

e) La prise en compte des risques

Rapport de présentation

L'état initial évoque en partie les risques rencontrés sur la commune, à savoir : inondations (débordement, ruissellement et remontée de nappes), retrait-gonflement des argiles, sismique, engins de guerre et transport de matières dangereuses. Toutefois les risques sismique (faible) et engins de guerre ne sont pas évoqués.

Concernant le PPRi de la Marque, l'information donnée en page 87 doit être complétée. En effet, le PPRi de la Marque a bien été prescrit le 29 décembre 2000 mais a été abrogé et represcrit au bassin versant par arrêté du 11 août 2014. De même, en page 196, il conviendra de compléter par la date d'approbation, à savoir le 02 octobre 2015.

Concernant la sensibilité du territoire au phénomène de remontée de nappes, la carte présentée (en page 86) est erronée. Il conviendra de la substituer par celle figurant, en page 195, au paragraphe sur la prise en compte de la présence des risques d'inondation par remontée de nappe dans les zones agricole (2.4.5). Pour information, l'ensemble de ces éléments concernant cette susceptibilité est consultable à l'adresse www.inondationsnappe.fr. De plus, pour compléter l'analyse de ce risque, il conviendra de prendre en compte les éléments des dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles et notamment ceux concernant les événements de février 1995 (maison de retraite et particuliers) et de décembre 2000 (12 rue de la Fourmissière).

Concernant le risque d'inondations par ruissellement, il n'est fait état que des zones inondées connues par la commune (secteurs d'accumulation) pour lesquelles les services de l'État n'ont qu'une connaissance partielle. De plus, le rapport ne présente pas toutes les zones inondées connues de nos services bien que portées à la connaissance de la commune lors du PAC réglementaire en 2012 et rappelés lors de la phase association. Il s'agit notamment des zones inondées (accumulation) en 2003 (qui ne sont pas reprises par le PPRi de la Marque) ainsi que la zone de production liée à la zone d'accumulation reprise au plan de zonage en tant que zone Npr (au niveau du carrefour de la rue de Wachemy). Le rapport doit être complété en conséquence et caractériser toutes les zones d'inondations constatées connues sur le territoire communal.

Pour rappel, en application des articles L131-1, L131-7 et L131-4 du code de l'urbanisme (anciennement articles L.111-1-1, L.122-1-13, L.123-1-10, L.124-2, L.141-1 du Code de l'Urbanisme) et L.4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, les SCOT, ou à défaut les PLU, les cartes communales et les schémas d'aménagement régionaux devront être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI approuvé le 19 novembre 2015 et publié au Journal Officiel le 22 décembre 2015 (en l'occurrence les objectifs 1 : « aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations » et 2 : « favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques ») et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des paragraphes 1° (orientation fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

REPONSE DE LA COMMUNE

Ces points sur les risques seront complétés au rapport de présentation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD prend en compte le risque inondation par débordement au travers de l'axe 4. La cartographie associée évoque également la prise en compte du risque inondation par ruissellement et remontée de nappes connu par la commune. **Tous les risques doivent être pris en compte dans la réflexion** et notamment la sensibilité forte des sols au phénomène de retrait-gonflement des argiles présente sur une majorité de la zone urbaine.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les risques ne sont pas repris au sein des OAP :

- OAP « les terrains d'Anchins » : la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles et l'inondation par ruissellement et coulées de boue au niveau de la rue Delattre en 2005,
- OAP « le pôle d'échange », OAP « rue du riez » et OAP « zone d'activité intercommunale de la Croisette » : la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles,
- OAP « le rond point des sorcières » : la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles et les inondations par ruissellement et remontée de nappes localisées par le secteur 1AUr sur le plan de zonage.

Les projets d'aménagement devront prendre en compte ces risques.

REPONSE DE LA COMMUNE

Ces points sur les risques seront complétés dans les OAP, ils seront précisés en introduction de chaque OAP.

Plan de Zonage

Le plan de zonage précise dans un encart que « la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement sur la vallée de la Marque, un PPRI a été prescrit le 11/08/2014, la zone d'aléa est identifiée au zonage par un indice "i" ». Cet avertissement doit préciser la date d'approbation du PPRI et non celle de prescription.

REPONSE DE LA COMMUNE

Ces points sur les risques seront complétés au zonage, les éléments sur le PPRI préciseront la date d'approbation et non pas de prescription.

De plus, dans ce même encart, il y est précisé à deux reprises que la commune est exposée au risque de mouvement de terrain. S'il s'agit de la même typologie de risque (retrait-gonflement des argiles), il convient d'ôter un aléa. Dans le cas contraire, il faut le préciser et compléter le rapport de présentation en conséquence.

REPONSE DE LA COMMUNE

Il s'agit en effet des mêmes éléments de connaissance du risque retrait-gonflement des argiles, ainsi l'aléa sera ôté.

Comme précisé au niveau du rapport, certaines zones inondées connues sur le territoire ne sont pas reprises. **Il convient de les ajouter au plan de zonage.**

REPONSE DE LA COMMUNE

Les éléments de connaissance du risque identifié au rapport de présentation sont repris au plan de zonage.

Règlement

Les risques engins de guerre, sismique et remontée de nappes doivent être rappelés, au même titre que les autres risques, en introduction de chaque zone.

REPONSE DE LA COMMUNE

Les éléments de porter à connaissance sur les risques seront inscrits en introduction de chaque zone.

Pour la problématique "inondation"

Les remblais non nécessaires à la mise en sécurité des biens doivent être interdits dans les zones d'accumulation. De plus, pour les phénomènes de remontée de nappes avérés, aucun remblai ne peut être autorisé et la construction devra être mise en sécurité (surélévation par pilotis par exemple).

À noter une contradiction entre les articles 1 et 2 des zones UA, UB, UC et 1AU. En effet, l'article 1 interdit « les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés » alors que l'article 2 les autorise ainsi que ceux « liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux dans le cadre de la loi sur l'eau pour la lutte contre les crues ».

La mise en sécurité des constructions autorisées en zone indicée « r » s'effectue à 70 cm au-dessus du terrain naturel. Cette règle peut s'appliquer dans le cas d'un aléa faible ou par défaut dans le cas d'un aléa (hauteur d'eau) non quantifié. **Nous ne pouvons apprécier la pertinence de cette prescription faute de caractérisation de l'aléa au sein de ces zones.**

REPONSE DE LA COMMUNE

La réglementation sur les affouillements et exhaussement sera modifié afin de tenir compte des problématiques évoquées vis-à-vis de la prise en compte du risque inondation.

Une surélévation de 70 cm sera inscrite conformément aux prescriptions en termes de risque en l'absence d'aléa.

