

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE LILLE
VILLE DE TEMPLEUVE
RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

**REVISIONS ET MODIFICATIONS
DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS DE LA VILLE DE
TEMPLEUVE**

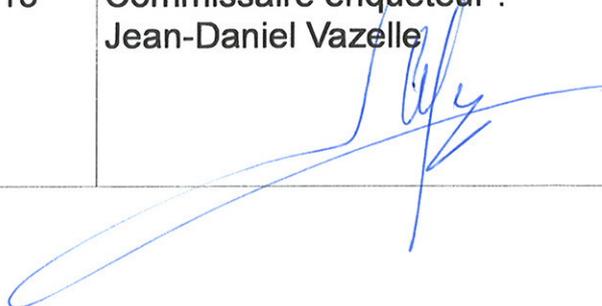
**Siège de l'enquête : Mairie de Templeuve
Château Baratte
rue Georges Baratte
59242 Templeuve**

**Enquête publique du
17 avril au 17 mai 2013**

**Décision du Président du Tribunal
Administratif de Lille :
n° E13000041/59 du 14 février 2013**

**Arrêté du Maire de Templeuve :
n°2013-74 du 29 mars 2013**

**Commissaire enquêteur :
Jean-Daniel Vazelle**



SOMMAIRE GENERAL

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête

1-1 Objet de l'enquête	4
1-2 Cadre juridique	5
1-3 Nature, caractéristique et enjeux du projet	5
1-3-1 Phase 2 d'aménagement du Pôle d'Echange	5
1-3-2 Lieudit la Chaudière, parc d'activité de la Croisette	5
1-3-3 ouverture à l'urbanisation rue de Fretin	6
1-3-4 constructibilité de parcelles rue Haute	6
1-3-5 modification du zonage secteur d'Anchin	6
1-3-6 modification du zonage rue de la Campagnette	6
1-3-7 modification des règles d'emprise au sol des constructions en zone urbaine	7
1-3-8 Les enjeux liés aux documents d'urbanisme et aux études diverses	7
1-4 Concertation	8

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Organisation	9
2-2 Mesures de publicité et avis d'enquête	10
2-3 Composition du dossier d'enquête	10
2-3-1 Phase 2 d'aménagement du Pôle d'Echange	11
2-3-2 Lieudit la Chaudière, parc d'activité de la Croisette	11
2-3-3 ouverture à l'urbanisation rue de Fretin	11
2-3-4 constructibilité de parcelles rue Haute	11
2-3-5 Modifications	12
2-4 Registre d'enquête et clôture de l'enquête	12
2-5 Climat général de l'enquête	12

Chapitre 3 : compte rendu de la contribution publique

3-1 Généralités	13
3-2 au cours des permanences ou envoi adressé au commissaire enquêteur	13
3-3 sur le registre d'enquête	17
3-4 avis des personnes publiques associées	19
3-5 Synthèse par projets et par domaines de la contribution publique	20

Chapitre 4 : Conclusion du rapport 25

Annexes au rapport

A-1 Annexe 1 : Tableau de synthèse des diverses observations et contributions
apportées dans les registres d'enquête Numérotation
indépendante

*Attention l'annexe ci-avant A-1 fait partie d'un document séparé du rapport et affecté
d'une numérotation propre (il est présenté au format paysage)*

A-2 Annexe 2 : Copie de l'avis d'enquête publié dans la presse 26

A-3 Annexe 3 : Synthèse de la contribution publique 27

A-4 Annexe 4 : Compte rendu validé de la réunion du 23 mai réponse à la synthèse
des observations 33

Chapitre 5 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur 36

*Ce chapitre 5, conclusions et avis du commissaire enquêteur est présenté dans un
document séparé du rapport mais affecté d'une numérotation en continuité du
rapport, il a son propre sommaire*

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête

1-1 : Objet de l'enquête

La ville de Templeuve est située à 20 km au sud de Lille. Située au delà de la communauté urbaine de Lille elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Pévèle qui compte environ 39000 habitants (CCPP). La ville de Templeuve compte une population 2009 de 5767 habitants répartis sur un territoire de 15,84 km². La communauté de communes est intégrée dans le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole. Le SCoT est en cours d'élaboration, c'est le schéma directeur et de développement d'urbanisme (SDDU) qui est encore en vigueur.

La ville s'était dotée d'un plan d'occupation des sols qu'elle a mis en révision conformément au code de l'urbanisme pour être transformé en plan local d'urbanisme qui, après son approbation, a été attaqué et annulé par le Tribunal Administratif de Lille le 7 octobre 2010, annulation confirmée par la Cour d'Appel de Douai le 8 décembre 2011. De ce fait c'est le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du 27 avril 1995 qui s'impose comme règles d'urbanisme sur la commune. Depuis cette date il a légèrement évolué par diverses révisions et modifications.

La municipalité de Templeuve a par délibération du 12 juillet 2012 mis en révision général le POS afin de le transformer en plan local d'urbanisme. Compte tenu des délais inhérents à cette procédure et afin de répondre aux besoins de la commune, la municipalité a, dans ce même conseil municipal, décidé d'engager 4 projets de révisions simplifiées et lors du conseil municipal du 13 décembre 2012 de prescrire 3 projets de modifications du POS en vigueur afin de pouvoir mettre en œuvre rapidement une partie des objectifs d'urbanisation de la commune prévus dans le cadre du POS et du futur PLU.

Conformément au code de l'urbanisme, article L123-19, alinéa « b » « ...en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive »

Le plan d'occupation des sols est soumis au régime juridique du plan local d'urbanisme défini par les articles L123-1-1 à L123-18 du code de l'urbanisme. Les révisions simplifiées sont possibles pour la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité et pour un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ne comporte pas de graves risques de nuisance. Pour le POS le rapport de présentation est le document correspondant au PADD. La procédure de modification peut être réalisée pour des modifications qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, ne réduisent pas un espace boisé classé et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Par 5 délibérations du 28 mars 2013 le conseil municipal a, pour les 4 révisions simplifiées et les modifications envisagées, tiré le bilan de la concertation, arrêté les projets et autorisé monsieur le maire à prendre tous les actes nécessaires à la poursuite des projets de révisions et modifications du POS.

Ce sont ces projets qui font l'objet de l'enquête qui se déroule du 17 avril 2013 au 17 mai 2013 dont le présent rapport décrit le déroulement et comporte en chapitre 5 les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Pour en faciliter la lecture le rapport est présenté en 3 documents :

- ^ le rapport d'enquête qui relate les éléments factuels de l'enquête et l'analyse de la contribution publique
- ^ l'annexe A-1 qui est le tableau de synthèse des contributions portées aux registres
- ^ les conclusions et avis du commissaire enquêteur

1-2 : Cadre juridique

Enquête publique prévue par :

- le code de l'urbanisme, articles L.123-13 et R. 123-19 relatifs à la procédure de modification et de révision des plans locaux d'urbanisme
- le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- la décision n° E13000041/59 du 14 février 2013 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant
- L'arrêté de monsieur le maire de Templeuve n°2013-74 du 29 mars 2013 fixant les modalités de l'enquête

1-3 : Nature, caractéristique et enjeux des projets

Les projets soumis à l'enquête publique concernent des révisions simplifiées consistant à ouvrir à l'urbanisation 4 zones situées respectivement au niveau du pôle d'échange (à proximité de la gare SNCF) au lieudit La Chaudière pour la réalisation du parc d'activité de la Croisette, de la rue de Fretin et de la rue Haute et des modifications consistant au passage en NAb1 de deux zones classées en NAb2 et de modifications de l'emprise au sol des constructions sur diverses zones du plan d'occupation des sols.

Le commissaire enquêteur a visité les divers lieux, objets des projets, avant le début de l'enquête puis au cours de l'enquête pour bien comprendre les éléments qui lui étaient apportés par la contribution publique.

Les divers projets sont décrits ci-après.

Les quatre projets de révisions simplifiés sont :

1-3-1 Phase 2 d'aménagement du Pôle d'Echange :

Ce projet constitue la seconde phase du projet de pôle d'échange et se situe au nord-est de la voie SNCF, la première phase étant au sud de cette voie ferrée.

Les objectifs de cette urbanisation sont de créer une zone mixte (habitation et services), compléter le pôle d'échange de Templeuve, développer l'offre de stationnement, compléter la desserte de la gare par un nouvel accès piétons et favoriser l'accès au centre ville.

La surface concernée est de 54885 m².

Ce secteur est actuellement classée au POS en zone NDa, zone d'espace naturel destiné à la protection de l'agriculture. La réalisation de cette opération nécessite de mettre ce secteur en zone constructible destinée aux projets d'ensemble sous forme de lotissements ou de zone d'aménagement concertée, zone NAb1 au POS en vigueur.

1-3-2 Lieudit la Chaudière, parc d'activité de la Croisette

La commune de Templeuve constitue un petit centre d'emplois que la municipalité souhaite consolider en offrant des terrains permettant d'accueillir des entreprises et créer des emplois.

La zone concernée pour la création d'un parc d'activité se situe en limite de commune le long des

RD 19 et 549 et en continuité avec la zone développée sur le territoire de Cappelle en Pévèle. Ce parc d'activité est initié dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de Pévèle (CCPP) sur les territoires de ces deux communes. A terme il occupera 18 hectares et proposera 65000 m² de locaux et 6500 m² de bureaux.

La partie « Templeuve » s'étend sur un territoire de 87012 m² classée au POS en NCa zone de protection agricole, de sauvegarde des sites et des paysages ou l'exploitation du sous-sol est permise (indice « a »)

Le caractère d'activité est déjà présent sur ce secteur en raison de l'activité de briqueterie à l'ouest et de la réalisation du parc d'activité à l'est sur la commune de Cappelle en Pévèle.

Pour permettre la réalisation de ce parc d'activité il est créé un nouveau zonage et son règlement permettant d'accueillir des activités économiques, le POS actuel n'ayant pas de zonage de ce type. Ce nouveau zonage est NAa et le dossier comporte le règlement y afférent.

1-3-3 ouverture à l'urbanisation rue de Fretin

Le site se situe le long de la rue de Fretin entre un pôle d'équipements collectifs (gendarmerie, SDIS) et le bâtiment d'une ancienne activité, face aux bâtiments de l'ancienne brasserie Lambelin située sur le territoire de la commune de Ennevelin.

Ce projet permettra de combler la trame bâtie et un traitement de qualité de l'entrée de la ville.

Les terrains concernés ont une surface de 15125 m². Ils sont classés actuellement en NC zone de protection de l'agriculture. Le projet consiste à créer sur ces parcelles une zone UCd zone urbaine à vocation économique (indice « d ») Le règlement de la zone UC est complété en conséquence.

1-3-4 constructibilité de parcelles rue Haute

Le PLU avait rendu constructible plusieurs parcelles situées rue Haute. Des autorisations de construire ont été délivrées puis retirées à la suite de l'annulation du PLU par la cour d'appel de Douai.

Ces terrains en cause sont classés au POS en vigueur en zone NC. Le PLU prévoyait de les passer en zone NB comme la zone contigüe.

Le projet est de mettre en oeuvre sur ce secteur d'une superficie totale de 9029 m² le zonage qui était prévu au projet de PLU afin de rendre réalisable les opérations engagées et limiter les recours juridiques envers la municipalité.

Le passage en zone NB permettrait de réaliser 4 constructions sur ces terrains.

