



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Rapport d'instruction pour la commission départementale
d'aménagement commercial statuant en matière
cinématographique
du 27 Juin 2023**

Préfecture du Nord

Demande d'autorisation présentée par
SAS Les Toiles du Nord

**Projet de création d'un établissement de spectacles
cinématographiques
à l'enseigne Ciné pèvèle
à Templeuve-en-Pévèle**

3 salles et 472 places

Service instructeur : Direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France
3, rue du Lombard 59000 Lille

Cette demande d'autorisation fait l'objet du présent rapport d'instruction par la
Direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France, conformément aux
articles L. 212-6 à L. 212-13 du code du cinéma et de l'image animée.

Table des matières

I. Présentation du demandeur et du projet.....	4
A. Le demandeur.....	4
B. Localisation et descriptif du projet.....	5
1. Contexte urbain du projet.....	5
2. Adresse du site cinématographique.....	5
3. Maîtrise du foncier.....	5
5. Plan cadastral.....	6
6. SCOT et PLU.....	8
7. Accessibilité du site.....	8
8. Accessibilité du cinéma aux personnes handicapées.....	10
9. Activités annexes.....	11
10. Politique tarifaire.....	11
11. Calendrier prévisionnel des travaux.....	11
C. Le projet de programmation.....	11
1. Typologie des films diffusés, dont films Art et Essai.....	11
2. Synthèse de l'offre prévue.....	12
4. Evènements et animation culturelle.....	12
II. L'effet potentiel du projet sur la diversité cinématographique de la ZIC.....	14
A. Nature et diversité de l'offre et de la fréquentation cinématographique sur la Zone d'Influence Cinématographique (ZIC).....	14
1. Définition de la ZIC du projet.....	14
2. La population des communes de la ZIC du projet.....	15
3. Nature et diversité de l'offre cinématographique sur la ZIC.....	17
B. L'offre qualitative de la ZIC.....	19
C. Accès des salles de la ZIC aux films.....	20
D. Evaluation de l'apport du projet sur l'offre cinématographique de la ZIC.....	20
E. Les équilibres entre les différentes formes d'offre cinématographique.....	20
III. L'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, sur la protection de l'environnement et sur la qualité de l'urbanisme.....	22
A. Effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire.....	22
1. Implantation des établissements cinématographiques et répartition géographique dans la ZIC du projet.....	22
2. Qualité des équipements de la ZIC, efforts de modernisation.....	23
3. Apport du projet sur l'animation culturelle et l'équilibre des agglomérations.....	24
4. Contribution sociale.....	24
B. Effet du projet sur la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme.....	24
(Rapport de la DDTM 59).....	24
IV. Avis de synthèse du service chargé de l'urbanisme et de l'environnement.....	51
Conclusion.....	56

Annexes	57
Annexe 1 - Offre quantitative des cinémas dans et à proximité de la zone d'influence cinématographique	57
Annexe 2 - offre qualitative des cinémas dans et à proximité de la ZIC.....	58
Annexe 3 – travaux de modernisation des salles de la ZIC (source CNC).....	59

I. Présentation du demandeur et du projet

A. Le demandeur

La demande d'autorisation qui vous est soumise concerne la création d'un établissement de spectacles cinématographiques « Ciné Pévèle » à Templeuve-en-Pévèle (59) comportant 3 écrans et 472 places.

Elle est présentée par la société « SAS Les Toiles du Nord » qui agit en qualité de futur exploitant de l'établissement et est représentée par son gérant, Monsieur Alexandre Moquet.

La SAS Les Toiles du Nord exploite 4 établissements, tous situés dans le département du Nord représentant 7 écrans pour 248 000 entrées annuelles.

Caractéristiques des établissements exploités par la SAS Les Toiles du Nord :

N° auto CNC	Commune	Enseigne	Salles	Places	Classement A&E et labels 2022	Type d'exploitation	Entrées 2019
193731	Hazebrouck	ARCS-EN-CIEL	4	540	Classé	Propriété du fonds de commerce Bail commercial avec la municipalité	152 700
423382	Templeuve-en-Pévèle	MODERN CINÉ	1	170	Non classé	Propriété du fonds de commerce Bail commercial avec la Communauté de communes	41 900
423383	Templeuve-en-Pévèle	OLYMPIA CINÉ	1	126	Classé, label JP	Propriété du fonds de commerce Bail commercial avec un privé	28 100
213491	Lammersart	CINÉ LAMBERSART	1	181	Non classé	Convention d'occupation domaniale Mise en concurrence tous les 3 ans	25 300
TOTAL			7	1 017			248 000

Le présent projet prévoit le regroupement des 2 mono-écrans de Templeuve-en-Pévèle en un seul cinéma auquel une troisième salle sera adjointe ce qui portera à 8 le nombre d'écrans. Les cinémas « Modern » et « Olympia » cesseront leurs activités d'exploitation.

Il s'agit d'une seconde demande d'autorisation formulée par la SAS LES TOILES DU NORD pour ce projet. Une première demande d'autorisation pour un projet de création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 476 places avait été déposée par la CDACi du Nord le 19/11/2019.

Parmi les évolutions notables par rapport au premier dossier se trouvent essentiellement des modifications architecturales avec pour effet un nombre de places légèrement réduit (472 places aujourd'hui contre 476 places dans le précédent dossier) conduisant, d'après le pétitionnaire, à une meilleure insertion urbaine et une qualité architecturale supérieure.

B. Localisation et descriptif du projet

Templeuve-en-Pévèle compte 6 469 habitants en 2020. La commune est située dans le département du Nord dans une région rurale appelée la Pévèle ceinturée par une couronne urbaine délimitée au Nord par les villes de Lille et Villeneuve d'Ascq, de Tournai en Belgique à l'Est, Saint-Amand-les-Eaux et Valenciennes au Sud-Est et Douai au Sud-Ouest. Elle fait partie de la communauté de communes Pévèle-Carembault qui rassemble 38 communes et 97 129 habitants. Templeuve en est la 3^{ème} ville la plus peuplée.

1. Contexte urbain du projet

Le projet porte sur la création d'un complexe de nouvelle génération de 3 salles et 472 places à l'enseigne Ciné Pévèle à proximité immédiate du centre-ville de Templeuve-en-Pévèle, en remplacement des 2 salles actuelles, le Modern (170 places) et l'Olympia (126 places), cela correspond à la création nette de 1 salle de 176 places.