REPONSE DE LA COMMUNE

En secteur 1AUr, l'article 2 ne reprend aucune prescription notamment concernant la mise en sécurité des biens autorisés.

Afin d'être homogène en secteur indicé « r », la hauteur de mise en sécurité reprise à l'article 2 doit être rappelée à l'article 10 (secteur UBr) et vice-versa (secteurs 1AUr, Ar, Apr et Npr), comme cela est, par ailleurs, réalisé pour le secteur Ucr.

REPONSE DE LA COMMUNE

Le secteur indicé « r » reprendra les prescriptions introduites dans les autres zones à l'article 10.

Une attention devra être portée sur les constructions autorisées, en secteurs indicés « i » (UEi, Api, Npi et Npi2). En effet, elles le sont à condition que le niveau du premier plancher soit situé à 0,7 mètres au-dessus de tout point du terrain naturel alors que le PPRi de la Marque a défini des côtes de référence comme étant égale à la valeur de l'isocote (crue centennale) figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré, majorée de 20 cm. La valeur la plus restrictive des deux sera retenue lors de l'instruction d'un acte d'urbanisme.

En secteurs indicés « i », il convient de rappeler que seules les clôtures y compris agricoles peuvent être autorisées à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et qu'elles ne fassent pas obstacle au libre écoulement des eaux.

REPONSE DE LA COMMUNE

Les secteurs indicés « i » reprendront les dispositions du PPRi avec une surélévation de 20 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues conformément au PPRi en vigueur.

Enfin, le règlement reprendra la disposition bis à bis de la perméabilité supérieur à 95% des clôtures en secteurs « i ».

Le secteur Npi2 représente le « secteur naturel soumis au risque inondation par débordement et identifié dans le cadre du PPRi de la Marque et localisé au sein d'un périmètre de protection rapproché des captages ». De ce fait, le règlement doit prendre en compte ces deux problématiques. Or, à la lecture du règlement, il apparaît que celui n'est pas compatible avec le PPRi de la Marque. **Il convient donc d'exclure la zone Npi2 de ce qui est autorisé dans toute la zone et de l'inclure avec le secteur Npi.**

REPONSE DE LA COMMUNE

Le règlement sera modifié en ce sens et exclura la zone Npi2 de ce qui est autorisé dans toute la zone et l'inclura dans le secteur Npi.

Pour la "gestion des eaux pluviales"

L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée, ce qui permet d'être compatible avec le SDAGE. Toutefois, au vu de la sensibilité forte au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur une partie du territoire, une attention particulière, sur ces secteurs doit être portée sur l'infiltration au droit des constructions qui est susceptible d'accentuer le phénomène et pourrait accroître les désordres.

REPONSE DE LA COMMUNE

Les secteurs identifiés en OAP préciseront la nécessité de prise en compte de la problématique retrait et gonflement des argiles en cas d'infiltration des eaux pluviales.

Les Servitudes d'Utilité Publique

Le PPRi de la Marque approuvé le 02 octobre 2015 n'est pas repris dans la liste des servitudes et ne figure pas sur le plan des servitudes. À noter que l'AZI Marque ne fait plus partie des obligations diverses, le PPRi de la Marque l'ayant actualisé.

REPONSE DE LA COMMUNE

Le dossier arrêt projet du PLU reprend les éléments transmis dans le cadre du porter à connaissance, ils seront actualisés et joint au dossier approuvé en tant que servitude d'utilité publique.

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**Arrêt de projet du PLU de Templeuve en Pévèle****Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants****(Article L151-12 du code de l'urbanisme)**

Considérant que sont admises en zone A et N, hors secteurs indicés, les travaux visant à améliorer le confort des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à destination d'habitation dans la limite de 200m² de superficie de plancher hors œuvre nette totale après travaux.

Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**(Article L151-13 du code de l'urbanisme)**

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur Ns autour du Château de Baratte d'une surface de 10,94 ha, qui a pour vocation d'accueillir les constructions, installations et utilisations du sol liées à des équipements touristiques, de loisirs, sportifs, socio-éducatifs, culturels, ainsi que les constructions à destination d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées ;

Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur Na pour la mise en valeur du Moulin de Vertain d'une surface de 9,14 ha, qui a pour vocation d'accueillir les constructions, installations et utilisations du sol liées à l'hébergement et l'accueil du public, les constructions à destination d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées, le changement de destination des bâtiments à condition qu'il ne compromette pas le caractère agricole de la zone.

REPONSE DE LA COMMUNE

Afin de tenir compte des principes d'implantation des constructions au sein de la zone naturelle et agricole le règlement précise aux articles A2 et N2 les dispositions suivantes :

« Article A2:

Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de la surface de plancher, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m² d'emprise au sol.

Les reconstructions, dans les mêmes volumes, des bâtiments sinistrés.

Les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, les garages et abris de jardin liés à des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

Article A9:

L'emprise au sol est fixée à 15% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Article A10:

La hauteur des constructions à destination d'habitation, d'activité, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser la hauteur des constructions existantes et dans la limite de 6 mètres au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 12 m au point le plus élevé. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée

Précision apportées par rapport aux constructions existantes »

« Article N2:

Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m² de la surface de plancher, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la

limite de 40m² d'emprise au sol.

Les reconstructions, dans les mêmes volumes, des bâtiments sinistrés.

Les bâtiments annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, les garages et abris de jardin liés à des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

Article N9:

L'emprise au sol est fixée à 15% maximum de la surface totale de l'unité foncière.

Article N10:

Les extensions des constructions à destination principale d'habitation ne doivent pas comporter plus de un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de combles aménageable (R +1 + un seul niveau de combles aménageables).

La hauteur des constructions à destination principale autre qu'habitation mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 m au point le plus élevé. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise en cas de nécessité technique démontrée. »

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Templeuve en Pévèle****Avis sur la demande de dérogation à l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme****(Article L 142-5 du code de l'urbanisme)**

Les membres de la commission soulignent l'effort de création de logements à proximité du pôle ferroviaire. Toutefois, ils regrettent les projets d'extension avec des densités de logements basses, sans phasage par rapport aux projets situés dans le bâti. Ces projets impactent notamment une exploitation agricole à hauteur de 20% de sa surface agricole utile. Il est demandé à la commune qu'elle précise les éléments de diagnostic agricole ainsi que les impacts du parti d'aménagement sur l'agriculture, et, qu'elle se rapproche des services de la SAFER à ce sujet.

Les membres de la commission souhaitent que soit intégré à la réflexion sur le développement de l'activité économique le fait que la zone d'activité de Capelle en Pévèle située juste à proximité et déjà viabilisée, ne soit pas occupée. Enfin, les membres de la commission auraient souhaité disposer d'informations actualisées dans le diagnostic notamment les constructions en cours par exemple.

