



Modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme THUMERIES

Résumé non technique

Modification simplifiée approuvée le :	27/09/2021
---	------------

Sommaire

1.	Contexte de la modification simplifiée.....	3
2.	Etat initial de l'environnement.....	4
1.	Milieu physique	4
2.	Climat	6
3.	Risques.....	6
4.	Paysage et patrimoine.....	10
5.	Milieus biologiques	10
6.	Déplacements.....	13
7.	Equipements.....	14
3.	Impacts du projet et mesures pour l'environnement	15
1.	Milieu physique	15
2.	Climat	15
3.	Risques naturels et technologiques	15
4.	Paysage.....	15
5.	Milieu naturel.....	15
6.	Déplacements.....	15
4.	Conclusion	15

1. Contexte de la modification simplifiée

Actuellement la commune n'a pas encore atteint l'objectif fixé par la loi SRU qui est de 20% de logements locatifs sociaux (LLS). A ce titre, un constat de carence a été prononcé par arrêté préfectoral pour la période triennale 2017-2019, en dépit des efforts fournis par la commune jusqu'alors.

Un objectif de 56 logements sociaux avait été fixé sur la période 2017-2019, en application de l'article L.302-8 du code de la Construction et de l'Habitation. En application de ce même article, le nombre d'agrément ou de conventionnement de logements sociaux de la commune de Thumeries pour la période 2017-2019 devait comporter 20% au plus de l'objectif global de réalisation précité en PLS ou assimilés, et 30% au moins de ce même minimum en PLAI ou assimilés.

Le bilan triennal 2017-2019 fait état d'une réalisation globale de 27 logements sociaux, soit un taux de réalisation de l'objectif triennal de 48,21%.

Quelques opérations en cours sur le territoire communal permettront de réaliser des logements locatifs sociaux :

- 19 logements sociaux au niveau de la résidence d'Ormesson phase 2 (permis de construire délivré),
- Marnelle 2 : deux logements sociaux à réaliser,
- Rue Pierre Brossolette : trois logements sociaux à réaliser.

Il est souligné dans l'arrêté préfectoral que la modification du PLU approuvée en 2019 pour renforcer les objectifs de constructions de LLS est insuffisante. Cette dernière visait à introduire deux nouveaux projets d'aménagement, avec la réalisation d'au moins 25% de LLS imposée.

Ainsi, une nouvelle modification est proposée pour renforcer les objectifs de mixité sociale sur la commune sur trois sites, et imposer ainsi la réalisation d'au moins 50% de LLS :

- **Le site entre la rue Zola et la rue Lebas, qui prévoyait jusqu'alors au moins 35% de logements locatifs sociaux à réaliser.**
- **Le site situé entre les rues Gambetta, Coget et Offlarde, qui prévoyait la création d'au moins 25% de logements locatifs sociaux.**
- **Le site situé entre l'avenue de l'entrepôt et la rue Béghin, qui prévoyait au moins 25% de logements locatifs sociaux.**

Si les objectifs de production de LLS ont été renforcés, ils ne sont jamais imposés sur la totalité de chaque site, l'objectif étant d'avoir des opérations mixtes, avec diverses typologies de logements (lots libres, accession à la propriété, LLS...).

Sur ces 3 sites, il est précisé que parmi les 50% de LLS, au moins 30% de PLAI et 20% de PLS devront être prévus.

Les logements PLAI, financés par le prêt locatif aidé d'intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité, et les logements PLS sont financés par le prêt locatif social et sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus pour se loger dans le privé.

Cette obligation de réaliser au moins 30% de PLAI et 20% de PLS est étendue à l'ensemble des sites imposant la réalisation d'au moins 50% de LLS :

- **Site entre la rue Béghin et la rue des talus,**
- **Site entre la rue Coget et Béghin-Tereos.**

Synthèse de évolutions en termes d'objectif de production de logements locatifs sociaux :

Site	Objectifs dans la version antérieure	Objectifs modifiés
Entre la rue Zola et la rue Lebas	35% soit entre 11 et 14 LLS	50% soit entre 16 et 20 LLS
Entre les rue Gambetta, Coget et Offlarde	25% soit entre 4 et 5 LLS	50% soit entre 8 et 11 LLS
Entre l'avenue de l'entrepôt et la rue Béghin	25% soit entre 9 et 11 LLS	50% soit entre 17 et 22 LLS
Total des objectifs de production	Entre 24 et 30 LLS	Entre 41 et 53 LLS.

