

L'autoroute, la voie ferrée et la future voie de transit sont des infrastructures de transports efficaces qui permettent des déplacements rapides hors de la commune. D'un autre côté, ils engendrent des nuisances notamment visuelles pour les habitants. Afin d'y remédier, un traitement qualitatif et paysager de leurs abords sera effectué.

**A l'échelle du centre-ville**, de nouveaux itinéraires routiers et piétons seront créés notamment à l'intérieur des zones à urbaniser. L'objectif est de prendre en compte les besoins de déplacement engendrés par l'urbanisation future tout en évitant de saturer les voiries existantes.

Cette densification du centre ville va permettre en second lieu de prendre en compte la sécurité routière notamment en limitant les accès directs sur les routes départementales hors de l'enveloppe du bourg et des hameaux.

#### ❖ Favoriser les modes doux de transport

Le territoire possède de nombreux chemins ruraux. Ce maillage de liaisons douces participe non seulement à la qualité du cadre de vie, mais permet également à desservir les zones naturelles remarquables et patrimoniales. Les cheminements entre le site du Château Baratte et le centre ville et entre le Moulin Vertain et la Vallée de la Marque sont particulièrement importants. Ces itinéraires sont d'ailleurs inscrits au PDIPR et ne peuvent être interrompus.

Afin de renforcer les relations intercommunales, des liaisons douces sécurisées seront mises en place notamment vers les communes de Cappelle en Pélève et Grenech. Associées aux voyettes qui jalonnent le centre-ville de Templeuve-en-Pévèle, cet ensemble d'axes piétons et cyclistes permettront de connecter les centralités à l'échelle intercommunale.

### **AXE 3 : Conforter le développement économique**

#### ❖ Soutenir et améliorer l'offre commerciale en centre ville

La rue de Roubaix et le secteur de la gare sont des zones économiques et commerciales dynamiques. A moyen terme, le développement du pôle d'échange et l'augmentation de la population communale engendrera de nouvelles demandes. La municipalité désire soutenir et valoriser ces activités.

#### ❖ Promouvoir un tissu économique varié

La commune est dotée nombreux commerces, services et activités au sein de la trame bâtie. La commune souhaite donc maintenir ce dynamisme en permettant son évolution sous réserve de la prise en compte des mesures engendrées. Ces mesures permettront de diversifier l'économie locale tout en créant une vie de quartier.

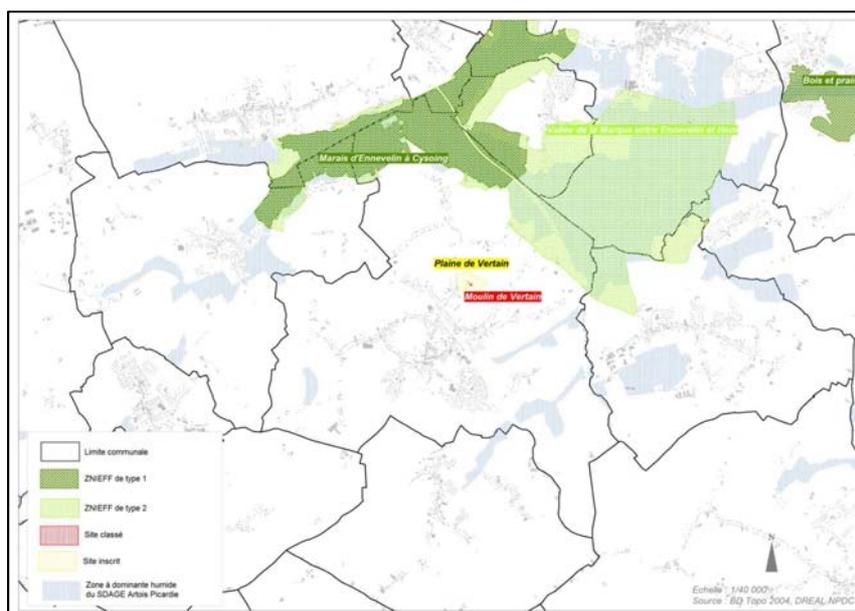
La zone de la Croisette forme un secteur à enjeu intercommunal. La multiplication des possibilités d'accueil d'activités dans ces zones spécifiques est donc une priorité. Cette évolution veillera à s'effectuer dans une logique cohérente avec celui de la zone prévue à Cappelle en Pévèle par le développement de PME.

Ces projets doivent néanmoins s'inscrire dans une démarche de protection de l'agriculture et des espaces naturels limitrophes.

## AXE 4 : Préserver des paysages et des milieux naturels de qualité

### ❖ Protéger les espaces sensibles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Templeuve-en-Pévèle s'inscrit au sein des paysages humides et boisés de la Pévèle. Sa richesse provient de l'imbrication des éléments forestiers, agricoles, urbains et des cours d'eau. La frange Nord et Est du territoire est pourvue d'entités naturelles remarquables, classées en ZNIEFF de type 1 et de type 2 (« vallée et les marais de la Marque et du Zécart »). Dotée de nombreux marais (marais de Bonnance, Marais du Fourneau ...), et de la Marque; elle est de fait identifiée dans le SDAGE Artois Picardie comme une zone à dominante humide. Il en découle de nombreux enjeux liés à la protection de la ressource en eau et des continuités naturelles à intégrer et décliner dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



La Trame Verte et Bleue locale devrait dès lors englober la vallée de Marque et ses marais et s'étendre le long de la Marque (vers l'Ouest) et le long du Zécart (vers le Sud) bordé par des prairies. Templeuve-en-Pévèle serait ainsi encerclée par une ceinture naturelle qui concourt non seulement à la valorisation des continuités écologiques mais également à la préservation des zones inondables le long des cours d'eau.

### ❖ Protéger la ressource en eau

La protection de la ressource en eau s'établit tout d'abord à travers le respect du périmètre de protection de captage des eaux. Ces derniers se localisent à l'Est de la commune (la Hardinière, Bois Le Ville) et à l'Ouest sur la commune d'Ennevelin. Ces périmètres engendrent des restrictions quant à l'implantation d'activités susceptibles d'émettre des polluants et de détériorer la qualité des eaux. Conformément au SDAGE et au SAGE, l'objectif est de garantir la qualité de la ressource en eau potable.

Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers, le schéma d'assainissement sera un élément prépondérant du développement urbain.

### ❖ Préserver l'agriculture

Templeuve-en-Pévèle s'est développée le long de ses axes routiers générant un urbanisme étendu et consommateur de foncier. Ce mitage urbain fragilise grandement l'agriculture aux franges de la ville et des hameaux. La municipalité a donc entrepris de protéger la plaine agricole en interdisant toute construction non agricole et en fortifiant les bâtiments d'exploitation agricole et leurs abords. Cette intervention garantira, d'une part, le développement d'une agriculture viable et durable, et d'autre part,

la création d'un espace tampon entre les zones naturelles protégées (parties Nord et Est de la commune) et les secteurs urbanisés.

❖  **Limiter l'extension de l'urbanisation**

Conformément à la loi ALUR de mars 2014, la commune privilégie dans son développement l'urbanisation des dents creuses, des cœurs d'îlots et la valorisation des logements vacants.

Cette politique de renouvellement urbain passe par l'interruption des extensions linéaires hors de l'enveloppe urbaine du bourg. La vulnérabilité des exploitations agricoles aux franges de la ville, l'imperméabilisation des sols et les coûts liés au raccordement des nouveaux bâtiments sont des facteurs qui justifient la maîtrise des opérations d'aménagement.

❖  **Mettre en valeur le patrimoine**

La commune dispose d'un patrimoine architectural varié. En effet, des bâtiments marquants jalonnent le territoire à l'instar du Château Baratte qui accueille la mairie et du Moulin de Vertain mis en valeur par la trame verte et bleue locale. Dans le centre-bourg, des bâtis de type « villageois », des maisons de ville et du patrimoine industriel s'imbriquent et constituent l'identité de Templeuve-en-Pévèle.

Afin de valoriser ce patrimoine, il sera nécessaire de mettre en valeur les entrées de ville depuis la voie ferrée du fait des importants flux de voyageurs et dans un second temps, depuis les principales voies d'accès. Une attention particulière sera donc portée sur la qualité architecturale des bâtis et leur paysagement.

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

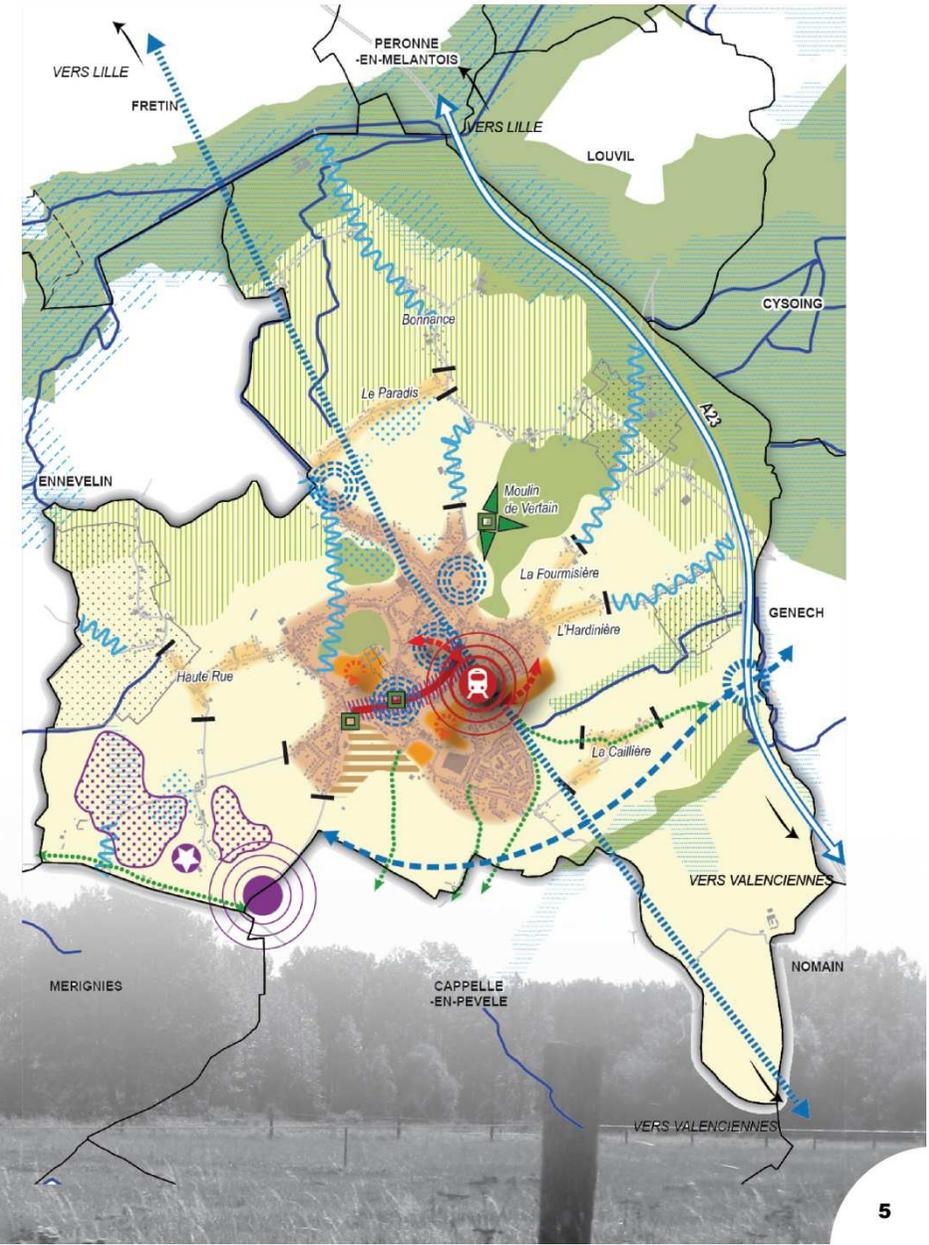
## CONFORTER LA VOCATION DE BOURG-CENTRE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE DANS UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

- Définir un urbanisme de qualité**
- Appuyer le développement urbain en lien avec le pôle gare accessibilité, espace public
  - Conforter l'enveloppe urbaine du bourg
  - Conforter l'attractivité de l'arrière centrale
  - Ouvrir l'offre de service
  - Désenclaver le secteur de l'école et la partie Est en lien avec le pôle gare
  - Définir un développement urbain adapté et phase
  - Terrains rendus à l'activité agricole
  - Contenir et encadrer le développement des écarts (les hameaux)
  - Stopper l'extension linéaires de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux

- Valoriser les atouts d'attractivité**
- Conforter le rôle de la gare en tant que pôle d'échange
  - Appuyer le développement d'un échangeur autoroutier et permettre sa valorisation
  - Valoriser le développement des nouvelles technologies d'information et de communication.
  - Inscrire la possibilité de développement d'une voie de transit
  - Garantir la réflexion sur les dessertes des zones d'urbanisation futures dans une logique de création d'un maillage
  - Intégrer les problématiques de nuisances de la voie ferrée et de l'autoroute
  - Prendre en compte les enjeux de sécurité routière
  - Mettre en valeur les liaisons douces au sein du territoire et en particulier vers Cappelle en Pévèle et Genech
  - Mettre en valeur les chemins ruraux entre le centre et la vallée de la Marque

- Conforter le développement économique**
- Favoriser l'attractivité commerciale en centre ville
  - Permettre l'implantation d'activités (artisanat, services) dans le tissu urbain mixte
  - Élargir les possibilités d'accueil d'activités dans des zones spécifiques
  - Conforter les sites d'activités existants
  - Prendre en compte l'exploitation de la carrière puis sa requalification et ses besoins d'extensions
  - Permettre la présence d'une agriculture viable et durable

- Préserver des paysages et des milieux naturels de qualité**
- Développer les liens entre les espaces naturels et paysager du territoire dans la logique de la Trame Verte et Bleue
  - Protéger la ressource en eau
  - Protéger les zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie
  - Instaurer une protection particulière des paysages sur les espaces agricoles sensibles
  - Préserver l'activité agricole dans son rôle d'acteur du paysage et du territoire
  - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
  - Prendre en compte la présence du risque d'inondation (PPRI en cours d'élaboration)
  - Prendre en compte le risque d'inondation (ruissellement et remontée de nappe connu de la commune)



---

## **QUATRIEME PARTIE : LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE**

# 1. LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

## 1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

---

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine
- Loi ALUR de Mars 2014

## 1.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

---

### ❖ Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Templeuve-en-Pévèle est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial de Lille en cours d'élaboration. Ce document actualise le Schéma Directeur de Lille Métropole approuvé en 2002. Son périmètre inclut plusieurs structures intercommunales :

- Lille Métropole Communauté Urbaine,
- Communauté de Commune de Weppes,
- Communauté de Commune de la Haute Deûle
- Communauté de Commune Pévèle Carembault

Le futur Schéma de Cohérence Territorial englobe donc 133 communes sur 98 000 ha et compte 1 230 000 habitants. Ce vaste territoire réunit plusieurs enjeux retranscrits dans le PADD élaboré en 2012 (mise à jour programmée au printemps 2015) :

- Une ambition : une métropole attractive et solidaire
- Un dessin structurant : une métropole 50% agricole, 100 % paysagère
- Un positionnement : une métropole européenne transfrontalière

Dans ce cadre, Templeuve-en-Pévèle se positionne comme une commune stratégique pour satisfaire ces enjeux. En effet, sa position en périphérie de la métropole et ses infrastructures ferroviaires efficaces la place comme un futur pôle d'échange.

Ce document d'urbanisme supra-communal doit être pleinement intégré dans l'élaboration du P.L.U. Un lien de compatibilité et non de conformité relie les deux documents.

❖ **Plan de Déplacement Urbain**

La ville de Templeuve-en-Pévèle n'est pas soumise à un plan de déplacement urbain.

❖ **Programme Local de l'Habitat**

La ville de Templeuve-en-Pévèle n'est pas soumise à un programme local de l'habitat

❖ **SDAGE Artois Picardie**

Le PLU veillera à intégrer les prescriptions du SDAGE Artois Picardie (2016-2021) qui est en cours de validation. Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Templeuve-en-Pévèle et les dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

**Les risques inondations**

<b>Orientation</b>	<b>Disposition</b>	<b>Mesure du PLU</b>	<b>Compatibilité</b>
<b>Limiter les dommages liés aux inondations</b>	<p>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'évènements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE.</p> <p>Les collectivités préservent et restaurent les zones naturelles d'expansion de crues afin de réduire l'aléa inondation dans les zones urbanisées, y compris sur les petits cours d'eau et les fossés. Ces zones pourront être définies dans le SDAGE et/ou les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI). L'autorité administrative veille à la préservation de la dynamique fluviale et des zones naturelles d'expansion de crues. A cette fin, tous les obstacles aux débordements dans ces zones du lit majeur seront limités au maximum voire interdits, sauf à mettre en œuvre des mesures compensatoires. En particulier, on réservera l'endiguement à l'aménagement d'ouvrages d'expansion de crues et à la protection rapprochée de lieux déjà urbanisés et fortement exposés aux inondations.</p>	<p>Le plan de zonage identifie les secteurs soumis aux risques d'inondation par un secteur indicé « i ». Les zones à dominante humide participant à la régulation des eaux sont classées en zone naturelle au Plan de zonage.</p>	<b>OUI</b>
<b>Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des</b>	<p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions SCOT (DOO) et les PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par classement, des éléments de paysage (haies...) en application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le règlement incite à l'infiltration des eaux à la parcelle. Le PLU identifie au plan de zonage les linéaires de haies à protéger au titre de l'article du L</p>	<b>OUI</b>

<b>sols et coulées de boues</b>	Les autorisations et déclarations au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) veilleront à ne pas aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes moyens.	123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.	
<b>Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau</b>	Les documents d'urbanisme (les SCOT, les PLU, les cartes communales) et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles inondables. Les zones naturelles inondables pourront être définies par les SAGE ou les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ou les PPRI.	Le plan de zonage identifie les continuités des vallées de la Marque et du Zécart en zone naturelle afin de préserver le réseau hydraulique.	<b>OUI</b>

### Réseau assainissement

<b>Orientation</b>	<b>Disposition</b>	<b>Mesure du PLU</b>	<b>Compatibilité</b>
<b>Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</b>	Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), pour leurs installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux obligations au titre du code de l'environnement, du code de la santé publique ou du code général des collectivités locales, ajustent les rejets d'effluents urbains ou industriels au respect de l'objectif général de non dégradation et des objectifs physico-chimiques spécifiques assignés aux masses d'eau, continentale et marine, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût acceptable. Les objectifs sont précisés dans l'annexe XX. Les mesures présentant le meilleur rapport coût/efficacité seront à mettre en place en priorité.	Le PLU encadre le développement des activités économiques. Ainsi les rejets de polluants sont adaptés au sein de zones spécifiques.	<b>OUI</b>
<b>Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)</b>	Les orientations et prescriptions des SCOT (DOO) et des PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets. Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs physico-chimiques assignés aux masses d'eau. Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser	Le règlement du PLU veille à limiter les ajouts et favorise l'infiltration des eaux à la parcelle	<b>OUI</b>

	les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera obligatoirement étudiée par le pétitionnaire et la solution proposée sera argumentée face à cette option de « techniques alternatives ».		
--	---	--	--