REPONSE DE LA COMMUNE

La commune inscrit le développement de la zone d'activité de la Croisette en complémentarité de celle de Capelle. L'intérêt de cette zone est mis en avant par la CCI du Grand Lille et par le SCOT de Lille Métropole dans son projet de Document d'Orientations et d'Objectifs.

Une étude de faisabilité est en cours en lien avec la communauté de communes Pévèle Carembault pour la création d'un centre aquatique.

Dans le rapport de présentation, l'analyse de l'activité agricole est sommaire (quelques informations en page 128 et 227). Nous nous permettons de vous rappeler toute l'importance du diagnostic agricole : il doit permettre une prise en compte des activités agricoles en place : l'occupation des sols et leur qualité productive, la dynamique socio économique des exploitations (diversification), le potentiel humain (successeur, environnement social), la localisation et la vocation du bâti agricole, le mitage du territoire rural, les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles...), le recensement des projets agricoles sur la commune.... La réalisation d'une cartographie des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue par exemple un outil essentiel.

Nous demandons que le diagnostic agricole soit complété dans ce sens, qu'il soit intégré au rapport de présentation et permette de prendre en compte l'activité agricole importante sur la commune.

Votre projet de PLU prévoit 5 zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone 1AU) représentant au total presque 20 hectares par rapport aux 37 hectares prévus au POS. Cette diminution des zones à urbaniser (17 hectares) est une avancée importante qui est à souligner et permet de protéger les terres agricoles, mais l'inscription d'une zone d'activité 1AUe de près de 9 hectares par rapport au POS fait tomber le potentiel agricole préservé pour le nouveau projet de PLU à seulement 8 hectares.

REPONSE DE LA COMMUNE

Nous vous rappelons que la terre agricole est un bien non renouvelable qu'il convient de protéger, comme le prévoit la loi ENE (loi Grenelle II du 12 juillet 2010) qui insiste sur la recherche d'un aménagement économe de l'espace, en passant par exemple par une densification plus importante comme cela pourrait être réalisée sur les zones de projet en extension (pôle d'échange et rond point des sorcières).

REPONSE DE LA COMMUNE

En effet, en analysant le tableau récapitulatif des objectifs démographiques en page 174, nous observons que les zones en extension sur 11,7 hectares ont une densité très faible (13 logements par hectare). Nous ne sommes pas d'accord sur cette densité et nous demandons un effort sur ces zones en extensions. Ceci permettrait de les réduire et de préserver un peu plus de terres agricoles sur la commune.

REPONSE DE LA COMMUNE

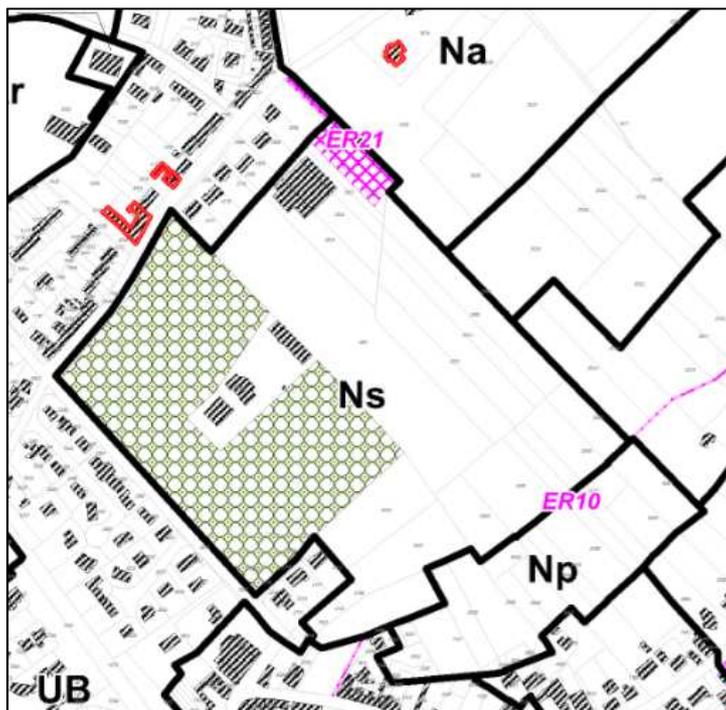
La densité inscrite dans le projet du PLU prends également en compte des densités plus importantes sur les espaces au sein du tissu bâti. La volonté étant de garantir une intégration avec les tissus bâtis avoisinants.

La zone Ns à l'arrière de la Mairie a été agrandie par rapport au premier projet de PLU, le zonage reprend en partie des parcelles agricoles exploitées proches du siège d'exploitation d'élevage (pâtures). Ce zonage permet la constructibilité d'infrastructure de sports et de loisirs et ne protège pas les pâtures attenantes. Nous souhaitons que le zonage Ns ne reprenne uniquement que les infrastructures existantes.

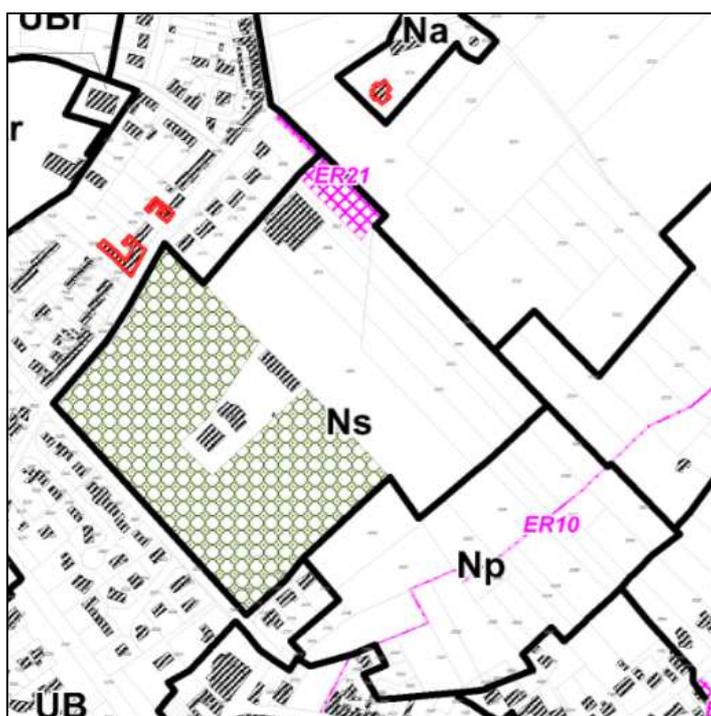
REPONSE DE LA COMMUNE

Le périmètre du secteur Ns sera adapté par rapport à l'occupation réelle du site.

