

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 :

05/02/2024
Luc Fouty, Président



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 pérennité 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 nécessaires 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 nécessaires 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

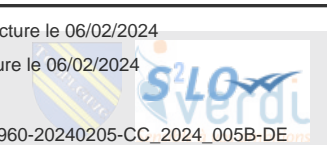
Ville de Templeuve

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE



Garantir la continuité de l'activité agricole

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

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

Valoriser les continuités vers les paysages environnants

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

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

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

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Limiter l'imperméabilisation

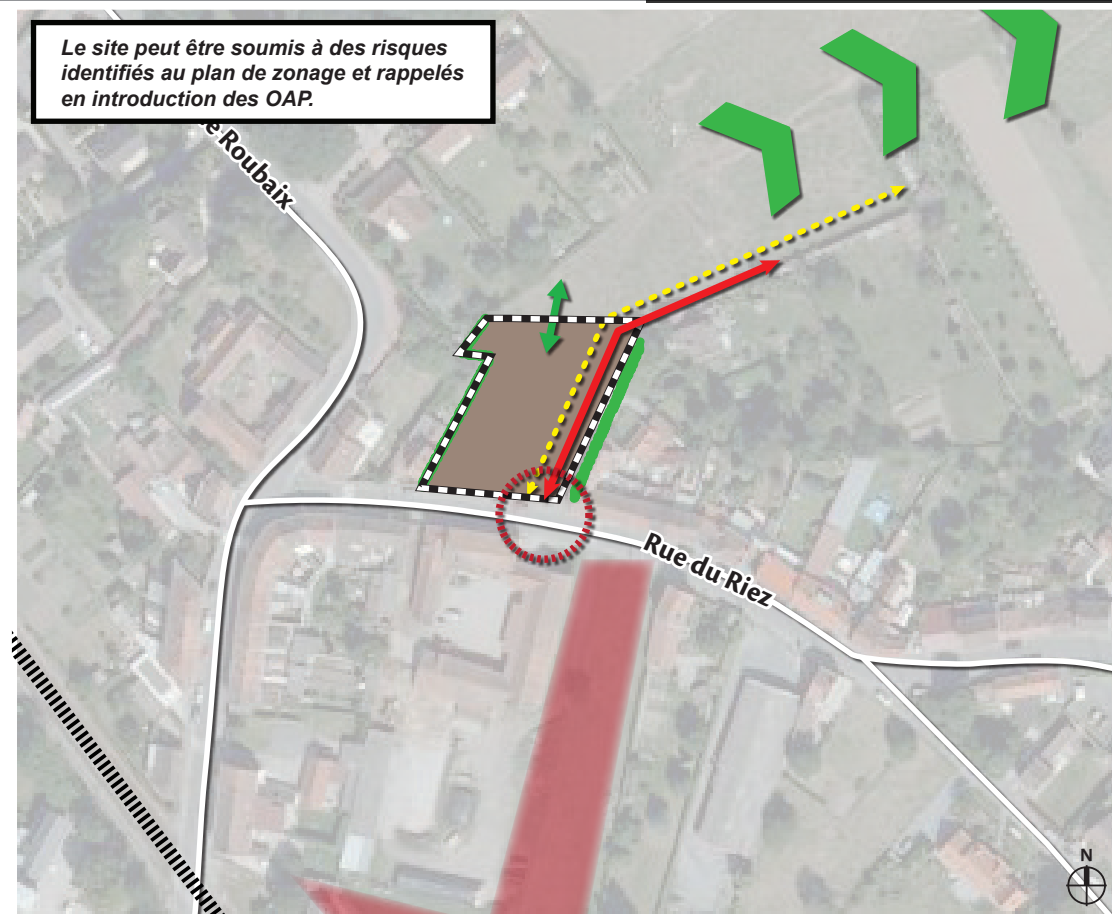
Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries devront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements seront le support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

Favoriser les économies d'énergie

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

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

Le site peut être soumis à des risques identifiés au plan de zonage et rappelés en introduction des OAP.



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

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pôle d'échange

Ville de Templeuve

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE

Intégrer le projet dans la trame bâtie existante

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

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

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

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

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

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

PHASAGE DENSITE PROGRAMMATION

MINIMALE

dans les 5 ans

12 Log/ha

minimum 20% de logements locatifs sociaux

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

Développer les continuités

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

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

Inscrire le projet dans les paysages environnants

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

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

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

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

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

Limiter l'imperméabilisation

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

Favoriser les économies d'énergie

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

Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.



Le site peut être soumis à des risques identifiés au plan de zonage et rappelés en introduction des OAP.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Terrains d'Anchin

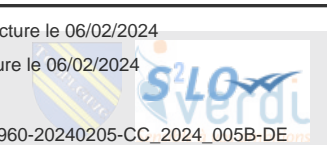
Ville de Templeuve

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE



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 étoffée qui pourra s'appuyer sur les voiries créées. Ils se localiseront préférentiellement en support de la trame verte.