### Protection des captages d'eau potable

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<b>Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE.</b>	Les collectivités et les acteurs du territoire veillent à protéger, par l'orientation de l'usage des sols (contractualisation, réglementation, acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, agroforesterie, agriculture intégrée ...	Le PLU identifie par le plan de zonage les périmètres de protection des captages (immédiat rapproché et éloigné). Ainsi la ressource en eau est protégée par le PLU.	<b>OUI</b>
<b>Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau</b>	<p>Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives,...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation des ouvrages de production existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques.</p> <p>En particulier, les collectivités établissent des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas de cohérence territoriale (SCOT), mettant en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place.</p>	Le développement démographique envisagé dans le PLU veille à intégrer les capacités de production en eau potable et de traitement.	<b>OUI</b>

### Zone humide prioritaire

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<b>Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin et préserver, maintenir et protéger leur</b>	Les SCOT, les PLU et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, y compris les habitations légères de loisirs, qui entraîneraient leur dégradation. L'Etat et les collectivités locales prennent des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau.	Le PLU protège au sein des zones naturelles les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.	<b>OUI</b>

fonctionnalité	Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide (carte 6) et les inventaires des SAGE. La carte des Zones à Dominante Humide correspond à une identification réalisée par photographie aérienne. Son échelle d'utilisation est le 1/50 000ème.		
----------------	--	--	--

### Lutte contre la pollution des eaux

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
<p><b>Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer.</b></p>	<p>L'autorité administrative, les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à limiter l'urbanisation et le retournement des surfaces en prairies dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides et des aires d'alimentation des captages. Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des prairies et des éléments de paysage, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage dans les documents d'urbanisme.</p> <p>En cas d'urbanisation de prairie permanente dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides et des aires d'alimentation, des captages, le maître d'ouvrage veillera à compenser cette réduction par une réimplantation de prairie permanente en surface au moins équivalente. Dans le cas d'une urbanisation réalisée à l'intérieur de zones déjà construites, cette compensation pourra prendre la forme de dispositifs de protection de la ressource en eau ou de lutte contre les aléas érosion (linéaire de haies, plantation d'arbres, fascines...).</p>	<p>Le PLU identifie des linéaires de haies à protéger. Les espaces naturels communaux sont protégés au sein des zones naturelles N.</p>	<p><b>OUI</b></p>

### ❖ SAGE de la Marque

Le SAGE Marque-Deûle est en phase d'élaboration. Son état initial et son diagnostic ont été validés le 23 octobre 2012. Le scénario tendanciel a quant à lui été validé le 24 janvier 2014. Des enjeux ont été identifiés :

- Gestion de la ressource
  - ✓ *Préserver la qualité de la nappe*
  - ✓ *Sécuriser l'alimentation locale en eau potable*
- Reconquête et mise en valeur des milieux naturels
  - ✓ *Améliorer la qualité des cours d'eau*
  - ✓ *Préserver les zones humides locales*

- Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques
  - ✓ *Poursuivre les actions préventives et curatives contre les inondations :*
  - ✓ *Limiter le risque de pollutions diffuses vers les masses d'eau :*
  - ✓ *Développer les filières de valorisation des sédiments*
  
- Développement durable des usages de l'eau
  - ✓ *Développer le transport fluvial commercial et de plaisance :*
  - ✓ *Valoriser le développement des loisirs liés à l'eau :*

### 1.3. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

#### ❖ Servitudes d'utilité publique

Arrondissement de Lille  
Commune de Templeuve - 59586  
**Tableau des Servitudes d'Utilité Publique**

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE	Date de mise à jour
<b>I.a Conservation du Patrimoine Naturel</b>				
<b>A.4</b>	<b>POLICE DES EAUX</b> Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux	Ruisseaux: le Zecart et la Marque Courant du Moulin d'eau Courant des Basses Mollières Courant du Fourneau Courant du Gros Fossé Courant du Pont Tissard A.P. du 09/10/1970	Service Navigation NPDC Service police de l'eau 59831 Lambersart Cedex	04/06/2002
<b>AS.1</b>	<b>CONSERVATION DES EAUX</b> Servitude de protection des captages A E P	Captages (2) S.I.D.E.N.: F1 parcelle C6-2728 lieu-dit « L'Hardinière » D.U.P. du 20/05/1988 F3 parcelle A10- 2124 D.U.P. du 17/03/1993 Captage d'ENNEVELIN D.U.P. du 28/03/1996	DDASS du Nord Service Santé 175 Rue Gustave Delory BP 2008 59011 Lille Cedex	
<b>I.b Conservation du Patrimoine Culturel</b>				
<b>AC.1.</b>	<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b> Servitudes de protections des monuments historiques	Hôtel de ville Templeuve Place du Général de Gaulle ISMH du 16 Mai 2002	SDAP 64 Avenue Kennedy 59000 Lille	19/08/2002
<b>AC.2</b>	<b>SITES NATURELS ET URBAINS</b> Servitude de protection des sites naturels	"LE MOULIN DE VERTAIN " Site classé le 08/08/1978 "LA PLAINE DE VERTAIN " Site inscrit le 10/05/1981	D.I.R.E.N. 107 Boulevard de la Liberté 59041 LILLE Cedex	
<b>II.a Utilisation de certaines ressources : énergie</b>				
<b>I.4</b>	<b>ELECTRICITE</b> Servitude de protection des lignes haute-tension	Lignes: AVELIN - AVELGEM 2*400kv AVELIN - LONNY 2*400kv ANSTAINING - ORCHIES 90kv	RTE Réseau Transport Electricité 62 Rue Louis Delos 59709 Marcq en Baroeul	
<b>I.3</b>	<b>GAZ</b> Servitude de protection des canalisations de transport de gaz	Canalisation: COBRIEUX - PONT-A-MARCQ DN 100 AP DU 11/03/1986	GRT Gaz Région Nord Est 24 Quai Sainte Catherine 54042 Nancy Cedex	
<b>II.d Utilisation de certaines ressources : communications</b>				
<b>T.1</b>	<b>VOIES FERREES</b> Servitude de protection des lignes ferroviaires	Ligne: Ter FIVES - HIRSON	Direction Régionale SNCF Lille Agence Immobilière Régionale 33 Avenue Charles Saint Venant 59043 Lille Cedex	

Les fiches explicatives des Servitudes d'Utilité Publique peuvent être consultées en Mairie  
Page1/2

SUCT/Cellule PUR le 22/05/2013

**Tableau des Servitudes d'Utilité Publique**

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE	Date de mise à jour
<b>II.d Utilisation de certaines ressources : communications ( suite )</b>				
<b>EL.7</b>	<b>ALIGNEMENT</b> Servitude d'alignement	R.D.19 : A 25/08/1903 B 27/04/1900 R.D.145 : C 03/05/1905 R.D. 90 : D 22/04/1909 R.D. 90 et 94 : E 28/08/1901 R.D. 128 : F 20/08/1907 G 26/10/1891 Rue Neuve : H 02/03/1892 I 16/04/1901 Rue Delmer : J 12/02/1905 Rue d'Orchies : K 12/02/1905	Conseil Général Centre d'Exploitation Routière 38 Rue des Epoux Labrousse 59651 Villeneuve d'Ascq	22/11/2001
<b>II.d Utilisation de certaines ressources : communications</b>				
<b>T.5</b>	<b>RELATIONS AERIENNES</b> Servitude de dégagement	Aéroport de LILLE - LESQUIN A.M.du 18/07/1991	District Aéronautique NORD - PAS DE CALAIS AEROPORT LILLE -	
<b>II.e Utilisation de certaines ressources : télécommunications</b>				
<b>PT.2</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS</b> Servitude de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles	LIAISON : Orchies -Vileneuve d'Ascq Tronçon Vileneuve d'Ascq -Orchies Décret du 17/04/1990	France Telecom URR Nord Pas de Calais Rue des Chateaux 59700 Marcq en Baroeul	
<b>PT.3</b>	<b>TELECOMMUNICATIONS</b> Servitude relative aux câbles du réseau national	Câbles T.R.N.Arrière F116 LILLE - REIMS Tronçon Lille - Douai	France Telecom URR Nord Pas de Calais Rue des Chateaux 59700 Marcq en Baroeul	

Les fiches explicatives des Servitudes d'Utilité Publique peuvent être consultées en Mairie  
Page2/2

SUCT/Cellule PUR le 22/05/2013

❖ Obligations diverses

Arrondissement de Lille  
Commune de Templeuve - 59586  
**Tableau des Obligations Diverses**

N° 01/008

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE	Date de mise à jour
<b>I.a Conservation du patrimoine naturel</b>				
ZNIEFF	<b>ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE</b>	ZNIEFF 0133 : (type 2) La vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem ZNIEFF 0133-2 : (type 1) Marais d'Ennevelin à Cysoing	D.I.R.E.N. 107 Boulevard de la liberté 59041 LILLE Cedex	
<b>I.b Conservation du patrimoine culturel</b>				
ARCHEO	<b>RECHERCHES ARCHEOLOGIQUES</b>	Motte médiévale (C.152) Site gaulois, carrière de Canchonprez (2608) Site de l'Age du Fer Extension possible du village médiéval Délimitation du zonage archéologique AP du 15/06/04	Direction Antiquités Historiques NPC Ferme Saint Sauveur - B.P.51 59651 Villeneuve d'Ascq Cedex	28/03/2002
<b>II.d Utilisation de certaines ressources : communication</b>				
P.D.I.P.R.	<b>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée</b>	Délibération du Conseil Général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993	Conseil Général Hôtel des Services 51 Rue Gustave Delory 59047 LILLE Cedex	
<b>IV.a Salubrité</b>				
INS.CLAS.	<b>INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	Site de la décharge « FAVA » Parcelle C.1306	DRIRE 941 Rue Charles Bourseul BP 838 59508 DOUAI	
V.B.	<b>ISOLEMENT ACOUSTIQUE</b> Protection contre les bruits des transports terrestres	* voir annexe ci jointe	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	
<b>IV.b Sécurité</b>				
I.6 ter	<b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>	Catastrophes naturelles Mouvements de terrain du 01/06/89 au 31/12/91 (sécheresse) Arrêté ministériel du 06/12/1993 Mouvements de terrain du 01/01/92 au 31/07/97 (sécheresse) Arrêté ministériel du 09/04/1998 Mouvements de terrain du 25/12/99 au 29/12/99 Arrêté ministériel du 29/12/1999	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	24/10/2000
Inond.	<b>ZONES INONDEES</b> Protection contre les risques d'inondations	Inondations et coulées de boue du 06/07/91 au 08/07/91 Arrêté ministériel du 01/04/1992 Inondations et coulées de boue du 19/12/93 au 02/01/94 Arrêté ministériel du 11/01/1994 Inondations et coulées de boue du 17/01/95 au 31/01/95 Arrêté ministériel du 06/02/1995	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	13/11/2008 13/11/2008 13/11/2008

Les fiches explicatives des Obligations Diverses peuvent être consultées en Mairie

**Tableau des Obligations Diverses**

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE	Date de mise à jour
<b>IV.b Sécurité (suite)</b>				
		Inondations ( remontées nappe phréatique ) du 01/02/95 au 28/02/95 Arrêté ministériel du 17/06/1996		13/11/2008
<b>Inond.</b>	<b>ZONES INONDEES</b> Protection contre les risques d'inondations	Inondations et coulées de boue du 25/12/99 au 29/12/99 Arrêté ministériel du 29/12/1999	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	13/11/2008
		Inondations et coulées de boue du 03/07/05 au 04/07/05 Arrêté ministériel du 05/05/2006		13/11/2008
		Inondations et coulées de boue du 19/08/05 au 20/08/05 Arrêté ministériel du 19/12/2006		13/11/2008
<b>Pour info</b>	<b>ATLAS DE ZONE INONDABLE</b>	Inondation " Vallée de la Marque " 01/12/2000	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	13/11/2008
<b>Inond.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DANS L'AMENAGEMENT</b>	P.P.R.Inondation "La Marque " approuvé le 02/10/2015	D.D.E. S.S.R.E./I.C.R.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	13/11/2008
<b>IV.c Règles d'Urbanisme Réglementaire</b>				
<b>Pour info</b>	Application de l'article L.11-1-4 du code de l'urbanisme: à défaut d'études, recul de 75 m ou 100 m par rapport à l'axe de la voie.	<b>A23 ( 100 m )</b>	DIR Nord 2 Rue de Bruxelles BP 275 59019 Lille Cedex	13/11/2008
<b>Pour info</b>	Application de l'article L.11-1-4 du code de l'urbanisme: à défaut d'études, recul de 75 m ou 100 m par rapport à l'axe de la voie.	<b>RD549 ( 75 m )</b>	Conseil Général Centre d'Exploitation Routière 38 Rue des Epoux Labrousse 59651 Villeneuve d'Ascq	13/11/2008
<b>V Régimes fonciers</b>				
<b>D.P.U.</b>	<b>DROIT DE PREEMPTION URBAIN</b>	Un droit de préemption a été créé par D.C.M. du 30/10/08 sur les zones U et AU du P.L.U. approuvé	COMMUNE	17/11/2008
<b>Z.P.E.N.S.</b>	<b>ZONE DE PREEMPTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES</b>	Zone de préemption instituée par délibération du Conseil Général du 24/06/1986 Superficie : 85 Ha 1	Conseil Général Hôtel des Services 51 Rue Gustave Delory 59047 LILLE Cedex	
<b>V.B. Participations financières</b>				
<b>T.L.E.</b>	<b>TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT</b>	4%	D.D.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	
<b>T.D.E.N.S.</b>	<b>TAXE DEPARTEMENTALE D'ESPACE NATUREL SENSIBLE</b>	1,20%	D.D.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	13/11/2008
<b>C.A.U.E.</b>	<b>TAXE DEPARTEMENTALE DES CONSEILS D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT</b>	0,2%	D.D.E. 44 Rue de TOURNAI 59019 LILLE Cedex	

Les fiches explicatives des Obligations Diverses peuvent être consultées en Mairie

## **2. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE**

### **2.1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION**

Par délibération du 12 juillet 2012, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU. Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consistent en :

- De permettre l'élaboration d'un PLU qui répondra aux besoins et projets de développement, de prendre en compte les modifications réglementaires engendrées par le Grenelle de l'environnement, notamment des problématiques environnementales liées aux risques, de mettre en compatibilité avec le SDAGE approuvé en 2009, de maîtriser l'augmentation de la population, d'obtenir une meilleure réponse aux besoins en logements sociaux, d'intégrer les projets liés au transport comme le pôle gare, de mieux répondre aux besoins en terme économique.
- doter la commune d'un document cohérent avec les nouvelles réglementations et permettre de poursuivre, dans les meilleures conditions les actions nécessaires au développement harmonieux de la commune

### **2.2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU POS AU PLU**

Les évolutions du zonage et les dispositions règlementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi ALUR de mars 2014 et la loi LAAF d'octobre 2014 ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones : zone N (zone NC vers A) et zones à urbaniser (NA vers AU),
- l'intégration des dispositions applicables aux zones d'aménagement concerté dans le PLU. La loi SRU a supprimé le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), les règles d'urbanisme sont régies par le PLU.
- les modifications dans la structure du règlement : la non réglementation des articles 5 (superficie minimale) et 14 (coefficient d'occupation des sols), la suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, la refonte des articles 1 et 2, l'introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires pour la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

## **2.3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE**

---

### ***2.3.1. Un zonage fidèle au projet urbain***

---

C'est à travers les enjeux du PADD que le projet urbain de Templeuve-en-Pévèle s'est construit. La municipalité a donc mis en œuvre un zonage réglementaire qui répond à ses besoins futurs tout en respectant les nouvelles pratiques de l'urbanisme (loi ALUR, loi LAAAF).

L'intégration des futurs quartiers dans leur contexte urbain constitue le second enjeu du projet. Il en découle une variété de zones tant du point de vue de leur affectation que du point de vue de leurs densités.

### ***2.3.2. Un zonage adapté et simplifié***

---

L'analyse du P.O.S. en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

- **Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :**

#### **a) Les constructions isolées**

La morphologie urbaine de Templeuve-en-Pévèle a engendré une implantation dispersée et le développement d'habitats isolés. Ces derniers étaient classés dans le POS en vigueur en zone agricole NC, NB ou NDA. Ils pouvaient évoluer librement. Cependant, depuis 2014, de nouvelles réglementations sont venues contredire les précédentes.

Avec la loi ALUR du 24 mars 2014, ne peuvent être autorisées dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) que les constructions à vocation agricole et forestière, les équipements publics ou les services publics (CINASPIC). Le pastillage anciennement autorisé a donc été aboli (sauf exceptions validées par le préfet).

En contrepartie, la loi LAAAF du 13 octobre 2014 vient assouplir les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants. Ainsi, pour les bâtiments à usage d'habitation, des extensions mesurées sont admissibles. D'autre part, les changements de destination identifiés au zonage sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

#### **b) La prise en compte du risque**

Le zonage identifie également les secteurs soumis aux risques d'inondation par débordement par un indice « i » et les risques d'inondation par remontée de nappe par un indice « r ». Leurs localisations se sont appuyées sur le PPRI en cours d'élaboration et sur les informations issues du SDAGE et du SAGE et sur la connaissance communale.

- **Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire**

- **Les évolutions des secteurs habitat**

Entre le POS et le PLU, on peut constater plusieurs modifications. Ainsi, la superficie occupée par la zone urbaine UB au projet de PLU est beaucoup plus large qu'au POS et se justifie par une emprise au sol homogène et l'intégration d'opérations d'aménagement réalisées antérieurement. Désormais, l'actuelle zone UB intègre :

- Les lotissements de la rue de Lille anciennement classés UCb
- La résidence « le village » anciennement classée UA
- Le quartier résidentiel de la Passementerie anciennement classé en NAb1
- Le quartier du Zécart le long de la RD90 et RD94 anciennement classé en UCb
- l'espace bâti nord le long de la voie ferrée ainsi que le hameau Les Rues anciennement classés UCb

Au POS, les hameaux correspondaient à zone naturelle non équipée comprenant des quartiers à très faible densité ou aux habitats isolés. Leur classement au PLU en zone UC permet de mettre fin à leurs extensions linéaires en définissant des limites précises à la structure bâtie.

➤ **Les évolutions des secteurs économiques**

Les constructions à usage commercial, artisanal et habitat classées UCa sont désormais intégrées dans la zone UB à l'exception du centre commercial Leclercq classé actuellement en secteur UBa.