AVANT



APRES

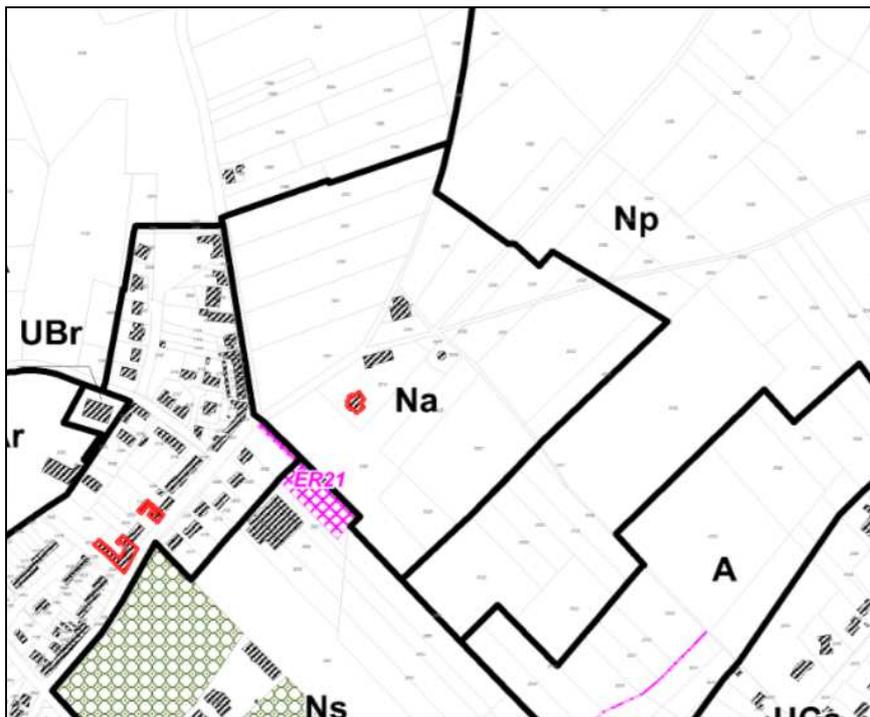


De même, le zonage Na autour du site « le moulin de Vertain » n'est pas acceptable, ce zonage permet la construction d'installation liée à l'hébergement et l'accueil du public et ne permet pas de protéger les terres agricoles exploitées autour de ce site. Nous souhaitons que le zonage Na soit limité uniquement au site existant.

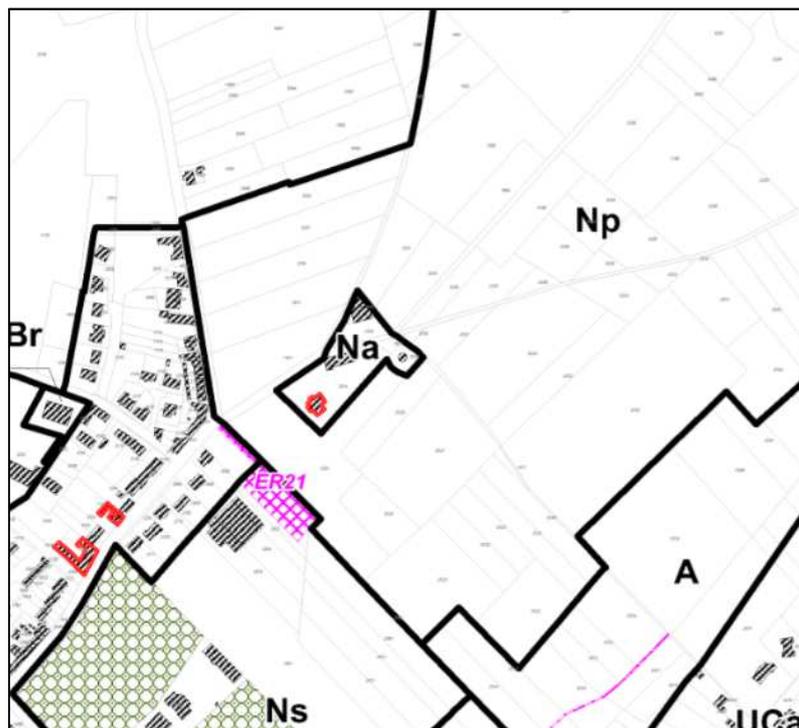
REPONSE DE LA COMMUNE

Le périmètre du secteur Na sera adapté par rapport à l'occupation réelle du site.

AVANT



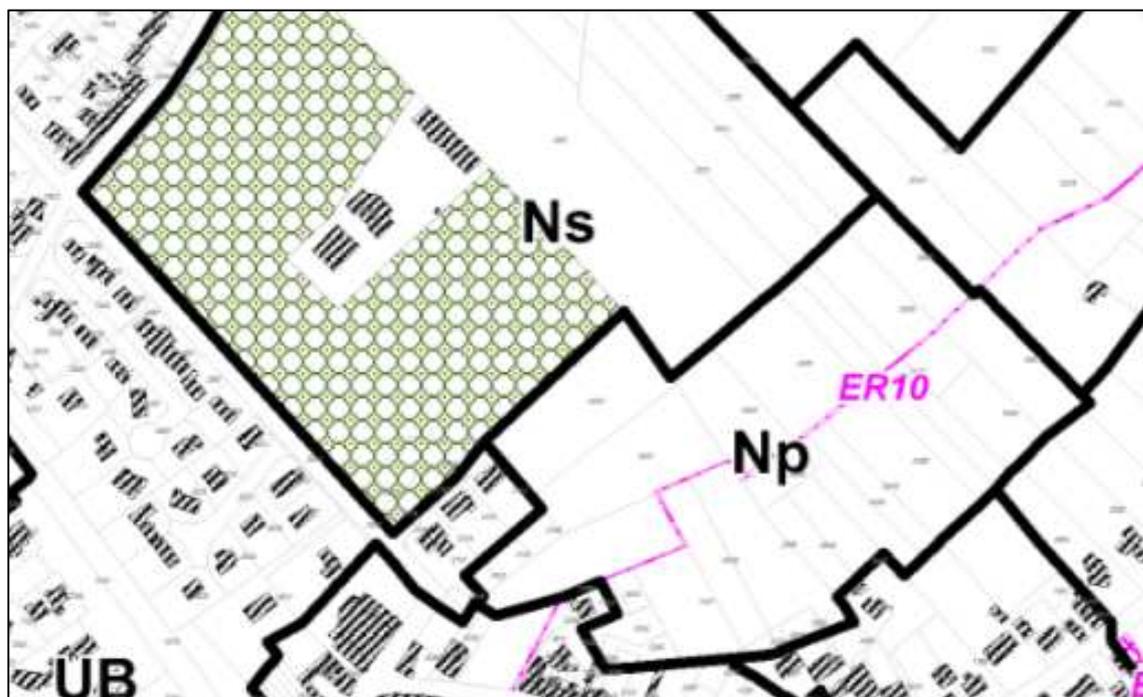
APRES



Une zone sans aucun signe apparaît à côté de la zone Ns. Nous demandons des informations sur cette zone « vide ».