Les trois projets de modifications sont les suivants :

1-3-5 modification du zonage secteur d'Anchin

Le POS classe en zone NAb2 une zone située à l'ouest de la rue de la Grande Campagne et au sud de la rue d'Anchin à proximité du pôle d'échange. La commune souhaite réaliser sur une partie de cette zone une opération de constructions dans la logique d'aménagement de la ZAC d'Anchin. A cette fin elle modifie le zonage de la partie à urbaniser de NAb2 (zone à urbaniser ultérieurement) en NAb1 zone urbaine mixte devant être réalisée sous forme de projets d'ensemble. La surface de la zone NAb1 est de 23890 m²

1-3-6 modification du zonage rue de la Campagnette

Le POS classe en zone NAb2 une grande zone à l'ouest de la voie ferrée située entre la rue de Fretin au nord, la rue de la Baille à l'est et la rue du 8 mai 1945 au sud et traversée par le chemin de la Campagnette. Cette grande zone se situe au sein de la trame bâtie et inclut le cimetière et des espaces boisés. Le projet consiste à aménager ce secteur en habitat en préservant les

espaces boisés classés. Pour cela il est proposé d'inscrire une partie de cette zone NAb2 en Nab1 qui est une zone naturelle insuffisamment équipée, urbanisable immédiatement sous forme de lotissements ou opérations groupées après mise en viabilité des terrains. La surface classée ainsi en NAb1 est de 61888 m²

1-3-7 modification des règles d'emprise au sol des constructions en zone urbaine

Le POS de Templeuve n'impose pas de coefficient d'occupation des sols (COS) mais définit une emprise au sol des constructions sur les parcelles. La modification de ces emprises maximales au sol a pour objectif d'assurer une cohérence sur l'ensemble des zones en assurant une progressivité entre la périphérie et le centre de la commune, conforter la trame bâtie existante par l'extension de constructions sur des terrains bâtis et permettre l'émergence de projets bloqués actuellement.

Ainsi les zones UA, UBb et UCb ont des coefficients d'emprise au sol augmenté et la zone UBa diminué pour les maisons d'habitations.

1-3-8 Les enjeux liés aux documents d'urbanisme et aux études diverses

Pour compléter ma connaissance de Templeuve et de son environnement j'ai demandé à consulter les divers documents d'urbanisme, POS de 1995 et plus particulièrement son rapport de présentation, PLU annulé, étude de stratégie foncière pour une meilleure prise en compte du développement de la communautés de communes du pays de Pévèle (CCPP), diagnostic socio-économique du projet de PLU (version provisoire).

J'ai également consulté le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme (SDDU) de Lille et les données de l'INSEE pour Templeuve.

Il ressort de ces documents les enjeux d'urbanisme suivants concernant la ville de Templeuve

Rapport de présentation du POS.

Ce document très ancien et assez sommaire comporte dans les perspectives de développement

- ^ le souhait de permettre aux activités économiques de « se développer si le besoin est »
- ^ dans le développement démographique une population oscillant, suivant les hypothèses, entre 6400 à 8800 habitants en 2015.
- ^ Il note que les espaces boisés classés couvrent 76 ha.

Etude de stratégie foncière pour une meilleure prise en compte du développement de la communautés de communes du pays de Pévèle (CCPP) de février 2012

Cette étude constate que le territoire de Pévèle a

- ^ une diminution régulière de la taille des ménages et l'accroissement de personnes seules, un vieillissement de la population
- ^ un marché immobilier tendu et peu d'offre locative privée ou sociale
- ^ un taux de chômage (7%) moitié moindre que l'aire du SCoT, un taux d'emploi faible et d'importantes migrations domicile-travail

A partir de ces constats la CCPP affiche des enjeux dont notamment :

- ^ répondre aux besoins de logements issus du desserrement de la population et de diversifier l'offre en taille et prix pour permettre les parcours résidentiels, attirer et conserver les jeunes ménages
- ^ développer l'offre d'emploi pour diminuer les flux migratoires et donc accueillir de nouvelles entreprises
- ^ offrir des logements aux nouveaux actifs (lien entre créations d'emplois sur le territoire et besoins en logements)
- ^ inscrire le pôle d'échange de Templeuve comme projet d'intérêt communautaire, mettre en place des navettes cadencées vers les divers pôles ferroviaires de Templeuve, Seclin,

Orchies et Phalempin.

Diagnostic socio-économique du projet de PLU (version provisoire)

Les éléments du constat montrent :

- ^ une diminution de la population totale de la commune entre 1999 et 2009 alors que celle de la CCPP augmentait de 7,35%
- ^ une diminution de 2,95 à 2,45 personnes par ménage entre 1990 et 2009
- ^ une fixité de la population (personne résidant déjà 5 ans auparavant dans un autre logement de la même commune) plus faible que pour la CCPP
- ^ une insuffisance de logements pour le seul maintien de la population entre 1999 et 2009
- ^ seul 18% des actifs de Templeuve ont un emploi sur la territoire communal
- ^ en 2010, 476 ha de l'espace de la commune est utilisé pour l'activité agricole

1-4 : Concertation

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme, les projets de révisions simplifiés du POS ont fait l'objet de concertation.

1-4-1 Phase 2 d'aménagement du Pôle d'Echange :

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2012-29 du 12 juillet 2012. Les éléments d'études ont été mis à disposition du public et un registre permettant de recueillir les observations a été ouvert en mairie le 29 septembre 2012.

Une remarque a été formulée au registre concernant la délimitation de la zone.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dans sa délibération n°2013-15 du 28 mars 2013.

Conformément aux textes le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Une réunion des personnes associées a été réalisée le 11 décembre 2012.

Seules la chambre d'agriculture du Nord Pas de Calais et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont fait parvenir des observations écrites. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) le Conseil Général du Nord et le Conseil Régional n'ont pas fait de remarques dans leur courrier en réponse.

Les divers documents, compte rendu de la réunion du 11 décembre 2012 et courriers reçus figurent au dossier mis à l'enquête

1-4-2 Lieudit la Jonquièrre, parc d'activité de la Croisette

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2012-30 du 12 juillet 2012. Les éléments d'études ont été mis à disposition du public et un registre permettant de recueillir les observations a été ouvert en mairie le 29 septembre 2012.

Aucune remarque de nature à remettre en cause le projet n'a été formulée au registre.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dans sa délibération n°2013-14 du 28 mars 2013.

Conformément aux textes le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Une réunion des personnes associées a été réalisée le 11 décembre 2012.

Seules la chambre d'agriculture du Nord Pas de Calais et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont fait parvenir des observations écrites. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) le Conseil Général du Nord et le Conseil Régional n'ont pas fait de remarques dans leur courrier en réponse.

Les divers documents, compte rendu de la réunion du 11 décembre 2012 et courriers reçus figurent au dossier mis à l'enquête

1-4-3 ouverture à l'urbanisation rue de Fretin

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2012-31 du 12 juillet 2012. Les éléments d'études ont été mis à disposition du public et un registre permettant de recueillir les observations a été ouvert en mairie le 29 septembre 2012.

Aucune remarque de nature à remettre en cause le projet n'a été formulée au registre..

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dans sa délibération n°2013-13 du 28 mars 2013.

Conformément aux textes le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Une réunion des personnes associées a été réalisée le 11 décembre 2012.

Seules la chambre d'agriculture du Nord Pas de Calais et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont fait parvenir des observations écrites. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Amenagement et du Logement (DREAL) le Conseil Général du Nord et le Conseil Régional n'ont pas fait de remarques dans leur courrier en réponse.

Les divers documents, compte rendu de la réunion du 11 décembre 2012 et courriers reçus figurent au dossier mis à l'enquête

1-4-4 constructibilité de parcelles rue Haute

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2012-32 du 12 juillet 2012. Les éléments d'études ont été mis à disposition du public et un registre permettant de recueillir les observations a été ouvert en mairie le 29 septembre 2012.

Aucune remarque de nature à remettre en cause le projet n'a été formulée au registre..

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation dans sa délibération n°2013-16 du 28 mars 2013.

Conformément aux textes le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Une réunion des personnes associées a été réalisée le 11 décembre 2012.

Seules la chambre d'agriculture du Nord Pas de Calais et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ont fait parvenir des observations écrites. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Amenagement et du Logement (DREAL) le Conseil Général du Nord et le Conseil Régional n'ont pas fait de remarques dans leur courrier en réponse.

Les divers documents, compte rendu de la réunion du 11 décembre 2012 et courriers reçus figurent au dossier mis à l'enquête

1-4-5 Modifications

Les projets de modifications du POS ont fait l'objet de concertation par la mise à disposition des projets et l'ouverture d'un registre le 28 janvier 2013. Ils ont été notifiés aux personnes publiques associées comme pour les autres projets de révisions simplifiées et ont été examinés au cours de la même réunion du 11 décembre 2012. Le compte rendu et les réponses figurent au dossier.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 : Organisation

Par diverses délibérations du 28 mars 2013 le conseil municipal a arrêté les projets de révisions simplifiées et de modification du POS et autorisé monsieur le maire à poursuivre la procédure permettant l'approbation des divers projets.

Par décision n°E12000191/59 du 14 février 2013 le président du tribunal administratif a désigné M Jean-Daniel Vazelle commissaire enquêteur titulaire et Mme Thérèse Gayet commissaire

enquêteur suppléant pour cette enquête concernant la ville de Templeuve.

Le maire de la ville de Templeuve a prescrit par arrêté n° 2013-74 du 29 mars 2013 une enquête publique de :

- ^ révisions simplifiées et modifications du POS :
- ^ fixé la période d'enquête du 17 avril 2013 au 17 mai 2013 inclus
- ^ fixé les modalités de l'enquête et les dates auxquelles le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif se tiendra à la disposition du public à la mairie de Templeuve
 - le mercredi 24 avril 2013 de 9h à 12h
 - le samedi 11 mai 2013 de 9h à 12h
 - le vendredi 17 mai de 14h à 17h

Le commissaire enquêteur titulaire a rencontré le service urbanisme de la mairie de Templeuve le 9 avril 2013 afin de prendre connaissance du dossier définitif soumis à l'enquête, parapher les registres et les diverses pièces des dossiers.

2-2 : Mesure de publicité et avis d'enquête

2-2-1 Avis dans la presse

La mairie a fait paraître les avis d'information du déroulement de l'enquête dans les journaux suivants :

- ^ Première publication :
 - o La Voix du Nord du 1er avril 2013
 - o Nord Eclair du 1er avril 2013
- ^ Deuxième publication :
 - o La Voix du Nord du 22 avril 2013
 - o Nord Eclair du 22 avril 2013

Une copie d'un exemplaire de l'avis publié dans ces 2 journaux figure en annexe du rapport.

2-2-2 Information et affichage municipal

Le site internet de la ville de Templeuve (www.ville-templeuve.fr) annonce l'enquête publique et envoi sur une page comportant le fac-similé de l'arrêté municipal de l'enquête. Le site met également à disposition toutes les notices explicatives du dossier sous la rubrique « procédure de modifications et de révisions simplifiées du POS » ainsi que les délibérations concernant ces projets dans les comptes-rendus du conseil municipal. Le site permet de visualiser les plans du POS.

L'avis d'enquête est affiché sur la porte de la mairie et une copie de l'arrêté sur le panneau d'affichage dans la mairie.

L'avis d'enquête de fond jaune est installé sur tous les lieux concernés par les projets soumis à l'enquête. J'ai constaté que cet affichage était bien présent lors de mes différents passages sur place. La mairie a indiqué faire constater de manière régulière par ses services que cet affichage était bien toujours en place.

Le journal d'informations municipales n° 05-2013 distribué à la population début avril 2013 porte en première page l'information de l'enquête publique de révisions simplifiées et modifications du POS.