Le futur Ciné Pévèle s'insère dans le cadre du projet multifonctionnel, le « Jardin des loisirs » qui comprend un parc, une salle de crossfit, des petites surfaces commerciales, une micro-crèche, des bureaux et 20 logements.

Le pétitionnaire motive son souhait de regrouper les salles en un même établissement pour d'une part, des raisons économiques : le fonctionnement de 2 établissements séparés présente de fortes contraintes financières qui seraient mutualisées par ce projet. D'autre part, il précise que la rénovation des salles du Modern et de l'Olympia, jugées vieillissantes et obsolètes sur le plan de la technologie et du confort, engendrerait des investissements coûteux. Il indique enfin qu'en raison de leur localisation dans des rues peu fréquentées, ces salles souffrent d'un manque de visibilité et sont en conséquence mal connues du public.

Le devenir des deux cinémas qui fermeront est indiqué par le pétitionnaire :

- Le Modern, propriété de la Ville de Templeuve-en-Pévèle, devrait être réhabilité en salle de spectacles ou détruit ;
- L'Olympia, détenu par un propriétaire privé, et dont les locaux sont en assez bon état, pourra être loué avec un changement de destination.

2. Adresse du site cinématographique

Rue Maresquel - 59 242 Templeuve-en-Pévèle

3. Maîtrise du foncier

Le terrain d'emprise du projet objet de la présente demande est issu de la réunion de trois parcelles cadastrées **section AO** sous les numéros **503, 504 et 505** sur la commune de Templeuve-en-Pévèle. Ces parcelles étaient numérotées dans l'ancien plan cadastral section AO 255, 300 et 301. Elles ont depuis été subdivisées en 12 autres

parcelles cadastrées section AO et portent les numéros suivants : 500, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 513, 514, 515, 536 et 537.

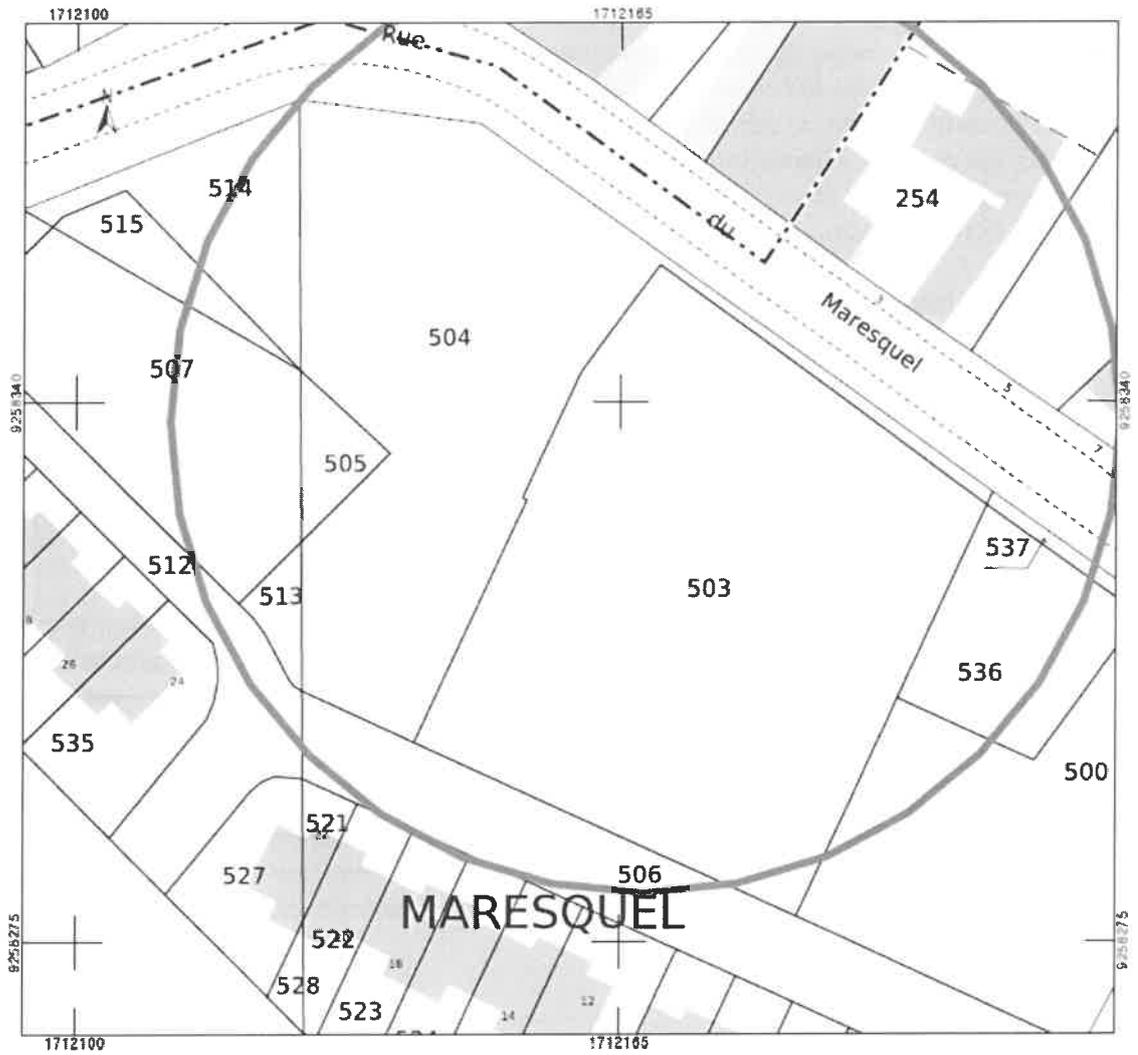
La localisation du projet reste inchangée par rapport à la précédente demande : le terrain représente une superficie globale de 5 169 m² et porte sur les parcelles 503, 504 et 505.

