

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE

S²LO



Commune de Templeuve-en-Pévèle

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Modification approuvée le : 05/02/2024

Vu pour être annexé à la délibération du 05/02/2024

Luc Fortuy, Président

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. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	3
II. Présentation du territoire	5
1. Contexte territorial.....	5
2. Documents supra-communaux	7
III. Objet et justification de la modification du PLU	8
1. Modification portant sur la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin ».....	9
a. Les faiblesses et ambitions décelées.....	9
b. La modification proposée.....	10
2. Modification portant sur l'obligation de prévoir une la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin ».....	11
a. Les faiblesses et ambitions décelées.....	11
b. La modification proposée.....	13
3. Orientation d'aménagement et de programmation « Terrains d'Anchin » avant - après	16
IV. Faisabilité de la procédure	19
1. Absence d'atteinte aux PADD.....	19
2. Analyse de la compatibilité du SCoT Lille Métropole	21
V. Impact environnemental des modifications	25

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

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de modification à l'article L151-36 dans le contexte suivant : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme distingue une procédure simplifiée en énonçant :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Templeuve-en-Pévèle porte sur la modification de la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les objets sont les suivants :

- Suppression de l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « Terrains d'Anchin ».
- Modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » 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

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

Eu égard aux évolutions recherchées, la procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, 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. 153-31².

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la modification**, en l'espèce les orientations d'aménagement et de programmation.

² 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. Présentation du territoire

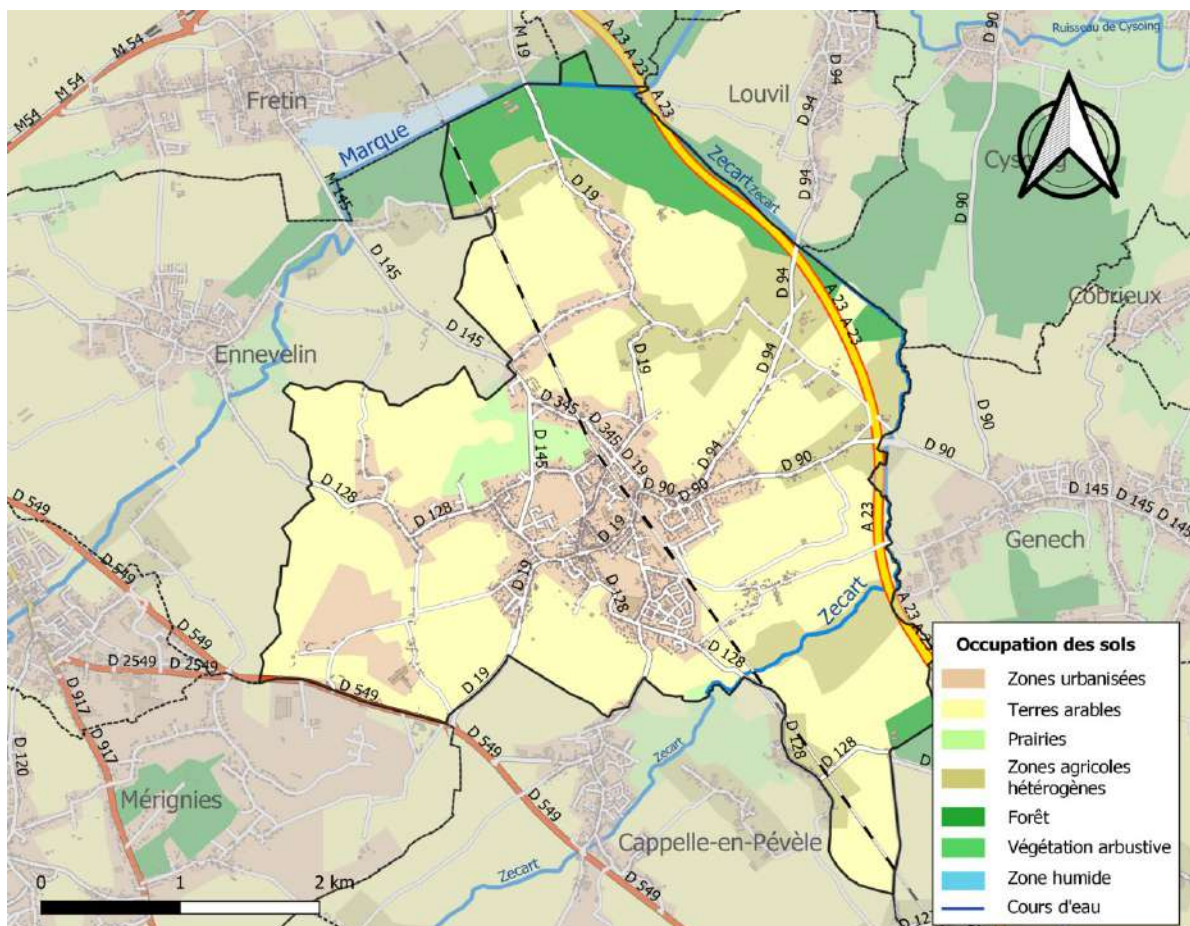
1. Contexte territorial

La commune de Templeuve-en-Pévèle est située dans le département du Nord. Il s'agit d'une commune urbaine d'une superficie de 15,84 km² pour une population totale de 6469 habitants en 2020, aux dernières données INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille.

La commune de Templeuve-en-Pévèle appartient à la Communauté de Communes du Pévèle Carembault, structure intercommunale créée le 20 janvier 2013 et issue de la fusion des anciennes communautés de communes Cœur de Pévèle, Sud Pévélois, Pays de Pévèle, Espace en Pévèle et communauté de communes du Carembault. La commune de Pont-à-Marcq a rejoint l'intercommunalité.

