

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**REGION DES HAUTS DE France**

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS**



**DECLARATION DE PROJET**

**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE NOYELLES-SOUS-LENS**

**CONCLUSIONS et AVIS du COMMISSARE ENQUETEUR**

- **Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E 18000098/59 du 28 juin 2018**
- **Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Noyelles-sous-Lens du 22 aout 2018**

**Enquête publique du 24 septembre au 9 octobre 2018**

**Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Marc DUMORTIER**

## 1 – CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

La commune de Noyelles-sous-Lens envisage de restructurer et d'aménager le pôle sportif Auguste Gallet situé au centre de l'agglomération.

Or, la zone occupée par ce pôle sportif est destinée, selon les orientations mentionnées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de l'actuel Plan Local d'Urbanisme (PLU), à devenir une zone d'habitation. Les futurs équipements sportifs rejoindraient, quant à eux, une zone plus périphérique de l'agglomération.

Selon l'actuel PLU, cette restructuration du Pôle sportif A. GALLET n'est donc pas actuellement envisageable.

En application de l'Article L153-54 du Code de l'urbanisme, cette opération ne peut intervenir que si une enquête publique la concernant porte à la fois sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Tel est l'objet de la présente enquête publique organisée par la commune de Noyelles-sous-Lens.

## 2 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par décision N° E 18000098 / 59 du 28 juin 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a investi, pour cette enquête publique, Monsieur Jean-Marc DUMORTIER en qualité de Commissaire Enquêteur.

Cette décision a été reprise par le Maire de la commune de Noyelles-sous-Lens dans son arrêté du 22 août 2018, prescrivant la nature et les modalités de cette enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du 24 septembre (9H00) au 9 octobre 2018 (17H00) et a eu pour siège : la mairie de la commune de Noyelles-sous-Lens.

L'accès au dossier d'enquête, sous format papier, fut possible aux dates et heures d'ouverture des services municipaux de Noyelles-sous-Lens durant toute cette période. Quant à l'accès au dossier dans sa version dématérialisée, il fut possible sur le site Internet de la commune (**Noyellesouslens.net**) à la rubrique « Service/Urbanisme » du 24 septembre au 9 octobre 2018.

Les personnes souhaitant exprimer une remarque, une observation ou un avis à l'égard de cette déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU pouvaient le faire soit :

- En les formulant sur le registre d'enquête en mairie, le temps de l'enquête,
- En les formulant par courrier électronique à l'adresse : ***j.vasseur@noyelles-sous-lens.fr*** le temps de l'enquête,
- En les adressant directement auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie de Noyelles. Il était installé dans un bureau situé au rez de chaussée de la mairie :
  - Le lundi 24 septembre 2018 de 9H00 à 12H00,
  - Le samedi 29 septembre 2018 de 9H00 à 12H00,
  - Le mardi 9 octobre 2018 de 13H30 à 17H00.

Aucune personne n'a formulé de remarque, d'observation ou d'avis sur le registre d'enquête ou encore via l'adresse électronique proposée. De même, aucune personne ne s'est rendue aux permanences du commissaire enquêteur. Cette enquête s'est donc déroulée dans un climat des plus apaisés.

### **3 – CONCLUSIONS**

#### **3 – 1 – Conclusion partielle relative à l'étude du dossier**

- L'étude du dossier d'enquête disponible près d'un mois avant le début de l'enquête publique,
- La réunion technique avec les représentants de la commune de Noyelles-sous-Lens et le bureau d'étude (UrbyCom) l'accompagnant dans cette déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,
- La visite effectuée « in situ » du site A. GALLET et des quartiers avoisinants de Noyelles-sous-Lens,

Me permet de tirer les conclusions partielles suivantes :

Malgré un dossier d'enquête publique peu structuré et comportant des documents intitulés « document de travail – mai 2018 », il fut possible de bien comprendre le souhait de la commune de Noyelles-sous-Lens qui veut revenir sur une disposition significative de son Plan Local d'Urbanisme adopté il y a tout juste trois ans.