2-3 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet des projets objets de l'enquête peut être consulté à la mairie. Le dossier d'enquête mis à disposition directe du public comporte en fait 5 dossiers, un par révision simplifiée

et un pour les modifications. Les différents dossiers sont les suivants

2-3-1 Phase 2 d'aménagement du Pôle d'Echange qui comprend :

- ^ une notice explicative
- ^ une chemise intitulée « pièces modifiées du POS » contenant :
 - o le zonage avant révision et après
 - o pièce modifiée du rapport de présentation (état des surfaces des zones)
- ^ deux délibérations du conseil municipal (concertation et arrêt de projet dont les dates sont indiquées ci-dessus en 1-4 concertation) et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- ^ les courriers des personnes publiques associées :
 - o lettre du 7 janvier 2013 d'Agricultures et Territoires chambre d'agriculture Nord Pas de Calais
 - o lettre du 14 février 2013 de la DDTM Nord
 - o lettre du 10 décembre 2012 de la DREAL
 - o lettre du 20 février 2013 du conseil général du Nord
 - o deux lettres des 6 décembre 2012 et 12 février 2013 du conseil régional
 - o huit comptes-rendus rendu de réunions d'élaboration des projets dont la réunion des personnes publiques associées du 11 décembre 2012
- ^ le courrier de demande de désignation du commissaire enquêteur et la décision du tribunal administratif

2-3-2 Lieudit la Chaudière, parc d'activité de la Croisette qui comprend :

- ^ une notice explicative
- ^ une chemise intitulée « pièces modifiées du POS » contenant :
 - o le zonage avant révision et après
 - o pièce modifiée du rapport de présentation (état des surfaces des zones)
 - o règlement modifié
- ^ deux délibérations du conseil municipal (concertation et arrêt de projet dont les dates sont indiquées ci-dessus en 1-4 concertation) et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- ^ les courriers des personnes publiques associées (documents identiques à ceux du dossier en 2-3-1)
- ^ le courrier de demande de désignation du commissaire enquêteur et la décision du tribunal administratif

2-3-3 ouverture à l'urbanisation rue de Fretin

- ^ une notice explicative
- ^ une chemise intitulée « pièces modifiées du POS » contenant :
 - o le zonage avant révision et après
 - o pièce modifiée du rapport de présentation (état des surfaces des zones)
 - o règlement modifié
- ^ deux délibérations du conseil municipal (concertation et arrêt de projet dont les dates sont indiquées ci-dessus en 1-4 concertation) et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- ^ les courriers des personnes publiques associées (documents identiques à ceux du dossier en 2-3-1)
- ^ le courrier de demande de désignation du commissaire enquêteur et la décision du tribunal administratif

2-3-4 constructibilité de parcelles rue Haute

- ^ une notice explicative
- ^ une chemise intitulée « pièces modifiées du POS » contenant :

- le zonage avant révision et après
- pièce modifiée du rapport de présentation (état des surfaces des zones)
- △ deux délibérations du conseil municipal (concertation et arrêt de projet dont les dates sont indiquées ci-dessus en 1-4 concertation) et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- △ les courriers des personnes publiques associées (documents identiques à ceux du dossier en 2-3-1)
- △ le courrier de demande de désignation du commissaire enquêteur et la décision du tribunal administratif

2-3-5 modifications du POS

- △ une notice explicative
- △ une chemise intitulée « pièces modifiées du POS » contenant :
 - le zonage avant révision et après
 - pièce modifiée du rapport de présentation (état des surfaces des zones)
 - règlement modifié
- △ deux délibérations du conseil municipal (délibération d'engagement de la procédure et arrêt de projet dont les dates sont indiquées ci-dessus en 1-4 concertation) et l'arrêté d'ouverture d'enquête
- △ les courriers des personnes publiques associées (documents identiques à ceux du dossier en 2-3-1)
- △ le courrier de demande de désignation du commissaire enquêteur et la décision du tribunal administratif

2-4 : Registre d'enquête et clôture d'enquête

Cinq registres d'enquête ont été ouverts, un pour chaque projet faisant l'objet d'une révision simplifiée et un cinquième pour les modifications. Chaque registre comporte 50 pages. Chaque registre a été dûment signé et paraphé par le commissaire enquêteur, et ont été tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les registres d'enquête ont été clos par le commissaire enquêteur à la fin de la période d'enquête le 17 mai 2013 à 17h 20 après la permanence

2-5 : Climat général de l'enquête

Chaque permanence a permis au commissaire enquêteur de rencontrer la responsable de l'urbanisme. Ces permanences se sont tenues aux jours et heures conformément à l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a rencontré monsieur le maire le 7 mai 2013 après midi pour avoir quelques renseignements sur l'évolution des documents d'urbanisme et des projets envisagés. Il a également rencontré monsieur le maire le 23 mai 2013 après envoi de sa synthèse des observations conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement.

Le nombre de personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur au cours des permanences a été important. Le nombre de personnes ayant consulté les dossiers et porté leurs observations aux registres, même s'il n'a pas été comptabilisé, est également important. Si la salle était vaste et pouvait accueillir plusieurs personnes en même temps, la consultation des documents était relativement longue (5 dossiers) et il y a eu quelques « embouteillages » par moment et notamment lors de la permanence du 11 mai en raison d'une exposition de peintures dans la salle. La salle ce jour-là disposait d'une seule grande table pour consulter les dossiers et étaler les plans.

Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique

3-1 Généralités

La contribution publique pouvait être apportée par les personnes qui le souhaitent :

- ^ lors d'une visite en mairie aux heures d'ouverture spécifiée dans l'avis en portant leur contribution sur les registres tenus à leur disposition
- ^ par une entrevue avec le commissaire enquêteur et en renseignant le registre
- ^ par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Templeuve ou remis directement

La mairie de Templeuve n'a pas mis en place de recueil d'observations par voie électronique à partir de son site web

La mairie de Templeuve n'a pas comptabilisé le nombre de personnes venu se renseigner sur cette enquête publique. Le service urbanisme a indiqué au commissaire enquêteur qu'il y avait eu beaucoup de personnes qui avait demandé des renseignements, étaient venues consulter le dossier et porter leurs observations sur les registres.

3-2 au cours des permanences

Le commissaire enquêteur a rencontré et dialogué au cours de ses permanences avec :

- ^ le 24 avril 2013 : 10 personnes
- ^ le 11 mai 2013 : 15 personnes
- ^ le 17 mai 2013 : 13 personnes

Les éléments de ces entrevues sont décrits ci-après.

3-2-1 Permanence du mercredi 24 avril 2013 matin

- ^ **Famille Lesaffre** qui a remis un courrier au commissaire enquêteur (inséré au registre concernant la constructibilité rue Haute) Ces personnes souhaitent que les parcelles qu'elles possèdent rue Haute située en zone NC, comprises entre la zone NB et les constructions existantes en NCa au sud soient classées constructibles comme l'extension de la zone NB objet de la révision simplifiée. Elles ne comprennent pas que leur demande déjà faite à la municipalité ne soit pas prise en compte alors que les projets en cours concernent l'ouverture à l'urbanisation d'une quinzaine d'hectares. (ligne 4-2 et 3 de l'annexe A1)
- ^ **Monsieur Christian Parent** qui possède une parcelle à proximité du secteur de la Campagnette est venu se renseigner sur le projet pour savoir s'il était concerné. Sa parcelle n'est pas concernée directement par le projet ;
- ^ **Monsieur et madame Hombeck** sont venus voir les dossiers et se renseigner sur les projets
- ^ **Monsieur et madame Catin** sont propriétaires sur le site de la Campagnette. Ils possèdent une parcelle n°661 qui n'est pas incluse dans la modification en Nab1 mais qui ne sera plus accessible car l'accès actuel est permise par l'utilisation d'une parcelle contigüe qui elle est incluse dans le projet.
Ils demandent que cette parcelle n°661 soit acquise avec les autres parcelles qui leur appartiennent et situées dans le projet (ligne 5-9 de l'annexe A1)
- ^ **Monsieur Daniel Dusenne** a sa propriété en face du site concerné de modification par le projet d'urbanisation du site d'Anchin. Il considère que ce projet va aggraver les problèmes de circulation sur la rue de la Grande campagne et donc sa propre sortie. Il souhaite que ce site d'Anchin soit conservé en l'état car il constitue le seul poumon vert de ce secteur

urbain.

- ^ **Monsieur Max Baudry** a consulté les dossiers et indiqué qu'il ferait parvenir ses observations par écrit. Il demande toutefois que le dossier de la constructibilité de parcelles rue Haute soit complété par l'indication des dates des autorisations de construire délivrées et de leur retrait. Il constate que la surface de la zone envisagée sur le futur parc de la Croisette a été augmentée par rapport à ce qui avait été donné à la concertation. Il indique que le terrain du site d'Anchin, propriété publique de la commune est prévu d'être déclassé pour pouvoir être vendu à Bouygues.
- ^ **Madame du Bois** renouvelle sa demande de modifier la limite du zonage autour de leur propriété (parcelle B 3409) et souhaite que leur deux parcelles boisées contigües soient intégrées en espace boisé classé (ligne 3-18 de l'annexe A1)
- ^ **Monsieur Jean-Noël Petit** association « Vie et Environnement » remet un courrier au commissaire enquêteur (immédiatement intégré dans chaque registre) qui demande que l'enquête soit prolongée en raison des jours fériés du mois de mai et qu'une réunion publique soit organisée. Il considère que la concertation pose problème, que l'argumentaire de ces révisions du POS est insuffisant, qu'il est nécessaire d'en définir le pourquoi et de définir la ville que l'on souhaite demain.
- ^ **Madame Speleers** est concernée par la zone de la Campagnette mais n'a pas de remarque particulière à formuler oralement.
- ^ **Madame Aline Bukowiecki** souhaite la conservation des terrains de sports du secteur d'Anchin qui est le poumon vert de cette zone urbaine.

3-2-2 : permanence du samedi 11 mai 2013 matin

- ^ **Monsieur et Madame Simon Christian** souhaitent savoir si leur propriété n°1748 est concernée par un emplacement réservé pour l'accès à la phase 2 du pôle d'échange comme figuré dans le schéma contenu dans la notice explicative. Après examen des documents il n'y a pas d'emplacement réservé nouveau par rapport au POS actuel (ligne 1-22 de l'annexe A1)
- ^ **Madame Fontaine** a porté ses observations au registre. Elle indique qu'elle est contre l'urbanisation des terres d'Anchin qui servent aux écoles et aux centre aérés.
- ^ **Messieurs Balent et Herbain** élus au conseil municipal ont remis au commissaire enquêteur le tract qu'ils ont diffusé en avril 2013 auprès de la population, copie des courriers l'un adressé à monsieur le maire le 19 novembre 2012 et l'autre le 26 novembre 2012 à monsieur le préfet, copie de l'intervention du groupe initiatives citoyennes au conseil municipal du 13 décembre 2013 et cinq écrits manuscrits portant sur les différents projets. Ils ont souligné les difficultés de circulation qui seront engendrées par les constructions nouvelles particulièrement rue de la Grande Campagne et autour de la gare. Conscients du vieillissement de la population ils indiquent qu'il faut construire des logements sociaux qui permettront d'accueillir des jeunes ménages avec des enfants. Veulent que soit conservé le terrain d'Anchin seul poumon vert en centre ville. Indiquent que les personnes publiques ont été consultées sur un projet de 3,5 ha pour la phase 2 du pôle d'échange alors qu'il a été porté à 5,5 ha au dossier soumis à l'enquête. Pensent que l'urbanisation de la rue de Fretin tient essentiellement à faire plaisir au propriétaire des terrains (brasserie Lambelin)
- ^ **Monsieur et Madame Lannoy Pascal** sont très favorable au passage de 20% à 40% du coefficient d'emprise au sol de la zone UCb, projet prévu au PLU et qui leur permettra de réaliser leur projet d'extension.
- ^ **Monsieur Lebourdonnec Pierre** souhaite que sa parcelle B 2346 entre la rue de la Quièze et la rue de Fretin soit entièrement classée en zone constructible UCb (ligne 3-20 de l'annexe A1)

Cette demande concerne une parcelle située en zone NAb2 du site de la Campagnette non concerné par l'enquête

- ^ **Monsieur Lessafre** souhaite que la partie de sa parcelle 2514 rue de la Quièze soit retiré de la zone NAb2 (secteur de la Campagnette) et d'espace boisé classé qui n'existe plus

(ligne 3-36 de l'annexe A1)

Cette demande concerne une parcelle située en zone NAb2 du site de la Campagnette non concerné par l'enquête

- ^ **Monsieur Vandeboulque** propriétaire de la parcelle 1470 rue Haute signale que le projet de révision ne règlera pas le problème créé par le retrait de son permis de construire. Le PLU prévoyait que le retrait par rapport à la voirie était au minimum de 10 mètres alors que le POS demande un recul minimum de 15 mètres. De ce fait la dalle construite n'est pas conforme.
- ^ **Madame Delecour** est venu se renseigner sur la constructibilité des fonds de parcelle en zone NB. J'ai conseillé de voir le service urbanisme.
- ^ **Monsieur Malapert** Pream Promotion et Aménagement est venu consulter le registre sur la phase 2 du pôle d'échange. Il indique que les accès nord à cette zone ne sont pas encore entièrement déterminés et seront fait pour minimiser au maximum les éventuels inconvénients pour les habitations riveraines.
- ^ **Madame Foyez** s'est renseigné sur la constructibilité des fonds de parcelle en zone NB à proximité de la rue Haute. J'ai également conseillé de rencontrer le service urbanisme.
- ^ **Famille du Bois** est venu déposer un courrier reprenant les éléments évoqués lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur le 24 avril 2013.

