



Commune de Templeuve-en-Pévèle

Annexe 3 au formulaire d'examen au cas par cas

Auto-évaluation

Juillet 2023

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

Sommaire

Sommaire	2
I. Objet de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	3
II. Incidences de la modification du PLU	4
1. Sur les espaces agricoles	4
2. Sur l'environnement.....	4
3. Sur les risques et les nuisances	11
III. Conclusions.....	15

I. Objet de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'évolution du PLU de la commune d'Attiches porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation du site « Terrains d'Anchin ». Il s'agit de :

- Supprimer l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.
- Modifier les termes de l'OAP quant aux obligations relatives aux parcs et espaces publics. L'obligation initiale de prévoir au moins 50% du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics est réécrite en obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

L'enjeu de la procédure est d'adapter deux principes d'aménagement de l'OAP afin de mettre en cohérence l'aménagement du site avec le contexte communal. Relativement à la suppression de mixité sociale, la commune a largement contribué à déployer l'offre sur son territoire à travers les dernières opérations réalisées, lesquelles ont largement dépassé les seuils fixés. L'objectif est d'assouplir la programmation pour la réalisation du secteur Sud du site en rendant facultatif la mixité sociale.

Relativement aux obligations liées aux espaces dédiés aux parcs et espaces publics, l'objectif est de proposer une réécriture de la règle plus équitable sur le secteur Sud du site. En effet, le site est multifonctionnel et reçoit de l'habitat ainsi que des équipements et activités. La nouvelle écriture répartit cette obligation par opération afin d'assurer le respect de la règle par traitement équitable et garantir la concrétisation de chacun des projets. En outre, le schéma de l'OAP préfigure le site d'implantation dédié aux commerces, services et équipements dans un souci de cohérence et de bonne interprétation de l'aménagement du site. Ces destinations étaient bien prévues dans l'OAP initiale.

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. La modification souhaitée a notamment pour effet de diminuer les possibilités de construire sur le secteur Sud du site « Terrains d'Anchin ». En effet, ce secteur Sud est doublement classé en zone 1AU et 1AUa, lesquelles ne sont pas concernées par les mêmes obligations d'emprise au sol. L'emprise au sol maximale en zone 1AUa est fixée à 70% au règlement écrit, la présente procédure a ainsi pour effet de diminuer les possibilités de construire dans ce secteur par la modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin ».

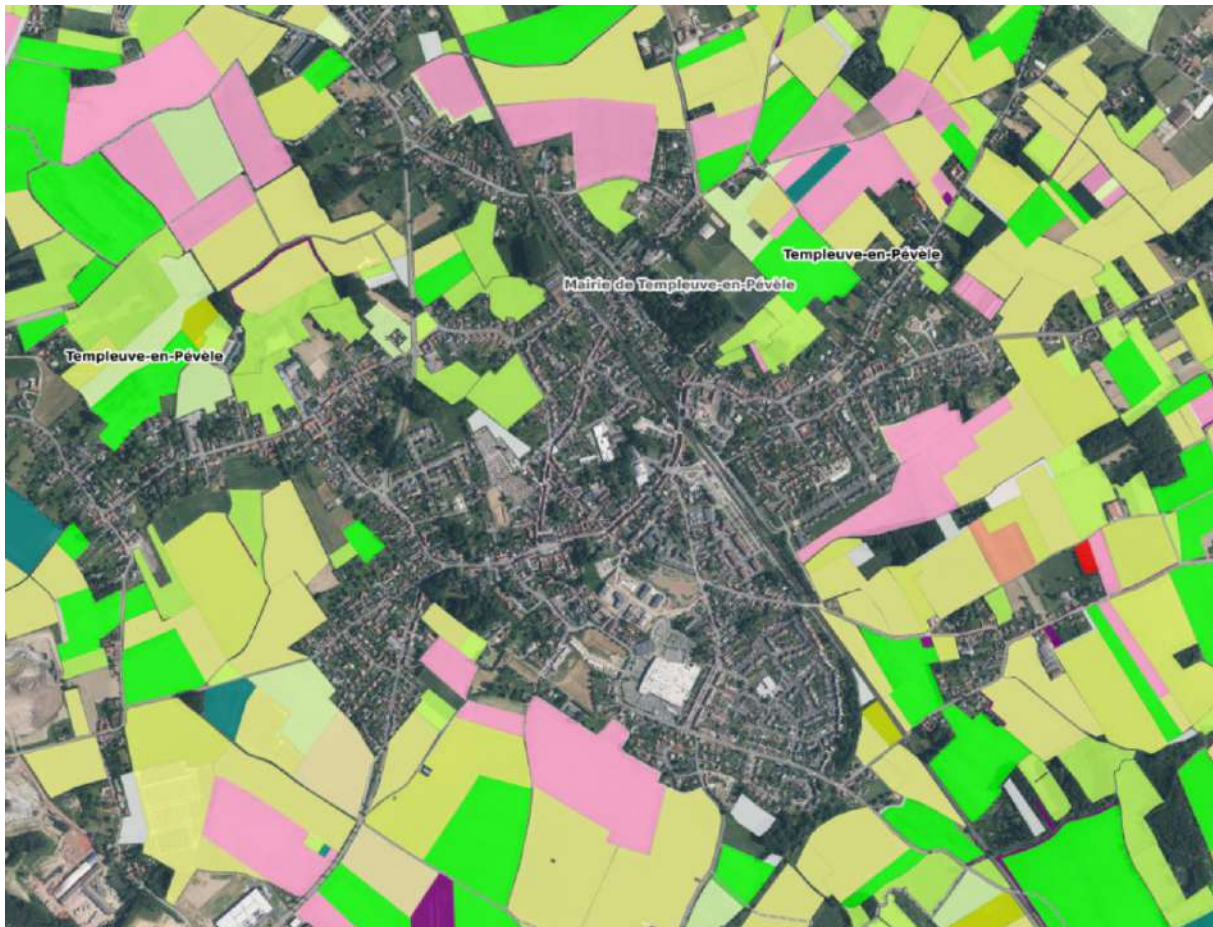
Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31¹. Le projet est compatible avec le SCoT Lille Métropole.

