

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TEMPLEUVE

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

**Site de la Brasserie LAMBELIN
Route de Fretin**

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 WASQUÉHAL 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 développement à vocation économique 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 NC.

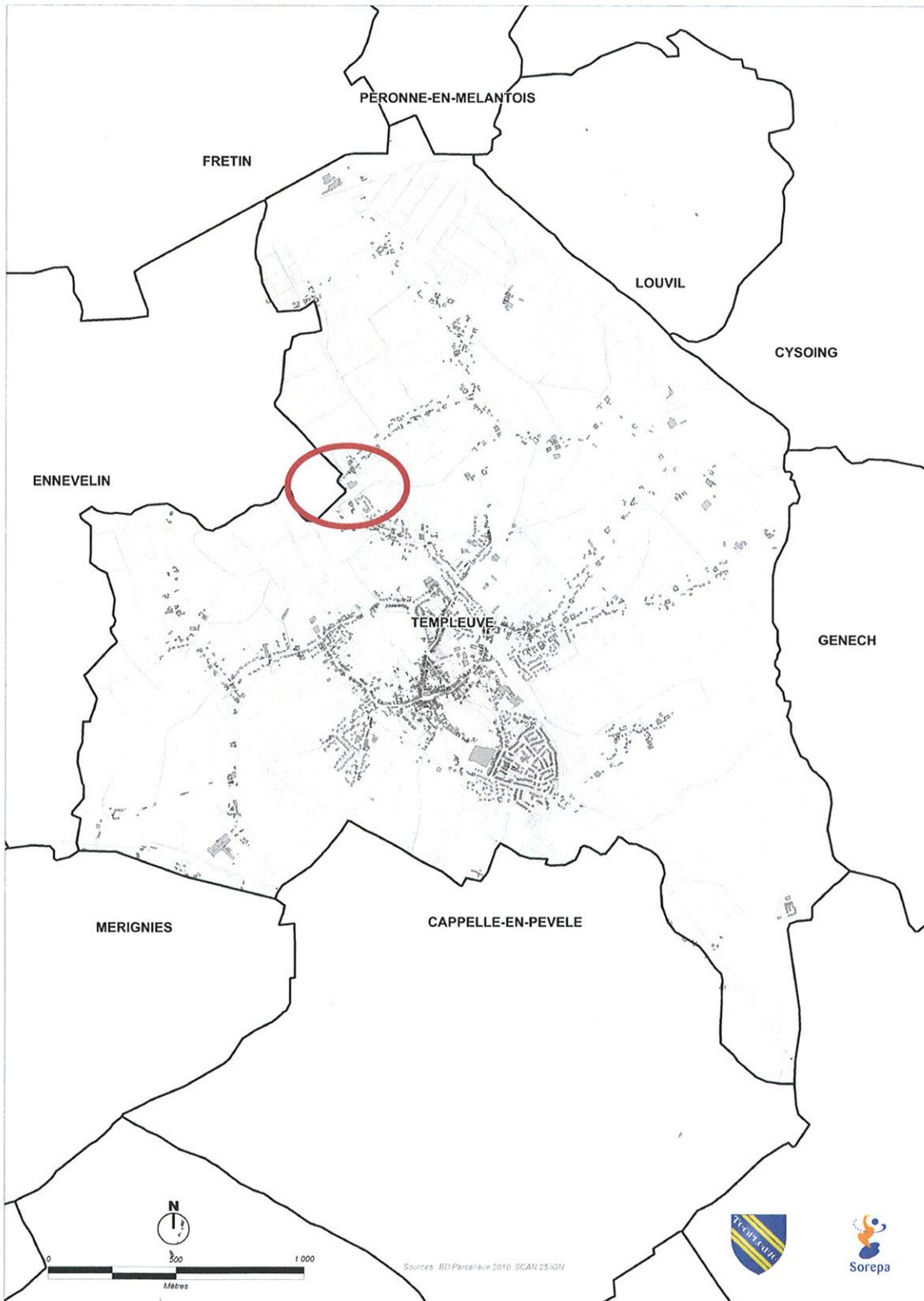
Le projet vise à l'aménagement d'une zone urbaine à vocation activité dans la continuité des futurs ateliers municipaux et du site d'implantation de la gendarmerie et du SDIS. Ce secteur actuellement en zone NC du document d'urbanisme doit être basculé en zone UCd, zone n'existant pas actuellement au PLU. La création de cette zone doit permettre la réalisation de constructions uniquement à usage d'activités économiques.

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 du site de la brasserie Lambelin.