En fin de permanence plusieurs personnes consultant les dossiers ou portant leurs observations aux registres ont échangé entre elles créant une discussion générale dont ressort particulièrement les thèmes des problèmes de circulation générale, du caractère de poumon vert des terres d'Anchin et des activités qui y sont exercées (feu d'artifice, activités scolaires ...) le manque de cheminements piétons sécurisés (venelles, sentes.....) et l'insécurité des piétons du centre ville pour se rendre au château Baratte. Les différentes personnes ont porté leurs observations aux registres. Étaient présents :

- ^ **Madame Barras Christine**
- ^ **Monsieur Valard**
- ^ **Monsieur Colzy**
- ^ **Monsieur Havet Jean Luc**

Les documents et courriers déposés à l'attention du commissaire enquêteur ou portés par les personnes présentes ont été insérés immédiatement au registre concerné.

3-2-3 Permanence du vendredi 17 mai après-midi

Lors de la permanence de ce jour les services de la mairie m'ont remis des courriers reçus à mon attention. Ces courriers ont été inséré dans le registre « urbanisation en zone à vocation économique de parcelles rue de Fretin » page 17 (qui n'avait pas eu d'écrits) pour le courrier de Madame Delannoy et les autres à partir de la page 34. Les courriers remis en main propre lors de la rencontre ont également été inséré dans ce même registre. La synthèse de ces observations est faite comme les autres observations au chapitre suivant 3-3 ;

- ^ **Monsieur Baudry Max** qui remet le texte de ses observations et le texte des observations de Monsieur Héliot Laurent président de « l'association Initiatives Citoyennes Templeuvoises » ainsi que les résultats de la consultation des citoyens réalisés par cette association sur l'urbanisation des terres d'Anchin, ainsi que l'expression de 35 personnes. Il ressort de cette consultation que 251 réponses ont été donné cumulant 288 avis défavorable à l'urbanisation et une seule réponse favorable. Il indique qu'une manifestation a eu lieu le 27 avril sur le terrain d'Anchin et l'association a mis à disposition un cahier de doléances (expression des 35 personnes) L'urbanisation réalisée ces dernières années a une densité de 35 logements à l'hectare. Pour en faciliter l'analyse les observations de M Héliot Laurent sont insérées au registre séparément de celles données par M Baudry

- ^ **Monsieur Bailleux Benjamin** s'inquiète des accès au pôle d'échange figurant sur l'esquisse et plus particulièrement celui qui est en limite du lotissement du Zécart.
- ^ **Monsieur Denis Sébastien** s'inquiète de l'emplacement réservé n°17 (ER 17) située derrière le Leclerc. C'est un espace boisé qui sert de « tampon » entre le Leclerc et les maisons et constitue une petite voyette. Est également inquiet pour le terrain d'Anchin qu'il faut conserver en terrain de foot.
- ^ **M et Mme Lallemand et M et Mme Laperta** habitant rue d'Anchin indiquent qu'elles subissent des nuisances car le terrain d'Anchin est sale, dangereux le soir (drogue, alcool) qu'il est utilisé comme piste de motocross, scooter sur la voyette et les parkings car il n'y a pas de réelle gestion de ce terrain. Elles ont reçu des menaces lorsqu'elles interviennent. Souhaitent que cela cesse et que ce terrain soit géré. Elles remettent un petit texte contenant leurs observations.
- ^ **Monsieur Poulain** remet seulement un texte inséré ensuite au registre.
- ^ **Monsieur Chrétien Michel** s'inquiète de l'emplacement réservé n°40 qui se situe sur une parcelle qui était en indivision et aujourd'hui séparée en 2 (n° 3873 et 3875) souhaite le déplacement de cette desserte de la future zone NAb1 de la Campagnette.
- ^ **M et Mme Delesalle** souhaitent que la limite de la zone NB à hauteur du n° 60 de la rue Haute sur leur propriété soit mise en fond de limite de propriété comme pour d'autres parcelles (ils n'ont pas pu me donner leur numéros de parcelle).

Cette demande ne concerne pas la présente enquête mais sera transmise à la mairie.

- ^ **M et Mme Petit Jacques** propriétaire de la parcelle 3254 espace boisé classé, rue de la Quièze sont inquiets de voir cette parcelle non incluse dans la future zone Nab1 de la Campagnette. Cela va constituer une parcelle isolée boisée qui risque d'être un lieu de dépôt, de concentration de nuisances. S'interroge sur cette inclusion dans la zone Nab1. Sont pour la conservation du terrain d'Anchin et font état de gros problèmes de circulation dans le centre.
- ^ **M et Mme Doutrelungne** exploitant agricole rue de Riez ne comprennent pas l'esquisse de la notice explicative du projet du pôle d'échange phase 2 qui fait figurer un accès à partir de la rue du Riez passant sur leur parcelle 1688 absolument nécessaire à leur activité. Le maire leur avait dit que cela n'était plus d'actualité et l'accès se ferait ailleurs. Ils s'inquiètent également de la disparition des accès, pour les engins agricoles de grandes dimensions, aux terres situées entre la rue du Fayel et la rue Haute. Le projet rue Haute supprimerait l'un de ces accès. Rue d'Ennevelin il reste 2 passages mais de 3 m seulement de largeur.

Pour la conservation des activités agricoles il paraît effectivement indispensable de penser l'accès des engins agricoles aux parcelles de culture.

- ^ **Mme Delecroix** habitant rue de la Grande Campagne à proximité du terrain d'Anchin se plaint de ne plus pouvoir sortir de chez elle en raison des voitures en stationnement sur les trottoirs. Elle indique que les scolaires sont obligés de circuler sur la rue en raison de l'encombrement des trottoirs. Souhaite que le terrain d'Anchin reste un poumon vert mais aussi d'y créer des parkings et obliger les gens à les utiliser. Mieux aménager le parking le long de la rue d'Anchin.
- ^ **M Warteux Gérard** voudrait que les 2 parcelles 1076 et 1077 rue de l'Épinette soient rendues constructibles.

Ces parcelles sont situées en NDa en limite de la zone UCb. Ce secteur n'est pas l'objet de l'enquête, cela devra être vu dans le cadre du PLU.

- ^ **Monsieur Seignier** aurait plutôt vu la mise en NAb1 de la totalité de la zone des terres d'Anchin pour avoir un plan d'ensemble avec espace vert adapté et des jardins. Est contre le projet d'accès à cette zone à partir de la parcelle 1298.

Ce projet d'accès ne figure pas comme réserve aux plans du POS mais uniquement sur une esquisse de la ZAC.

3-3 sur le registre d'enquête

3-3-1 Généralités

Le nombre d'observations étant très important leur transcription résumée est faite sous forme d'un tableau en annexe A-1 du présent rapport. Ce tableau reprend, registre par registre, chaque observation et l'affecte aux projets concernés, ou au thème « général » si elle ne cible pas de façon précise tel ou tel projet.

Les envois adressés au commissaire enquêteur ou remis lors de ses permanences ont été insérés dans les divers registres. Le résumé de ces écrits est fait dans le cadre de ce tableau.

La lecture des observations fait ressortir plusieurs domaines qui sont abordés dans ces observations, soit de façon générale, soit pour un projet bien défini, soit pour d'autres points que ceux objets de l'enquête.

La participation du public, observations écrites et orales, seront regroupées et faites par domaines (indiqués ci-après dans la colonne 4 du tableau) et analysé en « 3-5 : Analyse générale de la contribution publique »

3-3-2 : résumé des observations portées aux registres

La transcription résumée des observations portées aux registres fait l'objet de l'annexe 1 du présent rapport.

Pour permettre la lecture du tableau donné en annexe 1, la signification des numéros et sigles est la suivante :

Ce tableau comporte en colonnes :

colonne 1 : n° du registre

1	Phase 2 du projet du pôle d'échange,,
2	Parc d'activité de la Croisette,,
3	Site de la brasserie Lambelin rue de Fretin,,
4	Constructibilité des parcelles (rue Haute),,
5	Modifications, secteur d'Anchin, secteur de la Campagnette et emprises au sol

Colonne 2 : numéro de la page où sont portées les observations

Colonne 3 : référence des observations aux projets concernés

PE	Phase 2 du projet du pôle d'échange
PA	Parc d'activité de la Croisette
F	Site de la brasserie Lambelin rue de Fretin
H	Constructibilité des parcelles (rue Haute)
A	Modification site d'Anchin
C	Modification site de la Campagnette
ES	Modification de l'emprise au sol
G	Observations d'ordre général

Colonne 4 : résumé des observations portées au registre

Colonne 5 : référence aux domaines concernés par les observations

U	problématiques d'aménagement et d'urbanisme, aspect urbain et rural
C	problèmes de l'accessibilité, de la circulation routière et des transports
S	problématique liées à la sécurité
A	espace agricole
G	éléments généraux et divers
H	Hors enquête

Colonne 6 : observations

Chaque ligne correspond à l'écrit d'une (ou d'un groupe) de personne(s) et résume les observations portées aux registres par le public.

3-3-3 Analyse statistique des observations

Les 5 registres ont enregistré un total de 187 observations écrites (2 personnes ont porté le même texte sur plusieurs registres) .

La répartition du contenu des observations par projet et par domaines évoqués est résumée ci-après. Le contenu des observations est réparti par projet lorsqu'il précise le ou les projets auxquels les observations s'adressent, les remarques générales sur les projets sont portées en « général » Il en est de même pour les domaines évoqués.

Code	Projets de l'enquête	Nombre d'évocations
G	Général	70
PE	Phase 2 du projet du pôle d'échange,,	46
PA	Parc d'activité de la Croisette,,	28
F	Site de la brasserie Lambelin rue de Fretin,,	42
H	Constructibilité des parcelles (rue Haute),,	21
A	Terrain d'Anchin	99
C	Terrain de la Campagnette	10
ES	Coefficients d'emprise au sol	2

Codes	Domaines concernés	Nombre d'évocations
G	Généralités	21
U	Urbanisme, aménagement, qualité de vie	154
C	Circulation	53
S	Sécurité	12
I	Finances	7
A	Agriculture	21
H	Hors enquête	4

(Nota : les problèmes de sécurité routière sont pour la plupart inclus dans circulation)

On note à partir des résultats du premier tableau une très forte évocation du terrain d'Anchin et des problèmes généraux de l'urbanisation de Templeuve (ligne « général »). La modification des coefficients d'emprise au sol des diverses zones urbaines n'a pratiquement pas été l'objet d'observations.

La prégnance de cette interrogation générale sur l'évolution urbaine se retrouve aussi fortement dans le second tableau où les thématiques de l'urbanisation de Templeuve et de son cadre de vie ainsi que les problèmes de circulation sont les plus évoqués.

3-4 Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques ont été consultées en novembre 2012 sur les divers projets de révisions et modifications envisagés.

Une réunion de la municipalité avec les personnes publiques associées s'est tenue le 11 décembre 2012 en mairie de Templeuve. Des membres de la commune de Templeuve et le bureau d'études du POS, les communes de Cappelle en Pévèle et Ennevelin, la chambre d'agriculture et la DDTM ont participé à cette réunion. La DREAL Nord Pas de Calais avait fait parvenir un courrier indiquant qu'elle ne serait pas représentée. Le compte rendu de cette réunion figure dans les dossiers mis à disposition du public.