Le territoire du Pévèle Carembault s'insère dans un contexte à dominante rurale et agricole, il constitue un paysage de transition entre les villes urbaines du bassin minier, de la Porte du Hainaut, de Douaisis Agglo et de la Métropole Européenne de Lille. Ce territoire compte 38 communes pour 96 383 habitants au dernier recensement INSEE, ce qui en fait un territoire mixte rural et urbain. Parmi les pôles urbains, Templeuve est la deuxième commune la plus peuplée après Orchies.

Les pôles urbains les plus proches de Templeuve sont Lille (environ 13,5km), Carvin (environ 15,5km), Douai (environ 18km) et Hénin-Beaumont (environ 20km).



Cartographie de l'occupation des sols de Templeuve-en-Pévèle (CLC 2018)

Le paysage de la commune est marqué par la présence des espaces agricoles, quasiment 70% du territoire dont la grande majorité est constitué de terres cultivées (54%). Les espaces naturels sont moins présents sur le territoire, représentant environ 10% de la superficie du territoire via la zone boisée et marais en frange Nord de la commune. Les zones urbanisées sont bien présentes sur le territoire, à hauteur de 18% de la superficie du territoire, ce qui caractérise un déploiement marqué de l'urbanisation de la ville.

La zone urbaine se distingue en plusieurs entités urbaines :

- La partie ville de Templeuve représentant la zone urbaine principale
- Des hameaux autour desquels s'est développée l'urbanisation, désormais reliés à la ville : Haute Rue, la Baille, le Paradis, Bonnance
- Des hameaux identifiés : Wachemy, la Caillière, l'Hardinière

En outre, le territoire présente de l'habitat et des activités isolés : Ardompré, Chanteraine, le Fourneau, la Cloqueterie, la Rive, le Fayel, Canchomprez, Bois le Ville.

Templeuve est traversée par l'autoroute A23, reliant Lille à Valenciennes, sur un axe Nord-Sud, laquelle longe la frange Est du territoire. Cet axe permet de rallier rapidement l'A1, l'A27 et la N227 qui assurent la desserte vers les pôles urbains régionaux et voisins. Les échangeurs les plus proches se situent aux 4 Cantons, nœud autoroutier à environ 11km du Nord de la commune, et à Orchies, environ 11km vers le Sud. En outre, la départementale D549 dessert le territoire, longeant la limite Sud-Ouest communale. Les axes traversant le tissu urbain sont de moindre importance, avec principalement la D19, D90 et accessoirement la D128 et D145.

Par ailleurs, la commune est pourvue en commerces et services de proximité sur son territoire : restauration, boulangerie, boucherie, primeur, santé, bien-être, vente... Le territoire dispose de même d'une grande surface avec cellules commerciales et d'un cinéma.

Des entreprises (TPE) sont de même implantées sur le territoire : artisanat (bâtiment, automobile), conseil, prestation de service à la personne ...

En tant que commune urbaine et appartenant aux principaux pôles de l'intercommunalité, le territoire est bien muni en termes d'équipements : écoles, équipements sportifs, micro-crèche, centre aquatique, médiathèque, salle de spectacle, gendarmerie, caserne de pompiers, gare ferroviaire

Au-delà des activités commerciales et de services de proximité, la commune de Templeuve-en-Pévèle bénéficie de la grande proximité avec les zones industrielles et commerciales de Seclin, aux abords de l'A1, à seulement 5 minutes en voiture. Ces zones proposent une diversité de commerces et services et représentent en outre un bassin d'emplois.

Le Plan Local d'Urbanisme de Templeuve-en-Pévèle a été approuvé le 26 janvier 2017. Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°1 approuvée le 19 septembre 2019.

La communauté de communes du Pévèle Carembault a initié l'élaboration de son PLUi par une délibération communautaire, en date du 13 décembre 2021.

2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune de Templeuve-en-Pévèle sont notamment :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT de Lille Métropole ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque Deûle.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

III. Objet et justification de la modification du PLU

La modification porte sur l'aménagement du site « Terrains d'Anchin », lequel fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Pour rappel, les modifications sont les suivantes :

- Suppression de l'obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l'ensemble du périmètre de l'OAP « Terrains d'Anchin ».
- Remplacement de l'obligation initiale de prévoir au moins 50% du périmètre du secteur sud de l'OAP en parcs et espaces publics par l'obligation de prévoir pour chaque opération, l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

Ces modifications impliquent l'évolution de l'OAP du site « Terrains d'Anchin ». Le site se décompose en 3 secteurs distincts : secteur Nord, secteur Centre, secteur Sud.

Les secteurs Nord et Centre sont déjà réalisés, ils ont accueilli des opérations de logements. Le secteur Sud constitue la dernière tranche de l'OAP étant donné qu'une orientation prévoit son ouverture dans un second temps à échéance 10 ans.



Périmètre du site de l'opération, identifiant les trois secteurs (Géoportail)

1. Modification portant sur la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin »

a. Les faiblesses et ambitions décelées

Le projet de territoire intégrait des objectifs de mixité sociale dans la plupart de ses opérations d'aménagement. L'objectif était de promouvoir une offre de logements résidentiels variée pour les différents publics (personnes âgées, jeunes ménages...). Le PADD en fait d'ailleurs une orientation, laquelle précise l'intérêt de privilégier la mixité sociale de l'habitat dans les opérations d'aménagement afin de ne pas générer de phénomène de ségrégation.