Section actuelle	Numéro actuel	Adresse ou lieu-dit	Surface	Propriétaire
AO	503	Rue du Maresquel	2 972 m ²	Ville de Templeuve-en-Pévèle
AO	504	Rue du Maresquel	2 084 m ²	Ville de Templeuve-en-Pévèle
AO	505	Rue du Maresquel	113 m ²	Ville de Templeuve-en-Pévèle

- La Ville de Templeuve-en-Pévèle a acquis ces parcelles auprès de l'établissement public foncier (EPF) les 27 et 29 décembre 2021 comme le précise l'attestation notariale en annexe 4 du dossier.
- Par lettre en date du 18/04/2023, la ville de Templeuve-de-Pévèle, représentée par son maire, Monsieur Luc Monnet, dûment autorisé en vertu d'une délibération du Conseil municipal du 25/05/2020, autorise la **SAS LES TOILES DU NORD** à déposer une demande d'autorisation auprès de la CDACi du Nord pour la création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 472 places sur ces parcelles.

5. Plan cadastral

Notons que la localisation du projet reste inchangée par rapport à la précédente demande d'autorisation. Comme l'illustrent des plans cadastraux actuels et passés, les trois parcelles concernées par l'ancien projet (AO 255, 300 et 301) ont depuis été subdivisées en 12 autres parcelles cadastrées section AO et portent les numéros suivants : 500, 502, 503, 504, 505, 507, 508, 513, 514, 515, 536 et 537.



6. SCOT et PLU

La commune de Templeuve-en-Pévèle est incluse dans le périmètre du SCOT de Lille métropole qui couvre 2 intercommunalités: la métropole européenne de Lille et la communauté de communes Pévèle Carembault soit, 133 communes au total. Il fixe les grandes orientations de développement du territoire en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique et de déplacements. Le SCOT a été adopté le 10 février 2017.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT indique pages 105 et 106 sous l'intitulé « Devenir une référence en matière culturelle et artistique » :

- *« Le patrimoine local, l'offre culturelle et les sites naturels" doivent être "préservés et valorisés »*
- *« L'expansion du secteur des industries culturelles et créatives, doit être accompagné en favorisant et en renforçant le développement des initiatives ou projets" »*
- *« Pour que le sport, la culture et le tourisme contribue pleinement au développement équilibré du territoire et à son rayonnement (...) il convient de :*
 - *Garantir l'accès des équipements grâce à un maillage efficace, une bonne articulation avec l'offre en transports en commun et un renforcement des modes doux ;*
 - *Penser la question des équipements en lien avec le développement d'une politique événementielle : accueil et production d'événements d'intérêt métropolitain et d'animation du territoire, mais aussi développement des fonctions économiques, sociales et professionnelles associées à ces événements »*

7. Accessibilité du site

Desserte routière :

Le pétitionnaire précise que la ville de Templeuve-en-Pévèle est facilement accessible depuis les grandes agglomérations voisines :

- Depuis Valenciennes, par l'**autoroute A23** (sortie 2b : Douai / Lens / Orchies / Seclin) et la **D549** : environ 35-40 minutes de trajet ;
- Depuis Lille, par l'**autoroute A1** (sortie 19 : Seclin) ou bien par l'autoroute A23 (sortie 2a : Douai/Somain) et la D549 : environ 26 à 40 minutes de trajet ;
- Depuis Villeneuve-d'Ascq, via la route métropolitaine **M145**, qui fait également passer par l'aéroport de Lille-Lesquin ainsi que la commune de Fretin : environ 22 à 28 minutes ;
- Depuis la Belgique, par la **route nationale belge N508** puis, une fois sur le territoire français, par la **D938** et la **D145**.

Parc de stationnement

Le pétitionnaire précise que 158 places du parking du centre commercial E.Leclerc attenant, d'une capacité totale de 905 places, seront dédiées à l'activité du Ciné Pévèle.

Il précise également que cette mutualisation n'engorgerait pas le parking actuel du fait de la création à venir (échéance non précisée) d'un parking silo de 290 places réservé aux salariés du centre commercial permettant de libérer des places pour la clientèle du cinéma. De plus les horaires de forte affluence des salles de cinéma (vendredi, samedi soir et dimanche après-midi) sont décalés par rapport aux heures d'ouverture du centre commercial.

Le pétitionnaire signale également un parking « d'approche » de 27 places sur le site du « Jardin des loisirs » et réservé aux clients fréquentant les équipements du site, en complément du cinéma : maison de santé, crèche, salle de sport, restaurant.

L'hypothèse théorique d'un taux de remplissage à 100% du Ciné Pévèle à une séance donnée conduit le pétitionnaire à évaluer les besoins en stationnement du cinéma à 140 places et en conséquence de déclarer comme satisfaisante l'offre de stationnement présentée.

Notons également que compte tenu de la nature de l'activité la circulation de véhicules de livraison est limitée à une fois par semaine pour des livraisons alimentaires, les copies des films étant acheminées par voie numérique.

En bus :

Le futur cinéma Ciné Pévèle est desservi par 4 lignes de bus. 2 arrêts sont situés à 3 minutes du site et 2 autres à 5 min. L'amplitude des horaires de service ne permet toutefois pas d'utiliser ces lignes après les séances du soir, au-delà de 20h30.

Le pétitionnaire indique également que l'aménagement d'une zone de dépose-minute dans la rue de Maresquel est prévu pour accueillir les cars des scolaires qui se rendront aux séances qui leurs sont dédiées. Bien qu'aucune discussion n'a été engagée à date avec le réseau de bus arc-en-ciel qui dessert la ville, le pétitionnaire indique que les 2 lignes de bus qui desservent actuellement l'arrêt « Maresquel », le plus proche du site pourraient également desservir le dépose-minute.

En vélo :

Le pétitionnaire indique que dans le cadre de la mise en place d'un schéma cyclable communautaire entériné par les élus en décembre 2020 doté d'un budget de 4M € pour financer la créations de 300 km de liaisons douces complétant les 150 km existants à l'échelle de la communauté de communes Pévèle-Carembault, il est prévu que plusieurs réseaux cyclables relient les gares et pôles d'échange, les établissements scolaires, les zones d'activités et grands équipements et potentiellement le projet « Jardin des loisirs » qui comprend le futur établissement Ciné Pévèle. Cela n'est toutefois pas encore acté.

Ce réseau serait étendu aux communes situées à moins de 3 km.

Accessibilité pédestre :

Le pétitionnaire indique que le site du Jardin des loisirs et par extension les abords du futur Ciné Pévèle constituera une zone verte piétonne.

Il souligne les créations d'un parc arboré face au parvis du cinéma et d'un cheminement doux permettant de connecter le cinéma au centre commercial attenant.