Par ailleurs la chambre d'agriculture a fait parvenir un courrier à monsieur le maire le 7 janvier 2013 confirmant les observations faites au cours de la réunion du 11 décembre.

La DDTM a fait parvenir par messagerie électronique des observations complémentaires ou précisant celles faites au cours de la réunion évoquée ci-dessus.

Le conseil général du Nord a fait connaître par courrier du 20 février 2013 que le projet de modification du POS «ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement »

Le conseil régional par courriers des 6 décembre 2012 et 12 février 2013 a indiqué qu'il ferait part de ses observations après analyses des dossiers. A la clôture de l'enquête aucun document n'a été transmis.

La chambre d'agriculture :

- ^ émet des doutes sur le recours à la procédure de révision simplifiée pour les 4 projets concernés car l'ensemble cumulé des zones avoisine une surface de 15 ha, ce qui remet en cause l'économie générale du POS.
- ^ signale que la phase 2 du pôle d'échange entame une zone agricole drainée et laisse un reliquat d'environ 1,5 ha entre la zone à urbanisé et le grand fossé, le rendant difficilement exploitable. Elle demande qu'une réflexion soit menée sur l'urgence de cette opération ;
- ^ concernant la zone d'activité de la Croisette, elle signale qu'elle n'a jamais été partisan de ce projet bien que cette zone soit identifiée par le schéma directeur. Elle s'interroge sur l'urgence de cette zone d'activité intercommunale, la partie de la zone située sur Cappelle-en-Pévèle étant disponible et encore inoccupée.
- ^ ne s'oppose pas à l'urbanisation des zones d'Anchin et chemin de la Campagnette qui répondent aux enjeux mis en évidence lors de l'élaboration du PLU et concernent des espaces au sein de la trame bâtie.
- ^ En conclusion elle estime que les dossiers du pôle d'échange et de la Croisette ne justifient pas le recours à la procédure simplifiée.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

- ^ aurait souhaité que soit quantifié l'impact sur l'agriculture des parcelles cultivées de la zone du parc de la Croisette compte tenu du type de culture.
- ^ Pose la question de la maîtrise de l'urbanisation des zones NAb1 (ZAC ou autre ...)

^ estime que la justification de la constructibilité rue Haute est très fragile.

Les dossiers mis à l'enquête ont été adressés aux maires des communes concernées le 22 avril 2013 et aux autres personnes publiques associées le 18 avril 2013.

A la clôture de l'enquête aucun courrier autre que ceux qui avaient été déjà adressés ne sont parvenus en mairie.

3-5 Synthèse des observations par projets et par domaines

La contribution publique porte des observations générales et des observations ciblant l'un ou plusieurs des projets soumis à l'enquête.

La synthèse de ces contributions décrira successivement celles d'ordre général ou s'appliquant à l'ensemble des projets et celles relatives à un seul projet

3-5-1 Contributions d'ordre général

Quelques observations ont porté sur la demande de prolonger la durée de l'enquête en raison des vacances scolaires de printemps et des jours fériés de mai et la tenue d'une réunion publique afin d'informer sur la procédure et le contenu des projets.

Je n'ai pas donné suite à ces demandes, considérant que la prolongation et la tenue d'une réunion n'étaient pas une nécessité impérative pour les raisons suivantes :

- ^ le nombre d'observations portées dès la première semaine de l'enquête montrait une connaissance de celle-ci et une forte mobilisation pour cette enquête,
- ^ la mise en ligne sur le site de la ville d'une partie des documents (notices explicatives et plans du POS) des divers projets ainsi que l'accès possible sur ce site aux délibérations du conseil municipal permettait sans se déplacer de pouvoir consulter les projets,
- ^ la période des congés scolaires s'est étalée sur le tiers seulement de la durée de l'enquête et pouvait être favorable à la disponibilité des personnes
- ^ la plage large des horaires d'ouverture de la mairie permettait même à des personnes travaillant de pouvoir accéder aux dossiers et registres
- ^ qu'il y a eu des phases de concertation préalable sur tous les projets (mise à disposition de dossiers et de registres pour porter les observations)

Plusieurs personnes ont utilisé cette enquête publique pour faire des demandes de modification des zonages afin de rendre leurs parcelles constructibles ou rectifier des erreurs matérielles. Celles situées à proximité des projets sont indiquées dans l'analyse par projet. Les demandes hors projets sont les suivantes :

- ^ Mme Delannoy pour sa parcelle B 1241
- ^ M Watez pour les parcelles 1076 et 1077 rue de l'Epinette
- ^ La famille du Bois considère comme une erreur matérielle le tracé des limites des zones sur sa parcelle n° 3409 située en UCb couverte par un EBC. Un pan coupé de faible surface coupe cette parcelle pour partie en UA et pour l'autre partie en NAb2. Ce pan coupé ne suit aucune limite de propriété. La famille demande la rectification de cette limite pour suivre les limites de la parcelle 3409 et son classement comme le reste de la parcelle en UCb avec l'EBC.

Des observations portent sur la forme de l'enquête et d'autres sur le fond de cette révision du POS.

- sur la forme :

- ^ Une insuffisance de la concertation préalable réduite au strict minimum
- ^ un manque de concertation et d'information sur les projets présentés compte tenu de leur complexité, la difficulté de lecture et de compréhension ,
- ^ Le fait de disposer d'un seul exemplaire du dossier mis à disposition du public et l'absence de panneaux expliquant la procédure, les projets et leurs enjeux,

- sur le fond

- ^ La mise en cause de la procédure de révision simplifiée : 5 procédures sur les 6 prévues entraînent un prélèvement total de 25 ha de surfaces classées en zone naturelle actuellement (NAb2, NA et NC) L'importance de ces modifications, même prise indépendamment sont de nature à remettre en cause l'économie générale du POS. La chambre d'agriculture émet les mêmes doutes concernant ces projets. Ces projets favorisent le mitage et sont donc en contradiction avec la loi SRU,
- ^ La concomitance de ces révisions et de la révision générale du POS :
 - o L'importance de cette adaptation du POS située sur 6 sites différents de Templeuve est menée en même temps que sa révision générale pour sa transformation en PLU. Les objectifs définis pour cette révision générale sont d'ors et déjà mis en œuvre dans cette adaptation du POS sans disposer des études préalables.
 - o Crainte de voir le futur PLU uniquement comme un simple toilettage du POS, les révisions principales ayant été déjà actées par les diverses révisions simplifiées et modifications adoptées.
- ^ L'absence de la connaissance des études préalables (si elles ont été faites!) concernant les besoins en logements, en surfaces d'activités, en équipements publics, sur l'environnement, ces études auraient permis une bonne compréhension des enjeux des projets soumis à l'enquête.
- ^ L'urbanisation très importante que sous tend ces évolutions du POS
 - o La course à l'urbanisation qui apparaît comme une fin en soi de la commune est évoquée. Elle va faire perdre l'âme de village à Templeuve. La devise de Templeuve « l'âme d'un village, les atouts d'une ville » est souvent raillée avec ces projets.
 - o Si des aménagements sont nécessaires ils doivent être en harmonie avec l'environnement et l'habitat et apporter un meilleur service tout en conservant la nature du village.
 - o La crainte de devenir une « banlieue » avec tous les clichés attachés à cette notion est très présente dans les observations et pour certains c'est déjà une réalité.
- ^ L'absence de résolution des problèmes de circulation dans Templeuve
 - o Les problèmes actuels de congestion des rues du centre ville aux heures des trajets domicile-travail du matin et du soir sont fortement soulignés. L'absence totale de visibilité sur la résolution de ces problèmes de circulation, préalablement à l'urbanisation des nouvelles zones en centre ville focalise une grande partie des remarques.
 - o Les inconvénients liés au stationnement anarchique autour de la gare font aussi l'objet de nombreuses remarques, impossibilité de sortir de chez soi et problèmes de sécurité.
 - o La sécurité des usagers fragiles est une préoccupation sensible. Le déplacement des piétons (enfants, poussettes, personnes âgées) et des cyclistes autour du secteur de la gare et vers le « Leclerc » dans des rues aux trottoirs étroits, rue de la Grande Campagne, rue du Riez, rue de Roubaix n'est absolument pas sécurisant, voitures en stationnement sur les trottoirs, impossibilité des camions de se croiser sans monter sur les trottoirs entre autres.
- ^ La sécurité des biens et des personnes est surtout évoquée pour le déplacement des personnes (cf ci-dessus) mais aussi concernant l'utilisation du terrain d'Anchin et de façon beaucoup plus générale à travers la peur de voir Templeuve se transformer en « banlieue » de Lille.
- ^ La perte de terres agricoles par leur urbanisation
 - o qui entraîne un surcoût des prix et la difficulté d'installation des jeunes
 - o la contrainte des accès des engins de grande dimension aux terres cultivables
 - o le besoin de terres pour les modes de culture biologique actuelle

3-5-2 Contributions par projet

Au delà des contributions générales qui concerne l'ensemble des projets les contributions plus spécifiques à chaque projet sont synthétisées par projet et par domaines.

Révisions simplifiées

3-5-2-1 Pôle d'échange phase 2

- ^ En matière d'urbanisme :
 - o Le projet a évolué entre la concertation et la mise à l'enquête, ce qui interroge plusieurs personnes. De 3,4 ha à la concertation le projet est à 5,5 ha de surface lors de l'enquête.
 - o La reprise sur des terres agricoles porte atteinte à l'économie générale du POS.
 - o La chambre d'agriculture demande qu'une réflexion soit menée sur l'urgence de cette opération et souligne le besoin d'une étude hydraulique de cette zone et de la possible difficulté d'exploitation du reliquat de terres agricoles entre la zone et le fossé.
 - o Il n'y a pas de plan d'ensemble ni d'orientations d'urbanisme et le projet paraît démesuré. Il n'y a pas de données sur le nombre de logements attendus.
- ^ La qualité de vie
 - o Les habitants du lotissement du Zécart considère que ce projet constitue une remise en cause du concept du lotissement du Zécart par la suppression de l'horizon paysager et agricole, le fait d'avoir des logements (éventuellement sociaux) en fond de jardins, l'augmentation de la circulation et des nuisances. C'est un projet à l'encontre de la qualité de vie des habitants du secteur.
- ^ Les problèmes de circulation :
 - o Augmentation de la circulation rue du Riez et rue de l'Hardinière qui conduiront à la saturation de ces voies.
 - o L'esquisse de la notice explicative a fait débat sur le point des accès à cette zone. Les observations font part d'un accord avec la municipalité sur l'abandon des accès à partir de la rue du Riez le long de la voie ferrée ainsi que celui en bordure nord du lotissement du Zécart (mais ils figurent à l'esquisse) au profit de celui le plus au nord sur la rue de l'Hardinière et au sud par la rue des 4 Cornets. Il en serait de même pour l'emplacement réservé n°20
 - o Cette esquisse montre une traversée des voies ferrées qui semble avoir été abandonnée au profit de la prolongation du passage souterrain à la gare.
- ^ Autres contributions d'ordre général sur cette zone
 - o L'objet de la procédure mélange un projet public, le parking, et un projet privé de constructions ce qui peut porter à confusion. Le projet de parking pourrait être réalisé sans modifier les zones actuelles car possible en UCb et NDa. Il n'y a peut être pas d'urgence à urbaniser la totalité de la zone pour réaliser un parc de stationnement.
 - o Quelques observations soulignent l'intérêt de développer et favoriser les transports en commun et de l'accès à la gare par la rue des 4 Cornets. Il est suggéré de réfléchir à un dépose minute.

3-5-2-2 Ouverture à l'urbanisation de terrains pour le parc d'activité de la Croisette

- ^ En matière d'urbanisme :
 - o Cette révision porte sur la soustraction de 8,7 ha de terres agricoles pour les transformer en zone urbanisable. Cela porte atteinte à l'économie générale du POS.
 - o La chambre d'agriculture n'a jamais été partisan de ce projet même s'il est prévu au SDAU
 - o La DDTM souhaite que soit quantifié l'impact de cette disparition de terres compte tenu du type de culture.
 - o Il est souligné à maintes reprises l'absence d'étude sur les besoins en zones d'activités dans cette région et les disponibilités existantes sur les zones réalisées.