➤ **La transition POS / PLU : tableau de synthèse :**

Outre une dimension stratégique accrue, la transition du POS vers le PLU a également conduit à un changement dans l'appellation des zones :

Type de zone	Appellation POS :	Appellation PLU :
<b>Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat</b>	<b><u>UA</u></b> <i>zone urbaine centrale</i>	<b><u>UA</u></b> <i>zone urbaine mixte à caractère centrale Elle comprend un sous-secteur UAa permettant la réalisation de construction de plus grande hauteur.</i>
	<b><u>UB</u></b> <i>zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat et aux services ayant un caractère central ainsi qu'aux activités sans nuisances. Elle comprend un sous-secteur :</i>  - <b>UBa</b> : sites d'urbanisation récente d'une densité plus importante - <b>UBb</b> : sites d'urbanisation récente d'une densité plus importante	<b><u>UB</u></b> <i>zone urbaine mixte de moyenne densité. Elle comprend des sous-secteurs :</i> - <b>UBj</b> : permettant la présence de parcs et de jardins - <b>UBa</b> : accueil de bâtiments liés à des activités économiques - <b>UBr</b> : zone urbaine mixte soumise au risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe

	<p style="text-align: center;"><b><u>UC</u></b></p> <p>zone urbaine périphérique plus aérée. Elle comprend des sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UCa</b> qui n'autorise que les constructions à usage commercial, artisanal et d'habitat.</li> <li>- <b>UCb</b> qui autorise 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.</li> <li>- <b>UCc</b> qui autorise 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.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>UC</u></b></p> <p>zone urbaine mixte peu dense. Elle comprend des sous secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UCa</b> qui autorise une densité plus élevée</li> <li>- <b>UCa2</b> qui désigne les zones soumises à la servitude de protection rapprochée des captages</li> </ul> <p>La zone UC peut comprendre un indice « r » ou « i » en cas de risque d'inondation.</p>
	<p><b>La différenciation se faisait selon les caractéristiques physiques (architecture, densité, hauteur, recul par rapport à la voirie...).</b></p>	<p><b>La différenciation se fait selon les mêmes critères mais de nombreuses règles ont évolué (emprise au sol, Hauteur...) pour se conformer à l'évolution du contexte législatif et au projet communal.</b></p> <p><b>Afin de conforter la centralité, la zone UA a été étendue. Le COS a été supprimé en zone UA et augmenté dans le reste des zones urbaines.</b></p>
<p><b>Zone urbaine à vocation principale d'activité</b></p>	<p style="text-align: center;">/</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>UE</u></b></p> <p>zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles. Elle comprend des secteurs <b>UEc</b> qui correspond à la briqueterie et l'exploitation de la carrière.</p> <p>La zone U peut comprendre un indice « r » ou « i » en cas de risque d'inondation.</p>
<p><b>Zone d'extension à vocation d'habitat ou de loisirs</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>NAb1</u></b></p> <p>Elle correspond à une zone d'extension à court terme qui peut être urbanisée sous forme d'opérations d'aménagement.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>1AU</u></b></p> <p>Elle correspond à une zone naturelle destinée à être urbanisée à court terme à vocation mixte, à dominante habitat, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elle comprend un secteur <b>1AUa</b> favorisant une densité plus importante.</p> <p>La zone 1AU peut comprendre un indice « r » ou « i » en cas de risque d'inondation.</p>

	<b><u>NAb2</u></b> <i>Zone d'extension à long terme</i>	<i>/</i>
<b>Zone d'extension à vocation économique</b>	<b><u>NAa</u></b> <i>zone destinée à accueillir des activités économiques non polluantes</i>	<b><u>1AUE</u></b> <i>Zone non équipée ou partiellement équipée destinée à accueillir des activités artisanales, de services et de bureaux.</i>
<b>Zone Naturelle</b>	<b><u>NC</u></b> <i>zone naturelle non équipée, destinée à l'agriculture. Elle comprend le sous-secteur suivant :</i> - <b><i>NCa</i></b> : permet l'exploitation du sous-sol	<b><u>A</u></b> <i>Zone protégée à vocation exclusivement agricole. Elle comprend des sous-secteurs :</i> - <b><i>Ap</i></b> : préservation et promotion de la qualité paysagère - <b><i>Ar</i></b> : secteur agricole soumis au risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe - <b><i>Api</i></b> : secteur soumis au risque d'inondation par débordement et identifié dans le cadre du PPRi de la Marque - <b><i>Apr</i></b> : secteur agricole soumis au risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe - <b><i>Ap1</i></b> : secteur agricole de préservation et de promotion de la qualité paysagère localisé au sein d'un périmètre de protection immédiat des captages - <b><i>Ap2</i></b> : secteur agricole de préservation et de promotion de la qualité paysagère localisé au sein d'un périmètre de protection rapproché des captages

	<p style="text-align: center;"><b><u>ND</u></b></p> <p><i>Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et de sa localisation. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>NDa</b> : secteur destiné à assurer la sauvegarde d'un site et des perspectives paysagères. Ce secteur est également destiné à la protection de l'agriculture.</li> <li>- <b>NDb</b> : secteur destiné à des activités de loisirs et de tourisme, sociales, culturelles ou sanitaires</li> <li>- <b>NDC</b> : secteur destiné à la création d'étangs</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>NB</u></b></p> <p><i>zone naturelle non équipée sur laquelle, sous certaines conditions, peut être admis un habitat dispersé</i></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>N</u></b></p> <p><i>Zone naturelle et forestière de protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Na</b> : correspondant à un secteur naturelle réservé à l'accueil touristique et de loisirs reprenant le périmètre des sites classé et inscrit du moulin de Vertain.</li> <li>- <b>Ns</b> : correspondant à un secteur de parcs et d'activités sportives</li> <li>- <b>Np</b> : correspondant à un secteur de protection stricte des espaces naturels et paysages</li> <li>- <b>Nc</b> : exploitation de carrière autorisée <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Npi</b> : sous-secteur naturel soumis au risque d'inondation par débordement et identifié dans le cadre du PPRi de la Marque</li> <li>o <b>Npr</b> : sous-secteur pouvant être soumis au risque d'inondation par ruissellement (accumulation d'eau) et par remontée de nappe</li> <li>o <b>Npi2</b> : sous-secteur naturel soumis au risque d'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</li> <li>o <b>Np2</b> : sous-secteur naturel localisé au sein d'un périmètre de protection rapproché des captages</li> </ul> </li> </ul>
--	---	--

## 2.4. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

### 2.4.1. Les zones urbaines mixtes

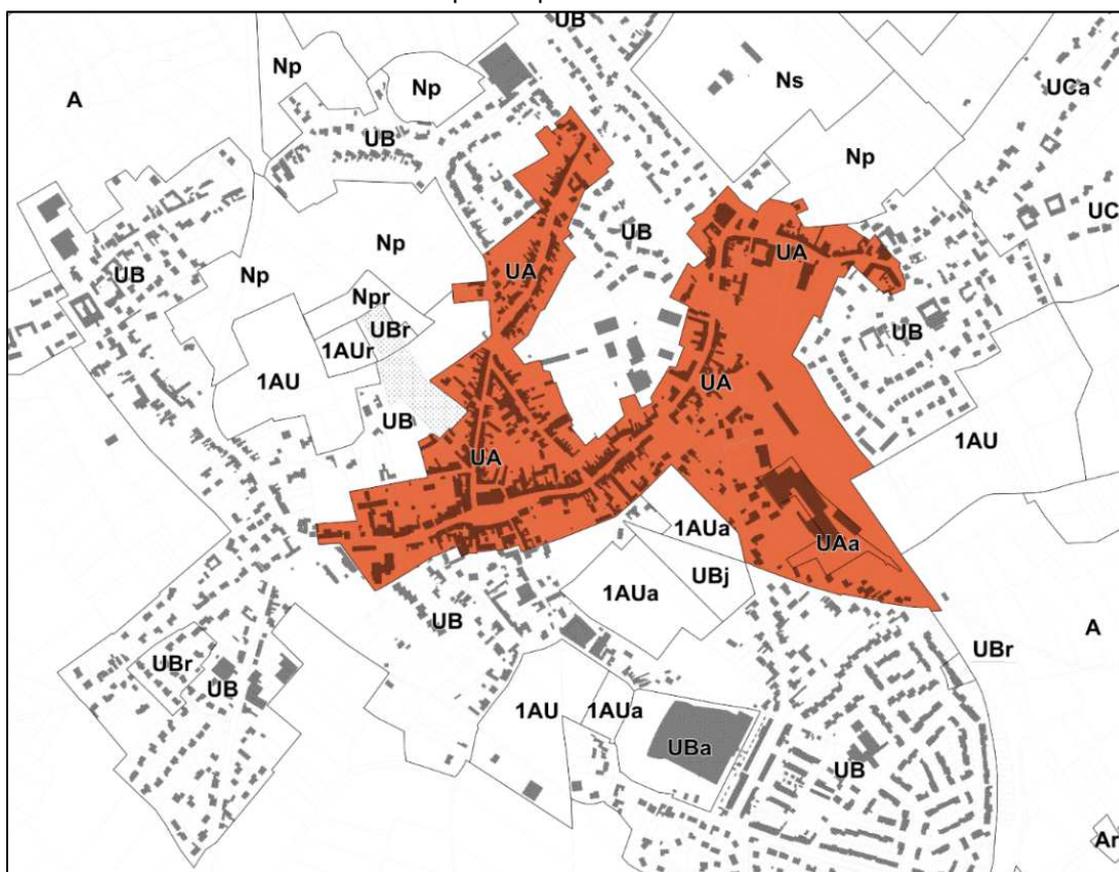
Les zones urbaines mixtes reprennent les secteurs déjà urbanisés et certains secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### ❖ Le confortement de la centralité

La zone se caractérise par une densité plus importante, un front bâti continu et par une large variété d'architecture : maisons cossues, commerces, maisons rurales modestes, anciens corps de ferme... Afin de renforcer la centralité du territoire, la gare UA a été étendue par rapport au POS et intègre les opérations d'aménagement en lien avec le pôle gare (phase 1) jusqu'au secteur des terrains d'Anchin. La zone UA est également composée des principales polarités économiques communales : les rues commerciales de Roubaix et Demesmay et le pôle gare. L'objectif du PADD est de développer ces secteurs afin d'édifier un centre-ville fort et attractif.

Le plan de zonage veille ainsi à conforter la centralité en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et la valorisation de la trame bâtie existante.

La zone UA comprend un secteur UAa valorisant une opération de renouvellement urbain en permettant une hauteur de construction plus importante.



#### ❖ Encadrer le développement périphérique

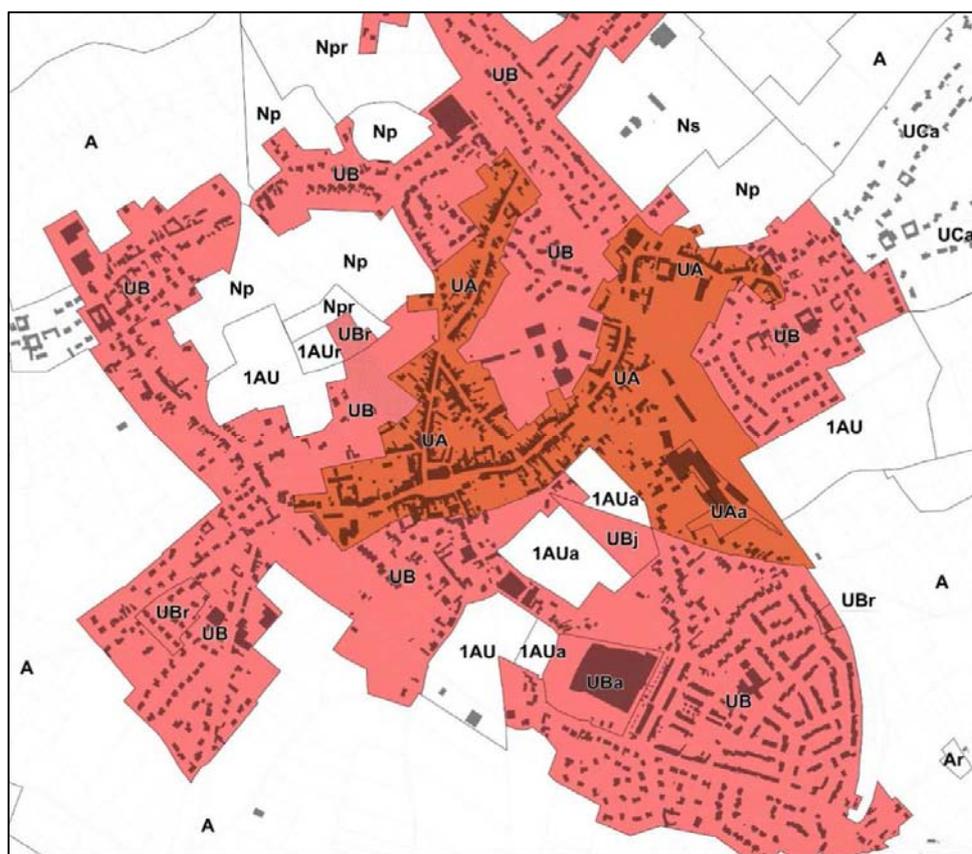
La zone UB correspond au développement périphérique de Templeuve-en-Pévèle. Elle se caractérise par un développement urbain résidentiel de type pavillonnaire structuré le long des axes routiers. Elle englobe par ailleurs des secteurs d'équipements tels que la mairie et le pôle équipement (socio culturels et techniques).

La zone UB comporte 3 sous-secteurs :

- UBj permettant la présence de parcs et jardins. Ne sont autorisés uniquement que les constructions en lien avec les espaces de jardins et les espaces verts.
- UBa correspondant à l'accueil de bâtiments liés à l'activité économique. Ici, la zone correspond à la surface commerciale
- UBr désignant les zones soumises au risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe.

L'objectif du PADD est de diversifier ce secteur en implantant de nouvelles activités et notamment l'offre de services. Le confortement de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses par l'implantation d'activités est également une mesure importante du projet de territoire. L'évolution du pôle d'équipement depuis le POS en atteste et permet d'équilibrer l'activité économique sur l'ensemble de la commune.

Les dispositions règlementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité en particulier sur les différents cœurs d'îlots.



### ❖ Contenir le développement des hameaux

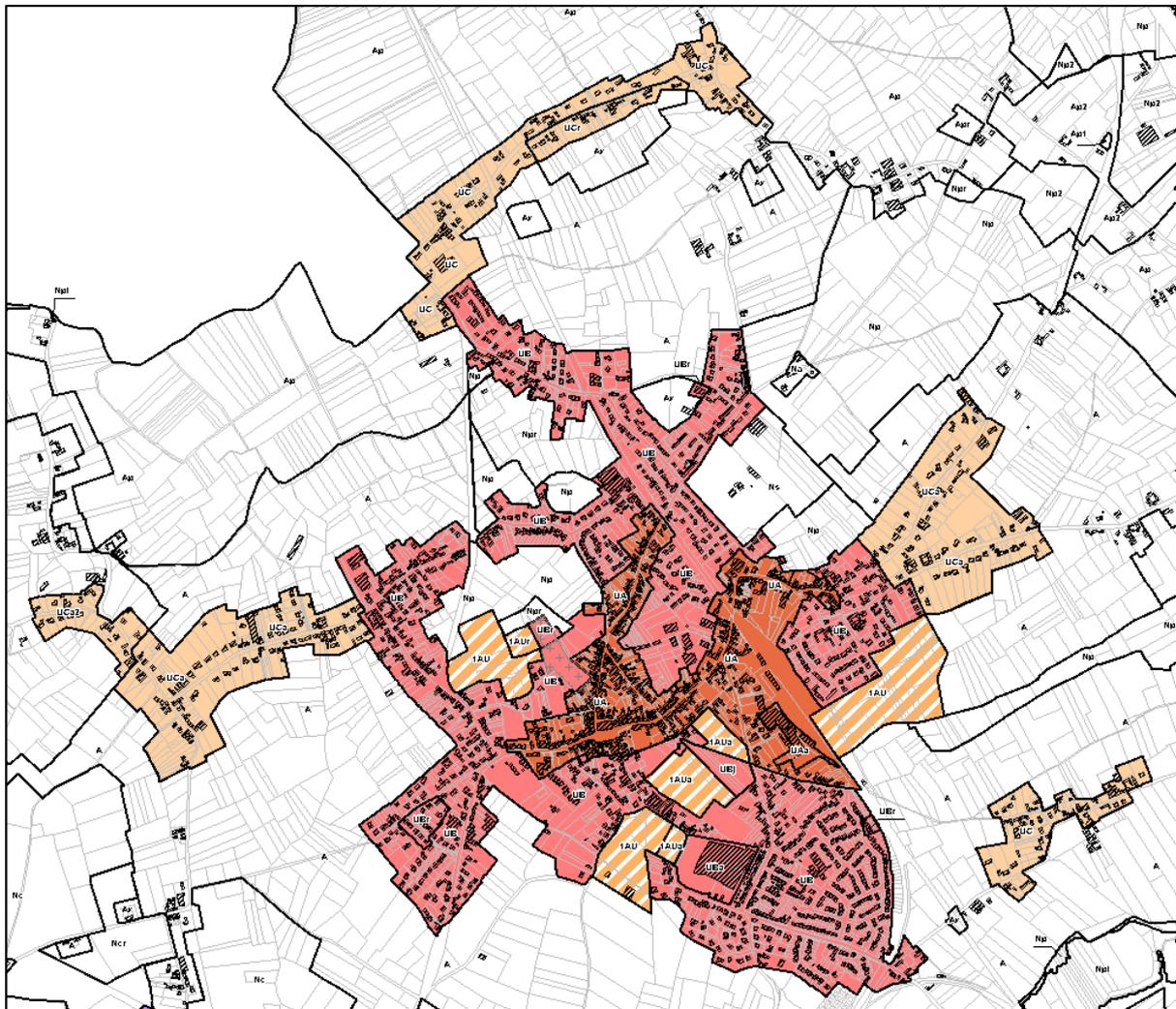
La zone UC correspond aux hameaux dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Elle est uniquement à vocation d'habitat à densité plus faible.