REPONSE DE LA COMMUNE

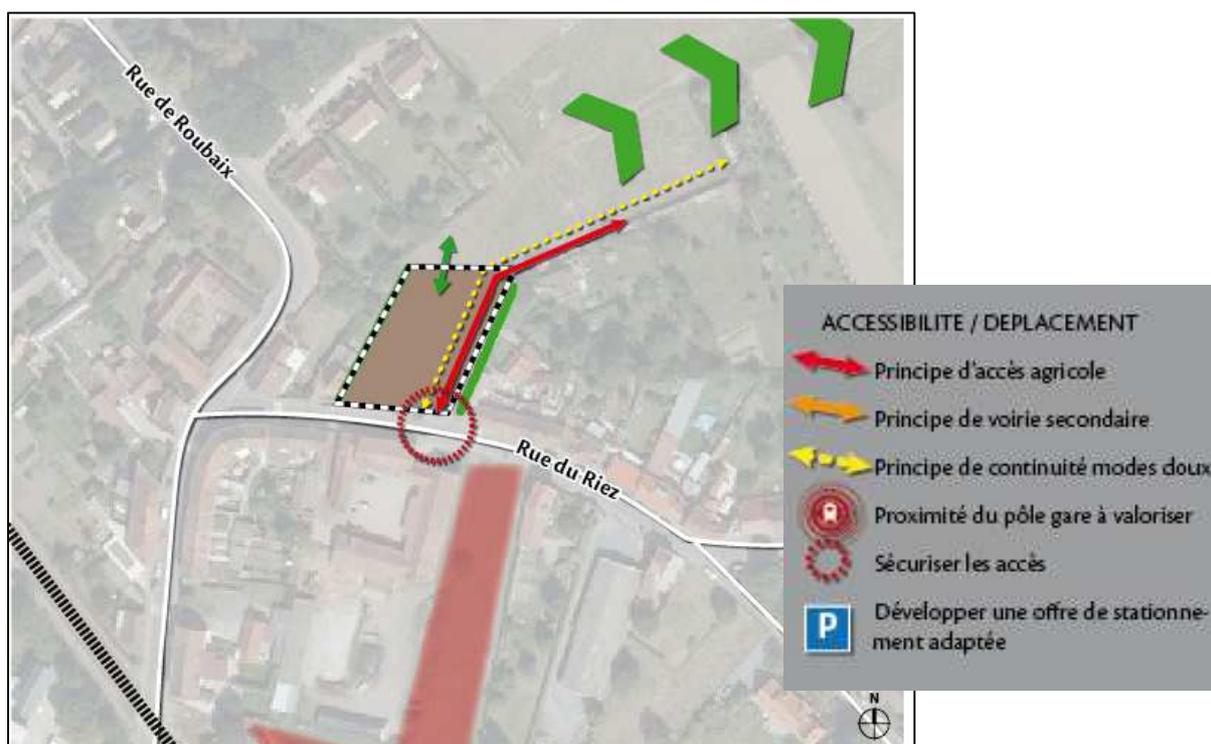
Le plan de zonage sera corrigé afin de préciser la zone Np.



L'orientation d'aménagement et de programmation Rue du Riez garantie le maintien d'un accès agricole de 6 mètres. Néanmoins, nous souhaitons qu'une flèche reprenant le terme exact « d'accès agricole » soit inscrite sur le plan d'aménagement.

REPONSE DE LA COMMUNE

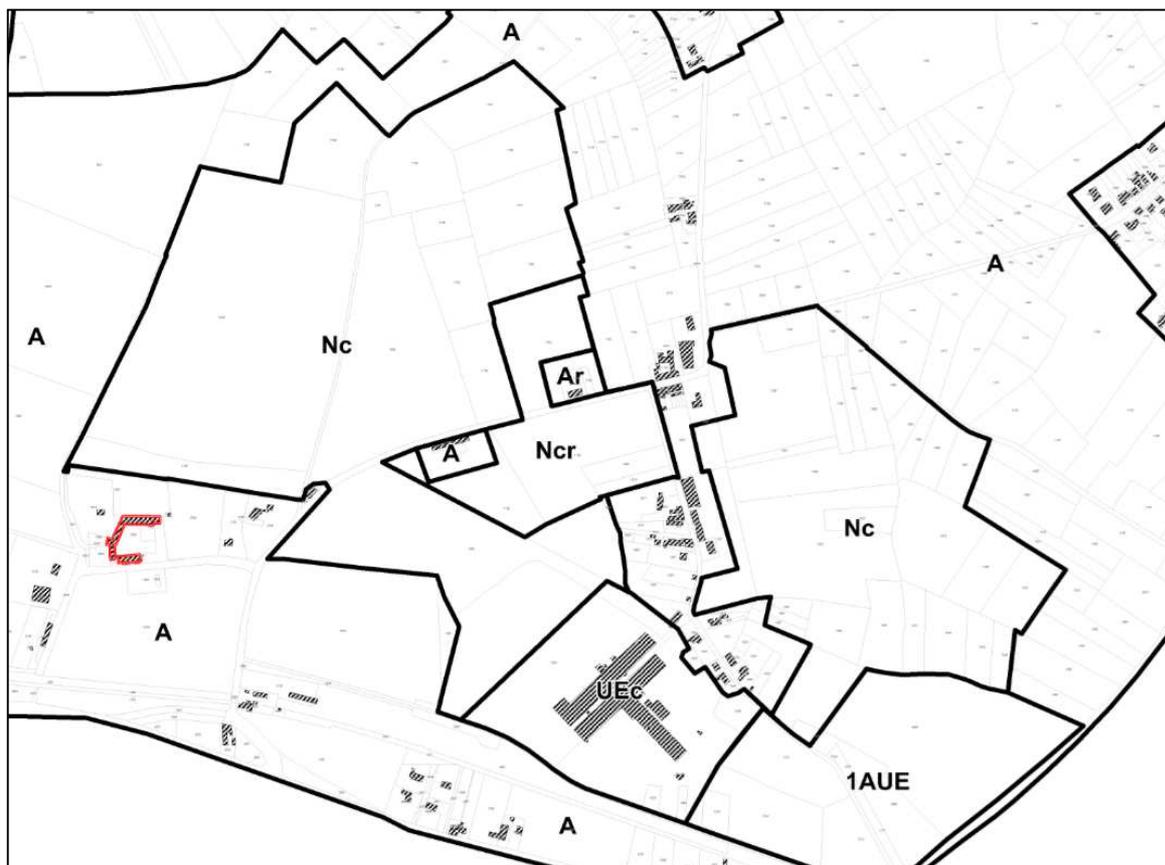
Le terme « d'accès agricole » sera repris dans l'OAP.