Par ailleurs, l'aménagement en 2022 d'un passage entièrement piéton dit « Passage de la grange » (également lieu du marché hebdomadaire), permettra de relier le bâtiment au centre de Templeuve-en-Pévèle. Cela améliorera d'après lui la desserte piétonne du site et permettra de générer des flux piétons supplémentaires.

8. Accessibilité du cinéma aux personnes handicapées

Le pétitionnaire rappelle les obligations incombant aux établissements recevant du public page 26 de son dossier :

Article R 111-19-1 :

"Les établissements recevant du public définis à l'article R 123-2 et les installations ouvertes au public doivent être accessibles aux personnes handicapées quel que soit leur handicap."

"L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements."

Concernant les parties extérieures :

Le pétitionnaire précise que les places PMR sont prévues en pied du cinéma dans la poche de stationnement extérieure en rez-de-chaussée.

Concernant le réseau de transport en commun, le pétitionnaire indique que l'arrêt de bus accessible aux personnes à mobilité réduite le plus proche se situe à 12 minutes du futur cinéma. Il précise dans les pièces complémentaires communiquées sur demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) que des discussions avec le réseau de bus Arc-en-Ciel seront engagées pour permettre aux personnes à mobilité réduites d'accéder au site du « Jardin des loisirs ».

Les abords piétons du site seront quant à eux entièrement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Concernant les parties intérieures :

Le pétitionnaire précise que le cinéma profite de la déclivité du site pour s'implanter au niveau de la cassure topographique. Cette configuration permet d'avoir deux niveaux de rez-de-chaussée (RDC) autour du bâtiment, avec l'accès principal en RDC haut et les sorties à niveau des salles de projections en RDC bas. Ainsi, le hall d'entrée pour l'achat des tickets, de confiseries et permettant l'accès aux salles sera accessible aux PMR. L'étage est réservé au personnel.

Chaque bloc des sanitaires (non-mixtes) possèdera un sanitaire PMR.

Nombre de salles et nombre de places (dont destinées aux personnes à mobilité réduite)

Salle	Nombre de places	PMR	Total places
1	83	3	86
2	148	4	152
3	228	6	234
Total	459	13	472

9. Activités annexes

Le hall d'entrée abritera des caisses mixtes (billetterie et confiserie). Dans son prolongement se trouvera un espace polyvalent de 126 m2 destiné à des animations diverses (ateliers jeune public, projections).

10. Politique tarifaire

Le pétitionnaire signale une grille tarifaire unifiée pour les 2 cinémas existants avec un plein tarif à 7.5€ et un tarif réduit à 6.5€. Il précise que cette tarification se situe en dessous de la tarification moyenne de 5.8€ des cinémas d'unités urbaines de moins de 10 000 habitants.

La nouvelle tarification prendra en compte l'amélioration de la qualité de service proposée avec un plein tarif augmenté d'un euro : 8.5€ et des tarifs réduits de 0.5€ (7€ pour les seniors, étudiants, familles nombreuses et 5€ pour les moins de 14 ans).

Un système de carte pour l'achat de 10 places valable 1 an portera le prix moyen d'une place à 5,5€ sur la même base que la tarification actuelle.

Bien que l'équipement des salles en matériel de projection 3D ne soit pas mentionné, un supplément de 1€ serait appliqué pour les projections 3D.

11. Calendrier prévisionnel des travaux

En cas d'approbation de ce projet en CDACi et en l'absence de recours, l'ouverture est prévue pour le 1^{er} janvier 2025.

C. Le projet de programmation

1. Typologie des films diffusés, dont films Art et Essai

La programmation du futur Ciné Pévèle sera assurée par l'entente de programmation GPCI qui programme à ce jour les cinémas Modern et Olympia. Les engagements de programmation de l'entente GPCI ont été homologués par le CNC le 20 février 2023. Ces engagements ont pour objet d'assurer la diversité de l'offre cinématographique et la plus large diffusion cinématographique possible.

La programmation sera composée de films grands public et de films art et essai porteurs (soit des films sortant sur un minimum de 150 copies).

Du fait de l'adjonction d'une salle supplémentaire, le nombre de films diffusés par an sera de 250 pour 3500 soit 22 séances hebdomadaires par salle (contre 21 au Modern et 20 à l'Olympia pour un total cumulé de 237 films et 2150 séances en 2019)

La part de films Art et essai s'élèvera à 125 film (50%) et celle des séances à 750 (20%).

Le Ciné Pévèle affiche pour ambition d'obtenir le classement Art et Essai et le label Jeune public.

2. Synthèse de l'offre prévue

En conformité avec le décret 2015-268, le pétitionnaire précise la répartition des séances selon la typologie des films. Il la compare également à la répartition avec les cinémas actuels.

Type de films	Type de séances	Part de séances	
		Total OLYMPIA + MODERN 2019	Futur cinéma CINÉ PÉVÈLE
Films recommandés Art et Essai	Total séances avec des films Art et Essai	20%	20%
	Dont séances avec des films Art et Essai objet d'un plan de sortie de plus de 150 copies	18%	16%
	Dont séances avec des films Art et Essai labellisés Jeune Public	2%	2%
	Dont séances avec des films Art et Essai labellisés Patrimoine et Répertoire	0,5%	1%
Films tous types	Séances avec des films diffusés en VOSTF	5%	5%

Précisions :

- Les films Art et Essai sortant sur plus de 150 copies en France constituent l'offre la plus porteuse de ce secteur.
- Les films Art et Essai « jeune public » sont les films ayant obtenu ce label auprès du Collège de recommandation. 19 films ont été labellisés en 2022
- Les films Art et Essai « patrimoine et répertoire » sont les films ayant obtenu ce label auprès du Collège de recommandation.

La SAS les Toiles du nord bénéficie par ailleurs du soutien de la région Hauts-de-France et du CNC pour l'emploi d'un médiateur pour ses 2 cinémas de Templeuve-en-Pévèle et d'Hazebrouck.

4. Evènements et animation culturelle

Le pétitionnaire indique avoir mis en place une politique d'animation ambitieuse pour les cinémas Modern et Olympia. Ces animations étant assurées par une médiatrice culturelle embauchée à mi-temps sur les deux salles, conformément au cahier des charges de la Région Hauts-de-France sur les postes de médiateurs qu'elle finance.

Il indique également que chaque mois, des ciné-rencontres et soirées débats en présence de réalisateurs ou d'intervenants seront organisées dans les cinémas, en lien avec des partenaires associatifs et institutionnels sans préciser lesquels.

