

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

Bureau du 22 juin 2016

Délibération du Bureau n°19-2016

**Objet : DEMANDE DE DEROGATION POUR L'OUVERTURE À L'URBANISATION DE ZONES À URBANISER AU TITRE DU L.142-4 ET L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME - PLAN LOCAL D'URBANISME DE TEMPLEUVE**

Le mercredi vingt-deux juin deux mille seize à seize heures, le Bureau s'est réuni à l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole (centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover à Lille - 2<sup>ème</sup> étage), sous la présidence de Monsieur Marc Philippe DAUBRESSE, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

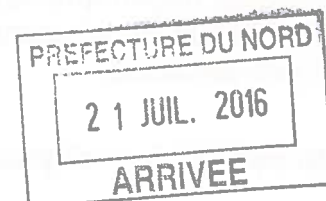
**Vice-présidents présents :**

*M. Borrewater, MP. Daubresse, C. Gras, N. Lebas*

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

**Nombre de membres du Bureau :** 7

**Publiée le :** 21 JUIL. 2016



# SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

## Rapport de Monsieur le Président

Par délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2012, la commune de Templeuve (1 580 ha, 5 820 habitants) a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'urbanisme. Ce projet entraîne l'ouverture de zones à l'urbanisation soumise à une demande de dérogation selon les articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre du nouveau PLU, 28,3 ha d'hectares sont inscrits pour être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit des zones suivantes :

- Les terrains d'Anchin (1,1 ha pour 71 logements)
- Le Maresquel (3,2 ha pour 50 logements)
- La pâture (3,5 ha pour 124 logements)
- La zone d'activité intercommunale de la Croisette (8,8 ha)
- Le Rond-Point des Sorcières (4,3 ha pour 60 logements)
- Phase 2 du pôle d'échange (7,4 ha pour 86 logements)

### Éléments de contexte :

- Le projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 9 décembre 2015. La majorité des zones étaient déjà inscrites au sein du POS sauf deux zones (le Maresquel au sud de la commune et l'extension du pôle d'échange à l'Est).
- L'ouverture des zones à l'urbanisation s'appuie sur la projection d'une augmentation de la population de 10% d'ici 2030 (soit 600 habitants supplémentaires).
- La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet lors de sa séance du 17 mars 2016. Le dossier a reçu un avis défavorable considérant que malgré l'effort de création de logements à proximité du pôle ferroviaire, les projets d'extension impacteront trop fortement les exploitations agricoles pour des densités trop faibles.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le projet lors de sa séance du 16 juin 2016. Elle a rendu un avis favorable.

### Éléments positifs à souligner :

- Le PLU développe une OAP autour de l'actuelle gare pour favoriser le développement de logements et l'aménagement d'un véritable pôle modal ouverte à 360° sur la ville.

## **SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE**

- De manière générale, la question des mobilités est appréhendée finement dans les choix d'ouverture à l'urbanisation des zones mixtes à dominante résidentielle.
- Les orientations d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation intègrent des dispositions en faveur de la diversité des logements (typologie variée et offre locative sociale).
- Les zones envisagées en extension s'appuie sur la morphologie du bourg et se situent à proximité du cœur de ville et à proximité immédiate de la gare de Templeuve.
- Un effort a été porté pour considérer les zones de densification au sein du tissu urbain (213 logements sont identifiés dans le potentiel de la trame batie).

### **Des réserves :**

- La faible densité (15 logements à l'hectare) envisagée pour le site du Maresquel notamment au vu de sa proximité avec le pôle d'échange.
- Le projet de zone d'activité économique à la sortie du bourg ne fait pas l'objet d'une programmation précise et nécessiterait d'être mise en cohérence avec la programmation économique de la communauté de communes Pévèle Carembault.
- Le phasage a été opéré sur une temporalité très courte (5 ou 10 ans). Il aurait pu être bénéfique de classer certains sites en extension en zone 2Au pour une urbanisation ultérieure au regard des premiers bilans du PLU. Le PLU de Templeuve doit pouvoir être cohérent avec l'enveloppe foncière de la Communauté de communes Pévèle Carembault qui a été accordée par le SCOT avec un principe de phasage (pour mémoire : 373 ha sur 2015-2025 puis 187 ha après 2025).

### **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 à l'échelle intercommunale,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
- compte tenu de la temporalité plus longue liée au projet intercommunal des Prés Lourets,

les membres du Bureau du Comité syndical accordent la dérogation d'ouverture à l'urbanisation générée par le projet de PLU de Templeuve.

## SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Toutefois, le Bureau émet les réserves suivantes :

- la densité de logements à l'hectare doit être renforcée pour répondre aux attentes en matière de production de logements au sein des villes d'appui et notamment à proximité des sites les mieux desservis en transports en commun,
- dans l'attente forte de s'assurer de la cohérence à l'échelle intercommunale des réflexions locales en matière de développement économique et démographique,
- 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, et sous condition d'un effort particulier relatif à la prise en compte des besoins de l'activité agricole afin de diminuer l'impact des projets sur les exploitations agricoles,
- rappelant que l'enveloppe urbaine du compte foncier du projet de SCOT arrêté s'ouvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015. La répartition du compte foncier s'effectue en deux phases (2015-2025 puis 2025-2035) par EPCI du territoire. En ce sens, 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 Maire de la commune.

**Damien CASTELAIN**  
Président du Syndicat mixte  
du SCOT de Lille Métropole