- Concernant le développement possible de l'activité de Briqueterie,
- nous souhaitons avoir des précisions concernant l'arrêté préfectoral. En effet, il semble que le secteur classé en Ac à l'est de la Ruelle Gauthier sur les terres agricoles ne soit pas conforme à l'arrêté. Si tel est le cas, nous demandons que les parcelles concernées soient reclassées en zone agricole (Zone A).

REPONSE DE LA COMMUNE

Le zonage tient compte du périmètre inscrit dans l'arrêté préfectoral et classé en secteur Nc conformément aux recommandations de la synthèse de la préfecture.

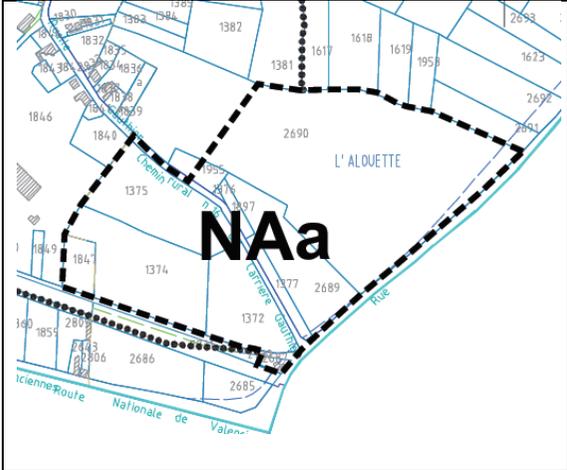
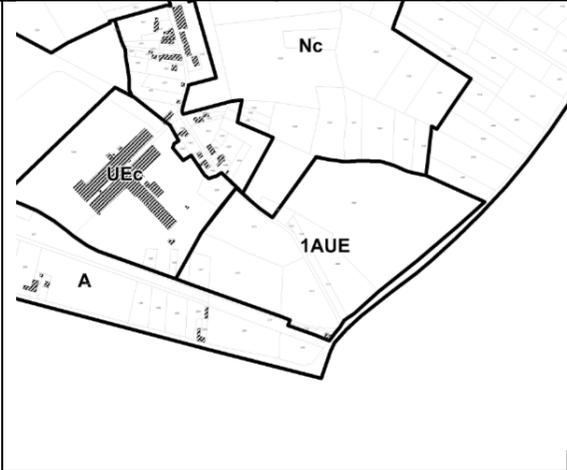
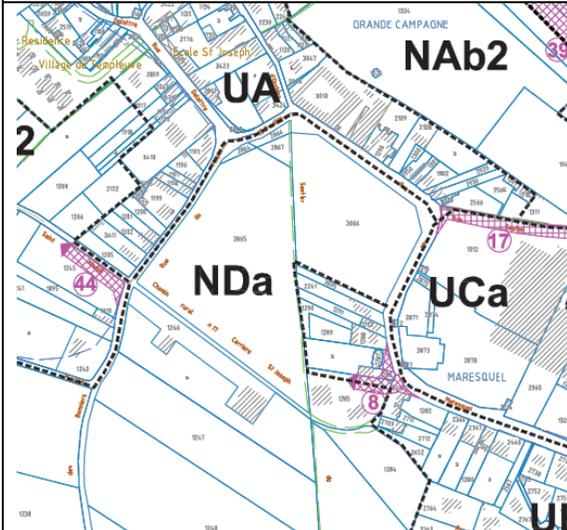
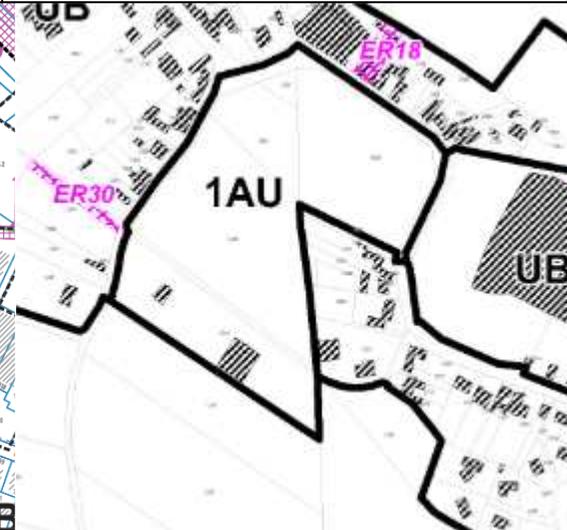