- Au vu du mauvais état des installations sportives du pôle sportif Gallet,
- Observant sa très bonne localisation dans l'agglomération,
- Prenant en compte son utilisation actuelle par plusieurs associations sportives de la commune et un établissement scolaire,
- Considérant son occupation, à plusieurs reprises, intempestive voire destructive,
- Au vu des travaux et de leur coût pour, soit restructurer sur place, soit réaliser de nouvelles installations en bordure de la RD 262 (au sud de l'agglomération),

Il est compréhensible que la commune de Noyelles-sous-Lens s'oriente vers cette nouvelle forme d'aménagement de l'espace Gallet.

Le dossier d'enquête publique comporte deux séries de documents :

1. Ceux en relation avec la déclaration de ce nouveau projet de restructuration du site Gallet,
2. Ceux expliquant et décrivant les modifications à apporter au Plan Local d'Urbanisme, plus exactement au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et à une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP), en vue de sa mise en compatibilité avec le projet.

#### **S'agissant de la déclaration de projet et de son intérêt général**

Les documents, les échanges avec les représentants de la commune et son bureau d'études et surtout la visite sur place m'ont permis de bien appréhender la restructuration envisagée. En effet, en lieu et place :

- d'un vieux terrain de football présentant un enherbement de mauvaise qualité,
- d'une piste autour du terrain de football, tantôt en herbe, tantôt en matériaux stabilisés,
- d'une ancienne main courante périphérique parfois interrompue,
- d'une tribune des plus sommaire,
- de vestiaires « archaïques »
- d'une salle omnisport vétuste et peu appropriée aux attentes actuelles,

La commune de Noyelles-sous Lens souhaite, après avoir procédé à la démolition de la salle de danse rue J. Jaurès, réaliser sur le site Gallet :

- un nouveau terrain de football synthétique (remplaçant l'ancien) qui répondra aux exigences du cahier des charges de la Fédération Française de Football (FFF) pour un terrain de niveau 4,
- une première construction regroupant une tribune, un vestiaire et un club house,
- une nouvelle salle de sport pouvant accueillir sur les 1100m<sup>2</sup> envisagés différentes pratiques sportives,
- un nouvel éclairage toujours selon les normes de la FFF,
- une nouvelle main courante périphérique,
- une nouvelle clôture équipée de pare-ballons,
- un traitement qualitatif des abords de ces nouvelles installations.

Quant à l'ancienne salle omnisport située entre le terrain de football et la rue J. Jaurès, son avenir n'est pas encore défini. L'examen de sa remise en état sera analysé avant de définir son « devenir ».

Il est regrettable que le dossier d'enquête n'ait pas évoqué l'usage actuel du domaine public communal que constitue ce pôle sportif Gallet. En effet, plusieurs associations sportives (deux de football, deux de pétanque, une de tir, une de volleyball, une de pingpong, un de colombophilie) l'utilisent malgré son mauvais état. De même, l'école primaire J. Rostand s'y rend régulièrement.

Il aurait été intéressant que le dossier d'enquête évoque les possibilités de développement de nouvelles pratiques sportives que susciteraient les nouveaux équipements sportifs envisagés.

Il aurait également été utile de mettre en avant l'intérêt technique et surtout financier de cette restructuration du site Gallet par rapport aux coûts induits par la construction des mêmes installations sur le site plus éloigné, à la topographie peu favorable, prévu au PLU.

Le dossier d'enquête se cantonne à rappeler la jurisprudence pour affirmer l'intérêt général de cette restructuration et ne mentionne pas les éléments importants cités ci-dessus.

Sans, bien sûr, sous-estimer la jurisprudence décrite dans le dossier d'enquête en matière d'équipements d'intérêts collectifs et après avoir analysé ses avantages et ses inconvénients, je considère que ce projet de restructuration du site Gallet est, à l'échelle de la commune de Noyelles-sous-Lens, **d'intérêt général**.

