

DEPARTEMENT DU NORD

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

DOSSIER E19000020/59

ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TEMPLEUVE-EN-PEVELE

Du 13 mai 2019 au 13 juin 2019

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 :	CADRE GENERAL DE L'ENQUETE	47
1.1	OBJET DE L'ENQUETE	47
1.2	CADRE JURIDIQUE	47
1.3	CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU PROJET	48
CHAPITRE 2 :	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	48
CHAPITRE 3 :	CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	49
3.1	CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ANALYSE DU DOSSIER	49
3.2	RAPPEL DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	49
3.3	AVIS SUR LA CONCERTATION PUBLIQUE	49
3.4	AVIS DETAILLE SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	50
3.5	CONCLUSION GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	51
CHAPITRE 4 :	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	51

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE L'ENQUETE :

1.1 : OBJET DE L'ENQUETE

La présente procédure d'enquête publique a pour objet de mettre à disposition du public le dossier de demande de modification n° 1 du PLU sur la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE.

La procédure de modification est définie par les articles L153-36 et 37, L153-40,41 et 42, R153-8 et 43 du Code de l'Urbanisme.

Les modifications apportées au PLU concernent :

- Le rapport de présentation,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement,
- Les zones du PLU.

Il s'agit notamment d'une part :

De prendre en compte les remarques du contrôle de légalité et de modifier différentes pièces du PLU, à savoir d'une part :

- Compléter le rapport de présentation (indicateurs de suivi de l'axe 2 et de l'axe 4 du Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD),
- Préciser les enjeux de mutualisation des capacités de stationnement (inventaire des capacités de stationnement obligatoire dans le rapport de présentation),
- Compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la prise en compte des risques naturels,
- Actualiser la liste des gestionnaires de servitudes.

Et d'autre part, dans le cadre de l'évolution du règlement et pour faciliter l'interprétation et l'instruction des dossiers déposés,

- Modification de l'article 6 du règlement du PLU (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) sur l'ensemble des zones UA, UB, UC,1AU,
- Préciser la réglementation spécifique pour le secteur UE et la zone A2 pour rectification d'erreur matérielle lors de l'écriture du PLU,
- Permettre la surélévation des clôtures en front à rue,
- Permettre en zone N les constructions à usage d'habitation pour les exploitations agricoles existantes par nécessité de présence de l'exploitant,
- Repérer au plan de zonage du PLU les bâtiments au sein des espaces agricoles et naturels présentant un caractère architectural et patrimonial et préciser les mesures et dispositions réglementaires annexées au règlement du PLU.
- Mise à jour des emplacements réservés.

1.2 : CADRE JURIDIQUE

La demande de modification du PLU n°1 de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE a été soumise à la présente enquête publique sur la période allant du 13 mai 2019 au 13 juin 2019, soit un délai de 32 jours, conformément :

- au code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19,
- au code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,
- à la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement,
- à la délibération en date du 29 mars 2018 du Conseil municipal de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE prescrivant la modification du Plan Local d'urbanisme conformément à l'article R153-36 du code de l'urbanisme,
- à la délibération en date du 21 mars 2019 du Conseil municipal de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE arrêtant le projet de la modification N°1 du PLU,
- aux pièces du dossier de PLU en cours de modification soumis à l'enquête publique,
- aux avis des différentes Personnes Publiques consultées.

1.3 : CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DU PROJET

Les enjeux du projet de modification du PLU se déclinent en plusieurs points, à savoir :

- A : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION,
- B : LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP AVEC INTRODUCTION DE DISPOSITIONS VIS A VIS DES RISQUES,
- C : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE,
- D : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT,
- E : PRISE EN COMPTE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.
- F : FICHE DE REPERAGE DES BATIS SOUMIS A CHANGEMENT DE DESTINATION

CHAPITRE 2 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Par arrêté municipal n° 2019/102, M. le maire de TEMPLEUVE-EN-PEVELE a prescrit l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, se déroulant du 13 mai 2019 au 13 juin 2019 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de TEMPLEUVE-EN-PEVELE aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie, afin de consigner les observations ou de me les adresser par courrier ou courriel ou par l'intermédiaire du registre numérique comme le prévoit l'arrêté municipal de M. le maire de ladite commune.