Cette ambition, favorable au parcours résidentiel et au mélange des ménages dans les nouvelles opérations, n'anticipe pas les projets d'aménagement déployés a posteriori sur la base d'un objectif de mixité sociale minimal.

En effet, la commune de Templeuve-en-Pévèle a contribué significativement à la diversification de son parc de logements en favorisant une offre sociale dans les projets d'habitat. Les données communales font état sur ces dernières années des réalisations suivantes :

- Ilot Nord de l'OAP des « Terrains d'Anchin », l'opération « Cottage Pévèle » intègre 17 logements en accession sociale et 17 logements collectifs en locatif social (PLS), sur un ensemble de 42 logements intermédiaires (livrés en 2015/2016).
- Ilot Centre de l'OAP des « Terrains d'Anchin », 37 logements sociaux, 115 logements en accession sociale et 28 logements prêt à taux zéro (180 logements au total).
- Ilot Sud de l'OAP des « Terrains d'Anchin », deux programmes ont permis la réalisation de logements sociaux, dont un programme encore en cours :
 - Programme PIRAINO : 18 maisons individuelles en accession (livrées en 2021/2022)
 - Programme SIGLA 1ere tranche : 8 maisons individuelles en accession (livrées en 2021/2022)
 - Programme SIGLA 2ème tranche : 19 collectifs en accession sont prévus, les travaux n'ont pas encore commencé
- L'opération du « Clos des Lupins », rue Simone Veil, laquelle intègre 22 maisons individuelles en locatif social, 26 collectifs en accession et 122 collectifs en locatif social (170 logements au total) qui ont été livrés en 2020/2021.
- L'opération « Central Parc », comportant 180 logements collectifs, laquelle intègre 37 logements sociaux, 28 logements prêt à taux zéro et 115 logements en accession sociale (180 logements collectifs (livrés en 2021).

L'ensemble de ces opérations a largement contribué à conforter la part du logement social au sein du parc de logement communal, notamment du fait d'opérations d'aménagement ayant porté la part de mixité sociale bien au-delà du seuil des 20% dans les OAP existantes.

Les dernières données INSEE 2019 faisaient état d'un parc de logements HLM loués vides représentant 5,8% du parc total (156 logements). Les opérations susmentionnées ont grandement conforté cette part du logement social dans le parc de logement communal. La commune ne dispose pas des dernières données intégrant la totalité des opérations réalisées.


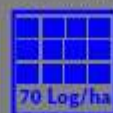







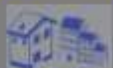
A ce titre, la volonté communale est d’assouplir la politique habitat sur le site « Terrains d’Anchin » en cours de réalisation, en supprimant l’obligation de prévoir au moins 20% de logements sociaux sur l’ensemble du périmètre de l’OAP. Il n’est plus question d’imposer un taux de mixité sociale sur le site en objet mais de mentionner la possibilité d’en réaliser.

Les derniers projets étaient particulièrement portés sur le logement social. L’objectif est désormais d’offrir plus de latitude pour les porteurs de projets quant à la programmation, en accord avec la commune.






b. La modification proposée

L’orientation d’aménagement et de programmation du site « Terrains d’Anchin » est modifiée afin de tenir compte de la volonté communale. Il s’agit de supprimer la mention relative à l’obligation de réaliser à minima 20% de logements locatifs sociaux, au dernier paragraphe de la partie « Permettre un développement progressif de l’urbanisation » dans les principes écrits de l’OAP. Cette obligation est de fait remplacée par une possibilité de réaliser du logement social, afin de ne pas exclure la possibilité selon les opportunités. Le schéma relatif à la programmation est mis en cohérence avec le contenu modifié.

AVANT MODIFICATION DE L’OAP

Permettre un développement progressif de l’urbanisation	PHASAGE	DENSITE MINIMALE	PROGRAMMATION
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.	 dans les 5 ans	 70 Log/ha	 minimum 20 % de logements locatifs sociaux
L’implantation de commerces et de services pourra être envisagée.	 dans les 5 ans	 35 Log/ha	 minimum 20 % de logements locatifs sociaux
Des espaces publics seront réalisés afin de constituer des liens entre les différentes entités.	 dans les 5 ans	 15 Log/ha	 minimum 20 % de logements locatifs sociaux
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.			 Favoriser la diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d’appropriation.
Veiller à l’accessibilité des sites			

APRES MODIFICATION DE L'OAP

Permettre un développement progressif de l'urbanisation	PHASAGE	DENSITE MINIMALE	PROGRAMMATION
<p>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.</p> <p>L'implantation de commerces et de services pourra être envisagée.</p> <p>Des espaces publics seront réalisés afin de constituer des liens entre les différentes entités.</p> <p>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.</p> <p>En terme de phasage les secteurs Sud seront ouverts dans un second temps à échéance 10 ans.</p> <p>La programmation pourra comprendre des logements locatifs sociaux et devra développer une diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.</p> <p>Veiller à l'accessibilité des sites</p>	 <p>dans les 5 ans</p>	 <p>70 Log/ha</p>	<p>Programmation libre : logement locatif social non obligatoire</p>
	<p>dans les 5 ans</p>	 <p>35 Log/ha</p>	<p>Programmation libre : logement locatif social non obligatoire</p>
	<p>dans les 5 ans</p>	 <p>15 Log/ha</p>	<p>Programmation libre : logement locatif social non obligatoire</p>
			 <p>Favoriser la diversification des typologies en terme de taille de logements et de modes d'appropriation.</p>

2. Modification portant sur l'obligation de prévoir une la mixité sociale du site « Terrains d'Anchin »

a. Les faiblesses et ambitions décelées

Le site « Terrains d'Anchin » constitue une opération d'envergure pour le territoire étant donné sa localisation fractionnée en centre-bourg et aux abords des équipements et activités (gare SNCF, médiathèque, écoles, salle des sports, Hypermarché, aire de covoiturage). Le site lui-même est déjà réalisée sur les secteurs Nord et Centre, présentant des opérations d'habitat et notamment un parc (le Parc d'Anchin), intégré au centre du quartier. C'est désormais le secteur Sud qui est en cours de réalisation.