### **Intérêt général car :**

- il apportera à la population un nouvel équipement sportif collectif de qualité,
- Il occupera une position des plus centrale dans la commune, non loin de plusieurs établissements scolaires. En terme d'urbanisme, il me paraît d'ailleurs intéressant de bénéficier d'un tel espace « ouvert » de rencontre situé au sein de quartiers densément construits et dépourvus d'autres espaces collectifs,
- Il renforcera l'usage public de ce domaine communal et n'affectera donc aucune propriété privée,
- Il permettra, pour un résultat identique en terme d'usage, de réduire les coûts de réalisation par rapport à ceux induits par les constructions des mêmes équipements sur le terrain prévu initialement (en bordure de la RD262) au PLU,
- Il n'a pas d'impact en matière environnementale et paysagère, le site Gallet étant déjà un espace sportif : ce que confirme la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France,
- Il épargnera un espace à vocation agricole (la zone en bordure de la RD262 au sud de la commune prévu initialement au PLU pour accueillir des équipements sportifs est actuellement cultivée) peu répandu dans ce secteur assez urbanisé (ancien bassin minier).

S'agissant de la moindre production de logements, telle que prévu dans l'actuel PLU, il convient de retenir que les objectifs figurant dans le Programme Local de l'Habitat et assignés à la commune de Noyelles-sous-Lens seraient déjà atteints alors qu'aucun logement n'a été réalisé sur le site Gallet.

### **En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU**

Si le règlement du PLU ne nécessite pas une évolution de son contenu, je déplore cependant que les documents du dossier d'enquête n'aient jamais évoqué, s'agissant de la mise en compatibilité du PLU, le type de zones concernées, à savoir : la Zone U pour le site Gallet et la zone 1AUh pour le site en bordure de la RD262.

Le dossier d'enquête met effectivement l'accent sur la nécessité de la mise en compatibilité de l'actuel PLU de Noyelles-sous-Lens, pour que la restructuration du site Gallet puisse s'envisager. Cette mise en compatibilité concerne :

→Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Celui-ci évolue effectivement, dans sa rédaction, pour permettre au chapitre du « renouvellement urbain / Reconversion de sites pour la création de logements ou d'équipements » de mentionner, s'agissant du site Gallet : *« Ce dernier est aujourd'hui occupé essentiellement par des équipements. L'objectif sera de le requalifier afin de répondre aux besoins des habitants. De plus, il pourra être accompagné d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat afin de favoriser la mixité fonctionnelle au niveau du centre-ville ».*

Le plan qui illustre graphiquement le PADD met en exergue la modification souhaitée avec un secteur **A** sur le site Gallet dédiée aux équipements et/ou à l'habitat et un secteur **B** de part et d'autre de la RD262 au sud de l'agglomération destinée à accueillir des équipements.

→Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elles évoluent également, à la fois dans leur description écrite et dans les schémas qui les illustrent, pour bien expliquer les changements souhaités par rapport au PLU actuel.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les échanges avec la commune et le bureau d'études m'ont permis de bien appréhender le projet souhaité et surtout son intérêt général. Quant à la mise en compatibilité du PLU, elle se justifie pour que le document de planification urbaine de la commune, que constitue le PLU, rende possible ce futur projet.

Je considère que les personnes intéressées voulant prendre connaissance de ce projet et de ses incidences urbaines et souhaitant, le cas échéant, exprimer un avis ou des observations disposaient au travers du dossier d'enquête de suffisamment d'éléments pour bien appréhender le projet communal.

### **3 – 2 – Conclusion partielle relative à la concertation (en l'occurrence des Personnes Publiques Associées)**

A la lecture :

- ☞ Des réponses des Personnes Publiques associées (PPA) interrogées,
- et
- ☞ Du compte rendu de la réunion organisée le 28 août 2018 (selon les termes de l'Article L153-54 du Code de l'Urbanisme) pour l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des PPA de la mise en compatibilité envisagée du PLU,

Il apparaît que les PPA ne se sont pas ou peu senties impliquées par le projet de la commune de Noyelles-sous-Lens, de même pour la mise en compatibilité du PLU nécessaire pour qu'il puisse se concrétiser.

