DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal en date du :

verdi
Sensible à vos ambitions

Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
BP 49
59441 WASQUEHAL Cedex

3

Avertissement

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement sur la vallée de la Marque, un PPRi a été approuvé le 2/10/2015, la zone d'aléa est identifiée au zonage par un indice «i».

La commune est concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement les zones concernées sont identifiées au zonage par un indice «r».

La commune est concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, avant tout engagement de travaux, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la portance des sols et qui déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la perennité de la construction projetée.

La commune est concernée par le risque sismique d'aléa 2, des règles de construction parasismiques doivent être appliquées.

La commune est concernée par le risque transport de marchandises dangereuses, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaire dans les secteurs concernés.

La commune est concernée par le risque de présence d'engins de guerre, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaire dans les secteurs concernés.

La commune est concernée par le passage de canalisations de transport de gaz, les possibilités de construire doivent être adaptés au niveau de risque.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rue du Riez

Ville de Templeuve-en-Pévèle

Garantir la continuité de l'activité agricole

La défintion de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de grantir 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 manitien 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.

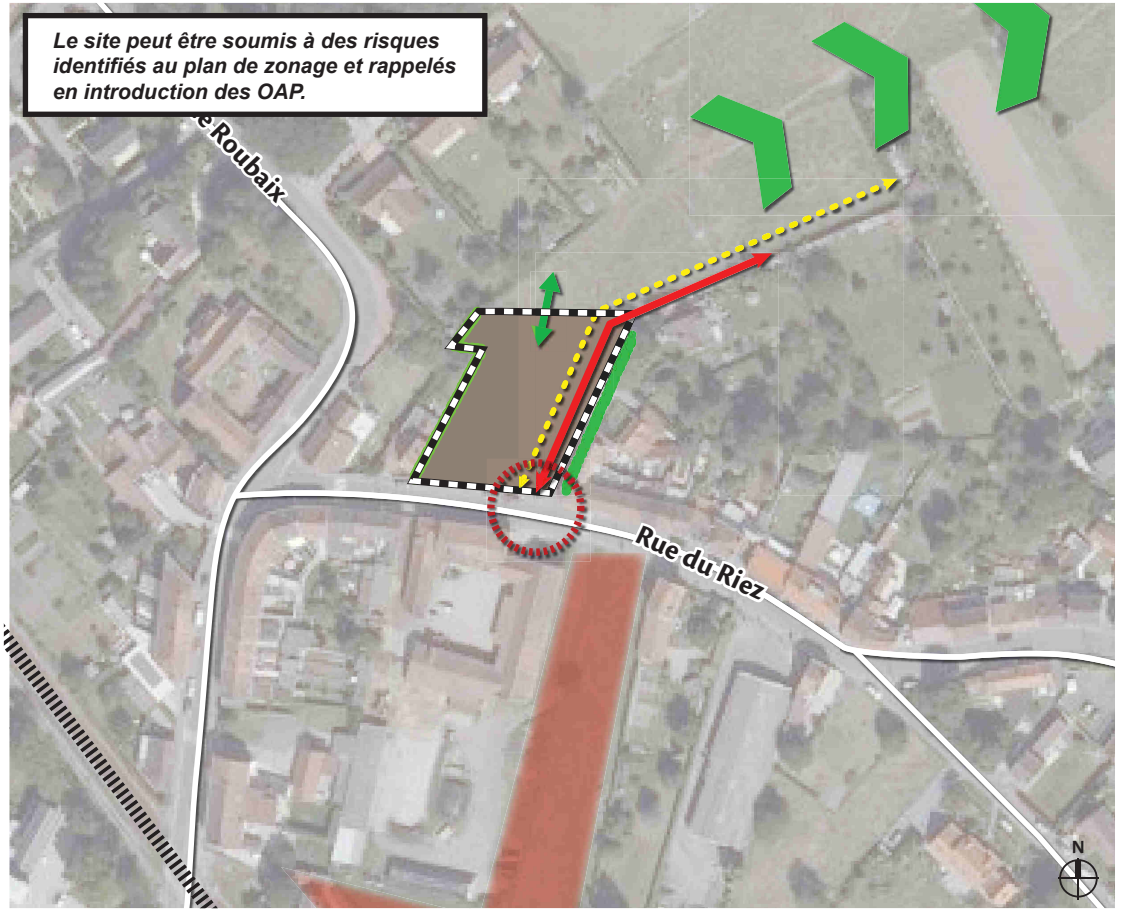
Limiter l'imperméabilisation

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.