De fait, les OAP sont modifiées ainsi que le plan de zonage. L'évaluation porte sur les sites où l'obligation de réaliser des LLS a été majorée, mais pas ceux pour lesquels la répartition a été précisée, ceci ayant aucun impact sur l'environnement.

La commune de Thumeries est soumise à évaluation environnementale systématique du fait de la présence d'une site Natura 2000 sur son territoire : le bois des Cinq Tailles.

2. Etat initial de l'environnement

1. *Milieu physique*

Thumeries se situe dans le secteur géologique de la Pévèle, sur un point haut et culmine à une altitude de 60 à 70 m; elle se situe sur une ligne de crête à la limite entre 3 bassins versants : le Bassin de la Marque, le Bassin de la Haute Deûle et bassin versant de la Scarpe dans une moindre mesure.

Le sol est composé terrain sableux et argileux du tertiaire sur l'ensemble du territoire et recouvrant le substratum crayeux La craie accueille une masse d'eau souterraine. La nappe a un bon état chimique et quantitatif. Ce bon état doit être maintenu.

Le territoire d'études est régi par le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Marque Deûle.

Thumeries se situe à la croisée de trois bassins versants :

- Le bassin versant de la marque,

- Le bassin de la Deûle jusqu'à la confluence avec le canal d'Aire,
- Le bassin de la Scarpe.



2. Climat

Le climat de la région de la Plaine Maritime dans lequel s'inscrit le projet est de type océanique atténué. Il se caractérise par des hivers doux et une saison estivale moins chaude.