La zone UC comprend les sous-secteurs suivants :

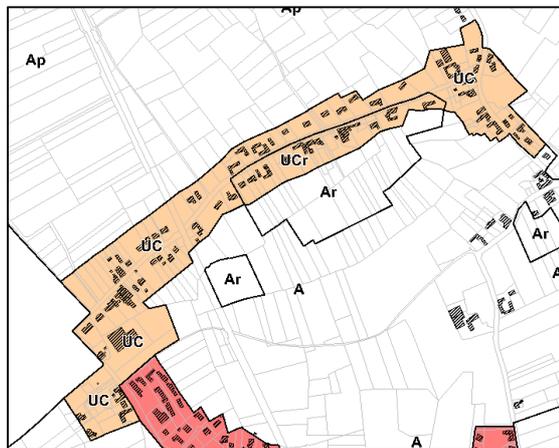
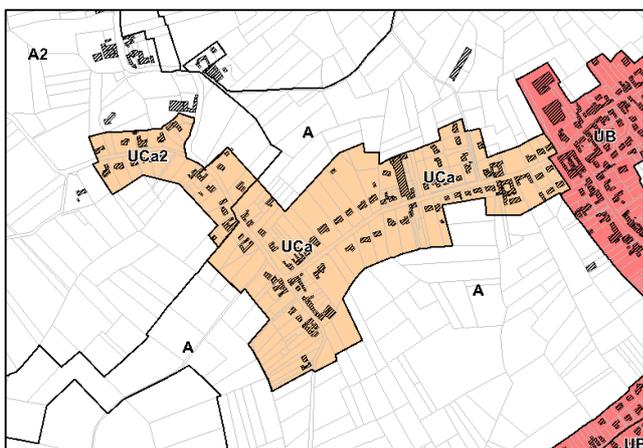
- UCa correspond aux hameaux pouvant être diversifiés et où des opérations de division parcellaire sont en cours et doivent être maîtrisées
- UCr désignant les zones soumises au risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe.
- UC2 désignant les zones soumises à la servitude de protection rapprochée des captages.

L'ambition portée par le PADD est de limiter l'extension urbaine des hameaux qui fragilise les surfaces agricoles limitrophes. Cet étalement urbain a également des répercussions sur la gestion de l'eau

suite à l'imperméabilisation des sols, sur le paysagement des entrées de ville, sur la sécurité routière ... D'autre part, certaines de ces extensions se situent sur des zones à enjeu notamment pour la protection de la ressource en eau. L'une est proche de la vallée de la Marque et du site des Molières et l'autre d'un captage en eau potable. La densification de l'espace urbain est donc en enjeu de taille qu'il est nécessaire de traiter dans l'ensemble des zones mixtes urbaines.



**Sous secteurs :**

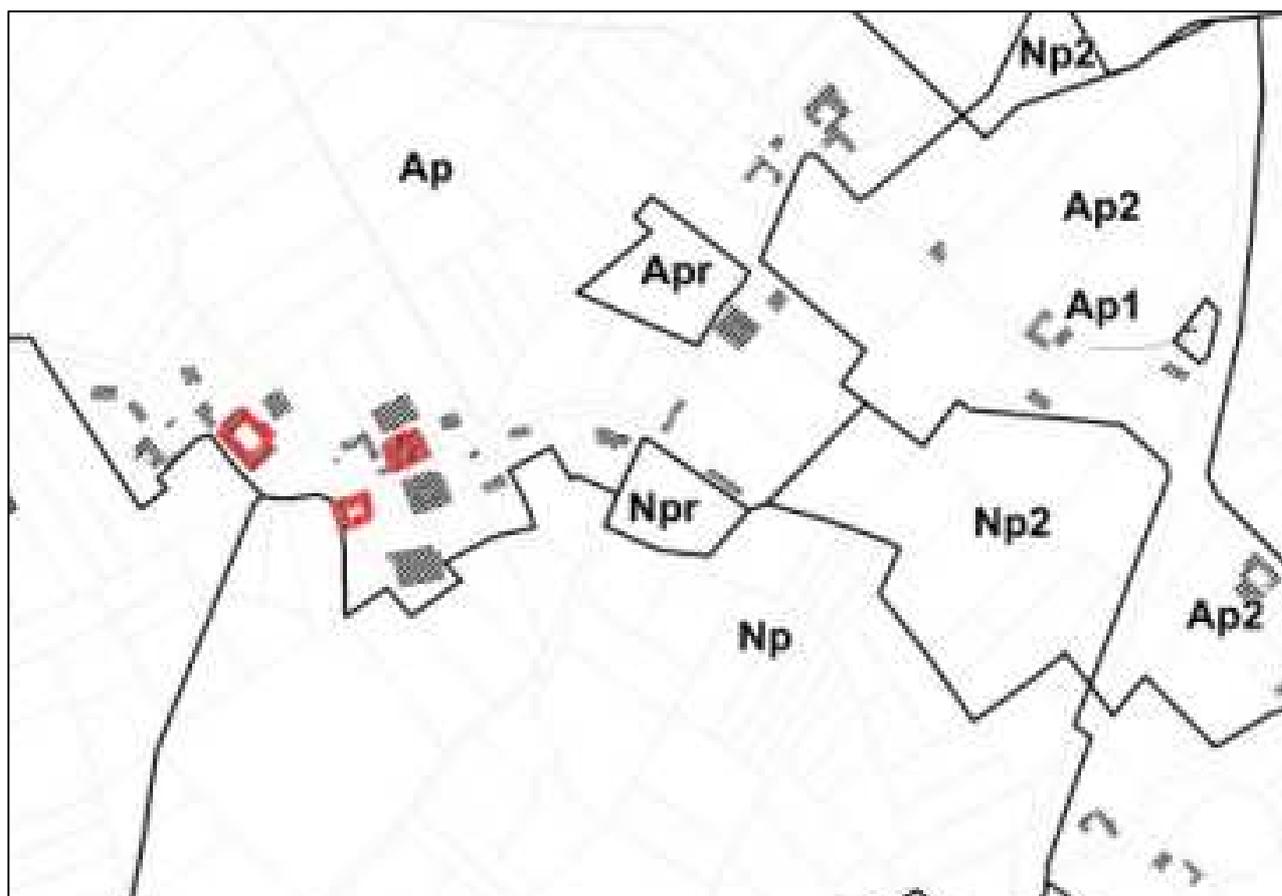


## ❖ La prise en compte de l'habitat isolé

La commune présente une trame bâtie caractéristique de la Pévèle avec la présence de constructions isolées.

Ainsi, en lien avec les dispositions de la loi ALUR de mars 2014 et de la Loi AAAF d'octobre 2014 le développement des constructions isolées du territoire a été encadré.

Le règlement du PLU décline pour les habitations au sein des zones agricole et naturelle une extension limitée des constructions et un encadrement des règles de construction hauteur et emprise au sol conformément aux textes réglementaires.



## 2.4.2. Les secteurs d'extension de l'urbanisation mixte

### ❖ Récapitulatif des objectifs

A partir du diagnostic et des ambitions démographiques de la commune, le tableau ci-dessous détaille les estimations des besoins en logements d'ici 2030 :

Population en 2013	5 855 habitants
<b>Population envisagée à l'horizon 2030</b>	<b>6 400 habitants (+10%) soit +600 habitants Soit entre 638 à 668 logements (maintien et croissance)</b>

Au vu de la structuration de la trame bâtie la commune possède des disponibilités qu'il est nécessaire d'évaluer dans le cadre d'une gestion raisonnée du foncier.

		Surface	densité
Potentiel au sein de la trame bâtie	185 logements	12,7 ha	15 lgt/ha
Potentiel dans des projets de densification	- Ecole Jules Ferry avec 50 logements	0,35 ha	140 lgt/ha
	- La Phase 1 du pôle d'échange avec 100 logements	1,7 ha	58 lgt/ha
	- Le site des terrains d'Anchin avec 71 logements (projet réalisé à 100%)	1,1 ha	70 lgt/ha
	- Le site du Maresquel phase 1 avec 70 logements	3,2 ha	21 lgt/ha
	Soit 291 logements	6,35 ha	45 lgt/ha
<b>Total au sein de la trame bâtie</b>	<b>476 logements</b>	<b>19,05 ha</b>	<b>25 lgt/ha</b>

Potentiel zones de projet en extension	-		
	- Le site du Maresquel phase 2 avec 70 logements	3,5 ha	20 lgt/ha
	- La Phase 2 du pôle d'échange avec 86 logements	7,4 ha	12 lgt/ha
	- Le site du Rond-Point des Sorcières avec 60 logements (projet réalisé à 80%)	4,3 ha	13 lgt/ha
	Soit 216 logements	15,2 ha	14 lgt/ha
<b>Total en extension</b>	<b>216 logements</b>	<b>15,2 ha</b>	<b>14 lgt/ha</b>

Au vu de ces éléments il apparaît que le potentiel de logements inscrits dans la trame et en extension (692 lgts) permet de répondre aux besoins en logements envisagés sur le territoire (entre 638 et 668 lgts).

De même, la densité moyenne liée aux différentes opérations et aux disponibilités dans la trame bâtie représente 20 logements par ha.

	POS	SDAU	PLU
<b>Enveloppe foncière ouverte à l'urbanisation dans les zones à urbaniser</b>	<b>42,35 ha</b>	<b>45 ha</b>	<b>19,7 ha</b>

Des réflexions ont donc été menées sur le potentiel de densification du territoire communal. Dès lors, une surface de 19.7 ha été identifiée dans la trame bâtie et en extension.

5 zones classées 1AU ont été délimitées. Les constructions doivent y être réalisées lors d'une opération d'ensemble et avec une échéance à plus ou moins long terme tel que défini par les Orientations d'aménagement et de programmation.

Parmi ces 5 zones 1AU, trois sont classées 1AUa. Elles sont presque contigües au pôle gare et à la zone UA, de ce fait, une densité plus importante est appliquée.

Parallèlement, d'autres projets en réflexion ont été classés en zone UA, UB ou UC du fait de leur insertion dans la trame bâtie.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- Assurer une urbanisation dans la continuité des tissus existants,
- Créer un nouveau dynamisme autour de la gare en implantant logements, services et commerces afin de soutenir le développement du pôle d'échange,
- Désenclaver certains quartiers (secteur de l'école) par l'intermédiaire de nouvelles voies automobiles et cheminements doux.

Les zones à urbaniser constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Elles sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

**LE POTENTIEL AU SEIN DE LA TRAME BATIE**

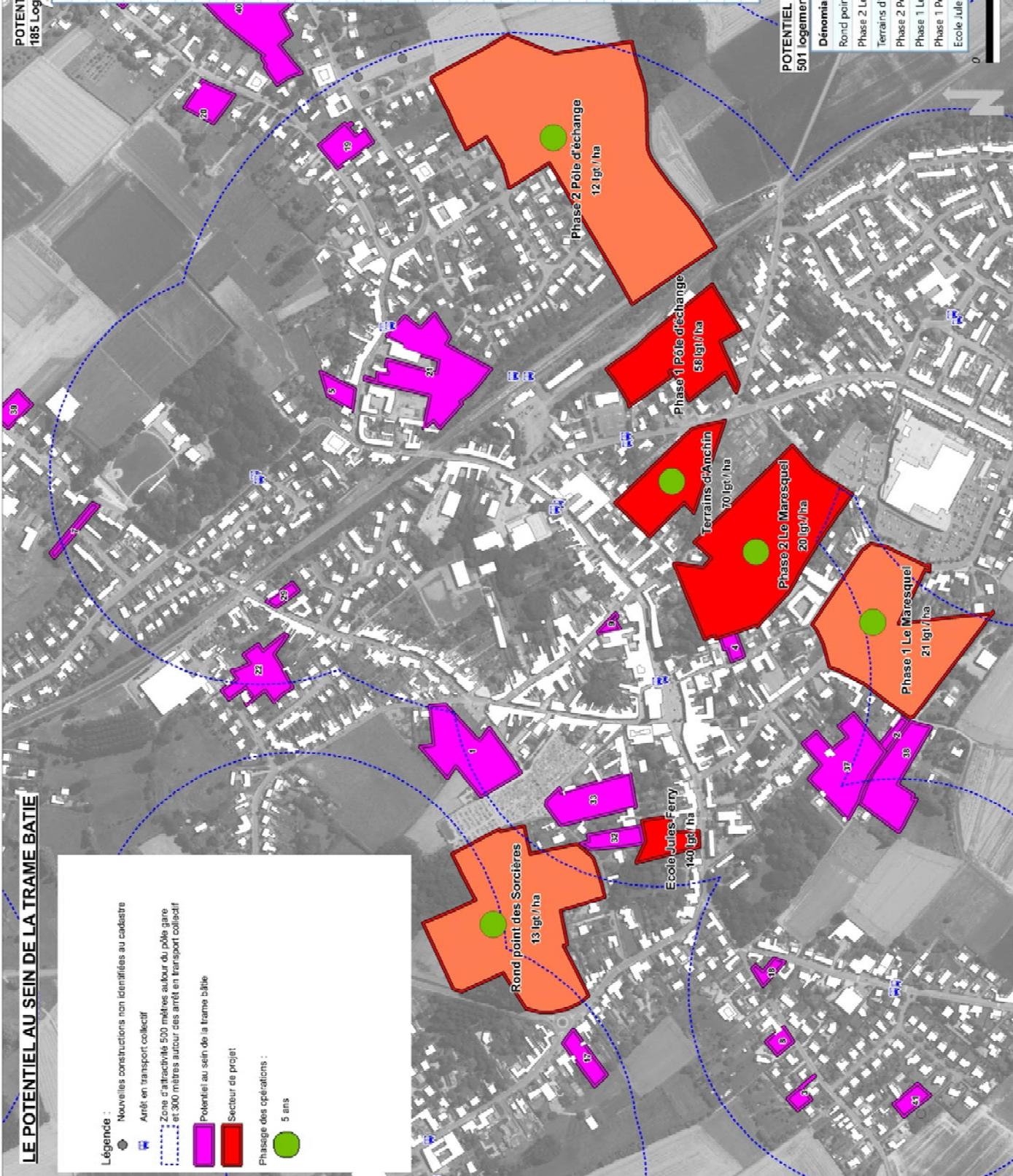
- Légende :**
-  Nouvelles constructions non identifiées au cadastre
  -  Arrêt en transport collectif
  -  Zone d'attractivité 500 mètres autour du pôle gare et 300 mètres autour des arrêts en transport collectif
  -  Potentiel au sein de la trame bâtie
  -  Secteur de projet
  -  Phase des opérations : 5 ans

**POTENTIEL DANS DE LA TRAME BATIE : 185 Logements**

Número	Surface en m²	Potentiel
1	9 500	23
2	645	1
3	651	1
4	824	1
5	1 404	1
6	1 552	1
7	908	1
8	854	1
9	432	1
10	1 475	2
11	2 069	2
12	1 758	1
13	257	1
14	2 116	1
15	1 697	1
16	862	1
17	1 989	1
18	763	2
19	2 666	4
20	2 451	2
21	12 224	30
22	4 896	18
23	360	1
24	630	1
25	1 427	2
26	2 340	2
27	1 605	1
28	2 064	1
29	703	1
30	1 948	1
31	6 940	3
32	1 907	5
33	5 871	15
34	6 191	4
35	927	1
36	2 859	1
37	9 062	23
38	7 198	18
39	1 478	1
40	20 546	6

**POTENTIEL DANS LES SECTEURS DE PROJET : 501 logements**

Dénomination du secteur	Surface en m²	Potentiel
Rond point des Sorcières	43 022,14	60
Phase 2 Le Maresquel	35 712,49	70
Terrains d'Anchin	11 780,95	71
Phase 2 Pôle d'échange	74 114,87	86
Phase 1 Le Maresquel	32 498,37	70
Phase 1 Pôle d'échange	17 049,09	100
Ecole Jules Ferry	3 536,45	50
<b>Total</b>	<b>206 714,40</b>	<b>500</b>



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de détailler le phasage des opérations, la densité de logements/ha et le développement de transitions entre ces zones de vocation différentes.

### ❖ **Les terrains d'Anchins**

Classés dans le PLU en zone 1AU, ces îlots se localisent au Sud Ouest de la commune au sein de la trame bâtie, et recouvre une superficie de 7.9 ha. L'urbanisation à court terme de ces espaces en cœur d'îlot correspond aux prescriptions du SCoT en réflexion et aux axes du PADD.

Parallèles à l'artère commerciale majeure (rue de Roubaix), contigus au pôle gare et au centre commercial Leclercq, les terrains d'Anchins jouissent d'une situation stratégique dans la ville. Templeuve-en-Pévèle souhaite y développer une urbanisation facilitant la transition entre ces zones économiques et les espaces bâtis et les espaces agricoles en continuité.

Par ailleurs, ces zones s'inscrivent dans le développement du pôle d'échange. L'articulation entre tous les modes de transport se traduit par la création d'accès automobiles et voies douces afin d'irriguer la gare et de limiter les congestions aux heures de pointe. L'aménagement de stationnements relais et d'aires de co-voiturage assureront la transition entre le mode de transport automobile et le mode de transport ferroviaire. Ces mesures s'inscrivent pleinement dans les intentions du PADD du SCoT de Lille Métropole.

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation viendront affiner d'avantage l'aménagement de ces îlots en définissant un développement urbain adapté et échelonné, qui s'adapte à son contexte urbain.

Le PLU répertorie, conformément aux possibilités du code de l'urbanisme, des mesures visant à préciser des mesures en terme de programmation des différentes zones à urbaniser.

#### ❖ **Programmation :**

L'objectif poursuivi est de garantir une morphologie s'intégrant à la trame bâtie. La programmation favorise la diversification des typologies en termes de taille de logements et de mode d'appropriation. Dans une volonté de mixité sociale, au moins 20% du programme de logements sera à vocation sociale.

Les îlots étant à vocation mixte, l'implantation de commerces et de services pourra être envisagée.

L'aménageur veillera à ce que l'implantation des constructions permette l'exploitation optimum des énergies naturelles (ensoleillement ...).

#### ❖ **Forme urbaine :**

Les îlots sont structurés par la création de nouvelles voies automobiles et douces. Leurs tracés sont basés sur la voirie existante et permettent de desservir les axes menant à la gare.

La position transversale de ces parcelles dans la ville induit le principe de progressivité de la densité. Ainsi, la zone Nord Est dispose d'une densité de 70 logements/ha du fait de sa proximité avec le centre et le pôle gare. Le secteur central et Sud Ouest devront respectivement respecter une densité minimale de 35 logements/ha et de 15 logements/ha.

Au niveau réglementaire, l'emprise au sol a été règlementée dans un souci d'intégration paysagère. La hauteur maximale a été limitée à 8 mètres dans les zones 1AU et 12 mètres dans les zones 1AUa. En outre, afin de développer de nouvelles formes urbaines, des dispositions permettant une implantation à l'alignement ou en retrait minimal de 3 mètres ont été introduites.