2.2. Localisation du site

Le site du projet se localise au Nord Ouest de la commune de Templeuve le long de la rue de Fretin. Il se trouve à proximité d'une ancienne brasserie et dans la continuité d'une polarité d'équipements constituée par le SDIS et la gendarmerie.



3. PRESENTATION DU PROJET

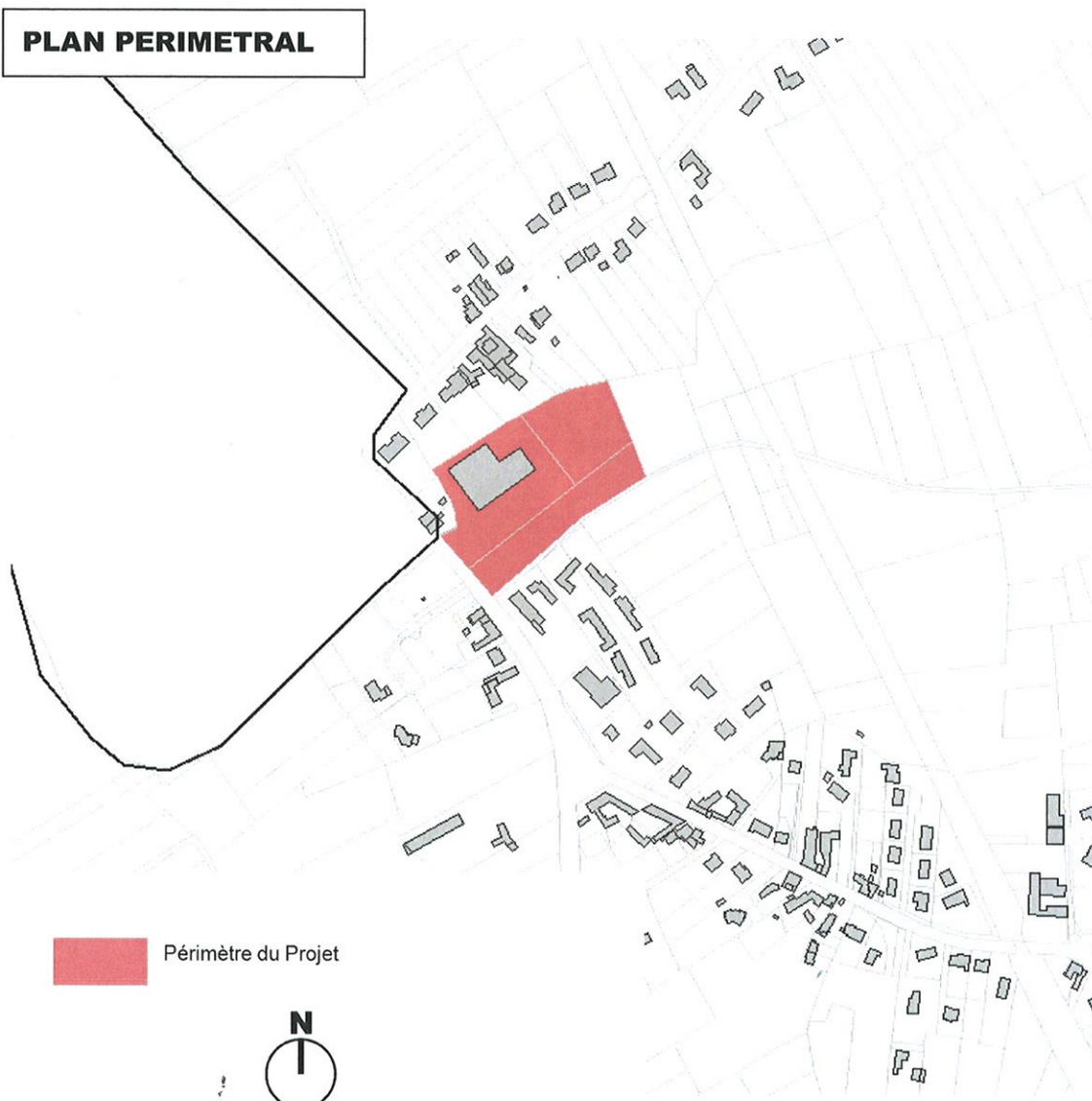
3.1. Périmètre d'opération

L'opération vise à permettre le développement d'une zone à vocation économique dans la continuité de l'actuelle brasserie LAMBELIN, du SDIS et de la Gendarmerie, elle se localise sur les parcelles A 2065, A 2452, A2453, A2454 et A 2455 (ces parcelles sont issues d'une division des parcelles A 2089 et A 2090). L'opération couvre une superficie de 15 125 m².