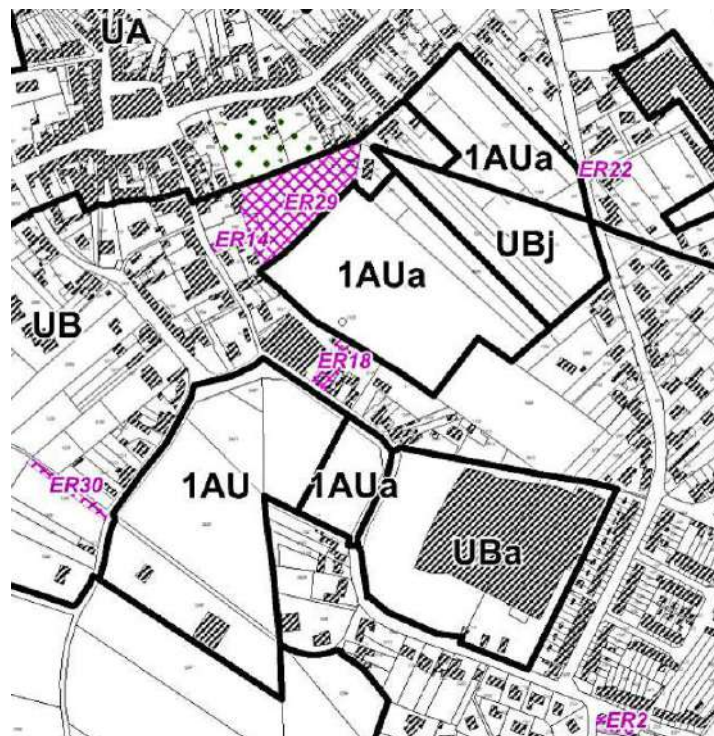
Les principes d'aménagement du site prévoient particulièrement pour le secteur Sud qu'il « sera structuré par l'aménagement d'un parc et d'un espace public représentant au moins 50% de la superficie du secteur Sud ». Cette orientation mentionnée à l'OAP projetée, en cohérence avec une densité moindre de 15 logements à l'hectare, davantage d'espaces dédiés aux parcs et espaces publics. Toutefois l'écriture actuelle présente une difficulté car cette obligation s'impose à l'ensemble de la superficie du secteur là où celui-ci est multifonctionnel : habitat, activités, services.

Chaque entité déployant son projet (habitat, activité) pourra le faire indépendamment et au détriment des autres projets en ne réservant qu'une partie moindre dédiée aux espaces publics et parcs. Cette écriture fait donc peser un risque de traitement inégal entre les différents porteurs de projet.

En l'espèce, le secteur Sud va accueillir sur sa partie nord un pôle équipement, services et loisirs. Le reste du secteur est dédié à l'habitat et fait déjà l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme. Afin de sécuriser les projets, la volonté est donc d'ajuster l'écriture de ce paragraphe en précisant que cette

obligation s'applique par opération. La rédaction proposée permet ainsi de réserver un traitement équitable aux différents porteurs de projet sur le secteur Sud.

A noter que le secteur Sud fait l'objet d'un double classement au plan de zonage (1AU et 1AUa), lequel distingue une emprise au sol selon la zone. La zone 1AU est limitée à 50% d'emprise au sol de l'unité foncière totale, tandis que la zone 1AUa est limitée à 70%. L'orientation de l'OAP sur le site « Terrains d'Anchin » était clairement d'appliquer un traitement uniformisé. La réécriture de cette mention permet ainsi d'être en cohérence avec la philosophie de l'OAP.



Extrait du plan de zonage du PLU – zoom sur le site « Terrains d'Anchin »

En outre, la partie nord du secteur Sud du site « Terrains d'Anchin » fait l'objet d'une précision au schéma d'OAP par la préfiguration d'un secteur dédié aux équipements, services et loisirs, via une trame distincte.

Il n'est néanmoins pas nécessaire d'apporter davantage de précision dans la partie écrite des principes qui prévoit cette possibilité de mixité fonctionnelle.

La préfiguration de l'implantation des activités, services et du parc sur le schéma d'OAP s'avère nécessaire afin d'afficher plus explicitement l'organisation de la zone, notamment du fait que les activités souhaitant s'implanter concrétisent leur projet.

Cette précision sur le schéma d'OAP n'a aucun impact sur l'objet ni la vocation de la zone, néanmoins elle intervient à titre illustratif afin d'assurer la bonne compréhension des projets dans le cadre de l'interprétation de l'OAP et donc de l'instruction des demandes d'autorisation a posteriori.

Ce type d'occupation est déjà bien prévu pour ce site d'aménagement. Les orientations de l'OAP prévoient les projets en cours dans la 1^{ère} partie écrite des principes « Permettre un développement progressif de l'urbanisation ». En effet, la mixité fonctionnelle est possible sur ce site : « l'implantation de commerces et de services pourra être envisagée », ce qui correspond aux aménagements projetés.

b. La modification proposée

Le dernier paragraphe de la partie « Inscrire le projet dans les paysages environnant » est reformulé pour préciser que l'obligation de surface minimale réservée aux parcs et espaces publics s'applique par opération du secteur Sud.

