

DÉPARTEMENT DU NORD

Projet  
d'Aménagement  
et de Développement  
Durables

COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE



PLAN LOCAL D'URBANISME

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DÉFINITION ET RAPPEL DU CONTEXTE TERRITORIAL

## LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Ce sont principalement les articles L 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

## LA PHILOSOPHIE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique dont la stratégie vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

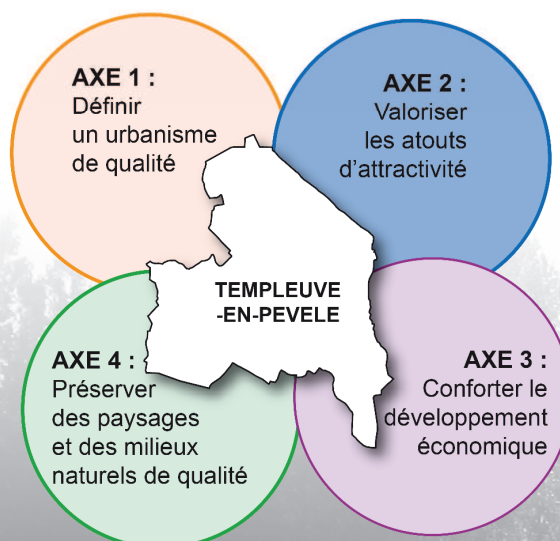
Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les trois champs de base du développement durable à savoir les données sociales, les données économiques et les données environnementales.

Afin que ce projet soit pratiqué et partagé par le plus grand nombre d'habitants, la concertation sera un levier incontournable à sa réalisation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables déclinera une stratégie qui veillera à rationaliser le développement urbain afin de limiter l'étalement source de nombreux dysfonctionnements (augmentation des déplacements, des pollutions, disparition de la ressource foncière...), à promouvoir un développement économique cohérent, à protéger les espaces et les ressources naturelles, à renforcer les dispositifs de circulation durable (transports collectifs, mode doux...). Il incitera au travers le règlement à l'utilisation et l'exploitation des énergies renouvelables. Il veillera à une gestion également économe du foncier, au regard des dispositions prises dans la loi Grenelle I et II. Enfin il intégrera les dispositions émises au sein des divers documents de planification : SDAU, SCOT en cours d'élaboration, SAGE...

Les ambitions du projet visent à faire de Templeuve-en-Pévèle une ville attractive et préservant les qualités de son cadre de vie. L'organisation de cette stratégie se décline en 4 axes d'actions stratégiques :

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



## RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DU CONTEXTE TERRITORIAL

### Une commune au coeur d'un territoire attractif

Templeuve-en-Pévèle se caractérise par la qualité de son cadre de vie, véritable ville à la campagne, Cet atout est un élément prépondérant de sa richesse.

Elle est traversée par l'A23 mais reste relativement excentré du réseau majeur de communication faute d'échangeurs. Son accessibilité routière est assurée par un maillage départemental subissant une pression croissante lié au phénomène de périurbanisation de la Pévèle.

Le territoire avec le pôle gare bénéficie d'un atout majeur que les élus souhaitent valoriser au travers son réaménagement mais aussi les projets d'urbanisation.

La proximité des vallées de la Marque et du Zécart, les nombreux éléments naturels (haies, boisements, milieux humides...) offrent la possibilité de mettre en valeur la richesse des milieux naturels en constituant de véritables continuités naturelles.

La municipalité conciente des ces enjeux désire concilier cette attractivité avec la préservation des richesses et des qualités de la commune.

### LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra prendre en compte les documents d'urbanisme supra-communaux SDAU, SCOT en cours d'élaboration, le SDAGE, le SAGE et les différentes lois.



*Un cadre bâti de qualité*



*Un écrin naturel et agricole*





*Un pôle gare attractif*



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## CONFORTER LA VOCATION DE BOURG-CENTRE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE DANS UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ







### - Définir un urbanisme de qualité

-  Appuyer le développement urbain en lien avec le pôle gare accessibilité, espace public
-  Conforter l'enveloppe urbaine du bourg
-  Conforter l'attractivité de l'artère centrale
-  Ouvrir l'offre de service
-  Désenclaver le secteur de l'école et la partie Est en lien avec le pôle gare
-  Définir un développement urbain adapté et phasé
-  Terrains rendus à l'activité agricole
-  Contenir et encadrer le développement des écarts (les hameaux)
-  Stopper l'extension linéaires de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux









### - Valoriser les atouts d'attractivité

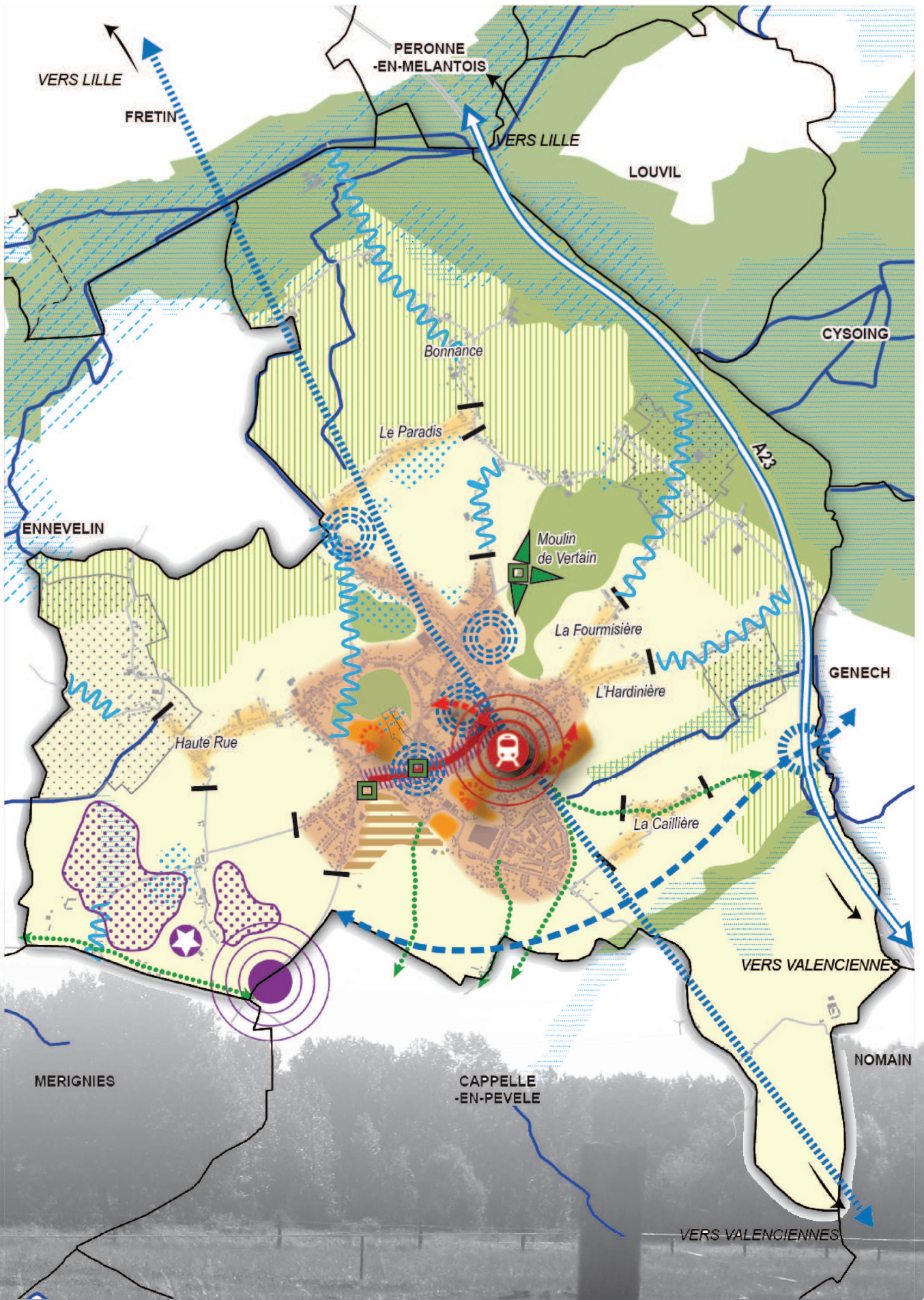
-  Conforter le rôle de la gare en tant que pôle d'échange
-  Appuyer le développement d'un échangeur autoroutier et permettre sa valorisation
-  Valoriser le développement des nouvelles technologies d'information et de communication.
-  Inscrire la possibilité de développement d'une voie de transit
-  Garantir la réflexion sur les dessertes des zones d'urbanisation futures dans une logique de création d'un maillage
-  Intégrer les problématiques de nuisances de la voie ferrée et de l'autoroute
-  Prendre en compte les enjeux de sécurité routière
-  Mettre en valeur les liaisons douces au sein du territoire et en particulier vers Cappelle en Pévèle et Genech
-  Mettre en valeur les chemins ruraux entre le centre et la vallée de la Marque

### - Conforter le développement économique

-  Favoriser l'attractivité commerciale en centre ville
-  Permettre l'implantation d'activités (artisanat, services) dans le tissu urbain mixte
-  Elargir les possibilités d'accueil d'activités dans des zones spécifiques
-  Conforter les sites d'activités existants
-  Prendre en compte l'exploitation de la carrière puis sa requalification et ses besoins d'extensions
-  Permettre la présence d'une agriculture viable et durable

### - Préserver des paysages et des milieux naturels de qualité

-  Développer les liens entre les espaces naturels et paysager du territoire dans la logique de la Trame Verte et Bleue
-  Protéger la ressource en eau
-  Protéger les zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie
-  Instaurer une protection particulière des paysages sur les espaces agricoles sensibles
-  Préserver l'activité agricole dans son rôle d'acteur du paysage et du territoire
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
-  Prendre en compte la présence du risque d'inondation (PPRI en cours d'élaboration)
-  Prendre en compte le risque d'inondation (ruissellement et remontée de nappe connu de la commune)



# CONFORTER LA VOCATION DE BOURG-CENTRE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE DANS UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

## AXE 1

### DÉFINIR UN URBANISME DE QUALITÉ

#### > Affirmer la centralité du bourg

- Conforter le rôle de bourg centre en lien avec le pôle gare.
- Accompagner les opérations de renouvellement urbain.
- Favoriser l'implantation des différentes fonctions qui font sa richesse (habitat, activités, commerces, services, équipements, espaces de récréation).
- Valoriser l'artère centrale (continuité rue Desmesmay et rue de Roubaix)
- Renforcer et préserver le caractère du centre ville.
- Élargir l'offre d'équipements et de services, notamment en prenant appui sur les pôle d'équipements existants.
- Contenir le développement des écarts (Haute Rue, le Paradis, la Fourmissière, l'Hardinière, la Caillière).

#### > Assurer un bon fonctionnement urbain de l'ensemble du bourg

- Définir une ambition démographique adaptée à 6 400 habitants à l'horizon 2030 au vue de la capacité des équipements et du rôle de ville-centre de la Pévèle.
- Localiser les secteurs d'extension de l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine.
- Veiller à une gestion économe du foncier en définissant un objectif de modération de la consommation d'espace ainsi près de 70% de l'offre de logements sera programmée au sein de la trame urbaine actuelle.
- Réinterroger l'urbanisation des sites d'extension du bourg échelonnée dans le temps.
- Veiller aux liaisons entre les différents quartiers (existants et secteurs à urbaniser) et le centre ville
- Favoriser le désenclavement des quartiers et favoriser l'accessibilité par l'Est au centre bourg.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables
- Promouvoir la haute qualité environnementale
- Favoriser le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.

#### > Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs

- Assurer une croissance démographique qui permette de maintenir les effectifs scolaires
- Permettre aux personnes âgées de se maintenir à Templeuve-en-Pévèle dans des logements adaptés (taille, accessibilité, proximité des services...).
- Permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à Templeuve-en-Pévèle en diversifiant la taille des logements et le statut d'occupation (locatif social et accession à la propriété).
- Privilégier la mixité sociale de l'habitat dans chaque opération d'aménagement afin de ne pas générer de phénomène de ségrégation.
- Répondre aux attentes du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

## > Permettre à la gare de jouer son rôle de pôle d'échange

- Améliorer l'accessibilité par la création de nouveaux accès routiers et piétons.
- Prendre en compte un périmètre large autour de la gare de part et d'autre de la voie ferrée pour y aménager les services nécessaires au pôle d'échange.
- Veiller à la qualité de traitement de l'espace public participant à l'attractivité du territoire.
- Améliorer le franchissement de la voie ferrée pour les grands flux de véhicules

## > Réduire les nuisances liées à la circulation routière :

- Inscrire la création à long terme de l'échangeur sur l'autoroute A23 et le contournement de Templeuve-en-Pévèle
- Soulager le centre ville de la circulation en offrant des itinéraires alternatifs.
- Prendre en compte les besoins en déplacements engendrés par l'urbanisation future : l'urbanisation future se réalisera autour de nouvelles voies structurantes qui permettront de drainer les nouveaux quartiers et éviteront de déverser toute la circulation en un seul point des voies existantes.
- Prendre en compte les enjeux de sécurité routière, notamment en limitant les accès directs sur les routes départementales hors de l'enveloppe du bourg et des écarts.
- Prendre en compte les nuisances visuelles de la voie ferrée, de l'autoroute et du contournement par un traitement qualitatif de leurs abords.

## > Favoriser les modes doux de transport

- Mettre en valeur le réseau de voyettes existant au sein de la trame bâtie.
- Maintenir et mettre en valeur des chemins reliant le bourg et la campagne en général. Entre le Moulin Vertain et la vallée de la Marque en particulier ainsi qu'entre le site du Château Baratte et le centre ville.
- Mettre en place des liaisons sécurisées pour les modes doux de transport (à pied, à vélo,...) vers les villages avoisinants et plus particulièrement Cappelle en Pévèle et Genech.

### AXE 2

## VALORISER LES ATOUTS D'ATTRACTIVITE

# CONFORTER LA VOCATION DE BOURG-CENTRE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE DANS UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ

## AXE 3

### CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

#### > Soutenir et améliorer l'offre commerciale en centre ville

*- Favoriser l'activité commerciale et de service en centre ville*

#### > Promouvoir un tissu économique varié

*- Permettre l'implantation d'activités (artisanat, services) dans le tissu urbain mixte*

*- Élargir les possibilités d'accueil d'activités dans des zones spécifiques en lien avec le développement intercommunal dans une logique cohérente avec celui de la zone prévue à Cappelle en Pévèle et répondre aux obligations légales liées à la proximité d'une voie à grande circulation (amendement Dupont : les règles d'urbanisation devront être justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages).*

*- Conforter le site d'activité existant de la Briqueterie.*

*- Préserver l'agriculture dans une logique de développement d'une agriculture viable et durable.*

## > Protéger les espaces sensibles dans une logique de développement de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique

- Développer les continuités naturelles entre les grands éléments naturels du territoire (ZNIEFF de type 1 et de type 2, «vallée et les marais de la Marque et du Zécart», les zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie, la plaine de Vertain).
- Prendre en compte les enjeux de protection paysagère dans la plaine agricole au contact de la vallée de la Marque
- Prendre en compte les études en cours pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et les autres risques d'inondation connus de la commune.

## > Protéger la ressource en eau

- Protéger les captages d'eau potable
- Prendre en compte le schéma d'assainissement

## > Préserver l'agriculture

- Protéger la plaine agricole en interdisant toute construction non agricole
- Protéger les bâtiments d'exploitation agricole et leurs abords
- Protéger les terres exploitées à proximité des espaces urbanisés en limitant l'urbanisation

## > Limiter l'extension de l'urbanisation

- Diminuer la pression des besoins futurs en habitat en maîtrisant les opérations d'aménagement
- Stopper l'extension linéaire des hameaux : ne permettre une urbanisation peu dense qu'incluse dans l'enveloppe actuelle des hameaux, lorsque ceux-ci ne comptent pas de siège d'exploitation agricole
- Stopper les extensions linéaires de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine du bourg

## > Mettre en valeur le patrimoine

- Protéger et mettre en valeur les bâtiments marquants intéressants (le Moulin Vertain et son site, les abords de l'ancienne brasserie Lambelin, l'Hôtel de Ville, le château Basseux)
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Préserver les caractéristiques architecturales qui fait la richesse et la diversité du patrimoine bâti de Templeuve-en-Pévèle (corps de ferme, maisons de ville, petit patrimoine rural, patrimoine industriel,...)
- Protéger et mettre en valeur les chemins ruraux, itinéraires de promenade

### AXE 4

## PRÉSERVER DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS DE QUALITÉ