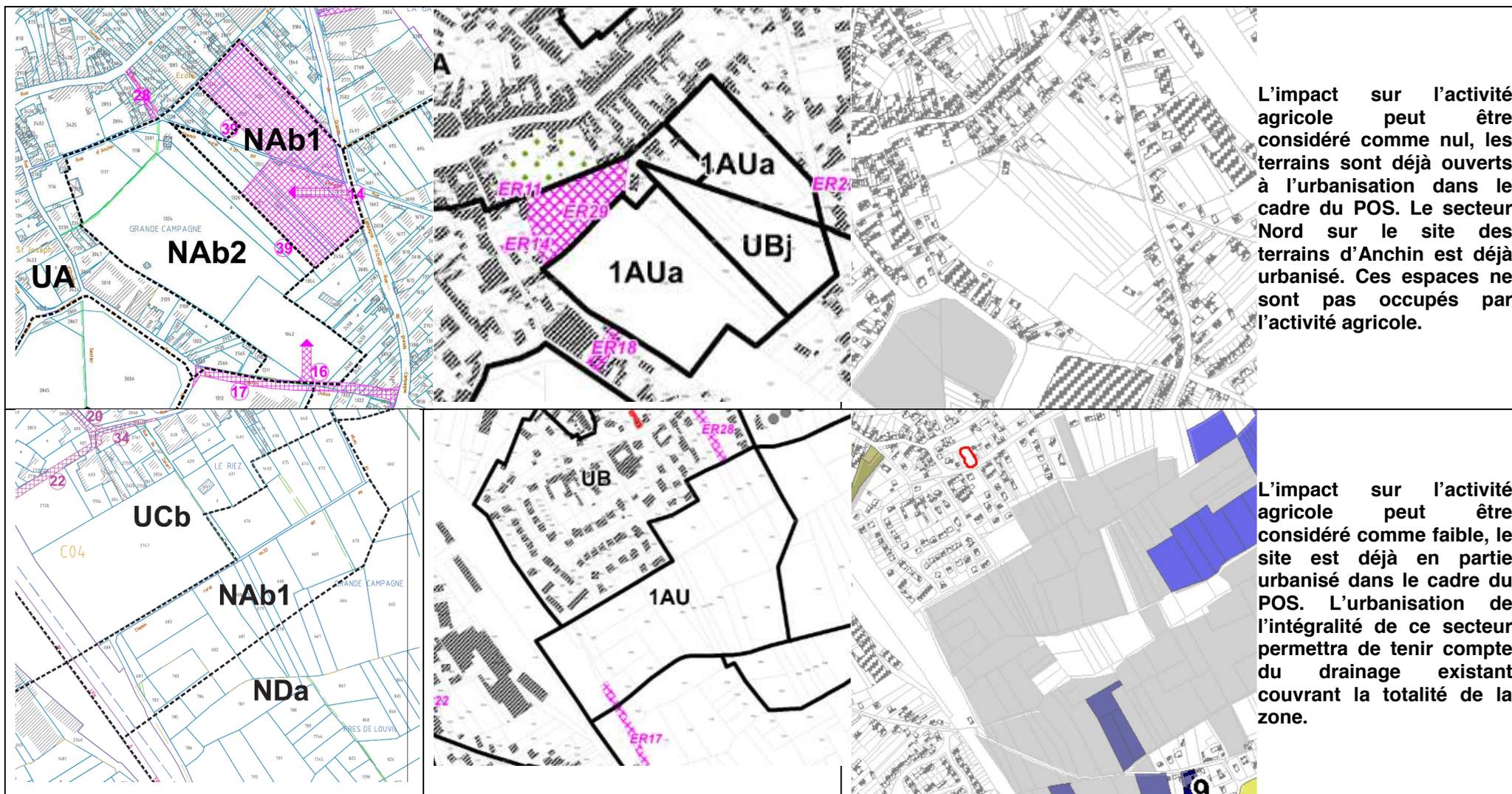
Sur l'ensemble des secteurs de développement, aucune analyse ne permet de connaître l'impact sur les exploitations concernées (une seule page sur les incidences sur l'agriculture en page 237 du rapport de présentation). Nous demandons que chaque projet du PLU (Zone 1AU, Zone 1AUe, Zone Ac, Zone Na, Zone Ns ainsi que le potentiel au sein de la trame bâtie) soit analysé et étudié précisément, afin d'évaluer l'impact sur les exploitations agricoles de la commune et proposer des mesures compensatoires dans le cinquième chapitre du rapport de présentation.

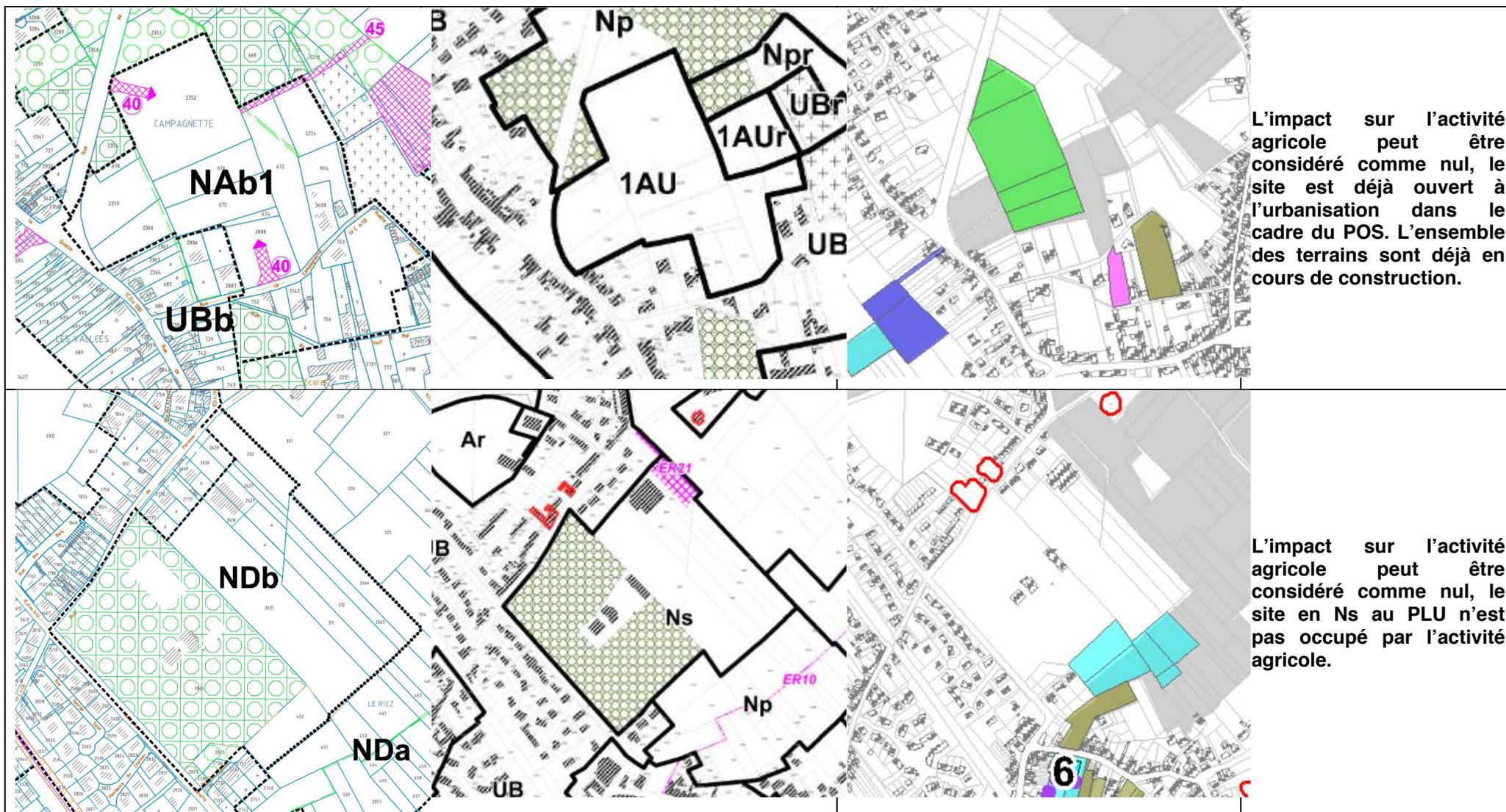
Votre projet du PLU nous amène à émettre **un avis défavorable** notamment par rapport au manque d'informations agricoles (diagnostic agricole, étude d'impact), à la densité faible sur les extensions et l'inscription des zones Na et Ns.

