

Philippe VAN DAMME
Commissaire enquêteur

Enquête publique

COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT (59)

**Modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme, sur le territoire de
TEMPLEUVE-EN-PEVELE (59)**



Période d'enquête du 8 novembre au 22 novembre 2023 inclus.

Prescrite par arrêté ADMG_2023_032 du 13 octobre 2023

CONCLUSIONS ET AVIS

**du commissaire enquêteur
désigné par décision n° E23000128/59 du 2/10/2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille**

SOMMAIRE

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | Contexte général de l'enquête publique pour la modification n° 2 du PLU | 2 |
| 2 | Enjeux de l'enquête publique | 3 |
| 3 | Déroulement de l'enquête | 3 |
| 4 | Conformité de la procédure | 4 |
| 5 | Examen du dossier | 4 |
| 6 | Conclusions du commissaire enquêteur | 4 |
| 6.1 | Sur les observations du public | 5 |
| 6.2 | Sur les observations des PPA | 9 |
| 7 | Avis du commissaire enquêteur | 12 |

1. Contexte général de l'enquête publique, pour la modification de droit commun n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle :

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 » et plus précisément sur l'aménagement du site « terrains d'Anchin ».

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

Le site « terrains d'Anchin » se décompose en 3 secteurs distincts : un secteur nord, un secteur centre et un secteur sud.



*Périmètre du site de l'opération, identifiant les trois secteurs :
nord, centre et sud (Géoportail)*

Les secteurs nord et centre sont déjà réalisés et 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.

Cette modification de droit commun du PLU de la commune de Templeuve-en-Pévèle et l'étendue des propositions qu'elle engendre ont justifié la décision de mise en place d'une enquête publique.

Un avis de participation du public par voie électronique, portant sur la construction d'un projet multifonctionnel sur l'OAP « Terrains d'Anchin » se déroulait parallèlement à mon enquête publique et a créé une confusion des habitants de Templeuve-en-Pévèle entre les deux projets.

Cette participation du public concernait la construction d'un projet multifonctionnel comprenant un restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche, rue du Maresquel.

Elle était préalable à la délivrance d'un permis de construire futur.

2. Enjeux de l'enquête publique :

L'enjeu pour la communauté de communes Pévèle-Carembault était donc de réaliser et faire valider par sa population cette seconde modification de droit commun du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

Le but de celle-ci était principalement de faciliter à l'avenir l'aménagement, dans la partie Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin », d'un projet multifonctionnel comprenant un

restaurant, une salle de Cross Fit, un cinéma de 3 salles de projection, une maison médicale et une micro-crèche.

Cette modification de droit commun du PLU de la commune devait tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des changements adaptés et acceptés par la population de Templeuve-en-Pévèle.

Le but était aussi de prendre en compte l'appréciation des PPA pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

Les changements proposés devaient dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

3. Déroulement de l'enquête :

Conformément à l'arrêté de la communauté de communes du 13 octobre 2023, l'enquête s'est déroulée du mercredi 8 novembre au mercredi 22 novembre 2023, soit sur 15 jours calendaires consécutifs et a fait l'objet de 3 permanences du commissaire enquêteur, les 8, 13 et 22 novembre 2023.

Le siège de l'enquête était situé dans une salle proche de l'accueil de la mairie de Templeuve-en-Pévèle (1 registre présent pendant les heures ouvrables).

Un second registre était également en place à la communauté de communes de Templeuve-en-Pévèle pendant les heures ouvrables, du 8 au 22 novembre 2023.

Préalablement à l'enquête, une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Lestrem, le 13 octobre 2023, en présence de Monsieur le maire de la commune, du directeur général des services, d'un responsable de la communauté de communes Pévèle-Carembault chargé de mission PLUI), de deux responsables de la ville (urbanisme et service à la population) et de moi-même ; ce rendez-vous m'a permis d'avoir une connaissance plus approfondie du dossier et des enjeux du projet.

J'ai fait une visite des sites concernés par l'enquête publique les 8 et 13 novembre 2023 après-midi.

4. Conformité de la procédure :

Les procédures d'élaboration de cette révision générale du PLU et de celle de l'enquête publique ont été tout à fait conformes aux dispositions réglementaires des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La publicité légale a été organisée conformément à la réglementation.

5. Examen du dossier :

Le dossier présenté à l'enquête est apparu complet au regard de la réglementation : il comprenait toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, ainsi que toutes les pièces justificatives du déroulement des procédures (cf rapport joint).