Le schéma de l'OAP est ajusté en conséquence de la modification susmentionnée. Ainsi le paragraphe écrit figurant dans la partie « Inscrire le projet dans les paysages environnant » est modifié et le schéma de l'OAP fait apparaître l'aplat préfigurant les projets d'activités, services et le parc à titre illustratif.

AVANT MODIFICATION DE L'OAP

Inscrire le projet dans les paysages environnant

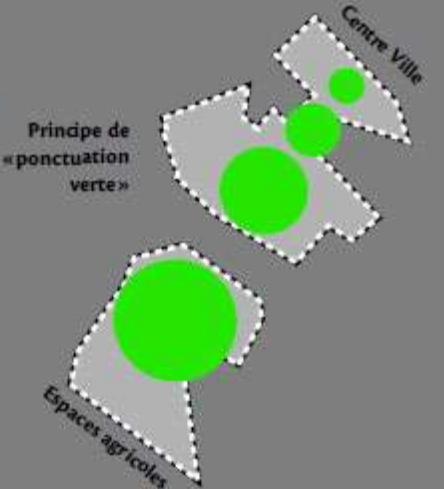
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

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



The diagram shows a map of a sector with several green circles of different sizes representing green spaces. The circles are located in the 'Centre Ville' (top right), 'Espaces agricoles' (bottom left), and a large central area. The text 'Principe de « ponctuation verte »' is written next to the circles.



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		COMMERCES / 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

APRES MODIFICATION DE L'OAP

Inscrire le projet dans les paysages environnant

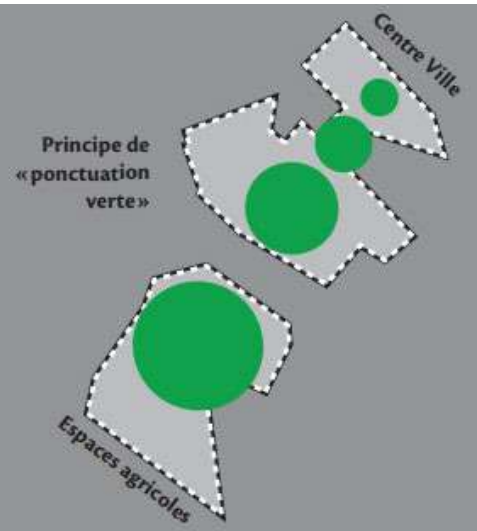
Les espaces publics et privés participeront conjointement à la qualité paysagère. Le traitement des voiries, des stationnements et des liaisons douces feront l'objet d'un accompagnement paysager.

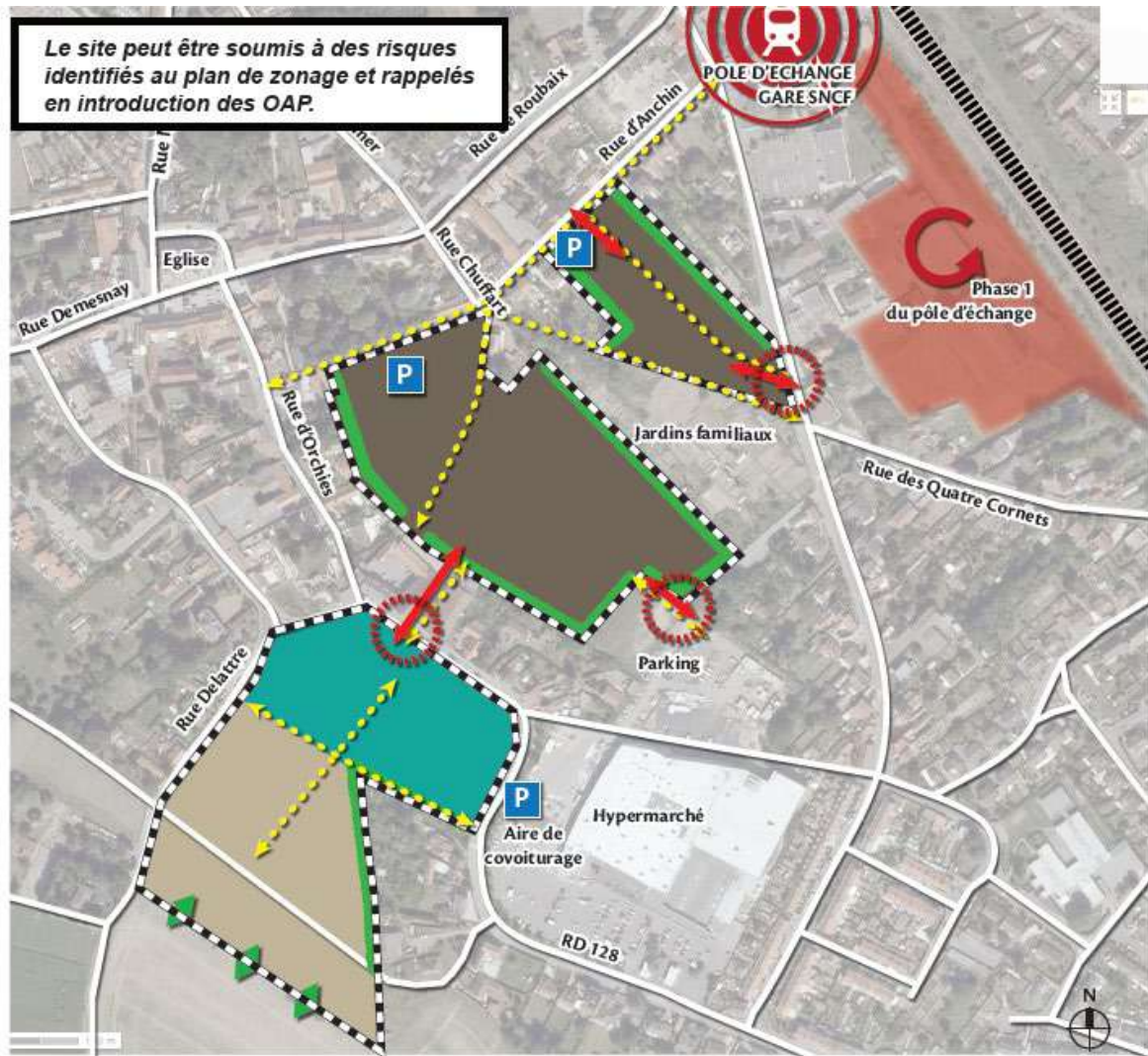
La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

