

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TEMPLEUVE

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

**Phase 2 du projet d'aménagement
du Pôle d'Echange**

Notice explicative

Avril 2013

ARRET PROJET

Vu pour être annexé à la date de
délibération du Conseil Municipal

APPROBATION

Vu pour être annexé à la date de
délibération du Conseil Municipal



SoREPA
80 rue de Marcq
BP 49
59441 WASQUEHAL Cedex

1

1. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains *lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou concerne un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et ne comporte pas de risques graves de nuisance*, elle s'accompagne d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme applicable conformément aux articles L.123-13 et L123-19 du Code de l'Urbanisme.

Suite aux évolutions législatives la procédure de révision simplifiée d'un POS devait se réaliser avant le 1^{er} janvier 2010. Toutefois, au vu de l'annulation du PLU par décision du Tribunal Administratif de Lille en date du 07/10/2010 et confirmé en cours d'appel de Douai le 08/12/2011, la commune de Templeuve conserve la possibilité de réaliser une révision simplifiée du POS afin de réaliser ses projets conformément à l'article L123-19 du code de l'urbanisme.

D'un point de vue réglementaire, la zone du projet de poursuite de l'aménagement du pôle d'échange n'est pas compatible avec le plan de zonage défini dans le Plan d'Occupation des Sols de Templeuve approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/04/1995.

Il est indispensable que la commune engage une procédure de révision simplifiée du POS conformément aux articles L.123-13 et suivants du Code de l'Urbanisme, afin de rendre applicable la réalisation de constructions dans ce secteur préalablement classé en zone NDa.

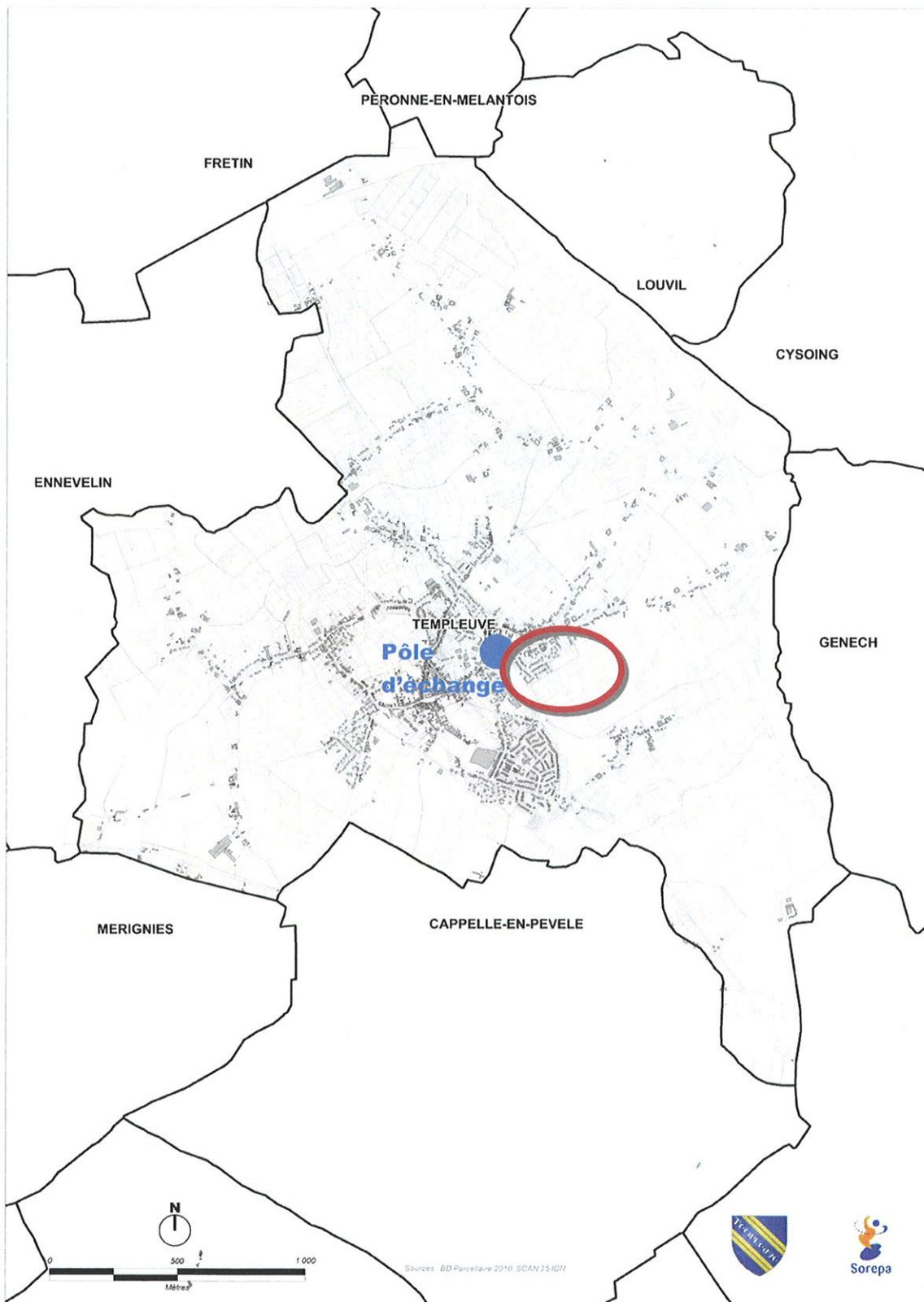
La phase 2 du projet du Pôle d'Echange consiste à la réalisation d'une voie d'accès, d'un parking et de permettre l'implantation d'une zone urbaine mixte (habitation et services) sur les parcelles du lieu-dit « Grande Campagne ». Ce secteur actuellement en zone NDa du document d'urbanisme doit être basculé en zone NAb1, zone dédiée aux projets d'ensemble afin de maîtriser son développement.