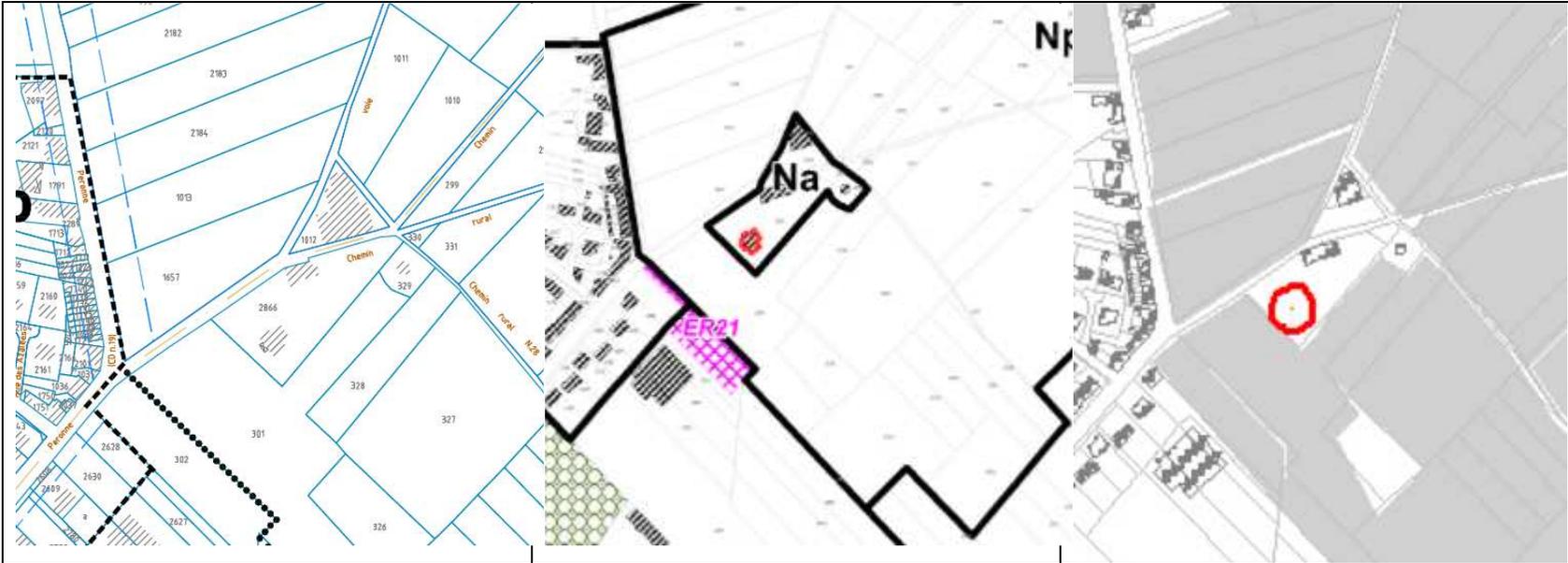
REPONSE DE LA COMMUNE

Une analyse détaillée de l'impact des projets sur l'activité agricole a été réalisée (voir pages suivantes).

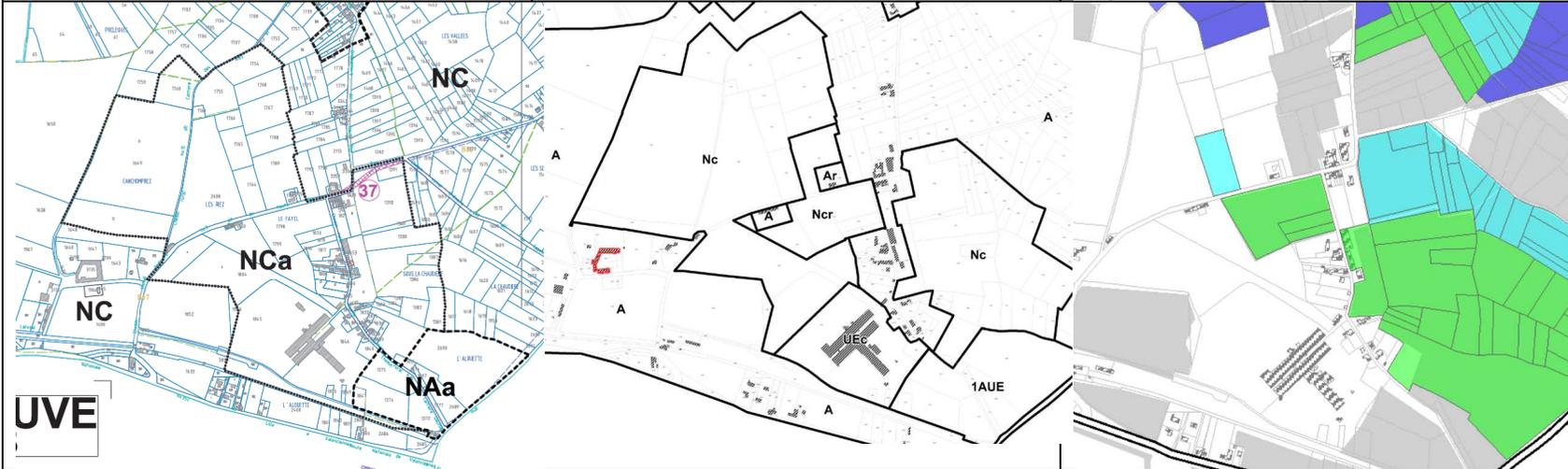
Zonage POS	Zonage PLU	Activité agricole	Impact sur l'activité agricole
			<p>L'impact sur l'activité agricole peut être estimé comme faible, les parcelles sont déjà urbanisables dans le cadre du POS actuel et des études de faisabilité sont déjà en cours.</p>
			<p>L'impact sur l'activité agricole peut être considéré comme faible, bien que non urbanisable dans le cadre du POS il s'agit de parcelles localisées au sein de la trame bâtie.</p>







L'impact sur l'activité agricole peut être considéré comme nul, le secteur Na déterminé ne reprend que les espaces non occupés par l'activité agricole.



L'impact sur l'activité agricole peut être considéré comme faible, le secteur déterminé en Nc reprend les espaces inscrits l'arrêté préfectoral d'exploitation de la carrière.

L'impact du PLU sur l'activité agricole peut être qualifié de nul à faible.