Les principales réponses furent souvent des accords de principes ou une absence de remarques à signaler.

Les réponses exprimées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Pas de Calais (SDIS) et par Réseaux de Distribution d'Electricité (RTE) semblent assez systématiques voire automatiques dès que ces structures sont interrogées en matière de PLU. Ces réponses sont plutôt globales et, en l'occurrence, ne font pas spécifiquement référence au projet présenté et à la mise en compatibilité du PLU envisagée.

Les échanges avec la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin (CALL) portèrent principalement sur l'atteinte des objectifs assignés à la commune de Noyelles-sous-Lens en matière de production de logements, le site Gallet étant destiné à accueillir, exclusivement dans

l'actuel PLU, des opérations d'habitat. S'appuyant sur les éléments produits, en la matière, d'une part par la commune de Noyelles-sous-Lens et d'autre part par le comité de pilotage du PLH (réunion de bilan triennal), la CALL a précisé par courriel adressé, le 5 octobre 2018, aux services de la commune de Noyelles que ses interrogations n'avaient plus lieu d'être, les objectifs en production de logements assignés à la commune de Noyelles étant déjà atteints.

### **3 – 3 – Conclusion partielle relative aux remarques formulées par le Commissaire enquêteur**

Sont successivement mentionnées ci-après, les interrogations formulées par le commissaire enquêteur auprès de la Commune de Noyelles-sous-Lens, les réponses ou observations de celle-ci et enfin, l'avis qui en résulte du commissaire enquêteur.

❶ - si le dossier d'enquête publique ne mentionne le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Lens-Liévin-Hénin-Carvin que dans :

- le document de travail (de mai 2018) : au chapitre Prise en compte de l'Environnement / le SCOT la trame verte,
- le sous-dossier d'enquête publique spécifique au projet de PADD modifié : au chapitre Projets urbains et économiques / Renouvellement urbain / Réhabilitation et restructuration des cités minières et Création d'un éco quartier.

Il apparaît que la déclaration de projet et la mise en compatibilité envisagée du PLU n'évoquent pas les objectifs de l'actuel SCOT.

→ *la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle me formuler son avis quant à la cohérence du projet envisagé et de la mise en compatibilité souhaitée du PLU avec les principaux objectifs du SCOT ?*

#### **□ Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :**

*La présente procédure répond aux orientations suivantes du SCOT de Lens Liévin-Hénin-Carvin :*

- *Pour les orientations de développement urbain :*
  - *Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs : une partie du projet envisagé sera affecté à la création de logements. En parallèle, la commune a répondu aux objectifs à atteindre en termes de programmation, énoncés dans le PLH. Elle s'était engagée à réaliser 226 logements sur 6 ans, répartis de la façon suivante : 143 logements sociaux et 83 privés. Depuis 2014, 87 logements ont été réalisés dans le parc privé et 154 logements locatifs sociaux. Au niveau du site Gallet, 65 logements étaient initialement prévus en respectant les densités du SCOT. Dans le nouveau projet, les logements seraient portés à une trentaine. Néanmoins, cette perte a été compensée par les opérations précédemment réalisées sur le territoire.*
  - *Assurer un développement urbain cohérent et de qualité : des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées, avec des objectifs affichés en termes de liaisons, de matériaux, de volumes .... afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat. Le projet favorise également le renouvellement urbain et la gestion économe des sols en requalifiant l'ensemble du site Gallet.*

- *Pour les orientations de développement économique :*
  - *Développer les équipements et les services : la procédure permet de développer les équipements et les services à la population, en permettant la requalification des équipements sportifs.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

La commune de Noyelles-sous-Lens précise avec cet argumentaire que la mise en compatibilité souhaitée de son PLU est compatible avec les principaux objectifs du SCOT. Cet argumentaire aurait gagné à être rappelé dans le dossier d'enquête publique.