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.

Dans le secteur Sud, chaque opération devra prévoir l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

Limiter l'imperméabilisation

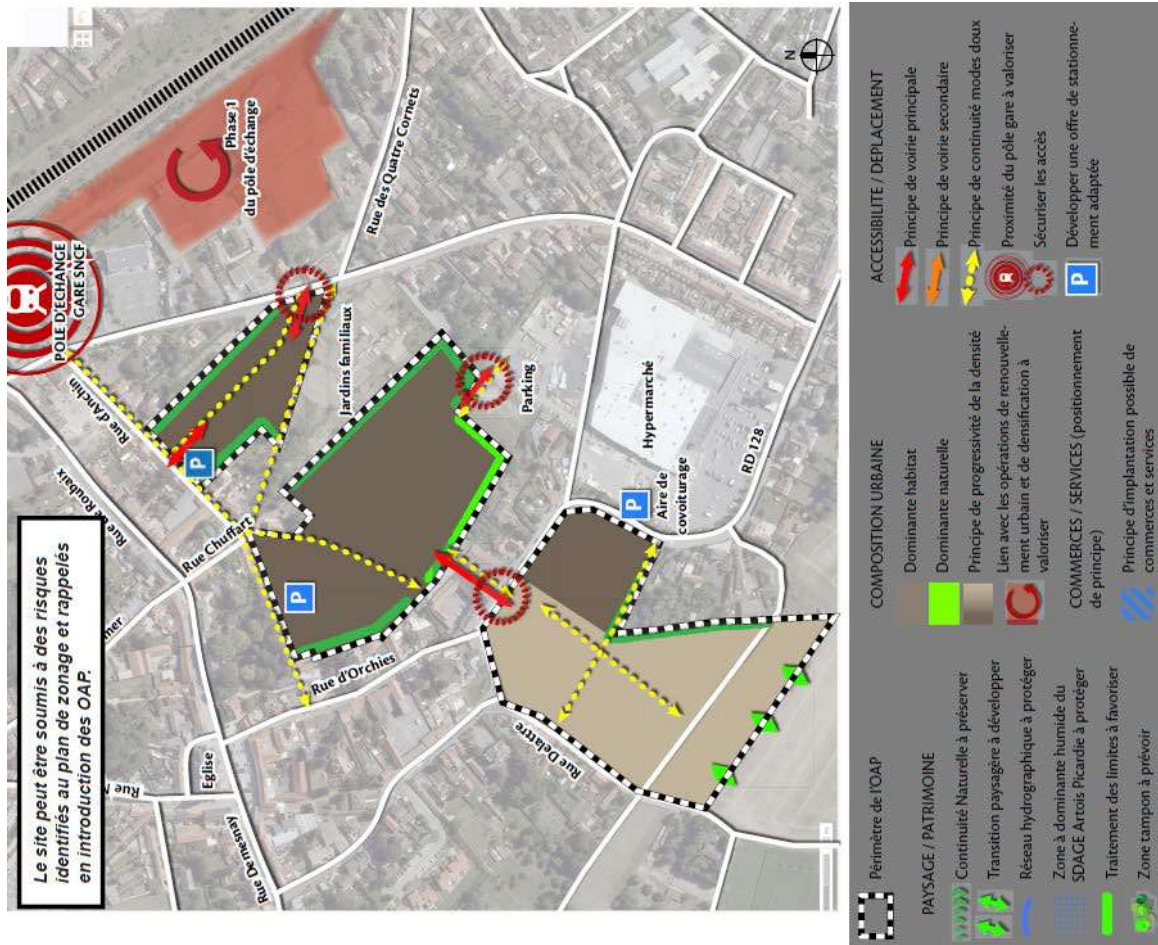




	COMPOSITION URBAINE	ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT
Périmètre de l'OAP	Dominante habitat	Principe de voirie principale
PAYSAGE / PATRIMOINE	Dominante naturelle	Principe de voirie secondaire
Continuité Naturelle à préserver	Principe de progressivité de la densité	Principe de continuité modes doux
Transition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

3. Orientation d'aménagement et de programmation « Terrains d'Anchin » avant - après

AVANT MODIFICATION DE L'OAP



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 entrées.

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.

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 éditoriale 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 (noues, bassins...).