¹ Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Incidences de la modification du PLU

1. *Sur les espaces agricoles*

La procédure n'a pas pour objet de réduire une zone agricole ni de modifier les dispositions écrites du règlement de la zone agricole. Le site de l'OAP « Terrains d'Anchin » est localisé en plein centre-bourg, il est concerné par un classement 1AU et 1AUa. Il n'y a donc aucun impact de la procédure sur les espaces agricoles.



Extrait de cartographie aérienne du centre-bourg de Templeuve et son pourtours – Géoportail, RPG 2021

2. *Sur l'environnement*

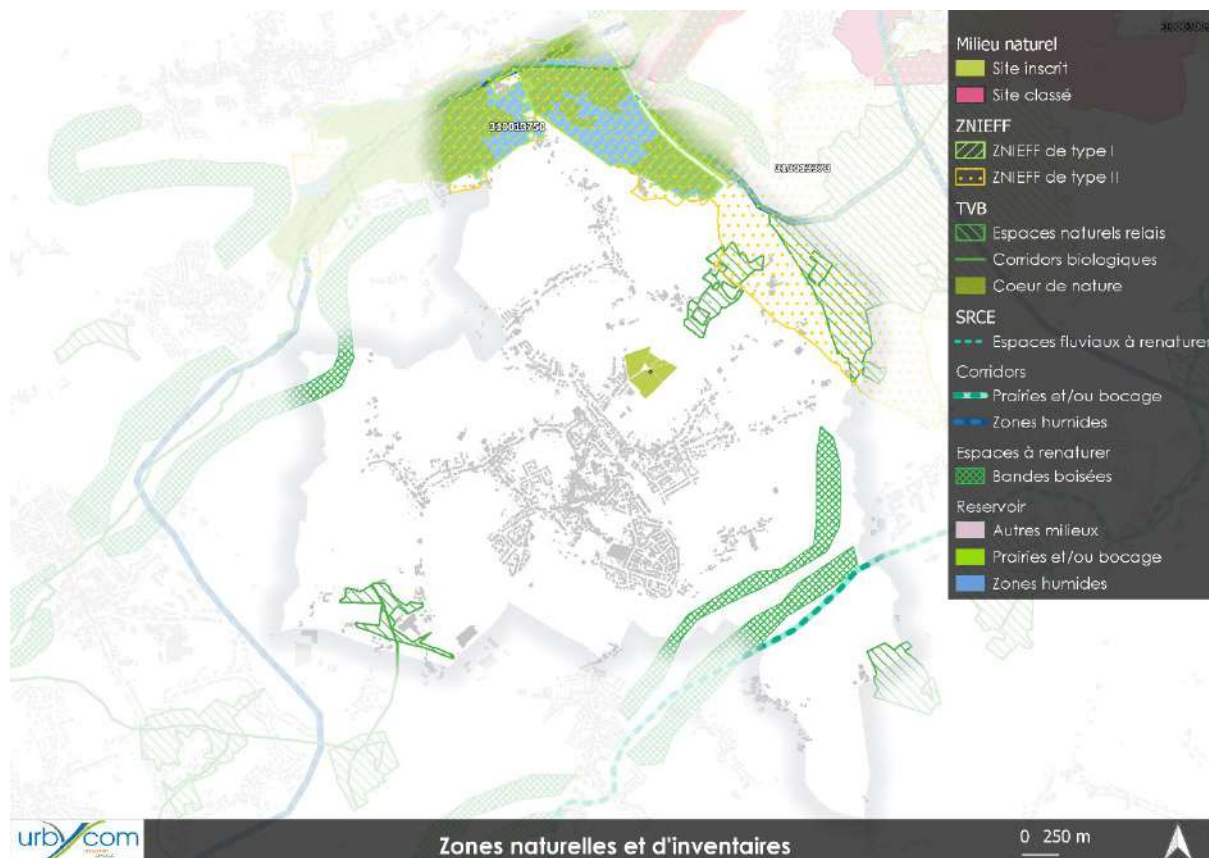
Le territoire de Templeuve-en-Pévèle est concerné par 2 ZNIEFF, situées en frange Nord du territoire :

- ZNIEFF type 1 310013750 « Marais d'Ennevelin à Cysoing »
- ZNIEFF type 2 310013373 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem »

Ces deux zones d'inventaire sont bien intégrées au document d'urbanisme en vigueur par un classement naturel N ou agricole A des zones non urbanisées. Elles se situent parfaitement à distance du site de l'OAP visé par la procédure de modification (distance supérieure à 2,5km).

Les modifications portées à la pièce d'OAP, considérant leur portée, n'ont aucun impact sur ces zones naturelles d'inventaire.