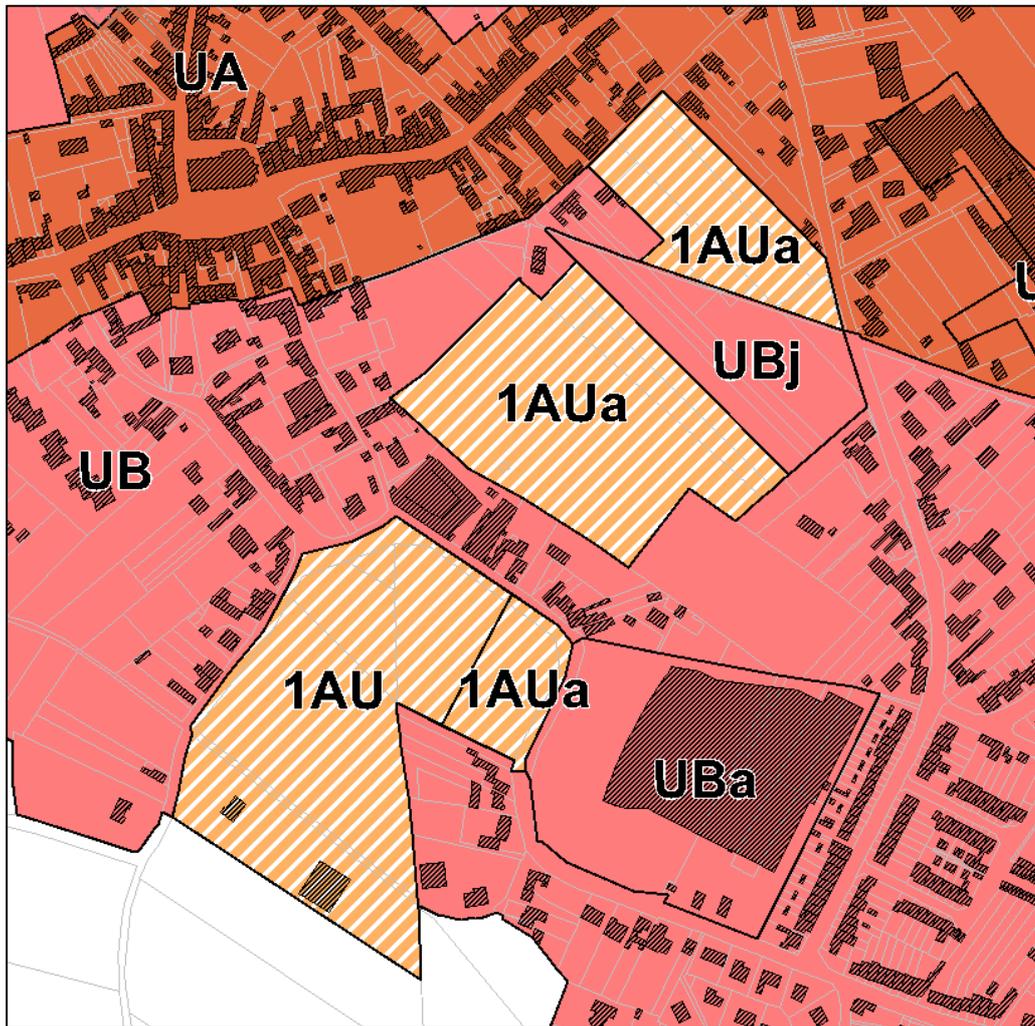
#### ❖ **Paysagement :**

Afin d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers, plusieurs mesures sont adoptées.

Tout d'abord, le traitement des limites parcellaires sera une priorité. Des transitions paysagères seront ainsi recherchées notamment le long des parcelles agricoles.

Les infrastructures routières (voies douces, stationnement ...) feront l'objet d'un accompagnement paysager. D'autre part, elles devront être réalisées préférentiellement en matériaux perméables afin d'encourager la gestion alternative des eaux de pluie (noues, bassins ...).

Enfin, le secteur sud sera structuré par l'aménagement d'un parc. Il est nécessaire de créer ou de conserver des respirations dans les cœurs d'îlots. La préservation des jardins familiaux classés en UBJ entre le secteur Nord Est et le secteur central rentre dans ce cadre.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Terrains d'Anchin

Ville de Templeuve-en-Pévèle



**Permettre un développement progressif de l'urbanisation**

L'ensemble des secteurs inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation veilleront à garantir une intégration dans la trame bâtie. Ainsi les cheminements, stationnements et espaces de circulation garantiront une intégration.

L'implantation de commerces et de services pourra être envisagée.

Des espaces publics seront réalisés afin de constituer des liens entre les différentes entités.

Afin de répondre aux objectifs de gestion du foncier et de progressivité de la trame bâtie une densité minimale de 70 log/ha devra être respectée sur la partie Nord Est, de 35 log/ha sur le secteur central et de 15 log/ha sur le secteur Sud.

En terme de phasage les secteurs Sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans.

La programmation devra comprendre à minima 20% de logement locatifs sociaux et développer une diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.

**Veiller à l'accessibilité des sites**

La desserte des différents secteurs veillera à prendre en compte les flux existants. Des espaces de stationnement viendront ponctuer les secteurs afin de favoriser les différents flux. Les cheminements doux existants seront valorisés et seront le point de départ d'une offre étoffée qui pourra s'appuyer sur les voiries créées. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

Une offre de stationnement sera déclinée afin de répondre aux besoins des sites.

Dans le cadre de la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication la zone à urbaniser devra intégrer des fourreaux d'attente pour la connexion au haut débit.

**Inscrire le projet dans les paysages environnant**

Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les aménagements paysagers permettront de maintenir de nombreux espaces verts au sein du tissu bâti. Ils pourront se caractériser par des jardins familiaux ou des espaces publics de type parc.

Le secteur Sud sera structuré par l'aménagement d'un parc et d'un espace public représentant au moins 50% de la superficie du secteur Sud.

**Limiter l'imperméabilisation**

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (nœuds, bassins...).

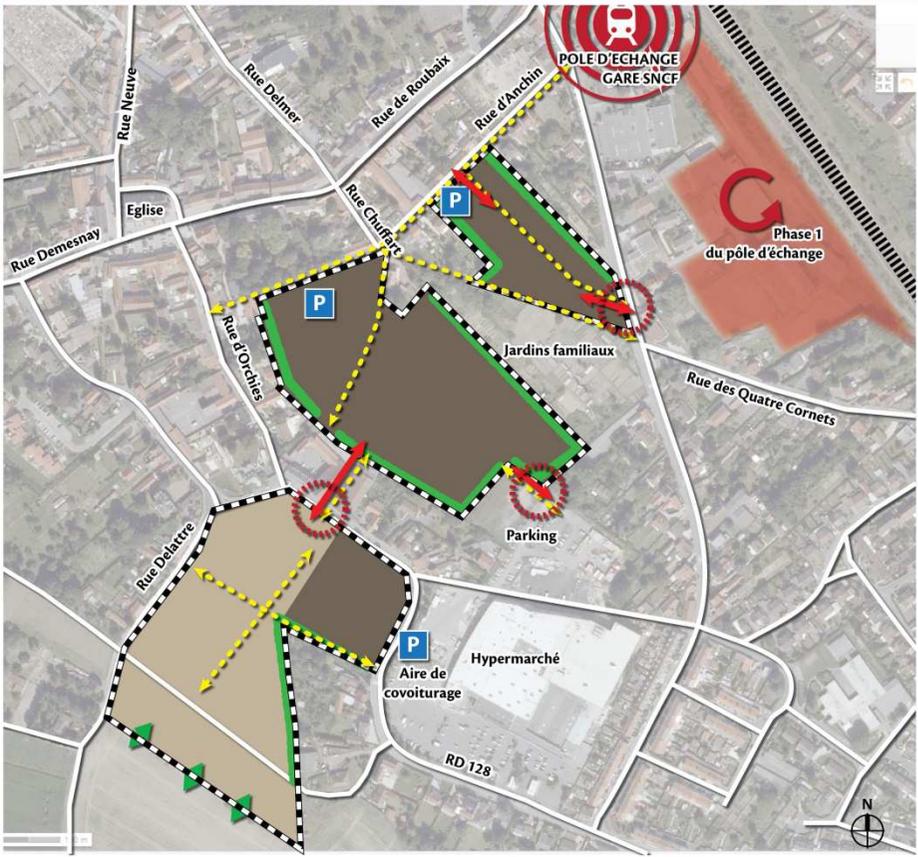
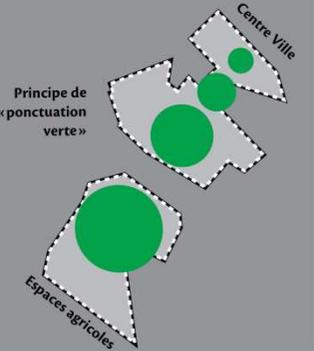
**Favoriser les économies d'énergie**

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

PHASAGE	DENSITE MINIMALE	PROGRAMMATION
dans les 5 ans	70 Log/ha	minimum 20 % de logements locatifs sociaux
dans les 5 ans	35 Log/ha	minimum 20 % de logements locatifs sociaux
dans les 5 ans	15 Log/ha	minimum 20 % de logements locatifs sociaux

Favoriser la diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.



PAYSAGE / PATRIMOINE	COMPOSITION URBAINE	ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT
Continuité Naturelle à préserver	Dominante habitat	Principe de voirie principale
Transition paysagère à développer	Dominante naturelle	Principe de voirie secondaire
Réseau hydrographique à protéger	Principe de progressivité de la densité	Principe de continuité modes doux
Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger	Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser	Proximité du pôle gare à valoriser
Traitement des limites à favoriser	COMMERCE / SERVICES (positionnement de principe)	Sécuriser les accès
Zone tampon à prévoir	Principe d'implantation possible de commerces et services	Développer une offre de stationnement adaptée

## ❖ Le pôle d'échange

Principalement à vocation d'habitat, la zone pourra accueillir un certain nombre de commerces et de services lié au pôle d'échange dans la partie Ouest. Cette urbanisation s'appuiera sur un maillage automobile et piéton dense, convergeant vers la gare afin de faciliter l'intermodalité. Dans cette perspective, un parking relai sera aménagé au nord du secteur.

Son développement s'accordera avec les différentes phases du pôle d'échange. La première phase correspond à la modernisation de la gare. Elle se traduit par la réorganisation du parvis en un espace public (jardin, bancs publics) de qualité desservi par de nouveaux cheminements doux et par l'aménagement de nouveaux parkings.

La seconde phase, correspond à l'établissement de quartiers résidentiels dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain. L'objectif du PADD est ainsi de densifier l'existant, de diversifier le secteur en implantant des espaces publics, des zones mixtes et multi-fonctionnelles et enfin d'aménager de nouveaux accès cyclistes et automobile afin d'irriguer la zone et de faciliter les transferts modaux.

Cette zone, classée 1AU dans le PLU, s'inscrit dans la continuité de la trame bâtie sur une superficie de 7.4 ha. Sa situation à proximité de la zone du Zécart et des espaces agricoles implique de prendre un certain nombre de principes inscrits dans l'OAP.

Le PLU répertorie, conformément aux possibilités du code de l'urbanisme, des mesures visant à préciser des mesures en terme de programmation des différentes zones à urbaniser.



Source : l'observatoire CAUIF

### ❖ **Programmation :**

La programmation favorise la diversification des typologies en termes de taille de logements et de mode d'appropriation.

Dans une volonté de mixité sociale, au moins 20% du programme de logements sera à vocation sociale.

Les îlots étant à vocation mixte, l'implantation de commerces et de services pourra être envisagée notamment sur la partie Ouest.

Un phasage de l'opération a été établi à 5 ans.

L'aménageur veillera à ce que l'implantation des constructions permette l'exploitation optimum des énergies naturelles (ensoleillement ...).

### ❖ **Forme urbaine :**

Le secteur est structuré par la création de nouvelles voies automobiles et douces. Leurs tracés sont basés sur la voirie existante et facilitent à long terme le désenclavement de la gare et du centre ville.

L'îlot dispose d'une densité de 12 logements/ha. Pour faciliter l'insertion urbaine, la densité sera plus élevée dans le secteur du pôle d'échange.

Au niveau réglementaire, l'emprise au sol a été règlementée dans un souci d'intégration paysagère. La hauteur maximale a été limitée à 8 mètres. En outre, afin de développer de nouvelles formes urbaines, des dispositions permettant une implantation à l'alignement ou en retrait minimal de 3 mètres ont été introduites.

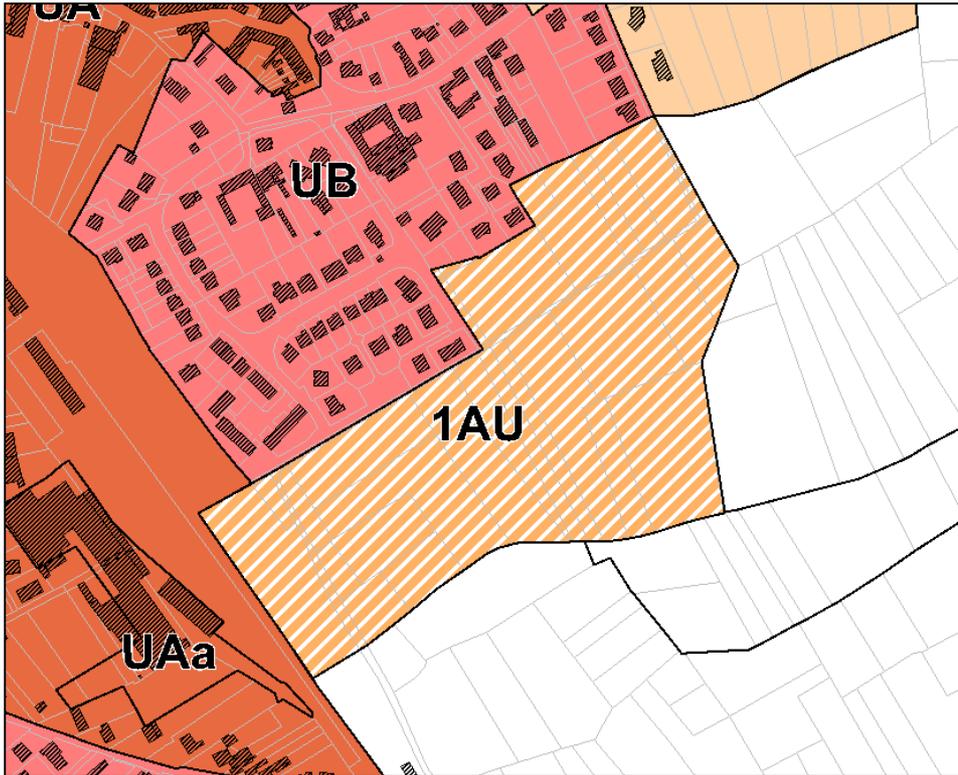
### ❖ **Paysagement :**

Afin d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers, plusieurs mesures sont adoptées.

Le traitement des limites parcellaires constitue une priorité. Afin d'intégrer au mieux mes continuités naturelles et agricoles une zone tampon et des transitions paysagères seront aménagées aux limites Sud et Est.

Une zone tampon est également nécessaire le long de la voie ferrée. Il en résultera une diminution des nuisances sonores pour les futurs logements et la requalification paysagère depuis la voie ferrée afin de limiter les nuisances.

Les infrastructures routières (voies douces, stationnement ...) feront l'objet d'un accompagnement paysager. Elles devront, par ailleurs, être réalisées préférentiellement en matériaux perméables afin d'encourager la gestion alternative des eaux de pluie (noues, bassins ...).



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Pôle d'échange

Ville de Templeuve-en-Pévèle



### Intégrer le projet dans la trame bâtie existante

Le secteur permettra le développement à court terme d'une zone d'habitat. L'aménagement veillera à assurer une progressivité et une continuité avec la zone du Zécart et la phase 1 du pôle d'échange.

L'implantation de commerces et de services pourra être envisagée sur la partie Ouest à proximité du pôle gare.

Des espaces paysager participeront à la transition entre les zones d'habitat et les zones naturelles et agricoles périphériques.

Des espaces publics seront réalisés afin de constituer des liens entre les différentes entités.

Afin de répondre aux objectifs de gestion du foncier une densité minimale de 35 logements par hectare devra être respectée.

La programmation devra comprendre à minima 20% de logement locatifs sociaux et développer une diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.

PHASAGE DENSITE MINIMALE PROGRAMMATION

dans les 5 ans

12 Log/ha

minimum 20% de logements locatifs sociaux

Favoriser la diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.

### Développer les continuités

La desserte de la zone s'appuiera sur les accès existants. Un principe de bouclage de voirie à long terme sera développé entre la rue de l'Hardinière et la rue des Quatre Cornets. Une réflexion de sécurisation des accès devra être menée. Des cheminements doux viendront étoffer cette desserte et favoriseront les possibilités de raccordement au quartier du Zécart, au pôle gare, à la phase 1 du pôle d'échange au moyen d'un passage sous la voie ferrée. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

Dans le cadre de la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication la zone à urbaniser devra intégrer des fourreaux d'attente pour la connexion au haut débit.

### Inscrire le projet dans les paysages environnants

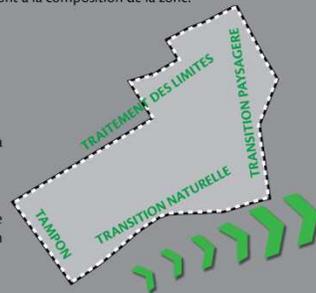
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

Les espaces naturels et en particulier les fossés existants seront valorisés et participeront à la composition de la zone.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

- les problématiques de gestion des limites avec les espaces bâtis existants,
- le traitement de la transition avec les espaces agricoles à l'Est,
- la zone tampon participant à la limitation des nuisances acoustiques vis à vis de la voie ferrée,
- la transition avec les espaces naturels.



Cette dernière permettra de protéger et mettre en valeur la zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie localisée à proximité. Un entretien de type gestion différenciée sera réalisé afin de garantir le lien avec la continuité naturelle au Sud.

### Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

### Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.



Périmètre de l'OAP PAYSAGE / PATRIMOINE Continuité naturelle à préserver Transition paysagère à développer Réseau hydrographique à protéger Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger Traitement des limites à favoriser Zone tampon à prévoir	<b>COMPOSITION URBAINE</b> Dominante habitat Dominante naturelle Principe de progressivité de la densité Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser  <b>COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)</b> Principe d'implantation possible de commerces et services	<b>ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT</b> Principe de voirie principale Principe de voirie secondaire Principe de continuité modes doux Proximité du pôle gare à valoriser Sécuriser les accès Développer une offre de stationnement adaptée
---	---	---

## ❖ Le rond-point des sorcières

La zone du rond-point des sorcières représente une superficie totale de 4.3ha. Afin de prendre en compte l'ensemble des projets, deux secteurs 2 secteurs en zone UA et 2 secteurs en zone UB ont été inscrits dans la réflexion de l'OAP.