② - Le dossier d'enquête publique ne précise pas les objectifs de productions de logements concernant la ville de Noyelles-sous-Lens selon les termes du Programme Local de l'Habitat (PLH) la concernant. Ce point a progressivement fait l'objet de précision suite aux échanges avec la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (lors de la réunion du 28 août et par un courriel du 5 octobre). Il semble que les objectifs initiaux du PLH en matière de production de logements assignés à la commune de Noyelles-sous-Lens, pour une période de 6 ans, étaient de 226 logements. Depuis 2014, 87 logements privés et 154 logements sociaux auraient été construits : soit plus que les objectifs du PLH. Or, dans le courriel de la CALL, il semble que lors de la récente réunion du comité de pilotage du PLH les objectifs de production sur les communes denses (comme Noyelles) atteignent 40%.

→ *la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle me clarifier ce point lié aux logements (période de validité du PLH actuel, objectifs précis de production de logements sur Noyelles, logements (privés et sociaux) construits sur Noyelles depuis la mise en œuvre du PLH actuel, localisation de ces nouveaux logements par rapport au centre de la commune, les projets de constructions connus envisagés ces prochaines années avant la fin de l'actuel PLH, ....) ?*

□ *Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :*

*Il faut préciser qu'il existe une obligation de compatibilité et non de conformité par rapport au PLH. Il s'agit d'une obligation de moyen et non de résultat. Les objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ont été fixés pour la période 2014-2019. Par rapport aux objectifs du PLH, la commune s'était engagée à réaliser 226 logements sur 6 ans, répartis de la façon suivante : 143 logements sociaux et 83 privés. Depuis 2014, les opérations suivantes ont été réalisées :*

→ *Dans le parc privé : 20 lots libres rue du 10 mars (Jaclie), 2 logements rue d'Aubervilliers (M. Ismaili), 1 logement rue d'Harnes (M. Battaglia), 2 logements rue J. Hay (SCI RN IMMO), 8 lots libres rue Duclermortier / Rostand (Lotinord), 54 logements rue Courteline (AKERYS Promotion). Soit au total 87 logements.*

→ *au niveau des logements locatifs sociaux : 15 logements en béguinage + 2 lots rue Schaffner (SIA), 103 logements (147 – 44 réhabilitations) Cité Deblock (Maisons & Cités), 33 logements (36 – 3 démolitions) rue J. Hay (Pas de Calais Habitat). Soit au total : 154 logements.*

*Les objectifs énoncés au PLH sont d'ores et déjà atteints. Au niveau du site Gallet, 65 logements étaient initialement prévus en respectant les densités du SCOT. Dans le nouveau projet, les logements seraient portés à une trentaine. Néanmoins, cette perte a été compensée par des opérations précédemment réalisées sur le territoire.*



→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

La commune de Noyelles-sous-Lens répond partiellement à la question posée en reprenant une partie de l'argumentaire développé dans la question précédente. Elle met surtout l'accent sur le respect des objectifs du PLH ce qui est certes un aspect important quant à la production de logements dans ce secteur de Lens Liévin-Hénin-Carvin. La commune n'apporte pas de précisions quant à la bonne ou mauvaise position dans l'agglomération des projets réalisés. Elle n'évoque pas, non plus, les éventuels futurs projets de constructions (connus à ce jour).

③ - Le dossier d'enquête publique ne précise pas les utilisateurs (associations sportives, établissements scolaires, ...) des actuelles installations sportives du site Gallet. De même, aucun élément n'y est mentionné quant aux projets éventuels de développement des pratiques sportives qui pourraient être induits par les installations sportives projetées et correspondant à un besoin des habitants de Noyelles.

→ la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle m'indiquer les utilisateurs des actuelles installations sportives du site Gallet et ses éventuels projets de développement des pratiques sportives induits par le projet ?

□ Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :

*Les associations sportives notamment l'Union Sportive Noyelles, l'Association de pétanque, le Tir Sportif, les écoles notamment utilisent les équipements.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

L'usage de ces futures installations sportives n'a pas été traité (ou très peu) dans le dossier d'enquête publique et cette réponse, trop sommaire, n'apporte pas plus de renseignements. S'agissant d'un projet de réalisation d'un nouveau terrain de football et de construction d'une nouvelle salle de sport de 1100 m<sup>2</sup>, il aurait été élémentaire, me semble-t-il, d'évoquer leurs futurs utilisateurs et les probables retombées pour la pratique d'autres activités sportives. Lors de mes échanges avec les services municipaux, il apparaissait que l'utilisation du site Gallet, ainsi réaménagé, répondrait à une attente locale mais celle-ci n'a manifestement pas été retranscrite ni dans le dossier d'enquête ni dans cette réponse.

④ - l'une des pièces du dossier d'enquête publique intitulée « restructuration et aménagement du pôle sportif Gallet - document de travail – mai 2018 » précise que la zone, en bordure de la RD262 au sud de la commune, initialement prévue au PLU pour accueillir les futurs équipements sportifs, dispose d'un profil altimétrique peu favorable aux équipements sportifs.

→ la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle m'indiquer si la restructuration du site Gallet en lieu et place de la réalisation d'un nouvel ensemble sportif sur le terrain prévu initialement au PLU, en bordure de la RD262 au sud de la commune, s'avèrera plus intéressante sur un plan technique de réalisation et également sur un plan économique ?

□ Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :

*Sur le plan technique, la topographie du site et le passage de la ligne HT en bordure de la RD262 entraînent des contraintes techniques. De plus des voiries supplémentaires auraient dû être créées, ce qui induit des coûts supplémentaires.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

Cette réponse est exacte mais elle aurait mérité d'être plus détaillée. En effet, après ma visite sur place du secteur le long de la RD262, il m'est apparu que la réalisation de nouveaux équipements sportifs, tels qu'ils sont envisagés sur le site Gallet, aurait engendré de significatifs travaux préliminaires d'adaptation au site et surtout aurait généré un coût global d'aménagement plus conséquent. Ce point aurait dû être développé d'une part dans le dossier d'enquête mais aussi dans cette réponse pour souligner l'avantage, en l'occurrence, économique de la restructuration du site Gallet. Cet avantage économique contribue aussi à l'intérêt général que présenterait le projet envisagé par la commune.

⑤ - le dossier d'enquête publique ne mentionne pas dans le dossier spécifique à la déclaration de projet les modalités d'accès selon les différents modes de déplacement (mode doux, automobiles et transports collectifs) au site Gallet par rapport à celui situé en bordure de la RD262 au sud de la commune.

→ *la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle m'indiquer son analyse quant aux modalités d'accès, selon les différents modes de déplacements, vers le site Gallet et celui situé en bordure de la RD262 ?*

□ *Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :*

*Des accès sont matérialisés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : pour le secteur en bordure de la RD 262, un axe de déplacement doux entre l'impasse Delporte et le complexe sportif Léo Lagrange, et au niveau du site Gallet, un axe depuis la rue Victor Hugo, avec plusieurs connections possibles depuis l'avenue Jean Jaurès, la rue de Carvin et la rue Victor Hugo.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

Cette réponse qui se cantonne à rappeler les OAP du PLU est trop partielle surtout pour le secteur en bordure de la RD 262. La réponse n'évoque qu'un axe de déplacement doux et n'aborde pas l'accès des véhicules (probablement inenvisageable à partir de la RD 262). Une analyse plus précise des accès vers ces deux sites aurait probablement mis en avant des travaux d'accessibilité de moindre ampleur pour la restructuration du site Gallet par rapport à ceux nécessaires pour le site en bordure de la RD 262. Outre un impact plus faible, les accès à conforter ou à réaliser lors de la restructuration du site Gallet présenteront un coût plus faible à ceux qui s'imposeraient pour desservir le site le long de la RD 262. Cette question des accès aurait pu aussi conforter l'intérêt que présente la restructuration du site Gallet.