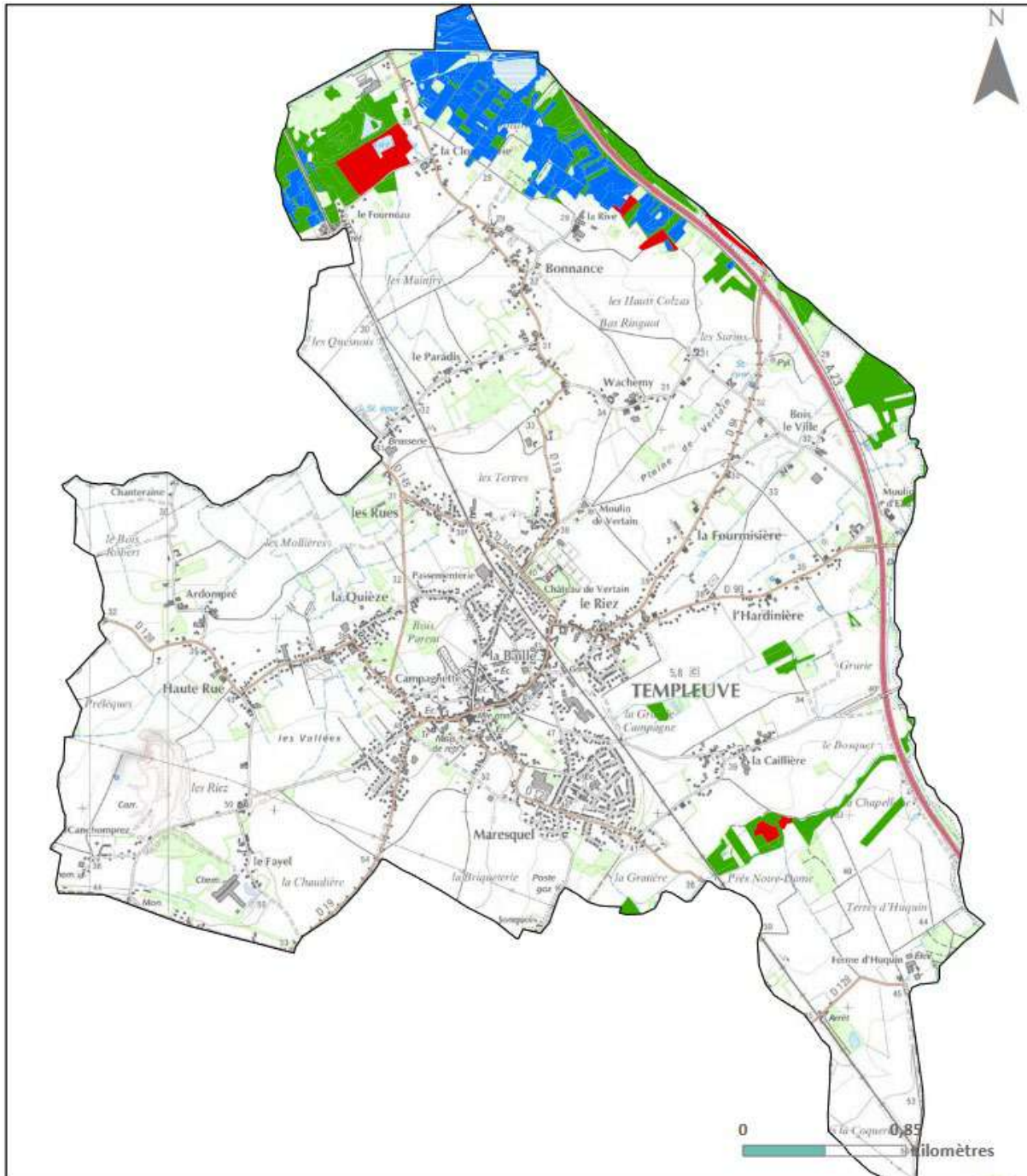
Il n'y a aucune zone Natura 2000 sur le territoire, la plus proche est située à plus de 8,5km de la commune.



Source : cartographie Urbycom

Le territoire présente des zones humides à enjeux identifiées par le SAGE Marque-Deûle, approuvé le 9 mars 2020. Elles sont principalement situées dans le périmètre des zones naturelles d'inventaire en frange Nord et Nord-Est du territoire (dans le secteur du marais). On retrouve quelques zones à dominantes humides résiduelles éloignées du tissu urbain, celles-ci sont classées en zone naturelle N ou agricole A au plan de zonage. Le document d'urbanisme assure bien leur prise en compte.

Le site du projet concerné par la procédure n'est concerné par aucune zone à dominante humide. Aucun impact n'est à recenser.