Le Conseil Municipal de Templeuve a décidé par délibération du 12/07/2012 la révision simplifiée du document d'urbanisme en vigueur.

C'est dans ce contexte de révision simplifiée des procédures que s'inscrit la présente enquête publique relative à l'insertion au document d'urbanisme du projet d'aménagement du pôle d'échange dans sa phase 2.

2.2. Localisation du site

Le site du projet se localise à l'Est du centre bâti de la commune de Templeuve. Il se trouve à proximité du site du pôle d'échange.



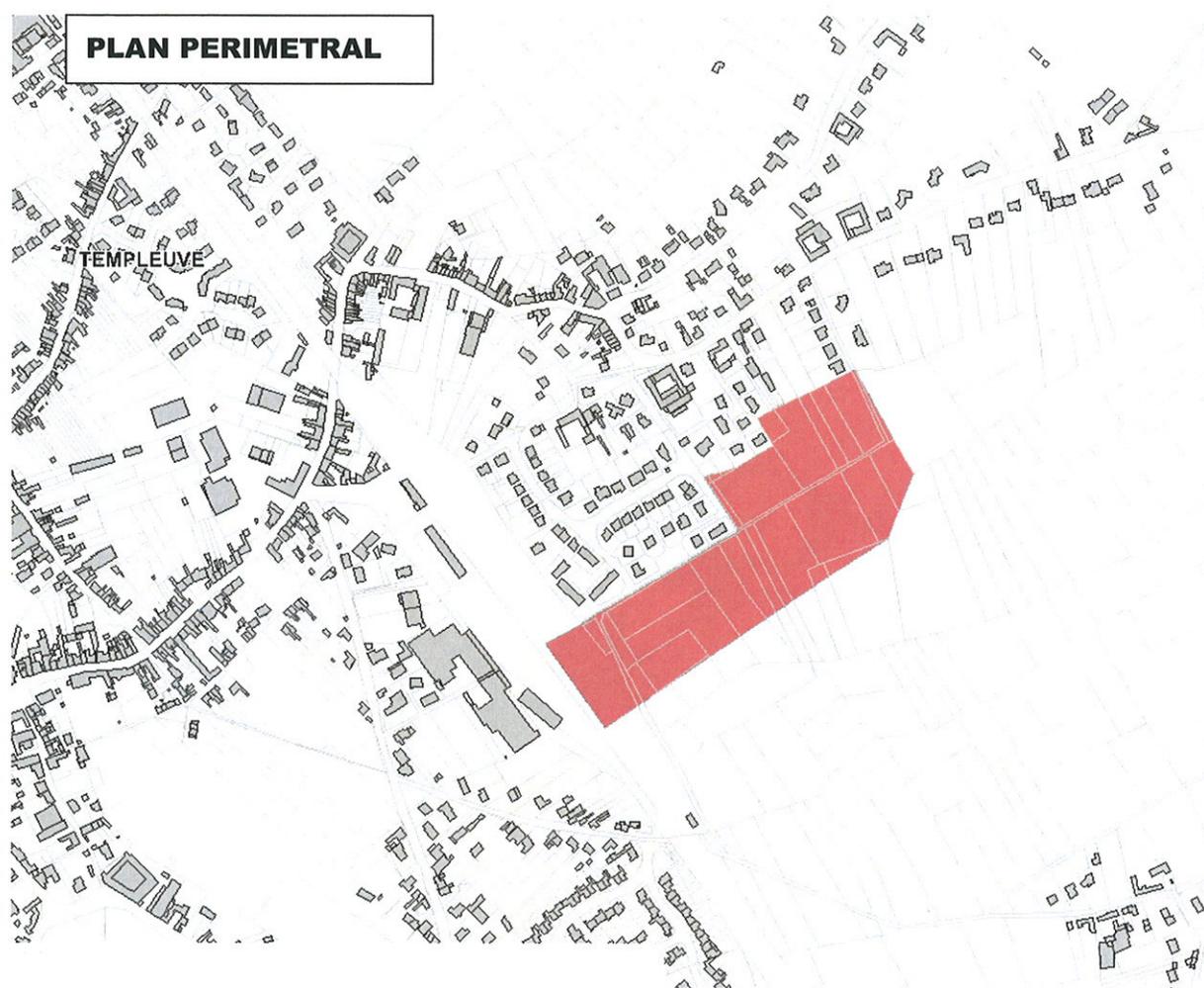
3. PRESENTATION DU PROJET

3.1. Périmètre d'opération

Le projet vise à la réalisation de la seconde phase d'aménagement du pôle d'échange. L'opération couvre une superficie de 54 885 m².

Les terrains sont limités par :

- La voie ferrée à l'Ouest,
- Des espaces agricoles au Sud et à l'Est,
- Un lotissement au Nord.