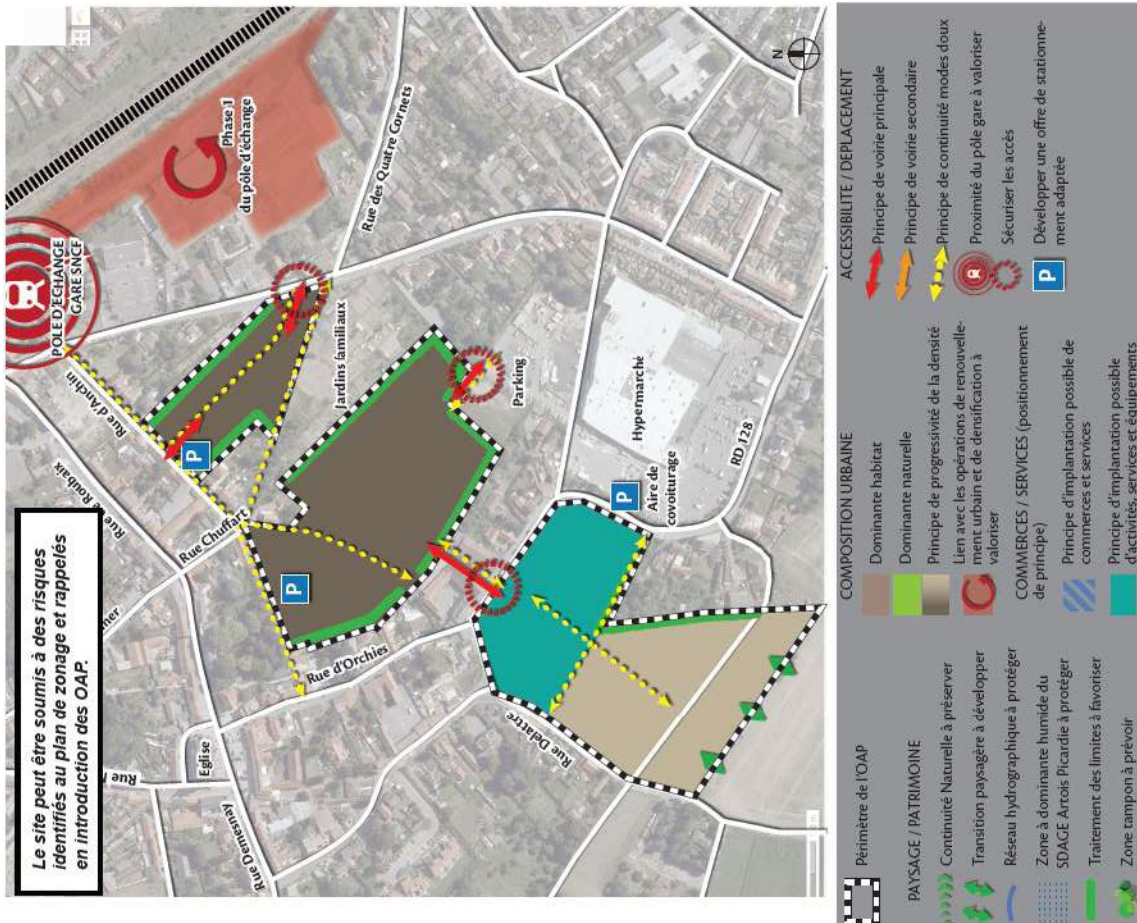
Favoriser les économies d'énergie

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.

Principe de «punctures vertes»

APRES MODIFICATION DE L'OAP



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 pourra comprendre des logements locatifs sociaux et devra 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 étendue qui pourra s'appuyer sur les voies 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 réseaux d'antenne 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.

Dans le secteur Sud, chaque opération devra prévoir l'aménagement d'un parc ou espaces publics représentant au moins 50% de la superficie du projet.

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.

IV. Faisabilité de la procédure

1. Absence d'atteinte aux PADD

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁶

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁷

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD concernées.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Templeuve-en-Pévèle s'articule autour de quatre axes définis comme ligne directrice de la politique d'aménagement :

- Définir un urbanisme de qualité
- Valoriser les atouts d'attractivité
- Conforter le développement économique
- Préserver des paysages et des milieux naturels de qualité

La modification apportée par la présente procédure ne peut se retrouver implicitement qu'à travers certaines orientations du PADD susmentionnées. La cohérence de la modification par rapport au PADD détaillée :

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁶ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁷ Ibid

Axes du PADD	Orientations et actions concernées	Cohérence des modifications
Définir un urbanisme de qualité	Affirmer la centralité du bourg : -Conforter le rôle de bourg centre -Renforcer et préserver le caractère du centre-ville -Elargir l'offre d'équipements et de services	Les modifications apportées permettent d'assouplir la réalisation du secteur Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin » supprimant l'obligation de mixité sociale. Elles tiennent compte des programmes précédemment réalisés et particulièrement la part importante de logements sociaux délivrés. Le schéma d'OAP est précisé pour faire apparaître les projets de pôle équipement, services et loisirs qui s'implanteront sur la frange nord du secteur Sud du site d'OAP.
	Assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. Le terrain concerné est déjà une zone à urbaniser faisant l'objet d'une OAP. Les principes d'aménagement ne sont pas déséquilibrés.
	Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs	Les modifications apportées interviennent pour prendre en compte l'effort significatif de la municipalité dans la hausse de la part du logement social au sein du parc de logement. Les précédentes opérations ayant largement répondu aux obligations (20% minimum), il s'agit de rééquilibrer l'offre lot libre sur le secteur Sud du site « Terrains d'Anchin » sans imposer une mixité sociale minimale, mais en la rendant facultative. Les objectifs en termes de typologie demeurent inchangés.
Valoriser les atouts d'attractivité	Permettre à la gare de jouer son rôle de pôle d'échange	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation
	Réduire les nuisances liées à la circulation routière	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation
	Conforter le développement économique -Soutenir et améliorer l'offre commerciale de centre-ville -Promouvoir un tissu économique varié	Les modifications apportées permettent de mettre davantage en lumière la plurifonctionnalité du secteur Sud du site « Terrains d'Anchin » par l'ajout d'un figuré sur le schéma d'aménagement de l'OAP. En effet, la frange nord du secteur accueillera un pôle équipement, services et loisirs. Cet ajout consiste en une précision de l'OAP.
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	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation
	Protéger la ressource en eau	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation
	Préserver l'agriculture	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation
	Limiter l'extension d'urbanisation	Les modifications apportées relativement à l'obligation de prévoir des espaces dédiés aux parcs et espaces publics dans le site d'OAP « Terrains d'Anchin » sont sans conséquence. La finalité du principe initial est préservée, le moyen d'y parvenir est amélioré car il s'applique désormais à chaque opération sur le secteur Sud.
	Mettre en valeur le patrimoine	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du document d'urbanisme communal.