Légende

Catégories des zones humides

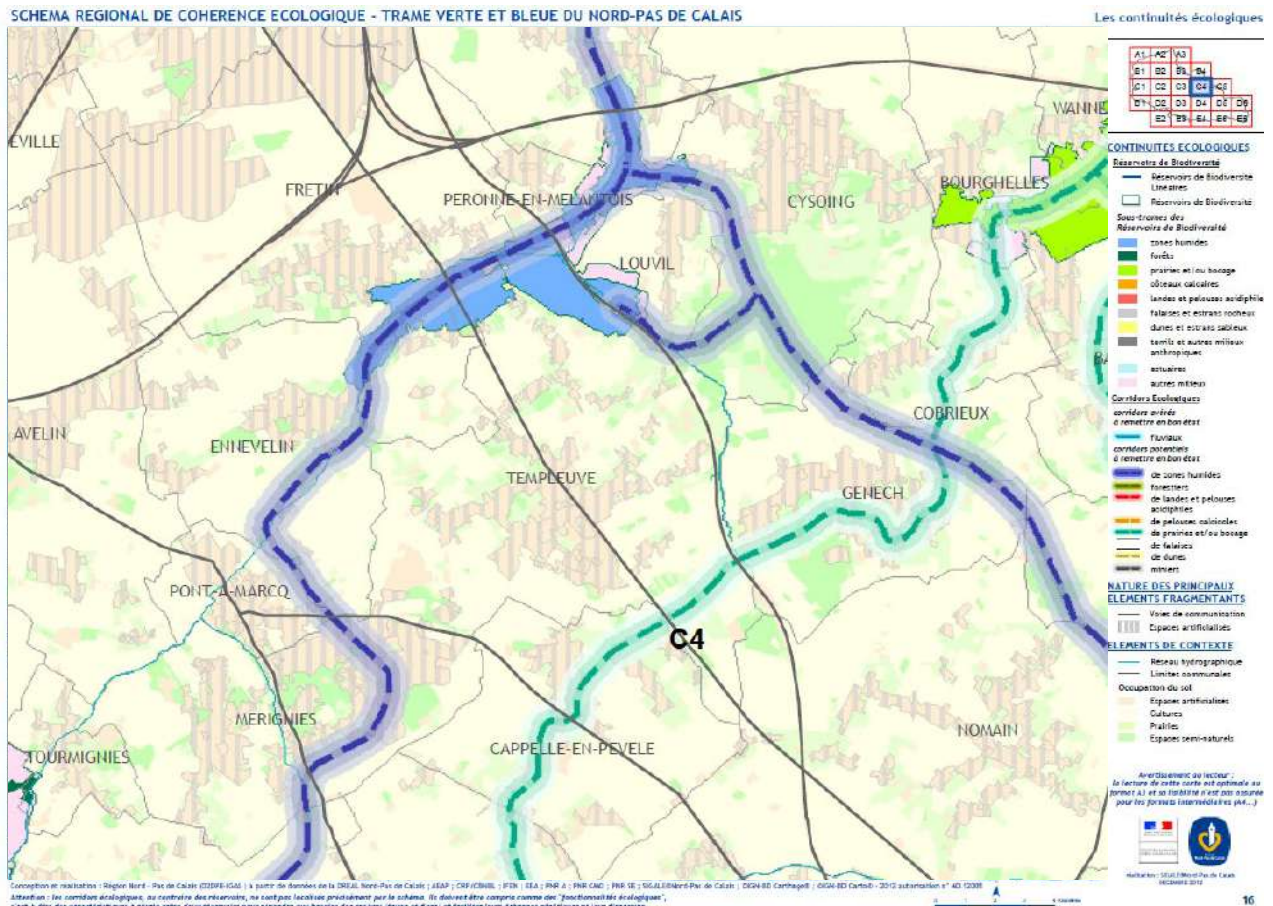
- Zones remarquables sur le plan fonctionnel et pour la biodiversité
- Zones à restaurer
- Zones agricoles fonctionnelles

Extrait du SAGE Marque Deûle - commune de Templeuve-en-Pévèle

Dans le cadre du SRCE, le marais d'Ennevelin est particulièrement identifié comme un corridor potentiel à remettre en état de zone humide, de même que sa continuité longeant le territoire de

Louvil au Nord-Est. En outre, les données font état au Sud du territoire de Templeuve-en-Pévèle d'un corridor potentiel à remettre en état de prairie et bocage dans le secteur agricole.

Ces continuités identifiées épargnent totalement la zone urbaine de Templeuve-en-Pévèle et sont chacune distantes du site d'OAP faisant visé par la procédure de modification. Les modifications portées à la pièce d'OAP, considérant leur portée, n'ont aucun impact sur ces zones naturelles d'inventaire.



Extrait du schéma SRCE TVB sur la commune de Templeuve-en-Pévèle

Enfin, le site du projet est éloigné des secteurs présentant un enjeu lié à l'Eau étant donné sa localisation en pleine trame urbaine et son éloignement vis-à-vis des éléments relevés : périmètres de captage, zone à dominante humide, cours d'eau. La modification engagée ne porte aucune évolution dommageable pour la thématique en présence.