3. Risques

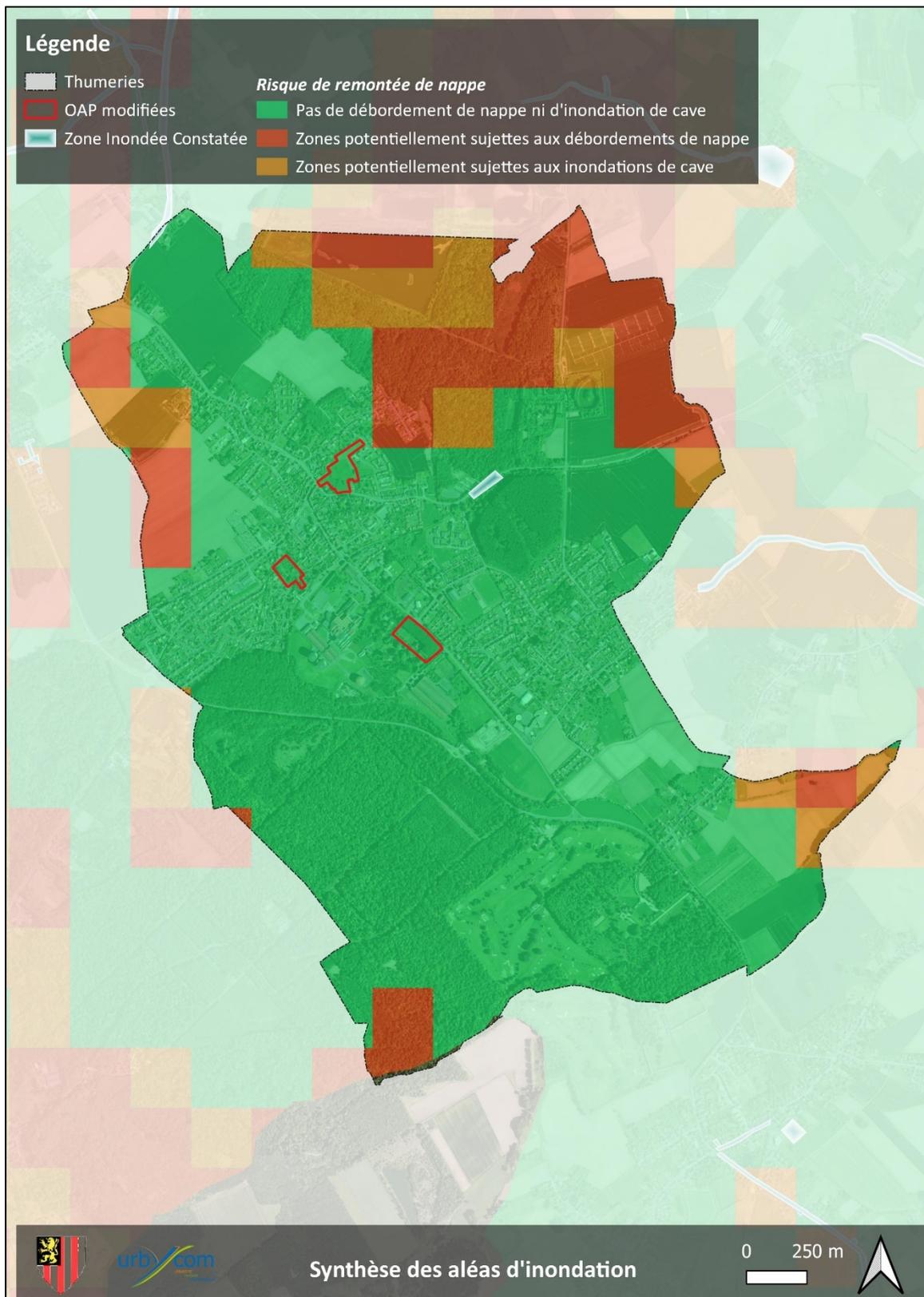
Risques naturels

La commune de Thumeries est concernée par deux plans de prévention des risques d'inondation :

PPRN	Aléa	Prescrit le	Approuvé le
59DDTM20140002 - PPR Marque	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	11/08/2014	02/10/2015
59PREF20070036 - PPR Wahagnies-Ostricourt	Par ruissellement et coulée de boue Inondation	08/03/2007	



Aucune zone inondée constatée n'est recensée sur le site d'étude. Les sites non sont pas en zones concernées par le débordement des nappes d'eau ou d'inondation de cave.



Un risque de mouvement de terrain fort aux extrémités Nord et Sud de la commune selon les données ministérielles. Les zones de projet ne sont pas concernées.

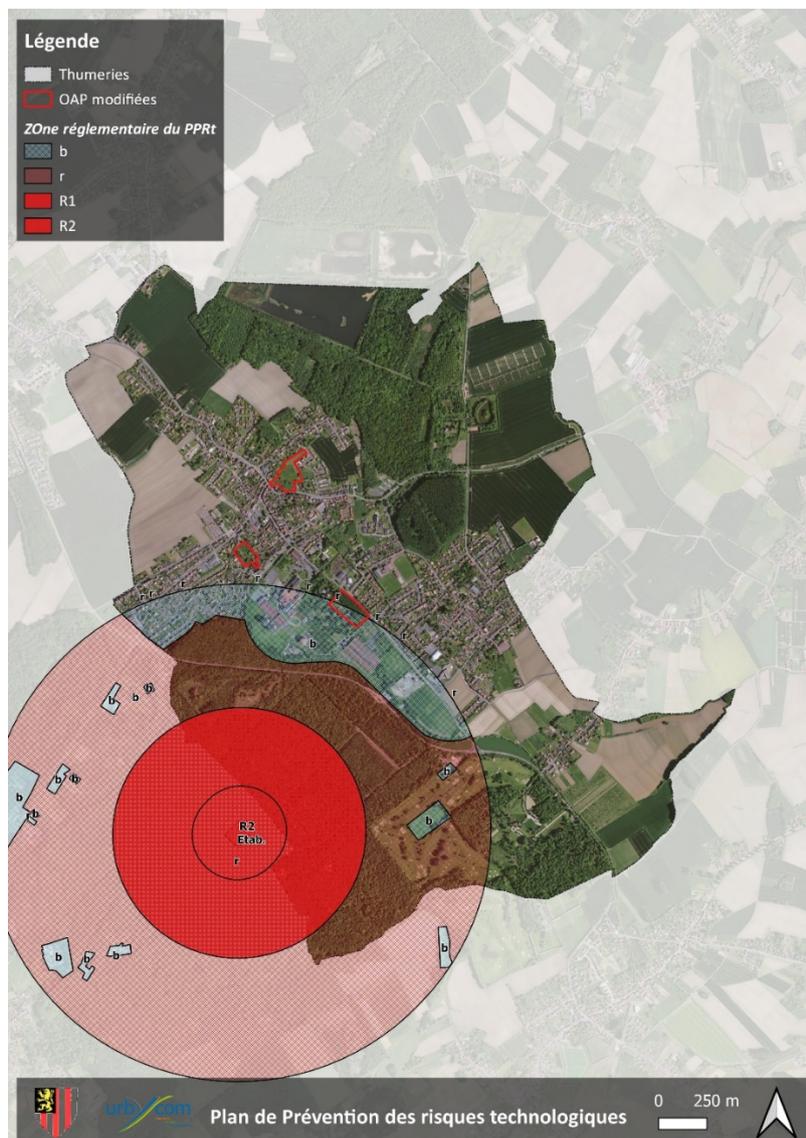
La commune est classée en zone de sismicités 2 (aléa faible), des mesures préventives, notamment des règles de construction et d'aménagement sont à appliquer aux bâtiments selon leur catégorie d'importance.