⑥ - « Réseau de transports d'électricité » (RTE) et le Service Départemental de Secours du Pas de Calais ont formulé un ensemble de demandes, de recommandations ou de prescriptions techniques souvent formulées d'ailleurs lors de l'élaboration ou la révision de PLU.

→ la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle m'indiquer la suite qu'elle envisage de réserver à ces demandes, recommandations ou prescriptions techniques ?

□ Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :

*Les avis reprennent un ensemble d'informations qui n'ont pas d'incidences directes sur le projet. Elles pourront être annexées au document d'urbanisme.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

Comme le suggère la commune, ces recommandations ou prescriptions techniques devront être annexées, si tel n'est pas déjà le cas, au PLU lors de sa mise en compatibilité.

⑦ - Cette enquête publique se caractérise par une absence de participation du public.

→ la commune de Noyelles-sous-Lens peut-elle me faire part de son avis sur cette absence de participation du public ?

□ Réponse de la commune de Noyelles-sous-Lens :

*La communication a été réalisée conformément au code de l'urbanisme et de l'environnement mais la procédure n'a pas suscité l'intérêt de la population.*

→ Avis du Commissaire enquêteur à l'égard de cette réponse :

Une remarque : le code de l'urbanisme et le code de l'environnement sont deux codes différents. La procédure n'a pas suscité l'intérêt de la population : il s'agit d'un simple constat mais aucunement d'un début d'explication.

### **3 – 4 – Conclusion partielle relative à la contribution publique**

L'absence de participation du public révèle que ce projet ne sensibilise pas ou peu les habitants de Noyelles-sous-Lens. Ma visite des lieux m'incite même à penser que les habitants de la commune ou tout au moins les riverains du site Gallet attendent de la municipalité la réalisation prochaine de ce projet. Celle-ci concrétiserait une « belle » requalification de ce site dévolu, depuis plusieurs décennies, à la pratique du sport et aussi aux rencontres sportives. Au-delà de la restructuration du site galet, ce serait même une forme de requalification urbaine de ce quartier central de la commune.

### **3 – 5 – Conclusion Générale**

#### **3 – 5 – 1 – Conclusion générale concernant la déclaration de projet**

Le site Gallet (domaine communal depuis plusieurs décennies faisant probablement partie de l'histoire locale) devrait, avec ce projet, devenir un nouvel équipement sportif collectif de qualité.

Occupant une position centrale dans la commune, non loin de plusieurs établissements scolaires, ce domaine communal retrouvera, ainsi restructuré, une fonction d'animation appréciée des habitants et des sportifs concernés,

Au vu des caractéristiques actuelles du site Gallet, de son aspect vieillissant voire même parfois délabré, la restructuration envisagée participera inévitablement à la requalification urbaine de ce secteur central de la commune,

La restructuration envisagée permettra très probablement, pour un résultat identique en terme d'usage, de réduire les coûts de constructions ou d'aménagement par rapport à ceux induits par la réalisation des mêmes équipements sur le terrain prévu initialement (en bordure de la RD262) au PLU,

Le projet de restructuration du site Gallet ne générera pas d'impact en matière environnementale et paysagère, ce site étant déjà un espace sportif : ce que confirme la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France.

De plus, ce projet épargnera un espace à vocation agricole, espaces peu répandus dans ce secteur assez urbanisé (ancien bassin minier). En effet, la zone, en bordure de la RD262 au sud de la commune, prévue initialement au PLU pour accueillir des équipements sportifs, est actuellement cultivée.

Les services de l'Etat, les personnes publiques associées et le public se sont peu ou pas exprimés sur ce projet de requalification des actuelles installations sportives du site Gallet en lieu et place de futures opérations de logements ainsi que le prévoit le PLU actuel.

Le projet de requalification du site Gallet pour renforcer sa destination d'équipement collectif à des fins sportives me paraît, en l'occurrence, pertinente et présente un intérêt général certain.