- ^ Autres contributions d'ordre général sur cette zone
 - o Une observation s'interroge sur le fait de ne pas utiliser le site de la Briqueterie à la place de ce site.
 - o La disparition des terres agricoles a 2 conséquences néfastes, l'augmentation des prix de la terre et l'impossibilité pour les jeunes de s'installer.
 - o Il est demandé également de conserver les terres agricoles nécessaires à la transformation du mode de culture s'orientant vers le « bio »
 - o Il y a lieu d'examiner les problèmes de ruissellement autour de cette zone
 - o Il est demandé d'incorporer dans la zone la parcelle n° 2687 sur laquelle est installé une petite maison.
 - o Il existe de très grands doutes sur la réalisation de l'échangeur sur A23 cité dans la notice.
 - o La zone de Cappelle ne respecte pas le développement durable (terrassements, plantations exotiques)

3-5-2-3 Site de la brasserie Lambelin route de Fretin

- ^ En matière d'urbanisme :
 - o Il est souligné l'interrogation sur l'intérêt de créer une zone artisanale à cet endroit en même temps que les 8,7 ha de la Croisette.
 - o Le comblement de la dent creuse évoqué est aujourd'hui une perspective de vue sur les espaces agricoles qu'il est intéressant de préserver en entrée de ville.
 - o Il n'est plus d'actualité d'installer des zones d'activités en entrée de ville mais plutôt d'agréments les entrées.
 - o Un riverain est fortement opposé à la constructions d'habitations sources de nuisances
- ^ Autres contributions d'ordre général sur cette zone :
 - o Il est souhaité la conservation du petit chemin entre la gendarmerie et les terrains Lambelin
 - o Il est demandé de laisser en l'état agricole ces terrains et de les louer à un maraicher « bio »

3-5-2-4 Constructibilité de parcelles rue Haute

- ^ Contribution d'ordre général :
 - o Il est évoqué une ambiguïté sur l'intitulé et l'objet de cette révision entre les délibérations du 12/07/2012 et celle du 28/03/2013 qui rendrait non conforme le dossier soumis à l'enquête.
 - o L'intérêt général évoqué est en fait l'intérêt d'un seul propriétaire lésé. La DDTM émet également des doutes sur le caractère d'intérêt général de ce dossier ;
 - o Les documents permettant de comprendre l'imbroglio du à l'annulation du PLU ne sont pas fourni ni décrit au dossier ;
 - o Plusieurs propriétaires de parcelles situées rue Haute en zone NC et non compris dans ce projet ont souhaité que leur parcelle soit rendues constructibles :
 - Famille Lesaffre parcelle n° 1779, cela avait déjà été demandé dans le cadre du PLU
 - Famille Leroy parcelle n°4062 pour permettre la transformation d'un bâtiment agricole et un accès à sa parcelle n° 4062
 - Famille Delesalle à hauteur du n° 60 rue Haute souhaite que leur fond de parcelle soit constructible comme ceux de la rue d'Ennevelin. Ces fonds sont aujourd'hui en partie NB et NC

Modifications

3-5-2-5 Urbanisation des terrains d'Anchin et de la Campagnette

Ce sont les projets qui ont mobilisé le plus d'observations et particulièrement celui du terrain d'Anchin.

De façon générale la quasi totalité des personnes qui se sont exprimées dans leurs observations sont opposées, avec une grande vigueur, à la construction de logements sur le site du terrain d'Anchin.

Outre les remarques portées en « remarques générales » en début de synthèse sur l'absence de connaissance des projets qui seraient réalisés sur ces sites, la frénésie de constructions de la municipalité, la demande d'arrêt de la construction, la perte de l'âme de village, l'accroissement des problèmes de circulation, les évocations ci-après sont spécifiques à chaque site.

Le site du terrain d'Anchin.

^ En matière d'urbanisme

les oppositions de transformation de ce site sont très importantes (quasi unanimité pour les personnes qui se sont exprimées sur ce projet) et s'appuient sur l'utilité actuelle du site avec les arguments ci-après

- o seul poumon vert encore existant dans ce secteur
- o espace libre et à la vue de tous donc sécurisant pour les parents avec enfants et les personnes qui s'y rendent
- o lieu de rencontre et de convivialité intergénérationnelle par la juxtaposition de terrains de jeu (skate park, terrain de foot) et les jardins ouvriers.
- o nécessité de conserver les jardins dans une période difficile (pauvreté, chômage etc..) mais aussi seule activité pour certaines personnes âgées
- o il n'existe pas de lieu de remplacement de cette zone pour les jeunes, le risque est alors de les voir se disperser et d'être moins « maîtrisables »
- o difficulté des habitants de ce secteur sud de la gare de se rendre de l'autre côté de la gare au parc du château Baratte, obligation de traversée des voies, insécurité par l'étroitesse des trottoirs et leur encombrement

^ Les problèmes de circulation

- o les riverains sont confrontés aux problèmes de stationnement anarchique qui règne autour de la gare et plus particulièrement rue de la Grande Campagne, impossibilité d'accéder à leur propriété, de marcher sur les trottoirs etc..Ils souhaitent que les parcs de stationnement soient plus conséquents et améliorés et qu'il y ait une obligation de les utiliser
- o La congestion de la circulation aux heures de pointe est également un souci majeur et très ressenti dans cette zone proche du passage à niveau.

^ La sécurité

- o certaines personnes évoquent, parfois en sous entendu, les nuisances liés à ce parc, rodéos, bruits, alcool, drogue etc... et préconisent un aménagement et une vraie gestion de ce lieu ;

^ Autres remarques sur ce site :

- o inquiétude de riverains par l'ER n°17 qui supprimerait une partie boisée à l'arrière du Leclerc, servant de « tampon » avec cet établissement. Demande le classement en espace boisé classé pour conserver un isolement avec le Leclerc et ses nuisances.

^ Globalement

- o Toute idée, sauf pour quelques personnes, de construire sur cette zone des habitations qui aggraverait les nuisances existantes est intolérable, perte de la spécificité de cet espace vert dernier poumon aéré du centre, congestion de la circulation, augmentation de la pollution, du bruit, disparition d'un espace de convivialité très apprécié.

Le site de la Campagnette

- ^ En matière d'urbanisme
 - o certains souhaitent que ces terrains restent agricoles, ils sont le symbole du charme de Templeuve
 - o d'autres indiquent que ce projet est cohérent et proposent de limiter la hauteur des constructions à R+1
 - o une autre personne souhaite que l'on s'affranchisse de la règle des 12 m pour libérer plus d'espaces verts et éviter les lotissements de même taille
- ^ Circulation :
 - o pour continuer à construire résoudre auparavant les problèmes de circulation pour éviter l'engorgement de la rue de la Grande Campagne
- ^ Autres remarques concernant ce site :
 - o demande de réutiliser le chemin qui existait auparavant et permettait aux habitants de la Quièze d'aller au centre ville (démarrait face à l'entreprise Descamps et débouchait le long du cimetière)
 - o le propriétaire des parcelles B 2224 et B 661 situées l'une en NAb2 et l'autre en NAb1 par le projet souhaitent les céder ensemble car la B 661 n'aurait plus d'accès
 - o le propriétaire de la parcelle n° 2351 demande de l'inclure en zone NAb1
 - o le propriétaire de la parcelle n° 2354 demande de l'inclure en zone NAb1
 - o le propriétaire des parcelles situées au 102 et 104 rue de la Quièze demande la transformation de la partie en NAb2 en UBb comme le reste des parcelles

Modification des coefficients d'emprise au sol

Deux personnes seulement se sont exprimées sur ce sujet l'une pour dire son accord avec cette proposition, l'autre pour s'interroger sur les modifications successives de ce coefficient.

Chapitre 4 : Conclusion du rapport

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation et conduite par le commissaire enquêteur titulaire. Les personnes ont pu avoir accès aux registres d'enquête pendant toute la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur a pu disposer, sur place, des anciens documents d'urbanisme et du diagnostic de la révision générale du POS (document provisoire en cours d'élaboration) pour lui permettre de confirmer ou infirmer certains éléments évoqués dans le dossier ou par les observations de la contribution publique. Il s'est rendu sur les lieux des divers projets à chacun de ses déplacements sur Templeuve.

Le commissaire enquêteur a disposé d'une salle pour accueillir le public qui y était dirigé par le service d'accueil de la mairie et s'entretenir avec les personnes qui ont souhaité le rencontrer. Il a pu solliciter et avoir le concours du service urbanisme, en tant que de besoin pendant tout le déroulement de l'enquête.

La contribution publique a été importante. Le nombre de personnes présentes aux permanences a nécessité parfois de limiter le temps de discussion afin que l'attente ne soit pas trop longue. Le public s'est fortement mobilisé pour porter leurs observations dans les divers registres. Lors des permanences (et peut-être hors permanence) le nombre de personnes présentes simultanément à entraîné quelques attentes dans la consultation des dossiers, des registres et des cartes du POS.

Enquêtes publiques



Le public est informé que, par arrêté n° 74 en date du 29 mars 2013, Monsieur le Maire de TEMPLEUVE, Luc MONNET, a prescrit une enquête publique d'évolution du Plan d'Occupation des Sols, portant sur les objets suivants :

1° à TEMPLEUVE - Révision simplifiée du POS - Secteur de la Gare

Révision des règles d'urbanisme en vigueur pour l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour permettre la future réalisation de la phase 2 du pôle d'échange.

2° à TEMPLEUVE - Révision simplifiée du POS - Lieudt la Chaudière

Révision des règles d'urbanisme en vigueur pour l'ouverture à l'urbanisation de terrains pour permettre la création du Parc d'Activité de la Croisette.

3° à TEMPLEUVE - Révision simplifiée du POS - rue de Fretin

Révision des règles d'urbanisme en vigueur pour le basculement en zone à vocation économique des parcelles A 2065, A 2089 et A 2090 (à proximité des ateliers municipaux).

4° à TEMPLEUVE - Révision simplifiée du POS - rue Haute

Révision des règles d'urbanisme en vigueur relatives à la constructibilité des parcelles rue Haute (une partie des parcelles B 1470, B 1471 et B 1464).

5° à TEMPLEUVE - Modifications du POS - Secteur d'Anchin et de la Campagnette

Modifications des règles d'urbanisme en vigueur pour le passage de zones NAb2 en NAb1 au niveau du secteur d'Anchin et de la Campagnette et réajustement des emprises au sol en zones urbaines.

L'enquête publique aura lieu du 17 avril au 17 mai 2013 inclus.

A été désigné comme commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif : Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, directeur du centre d'études techniques de l'équipement Nord-Picardie en retraite. Son suppléant est Madame Thérèse GAYET.

Il se tiendra à la disposition du public indifféremment pour les objets précités :

- Le mercredi 24 avril de 9 heures à 12 heures à la mairie de TEMPLEUVE, Château Baratte.

- Le samedi 11 mai de 9 heures à 12 heures à la mairie de TEMPLEUVE, Château Baratte.

- Le vendredi 17 mai de 14 heures à 17 heures à la mairie de TEMPLEUVE, Château Baratte.

Il aura un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés pendant un an à la mairie de TEMPLEUVE, Château Baratte.

Un dossier et un registre d'enquête seront déposés dans les locaux de la mairie de TEMPLEUVE (Avenue Georges Baratte), les jours ouvrables, le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30, le mardi de 9 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 et le samedi de 8 heures à 12 heures.

Pendant ce délai, le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sur le registre d'enquête au lieu précité, ou par courrier adressé à :

Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête publique sur les révisions simplifiées et la modification du POS

Mairie de Templeuve

Avenue Georges BARATTE

59 242 TEMPLEUVE

A l'issue de l'enquête publique, le Plan d'Occupation des Sols tenant compte des projets indiqués ci-dessus, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera soumis à décision du Conseil Municipal.