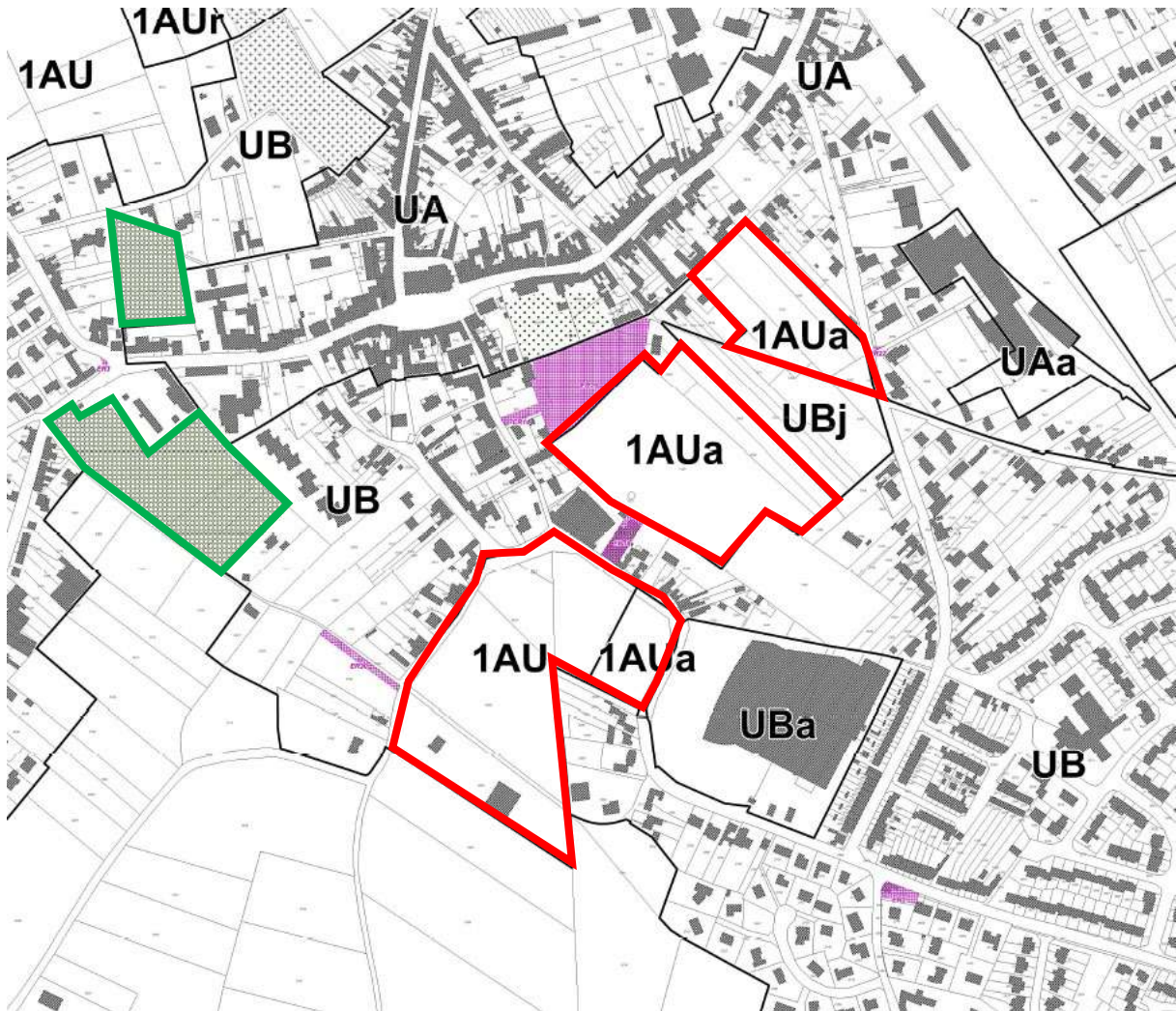


Source : cartographie Urbycom

Aucune incidence sur les espaces naturels n'est à relever. La présente procédure n'a pas pour objet de modifier le périmètre de l'OAP, de réduire une zone naturelle, de supprimer une protection ni de générer une nuisance.

3. Sur le patrimoine et les paysages

Le plan de zonage du PLU de Templeuve-en-Pévèle repère des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L113-1, largement repris en zone naturelle et agricole. Seuls deux reliquats se situent dans la zone urbaine mais ne concernent pas le site du projet faisant l'objet de la modification. Les évolutions apportées ne portent pas atteinte à ces EBC.



Extrait du plan de zonage du PLU communal – identification des EBC dans la zone urbaine (en vert) vis-à-vis des secteurs du site de l'OAP (en rouge)

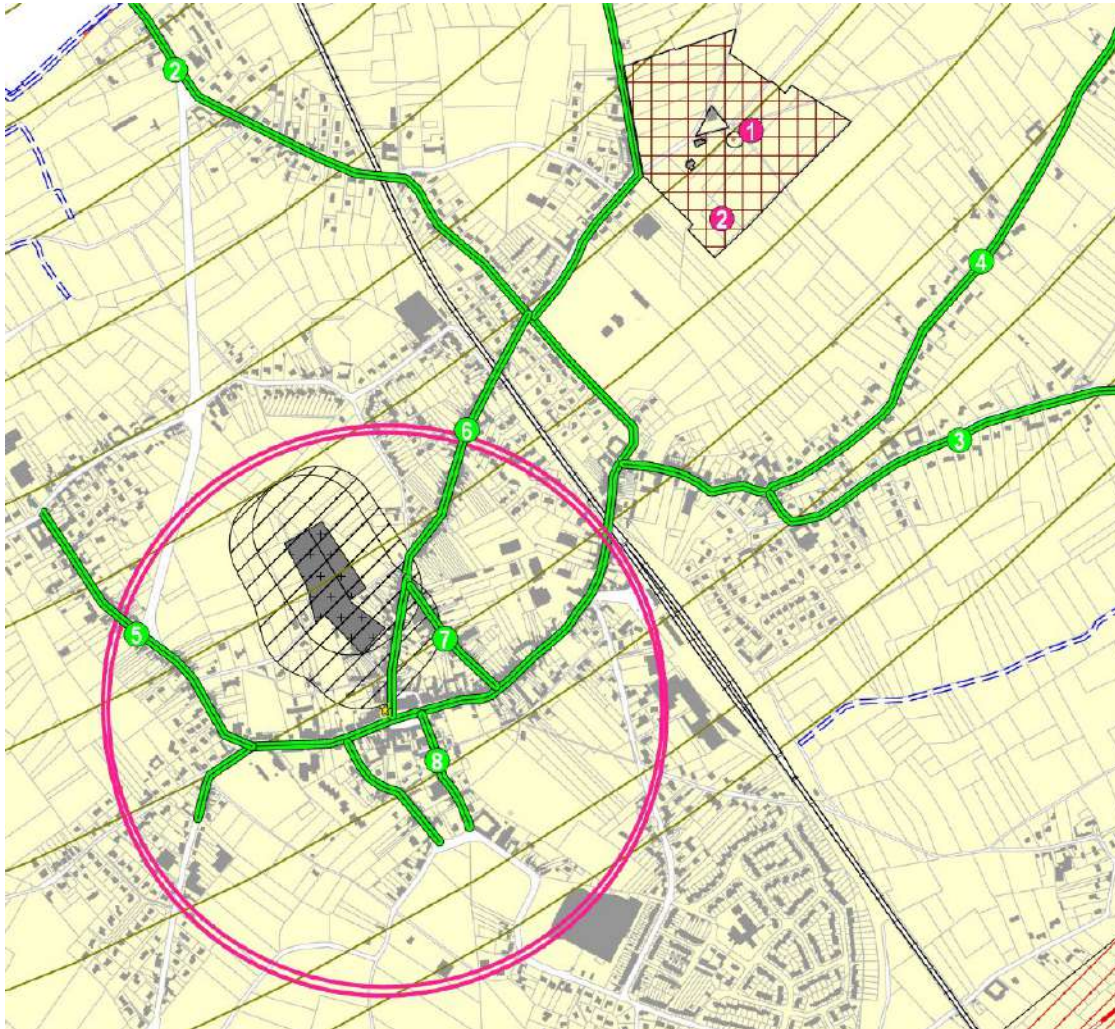
Le territoire est concerné par un site inscrit, un site classé et un monument historique :