#### **3 – 5 – 2 - Conclusion générale concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

L'intérêt général que présente le projet de requalification du site Gallet pour qu'il retrouve une nouvelle (et probablement attendue) vocation sportive plaide pour que la commune de Noyelles-sous-Lens procède à une mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme. Cette mise en compatibilité concernera le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. De plus, cette mise en compatibilité est cohérente avec le SCOT et le PLH.

#### **4 – Avis du Commissaire enquêteur**

Pour les motifs suivants :

Vu

- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L153-54 à L153-59, L300-6
- Le Code de l'Environnement, notamment les articles L123 et R123
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E 18000098/59 du 28 juin 2018
- L'arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de Noyelles-sous-Lens du 22 aout 2018

#### **Attendu**

- Que les concours techniques apportés, par les services de la commune de Noyelles-sous-Lens à l'origine de cette enquête publique, au Commissaire Enquêteur dans ses différentes recherches ont été des plus constructifs,
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans aucune difficulté et dans un climat des plus apaisé, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 22 aout 2018 la prescrivant,

#### **Considérant, s'agissant de la déclaration de projet, que**

- Le projet de restructuration du site Gallet apportera à la population de Noyelles-sous-Lens, probablement au-delà, un nouvel équipement collectif, à des fins sportives, de qualité,
- Le site Gallet, ainsi restructuré, de par sa localisation au centre de l'agglomération de Noyelles-sous-Lens, non loin d'ailleurs de plusieurs établissements scolaires, retrouvera une nouvelle fonction d'animation pour les habitants de Noyelles et pour les sportifs concernés,
- Il sera intéressant de bénéficier d'un tel espace « ouvert » de rencontre situé au sein de quartiers densément construits et dépourvus d'autres espaces collectifs sportifs,
- Le site Gallet ainsi restructuré permettra de renforcer l'usage public de ce domaine communal,
- Le projet de restructuration envisagé n'affectera aucune propriété privée,
- La restructuration du site Gallet permettra, pour un résultat identique en termes d'usage, de réduire les coûts de réalisation par rapport à ceux induits par la réalisation des mêmes équipements sur le terrain prévu initialement (en bordure de la RD262) au PLU,
- La restructuration envisagée n'aura pas d'impact en matière environnementale et paysagère,
- Elle permettra également d'épargner un espace actuellement à vocation agricole,
- Le maintien dans sa vocation d'équipement collectif sportif du site Gallet, ne contrariera pas les objectifs assignés à la commune de Noyelles-sous-Lens en matière de production de futurs logements.
- L'absence d'avis ou d'observation de la part des habitants de la commune de Noyelles-sous-Lens et des communes avoisinantes,

**Le projet de requalification du site Gallet dans la commune de Noyelles-sous-Lens, avec la réalisation de nouveaux équipements sportifs, présente un intérêt général.**

**Considérant, pour la mise en compatibilité du PLU, que**

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyelles-sous-Lens, doit évoluer dans sa rédaction pour que le projet de restructuration du site Gallet devienne possible,
- Le maintien de la vocation sportive du site Gallet en lieu et place de la réalisation de logements, prévue dans le PLU de 2015, constitue également une réponse urbaine pertinente ne contrariant pas les objectifs du SCOT et du PLH,
- Les services de l'Etat et les Personnes publiques associées n'ont pas exprimé d'avis ou d'observations défavorables,
- L'absence d'avis ou d'observation de la part des habitants de la commune de Noyelles-sous-Lens et des communes avoisinantes,

**J'exprime un avis favorable pour la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyelles-sous-Lens pour intégrer ce projet de restructuration du site Gallet.**

Ces avis ne comportent aucune réserve et une seule recommandation relative aux recommandations ou prescriptions techniques formulées par « Réseau de transports d'électricité » (RTE) et le Service Départemental de Secours du Pas de Calais qui devront être annexées, si tel n'est pas déjà le cas, au PLU lors de sa mise en compatibilité.

Le 31 octobre 2018

Le Commissaire enquêteur

**Jean-Marc DUMORTIER**