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

COMPOSITION URBAINE

- Dominante habitat
- Dominante naturelle
- Principe de progressivité de la densité
- Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser

COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)

- Principe d'implantation possible de commerces et services

ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT

- Principe d'accès agricole
- Principe de voirie secondaire
- Principe de continuité modes doux
- Proximité du pôle gare à valoriser
- Sécuriser les accès
- Développer une offre de stationnement adaptée

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.

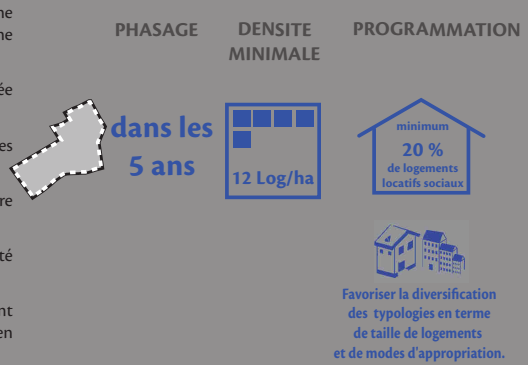
L'implantation de commerces et de services pourra être envisagée sur la partie Ouest à proximité du pôle gare.

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.



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 Quatres 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 déchange 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 :

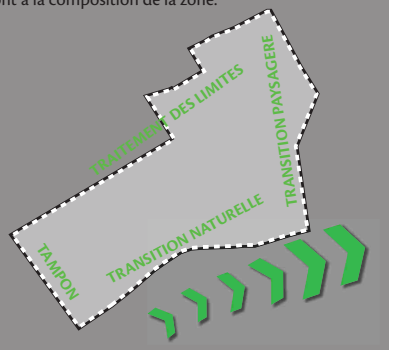
- les problématiques de gestion des limites avec les espaces bâtis existants,

- 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

COMPOSITION URBAINE

- Dominante habitat
- Dominante naturelle
- Principe de progressivité de la densité
- Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser

COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)

- Principe d'implantation possible de commerces et services

ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT

- 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

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.

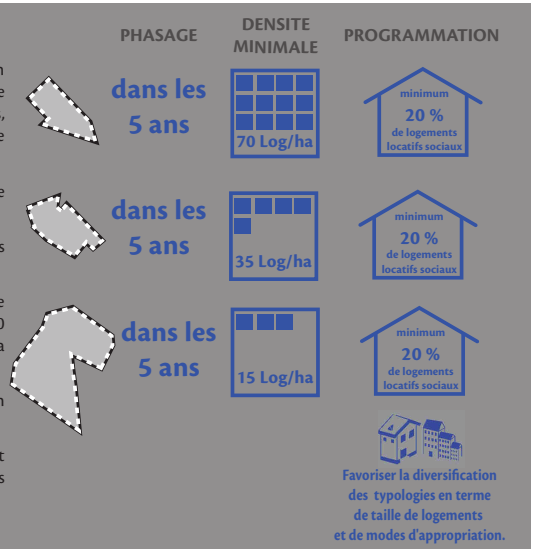
L'implantation de commerces et de services pourra être envisagée.

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 prograssivité 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 étoffées 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.

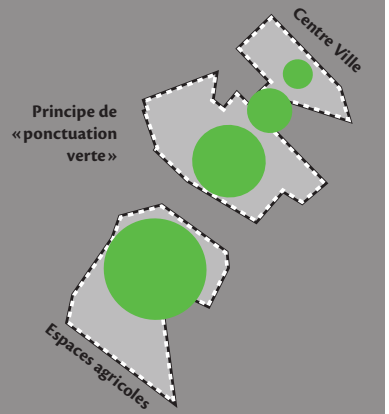
Inscrire le projet dans les paysages environnant

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 mantenir 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.