Risques technologiques

Un plan de prévention du risque technologique est recensé :

PPRT	Aléa	Prescrit le	Approuvé le
59DREAL20090013 - PPRT TITANOBEL OSTRICOURT	Effet de surpression	23/05/2008	27/04/2011

Le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



L'une des OAP concernée par la modification simplifiée se situe au sein d'une zone b.

L'entreprise TEREOS est classée en établissement ICPE « usine non SEVESO » : les projets se situent à distance de cette entreprise.

Aucun site potentiellement pollué recensé au sein de la base de données ministériel BASIAS n'est recensé à proximité des zones de nouvelles OAP. Aucun site pollué recensé au sein de la base de données BASOL n'est recensé sur le territoire communal.

Les voiries bruyantes ne concernent pas les zones de projet. Une voirie de classe 4 est définie non loin du projet rue Emile Zola.

4. *Paysage et patrimoine*

Thumeries se situe dans l'entité paysagère de la Pévèle, à l'interface de deux autres entités, celle de l'agglomération urbaine dense autour de Lille, et celle du Bassin Minier.

Le paysage du Pévélois est très ouvert, tournant le dos au bassin minier, et s'ouvrant au contraire sur l'identité paysagère de l'espace périurbain de la métropole lilloise.

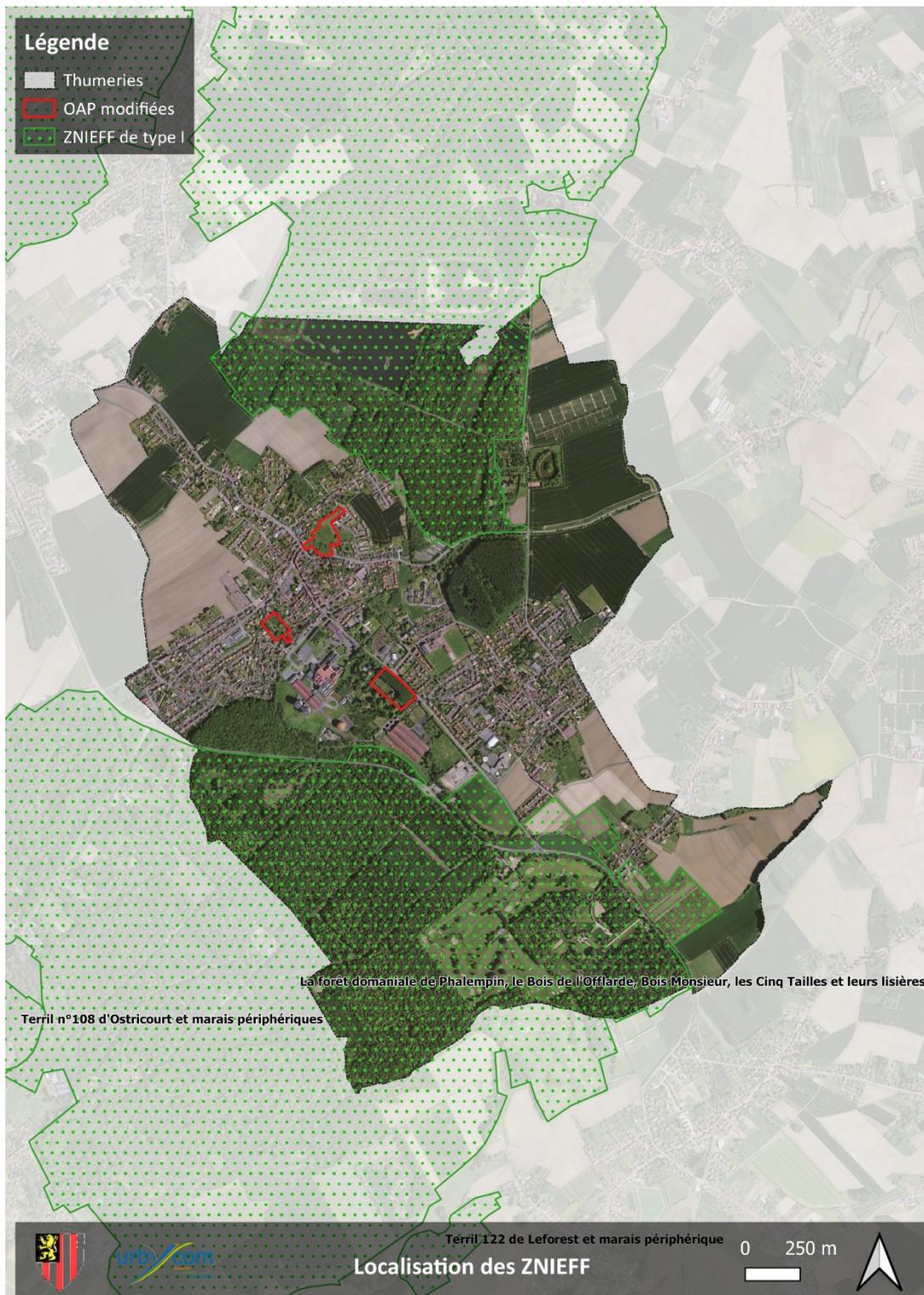
Thumeries bénéficie d'un ensemble d'éléments architecturaux et patrimoniaux de qualité, qu'ils soient publics ou privés, ainsi que d'un ensemble de patrimoine naturel.