 Périmètre du Projet



5. DISPOSITIONS ACTUELLES

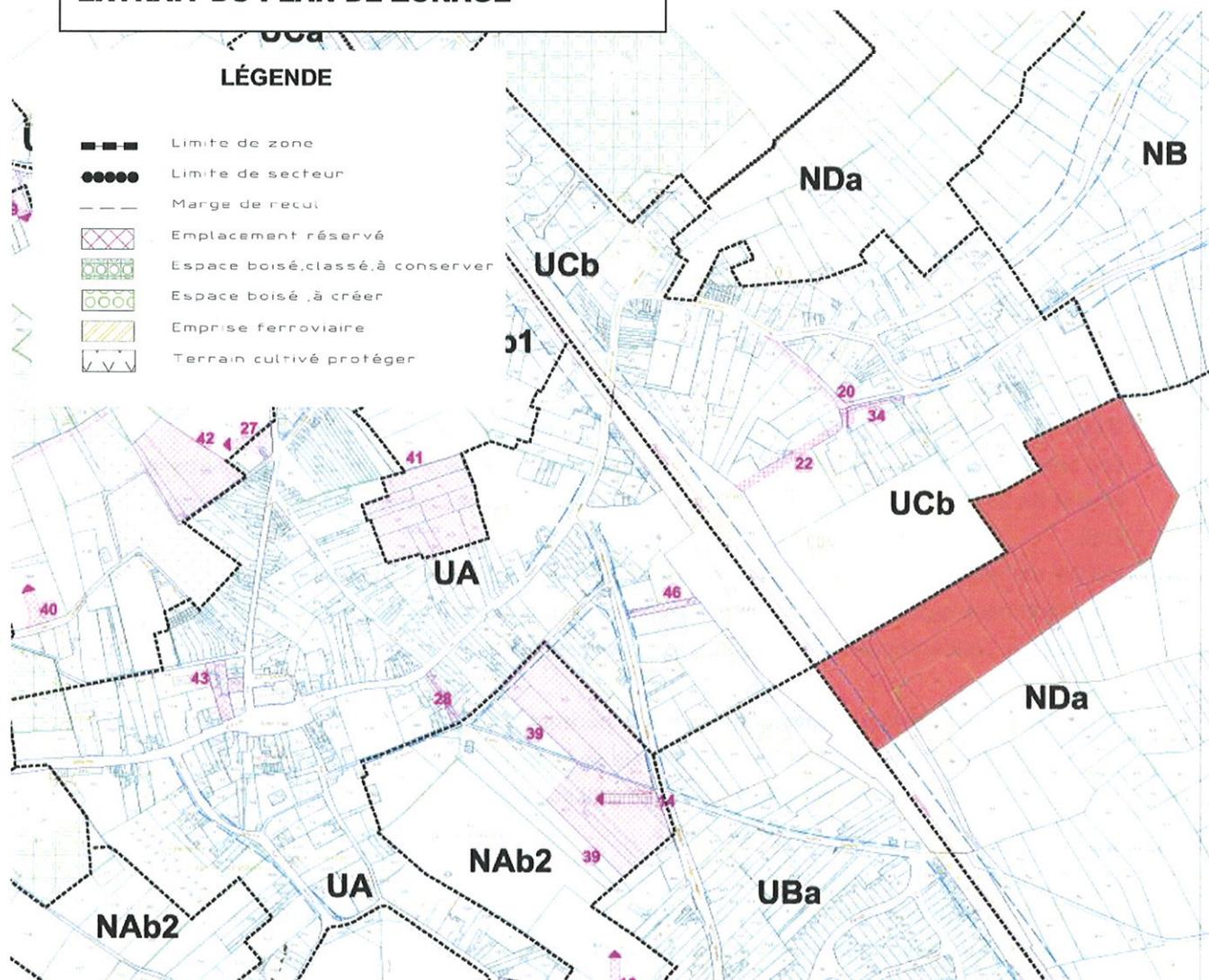
5.1. Le zonage

Le secteur concerné par la révision simplifiée (34 029 m²) est actuellement classé en zone NDa (voir plan de zonage ci-après).

Les **zones ND** sont des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose. On distingue différents secteurs à savoir :

- **NDa** : secteur destiné à assurer la sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères. Ce secteur est également destiné à la protection de l'agriculture.
- **NDb** : secteur destiné à des activités de loisirs et de tourisme, sociales, culturelles ou sanitaires.
- **Ndc** : secteur destiné à la création d'étangs.