Plusieurs informations relatives à l'enquête ont été faites notamment sur le site internet de la commune, sur le journal municipal, et l'ouverture d'un registre dématérialisé a largement permis la consultation des pièces du dossier ainsi que le chargement éventuel de celles-ci, mais également la possibilité de déposer des contributions relatives à l'objet de l'enquête. On a dénombré sur le registre numérique 357 visites de la part de 194 visiteurs et 20 contributions ont été déposées en ligne.

J'ai moi-même assuré les permanences prévues dans le même arrêté municipal, à savoir :

Le lundi 13 mai 2019 de 14h à 17h, le jeudi 23 mai 2019 de 9h à 12h, le mercredi 29 mai 2019 de 14h à 17h, le lundi 3 juin 2019 de 9h à 12h et le jeudi 13 juin 2019 de 14h à 17h30. J'ai reçu 23 personnes au cours de ces permanences.

Le déroulement de cette enquête, les observations apportées ainsi que les activités du commissaire enquêteur sont décrites dans le rapport.

CHAPITRE 3 : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Mes conclusions et avis s'appuient sur tous les documents mis à ma disposition ainsi que de l'entretien avec M. le maire de TEMPLEUVE-EN-PEVELE, le 25 avril 2019, la remise du procès verbal le 15 juin 2019.

Pour ma part, j'ai effectué une synthèse assez détaillée des observations et contributions reçues du public au chapitre 3 du rapport d'enquête.

Au regard de cette analyse, les conclusions et avis sur le dossier sont les suivantes.

3.1 : CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ANALYSE DU DOSSIER

Malgré plusieurs remarques sur la composition du dossier mis en ligne pour consultation et téléchargement, ledit dossier apparaît suffisamment renseigné et conforme à la législation sachant que dès la délibération du conseil municipal de TEMPLEUVE-EN-PEVELE en date du 21 mars 2019, et avant le début de l'enquête publique, les documents relatifs à la modification n°1 du PLU étaient disponibles en mairie.

J'ai souhaité toutefois qu'un plan de repérage des bâtiments soumis à changement de destination soit plus lisible par le biais d'un agrandissement de ce dernier.

L'avis émis par l'autorité environnementale est joint au dossier pour permettre la consultation par le public.

Les documents utilisés lors de la réunion de concertation avec les Personnes Publiques Associées sont parfaitement compréhensibles.

3.2 : RAPPEL DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a pris une décision n° 2018-3030 délibérée du 29 janvier 2019 après examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme.

Considérant la faible ampleur du projet de modification du PLU, elle dispense la commune d'une évaluation environnementale.

3.3 : AVIS SUR LA CONCERTATION PUBLIQUE

La publicité par affichage a été correctement faite, la publication dans les journaux dans les délais prescrits, la parution d'annonces dans le journal municipal et sur le site internet de la commune, ainsi que l'information directe auprès des propriétaires

de biens pouvant bénéficier de changement de destination, ont permis une information large des habitants.

3.4 : AVIS DETAILLE SUR LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU :

A : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION, :

- Compléments à apporter sur les indicateurs de suivi de l'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Préciser les enjeux de mutualisation,
- Actualisation de la liste des gestionnaires de servitude.

Vu l'article L151-4 du code de l'urbanisme rappelé dans le courrier du Contrôle de légalité du 10 avril 2017, la commune a apporté des précisions dans cette modification n°1 du PLU (notice explicative pages 15,16 et 17).

Il serait souhaitable que cette présentation soit renforcée, et précisée notamment en termes des possibilités de mutualisation.

