agricole.

Le projet prévoit, sur une surface d'environ 35.000 m<sup>2</sup>, la construction de 58 logements dont un béguinage à destination des personnes âgées ainsi qu'un local commun de rassemblement et un établissement à usage de service ou d'intérêt collectif.

Dans le détail, la programmation ci-dessous :

- 21 logements en lots libres,
- 8 logements en accession sociale à la propriété,
- 5 logements locatifs aidés par un prêt de l'Etat,
- Le béguinage : 15 logements locatifs aidés par un prêt de l'Etat
- 9 logements en accession libre
- 1 lot pour un établissement à usage de service ou d'intérêt collectif (à déterminer)

Ainsi, le projet prévoit une densité de 16,5 logements/ha en densité brute et une part de logements sociaux qui représente près de 50% de l'offre nouvelle.

### 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 10 mai 2012 et modifié le 23 mars 2017.

Cette zone à urbaniser également cadrée par une OAP constitue un enjeu fort pour le développement de Nomain qui souhaite que ce projet contribue à :

- Maîtriser l'extension du village afin de préserver le caractère rural de la commune,
- Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs : possibilité de réaliser le parcours résidentiel des habitants au sein de la commune,
- Renforcer la centralité de Nomain par le maintien de l'offre commerciale et artisanale du village et en développant des services/loisirs adaptés à toutes les générations (dojo, médiathèque, parc public notamment)
- Concevoir un lieu d'échange, connecté (voies douces sécurisées vers les équipements et services du centre-bourg) et respectant le contexte environnemental et architectural de Nomain (maintien de haies existantes, traitement des vues et de l'interface avec l'espace agricole, gestion alternative des eaux pluviales avec plus-value paysagère...).

## **2. La 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 :

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- Organiser le développement urbain en cohérence avec l'armature urbaine du SCOT qui identifie Nomain comme un village durable du territoire du SCOT de Lille Métropole. Nomain se doit d'assurer un développement harmonieux et cohérent dans le respect de son identité rurale. Elle dispose d'une capacité de production de logements correspondant aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc d'habitation. Cette capacité permet également d'augmenter modérément sa population.
- Limiter l'étalement urbain et maîtriser l'extension de la ville
- Renforcer la nature en ville
- Développer la cyclabilité et la marchabilité
- Repenser l'espace public au service des modes doux
- Renforcer la mixité des usages et des fonctions
- Créer de nouveaux logements abordables adaptés et diversifiés
- Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble
- Traiter les franges urbaines et les limites d'urbanisation

### 3. Des réserves

En premier lieu, je tiens à rappeler la délibération communautaire prise en octobre 2017 concernant le compte foncier autorisé en extension urbaine 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, Nomain dispose d'un droit maximal en extension urbaine de 7,4 hectares à compter du 1er janvier 2015.

Il serait important de veiller au respect au 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 de ces 7,4 hectares.

Au regard des pièces du PLU présentées dans le dossier de permis d'aménager, le projet n'est pas conforme au périmètre du zonage du PLU et aux principes de l'OAP en vigueur (pièce 2 du permis d'aménager).

En premier lieu, la page 9 de la pièce 2 montre un extrait du plan de zonage en vigueur (zone 1AU1 et zone 1AU2) avec lequel le projet doit se caler. Le projet ne se cale pas sur ce plan de zonage (cf. plan en page 5 de cette délibération).

En effet, sauf pièces justifiant cela, la partie Sud de la zone (parcelle 731) n'est pas prise en compte au sein du projet, de même qu'une bande centrale (parcelles 748-747 et une partie des parcelles 745-746-749 et 1786).

De plus, il n'est pas évoqué le devenir concret de ces terrains ou bien même de phasage de l'aménagement, si il y en a un.

Or, l'article R151-20 du code de l'urbanisme indique : « *en zone à urbaniser les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ».

Dans un deuxième temps, la page 10 de la pièce 2 présente des principes de l'OAP en indiquant que les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes avec lesquels l'aménagement de la zone devra être compatible.

Il est indiqué que l'aménagement du secteur doit notamment prévoir la création d'une épine dorsale reliant la rue du Roupion à la rue Louis Delcroix.

Or ce principe n'est pas respecté au regard du permis d'aménager transmis. Il est juste indiqué en page 14 de la pièce 2 « La voirie principale pourra être connectée à la rue Louis Delcroix » ce qui est une possibilité mais pas une garantie comme le demande l'OAP.

# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Cette même possibilité est mise sur le plan de composition d'ensemble du projet (pièce 4 ).  
Le lotissement termine de ce fait en impasse.

Aussi, ci-dessous vous trouverez les prescriptions et recommandations avec lesquelles le projet n'est pas compatible (principe de non compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs du SCOT).