- Le Moulin le Vertain, site classé
- La plaine de Vertain, site inscrit
- L'Hôtel de ville de Templeuve, Monument Historique

Les sites classé et inscrit du Moulin de Vertain et de la plaine de Vertain sont situés à l'extérieur du bourg de Templeuve-en-Pévèle, dans la moitié Nord de la ville. L'OAP « Terrains d'Anchin » est éloignée de ces sites, pleinement intégrée dans le tissu urbain de centre-bourg. En outre, l'aménagement des terrains est en majorité réalisée. Compte tenu la distance à plus de 1,2km de ces sites d'intérêt, la localisation de l'OAP dans le tissu urbain et la teneur des modifications portées, il n'y a aucun impact sur les sites inscrit et classé.

L'OAP est en partie située dans le périmètre de l'Hôtel de ville classé monument historique. Toutefois, l'aménagement des terrains est en majorité déjà réalisé, supposant la compatibilité du projet avec le

monument historique. En outre, les modifications apportées aux principes d'aménagement ne portent pas sur l'aspect des constructions dans la zone de l'OAP, sur la volumétrie, sur le périmètre de la zone ni sur la vocation de la zone. Aucun impact n'est donc relevé dans le cadre la présente procédure vis-à-vis du monument historique.



	AC1 - Protection des Monuments Historiques
	Hôtel de ville de Templeuve, Place du Général de Gaulle ISMH du 16 Mai 2002
	AC2 - Protection des Sites Naturels
	① "Le moulin de Vertain" Site classé le 08/08/1978
	② "La plaine de Vertain" Site inscrit le 10/05/1981

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLU – zoom sur le centre-bourg