Dans son mémoire en réponse, la commune précise :

« Obligation de présenter un plan de circulation : voir page 17 de la notice ».

De la même manière, une étude complémentaire du schéma repris en page 17 est souhaitable et recommandée.

Avis favorable avec recommandation.

B : LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP AVEC INTRODUCTION DE DISPOSITIONS VIS A VIS DES RISQUES :

Pas de remarque particulière, Avis favorable

C : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE :

- Complément d'identification des bâtiments pouvant bénéficier du changement de destination en zone agricole et naturelle,
- Actualisation de la liste des Emplacements Réservés.

Il apparaît utile d'apporter des précisions sur l'emplacement réservé ER 24 (création de voirie : 598 m2) qui sans être supprimé ne figure plus dans la liste des emplacements réservés après modification.

Avis favorable

D : LES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT,

- Article 6 : implantation des carports et appentis avec un recul inférieur à la construction principale,
- Article 6 : Distinguer les opérations d'ensemble des projets individuels,
- Précision de réglementation spécifique pour le secteur UE,
- Précision de réglementation spécifique de la zone A » (rectification erreur matérielle),

Ajustement article 11 : surélévation des clôtures,

- Autorisation pour les exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant.

Pas de remarque particulière, Avis favorable

E : PRISE EN COMPTE DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.

Pas de remarque particulière, Avis favorable

F : FICHE DE REPERAGE DES BATIS SOUMIS A CHANGEMENT DE DESTINATION

Pas de remarque particulière, Avis favorable

3.5 : CONCLUSION GLOBALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je considère que cette enquête publique s'est déroulée normalement, le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à disposition du public tout au long de l'enquête. Les permanences ont été tenues à différents jours de la semaine aux heures d'ouverture de la mairie pour offrir le maximum de possibilité au public pour s'exprimer.

Le public s'est déplacé pour rencontrer le commissaire enquêteur et lui a fait part de remarques et de suggestions.

Les contributions sur le registre numérique ont été larges et variées.

CHAPITRE 4 : AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard,

- du Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, 37 et 38, L153-40,41 et 42, R153-8 et L153-43 relatifs à la procédure de modification du PLU,

- de la décision n° E19000020/59 du 4 avril 2019 du Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur,

- de l'arrête du n° 2019/102 de M. le maire de TEMPLEUVE-EN-PEVELE fixant l'organisation de l'enquête publique,

- de l'avis de l'Autorité environnementale du 29 janvier 2019

- du mémoire en réponse de M. le maire de TEMPLEUVE-EN-PEVELE en date du 29 juin 2019,

Je constate que :

- La procédure de modification n1 du PLU de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE porte sur des modifications apportées au rapport de présentation, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au zonage, au règlement et à la comptabilité avec le SCOT de Lille Métropole, et présente une annexe, la liste de bâtiments pouvant être soumis au changement de destination,

- L'enquête publique qui s'est déroulée du 13 mai au 13 juin 2019 a permis au public de prendre connaissance du dossier et s'exprimer largement sur cette modification,
- Les différents moyens nécessaires de publicité par publication et affichage ont bien été mis en œuvre,
- Le dossier d'enquête présenté au public en mairie et sur le site internet, a permis à la population de disposer d'une information complète et détaillée sur les modifications envisagées,
- La plupart des modifications apportées ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur, et correspondent entre autres aux remarques émises par le contrôle de légalité sur le PLU de la commune,

Ainsi,

J'émet un avis favorable à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TEMPLEUVE-EN-PEVELE lequel est assorti de la recommandation suivante :

Rapport de présentation :

Préciser les enjeux de mutualisation des capacités de stationnement :

Afin de correspondre au mieux aux exigences de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, un examen et une étude plus approfondie des possibilités de mutualisation des stationnements, des voies de communication, ainsi que la mise en place d'un plan de circulation sont très vivement souhaités.

Lille, le 3 juillet 2019
Le Commissaire Enquêteur

Jean-Bernard HUYGHE