Prescriptions (P) / recommandations (R) :

- En lien avec le projet de l'épine dorsale reliant la rue du Roupion à la rue Louis Delcroix : « *Proposer une hiérarchie des voies cohérente, inscrite dans la continuité des espaces publics existants, favorisant un maillage qui préserve les possibilités d'évolution du tissu à long terme (éventualité de prolongement des voiries,...) et en évitant les voies en impasse et les systèmes de desserte fermés* » (P). page 12 du DOO.
- En lien avec l'article R123-6 du code de l'urbanisme et l'activité agricole :
  - « *Prendre en compte l'impact des extensions urbaines potentielles et privilégier les solutions d'urbanisation les moins impactantes pour l'activité agricole, notamment afin de permettre la circulation des engins, de prévenir l'enclavement des sièges d'exploitation et d'éviter ou de minimiser le morcellement des exploitations et des conflits d'usages* » (P), page 15 du DOO.
  - « *S'assurer de la mise en culture de leurs propriétés en attente de projet (sous forme de convention ou bail), et inciter les propriétaires fonciers à la mise en culture des espaces en attente d'urbanisation (R)* ». page 15 du DOO.

En ajout, il est important de signaler que cette bande, si elle reste d'utilisation agricole, peut créer des nuisances entre l'exploitant et les futurs habitants et inversement.

Par ailleurs, le dossier pourrait être amendé par :

- La présence ou non d'éléments de la Trame Verte et Bleue sur site ou en limite,
- La présence de risques et nuisances au droit de la zone ou en limite.

## 4. Conclusion

Vu l'ampleur du projet qui consomme la moitié du développement communal autorisé pour les 20 ans à venir,

Estimant que le projet nécessite une meilleure prise en compte des orientations du SCOT approuvé,

le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole émet un avis défavorable au projet de permis d'aménager.

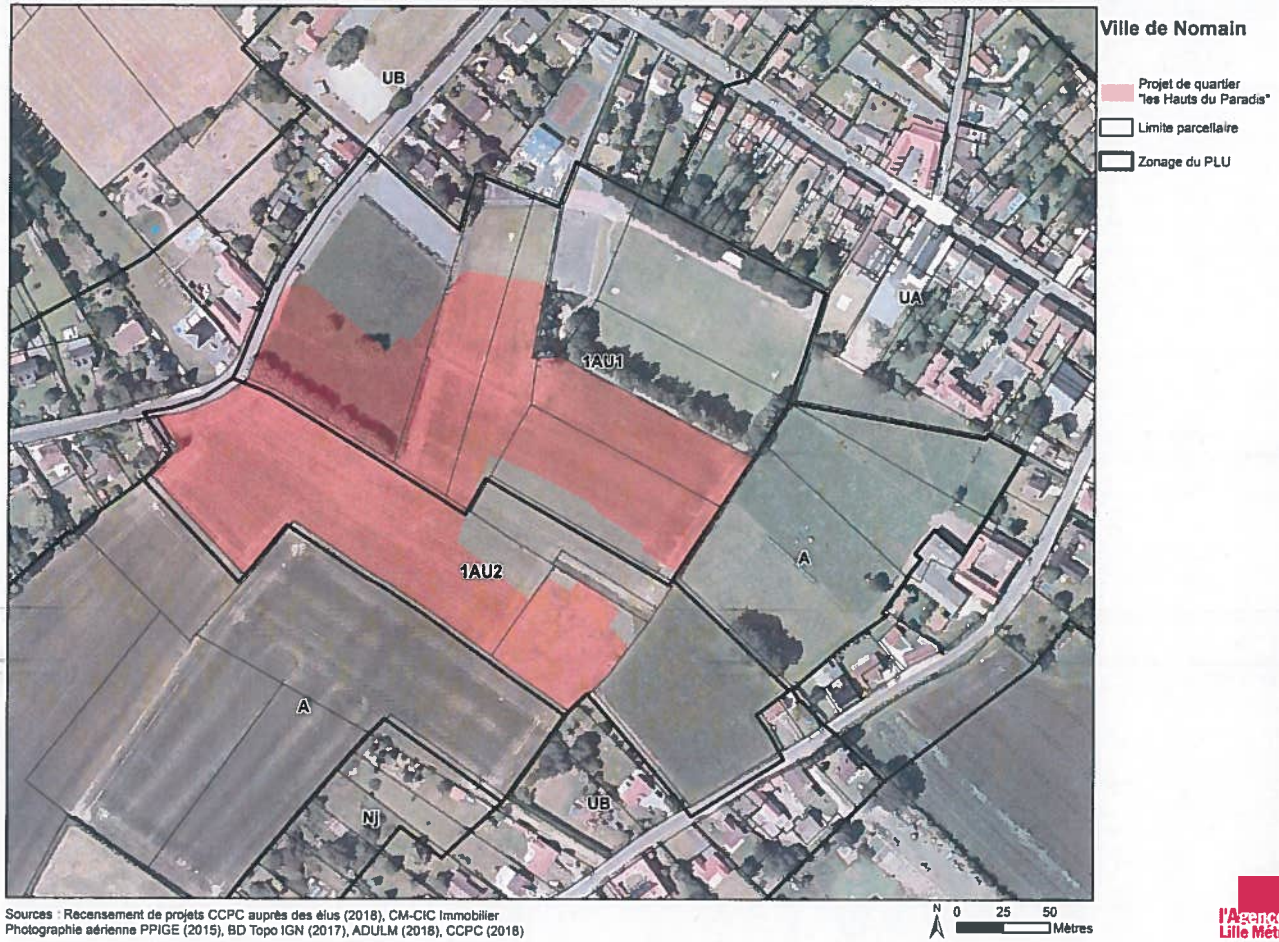
Le Syndicat mixte reste à disposition de la commune pour réexaminer le projet.