6. Conclusions du commissaire enquêteur :

Au bilan, cette enquête publique a engendré 24 visites pendant les permanences, 2 courriers et 4 courriels.

Les trois permanences ont attiré une affluence constante, mais, dans la grande majorité des visites, celle-ci ne concernait pas la modification liée à cette enquête publique.

En effet, une participation du public par voie électronique, relative à la délivrance d'un permis de construire pour le projet multifonctionnel, se déroulait parallèlement et une grande majorité des visiteurs est venue à ma rencontre pour parler spécifiquement de ce sujet.

Certains habitants sont également venus à mes permanences :

- pour avoir une présentation de la modification ;
- ou pour proposer d'annexer au nouveau PLU d'autres terrains constructibles ; leurs remarques n'ont pas été retenues dans le rapport et les conclusions, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu de la modification, objet de cette enquête publique ; elles seront cependant présentées dans une de mes recommandations.

Ces visites, courriers et courriels ont fait l'objet de rédactions ou de copies dans le registre de permanence et certaines remarques ont engendré des questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, ainsi qu'une recommandation spécifique.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de l'enquête.

Dans le procès-verbal de synthèse, transmis au porteur de projet le 30 novembre 2023 (joint à mon rapport), j'ai posé les questions relatives aux sujets suivants :

- les différentes demandes et propositions des personnes ayant émis un avis sur le registre d'enquête ;
- les requêtes d'une PPA ;
- une demande de ma part.

Les précisions apportées et énumérées par le porteur de projet, via le mémoire en réponse, suite à l'envoi du procès-verbal de synthèse, à discuter ou à amender dans l'élaboration du projet final, n'ont pas été de nature à le remettre en cause.

L'analyse du dossier et le mémoire de réponses de la commune que j'ai reçu le 15 décembre 2023 ont montré que les différentes prescriptions des PPA et celles du public avaient été en grande majorité prises en compte au sein du projet de modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

6.1 Sur les observations du public :

J'ai pris en compte les remarques et propositions d'une trentaine d'habitants et de propriétaires de Templeuve-en-Pévèle, qui se sont manifestés pendant cette enquête publique.

24 personnes sont venues à ma rencontre à l'occasion des permanences organisées pour cette enquête publique ; 2 observations ont été portées sur le registre de Templeuve-en-Pévèle, en dehors des permanences ; 2 courriers ont été reçus en mairie de Templeuve-en-Pévèle ; 4 courriels sont parvenus sur l'email ouvert spécialement pour cette enquête publique.

J'ai analysé 50 observations du public (certains participants ont fait plusieurs propositions et remarques), qui ont fait l'objet pour certaines de questions précises au porteur de projet dans le PV de synthèse.

Ces nombreuses remarques et propositions du public ont été classées par thématiques dans le tableau des observations (voir le rapport joint) :

- 10 d'entre-elles ont proposé d'annexer à cette modification du PLU d'autres terrains constructibles (ces remarques feront l'objet d'une recommandation par le commissaire-enquêteur) ;
- 17 ont posé des questions et/ou ont contesté la construction du projet multifonctionnel, en signalant des problèmes de trafic routier et de circulation s'en suivraient (remarques hors du sujet de notre enquête publique) ;
- 20 ont proposé de réétudier le plan d'urbanisation et la répartition de l'habitat au sein de la commune (remarques hors du sujet de notre enquête publique) ;
- 3 ont contesté le nombre d'habitants de Templeuve-en-Pévèle précisés dans le dossier d'enquête publique (Ces chiffres apparaissant dans le dossier d'enquête publique, la question a été posée au porteur de projet dans le PV de synthèse, par le commissaire enquêteur) ;
- 7 ont émis des remarques sur l'organisation de l'enquête publique (durée trop courte et concomitance de l'avis par voie électronique et notre enquête) ; des questions ont été posées au maître d'ouvrage dans le PV de synthèse et les réponses sont données dans le mémoire de réponse annexée au rapport.

Suite aux réponses de la communauté de communes PEVELE-CAREMBAULT, en date du 12 décembre 2023, détaillées dans le mémoire joint en annexe du rapport, j'ai donné mon avis dans le tableau exposé infra, sur les questions relevant exclusivement de la modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

| Nom Prénom | Demande | Réponse de la communauté de communes Pévèle-Carembault | Appréciation du commissaire enquêteur |
|--|--|--|--|
| Groupe d'élus ERT + Hubert S. + Bernard L. | 3 enquêtes publiques préalables auraient donné lieu à une demande d'étude du plan de circulation ; sans suite d'après le public cité. | La commune a mené un comptage en novembre 2017 et a produit une étude de circulation en 2018. De plus, l'étude d'impact a été réalisée. Les futurs équipements et services qui verront le jour à cet emplacement accentueront inévitablement le flux automobile dans le centre. Le projet de contournement du centre-ville via l'aménagement du chemin rural dit « chemin des moulins » est toujours à l'étude et devrait, s'il se concrétise, réduire les flux sur les rues Delattre et Demesmay. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a œuvré pour comptabiliser et étudier la circulation en 2017 et 2018. Il est conscient du risque d'une augmentation du flux automobile dans le centre de Templeuve-en-Pévèle, suite à la construction du complexe multifonctionnel. Un projet de contournement sera en effet la meilleure solution. Il est à l'étude et n'est pas encore abouti.... <u>Je prends donc acte</u> des réponses de la CC et <u>n'ai pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU . |
| Groupe d'élus ERT + Jean-Noël P. | La ville de Templeuve en Pévèle voit son espace s'urbaniser davantage, densifier son parc immobilier et accroître son trafic routier. Cela impacte tout particulièrement son | Templeuve est identifiée comme « ville d'appui » dans l'armature urbaine du SCoT de Lille Métropole, en partie parce qu'elle est desservie par une gare. Cela explique pourquoi la commune s'est fortement urbanisée et densifiée ces dernières années. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la problématique du trafic et du stationnement. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU. |

| | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| | artère principale : rue de Lille, rue Demesmay, place du général de Gaulle, rue de Roubaix, autour de l'axe RD 19 et rues adjacentes. Trafic et places de stationnement sont donc à réétudier. | Sur le stationnement, il est en partie réglementé par le PLU. Par exemple, en zone UB il faut au minimum 2 places de stationnement par logement. | |
| Jean-Noël P. | L'urbanisation est galopante ; le réseau ferroviaire est inadéquat et les circulations piétonnes, cyclistes et cyclo-motorisées manquent de confort et de sécurité. | L'intercommunalité travaille à l'amélioration des liaisons douces entre ses communes via un schéma cyclable mais n'est pas compétente en matière de transport ferroviaire. La commune travaille également à l'amélioration de son schéma cyclable en plus des aménagements déjà présents rue de Fretin et de l'Hardinière par exemple, et à la mise en sécurité des voyettes pour les mobilités douces courant 2024. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU. |
| Hubert S. + Marie-Agnès T. | Cette modification de 20 % de logements sociaux n'a pas lieu d'être car les capacités du secteur sud en matière de logements sont atteintes. | L'OAP « Terrains d'Anchin » fixe un seuil de « 20 % de logements sociaux minimum » à créer son échelle et par secteur. Pour l'heure, sur l'ensemble de l'OAP, 291 logements sont sortis de terre dont 76 sont des logements sociaux. Soit un total de 26 % de logements sociaux à l'échelle de l'OAP. Les « 20 % minimum » à l'échelle de l'OAP sont donc respectés. Le projet de « Jardin des loisirs » ne prévoyant aucune création de logements supplémentaires, il était donc nécessaire de modifier le PLU pour supprimer cette obligation pour ce qu'il reste à aménager du secteur sud. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je valide donc</u> cette réponse de la communauté de communes. |
| Max B. | On peut relever que l'affirmation : « <i>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</i> » est fautive car le zonage n'est pas modifié. | Cette affirmation est contenue dans la notice explicative du projet de modification. Effectivement le zonage actuel n'est pas remis en cause mais une OAP peut être plus restrictive que le zonage en termes de droits à construire. En l'espèce, ce sont les termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » applicables au secteur sud qui seront modifiés, de sorte à imposer plus d'espaces verts que ce que les règles des zones 1AU et 1AUa imposent déjà. On va ainsi réduire les droits à construire sans pour autant toucher au zonage. D'où le recours à la modification de droit commun. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je valide</u> donc cette réponse de la communauté de communes. |
| Hubert S. | Comment la communauté de commune pourra-telle maîtriser ce taux de 50 % de parcs ou d'espaces | La modification des termes de l'OAP « Terrains d'Anchin » vise justement à imposer 50% d'espaces | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je valide</u> donc cette réponse de la communauté de communes. |

| | | | |
|---|--|---|--|
| | publics sur la zone sud, notamment avec la construction du projet multifonctionnel (restaurant, salle de CrossFit, un cinéma, une maison médicale et une micro-crèche) ? | verts et publics aux futures opérations. Cela devient une obligation réglementaire qui s'impose au pétitionnaire et qui est contrôlé dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. | |
| Max B. | La notice de présentation passe sous silence et n'explique pas la modification rédactionnelle capitale suivante : L'OAP initiale préconise la réalisation d'un parc et d'un espace public ; alors que l'OAP modifiée oblige à la réalisation d'un parc ou d'un espace public. La réalisation d'un parc n'est donc plus une obligation ; ce qui est contraire au principe de ponctuation verte de la même OAP.... | La modification a pour objectif de lever les nombreuses ambiguïtés et/ou incohérences contenues dans les termes de l'OAP « terrains d'Anchin ». Actuellement, il est écrit que 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 » Cette règle est ambiguë. En effet, l'adjectif public étant au singulier peut vouloir dire que le parc ne doit pas forcément être public. De plus, la règle est vague puisque les voiries sont par exemple des espaces publics. Après la modification, la nouvelle règle sera sans équivoque : chaque opération devra comporter au moins 50% de parcs et d'espaces publics. Le projet de « jardins des loisirs » sera conforme à cette nouvelle formulation. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je valide</u> donc cette réponse de la communauté de communes. |
| Groupe d'élus ERT | La population de Templeuve en Pévèle est de 6559 habitants à fin 2020 (chiffres INSEE). Le groupe ERT estime cette population aujourd'hui à 8300 habitants, suite à la hausse importante du nombre de logements ces dernières années. | La commune ne dispose que des chiffres de l'INSEE. Lors du dernier recensement (2020), l'INSEE comptabilise 6469 habitants à Templeuve-en-Pévèle. | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je valide</u> donc cette réponse de la communauté de communes. |
| Groupe d'élus ERT (dont Mme Anne B.) et Monsieur Jean-Noël P. | Durée trop courte de l'enquête publique (15 jours). | La réponse de monsieur le commissaire enquêteur est satisfaisante. | <u>J'estime</u> que la durée était adaptée à la modification envisagée. 15 jours étaient suffisants car il n'y avait pas d'évaluation environnementale. Deux mesures principales ont été étudiées et 15 jours ont suffi. Le problème est que le public s'est déplacé pour s'exprimer sur l'avis organisé par voie électronique et très peu sur l'enquête publique que j'avais à mener. <u>Je rappelle</u> que le commissaire enquêteur pouvait être aussi contacté par mail ou par courrier, à tout moment. |
| Annie B. | Madame B. estime qu'il y avait un manque de confidentialité dans la salle de permanence. | La réponse de monsieur le commissaire enquêteur est satisfaisante. | Madame B. était venue me voir à la seconde permanence le 13 novembre à partir de 10H20, avec le groupe d'opposition à la mairie. Elle est revenue le 16/11/2023 pour |

| | | | |
|-----------------------|---|---|---|
| | | | <p>consigner cette remarque dans le registre, en mon absence.</p> <p><u>J'estime</u> avoir reçu le groupe avec sérieux et écoute ; et à aucun moment nos propos n'ont été écoutés par qui que ce soit d'extérieur. Aucun autre visiteur ayant participé aux permanences (hors groupe EPR) n'a remis en question la confidentialité de la salle d'accueil du public.</p> |
| Annie B. + Bernard L. | <p>Dans un bulletin municipal qui présentait l'enquête publique, l'adresse mail de l'urbanisme était erronée :</p> <p>urbanisme@villempleuve.fr au lieu de urbanisme@ville-templeuve.fr</p> | <p>Effectivement, lorsque le texte de l'Avis d'Enquête a été copié-collé sur le bulletin d'informations municipales, certains tirets ont sauté.</p> <p>Dès l'erreur repérée, le cc. Pévèle Carembault a averti monsieur le commissaire enquêteur en lui proposant des solutions. Il a néanmoins jugé que cette erreur n'était pas de nature à remettre en cause la bonne participation du public à l'enquête.</p> | <p><u>J'estime</u> que cette situation ne remet pas en question le déroulement de l'enquête publique car le seul document juridiquement reconnu est l'avis d'enquête publique sur lequel la bonne adresse mail était spécifiée.</p> |
| Hubert S. | <p>Pourquoi l'enquête publique est concomitante à l'avis de participation par voie électronique ? Il paraît normal qu'un permis de construire soit instruit après que la modification du PLU soit officielle.</p> | <p>Le permis d'aménager du projet « Jardin des loisirs » sera bien instruit sur la base du PLU modifié.</p> <p>Cela permet une optimisation des délais et donc un gain de temps.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage n'a pas clairement répondu à la question posée.</p> <p><u>J'estime</u> que cette concomitance a pénalisé la compréhension du public en créant de la confusion entre les deux dossiers.</p> |
| Bruno W. | <p>Le site de la communauté de communes Pévèle-Carembault oblige à accepter les cookies pour accéder à ses informations ; ce qui est illégal.</p> | <p>Cette affirmation est tout simplement fausse.</p> <p>L'accès à l'ensemble des documents du dossier d'enquête publique sur le site internet de Pévèle</p> | <p><u>J'ai testé</u> moi-même l'accès au site de la communauté de communes Pévèle-Carembault et <u>je n'ai rencontré aucun problème</u> d'accessibilité.</p> |
| Bruno W. + Bernard L. | <p>Le dossier d'enquête publique est introuvable sur le site de la communauté de communes Pévèle-Carembault et sur celui de la ville de Templeuve-en-Pévèle.</p> | <p>La cc. Pévèle Carembault et la commune de Templeuve-en-Pévèle n'ont rien à ajouter à ce qu'a répondu monsieur le commissaire enquêteur.</p> | <p><u>J'ai vérifié</u> sur le site de la communauté de communes et sur celui de la ville ; le dossier d'enquête publique était bien visible en ligne dès le 8 novembre 2023, date de la première permanence.</p> |
| Bernard L. | <p>Vu la progression constatée en programmes de constructions de logements neufs, il conviendrait de procéder à une révision prochaine du PLU de Templeuve-en-Pévèle.</p> | <p>Le PLU actuel de Templeuve-en-Pévèle n'est pas très vieux car il a été approuvé le 26 janvier 2017 et est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole, approuvé pour sa part le 10 février 2017.</p> <p>Et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il est écrit que les objectifs définis sont à atteindre à l'horizon 2030.</p> <p>La révision générale du PLU communal n'est pas d'actualité. En effet, en 2021 la cc. Pévèle Carembault a prescrit l'élaboration</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p><u>Je valide</u> donc cette réponse de la communauté de communes.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui se substituera aux 38 PLU de ses communes membres lorsqu'il sera approuvé. Cette approbation devrait intervenir avant 2026. | |
|--|--|---|--|

Au bilan, sur les 15 questions que j'ai retenues dans ce tableau, 3 étaient en hors sujet de la modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle, et je n'ai pas donné d'avis spécifique les concernant.

12 questions étaient liées directement à l'enquête publique que j'ai menée.

11 ont fait l'objet d'une réponse satisfaisante de la communauté de communes Pévèle Carembault que j'ai validée.

La question sur la concomitance des deux études : la modification avec enquête publique d'une part et la consultation par voie électronique d'autre part se sont déroulées dans un même laps de temps. Je suis contre cette concomitance, qu'a validée la communauté de communes dans son mémoire de réponses, qui a créé une confusion des deux projets par la population.

La communauté de communes PEVELE-CAREMBAULT n'a pas répondu à ma question complémentaire du PV de synthèse.

6.2 Sur les observations des PPA :

- La **MRAE** a estimé que cette modification du plan local d'urbanisme de Templeuve-en-Pévèle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. il n'était donc pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.
- Le **département du Nord** a estimé que cette procédure ne portait pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.
- La **mairie de Cappelle-en-Pévèle** a émis quelques remarques négatives sur le projet de construction du complexe multifonctionnel programmée en zone Sud de l'OAP « Terrains d'Anchin »

J'ai analysé dans le détail 9 observations critiques du maire de Cappelle-en-Pévèle, qui ont fait l'objet de questions précises dans le PV de synthèse au porteur de projet. Les réponses du maître d'ouvrage sont détaillées ci-dessous :

| Observations de la commune de Cappelle-en-Pévèle | Réponse de la communauté de communes Pévèle-Carembault | Appréciation du commissaire enquêteur |
|--|--|---|
| La réalisation d'un complexe cinématographique, d'une salle de sports, d'un restaurant va générer un flux significatif de véhicules sur la commune de Cappelle-en-Pévèle. Le secteur d'implantation du projet est d'ores et déjà engorgé par un important flux de véhicules desservant : l'hypermarché Leclerc, Médivie, les deux lycées de Genech, le collège de Cappelle-en-Pévèle, le | L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templeuvois de continuer à pouvoir s'y rendre à pied et de créer un espace de vie en ville. Le maintien des activités de loisirs dans les villes plutôt que leur délocalisation en périphérie est essentiel pour éviter qu'elles ne deviennent des villes-dortoirs sans vie. La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accentuer les problèmes de mobilités en plus de participer | <u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU. |