Il précise également vouloir participer aux manifestations culturelles locales ou nationales (« Semaine bleue, semaine du développement durable, Journée de la Femme, Printemps du cinéma, Fête du cinéma »).

Par ailleurs, le pétitionnaire indique que le futur équipement sera partenaire des différents dispositifs d'éducation au cinéma.

Selon lui, l'augmentation globale de l'offre en salles sur le territoire de la Communauté de communes Pévèle Carembault, permise par la création du Ciné Pévèle en remplacement du Modern et de l'Olympia, permettra de proposer davantage d'actions d'animation sur le territoire, et de renforcer les partenariats avec les associations et les acteurs culturels locaux.

II. L'effet potentiel du projet sur la diversité cinématographique de la ZIC

A. Nature et diversité de l'offre et de la fréquentation cinématographique sur la Zone d'Influence Cinématographique (ZIC)

Pour l'application de l'article L. 212-9 du code du cinéma et de l'image animée, l'article R. 752-8 du code de commerce définit la zone d'influence cinématographique (ZIC) d'un établissement de spectacles cinématographiques faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale comme « *l'aire géographique au sein de laquelle cet établissement exerce une attraction sur les spectateurs. Cette zone est délimitée en tenant compte notamment de la nature et de la taille de l'établissement envisagé, des temps de déplacement nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques, de la localisation et du pouvoir d'attraction des établissements de spectacles cinématographiques existants ainsi que de la localisation des établissements exploités sous la même enseigne que celle de l'établissement concerné* ».

1. Définition de la ZIC du projet

De la page 31 à la page 46 de son dossier, le pétitionnaire définit sa zone d'influence cinématographique (ZIC).

S'appuyant sur l'évaluation théorique classique pour un complexe cinématographique de cette taille (3 salles, 472 places), il scinde la zone en deux sous-zones d'influence autour du site d'implantation avec :

- **Une zone primaire** : elle regroupe les communes dont le temps d'accès est inférieur ou égal à **10 minutes de temps de trajet**.
- **Une zone secondaire** : elle regroupe les communes situées entre **11 et 20 minutes**.

Les contours de la zone secondaire, normalement délimitée par la zone isochrone à 20 min ont été ajustés par le pétitionnaire pour prendre en compte la présence d'équipements « concurrentiels très développés » (page 31 du dossier). Ces équipements concernent :

- Au nord à 25-30 min, le multiplexe UGC Ciné Cité de Villeneuve-d'Ascq et les 3 cinémas situés à Lille : le Majestic, le Métropole et l'UGC Ciné cité de Lille
- Au sud-est, à 26 min, le complexe de 6 salles et 1007 fauteuils de Saint-Amand-les-Eaux
- Au sud-ouest à 25 min, les multiplexes Cinéville à Hénin-Beaumont avec 12 salles et 2401 fauteuils¹

¹ Ce cinéma faisant par ailleurs l'objet d'un projet d'agrandissement avec une 13^{ème} salle supplémentaire de 577 places équipée d'un système de son et du système Dolby Atmos portant à 2 978 le nombre de fauteuils de l'établissement.

13 communes situées à 12 – 20 min de trajet en voiture du site du projet ont de ce fait été retirées de la ZIC par le demandeur. Elles représentent une population d'environ 28 000 habitants. Le pétitionnaire a donc défini la ZIC du futur Ciné Pévèle dans le cadre d'un cinéma de proximité sur un territoire composé de 31 communes, toutes situées dans le département du Nord (59).

Ces ajustements conduisent le pétitionnaire à fixer à 31 le nombre de communes (près de 84 000 habitants) de la ZIC avec :

- 7 communes situées en zone primaire (25% de la population de la ZIC, soit 22 900 habitants)
- 24 communes en zone secondaire (75% de la population de la ZIC, soit 62 800 habitants)

2. La population des communes de la ZIC du projet

La commune de Templeuve-en-Pévèle compte 6500 habitants, soit 8% de la population du territoire. Elle constitue la 3^{ème} commune la plus importante de la ZIC, derrière Orchies (8 500 habitants) et Lesquin (9 100 habitants). La croissance de sa population est forte (+10.2% contre +4% à l'échelle nationale métropolitaine entre 2010 et 2020) avec un dynamisme plus soutenu dans la zone secondaire (+11.1% contre +7.5% en zone primaire, la commune de Templeuve-en-Pévèle enregistrant une croissance de sa population de +11.1% sur la période).

L'évolution de la population sur la période 2019 – 2020 s'inscrit dans la continuité de la décennie précédente avec +0.9% pour la zone primaire et +0.5% pour la zone secondaire.

En ce qui concerne les caractéristiques sociodémographiques de la ZIC :

Le pétitionnaire rapporte une légère surreprésentation des moins de 25 ans (28.4% de la population de la ZIC contre 27.2% en France métropolitaine en 2019) avec une part de 3 – 14 ans légèrement supérieure à la moyenne nationale : (16.1% de la population de la ZIC contre 15.1% à l'échelle nationale en 2019).

La part des 15 – 24 ans apparaît quant à elle conforme à la moyenne nationale avec 12.2% de la population de la ZIC contre 12.1% en France métropolitaine.