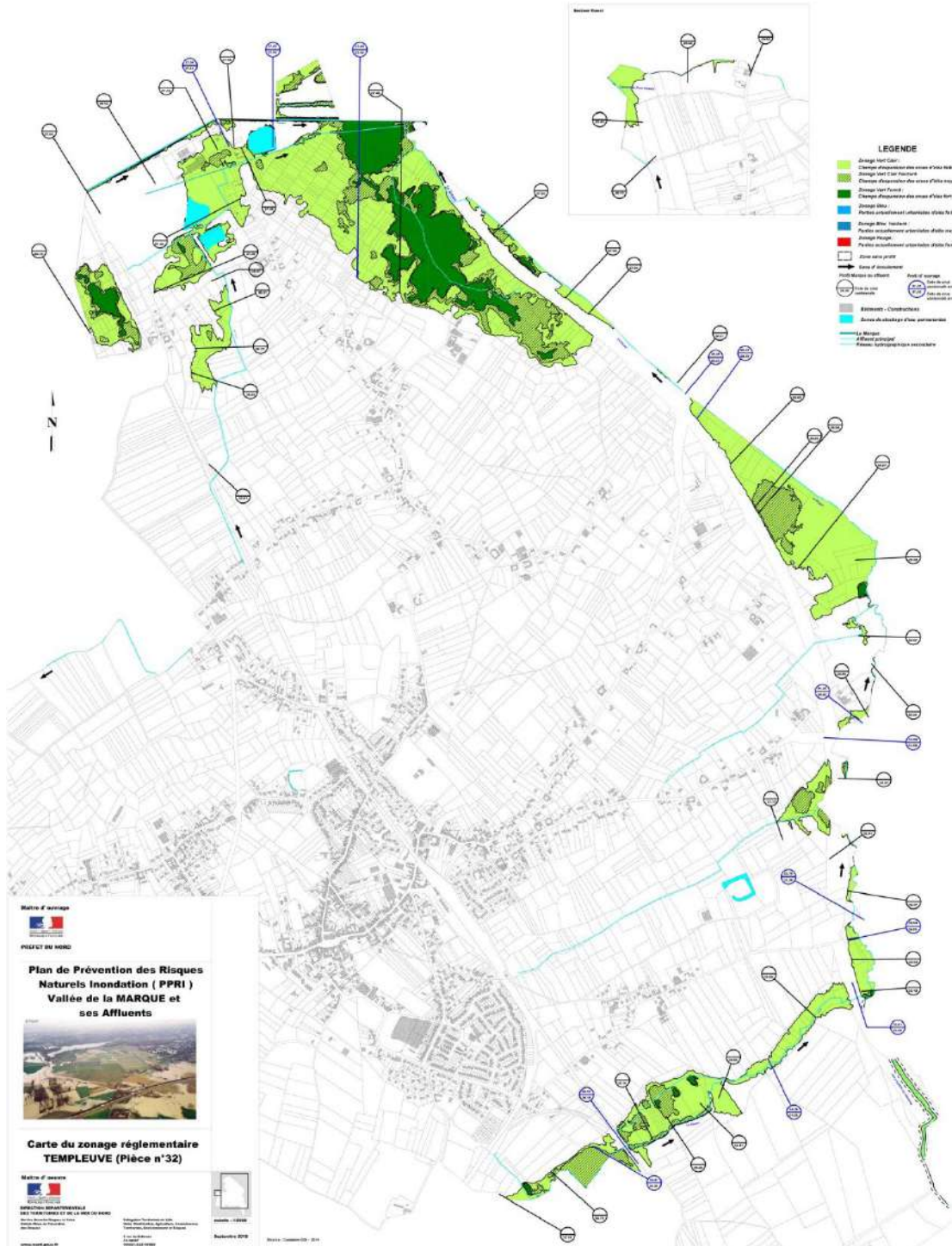
4. Sur les risques et les nuisances

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

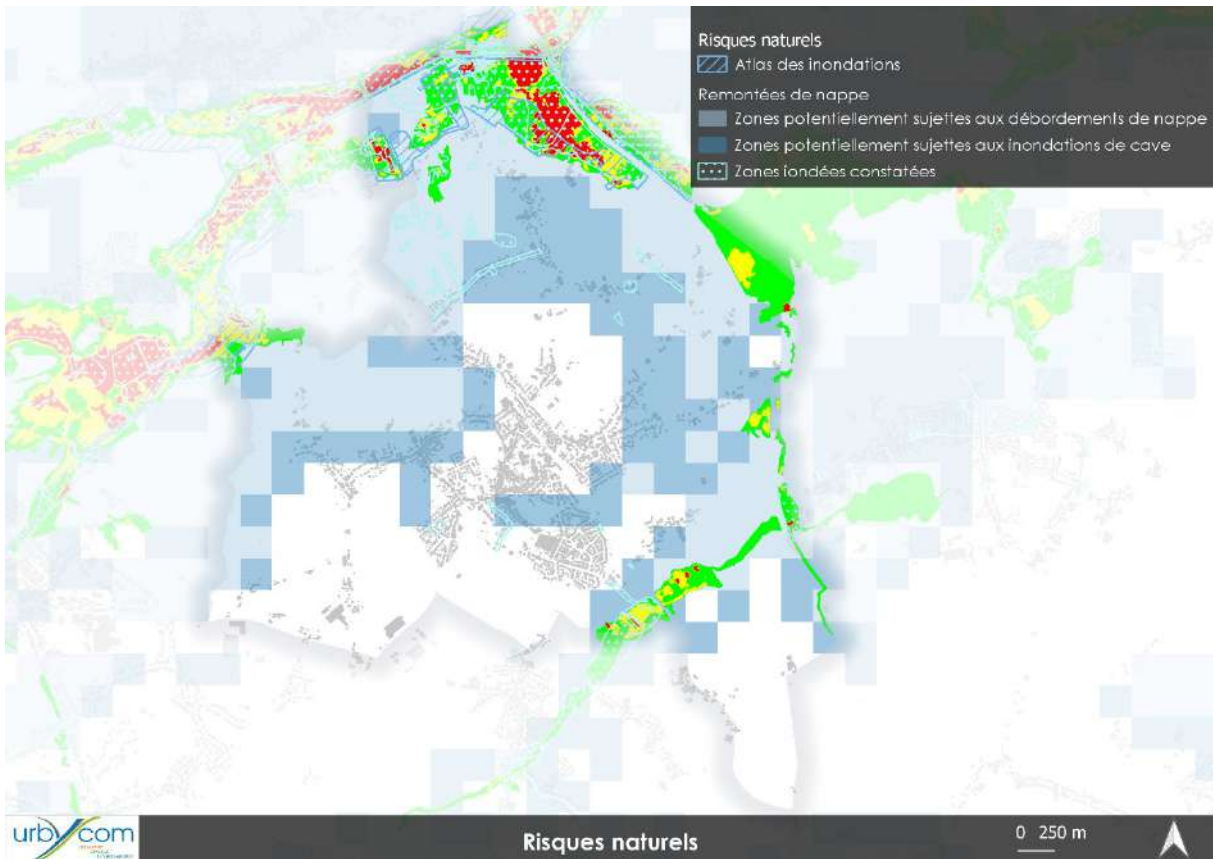
Le territoire est concerné par le plan de prévention du risque inondation de la Vallée de la Marque, approuvé le 2 octobre 2015. La commune est peu impactée par le risque, c'est notamment la frange Nord qui est concernée par le zonage réglementaire du PPRI, lequel identifie très largement le risque en secteur agricole et naturel, dans la zone naturelle d'inventaire, avec des zones d'expansion des crues d'aléa faible à fort. Des secteurs résiduels existent en outre sur la frange Est du territoire et dans la moitié Sud. Ces secteurs sont de même localisés dans des zones agricoles et naturelles. Le PLU en vigueur a bien intégré le risque en adaptant le zonage. Le site de l'OAP faisant l'objet de la procédure de modification n'est pas exposé par le risque en présence. Il n'y a aucun impact relevé vis-à-vis du PPRI. En outre, le PPRI étant une servitude d'utilité publique, il supplante les pièces réglementaires du plan local d'urbanisme.

Concernant les nuisances, le site du projet est en faible partie impacté par un axe terrestre bruyant. Il s'agit de la voie ferrée Fives-Hirson impactant le secteur Nord de l'OAP. Le site « Terrains d'Anchin » étant déjà réalisé en grande partie, dont le secteur Nord, il n'y a pas d'impact supplémentaire à relever vis-à-vis de cette voie ferrée. En outre, les modifications portées n'ont pas pour objet de modifier l'implantation des constructions ni leur destination.

