



TOURCOING - SITE VERBAUDET

09.07.2026

M A I T R E : D O U V R A G S S F NOTRE LOGIS - 251 Rue de la Lys - 59432 HALLUIN
A R C H I T E C T E : DEBENE + PARTENAIRES - 416 Avenue de la Mairie - 59200 WASQUEHAL - Tel: 03 20 30 00 87
C O N S T R U C T E U R : OPTIBAT - 416 Avenue de la Mairie - 59200 WASQUEHAL - Tel: 03 20 30 00 87
B U S E A U : D E L E U S E V S E
P A Y S A G E S T I T
S U R V E I L L E C O N T R O L E

PC02.2

Schéma initial
Demandé par : VU

: PLAN MASSE PROJET

INDICE	DATE	MODIFICATIONS
H	14.04.2026	MAJ Capi
I	27.04.2026	MAJ Capi
J	28.05.2026	MAJ Capi
K	28.05.2026	MAJ Plan de Situation
L	12.06.2026	MAJ
M	09.07.2026	MAJ PM - Conservation bâtiments

PROGRAMME	
• Commerces	: 400 m² SDP
• Residence	: 4.920 m² SDP
• Logements Locatifs	: 2.850 m² SDP
• Logements Accession	: 8.900 m² SDP
RÉPARTITION TYPOLOGIQUE	
[A : BÂTIMENT EXISTANT] : 8.170 m² SDP	
=> 02 Commerces	
=> 159 Lots Residence Jeunes actifs	
=> 41 Logements LLS	
[B1 : BÂTIMENTS EXISTANTS] : 500 m² SDP	
=> 08 Logements ACC	
[B2 : BÂTIMENT NOUVEAU] : 1.700 m² SDP	
=> 31 Logements ACC	
[C : BÂTIMENT NOUVEAU] : 6.700 m² SDP	
=> 105 Logements ACC	
STATIONNEMENT	
[A] :	79 Places aériennes (21PKA + 58PKB) Dont 05 (Commerces) Dont 53 (Residence Jeunes Actifs) Dont 21 (LLS) + 159 Vélos + 55 Vélos
[B1] :	08 Places (08PKB) Dont 06 (ACC) + 16 Vélos (RDC)
[B2] :	31 Places (05PKB + 16PKC + 10 RDC) Dont 31 (ACC) + 55 Vélos (RDC)
[C] :	105 Places (12PKD + 16 RDC + 77 Sous-Sol) Dont 105 (ACC) + 175 Vélos
TOTAL :	223 PLACES • Dont 120 Aériennes • Dont 28 Parking RDC • Dont 77 Parking Sous-Sol + 464 VELOS
Rappel PLU 3 : Zonage S0	
• Logement Accession => 1 Place / Logement minimum	
• Logement Locatif Social : => 0,5 Place / Logement minimum	
• Residence universitaires => 1 Place / 3 Logement	
• Commerces / Activités / Restauration : => 1 Place / 80 m² de SDP au delà de 240 m²	
• Bureaux : Non réglementé	
• Salles de spectacles : déclaration pétitionnaire	
• Vélos : • Logement : 1 Sm² / T2 - 3m² / T3-T4-T5 • Bureaux : 1 emplacement / 100 m² SDP	