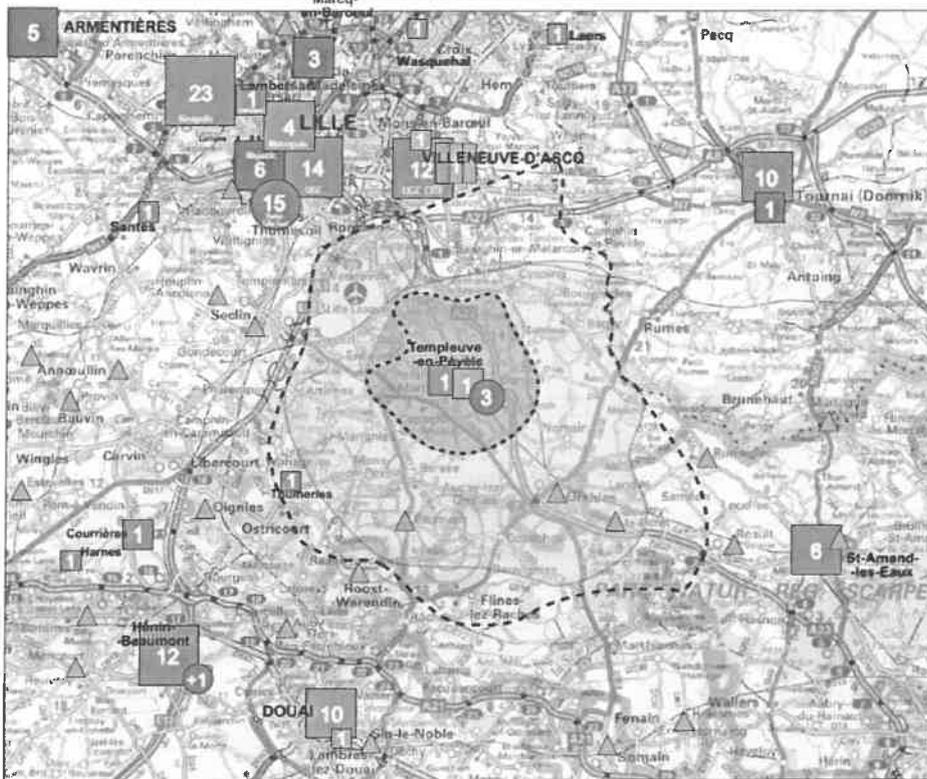
Le pétitionnaire note également une nette surreprésentation des CSP+ avec 31.4% à l'échelle de la ZIC contre 23.2% en France métropolitaine et, au sein des CSP+ une surreprésentation des cadres supérieurs et professions intellectuelles supérieures (15.3% contre 12% à l'échelle nationale). La part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises est conforme à la moyenne nationale.

La catégorie des retraités est en revanche sous-représentée, ceux-ci comptant pour 20.4% de la population de la ZIC contre 23.1% à l'échelle nationale.

D'après le pétitionnaire, les caractéristiques sociodémographiques de la ZIC sont plutôt favorables à la fréquentation cinématographique du fait de la

surreprésentation coïncident avec le public des salles de cinéma étant entendu que les classes jeunes, CSP+ et retraités représentent près de 9 entrées sur 10.

Zone d'influence définie par le demandeur :



Zone d'influence cinématographique
 Isochrones de trajet en voiture
 (source : Google Maps - le samedi à 10h)

- Zone primaire
- Zone secondaire
- - - Limite isochrone à 10 mn
- - - Limite isochrone à 20 mn

Fréquentation cinématographique
 Nombre d'entrées en 2013

- + de 1 000 000
- 500 000 à 1 000 000
- 100 000 à 500 000
- 50 000 à 100 000
- 20 000 à 50 000
- - de 20 000

Equipements

- 3 Nombre d'écrans
- Projet de création/extension
- ▲ Points du circuit itinérant de Cinéligue

Classement Art et Essai (2022)

- Cinéma non classé
- Cinéma classé Art et Essai sans label
- Label Recherche & Découverte
- Label Jeune Public
- Label Patrimoine & Répertoire

Liste des communes et leurs populations retenues pour la ZIC

Code commune	Nom de la commune	Temps d'accès en mn à Rue du Maresquel, Templeuve-en-Pévèle (temps de trajet calculés le 05/01/2019)	Population municipale 2010	Population municipale 2019	Population municipale 2020	Évolution 2010-2020	Évolution 2019-2020
59586	Templeuve-en-Pévèle	5	5 786	6 332	6 469	11,8%	2,2%
59129	Cappelle-en-Pévèle	5	2 119	2 268	2 265	6,9%	-0,1%
59258	Genech	8	2 605	2 827	2 839	9,0%	0,4%
59364	Louvil	8	850	869	890	4,7%	2,4%
59256	Fretin	9	3 309	3 290	3 245	-1,9%	-1,4%
59466	Pont-à-Marcq	10	2 634	2 911	2 924	11,0%	0,4%
59197	Ennevelin	12	2 157	2 236	2 295	6,4%	2,6%
Zone primaire			19 460	20 733	20 927	7,5%	0,9%
59029	Auchy-lez-Orchies	12	1 478	1 502	1 493	1,0%	-0,6%
59150	Cobrieux	12	527	526	535	1,5%	1,7%
59168	Cysoing	12	4 563	4 849	4 798	5,2%	-1,1%
59398	Mérignies	12	2 485	3 199	3 289	32,4%	2,8%
59435	Nomain	12	2 464	2 549	2 569	4,3%	0,8%
59458	Péronne-en-Mélantois	12	871	918	972	11,6%	5,9%
59034	Avelin	14	2 559	2 641	2 616	2,2%	-0,9%
59042	Bachy	14	1 448	1 791	1 836	26,8%	2,5%
59071	Bersée	14	2 262	2 263	2 271	0,4%	0,4%
59158	Coutiches	14	2 738	3 077	3 151	15,1%	2,4%
59600	Tournignies	14	687	903	940	36,8%	4,1%
59004	Aix	16	1 101	1 320	1 368	24,3%	3,6%
59022	Attiches	16	2 309	2 261	2 234	-3,2%	-1,2%
59096	Bourghelles	16	1 563	1 661	1 670	6,8%	0,5%
59222	Faumont	16	2 096	2 213	2 235	6,6%	1,0%
59411	Mons-en-Pévèle	16	2 139	2 115	2 105	-1,6%	-0,5%
59419	Mouchin	16	1 368	1 408	1 416	3,5%	0,6%
59449	Orchies	16	8 178	8 633	8 529	4,3%	-1,2%
59080	Beuvry-la-Forêt	18	2 737	2 796	2 817	2,9%	0,8%
59330	Landas	18	2 377	2 392	2 414	1,6%	0,9%
59609	Vendeville	19	1 634	1 564	1 548	-5,3%	-1,0%
59105	Bouvignies	20	1 517	1 532	1 532	1,0%	0,0%
59343	Lesquin	20	6 394	9 012	9 113	42,5%	1,1%
59638	Wannehain	20	1 031	1 330	1 330	29,0%	0,0%
Zone secondaire			56 526	62 455	62 781	11,1%	0,5%
Total ZIC de Templeuve-en-Pévèle			75 986	83 188	83 708	10,2%	0,6%

3. Nature et diversité de l'offre cinématographique sur la ZIC

Le tableau joint en annexe 1 rend compte pour l'année 2019 de la nature et de la diversité de l'offre et de la fréquentation cinématographique de la ZIC ainsi que pour les établissements qui lui sont proches.