Luc MONNET
Le Maire,

Annexe 3 : Synthèse de la contribution publique

Synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique de révisions et modifications du POS de Templeuve du 17 avril au 17 mai 2013

La participation à cette enquête publique a été conséquente et cela démontre une bonne implication d'une partie de la population dans la vie de la commune, mais aussi une forte mobilisation initiée, je suppose, par les associations « Vie et Environnement » et « Initiatives Citoyennes Templeuvoises » .

1- Statistique quantitative

Le commissaire enquêteur a vu et dialogué au cours de ses permanences avec :

le 24 avril 2013 : 10 personnes

le 11 mai 2013 : 15 personnes

le 17 mai 2013 : 13 personnes

Les 5 registres ont enregistré un total de 187 observations écrites (2 à 3 personnes ont porté le même texte sur plusieurs registres) .

La répartition du contenu des observations par projet et par domaines évoqués est résumée ci-après. Le contenu des observations est réparti par projet lorsqu'il précise le ou les projets auxquels les observations s'adressent, les remarques générales sur les projets sont portées en « général » Il en est de même pour les domaines évoqués.

Code	Projets de l'enquête	Nombre d'évocations
G	Général	70
PE	Phase 2 du projet du pôle d'échange,,	46
PA	Parc d'activité de la Croisette,,	28
F	Site de la brasserie Lambelin rue de Fretin,,	42
H	Constructibilité des parcelles (rue Haute),,	21
A	Terrain d'Anchin	99
C	Terrain de la Campagnette	10
ES	Coefficients d'emprise au sol	2

Codes	Domaines concernés	Nombre d'évocations
G	Généralités	21
U	Urbanisme, aménagement, qualité de vie	154
C	Circulation	53
S	Sécurité	12
I	Finances	7
A	Agriculture	21
H	Hors enquête	4

(Nota : les problèmes de sécurité routière sont pour la plupart inclus dans circulation)

1- Remarques générales sur les statistiques

On note sur les résultats du premier tableau une très forte évocation du terrain d'Anchin et des problèmes généraux de l'urbanisation de Templeuve (ligne « général »)

Cela se retrouve aussi fortement dans le second tableau où les thématiques de l'urbanisation de Templeuve et de son cadre de vie ainsi que les problèmes de circulation sont les plus évoqués.

2- Synthèse des observations

Quelques observations ont demandé que la durée de l'enquête soit prolongée en raison des vacances scolaires et des jours fériés de mai.

2-1 Remarques générales sur l'ensemble des projets

Les observations concernant l'ensemble de la procédure et les projets soulignent

La forme :

- ^ Une insuffisance de la concertation préalable réduite au strict minimum
- ^ un manque de concertation et d'information sur les projets présentés compte tenu de leur complexité, la difficulté de lecture et de compréhension ,
- ^ Le fait de ne disposer que d'un exemplaire du dossier mis à disposition du public et l'absence de panneaux expliquant la procédure, les projets et leurs enjeux,

Le fond

- ^ 5 procédures sur les 6 prévues entraînent un prélèvement total de 25 ha de surfaces classées en zone naturelle actuellement (NAb2, NA et NC) L'importance de ces modifications, même prise indépendamment sont de nature à remettre en cause l'économie générale du POS. La chambre d'agriculture émet les mêmes doutes concernant ces projets. Ces projets favorisent le mitage et sont donc en contradiction avec la loi SRU,
- ^ L'importance de cette adaptation du POS située sur 6 sites différents de Templeuve est menée en même temps que sa révision générale pour sa transformation en PLU. Les objectifs définis pour cette révision générale sont d'ors et déjà mis en œuvre dans cette adaptation du POS sans disposer des études préalables.
- ^ Crainte de voir le futur PLU uniquement comme un simple toilettage du POS, les révisions principales ayant été déjà actées par les diverses révisions simplifiées et modifications adoptées.
- ^ L'absence de la connaissance des études préalables (si elles ont été faites!) concernant les besoins en logements, en surfaces d'activités, en équipements publics, sur l'environnement, le paysage est souvent évoqué, ces études auraient permis une bonne compréhension des enjeux des projets soumis à l'enquête.
- ^ La course à l'urbanisation qui apparaît comme une fin en soi de la commune est largement dénoncée. Elle va faire perdre l'âme de village à Templeuve ; la devise de Templeuve « l'âme d'un village, les atouts d'une ville » est souvent raillée avec ces projets.
- ^ Les aménagements sont nécessaires mais doivent être en harmonie avec l'environnement et l'habitat et apporter un meilleur service tout en conservant la nature du village.
- ^ La crainte de devenir une « banlieue » avec tous les clichés attachés à cette notion est très présente dans les observations et pour certains c'est déjà une réalité.
- ^ Les problèmes actuels de congestion des rues du centre ville aux heures des trajets domicile-

travail du matin et du soir sont soulignés très fortement. L'absence totale de visibilité sur la résolution de ces problèmes de circulation, préalablement à l'urbanisation des nouvelles zones en centre ville focalise une grande partie des remarques formulées.

- ^ Les inconvénients liés au stationnement anarchique autour de la gare font aussi l'objet de nombreuses remarques, impossibilité de sortir de chez soi et problèmes de sécurité.
- ^ Le déplacement des piétons (enfants, poussettes, personnes âgées) et des cyclistes autour du secteur de la gare et vers le « Leclerc » dans des rues aux trottoirs étroits, rue de la Grande Campagne, rue du Riez, rue de Roubaix n'est absolument pas sécurisé, voitures en stationnement sur les trottoirs, impossibilité des camions de se croiser sans monter sur les trottoirs entre autres. Cette insécurité est une préoccupation sensible.
- ^ L'urbanisation contraint de plus en plus les exploitants agricoles et notamment leur accès aux terres cultivées. Il faut penser et réserver des passages pour les gros engins agricoles.
- ^ L'ouverture à l'urbanisation de secteur entraîne des demandes de rendre leurs parcelles constructibles ou incluses dans l'opération, de la part de personnes soient concernées par la proximité des zones soit plus éloignées. Les demandes sont indiquées dans chaque projet ci-après ou en fin de synthèse pour celles plus éloignées des zones.

2-2 Par projet les observations affectées à ces projets sont les suivantes :

2-2-1 Révisions simplifiées

2-2-1-1 Pôle d'échange phase 2

- ^ Il y a des interrogation sur le passage de 3,4 ha à la concertation à 5,5 ha de surface de cette zone lors de l'enquête.
- ^ La reprise sur des terres agricoles porte atteinte à l'économie générale du POS.
- ^ La chambre d'agriculture demande qu'une réflexion soit menée sur l'urgence de cette opération et souligne le besoin d'une étude hydraulique de cette zone et de la possible difficulté d'exploitation du reliquat de terres agricoles entre la zone et le fossé.
- ^ Il n'y a pas de plan d'ensemble ni d'orientations d'urbanisme et le projet paraît démesuré. Il n'y a pas de données sur le nombre de logements attendus.
- ^ Ce projet constitue une remise en cause du concept du lotissement du Zécart par la suppression de l'horizon paysager et agricole, le fait d'avoir des logements (éventuellement sociaux) en fond de jardins, l'augmentation de la circulation et des nuisances. C'est un projet à l'encontre de la qualité de vie des habitants du secteur.
- ^ Augmentation de la circulation rue du Riez et rue de l'Hardinière qui conduiront à la saturation de ces voies.
- ^ L'esquisse de la notice explicative a fait débat sur le point des accès à cette zone. Les observations font part d'un accord avec la municipalité sur l'abandon des accès à partir de la rue du Riez le long de la voie ferrée ainsi que celui en bordure nord du lotissement du Zécart (mais ils figurent à l'esquisse) au profit de celui le plus au nord sur la rue de l'Hardinière et au sud par la rue des 4 Cornets. Il en serait de même pour l'emplacement réservé n°20
- ^ Cette esquisse montre une traversée des voies ferrées qui semble avoir été abandonnée au profit de la prolongation du passage souterrain à la gare.
- ^ L'objet de la procédure mélange un projet public, le parking, et un projet privé de constructions ce qui peut porter à confusion. Le projet de parking pourrait être réalisé sans modifier les zones actuelles car possible en UCb et NDa. Il n'y a peut être pas urgence à urbaniser la totalité de la zone pour réaliser un parc de stationnement.
- ^ Quelques observations soulignent l'intérêt de développer et favoriser les transports en commun et de l'accès à la gare par la rue des 4 Cornets. Il est suggéré de réfléchir à un

dépose minute.

2-2-1-2 Ouverture à l'urbanisation de terrains pour le parc d'activité de la Croisette

- ^ Cette révision porte sur la soustraction de 8,7 ha de terres agricoles pour les transformer en zone urbanisable. Cela porte atteinte à l'économie générale du POS.
- ^ La chambre d'agriculture n'a jamais été partisane de ce projet même s'il est prévu au SDAU
- ^ La DDTM souhaite que soit quantifié l'impact de cette disparition compte tenu du type de culture.
- ^ Il est souligné à maintes reprises l'absence d'étude sur les besoins en zones d'activités dans cette région et les disponibilités existantes sur les zones réalisées.
- ^ Une observation s'interroge sur le fait de ne pas utiliser le site de la Briqueterie à la place de ce site.
- ^ La disparition des terres agricoles a 2 conséquences néfastes, l'augmentation des prix de la terre et l'impossibilité pour les jeunes de s'installer.
- ^ Il est demandé également de conserver les terres agricoles nécessaires à la transformation du mode de culture s'orientant vers le « bio »
- ^ Il y a lieu d'examiner les problèmes de ruissellement autour de cette zone
- ^ Il est demandé d'incorporer dans la zone la parcelle n° 2687 sur laquelle est installé une petite maison.
- ^ Il existe de très grands doutes sur la réalisation de l'échangeur sur A23 cité dans la notice.
- ^ La zone de Cappelle ne respecte pas le développement durable (terrassements, plantations exotiques)

2-2-1-3 Site de la brasserie Lambelin route de Fretin

- ^ Il est souligné l'interrogation sur l'intérêt de créer une zone artisanale à cet endroit en même temps que les 8,7 ha de la Croisette.
- ^ Le comblement de la dent creuse évoqué est aujourd'hui une perspective de vue sur les espaces agricoles qu'il est intéressant de préserver en entrée de ville.
- ^ Il n'est plus d'actualité d'installer des zones d'activités en entrée de ville mais plutôt d'agréments les entrées.
- ^ Un riverain est fortement opposé à la constructions d'habitations sources de nuisances
- ^ Il est souhaité la conservation du petit chemin entre la gendarmerie et les terrains Lambelin
- ^ Il est demandé de laisser en l'état agricole ces terrains et de les louer à un maraicher « bio »

2-2-1-4 Constructibilité de parcelles rue Haute

- ^ Il est évoqué une ambiguïté sur l'intitulé et l'objet de cette révision entre les délibérations du 12/07/2012 et celle du 28/03/2013 qui rendrait non conforme le dossier soumis à l'enquête.
- ^ L'intérêt général évoqué est en fait l'intérêt d'un seul propriétaire lésé.
- ^ Les documents permettant de comprendre l'imbroglio du à l'annulation du PLU ne sont pas fourni ni décrit au dossier ;
- ^ La DDTM émet des doutes sur le caractère d'intérêt général de ce dossier ;
- ^ Les propriétaires de parcelles situées rue Haute en zone NC et non compris dans ce projet ont souhaité que leur parcelle soit rendues constructibles :
 - o Famille Lesaffre parcelle n° 1779, cela avait déjà été demandé dans le cadre du PLU
 - o Famille Leroy parcelle n°4062 pour permettre la transformation d'un bâtiment agricole et un accès à sa parcelle n° 4062
 - o Famille Delesalle à hauteur du n° 60 rue Haute souhaite que leur fond de parcelle soit

constructible comme ceux de la rue d'Ennevelin. Ces fonds sont aujourd'hui en partie NB et NC

2-2-2 Modifications

2-2-2-1 Urbanisation des terrains d'Anchin et de la Campagnette

Ce sont les projets qui ont mobilisé le plus d'observations et particulièrement celui du terrain d'Anchin.