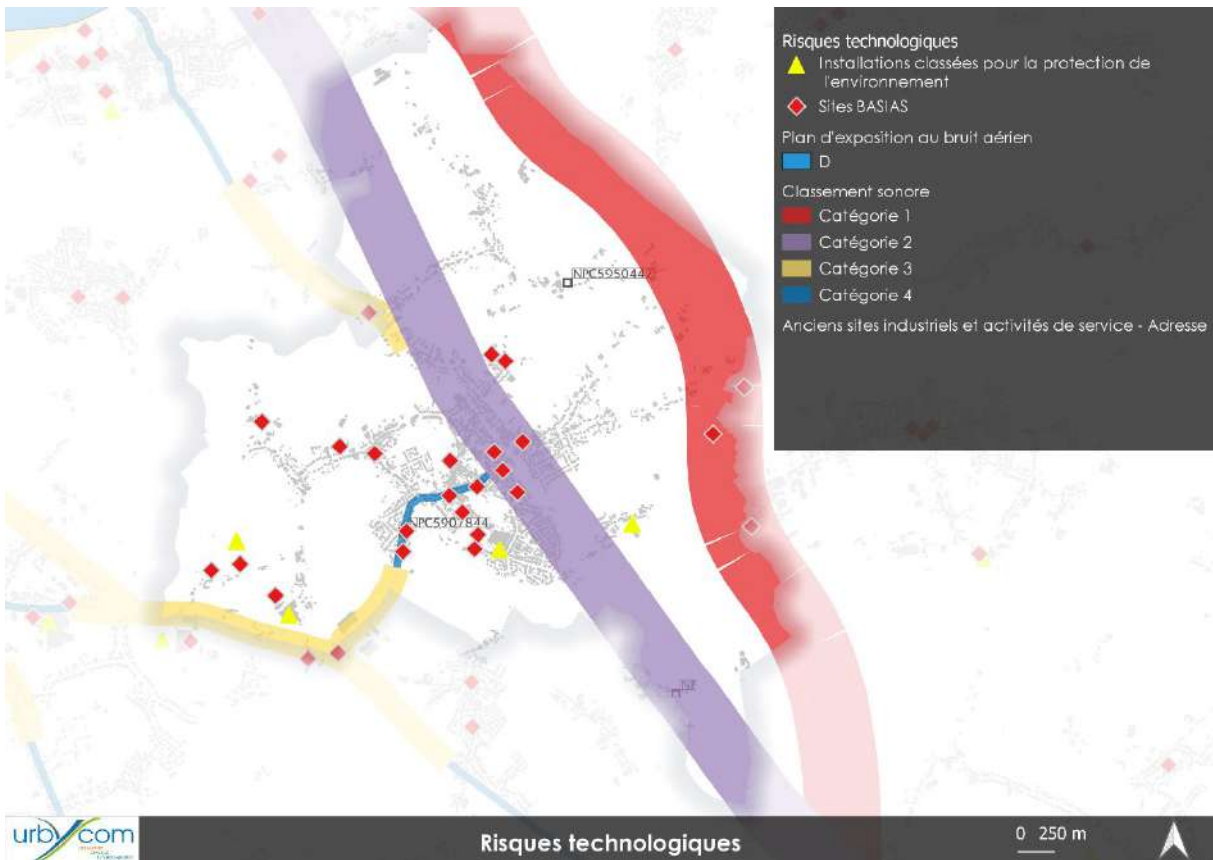
Les modifications issues de la présente procédure n'ont aucune incidence sur les risques et les nuisances.



Source : PPRI Vallée de la Marque et ses affluents – extrait du zonage réglementaire



Source : cartographie Urbycom



Source : cartographie Urbycom



Source : cartographie Urbycom

III. Conclusions

Cette procédure de modification du PLU ne porte pas atteinte à l'environnement dans le sens où elle ne renforce pas la constructibilité en zone urbaine, ni ne la diminue, elle n'induit pas de risque ni d'atteinte à des éléments à préserver au titre de l'environnement. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'adapter à la marge l'orientation d'aménagement du site « Terrains d'Anchin » en cohérence avec les récents programmes habitat qui se sont développés sur la commune. Il s'agit aussi de préciser le projet d'aménagement pour permettre sa bonne réalisation. La procédure implique l'ajustement de l'OAP. Les évolutions sont compatibles avec le projet de territoire (PADD). Aucune incidence n'a été identifiée considérant la teneur du projet.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
Modification de l'OAP		
Suppression de l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « Terrains d'Anchin »	Le site a déjà été réalisé en partie : les secteurs Nord et Centre accueillent des programmes habitat proposant en majorité du logement social. En outre, d'autres opérations sur le territoire communal ont permis le développement d'une offre importante et variée en logement social. L'objectif est d'assouplir la programmation pour la réalisation du secteur Sud du site en rendant facultatif la mixité sociale.	Sans incidence sur l'environnement -La suppression de l'obligation de 20% de mixité sociale est sans objet sur l'environnement -Aucune modification n'est portée quant aux occupations admises -Le périmètre du site et son aménagement global restent intacts
Correctifs mineurs relatifs aux voiries et liaisons	Le principe relatif au traitement paysager du site est réécrit en ce qui concerne l'obligation de prévoir des espaces dédiés aux parcs et espaces publics. La règle actuelle génère un traitement inéquitable sur le secteur Sud et le risque de ne pas atteindre l'objectif général de 50%. La nouvelle écriture répartit cette obligation par opération afin d'assurer le respect de la règle par traitement équitable et garantir la concrétisation de chacun des projets.	Sans incidence sur l'environnement La finalité de la règle est conservée. Le jeu d'écriture est adapté dans un souci de traitement équitable.
Préfiguration d'une trame dédiée aux commerces, services, équipements	Le caractère multifonctionnel du site « Terrains d'Anchin » est précisé, en cohérence avec l'orientation en vigueur. La frange nord du secteur Sud fait apparaître un aplat préfigurant l'espace dédié aux commerces, services et équipements. Le secteur va en effet accueillir un cinéma communautaire, un pôle santé et un espace public/parc.	Sans incidence sur l'environnement Les orientations de l'OAP en vigueur prévoient la possibilité pour ce site d'accueillir des activités et services, ainsi que des espaces publics et parcs. Cette précision n'engendre pas de modification de l'OAP.