Dans les limites isochrones de la ZIC, en plus de l'implantation du projet, la commune de Thumeries compte 1 cinéma mono-écran de 270 places situé à 20 min.

Programmé par l'entente GPCI, ce cinéma exploité par une association propose environ 2 à 3 films par semaine avec une moyenne de 6 séances hebdomadaires.

L'art et essai représente 17% de ses séances en 2019. Le cinéma a réalisé entre 15 000 et 20 000 entrées avant la crise sanitaire.

La zone secondaire de la ZIC comprend également 3 points de projection du circuit itinérant CinéLigue à Faumont, Orchies et Beuvry-la-Forêt. D'autres communes autour

de la ZIC accueillent également des projections, à Rumegies, Rosult, Roost-Warendin, Seclin, Oignies notamment.

Le pétitionnaire signale qu'en 2019, le circuit CinéLigue composé de 77 points de projection a enregistré 61 200 entrées, ce qui représente 800 entrées en moyenne par point de projection sur une année.

La zone se caractérise par une offre de proximité sans équipement de dernière génération. Les multiplexes limitrophes, à 25-30 min du Ciné Pévèle, constituent un élément important de l'offre proposée aux spectateurs aux abords de la ZIC.

Le pétitionnaire liste plusieurs cinémas situés en dehors de la ZIC page 39 de son dossier :

Au Nord :

- Le pôle de Lille : composé de 4 établissements totalise 47 écrans pour une fréquentation de 2.9 M de spectateurs avant crise. Les multiplexes concentrent pour 90% de la fréquentation. Les cinémas qui composent ce pôle sont :
 - o 2 cinémas art et essai situés à 28 min du projet et distants de 500 m l'un de l'autre : Le Métropole (4 salles et 466 fauteuils, classé Art et essai avec le label recherche et découverte, 134 000 entrées en 2019), Le Majestic (classé art et essai sans label, 6 salles et 660 fauteuils, 212 000 entrées en 2019).
Près de 90% de la programmation de ces 2 établissements est composée de films Art et essai.
 - o Le multiplexe UGC Ciné Cité (14 salles et 2725 fauteuils, 726 312 entrées en 2019).
- L'UGC Ciné Cité de Villeneuve-d'Ascq à 24 min (12 salles et 2835 fauteuils, 877 000 entrées en 2019, 535 000 en 2022 soit un recul de -39% d'après le pétitionnaire).
Son offre est de type généraliste (19% de séances Art et essai) avec la diffusion de 20 films et 37 séances hebdomadaires par salle en moyenne.
- Le Kinépolis de Lomme (23 salles et 7 358 fauteuils, 1.9M d'entrées en 2019, 578 000 en 2022, soit un recul de -32% d'après le pétitionnaire) à 28 min

Au Sud-Est :

- Le Cin'Amand à Saint-Amand-les-Eaux à 26 min (6 salles et 1000 fauteuils, 372 000 entrées en 2019, 230 000 en 2022 soit un recul de -38% d'après le pétitionnaire)
Son offre est de type généraliste (12% de séances Art et essai) avec la diffusion de 188 films et 27 séances hebdomadaires par salle en moyenne.
- Le Majestic de Douai à 34 min (10 salles, 2000 fauteuils, 450 000 entrées en 2019 contre 301 000 en 2022, soit un recul de -33% d'après le pétitionnaire).

Son offre est de type généraliste (13% de séances Art et essai) avec 330 films diffusés à l'année au rythme de 37 séances hebdomadaires par salle.

Le pétitionnaire note la complémentarité de l'offre de cet établissement avec le cinéma Paul Desmarests de Douai (1 salle, 20 000 entrées en 2019).

Au Sud-Ouest :

- Le Cinéville à Hénin-Beaumont à 26 min (12 salles, 2 400 places, 604 000 entrées en 2019, 401 000 en 2022 soit un recul de -34% avec un pic de fréquentation rapporté par le pétitionnaire en 2016 avec 660 000 entrées avant un recul continu).

Les projets autour de la ZIC :

Notons que le pôle de Lille sera renforcé en 2024 avec l'ouverture d'un nouveau multiplexe Pathé de 15 salles et 2 200 places en périphérie sud de la commune et dont l'opérateur a estimé à 600 000 les entrées annuelles.

Le Cinéville d'Hénin-Beaumont se verra adjoindre une 13^{ème} salle de 577 places en 2023. Celle-ci sera équipée d'un écran de 22m et d'un système de son Dolby Atmos ce qui portera la capacité finale de l'établissement à 2 978 places. La demande d'extension formulée par Cinéville a été autorisée par la CNACi le 11 juin 2018.

B. L'offre qualitative de la ZIC

Le tableau joint en annexe 2 rend compte de l'offre qualitative de la ZIC et des établissements à proximité. Ce celle-ci peut notamment s'apprécier par le nombre d'établissements classés Art et Essai. Sur la ZIC de Templeuve-en-Pévèle, aucun établissement n'est classé sauf l'Olympia objet du présent dossier.

Rappelons qu'au niveau national, 63% des enseignes sont classées Art et essai contre 47% pour la région Hauts-de-France et 38% pour le département du Nord.

La ZIC présente donc une part d'établissements classés inférieure à la moyenne nationale et régionale témoignant d'un aménagement cinématographique de la zone fondé sur une offre principalement généraliste.

Le pétitionnaire estime, page 47 de son dossier, que le regroupement du Modern et de l'Olympia ainsi que l'adjonction d'une troisième salle permettra de proposer au public une programmation plus diversifiée avec environ 250 films par an (contre 230 actuellement) au rythme moyen de 22 séances hebdomadaires par salle soit 3500 séances par an contre 2 200 pour les 2 cinémas actuels en cumulé.

La part Art et essai, essentiellement des films porteurs, comptera pour la moitié du nombre de film programmés (125) et 20% des séances (soit 750 séances).

L'objectif affiché par le pétitionnaire est d'obtenir le classement Art et essai ainsi que le label jeune public.

C. Accès des salles de la ZIC aux films

Dans le cadre de l'instruction de ce rapport, le service instructeur a consulté le Médiateur du cinéma qui ne fait pas état de problème d'accès aux copies pour les cinémas de la zone d'influence du projet.