De façon générale la quasi totalité des personnes qui se sont exprimées dans leurs observations sont opposées à la constructions de logements sur ces sites, avec une grande vigueur pour le terrain d'Anchin.

Outre les remarques portées en « remarques générales » en début de synthèse sur l'absence de connaissance des projets qui seraient réalisés sur ces sites, la frénésie de constructions de la municipalité, la demande d'arrêt de la construction, la perte de l'âme de village, l'accroissement des problèmes de circulation, les évocations ci-après sont spécifiques à chaque site.

Le site du terrain d'Anchin.

Il focalise les oppositions de transformation en développant les arguments suivants sur l'utilité actuelle du site :

- ^ seul poumon vert encore existant dans ce secteur
- ^ espace libre et à la vue de tous donc sécurisant pour les parents avec enfants et les personnes qui s'y rendent
- ^ lieu de rencontre et de convivialité intergénérationnelle par la juxtaposition de terrains de jeu (skate park, terrain de foot) et les jardins ouvriers.
- ^ nécessité de conserver les jardins dans une période difficile (pauvreté, chômage etc..) mais aussi seule activité pour certaines personnes âgées
- ^ il n'existe pas de lieu de remplacement de cette zone pour les jeunes, le risque est alors de les voir se disperser et d'être moins « maîtrisables »
- ^ difficulté des habitants de ce secteur sud de la gare de se rendre de l'autre coté de la gare au parc du château Baratte, obligation de traversée des voies, insécurité par l'étroitesse des trottoirs et leur encombrement
- ^ certaines personnes évoquent, parfois en sous entendu, les nuisances liés à ce parc, rodéos, bruits, alcool, drogue etc... et préconisent un aménagement et une vraie gestion de ce lieu ;

Sur l'aménagement du site :

- ^ les riverains sont confrontés aux problèmes de stationnement anarchique qui règne autour de la gare et plus particulièrement rue de la Grande Campagne, impossibilité d'accéder à leur propriété, de marcher sur les trottoirs etc..Ils souhaitent que les parcs de stationnement soient plus conséquents et améliorés et qu'il y ait une obligation de les utiliser
- ^ La congestion de la circulation aux heures de pointe est également un souci majeur et très ressenti dans cette zone proche du passage à niveau.
- ^ Aussi toute idée, sauf pour quelques personnes, de construire sur cette zone des habitations qui aggraveraient les nuisances existantes leur est intolérable, perte de la spécificité de cet espace vert dernier poumon aéré du centre, congestion de la circulation, augmentation de la pollution, du bruit, disparition d'un espace de convivialité très apprécié.
- ^ inquiétude de riverains par l'ER n°17 qui supprimerait une partie boisée à l'arrière du Leclerc, servant de « tampon » avec cet établissement. Demande le classement en espace boisé classé pour conserver un isolement avec le Leclerc et ses nuisances.

Le site de la Campagnette

- ^ certains souhaitent que ces terrains restent agricoles, ils sont le symbole du charme de Templeuve
- ^ d'autres indiquent que ce projet est cohérent et proposent de limiter la hauteur des constructions à R+1
- ^ une autre personne souhaite que l'on s'affranchisse de la règle des 12 m pour libérer plus d'espaces verts et éviter les lotissements de même taille
- ^ demande de réutiliser le chemin qui existait auparavant et permettait aux habitants de la Quiéze d'aller au centre ville (démarrait face à l'entreprise Descamps et débouchait le long du cimetière)
- ^ pour continuer à construire résoudre auparavant les problèmes de circulation pour éviter l'engorgement de la rue de la Grande Campagne
- ^ le propriétaire des parcelles B 2224 et B 661 situées l'une en NAb2 et l'autre en NAb1 par le projet souhaitent les céder ensemble car la B 661 n'aurait plus d'accès
- ^ le propriétaire de la parcelle n° 2351 demande de l'inclure en zone NAb1
- ^ le propriétaire de la parcelle n° 2354 demande de l'inclure en zone NAb1
- ^ le propriétaire des parcelles situées au 102 et 104 rue de la Quiéze demande la transformation de la partie en NAb2 en UBb comme le reste des parcelles

2-2-2-2 Modification des coefficients d'emprise au sol

Deux personnes seulement se sont exprimées sur ce sujet l'une pour dire son accord avec cette proposition, l'autre pour s'interroger sur ces modifications successives de ce coefficient.

3- Autres demandes

Les personnes suivantes ont demandé que leurs parcelles deviennent constructibles. Elles l'auraient déjà demandé lors du PLU

- ^ Mme Delannoy pour sa parcelle 1241
- ^ M Watez pour la parcelles 1076 et 1077 rue de l'Epinette

La famille du Bois considère comme une erreur matérielle le tracé des limites des zones sur sa parcelle n° 3409 située en UCb couverte par un EBC et un pan coupé de faible surface est pour partie en UA et pour l'autre partie en NAb2. Ce pan coupé ne suis aucune limite de propriété. La famille demande la rectification de la limite pour suivre les limites de la parcelle 3409 et son classement comme le reste de la parcelle en UCb avec l'EBC.

Annexe 4 : Compte rendu validé de la réunion du 23 mai réponse à la synthèse des observations (le compte rendu du commissaire enquêteur a été complété en rouge et validé par la mairie)

POS DE TEMPLEUVE

ENQUETE PUBLIQUE « REVISIONS ET MODIFICATIONS » du 17 avril au 17 mai 2013

REUNION DU 23 MAI 2013 EN MAIRIE DE TEMPLEUVE

COMPTE RENDU SUCCINCT

Présents :

- ^ M Luc Monnet Maire de Templeuve
- ^ M Benoit Guilmain directeur général des services
- ^ Mme Sophie Charlet responsable de l'urbanisme
- ^ M Jean-Daniel Vazelle commissaire enquêteur

Objet :

Réponses apportées à la synthèse des observations transmises par le commissaire enquêteur le 20 mai 2013.

Compte tenu du temps court de la réunion, 9h00-9h45, seuls les sujets généraux et ceux concernant le pôle d'échange et le terrain d'Anchin ont été abordés de façon précise.

Sur les remarques d'ordre général

1 - La concertation

M le Maire fait remarquer qu'il y a eu beaucoup de concertation autour du PLU dont l'élaboration a duré 7 ans et du projet de ZAC. Pour l'élaboration et l'information sur ces documents d'urbanisme et leurs projets des réunions publiques se sont tenues et des débats avec les habitants ont eu lieu. Plusieurs personnalités extérieures à Templeuve ont d'ailleurs souligné la qualité de la concertation réalisée pour ces gros dossiers.

Même si ces deux documents ont été annulés, les orientations qu'ils mettaient en avant et leurs projets restent valables et sont mises en œuvre dans cette adaptation du POS.

Concernant les évolutions actuelles du POS, outre le fait qu'il y a reprise des projets évoqués lors du PLU et de la ZAC une concertation spécifique conforme aux textes réglementaires a été réalisée.

2 - Pourquoi ouvrir toute cette surface à l'urbanisation

La nécessité d'adapter le POS tient

- à la stagnation et même légère diminution de la population depuis une dizaine d'année, à son vieillissement
- au manque de disponibilité de terrains constructibles pour enrayer et contrer ce phénomène.
- au temps nécessaire à la révision générale du POS et à l'approbation du PLU

L'objectif du futur PLU vise une population de 6500 habitants à l'horizon 2030

La commune s'inscrit entièrement dans les grandes orientations des pouvoirs publics à travers les objectifs du SDAU de Lille et du futur SCOT (dont l'approbation est prévue début 2015) et ceux de la relance de la construction de logement défini par le gouvernement.

Templeuve est desservie par une gare importante pour la métropole lilloise sur les trajets domicile-travail et doit constituer l'un des pôles d'échange de la Pévèle.

3 - Urbanisme et qualité de vie

Disposer de logements à proximité des axes de transport disposant d'une accessibilité à la gare par des moyens de transport « doux », vélos, piétons, doit permettre de diminuer les déplacements en voiture et avoir un impact positif sur le budget des familles.

Pour cela les « voyettes » et sentes seront maintenues ou recrées pour la circulation piétonne et cycliste.

La construction dans les zones rendues constructibles s'étalera dans le temps à partir de plan d'ensemble, la modification du zonage doit permettre de travailler sur des projets concrets.

Le souci de maintenir comme réalité le slogan de la commune « l'âme d'un village, les atouts d'une ville » est une donnée fondamentale pour la municipalité.

Les projets continueront par leur dimension et leur caractéristique à respecter l'âme d'un village, hauteur des constructions, espaces verts, ruelles etc...

4 - La circulation

Il est indéniable que la circulation est chargée aux heures de pointe notamment aux moments de fermeture des passages à niveau.

Un plan de circulation est à l'étude mais surtout la mise en service du parking de la gare couplé au futur parking coté opposé (phase 2 du pôle d'échange) va améliorer les conditions de circulation et de stationnement, effectivement anarchique pendant la période des travaux.

Le pôle d'échange

La réalisation du parking doit soulager l'accessibilité à la gare.

Ces projets de pôle d'échange (phase 1 et 2) sont soutenus financièrement par l'Europe et les grandes collectivités compte tenu de son intérêt pour la Pévèle et la métropole lilloise.

L'augmentation de la surface de la zone vers le nord est la conséquence du souhait de déplacer l'accès à cette zone au delà du lotissement du Zécart.

Il est confirmé l'abandon des accès à partir de la rue du Riez et en limite nord du lotissement du Zécart figurés dans l'esquisse de la notice explicative du dossier.

Les modifications au terrain d'Anchin

Confirmation que l'aménagement s'inspirera des orientations définies dans le cadre de la ZAC.

Il n'est pas question de déplacer les jardins ouvriers mais de les réaménager (certains terrains sont en friche)

Le skate park sera déplacé

La « voyette » qui traverse le terrain de la rue de la Grande Campagne à la rue d'Anchin sera conservée,

Il existera encore sur ce terrain un jardin pour les enfants mais plus structuré et géré.

Le projet d'aménagement n'est pas finalisé.

Le terrain étant domaine public il y aura une enquête publique pour son déclassement. Les orientations précises d'urbanisme et le projet seront présentés dans le cadre de cette enquête.

Conclusions

Ces éléments de réponses et ceux concernant les autres projets soumis à l'enquête feront l'objet d'un envoi écrits par la municipalité

Le Parc d'Activité de la Croisette

Le projet du Parc d'Activité (PA) de la Croisette est un projet étudié à l'échelle intercommunale. En effet, l'implantation du PA concerne deux communes, Templeuve et Cappelle-en Pévèle.

Une réflexion a été menée avec plusieurs territoires de manière à créer de nouveaux espaces économiques. Le PA de la Croisette est prévu au SDAU (Schéma Directeur de d'Aménagement et d'Urbanisme) c'est pourquoi une révision simplifiée du POS de Templeuve a été lancée afin d'ouvrir cette zone à l'urbanisation.

Site de la brasserie Lambelin route de Fretin

L'implantation d'une zone à vocation économique en entrée de ville permet d'accueillir sur le territoire, différents types d'activités. Le choix de cette zone se justifie également par la présence de divers équipements tels que les ateliers municipaux (anciennement Brasserie Lambelin), la BMO (Brigade Motorisée), le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Sécurité). La présence d'une zone à vocation économique en entrée de ville, permet de favoriser les liens interterritoriaux entre Templeuve et les autres communes.

Constructibilité des parcelles rue Haute

L'annulation du PLU en octobre 2010 et le retour au POS, a engendré de nombreuses conséquences en termes d'urbanisme. En effet, des autorisations délivrées sous PLU se sont vues annulées une fois le POS remis en vigueur. Ces retraits ont également engendrés pour la commune, des conséquences financières importantes. L'intérêt général est ici lié aux conséquences financières induites par le préjudice engendré. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, permettra de prendre en compte l'aménagement global de cette entrée de ville et de favoriser un ensemble paysager de qualité.

Remarques : Les orientations générales révélées par les pouvoirs publics, notamment au travers des documents d'urbanisme tels que le SDAU et le SCOT, tendent vers la densification des communes comme Templeuve.