La parcelle la plus au Sud s'inscrit dans une démarche de réhabilitation. Il s'agit de l'ancienne école Jules Ferry qui sera reconvertie en logements. Les deux parcelles les plus au nord sont également à vocation résidentielle. Seule la parcelle centrale est destinée à accueillir un équipement type béguinage. Cette action s'inscrit dans la logique du PADD en favorisant les mesures qui élargissent l'offre de services sur l'ensemble de la commune

Il est important d'indiquer que la parcelle Nord est soumise à un risque d'inondation par ruissellement et par remontée de nappe. Ainsi, une surélévation des constructions et une interdiction des caves et sous-sols ont été inscrites au règlement.

Le lien entre ces quatre opérations d'aménagement se cristallise à travers les cheminements doux qui permettent notamment de rejoindre le centre-ville.

Le PLU répertorie, conformément aux possibilités du code de l'urbanisme, des mesures visant à préciser des mesures en terme de programmation des différentes zones à urbaniser.

### ❖ Programmation :

La programmation favorise la diversification des typologies en termes de taille de logements et de mode d'appropriation.

Dans une volonté de mixité sociale, au moins 20% du programme de logements sera à vocation sociale dans les deux parcelles Sud.

Un phasage de l'opération a été établi à 5 ans pour l'ensemble du secteur.

L'aménageur veillera à ce que l'implantation des constructions permette l'exploitation optimum des énergies naturelles (ensoleillement ...).

### ❖ Forme urbaine :

Les deux parcelles Sud s'établissent dans des dents creuses et disposent d'une densité plus importante à savoir 40 logements/ha. Rappelons que l'une d'entre elle est une réhabilitation d'école. A l'inverse, les deux parcelles plus au Nord sont des extensions dans la continuité de la trame bâtie. La densité descend donc à 14 logements/ha. L'objectif d'adaptation des opérations à leurs contextes urbains est donc rempli.

Au niveau réglementaire, l'emprise au sol a été règlementée dans un souci d'intégration paysagère. La hauteur maximale a été limitée à 8 mètres dans les zones 1AU. En outre, afin de développer de nouvelles formes urbaines, des dispositions permettant une implantation à l'alignement ou en retrait minimal de 3 mètres ont été introduites.

### ❖ Paysagement :

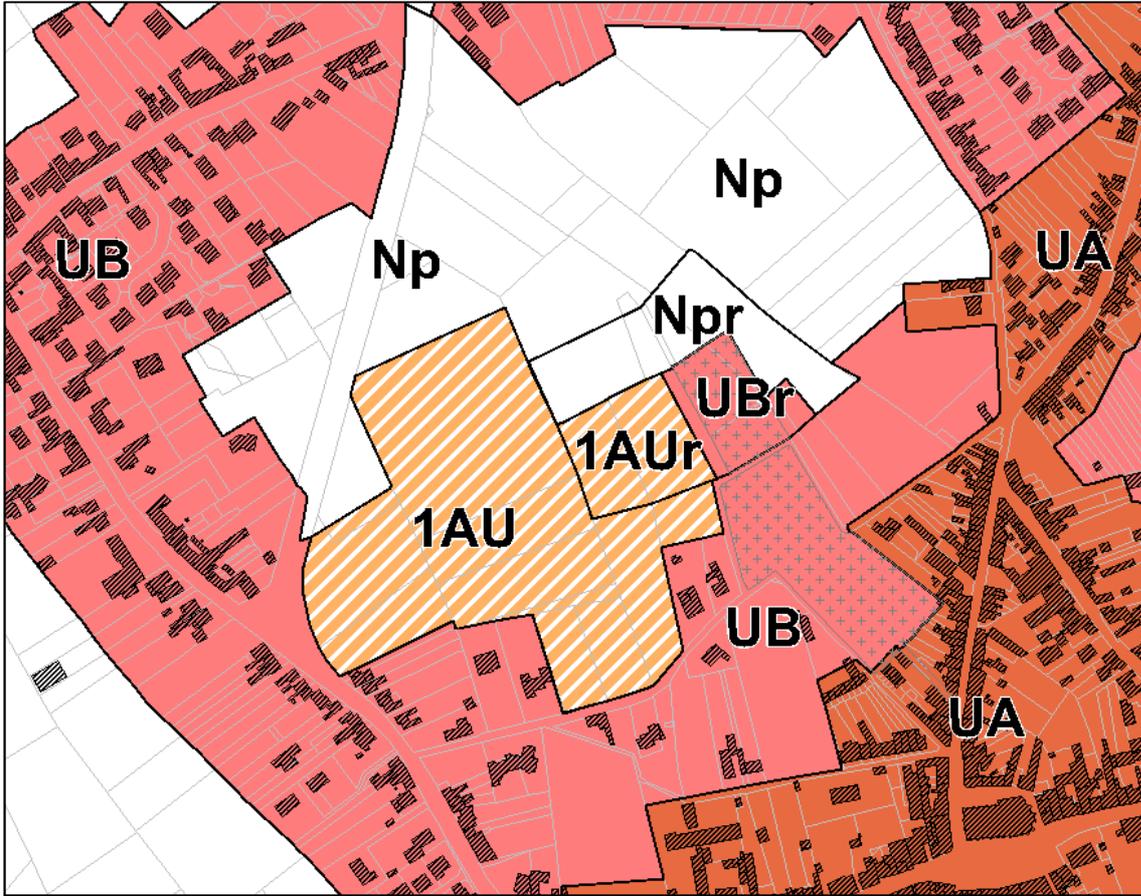
Afin d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux quartiers, plusieurs mesures sont adoptées.

Les secteurs à enjeux sont principalement les secteurs Nord. Ils sont en effet contiguës à une continuité naturelle composée de surfaces agricoles et d'espaces boisés. Des efforts en termes de transition paysagère seront donc menés. Ils concourront à améliorer l'effet d'entrée de ville depuis la RD 145.

Etant limitrophe avec un espace boisé classé au titre du L 130-1-7 du code de l'urbanisme, une zone tampon sera également instaurée à l'Ouest du secteur Sud.

Parallèlement, une attention particulière sera portée sur la délimitation paysagère entre le cimetière et les futurs logements. Il en va de même pour la limite entre le parking et les espaces bâtis.

Les infrastructures routières (voies douces, stationnement ...) feront l'objet d'un accompagnement paysager. Elles devront, par ailleurs, être réalisées préférentiellement en matériaux perméables afin d'encourager la gestion alternative des eaux de pluie (noues, bassins ...).



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Rond Point des Sorcières

Ville de Templeuve



### Intégrer une urbanisation à deux pas du centre ville

Le secteur garantira une urbanisation à proximité du centre bourg. Elle se compose de deux parties : une partie Sud en lien avec des opérations de renouvellement urbain et de densification et une seconde partie Nord en extension dans la continuité de la trame bâtie.

Afin de favoriser le caractère central de la partie Sud, la réalisation d'un équipement public (type béguinage...) pourra être envisagée. La partie Nord accueillera un parking afin de soutenir les nouvelles activités à proximité et l'arrivée d'une nouvelle population.

Des espaces publics seront réalisés afin de constituer des liens entre les différentes entités.

Afin de répondre aux objectifs de gestion du foncier une densité minimale de 40 logements par hectare devra être respectée sur la Partie Sud et de 14 logements par hectare sur la partie Nord.

La programmation devra comprendre à minima 20% de logement locatifs sociaux sur la partie Sud et développer une diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation sur l'ensemble des secteurs.

PHASAGE	DENSITE MINIMALE	PROGRAMMATION
dans les 5 ans	14 Log/ha	minimum 20% de logements locatifs sociaux  Favoriser la diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.
dans les 5 ans	14 Log/ha	
dans les 5 ans	40 Log/ha	

### Favoriser les liens vers le centre ville

La desserte du secteur Nord Ouest s'appuiera sur un accès par le rond point des Sorcières et un bouclage par le chemin de la campagnette sera recherché. Le secteur Nord Est sera raccordé à la rue de la Baillie. Une réflexion de sécurisation des accès devra être menée. Des cheminements doux viendront étoffer cette desserte et favoriseront les possibilités de raccordement au secteur Nord Est et au centre ville. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

Dans le cadre de la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication la zone à urbaniser devra intégrer des fourreaux d'attente pour la connexion au haut débit.

### Inscrire le projet dans les paysages environnant

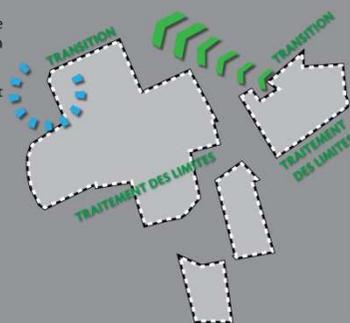
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

Les espaces naturels et en particulier la proximité des boisements au Nord seront valorisés et participeront à la composition de la zone.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

- les problématiques de gestion des limites avec les espaces bâtis existants,
- le traitement de la transition avec les espaces naturels au Nord,
- la mise en valeur de l'entrée de ville par un paysagement des marges de retrait.



### Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

### Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.



Périmètre de l'OAP	<b>COMPOSITION URBAINE</b>	<b>ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT</b>
<b>PAYSAGE / PATRIMOINE</b>	Dominante habitat	Principe de voirie principale
Continuité naturelle à préserver	Dominante naturelle	Principe de voirie secondaire
Transition paysagère à développer	Principe de progressivité de la densité	Principe de continuité modes doux
Réseau hydrographique à protéger	Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser	Proximité du pôle gare à valoriser
Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger	<b>EQUIPEMENT (positionnement de principe)</b>	Sécuriser les accès
Traitement des limites à favoriser	Principe d'implantation possible d'un équipement	Développer une offre de stationnement adaptée
Zone tampon à prévoir		
Effet d'entrée de ville à valoriser		

## ❖ Rue du Riez

Le secteur de la rue du Riez est une dent creuse dans le linéaire bâti au Nord Est de la commune. Il s'agit d'un secteur à enjeu vis-à-vis de la problématique agricole. Cette question soulevée dans le cadre du diagnostic agricole est intégrée et permet de garantir l'accessibilité aux parcelles pour l'exploitation.

L'objectif est ici de permettre l'urbanisation de la parcelle tout en pérennisant le chemin agricole qui la traverse. Ce dernier permet à l'exploitant qui siège en face de la zone d'accéder aux prairies limitrophes. D'autre part, ce chemin permet de conserver des perspectives visuelles sur la plaine de Vertain majoritairement composée de prairie. Le diagnostic a identifié ce type d'espace comme des « pénétrantes vertes » où la campagne se donne à voir depuis le bourg. Cette OAP remplit donc les volontés du PADD qui identifie cette volonté de préservation de l'activité agricole comme priorité. Elle remplit par ailleurs les objectifs en termes de développement de la Trame Verte et Bleue Locale.

Le PLU répertorie, conformément aux possibilités du code de l'urbanisme, des mesures visant à préciser des mesures en terme de programmation des différentes zones à urbaniser

### ❖ Programmation :

La programmation favorise la diversification des typologies en termes de taille de logements et de mode d'appropriation. Ces logements veilleront à ce que l'implantation des constructions permette l'exploitation optimum des énergies naturelles (ensoleillement ...).

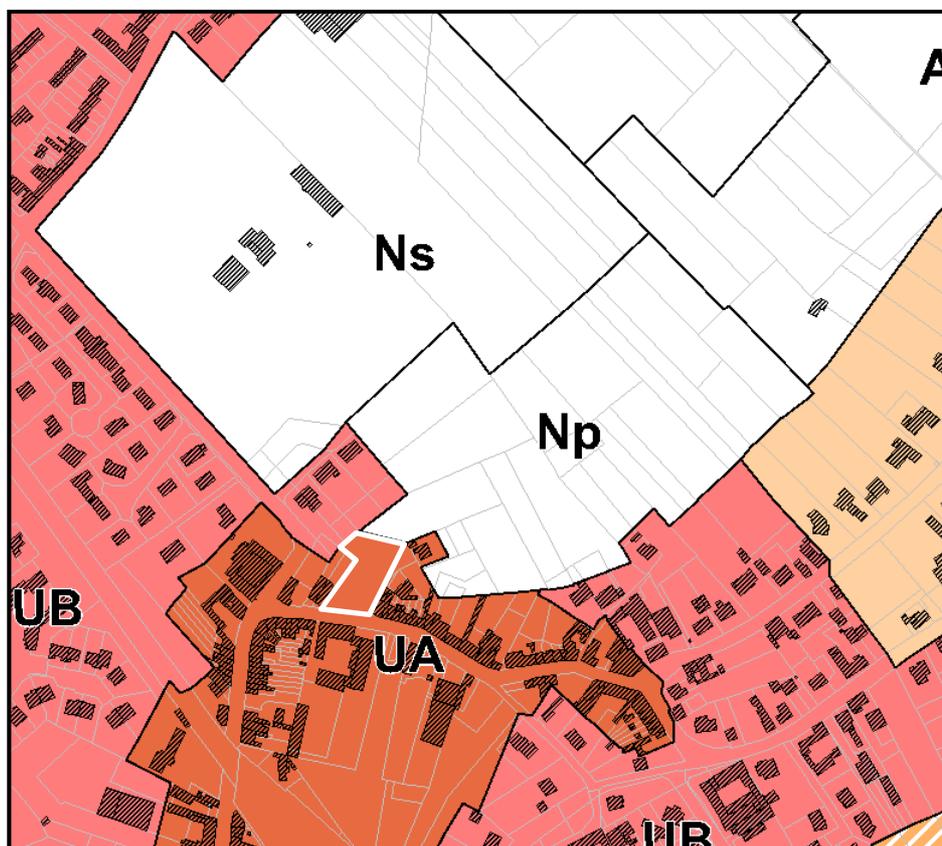
### ❖ Forme urbaine :

L'aménagement de la parcelle devra respecter le tracé du chemin agricole permettant de desservir les prairies situées sur la frange Nord Est. Un accès de 6 mètres minimum devra être conservé. Les futurs logements devront se conformer au règlement du PLU relatif à la zone UA.

### ❖ Paysagement :

Il sera nécessaire de conserver les perspectives paysagères vers la plaine agricole. Une attention particulière sera portée sur les transitions entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Les limites séparatives devront être traitées afin de limiter les nuisances vis-à-vis des constructions limitrophes.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Rue du Riez

Ville de Templeuve-en-Pévèle



### Garantir la continuité de l'activité agricole

La définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de garantir la prise en compte de l'accessibilité de l'exploitation agricole au Sud aux espaces agricoles au Nord.

Cette logique permet en outre de permettre une urbanisation des parcelles existantes tout en garantissant le maintien d'une continuité des cheminements routiers et piétonniers. Ainsi un accès de minimum 6 mètres devra être conservé.

### Valoriser les continuités vers les paysages environnants

Le maintien de l'accès permettra de garantir un lien vers les espaces agricoles environnants et vers les continuités naturelles identifiées au Nord.

Le traitement des franges de l'espace bâti devra assurer la transition avec les espaces naturels et agricoles.

Les limites séparatives devront être traitées de sorte à permettre de limiter les nuisances vis à vis des constructions limitrophes.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

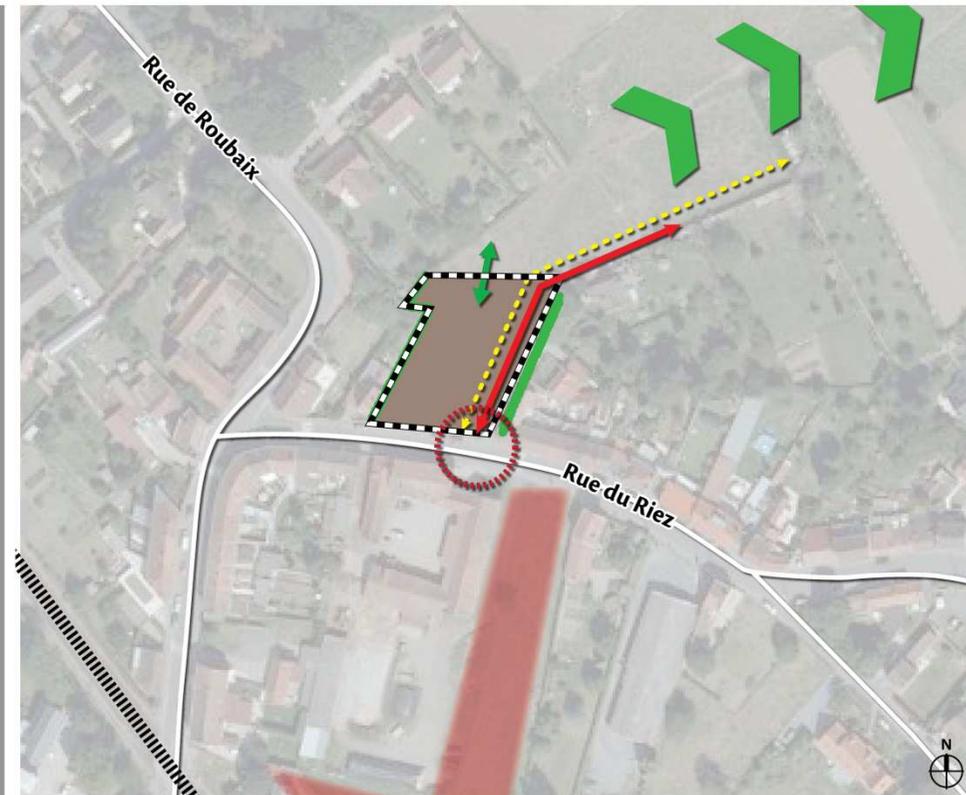
### Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).

### Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.



<p> Périmètre de l'IOAP</p> <p><b>PAYSAGE / PATRIMOINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Continuité naturelle à préserver</li> <li> Transition paysagère à développer</li> <li> Réseau hydrographique à protéger</li> <li> Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger</li> <li> Traitement des limites à favoriser</li> <li> Zone tampon à prévoir</li> </ul>	<p><b>COMPOSITION URBAINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Dominante habitat</li> <li> Dominante naturelle</li> <li> Principe de progressivité de la densité</li> <li> Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser</li> </ul> <p><b>COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Principe d'implantation possible de commerces et services</li> </ul>	<p><b>ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Principe d'accès agricole</li> <li> Principe de voirie secondaire</li> <li> Principe de continuité modes doux</li> <li> Proximité du pôle gare à valoriser</li> <li> Sécuriser les accès</li> <li> Développer une offre de stationnement adaptée</li> </ul>
--	---	---

### **2.4.3. Les zones urbaines à vocation économique et industrielle**

La zone UE correspond à une zone spécifique à vocation d'activités. Sur le territoire communal, cette zone concerne la briqueterie et le parc d'activité de Bonnance.

Afin de tenir compte de l'activité en lien avec la briqueterie un sous-secteur UEc a été inscrit.

L'objectif du PADD relatif à cette zone est la valorisation des activités existantes tout en veillant à la prise en compte d'éventuelles nuisances.

Sur le parc d'activité de Bonnance, un sous-secteur UEi désignant les zones touchées par le risque d'inondation par débordement de la Marque a été mis en place.