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

**Adopté à l'unanimité**  
Avis défavorable (10 voix ; 6 abstentions)

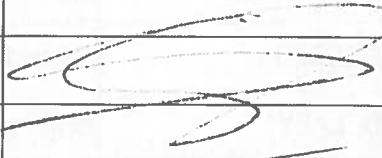
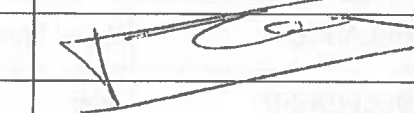

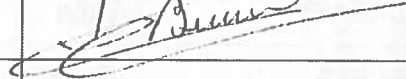
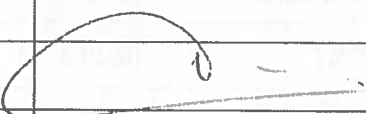
  
**François BERAUD**  
Secrétaire général délégué

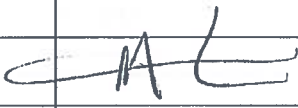






# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE



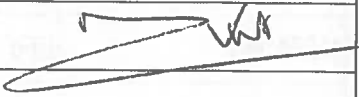
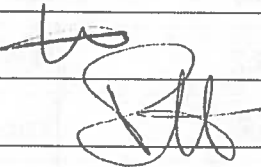
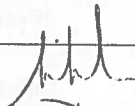
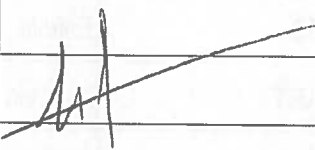
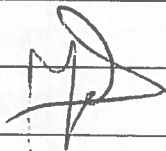



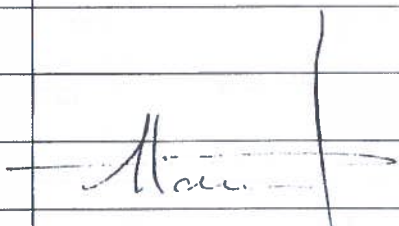

## COMITE SYNDICAL DU 20 DECEMBRE 2018

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	



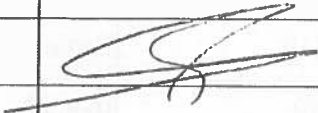

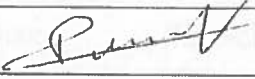


NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
GEENENS	Patrick	MEL	
GERARD	Bernard	MEL	
GRAS	Christophe	CC de la Haute-Deûle	
HAESBROECK	Bernard	MEL	
HANNA	Walid	MEL	
HAYART	Daniel	MEL	
HIBON	André	MEL	
HOLVOOTE	Philippe	MEL	
HOTTIN	Arnaud	CC Pévèle Carembault	
HOUSSIN	Jacques	MEL	
HUGOO	David	MEL	
JACOB	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	

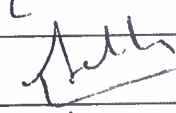
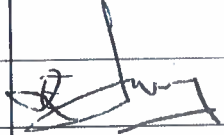
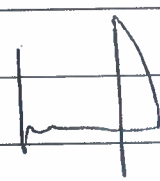
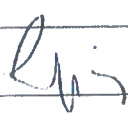
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
MAYOR	Gérard	CC de la Haute-Deûle	
MELON	Francis	CC Pévèle Carembault	
MEQUIGNON	Jean-Luc	CC de la Haute-Deûle	
MOENECLAYE	Hélène	MEL	
MOMONT	Eric	CC Pévèle Carembault	
MONNET	Luc	CC Pévèle Carembault	
MULLIEZ	René	MEL	
OLIVIER	Yves	CC Pévèle Carembault	
OURAL	Akim	MEL	
OYEZ	Emmanuel	MEL	
PACAUZ	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	




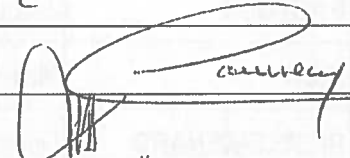

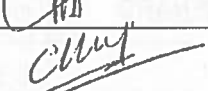
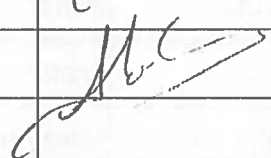
NOM	PRENOM	ORGANISME REPRESENTE	SIGNATURE
VERCAMER	Francis	MEL	
VICOT	Roger	MEL	
WAYMEL	Philippe	MEL	
WIBAUX	Didier	CC Pévèle Carembault	
WOLFCARIUS	Loïc	MEL	




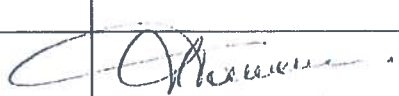


## COMITE SYNDICAL DU 10 DECEMBRE 2018

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 REPRESENTÉ	SIGNATURE
CRESPÉL	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	
PROCEUR	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