Les terrains sont limités par :

- la rue de Fretin à l'Ouest,
- des constructions pavillonnaires au Nord,
- la trame bâtie de Templeuve au Sud,
- les espaces agricoles à l'Est.

PLAN PERIMETRAL

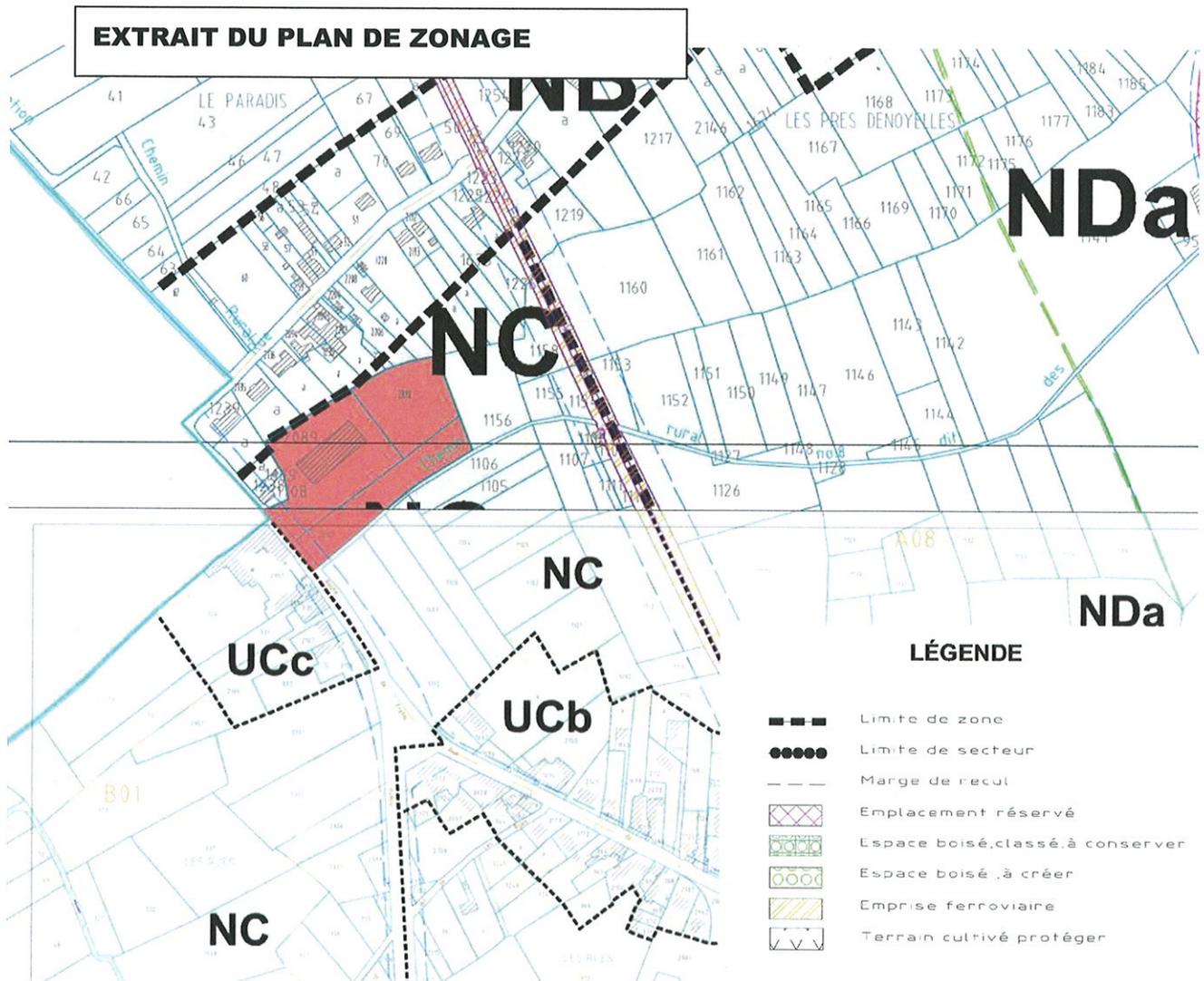


4. DISPOSITIONS ACTUELLES

4.1. Le zonage

Le secteur concerné par la révision simplifiée (15 125 m²) est actuellement classé en zone NC (voir plan de zonage ci-après).

Les zones NC sont des zones de protection de l'agriculture et de sauvegarde des sites et des paysages.