Outre ces vastes zones, les activités sont également présentes au sein du tissu bâti. Le PLU veille à intégrer la présence de ces zones et à permettre leur évolution dans le cas d'activités compatibles avec le caractère résidentiel dominant. Cette logique est introduite par la mixité des zones urbaines UA, UB et UC déclinées dans le PLU.

**Sous-secteurs :**



### **2.4.4. Les secteurs d'extension à vocation économique**

Pour conforter le développement économique, le PADD planifie d'élargir les possibilités d'accueil d'activités dans des zones spécifiques.

De ce fait, une zone 1AUE est définie. Il s'agit d'une zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à accueillir des activités artisanales, de services et de bureaux. Elle recouvre une superficie de 8.8 ha. Sous le POS, la zone était déjà inscrite et ouverte à l'urbanisation avec un zonage NAa.

Le projet, porté par l'intercommunalité, est limitrophe au futur parc économique de Cappelle-en-Pévèle, la zone intégrera une programmation d'activités complémentaires. Cette extension est notamment rendu possible par la performance des infrastructures routières, à savoir la RD 549 et la D 19. En outre, elle s'insère dans un cadre naturel et agricole, limitant ainsi les nuisances (sonores, olfactives, visuelles) aux riverains. Le projet devra donc répondre aux besoins actuels et futurs de l'intercommunalité en termes économique en veillant à une optimisation du foncier, et à une valorisation de l'aménagement.

Toujours dans cette logique intercommunale, l'aire d'accueil des gens du voyage sera aménagée dans cette même zone. L'emplacement de cet équipement a fait l'objet de nombreuses réflexions. Ainsi, la zone 1AUE présente l'avantage d'être bien desservie par les infrastructures autoroutières avec l'A1 et l'A23 mais aussi locale ce qui permet de desservir rapidement les centres villes de Templeuve-en-Pévèle, de Pont-à-Marcq et de Cappelle-en-Pévèle. Les équipements scolaires, les services médicaux et sociaux et les services de proximité se trouvent facilement accessibles.

Le PLU répertorie, conformément aux possibilités du code de l'urbanisme, des mesures visant à préciser la programmation des différentes zones à urbaniser.

❖ **Programmation :**

La programmation favorise l'harmonisation des volumes architecturaux à l'intérieur de la zone. L'objectif est de créer un ensemble cohérent avec la zone économique de Cappelle-en-Pévèle. L'implantation des constructions doit permettre l'exploitation optimum des énergies naturelles (ensoleillement ...).

Le site permettra également l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage répondant ainsi aux obligations réglementaires.

❖ **Forme urbaine :**

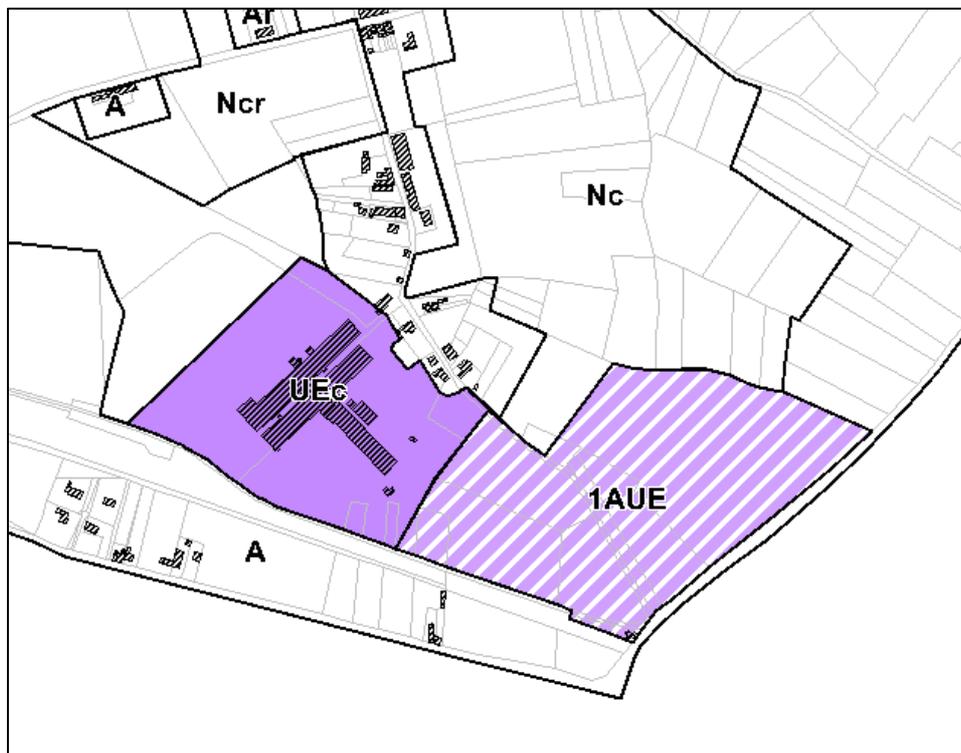
La zone économique se structurera autour d'axes routiers permettant la circulation et le croisement de véhicules lourds servant à l'activité. L'implantation des activités devra permettre de conserver une certaine transparence en dégagant des cônes de vue. L'emprise au sol des constructions devra permettre de tamponner les eaux pluviales sur la parcelle.

Afin de limiter les nuisances vis-à-vis des riverains, les activités les plus bruyantes seront préférentiellement aménagées au centre de la zone.

❖ **Paysagement :**

Les infrastructures routières (voies douces, stationnement ...) feront l'objet d'un accompagnement paysager. Elles devront, par ailleurs, être réalisées préférentiellement en matériaux perméables afin d'encourager la gestion alternative des eaux de pluie (noues, bassins ...).

L'insertion de la zone dans son environnement passera par la mise en valeur des alignements d'arbre qui borde la limite sud et la RD19. Ces mesures valoriseront l'effet vitrine et mettront en valeur le site. D'autre part, une attention particulière sera portée sur les transitions avec l'espace agricole. Dans la perspective de développer des techniques d'assainissement alternatif, les franges agricoles seront bordées de fossés et plantées d'une haie filtrante.



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## Zone d'activité intercommunale de la Croisette

Ville de Templeuve-en-Pévèle



### Développer une zone économique dans une logique intercommunale

Le secteur sera à vocation économique et permettra l'accueil d'activités complémentaires à la zone de Cappelle-en-Pévèle.  
 Le site devra permettre l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.  
 La zone s'inscrit dans cette continuité en reprenant la même logique de composition.  
 Un travail sur l'effet vitrine de la zone sera privilégiée afin de favoriser l'intégration et la mise en valeur du site.

### Développer les continuités

La desserte de la zone sera réalisée à partir de l'accès Nord, un aménagement routier sera réalisé à cet effet. Des cheminements doux viendront étoffer cette desserte. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

### Permettre le développement des NTIC

Dans le cadre de la prise en compte des nouvelles technologies d'information et de communication la zone à urbaniser devra intégrer des fourreaux d'attente pour la connexion au haut débit.

### Inscrire le projet dans les paysages environnant

Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.  
 Les espaces naturels et en particulier les fossés existants seront valorisés et participeront à la composition de la zone.  
 La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

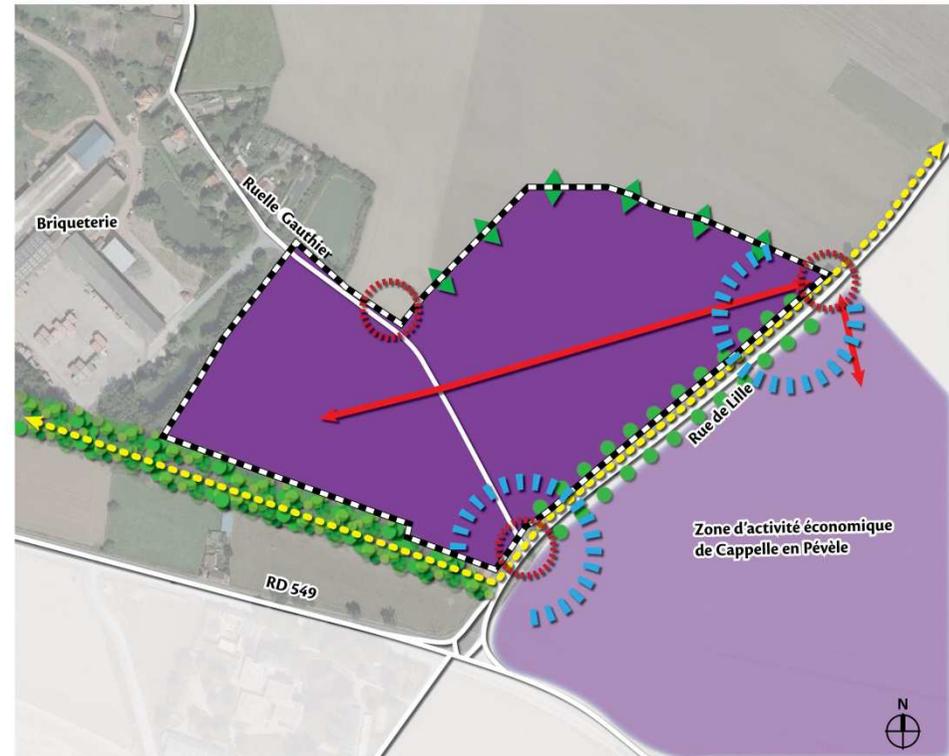
Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

- les problématiques de traitement des limites avec le site de la Briqueterie déjà existante à l'Ouest,
- le traitement de la transition avec les espaces agricoles au Nord,
- l'effet vitrine sur la rue de Lille



### Limiter l'imperméabilisation

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).



Périmètre de l'OAP	<b>COMPOSITION URBAINE</b>	<b>ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT</b>
<b>PAYSAGE / PATRIMOINE</b>	Dominante économique	Principe de voirie principale
Continuité naturelle à préserver	Dominante naturelle	Principe de voirie secondaire
Transition paysagère à développer	Lien avec la zone économique intercommunale de Cappelle en Pévèle	Principe de continuité modes doux
Réseau hydrographique à protéger	Effet d'entrée de ville à valoriser	Proximité du pôle gare à valoriser
Zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie à protéger		Sécuriser les accès
Traitement des limites à favoriser		
Zone tampon à prévoir		

### 2.4.5. Zones agricoles

L'agriculture couvre une surface importante du territoire. Elle joue un rôle majeur qui motive son classement par un zonage A adapté assurant sa pérennité et son évolution.



Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole.

Des espaces ont même été restitués à l'agriculture. Ils étaient inscrits comme zone d'urbanisation sur le précédent PLU annulé ou le bien sur le POS en vigueur. Le basculement de ces terrains indique la volonté de prendre en compte l'activité agricole.

L'analyse fine du territoire, lors de la phase diagnostic, a permis d'identifier de multiples entités agricoles aux caractéristiques spécifiques : prairie, bocage, plaine agricole de la Marque, plaine agricole du Zécart ... Chacune d'entre elles correspondent aux enjeux inscrits dans le PADD à savoir :

- Conforter le développement économique
- Valoriser les paysages remarquables
- Protéger la ressource en eau potable
- Prendre en compte la présence des risques d'inondation par ruissellement, remontée de nappe ou par débordement

Ces enjeux ont été traduits règlementairement en sous-secteurs

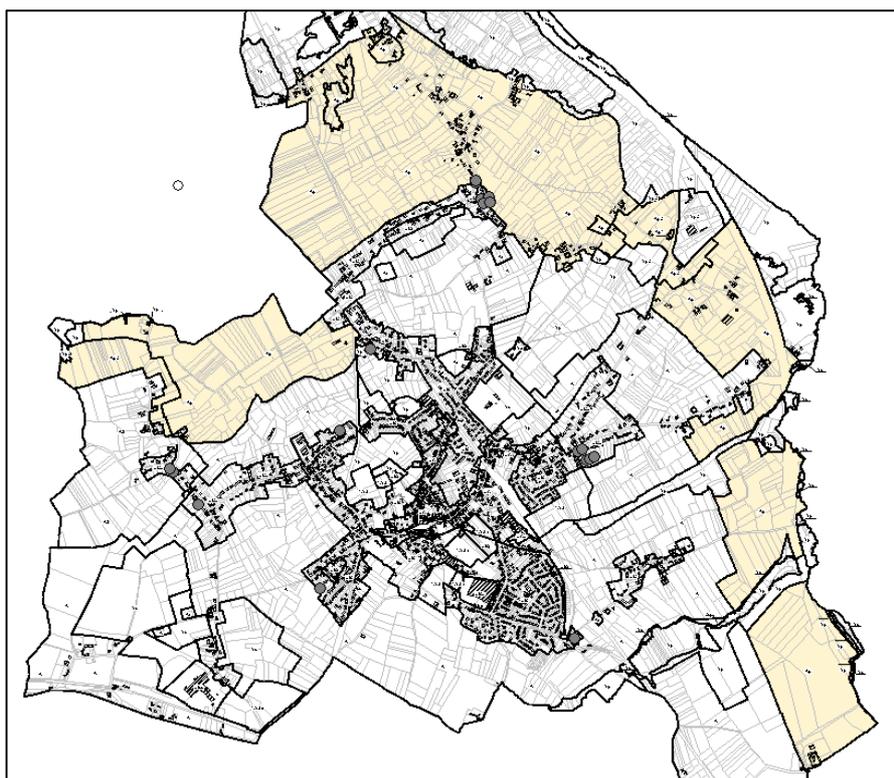
### ❖ Valoriser les paysages remarquables (zonage Ap)

Le zonage Ap correspond aux espaces agricoles sensibles délimités dans le PADD. Il s'étend sur toutes les parties Nord et Est du territoire et établit un périmètre de préservation et de promotion de la qualité paysagère.

Cette vulnérabilité vient du fait de leur proximité avec les ZNIEFF de type 1 et 2 nommées « vallée et les marais de la Marque et du Zécart » (classées zone N) et du site classé et inscrit du moulin de Vertain. En effet, les relations entre l'eau et l'agriculture sont riches sur la commune. Elles sont d'ailleurs identifiées dans la Trame verte et Bleue régionale comme un potentiel de corridor biologique avéré mais à remettre en bon état.

L'instauration d'une protection particulière des paysages sur les espaces agricoles sensibles est donc plus que nécessaire. Elle entraîne des dispositions notamment sur les constructions, leurs extensions, les matériaux ... Ces mesures permettront de garantir une intégration par une préservation paysagère de ces secteurs.

Rappelons que ces surfaces agricoles faisaient déjà l'objet d'une protection de l'agriculture, des sites et des perspectives paysagères dans le POS (zone NDa).



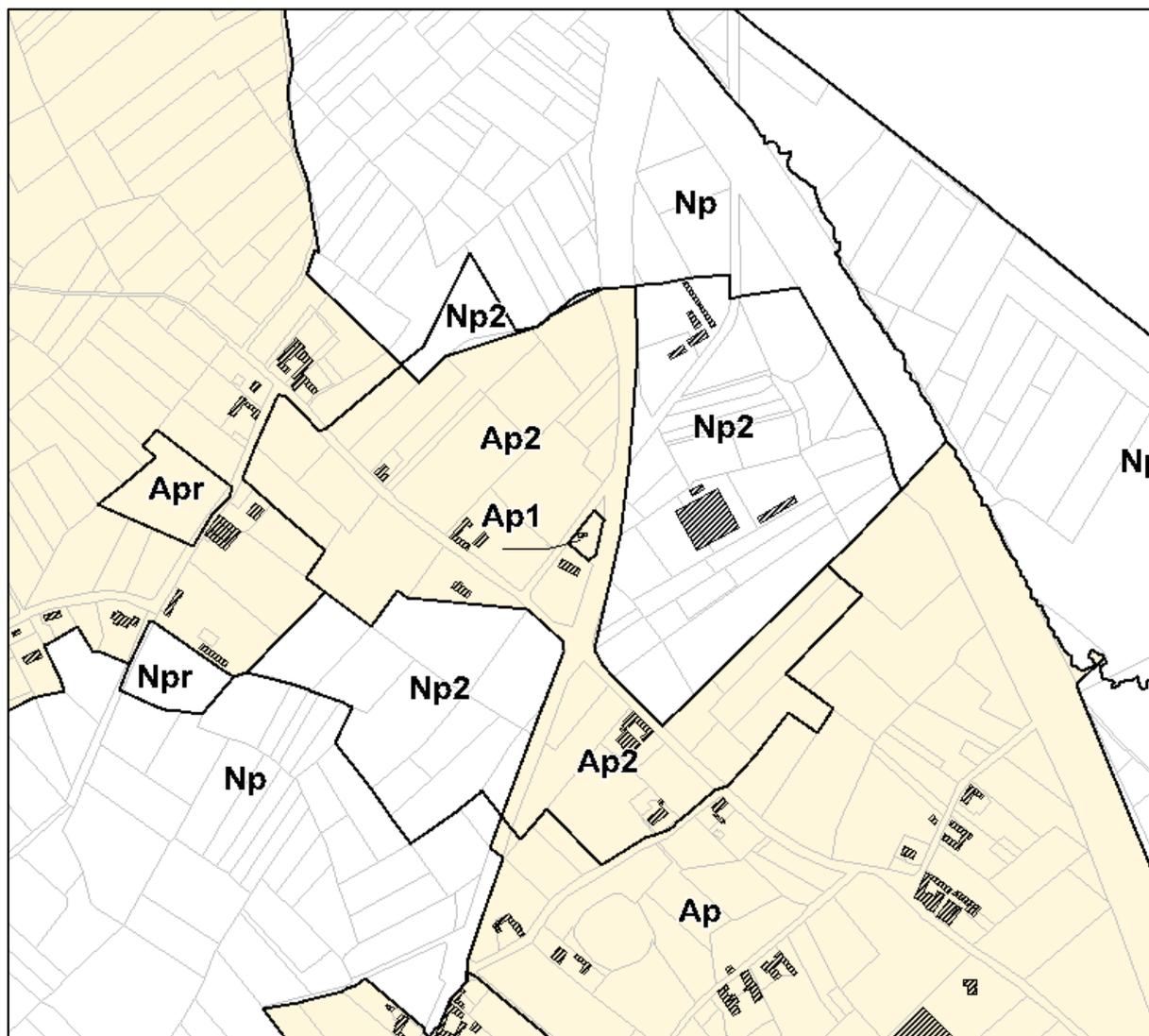
### ❖ Protéger la ressource en eau potable (secteur indicé « 1 » et « 2 »)

Les champs captant comprennent trois forages dont deux situés sur le territoire Templeuvois (la Hardinière, Bois Le Ville) et un sur la commune limitrophe d'Ennevelin. Ces captages disposent d'un périmètre de protection conformément à l'article L-1321-2 du code de la santé publique. Ce dernier se décompose en trois catégories :

- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

Le PADD reprend ces périmètres et fixe un objectif de protection de la ressource en eau conformément aux recommandations du SDAGE et du SAGE.