Les objectifs généraux stratégiques définis au SCoT ont été définis à l'échelle du SCoT et définis ensuite par intercommunalité. A l'échelle de la CCPC, ils correspondent à :

- 230Ha en renouvellement urbain, composés de 150Ha à destination résidentielle et mixte et 80Ha à destination économique
- 560Ha en extension urbaine, composés de 370Ha à destination résidentielle et mixte et 190Ha à destination économique

Compte foncier du SCOT de Lille Métropole (2015-2035) : 6620 hectares pour répondre à l'ambition d'attractivité



L'objectif démographique du SCOT est d'accueillir 110 000 habitants entre 2015 et 2035 (soit une hausse moyenne de 5 500 habitants par an).

Les données de croissance indiquent une volonté d'accueillir environ 110 000 habitants à 2035. Ces informations n'ont aucun impact sur la procédure engagée puisque la modification du document n'a pas pour vocation d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ni d'en supprimer. La modification portant sur l'OAP n'a pour objet que des ajustements mineurs des termes de l'OAP du site « Terrains d'Anchin » sans en déséquilibrer l'aménagement global. La municipalité ayant largement conforté son parc de logements sociaux dans le cadre des dernières opérations immobilières, il n'est plus opportun d'imposer un objectif minimal sur le présent site. De même, les obligations en termes d'espaces minimums dédiés aux parcs et espaces publics sont réécrits pour s'appliqués à chaque opération et non sur l'ensemble du site, afin d'équilibrer l'application à tous.

Un ajustement complémentaire à l'OAP intervient en complément de l'ajustement des règles relatives au secteur Sud : la préfiguration de la zone dédiée aux commerces, services et équipements. Cet ajustement consiste en une mise en cohérence sans conséquence.

Axes	Objectifs	Analyse des modifications
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	La trame urbaine	Les modifications apportées ne modifient pas les principes de l'OAP. Elles s'adaptent à l'évolution de la commune et particulièrement de sa trame urbaine.
	Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

	L'armature verte et bleue	Les modifications apportées précisent l'application du principe d'obligation de prévoir des espaces dédiés aux parcs et espaces publics. L'ajustement de l'écriture du principe de l'OAP conserve la finalité du principe initial, lequel est de prévoir 50% d'espace publics ou parc par opération. L'objectif est de proposer une règle équitable de moyen assurant la réalisation du résultat.
	Le compte foncier	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS	Garantir l'accessibilité à grande échelle	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Assurer la fluidité interne du territoire	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	Les modifications apportées interviennent pour prendre en compte l'effort significatif de la municipalité dans la hausse de la part du logement social au sein du parc de logement. La suppression de l'obligation de mixité sociale sur l'OAP « Terrains d'Anchin » permet de rééquilibrer l'offre en lot libre sur le secteur Sud dudit site. Les objectifs en termes de typologie demeurent inchangés, la mixité sociale devient facultative.
	S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Lutter contre les inégalités socio spatiales	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN	Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques	Les modifications apportées préfigurent le développement d'un espace dédié aux activités, services et équipements en frange nord du secteur Sud de l'OAP. L'identification de cette frange nord précise davantage l'organisation de la zone d'aménagement.
	Les priorités spatiales du développement économique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Le compte foncier économique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN	Conforter les centralités commerciales urbaines	Les modifications apportées permettent de préciser le développement d'un espace dédié aux activités, services et équipements en frange nord du secteur Sud de l'OAP. Permet de faciliter la réalisation des projets à venir.
	Les conditions d'implantations spécifiques	Les modifications apportées préfigurent le développement d'un espace dédié aux activités, services et équipements en frange nord du secteur Sud de l'OAP. L'identification de cette frange nord précise davantage l'organisation de la zone d'aménagement.
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ	Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	Les modifications apportées préservent l'obligation de prévoir 50% d'espace publics ou parc par opération au sein du secteur Sud de l'OAP. L'objectif est de proposer une règle

		équitable de moyen assurant la réalisation du résultat.
	Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
LA DÉMARCHE « TERRITOIRE DE PROJETS »	Initier des territoires de projets	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

V. Impact environnemental des modifications

La procédure de modification du PLU de Templeuve-en-Pévèle ne porte pas atteinte à 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).

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. »*

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.

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.



<p>Préfiguration d'une trame dédiée aux commerces, services, équipements</p>	<p>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 pôle équipement, services et loisirs.</p>	<p>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.</p>
---	--	---