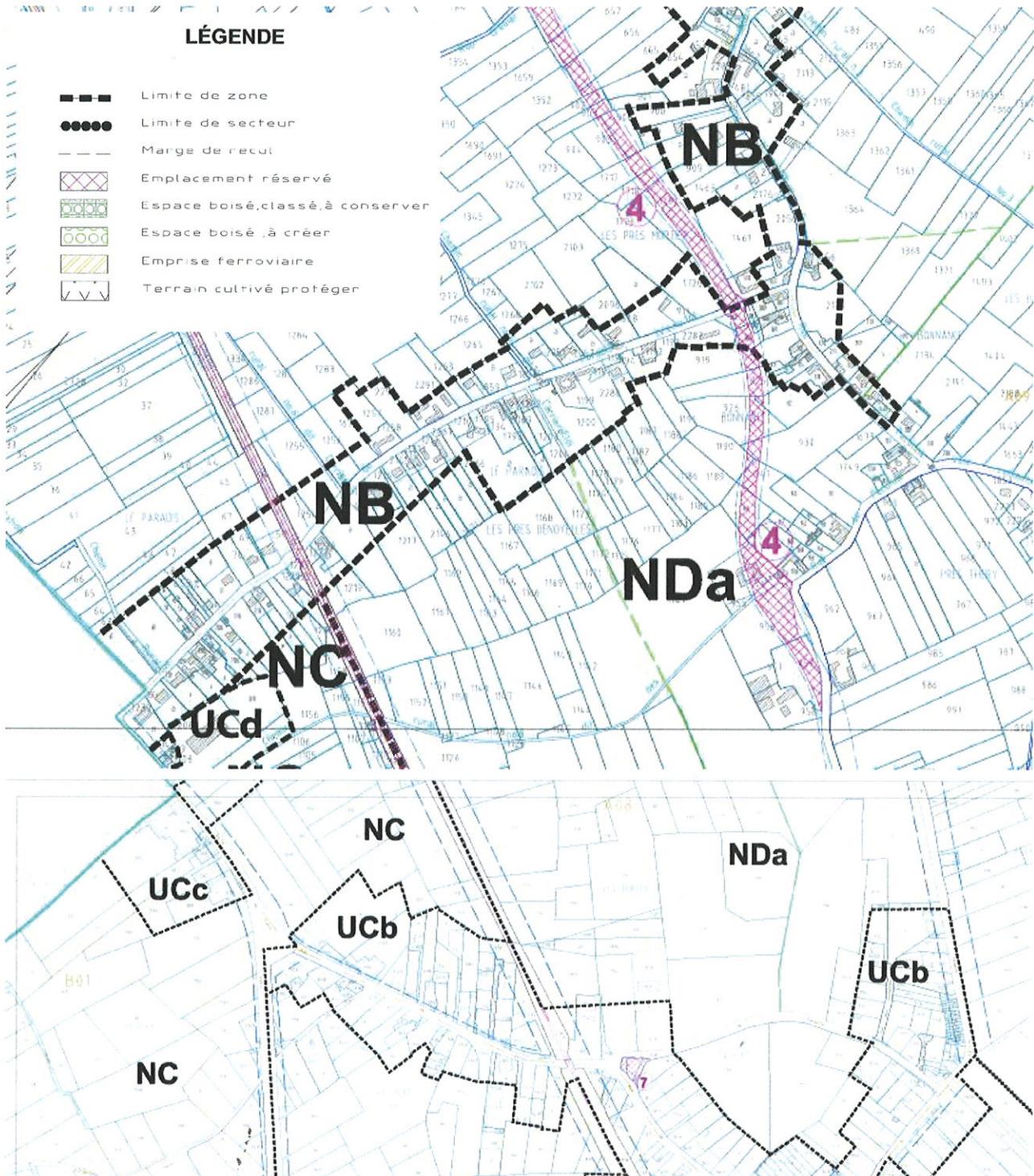
5. PRESENTATION DES DOCUMENTS MODIFIES

5.1. Le zonage

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

Cette modification vise à la création d'un secteur UCd lié à la zone UC.

ZONAGE APRES MODIFICATION



5.5. Le règlement

Le règlement de la zone UCd n'existe pas au Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, la création d'une zone UCd doit laisser la possibilité de réaliser un projet uniquement à vocation économique.

L'article UC1 Types d'occupation et d'utilisation du sol admis précise que sont notamment autorisés :

« ...Dans les secteurs UCb et UCc :

- *Les constructions à usage d'habitation ou d'annexe à une habitation, les abris de jardin, les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services et d'équipements collectifs.*
- *Les lotissements et opérations groupées... »*

Il sera ajouté :

« ...Dans les secteurs UCd :

- *Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux, de services et d'équipements collectifs.»*

Au vue de ces éléments, la réalisation d'un projet d'activité économique souhaitée par la commune peut être envisagée.