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



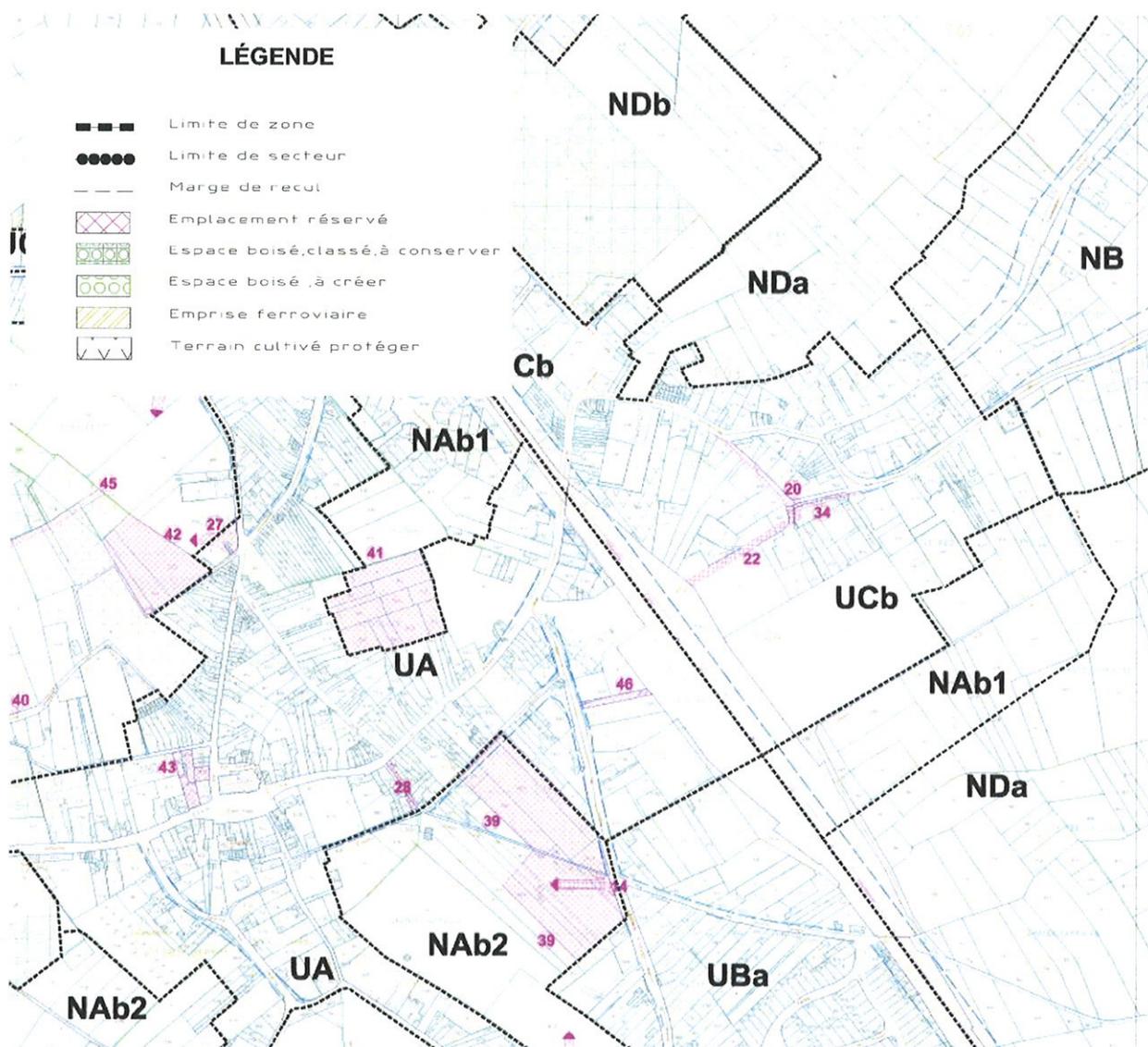
6. PRESENTATION DES DOCUMENTS MODIFIES

6.1. Le zonage

La procédure de révision simplifiée a conduit à modifier le plan de zonage.

Cette modification vise à l'inscription du périmètre du projet au sein d'un zonage NAb1 :

ZONAGE APRES MODIFICATION



6.3. Le règlement

Le règlement de la zone NAb1 existe déjà au Plan d'Occupation des Sols.

Ainsi le caractère de la zone laisse la possibilité de réaliser le projet d'aménagement du Pôle d'Echange.

Caractère de la zone :

« Le secteur NAb1 est destiné à la réalisation de logements et d'équipements publics. Il est urbanisable immédiatement sous forme de lotissement ou opération groupée après mise en viabilité des terrains. »

L'article NAb1 Types d'occupation et d'utilisation du sol admis précise que sont notamment autorisés :

« Dans le secteur NAb1

- les habitations ainsi que les services publics et commerciaux liés à ces ensembles à condition que les opérations concernent une seule opération d'aménagement d'ensemble. »

Au vue de ces éléments, la réalisation d'un parking et d'une zone urbaine mixte habitat / services souhaitée par la commune peut être envisagée.