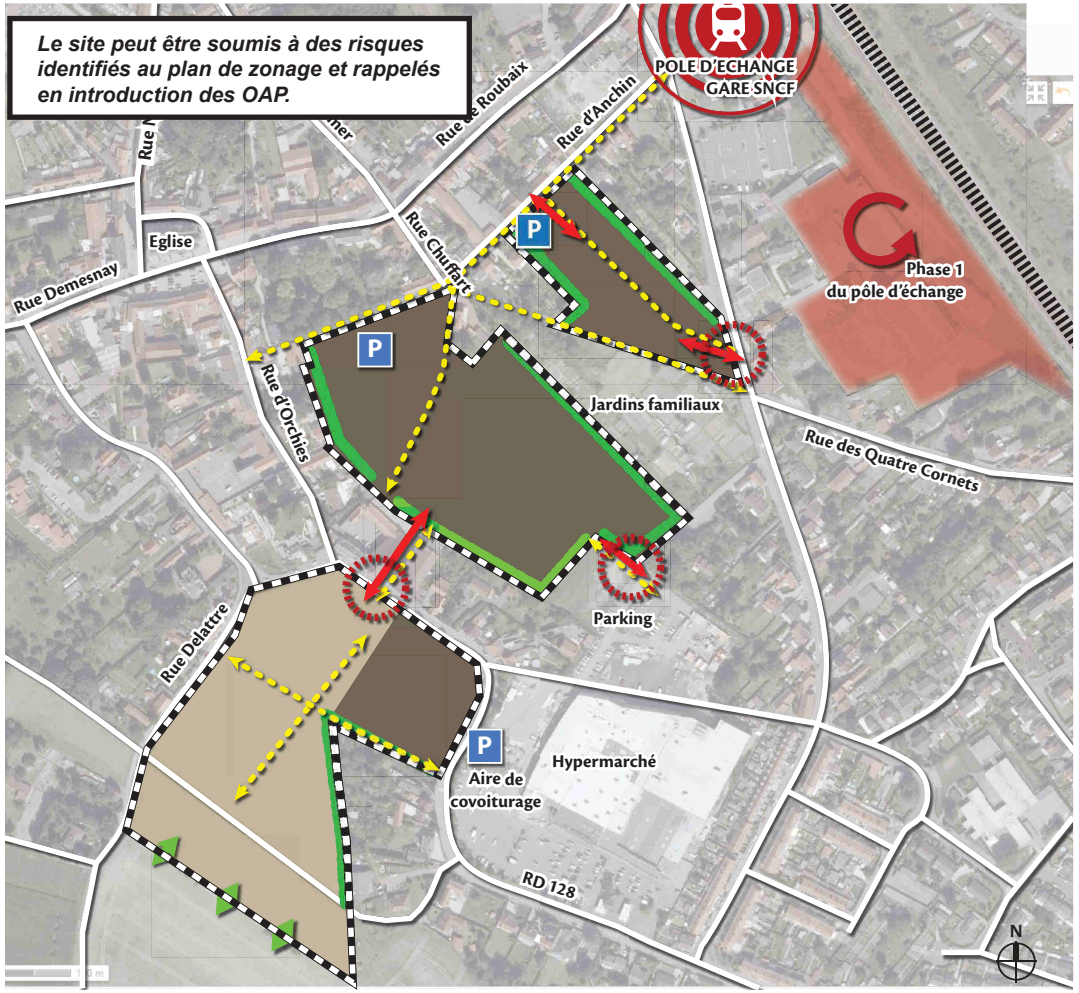
Limiter l'imperméabilisation

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 (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

COMPOSITION URBAINE

- Dominante habitat
- Dominante naturelle
- Principe de progressivité de la densité
- Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser

COMMERCES / SERVICES (positionnement de principe)

- Principe d'implantation possible de commerces et services

ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT

- 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

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'acceuil 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'incrira 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 réalisé à partir de l'accès Nord, un aménagement routier sera réalisé à cet effet. Des cheminements doux viendront étoffés 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

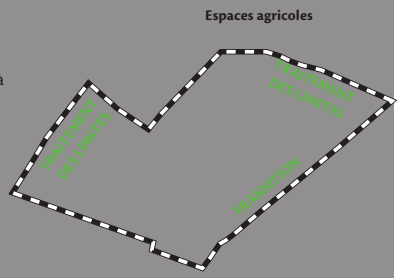
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

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.

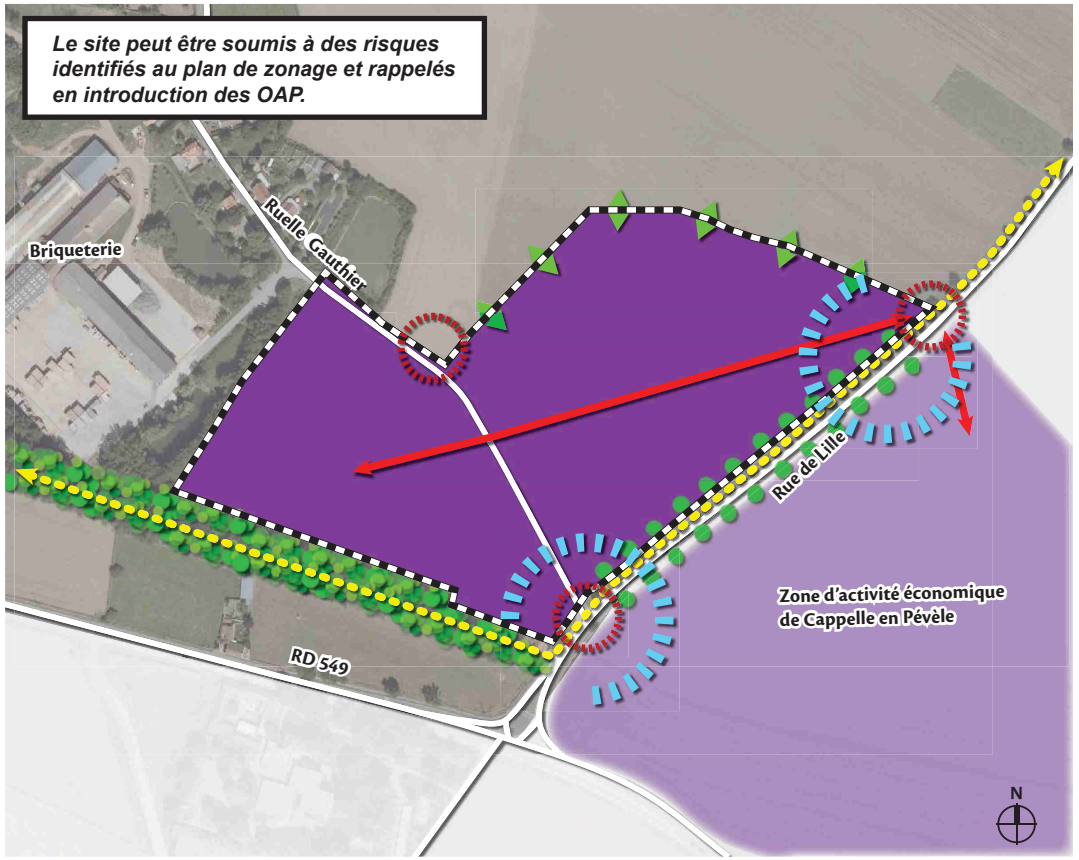
Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

- 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

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

COMPOSITION URBAINE

- Dominante économie
- Dominante naturelle
- Lien avec la zone économique inter-communale de Cappelle en Pévèle

Effet d'entrée de ville à valoriser

ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT

- Principe de voirie principale
- Principe de voirie secondaire
- Principe de continuité modes doux
- Proximité du pôle gare à valoriser
- Sécuriser les accès

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Rond Point des Sorcières

Ville de Templeuve

Intégrer une urbanisation à deux pas du centre ville

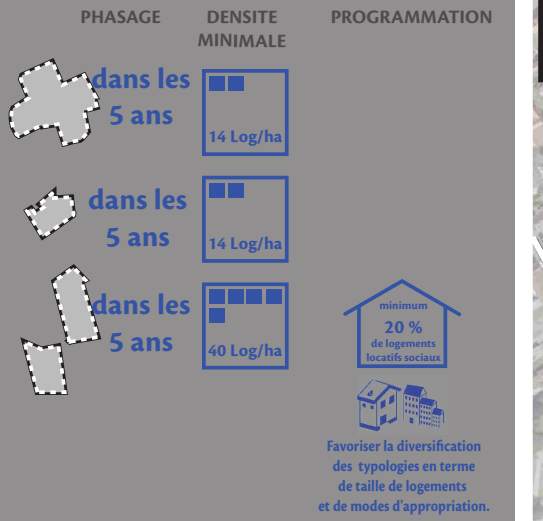
Le secteur garantira une urbanisation à proximité du centre bourg. Elle se compose de deux parties : une partie Sud en lien avec des opérations de renouvellement urbain et de densification et une seconde partie Nord en extension dans la continuité de la trame bâtie.

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.



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 Baille. 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

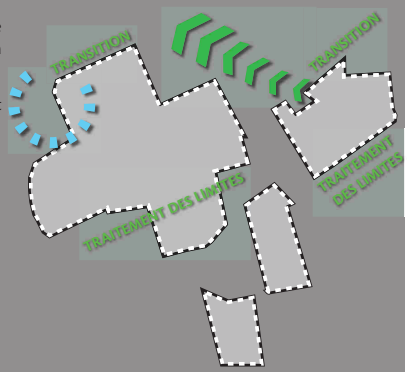
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

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.



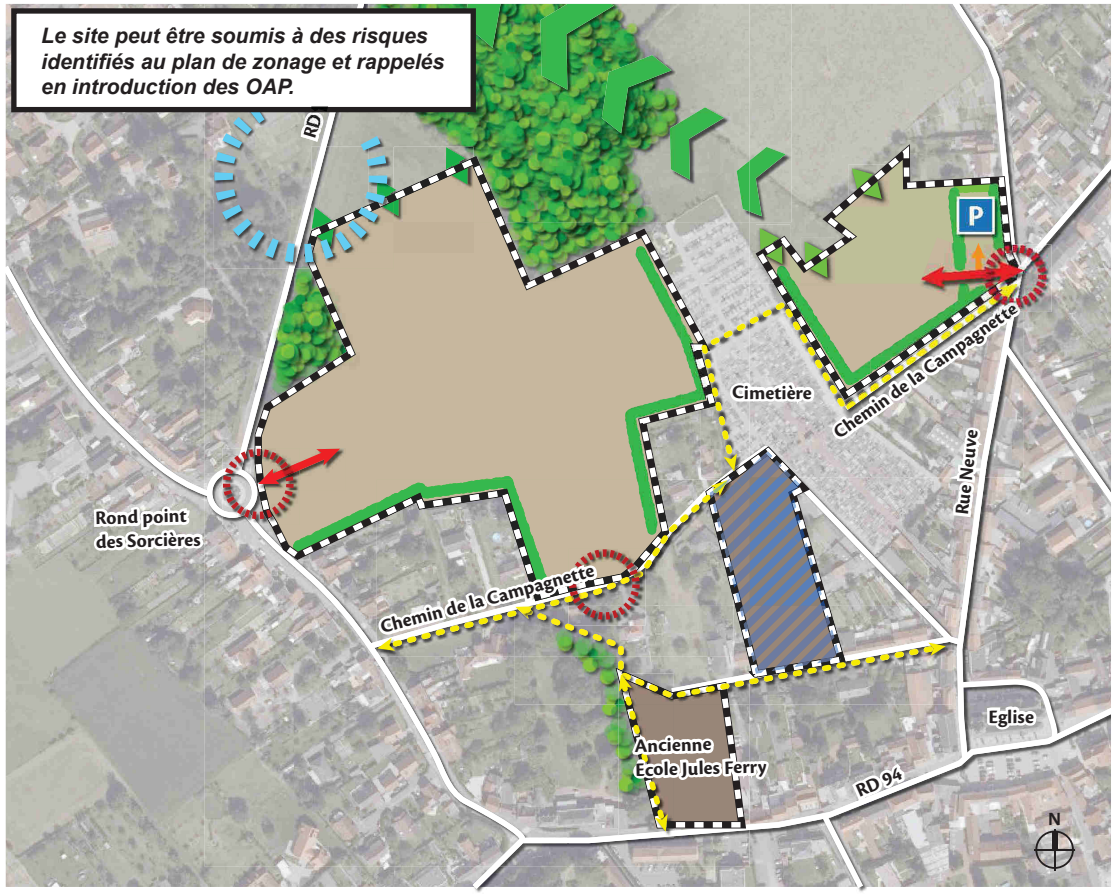
Limiter l'imperméabilisation

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

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
- Effet d'entrée de ville à valoriser

COMPOSITION URBAINE

- Dominante habitat
- Dominante naturelle
- Principe de progressivité de la densité
- Lien avec les opérations de renouvellement urbain et de densification à valoriser

EQUIPEMENT (positionnement de principe)

- Principe d'implantation possible d'un équipement

ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT

- 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