Au niveau de zonage, ces secteurs de protection sont classés A1 (protection immédiate) et A2 (protection rapprochée). Cette indetification permet une traduction règlementaire de la servitude.



❖ **Prendre en compte la présence des risques d'inondation par ruissellement (indice « r »), ou par débordement (indice « i »)**

Des dispositions veillant à intégrer la présence des risques à l'échelle communale et en particulier par l'identification des risques d'inondations ont été développées.

Trois types d'inondations peuvent être identifiés sur le territoire.

- **Le risque d'inondation par ruissellement (indice « r »)**

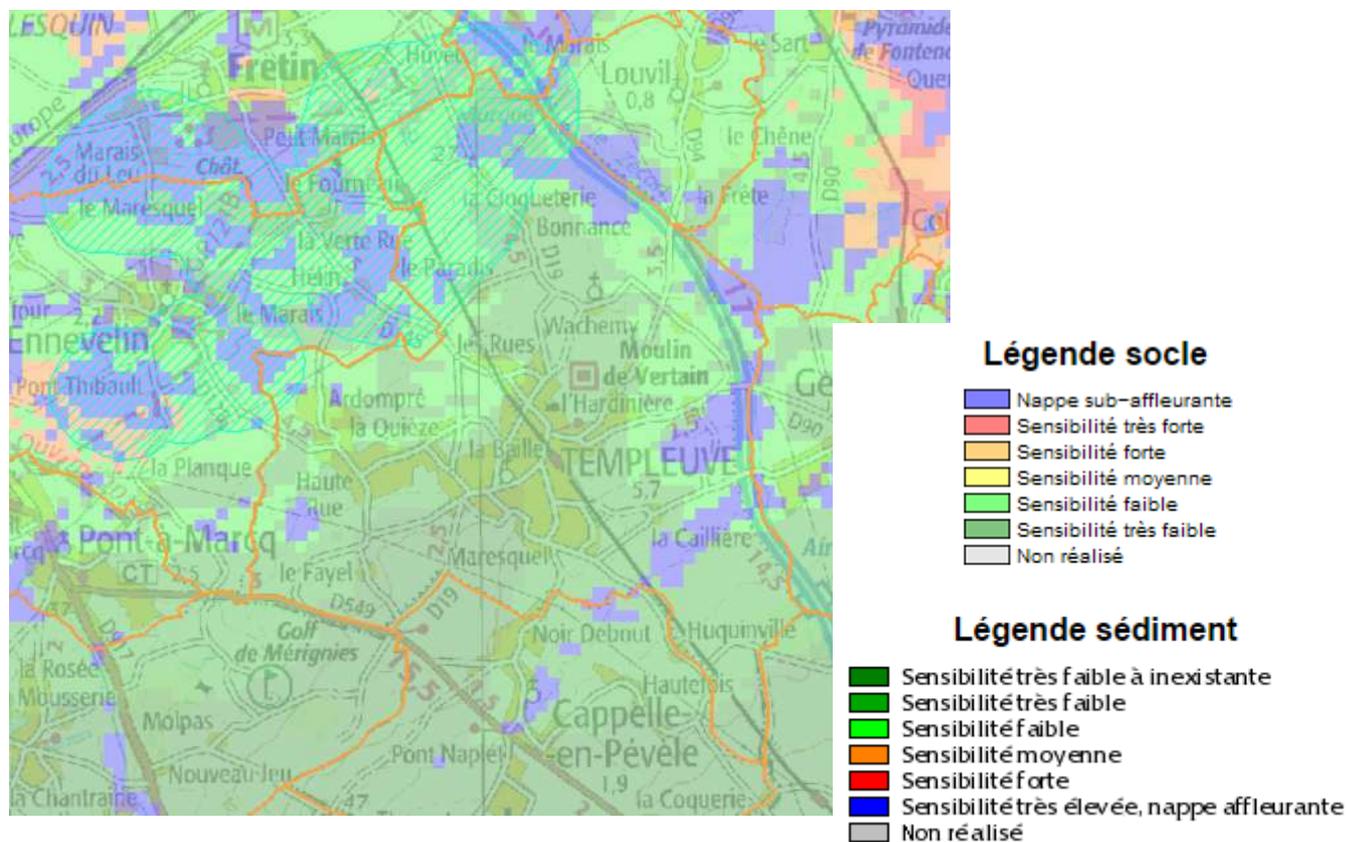
Le risque d'inondation par ruissellement s'explique par un cumul de facteurs :

- La nature argileuse du sol, qui est donc peu perméable et peu propice à l'infiltration des eaux, favorise le ruissellement.
- L'imperméabilisation artificielle des sols (liée à l'urbanisation, aux routes..) qui accentuent ce phénomène.
- Certaines pratiques agricoles qui accélèrent le ruissellement rendant encore plus difficile la rétention et l'infiltration des eaux dans le sol (disparition des haies et par endroit d'une couverture végétale, sillons de labours profond dans le sens de la pente, ...)

Au vu de ce risque des zonages indicés « r » sont développés afin d'identifier les surfaces inondables et de prévenir des risques encourus pour les constructions. Les secteurs concernés sont les suivants : Ar, Apr, Npr, UBr, UCr et 1Ar.

- **Le risque d'inondation par remontées de nappe**

Le risque de remontée de nappe est moins présent sur le territoire communal, l'état de la connaissance sur ce risque révèle un risque faible sur la trame urbaine central. Le risque est présent sur les espaces en lien avec les vallées de la Marque et du Zécart et sont majoritairement repris par l'enveloppe d'aléa du PPRi de la Marque.



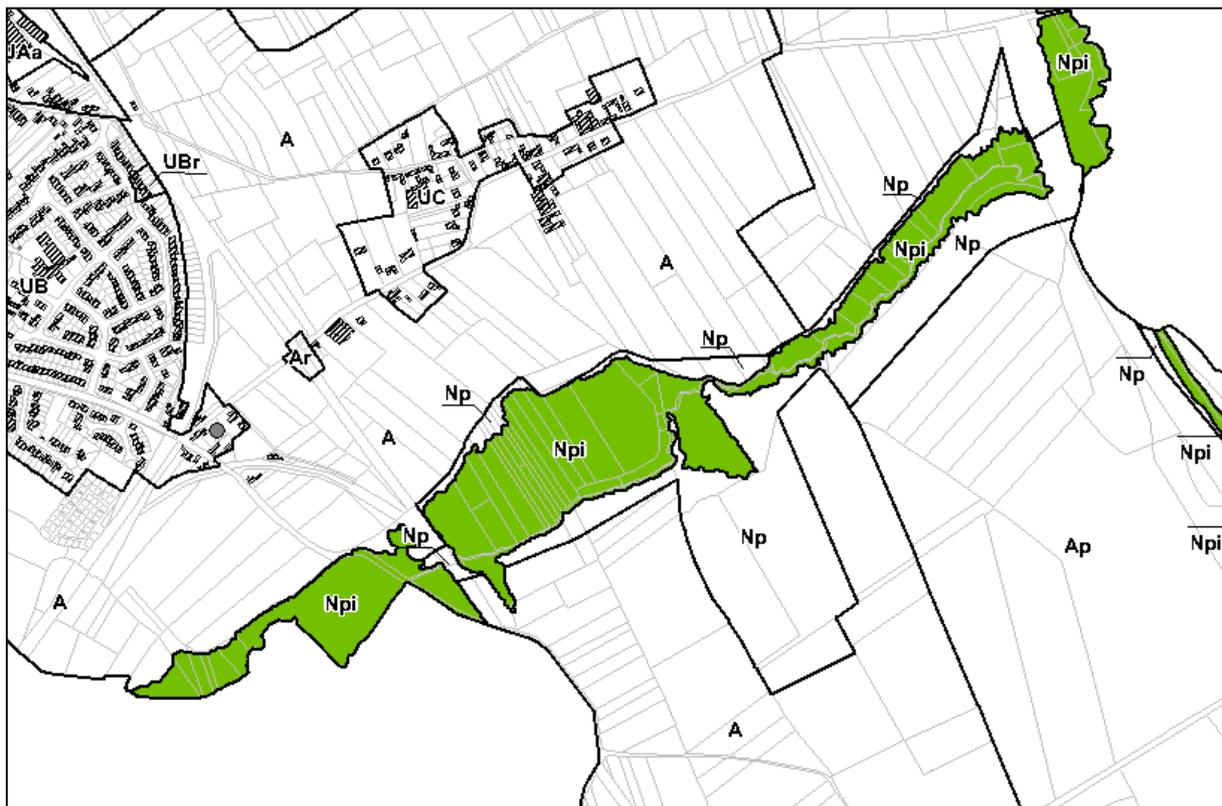
- **Le risque d'inondation par débordement (indice « i »)**

En lien avec les vallées de la Marque et du Zécart le territoire est soumis au risque d'inondation par débordement. Le PPRi est encore en cours d'élaboration et sera prochainement approuvé. Le PLU a identifié les secteurs soumis à ce risque en reprenant la limite supérieure de la zone d'aléa du PPRi. Les secteurs soumis au risque d'inondation par débordement sont indiqués « i ».

Extrait du PPRi vallée de la Marque et ses affluents approuvé par arrêté préfectoral le 2 octobre 2015



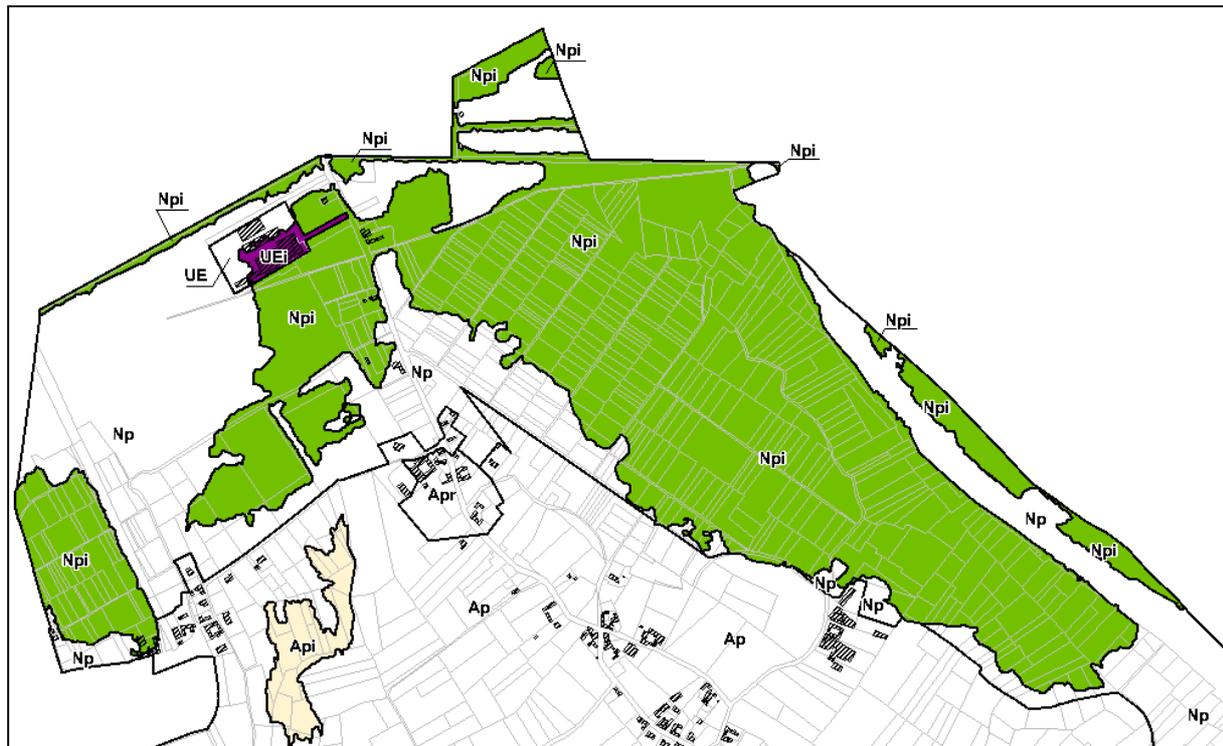
La traduction du PPRi en cours d'élaboration dans le PLU



Extrait du PPRI vallée de la Marque et ses affluents (dossier soumis à enquête publique -février 2015)

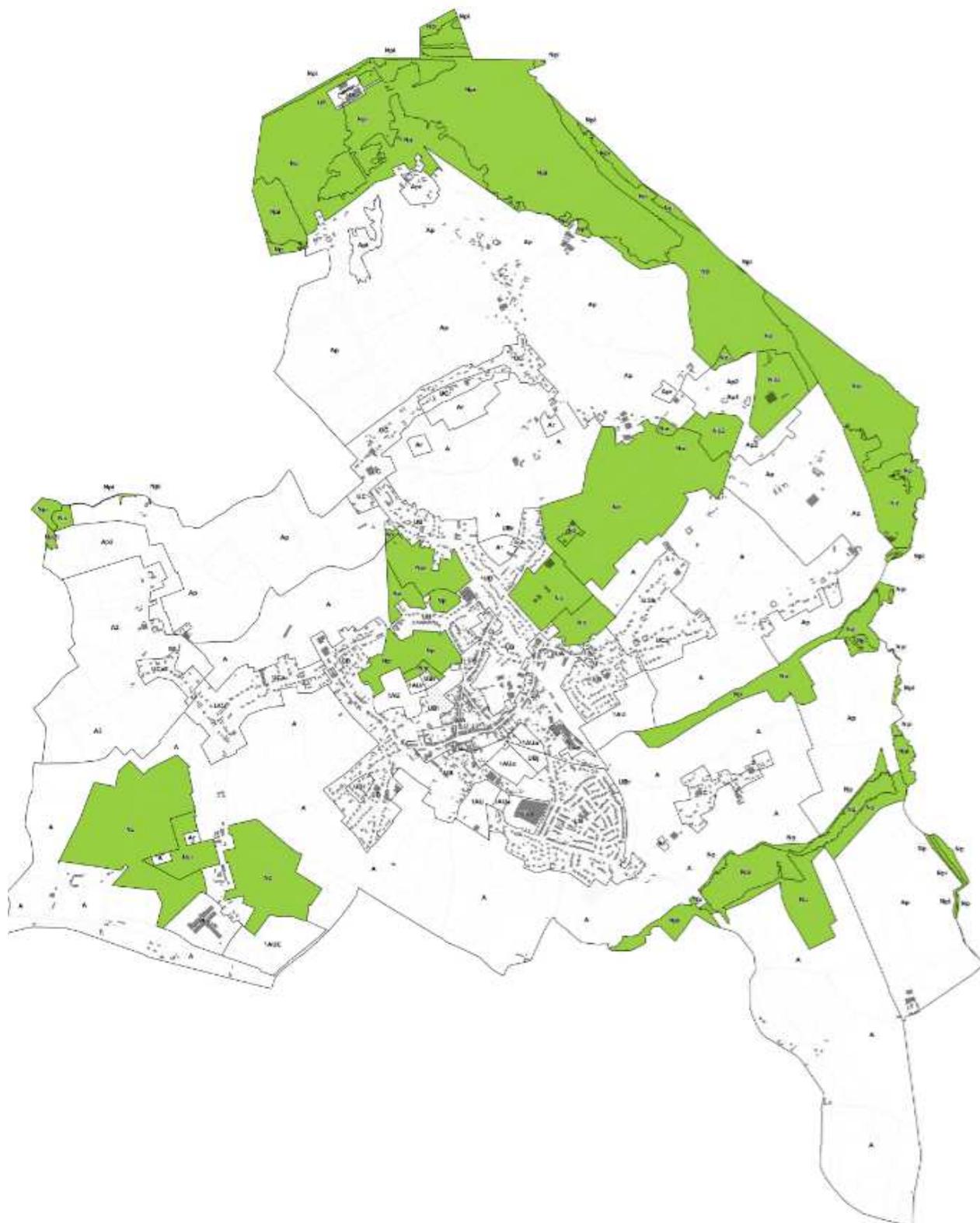


La traduction du PPRI en cours d'élaboration dans le PLU



#### 2.4.6. Zones naturelles

---



Templeuve-en-Pévèle possède de nombreux espaces naturels remarquables identifiés dans le cadre des ZNIEFF de type 1 et 2 et des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. Cette ceinture verte fait partie intégrante de l'identité Templeuvoise et participe à la qualité du cadre de vie.

La commune présente, d'autre part, un potentiel de développement touristique autour de ses monuments historiques. Le Moulin de Vertain est le plus emblématique et implique sa protection et sa mise en valeur par des dispositions réglementaires.

La municipalité a donc veillé, dans le cadre de la mise en place du zonage, à inclure ces espaces au sein des zones naturelles N. Ces dernières impliquent la protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural. Pour les zones particulières, des sous secteurs ont été déclinés afin de :

- remettre en état les corridors inscrits dans la Trame Verte et Bleue régionale
- prévenir des risques d'inondation et préserver la ressource en eau
- valoriser le potentiel touristique communal

A noter que les nouvelles zones à urbaniser sont inscrites dans la continuité dans la trame bâtie afin de préserver les espaces naturels de même de nombreux espaces urbanisables dans le cadre du POS ont été classés en zones naturelles ou agricoles.

### ❖ Protection des zones naturelles fragiles (zone Np)

Le zonage Np règlemente la protection stricte des espaces naturels et paysagers. Son périmètre correspond aux cours d'eau (Marque, Zécart) qui bordent les limites communales, les zones humides associées et les espaces boisés et agricoles contigus.

Rappelons que la vallée de la Marque, ses marais et ses affluents (le Zécart) constituent des corridors naturels remarquables d'où leurs inscriptions dans la Trame Verte et Bleue régionale. Ils sont également identifiés par les inventaires ZNIEFF de type 1 et 2.

Les enjeux liés à l'eau sont ici importants et justifient leur classement en différents sous-secteurs permettant de prendre en compte la présence des différents périmètres de captage et des problématiques d'inondation.

Le règlement de la zone Np et de ses sous-secteurs correspond aux enjeux du PADD relatifs à la préservation des paysages et des milieux naturels de qualité (axe 4). Ce dernier décline des objectifs en termes de lien entre les espaces naturels et de protection des zones humides et inondables. Par ailleurs, la stratégie de densification de l'espace urbain évite la fragilisation des espaces agricoles et naturels sensibles (étalement urbain, mitage...).

La municipalité a également décliné un certain nombre de secteurs naturels au sein de la trame bâtie afin de favoriser l'aération et valoriser le cadre de vie.

Dans cette logique et afin de valoriser les espaces naturels deux dispositions réglementaires ont été mises en place. L'obligation de développement d'un espace vert sous la forme d'un parc sur le site du Maresquel et la préservation des espaces de jardins familiaux à proximité des terrains d'Anchin par un classement en secteur UBj. Cette action permet de décliner le développement des espaces verts tel que précisé par le schéma inscrit dans l'OAP.