Nombre des éléments patrimoniaux publics et privés sont issus de l'impulsion permise par le développement industriel Béghin (équipements, habitat...).

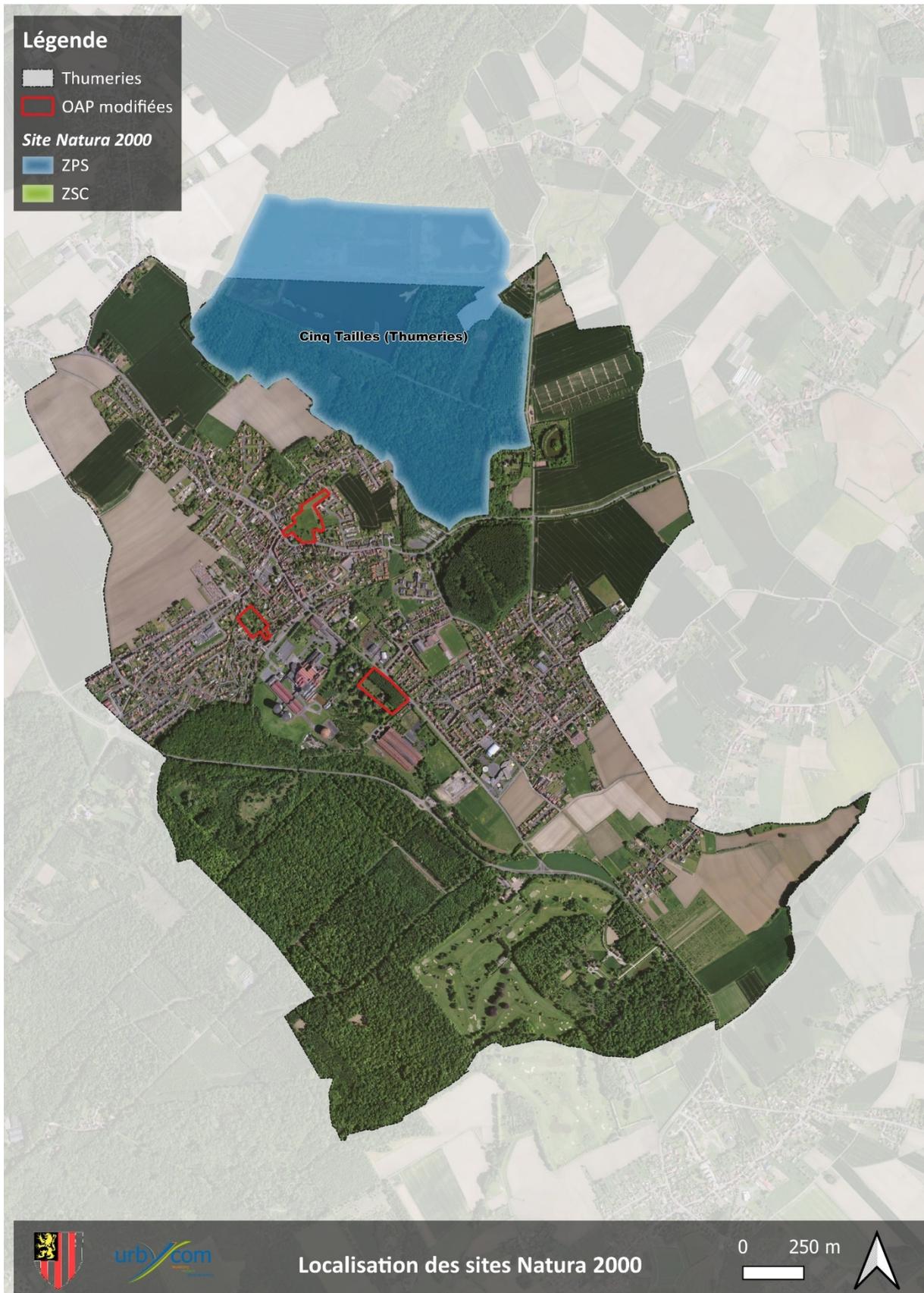
Thumeries dispose également d'un ensemble patrimonial privé lié à la ruralité (corps de fermes), et autres types d'habitat traditionnel.