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

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

Inscrire le projet dans les paysages environnant

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

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

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

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...).

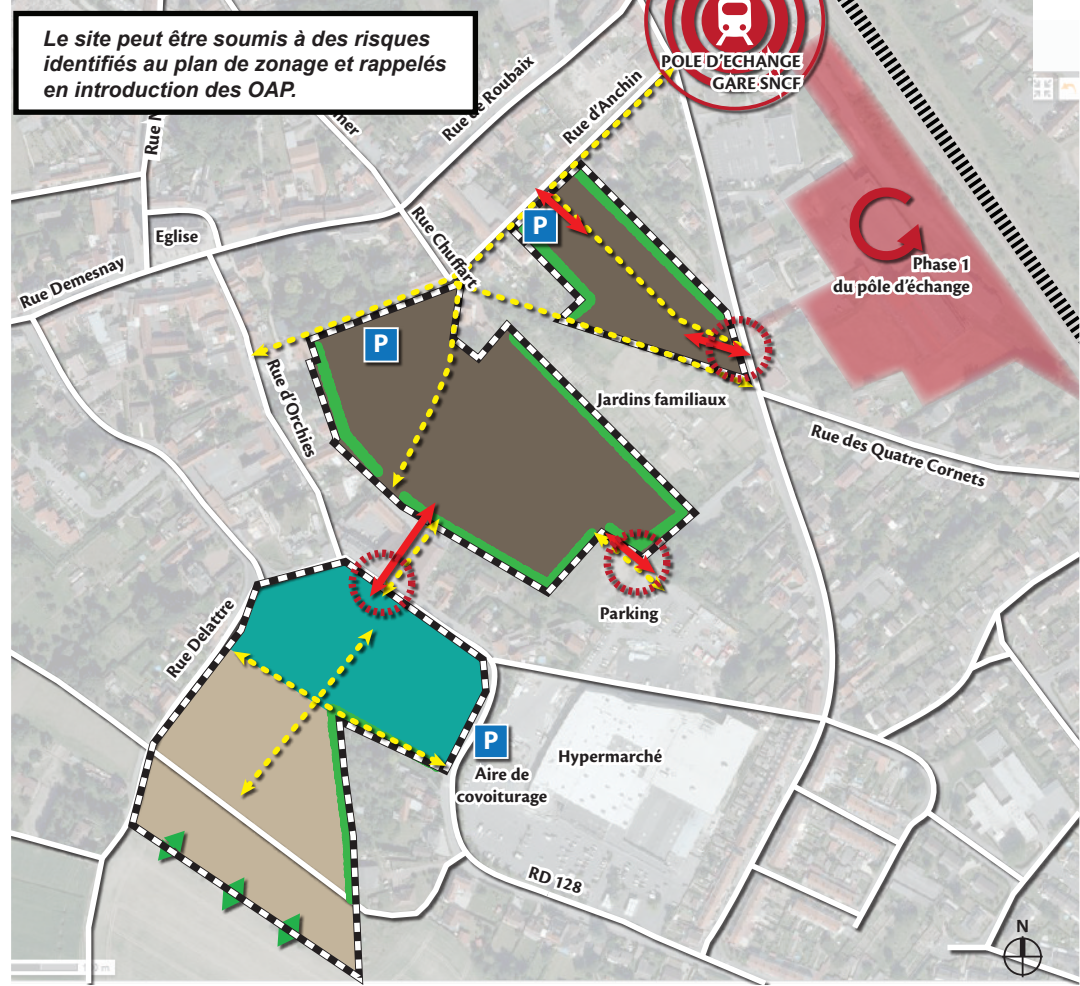
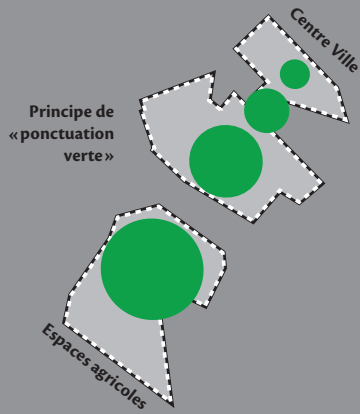
Favoriser les économies d'énergie

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.

PHASAGE	DENSITE MINIMALE	PROGRAMMATION
dans les 5 ans	70 Log/ha	Programmation libre : logement locatif social non obligatoire
dans les 5 ans	35 Log/ha	Programmation libre : logement locatif social non obligatoire
dans les 5 ans	15 Log/ha	Programmation libre : logement locatif social non obligatoire

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



Le site peut être soumis à des risques identifiés au plan de zonage et rappelés en introduction des OAP.

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
	Principe d'implantation possible d'activités, services et équipements	

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zone d'activité intercommunale de la Croisette

Ville de Templeuve

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE

Développer une zone économique dans une logique intercommunale

Le secteur sera à vocation économique et permettra l'accueil d'activités complémentaires à la zone de Cappelle-en-Pévèle.

Le site devra permettre l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La zone s'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.

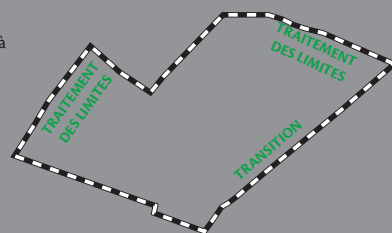
Les espaces naturels et en particulier les fossés existants seront valorisés et participeront à la composition de la zone.

La végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

Les aménagements paysagers permettront de prendre en compte :

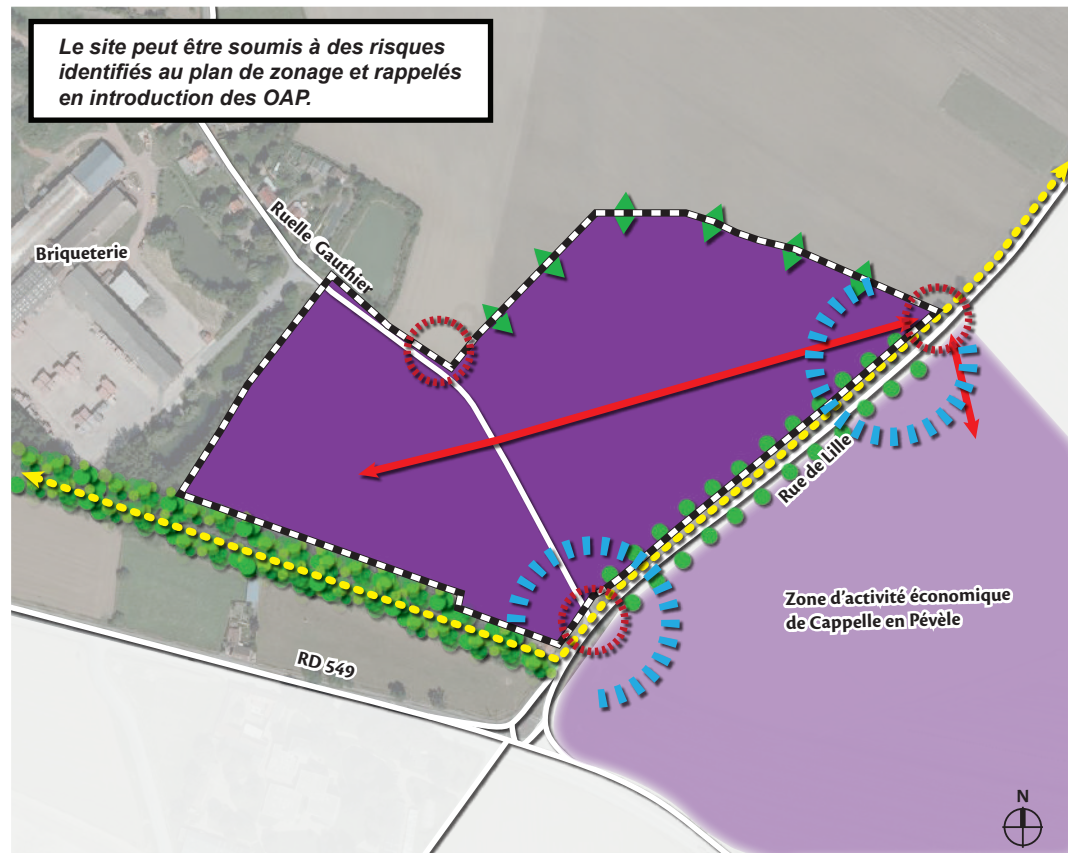
- les problématiques de traitement des limites avec le site de la Briqueterie déjà existante à l'Ouest,
- le traitement de la transition avec les espaces agricoles au Nord,
- l'effet vitrine sur la rue de Lille

Espaces agricoles



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...).



<p> Périmètre de l'OAP</p> <p>PAYSAGE / PATRIMOINE</p> <ul style="list-style-type: none">  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 	<p>COMPOSITION URBAINE</p> <ul style="list-style-type: none">  Dominante économique  Dominante naturelle  Lien avec la zone économique intercommunale de Cappelle en Pévèle  Effet d'entrée de ville à valoriser 	<p>ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT</p> <ul style="list-style-type: none">  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

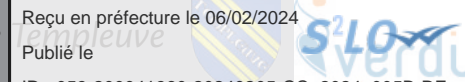
Ville de

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC_2024_005B-DE



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.