| | | |
|--|---|--|
| <p>pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle.</p> | <p>à l'artificialisation des terres agricoles. Cela irait donc à contre-sens des principes d'aménagement actuels. Cette délocalisation entrainerait également la suppression de subvention émanant de la Région et du Département.</p> <p>Ces équipements et services ne profiteront pas qu'aux seuls templeuvois puisque les cappellois pourront aussi facilement s'y rendre, notamment en vélo puisqu'il existe deux pistes cyclables qui connectent Cappelle à Templeuve.</p> <p>Il est préférable que les pévélois se rendent à Templeuve pour voir un film plutôt qu'ils ne se rendent aux cinémas de la métropole lilloise, cela réduit la distance de parcours et donc la pollution et la circulation.</p> | |
| <p>Le trafic est aussi accentué par les perturbations de la circulation liées au passage des trains de la ligne Valenciennes-Lille et à l'engorgement de voitures aux barrières.</p> | <p>Il n'est pas possible de revoir la configuration des passages à niveaux sur la ligne Ter Valenciennes-Lille.</p> <p>La Région et l'Etat travaillent actuellement à l'optimisation du fonctionnement de la ligne Valenciennes-Lille.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p><u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>Ce trafic impacte la commune de Cappelle-en-Pévèle avec une forte circulation sur la RD128 en passant par les rues de Jonquois, de la gare, de la libération, de l'égalité et également rue du général de Gaulle, jusqu'à la RD549, dans les deux sens.</p> | <p>Les futurs équipements et services qui verront le jour dans le cadre du projet « Jardin des loisirs » accentueront inévitablement le flux automobile sur les axes à proximité.</p> <p>Mais le plus gros du trafic routier ne passe pas par le centre-bourg de Cappelle mais par la RD549 et la RD19.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée.</p> <p><u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>Le projet de cinéma va attirer les habitants de la Pévèle situés de l'autre côté de la RD 549 (Bersée, Mons-en-Pévèle, Auchy-lez-Orchies), mais aussi de Beuvry-la-Forêt et d'Orchies ; ce qui va accroître considérablement le trafic dans Cappelle-en-Pévèle, présentant un accès direct au « Jardin des loisirs ».</p> | <p>Le service mobilité de la cc. Pévèle Carembault travaille, via son schéma cyclable, à étudier un maillage de voies douces connectant les différents villages de l'intercommunalité afin de pousser les habitants à privilégier le vélo pour les petits déplacements.</p> <p>Il faut faire changer les mentalités et les habitudes de déplacement.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée.</p> <p><u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>Les rues de Cappelle-en-Pévèle ne sont pas conçues pour absorber ce surplus de trafic : voie pavée pour la rue du Général de Gaulle, virages à 90° rue de la gare et risques accidentogènes.</p> <p>Le réseau viaire de Cappelle-en-Pévèle n'a pas vocation à délester le réseau viaire de Templeuve-en-Pévèle.</p> | <p>A partir du moment où les communes sont connectées entre elles par un réseau viaire, il est difficile d'empêcher les automobilistes de passer par l'une pour se rendre dans l'autre.</p> <p>Il est en revanche possible de les dissuader de passer par le centre-bourg de Cappelle et de réduire la vitesse par divers aménagements (chicanes, feux intelligents, dos d'âne etc).</p> <p>La traversée de Cappelle en Pévèle est d'ailleurs aujourd'hui déjà réglementée.</p> <p>L'intercommunalité travaille à proposer des alternatives à la voiture individuelle via son schéma cyclable.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée.</p> <p><u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>On constate déjà très régulièrement un blocage à l'entrée de Templeuve-en-Pévèle au niveau du Maresquel : de par sa configuration, ce croisement est déjà très difficile à franchir. Or ce carrefour n'est pas pris en compte dans le projet d'ensemble. Aucun aménagement permettant sa mise en sécurité, ainsi que la fluidité du</p> | <p>L'opportunité d'installer des feux tricolores à cette intersection pour fluidifier le trafic pourra être étudiée.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée.</p> <p><u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis particulier</u> ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>trafic, n'est envisagé malgré une augmentation substantielle bien visible. Ce carrefour situé sur la départementale 128, fortement fréquenté par des bus (desserte du pôle d'échange de Templeuve-en-Pévèle, de deux lycées de Genech et du collège de Cappelle-en-Pévèle) et des camions (desserte de l'hypermarché Leclerc) est déjà très difficile à franchir.</p> | | |
| <p>La circulation douce est complexe : l'accès à la piste cyclable en contrebas de la rue du Jonquois, côté Templeuve-en-Pévèle et rue de la gare, côté Cappelle-en-Pévèle est extrêmement dangereux. L'augmentation du trafic routier et potentiellement piéton et cycliste à ce carrefour engendreront des risques importants.</p> | <p>Le problème est à faire remonter au service mobilité de Pévèle Carembault qui pourra travailler à proposer des solutions. A noter que la liaison douce le long de la rue du Jonquois a été totalement portée par la ville de Templeuve-en-Pévèle.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis</u> particulier ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>Le maire de Cappelle-en-Pévèle déplore l'absence de concertation avec la commune de Templeuve-en-Pévèle dans la phase d'élaboration du projet.</p> | <p>Pour ce qui est de la concertation sur le projet de « jardins des loisirs », la commune répondra à cette question dans le cadre de la PPVE. Le sujet de la construction des nouveaux cinémas est connu et largement discuté en communauté de communes depuis des années. Concernant la procédure de modification du PLU de Templeuve-en-Pévèle portée par Pévèle Carembault, la commune de Cappelle-en-Pévèle a été consultée à sa demande comme elle pouvait y prétendre, la concertation pour la procédure en tant que telle a donc été respectée. Enfin il est à noter que la libre administration des collectivités territoriales est un principe général à valeur constitutionnelle du droit français.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu partiellement à la question posée. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis</u> particulier ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |
| <p>La commune de Cappelle-en-Pévèle n'est pas opposée aux objectifs du projet, mais n'est pas d'accord avec le choix d'implantation. D'autres sites, notamment à proximité du Chant de l'Eau, sont plus efficaces, plus accessibles et avec un impact plus positif sur le trafic routier.</p> | <p>Cette réponse rejoint celle faite plus haut. L'objectif était de maintenir l'activité cinéma en centre-ville afin de permettre au plus grand nombre de templeuvois de continuer à pouvoir s'y rendre à pied et de créer un espace de vie en ville. Le maintien des activités de loisirs dans les villes plutôt que leur délocalisation en périphérie est essentiel pour éviter qu'elles ne deviennent des villes-dortoirs sans vie. La délocalisation de ce genre d'équipement de loisirs en périphérie n'est pas une solution puisque ça ne ferait qu'accentuer les problèmes de mobilités en plus de participer à l'artificialisation des terres agricoles. Cela irait donc à contre-sens des principes d'aménagement actuels.</p> | <p><u>J'estime</u> que le maître d'ouvrage a répondu à la question posée. <u>Je n'ai cependant pas à donner d'avis</u> particulier ; ce sujet n'étant pas à l'ordre du jour de cette modification du PLU.</p> |