5. *Milieux biologiques*

Une ZNIEFF de type I est présente sur la commune de Thumeries : la ZNIEFF 310013741 (n°régional : 116) « La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières ».



Le site Natura 2000 sur le territoire de Thumeries est le bois des « Cinq Tailles » (code FR31112002). Ce site est un Zone de Protection Spéciale (ZPS). La ZPS « Les cinq tailles » accueille une des plus remarquables populations françaises de Grèbe à cou noir, espèce nicheuse emblématique du site. Se joint à cette espèce prestigieuse la rare Mouette mélanocéphale qui niche au sein d'une colonie de mouettes rieuses.



Les forêts et les anciens bassins de rétention sont classés en réservoirs écologiques, ils sont indispensables au cycle de vie des espèces.

Plusieurs corridors écologiques sont aussi identifiés.

Les projets n'interceptent pas les zones d'intérêt écologique ou de déplacements des espèces.

6. *Déplacements*

Le principal axe de transit à proximité est l'autoroute A1 dont l'embranchement se situe à moins de 10km. La commune dispose d'un bon réseau de routes départementales la desservant et passant par le centre-bourg : la RD954 en provenance de Wahagnies, la RD354 (Libercourt/Mons-en-Pévèle), et la RD8 vers Moncheaux.

Le réseau de transport bus Arc-en-ciel Pévèle-Mélantois (gestion par Icars-vivacars) assure la desserte de Thumeries. La commune compte une dizaine de points d'arrêts, localisés essentiellement le long des routes départementales, et desservis par les lignes Libercourt-Douai, Harnes/Libercourt/Lille, Mons-en-Pévèle/Libercourt, et la ligne Institut Genech. 4.

Depuis le site de projet le plus éloigné du centre-ville, la mairie se situe à 8 minutes à pieds. Les sites de projets les plus proches se situent à 4 minutes à pieds.



7. Equipements

Du fait de son passé dans l'industrie de la sucrerie, le niveau d'équipements et d'accès aux services de Thumeries est élevé pour une commune de moins de 4000 habitants. La sucrerie a financé de nombreux équipements sportifs et culturels (salle de sports, cinéma...). La commune dispose de :

- La présence de nombreux équipements communaux, et diversifiés,
- La présence d'équipements, services et administrations intercommunaux,
- La proximité de communes disposant des équipements et services complémentaires (moins de 10 min de route en voiture).

3. Impacts du projet et mesures pour l'environnement

1. *Milieu physique*

La modification du plan d'urbanisme n'entraîne pas de modification sur le milieu physique notable.

2. *Climat*

Les projets prévoient l'accès piétons et sont raccordés aux cheminements existants. La modification du PLU ne porte pas sur les accès aux projets. Aucune incidence n'est attendue.

3. *Risques naturels et technologiques*

Les projets ne sont pas concernés par les risques naturels. Un site de projet est concerné par un risque technologique : PPRT Titanobel. La modification du PLU n'entraîne pas de risque supplémentaire.

4. *Paysage*

Aucune modification ne concerne le paysage.

5. *Milieu naturel*

L'augmentation du seuil minimal de logements sociaux n'a pas d'incidences supplémentaires sur le fonctionnement écosystémique.

6. *Déplacements*

Aucune incidence supplémentaire n'est attendue du fait de la modification.

4. Conclusion

L'augmentation du seuil minimal de logements sociaux n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement.