

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE  
DÉCISION DU PRÉSIDENT E23000150/59  
EN DATE DU 29 NOVEMBRE 2023**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PÉVÈLE CAREMBAULT**

**ARRÊTE DU VICE-PRÉSIDENT  
EN DATE DU 20 DÉCEMBRE 2023**

**ENQUÊTE PUBLIQUE AYANT POUR OBJET :**

**PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN  
ET RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE CAMPHIN-EN-PÉVÈLE**

**DU 05/02/2024 AU 08/03/2024**

**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
JEAN-BERNARD HUYGHE**

## SOMMAIRE

<b>1- PRÉSENTATION – CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE (RAPPEL)</b>	<b>3</b>
<b>1.1 LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)</b>	<b>3</b>
<b>1.2 LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>2 - LE CADRE JURIDIQUE</b>	<b>4</b>
<b>2.1 LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>2.2 LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU</b>	<b>4</b>
<b>3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b>	<b>5</b>
<b>4 - CONCLUSIONS</b>	<b>5</b>
<b>4.1 CONCLUSIONS RELATIVES A L'ANALYSE DU DOSSIER</b>	<b>5</b>
4.1.1 La modification de droit commun du PLU	
4.1.2 La révision allégée du PLU	<b>6</b>
<b>4.2 CONCLUSIONS RELATIVES A LA CONCERTATION POUR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU</b>	<b>6</b>
<b>4.3 CONCLUSIONS SUR L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES RÉPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE</b>	<b>7</b>
4.3.1 La modification de droit commun du PLU	<b>7</b>
4.3.2 La révision allégée du PLU et la suppression de la Zone d'Inondations Constatées (ZIC)	<b>8</b>
<b>5 - CONCLUSION GÉNÉRALE ET AVIS</b>	<b>8</b>

## **1 - PRÉSENTATION – CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE (RAPPEL)**

### **1.1 LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Approuvé le 23 septembre 2019 par la commune de Camphin-en-Pévèle, le PLU nécessite d'être modifié pour correspondre aux projets et réflexions de la commune. Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 3 août 2021, le transfert de la compétence PLU a été fait envers la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) au 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Le Conseil municipal de Camphin-en-Pévèle a décidé du lancement de la modification de droit commun et révision allégée de la commune en date du 15 juin 2021.

Les modifications (1 à 6) développées ci-dessous concernent les pièces suivantes : le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, et entraînent une modification du rapport du PLU.

#### **- Modification 1**

Il s'agit dans une zone 1AU :

- d'inverser le phasage de l'OAP sectorielle rue de la Basse Couture à Camphin-en-Pévèle, afin de permettre une urbanisation, d'abord de la partie Sud et ensuite de la partie Nord,
- de boucler la zone uniquement par les accès Nord depuis la Grande rue,
- de supprimer de l'OAP la frange paysagère envisagée, remplacée par les jardins des constructions

#### **- Modification 2**

Une modification du règlement est nécessaire afin d'encadrer le développement des extensions en façade sur rue et en particulier les carports, en cas d'impossibilité au regard de la configuration du terrain.

#### **- Modification 3**

Il s'agit de modifier le règlement afin d'encadrer les projets d'annexes (en particulier les piscines), en avant des constructions car actuellement interdites.

#### **- Modification 4**

Le règlement actuel manque de précision sur les possibilités de débord sur l'espace public, ne permettant pas de répondre au mieux aux nouvelles exigences en matière d'isolation par exemple (voir article 7 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte - loi n°2015-992 et décret d'application n° 2016-802 du 15 juin 2016).

#### **- Modification 5**

Il s'agit de permettre la réalisation d'une construction supplémentaire sur un terrain zone US (parcelle 495), situé rue Louis Carette à Camphin-en-Pévèle. Ainsi, la modification du zonage de ce secteur à vocation d'habitat classé par erreur lors de l'élaboration du PLU, à vocation sportive.

#### **- Modification 6**

L'objectif est de modifier la zone US (zone urbaine à vocation d'activités et d'équipements), rue Louis Carette à Camphin-en-Pévèle en y créant un secteur US1 pour autoriser l'implantation de commerces et services liés à la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.

## **1.2 LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU**

Le PLU de Camphin-en-Pévèle nécessite également d'être modifié par révision allégée, dans les mêmes conditions que la modification de droit commun (arrêté et délibération)

Le PLU nécessite d'être révisé par rapport aux travaux réalisés sur les voiries, et ainsi, de supprimer le secteur de Zone Inondée Constatée (ZIC) localisée sur le centre-ville de la commune, suite à la réalisation d'un aménagement hydraulique du sentier de Verdun, destiné à modifier la pente du chemin afin de favoriser l'évacuation topographique des eaux vers le cours d'eau St Calixte.

L'utilisation de la procédure dite de révision allégée se fait par rapport à l'article L.153 34 du code de l'Urbanisme. Ainsi, le plan de zonage actuel pourrait se voir modifié.

Le déroulé de la concertation pour la révision allégée du PLU de la commune de Camphin-en-Pévèle est le suivant :

- Délibération CC-2022-028 de la CCPC en date du 28 mars 2022 définissant les modalités de la concertation,
- Délibération CC-2023-234 de la CCPC en date du 20 novembre 2023 faisant le bilan de la concertation préalable et arrêt de projet de la révision allégée.

## **2 - LE CADRE JURIDIQUE**

### **2.1 LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU**

L'article L153-36 Code de l'urbanisme dispose que le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

Elle se déroule de façon conjointe avec celle portant sur le projet de révision allégée du PLU de Camphin-en-Pévèle

### **2.2 LA RÉVISION ALLEGEE DU PLU**

-La Révision allégée du PLU relève principalement des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, portée par la CCPC (article L.153-32 du Code de l'Urbanisme).

On souligne également que la durée de l'enquête publique peut-être réduite à 15 jours, quand le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale (articles L.123-9 du Code de l'environnement), ce qui n'a pas été le choix du maître d'ouvrage.

### **3 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

L'arrêté de la CCPC portant ouverture de l'enquête publique du 20 décembre 2023 fixe notamment les dates de l'enquête, à savoir du 5 février 2024 (9 h) au 8 mars 2024 (12 h). Le siège de l'enquête est fixé à la CCPC à Templeuve.

Il précise également que le public pourra consulter le dossier d'enquête, à la mairie de Camphin-en-Pévèle, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que dans les locaux de la CCPC aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes. Le dossier sera également consultable sur le site internet de CCPC.

Ainsi, à compter du lundi 5 février 2024, deux dossiers d'enquête présentant la modification de droit commun et la révision allégée du PLU de Camphin-en-Pévèle, ainsi que 2 registres d'enquête ont été mis à disposition du public pendant 33 jours consécutifs.

Le dossier disponible en mairie de Camphin-en-Pévèle a été vérifié par le commissaire enquêteur au début des 4 permanences.

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité dans la presse, l'affichage des avis d'enquête au siège de l'enquête, à la mairie de Camphin-en-Pévèle, et dans les locaux des acteurs du projet. Cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête. Ces conditions sont détaillées dans le rapport d'enquête.

Les observations du public, orales faites lors des permanences, ou écrites déposées en mairie mais essentiellement envoyées par mail, sont reprises dans le rapport et ont été portées à la connaissance du maître d'ouvrage dans le Procès-verbal (PV) de synthèse du 12 mars 2024 (joint en pièce annexe du rapport).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 27 mars 2024, est également joint au rapport d'enquête.

### **4 - CONCLUSIONS**

#### **4.1 CONCLUSIONS RELATIVES A L'ANALYSE DU DOSSIER**

##### **4.1.1 La modification de droit commun du PLU**

L'étude du dossier d'enquête, mis à la disposition du commissaire enquêteur avant le début l'enquête, les rencontres préparatoires avec le représentant de la CCPC, le Maire de Camphin-en-Pévèle, les réponses fournies à mes interrogations me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Les objectifs fixés par la commune de Camphin-en-Pévèle au titre de cette modification de droit commun du PLU rentrent dans le cadre réglementaire d'une telle procédure,
- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme, notamment le SCoT, le SDAGE, le SAGE Marque Deûle, le PADD, le SRCAE et le SRADDET,

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie (conformément à la législation). Elle a rendu le 13 octobre 2023 un avis conforme délibéré (n° 2023-7383) indiquant que le projet présenté par la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale

- Le projet présente des aspects d'intérêt général, notamment :

1) la mise en conformité avec l'article 7 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte - loi n°2015-992 et décret d'application n° 2016-802 du 15 juin 2016), et l'isolation extérieure des bâtiments (modification n° 4 du PLU).

2) la modification de la zone US (zone urbaine à vocation d'activités et d'équipements), rue Louis Carette à Camphin-en-Pévèle en y créant un secteur US1 pour autoriser l'implantation de commerces et services liés à la santé, le médical, le bien-être et les services à la personne.

**En résumé, il est possible de conclure que la procédure a bien été respectée, et que le dossier modification de droit commun du PLU est conforme à la réglementation.**

#### **4.1.2 La révision allégée du PLU**

L'étude du dossier d'enquête, mis à la disposition du commissaire enquêteur avant le début l'enquête, les rencontres préparatoires avec le représentant de la CCPC, le Maire de Camphin-en-Pévèle, les réponses fournies à mes interrogations me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme, notamment le SCoT, le SDAGE, le SAGE Marque Deûle, le PADD, le SRCAE et le SRADDET,

- Le projet n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000, ni sur les surfaces agricoles,

- Le diagnostic d'auto-évaluation est joint au dossier mis à disposition du public,

- Le rapport de présentation et le règlement du PLU est modifié par suppression de « la zone peut être également concernée par le risque d'inondations au travers des remontées de nappe, et des zones inondées constatées », objet de la présente révision allégée,

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie (conformément à la législation). Elle a rendu le 19 septembre 2023 un avis conforme délibéré (n° 2023-7342) indiquant que le projet présenté par la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale.

**En résumé, il est possible de conclure que la procédure a bien été respectée, et que le dossier de révision allégée du PLU est conforme à la réglementation.**

#### **4.2 CONCLUSIONS RELATIVES A LA CONCERTATION POUR LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU**

- La concertation a été conduite conformément à la réglementation (articles L.103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme) par la CCPC.

- Le bilan de la concertation a fait l'objet de la délibération de la CCPC en date du 20 novembre 2023,

Conformément aux modalités fixées dans la délibération de prescription, l'ensemble du dossier du projet de révision allégée du PLU de Camphin-en-Pévèle a été consultable

en mairie et à l'accueil des bureaux ouverts au public de la CCPC situés à Templeuve-en-Pévèle, du 2 octobre au 10 novembre 2023

En sus de la mise à disposition physique de l'ensemble du dossier en mairie et dans les bureaux de la CCPC ouverts au public, il a également été mis en ligne sur le site internet de la CCPC à partir du 2 octobre 2023. Les documents étaient librement téléchargeables.

**En résumé, il est possible de conclure que la CCPC a utilisé tous les moyens possibles pour permettre d'informer au mieux le public intéressé par le projet.**

#### **4.3 CONCLUSIONS SUR L'ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES RÉPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE**

##### **4.3.1 La modification de droit commun du PLU**

La modification N°1 de la présente procédure a soulevé une opposition soutenue mais courtoise, avec pour objectif :

- d'exprimer formellement un point de vue majoritairement défavorable sur les accès prévus et notifiés dans le dossier (choix des accès, sécurité, caractère accidentogène vu la configuration des lieux et la typologie de la rue Basse couture...)
- et le devenir du dossier lotissement prévu dans le cadre de cette modification.

Ainsi,

Les propriétaires des terrains concernés dans le projet initial de lotissement (ayant TMC Finance 122 rue Solférino - Lille pour maîtrise d'ouvrage et Dientre architecte 34 rue de la Cité – Lille), présenté plusieurs fois par le public au commissaire enquêteur, s'inquiètent de la pause significative dans le déroulement de ce dossier, du manque d'informations de la part de la municipalité, sachant qu'un compromis de vente a été signé en 2022 avec la société GTMC.

La proposition d'inversion des phasages n'est pas comprise par le public, et les modalités de circulation dans l'éventuel lotissement posent problème.

Pourquoi évoquer dans le dossier mis à disposition un accès par la rue Basse Couture (jugé « des plus dangereux » pour l'ensemble des riverains rencontrés lors des permanences), et par ailleurs, quelles adaptations seront faites pour les accès par la Grande rue ou rond-point de Crepelaine, tenant compte de l'avis du Département (densité de circulation de la RD 93) ?

Les remarques et oppositions émises par le public sont d'autant plus vives, au regard de cette position du département qui préconise également dans son avis pour consultation, une sortie d'un futur lotissement par la rue Basse couture.

On relève également, dans le bilan de la concertation qui figure dans le dossier Révision allégée du PLU disponible au public, en pièce annexe, une contribution du 11 octobre 2023, questionnant déjà sur les accès prévus à la zone 1AU (zone d'urbanisation mixte à court terme), objet de cette modification, question restée sans réponse.

Dans son mémoire en réponse du 27 mars 2024, le maître d'ouvrage précise :

- que la commune ne souhaite pas prendre en compte l'avis du Département qui demande de prévoir une connexion à la rue Basse couture, en précisant,
- que la commune ne souhaite pas prendre en compte l'avis du département car pour raison de sécurité « il n'y a aucune volonté d'envoyer un flux de véhicules sur des rues annexes à l'opération. » et, « la commune s'engage à ne pas délivrer le permis d'aménager si le Département y émet un avis défavorable. »

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maître d'ouvrage,**

#### **4.3.2 La révision allégée du PLU et la suppression de la Zone d'Inondations constatées (ZIC)**

Des remarques orales ont été formulées lors des permanences, et on relève dans le bilan de la concertation qui figure dans le dossier Révision allégée du PLU disponible au public, en pièce annexe, une contribution du 10 octobre 2023, relative à « prévision d'ouvrages publics sur la ferme Chantraine et sa continuité jusqu' au ruisseau » et que à la page 235, cette zone soit élargie à toute la pâture, alors que la zone U existait au PLU sur la moitié de la pâture dans le sens de l'écoulement du ruisseau », remarque restée sans réponse.

De plus, la note technique jointe au dossier d'enquête, concernant la suppression de la ZIC a pour conclusion : « Par conséquent, la réalisation de cet aménagement du sentier de Verdun ne justifie pas la suppression de la ZIC sur le document d'urbanisme ». En effet, le zonage actuel permet de protéger la CCPC et le maire de Camphin-en-Pévèle en cas d'inondation, évitant le recours éventuel des habitants.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage précise et confirme :

- « La réalisation de cet aménagement du sentier de Verdun ne justifie pas la suppression de la ZIC sur le document d'urbanisme.

Pévèle Carembault ne peut donc pas justifier ce retrait comme demandé par les services de la DDTM, et par les services du département », et,

Les services de Pévèle Carembault ne souhaitent pas donner d'avis favorable au retrait de la ZIC car ils ne peuvent pas le justifier.

**Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du maître d'ouvrage.**

## **5 - CONCLUSION GÉNÉRALE ET AVIS**

- L'étude des dossiers (modification et révision) présentés à l'enquête publique sont conformes à la réglementation en vigueur dans leur composition et leur contenu.
- Les conditions de déroulement d'enquête ont respecté la réglementation en vigueur en matière de publicité dans la presse, d'affichage des avis d'enquête au siège des organismes concernés et à des endroits pertinents sur la commune de Camphin-en-Pévèle. L'affichage a été maintenu tout au long de l'enquête.

### **On peut donc souligner :**

- que les éléments fournis par le pétitionnaire à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation en vigueur,
- que la publicité réglementaire a été respectée, dans les formes et dans les délais.

- que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Vice-président de la CCPC du 20 décembre 2023,
- que le dossier soumis à consultation a été composé des documents prévus par la réglementation, et rendu accessible au public durant toute la durée de l'enquête au siège de l'enquête comme en mairie de Camphin-en-Pévèle,
- que le public, appelé à émettre son avis, a largement contribué à poser des questions orales lors des permanences du commissaire enquêteur, ou écrites à l'intention du maître d'ouvrage,
- que le maître d'ouvrage a répondu aux remarques et questions du commissaire enquêteur sur la modification n°1 de droit commun du PLU et sur la révision alléguée du PLU,

**Et, par ailleurs,**

**Dans le cadre de la modification de droit commun du PLU**

- que la modification n° 4 permet ainsi à la commune de se conformer à l'article 7 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (loi n° 2015-992) et l'article R152-6 création décret n° 2016+802 du 15 juin 2016,
- Que la modification n° 6 avec modification de phasage, permet de répondre à l'intérêt général par création d'une zone pour services à la personne,

**Dans le cadre de la révision alléguée du PLU,**

- que l'analyse du dossier et les éléments complémentaires fournis par le maître d'ouvrage, apportées par le mémoire en réponse relatifs à la nécessité de supprimer la ZIC voulue par la commune de Camphin-en-Pévèle, permettent au commissaire enquêteur de se positionner,

**Ainsi,**

Ainsi, après analyse du résultat de l'enquête publique, des réponses dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et après en avoir fait le bilan,

**Concernant la modification de droit commun du PLU**

**J'émet un Avis favorable**

**Avec les recommandations suivantes :**

- Au regard du mémoire en réponse,

En ce qui concerne la connexion urbaine d'une future zone de lotissement (modification n°1),

Il est plus que souhaitable de modifier le dossier relatif à la modification de droit commun du PLU, source d'incompréhension pour le public, car contradiction dans le dossier mis à disposition du public (pages 12, 28, 29,30 31, 50 et 51).

Ainsi, « Les possibilités de desserte imposent d'envisager un bouclage de la zone uniquement par les accès Nord et Nord depuis la Grande rue », et, malgré le changement des axes présentés dans les graphiques, la phrase restée identique : « Cette zone permet de relier la grande rue à la rue de la basse couture, et,

- Il est de plus nécessaire que le maître d'ouvrage précise :  
En réponse aux demandes du département, et de manière plus détaillée,  
Les dispositions prises dans le cadre de l'urbanisation du site de la Basse couture en  
matière d'accès, de voiries, et les solutions envisagées pour réguler le trafic  
engendré si création dudit lotissement.

**Concernant la révision allégée du PLU  
J'émet un Avis favorable**

**Avec la réserve suivante :**

Il est indispensable que la commune, qui souhaite le retrait de la Zone d'Inondations  
Constatée (ZIC) sur les documents d'urbanisme, puisse justifier l'absence de risque  
d'inondations sur les habitations, par toutes études ou tous moyens  
complémentaires, considérant les positions de la DDTM, du département, et de la  
communauté de communes Pévèle Carembault, maître d'ouvrage, qui ne souhaite  
donner d'avis favorable à ce retrait comme indiqué dans le mémoire en réponse.

A Mouvoux, le 2 avril 2024  
Jean-Bernard HUYGHE



Commissaire enquêteur