Au bilan, les observations de la mairie de Cappelle-en-Pévèle concernaient principalement la consultation par voie électronique relative à la construction du complexe multiservices. Je n'avais donc pas d'avis à donner sur ce dossier.

7. Avis du commissaire enquêteur :

Durant cette enquête publique, j'ai pu constater :

- que l'enquête s'était déroulée dans les formes, conditions, délais prévus par l'arrêté municipal et conformément à la réglementation en vigueur ;
- que la publicité, l'affichage et la documentation présentée au public avaient été de nature à permettre une information locale correcte et une appréciation accessible de l'objet et de la portée du projet ;
- que la modification de l'OAP « Terrains d'Anchin » était en cohérence avec le SCoT Lille Métropole ;
- que le PLU actuel de Templeuve-en-Pévèle a été approuvé le 26 janvier 2017 et que pour mettre en compatibilité le PLU avec le SRADDET et le SAGE, qui lui sont postérieurs (le SRADDET date du 30 juin 2020), il faudrait procéder soit à une mise en compatibilité, soit à une révision générale du PLU ;
- mais que la communauté de communes Pévèle-Carembault avait entamé une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, qui se substituera à l'avenir aux 38 PLU communaux, et qui sera l'occasion d'établir un document d'urbanisme unique compatible avec les documents supérieurs (SCoT, SRADDET etc) ;
- que cette modification n° 2 du PLU n'avait pas d'impact particulier sur l'environnement ;
- que la modification opérée dans cette enquête publique ne portait pas atteinte aux quatre axes fixés par le PADD et qu'elle était donc en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme communal ;
- que la procédure n'avait pas pour objet de réduire une zone agricole, ni de modifier les dispositions écrites du règlement de la zone agricole ;
- que la modification n'avait aucun impact sur les zones naturelles d'inventaire (ZNIEFF « Marais d'Ennevelin à Cysoing » et ZNIEFF « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem ») ;
- qu'il n'y avait aucune zone Natura 2000 sur le territoire ;
- que le site du projet concerné par la procédure n'était concerné par aucune zone à dominante humide ;
- que la distance à plus de 1,2 km des sites d'intérêt, la localisation de l'OAP dans le tissu urbain et la teneur des modifications portées, n'avaient aucun impact sur les sites inscrit et classé ;
- qu'aucun impact n'était relevé dans le cadre la présente procédure, vis-à-vis de l'hôtel de ville, classé monument historique ;
- que le territoire était concerné par le plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Marque, approuvé le 2 octobre 2015, mais que la commune était peu impactée par ce risque ;
- que la commune était concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement dans des zones identifiées au zonage par un indice «r» ;
- que la commune appartenait à une zone de risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait-gonflement des sols argileux ; de risque sismique d'aléa 2, avec règles de construction parasismiques à appliquer ; de risque de transport de marchandises dangereuses ; de risque de présence d'engins de guerre et de passage de canalisations de transport de gaz ;
- que le risque du projet était en faible partie impacté par un axe terrestre bruyant : la voie ferrée Fives-Hirson impactant le secteur Nord de l'OAP ;
- qu'aucun habitant de Templeuve-en-Pévèle n'a contesté les deux modifications de l'OAP « Terrains d'Anchin » lors de mes permanences.

Au final, sur la base de ces éléments, j'ai pu constater que le projet de modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle respectait la réglementation en vigueur (y compris supra

communale), que le dossier comprenait toutes les pièces requises et nécessaires à la bonne compréhension du projet, que la publicité légale et l'affichage avait été organisés conformément à la réglementation, que le maître d'ouvrage avait bien pris en compte l'ensemble des remarques des acteurs de l'enquête publique (PPA, public, commissaire enquêteur) et que les changements proposés dans le cadre de ce projet de révision du PLU communal respectaient les espaces naturels, agricoles et boisés de l'environnement de Templeuve-en-Pévèle.

Ces constatations m'amènent donc à émettre un AVIS FAVORABLE

Au projet de modification n° 2 du PLU de Templeuve-en-Pévèle.

Cet avis est assorti de trois recommandations :

Recommandation n° 1 :

Je demande de ne pas programmer à l'avenir deux consultations du public dans un même laps de temps. En effet, l'enquête publique que j'ai menée a percuté l'avis proposé par voie électronique sur la construction future du complexe multifonctionnel. La concomitance de la présentation au public des deux projets a perturbé la compréhension de la population sur la pertinence de sa participation et a créé une confusion entre ces deux consultations du public.

Recommandation n° 2 :

Dans le registre de permanence dont la copie est annexée au rapport, 10 habitants de Templeuve-en-Pévèle (Emilie B., Benoit B., Sébastien C., Didier L., Martine L., Vanessa B., Marie-Christine H., Arnaud M., Valérie M. et Francis D.) ont proposé de nouveaux terrains constructibles. Je demande au maître d'ouvrage d'analyser leurs propositions dans le cadre d'une future évolution du PLU de la communauté de communes.

Recommandation n° 3 :

La population de Templeuve-en-Pévèle et la municipalité de Cappelle-en-Pévèle ont clairement fait savoir que le trafic routier était et sera encore plus perturbé avec la construction du futur complexe multifonctionnel. Je demande donc au porteur de projet et à la municipalité de lancer une étude en profondeur des axes de circulation, dans et aux abords de la commune de Templeuve-en-Pévèle, afin de fluidifier le trafic des camions, des bus et des voitures, en respectant parallèlement les accès aux cyclistes et piétons. Je demande aussi de réétudier l'implantation des zones de stationnement, déficitaires dans le cadre de ce futur projet de complexe multifonctionnel.

Fait à Lille, le 22 décembre 2023

Philippe Van Damme
Commissaire enquêteur