D. Evaluation de l'apport du projet sur l'offre cinématographique de la ZIC

Le pétitionnaire met en avant plusieurs apports du projet sur la zone d'influence :

- Un intérêt en matière de développement cinématographique par une augmentation de l'offre globale en films et en salles, permettant de placer l'unité urbaine de Templeuve-en-Pévèle au meilleur niveau des unités urbaines de même taille ;
- Un intérêt sur le plan de la géographie urbaine avec la création d'un établissement moderne à proximité du centre-ville de Templeuve-en-Pévèle sur un site facilement accessible à toute la population de la zone et qui complète les commerces et services existants ou futurs.

E. Les équilibres entre les différentes formes d'offre cinématographique

Offre généraliste dans la ZIC :

Ville	Cinéma	Séances	Films	% des séances	% des entrées	Séances/films
Templeuve	Modern	986	70	90%	90%	13
Templeuve	Olympia	713	86	69%	64%	8
Thumeries	Le Foyer	243	83	84%	80%	3

Ces pourcentages incluent les entrées réalisées avec des contenus hors films.

Offre Art et essai dans la ZIC :

Ville	Cinéma	Séances	Films	% des séances	% des entrées	Séances/films
Templeuve	Modern	114	28	10%	10%	4
Templeuve	Olympia	315	53	31%	36%	6
Thumeries	Le Foyer	48	21	16%	20%	2

Ces pourcentages incluent les entrées réalisées avec des contenus hors films.

Dans la ZIC, l'offre Art et essai est portée par l'Olympia. Il est possible que les conditions d'accès aux films dont bénéficie actuellement le cinéma Le Foyer de Thumeries puisse évoluer du fait de la concurrence directe du projet Ciné Pévèle et de son pourcentage de séance Art et essai (20%). Toutefois, l'équilibre financier des salles repose sur les films généralistes qui correspondent à entre 64% et 90% des entrées des cinémas de la ZIC.

Concernant la fréquentation attendue du projet, le pétitionnaire prévoit entre 108 000 et 121 000 entrées par an (hypothèse médiane de 114 000 entrées) dont 4% de scolaires. L'impact de la crise sanitaire sur la fréquentation des salles de cinéma est pris en compte puisqu'une décote de -10% sur la fréquentation attendue est appliquée dans cette projection.

Le pétitionnaire estime l'impact de la création d'un cinéma de 3 salles à Templeuve-en-Pévèle sur les établissements de la ZIC qu'il a défini à :

Ville	Cinéma	% d'entrées	Entrées
Thumeries	Le Foyer	20%	-3 400
Circuit itinérant	CinéLigue	100%	-2 400
Total report			-5 800

Notons qu'en cas de réalisation de ces objectifs de fréquentation, le report de spectateurs du circuit itinérant CinéLigue serait de 100% et devrait le conduire à envisager de nouvelles implantations en dehors du territoire de la ZIC.

Le projet permettra une meilleure exposition d'une offre généraliste et, d'une offre Art et essai porteur à l'échelle de la ZIC.

L'offre est majoritairement généraliste dans parmi les cinémas les plus aux abords de la ZIC. Tout comme le foyer de Thumeries, ces établissements (le Cin'Amand à Saint-Amand-les-eaux, le Majestic à Douai, l'UGC à Villeneuve d'Ascq) proposent tous une offre art et essai dans des proportions moindres.

III. L'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, sur la protection de l'environnement et sur la qualité de l'urbanisme

A. Effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire

1. Implantation des établissements cinématographiques et répartition géographique dans la ZIC du projet

Les niveaux d'équipement et de fréquentation actuels et futurs s'apprécient en comparaison avec le niveau d'équipement national, régional, départemental et d'unités urbaines de taille comparable.

En ce qui concerne les unités urbaines de 10 000 à 20 000 habitants, le pétitionnaire montre, page 46 de son dossier, que l'unité urbaine de Templeuve-en-Pévèle se situe dans la moyenne des unités urbaines de taille équivalente en termes de nombre d'écran pour 10 000 habitants et d'indice de fréquentation (1.2).

A l'échelle de la ZIC, en grande majorité composée de communes de petites tailles (2 communes de plus de 8000 habitants, 90% de moins de 5000 habitants et parmi celles-ci, près de 10% de moins de 1000 habitants), le niveau d'équipement après projet reste inférieur aux moyennes régionales et départementales en termes de nombre de fauteuils et d'écrans, de même qu'en termes d'offre de séance pour 1000 habitants.

Avec 1 fauteuil pour 68 habitants à l'échelle de la région Hauts-de-France contre 1 fauteuil pour 276 habitants dans la ZIC actuelle le niveau d'équipement de la ZIC est largement inférieur aux moyennes régionale et nationale.

Le projet Ciné Pévèle permettrait de renforcer l'offre de séance dans la ZIC et de passer de 26 à 42 séances pour 1000 habitants contre 60 et 106 aux niveaux départemental et régional. Il en découlerait une augmentation de la fréquentation avec un indice évoluant de 0.8 à 1.4 sur la ZIC (d'après l'hypothèse médiane de fréquentation de 114 000 entrées, l'indice pouvant être légèrement plus élevé si l'hypothèse haute avait été retenue par le pétitionnaire dans le calcul de ces indicateurs).

En conséquence, la réalisation du projet permettrait à la ZIC de se rapprocher des indicateurs régionaux sur l'offre de séances et l'indice de fréquentation.

	France métropolitaine	Hauts-de-France	Nord	UU Templeuve	ZIC actuelle	ZIC avec le projet « Ciné Pévèle »
Population 2020	65 269 154	6 007 734	2 607 746	16 899	83 708	83 708
Nombre d'établissements 2021	2 028	120	47	2	2	1

Nbr de salles 2021	6 193	450	187	2	2	3
Nbr de fauteuils 2021	1 146 533	87 515	38 564	296	296	472
Nbr de séances 2019 ²	8 570 310	640 815	157 171	2 150	2150	3 500
Habitants/salles 2021	10 539	13 350	13 945	8 450	41 854	27 902
Habitants/fauteuils 2021	58	68	68	57	283	177
Offre de séances pour 1000 habitants	131	106	60	127	26	42
Fréquentation 2019	213 071 137	16 263 705	7 794 845	70 000	70 000	114 000
Indice de fréquentation	3.3	2.71	3.0	4.1	0.8	1.4

Ces éléments permettent de confirmer une perfectibilité du taux d'équipement et de l'indice de fréquentation à l'échelle de la ZIC auxquels la construction d'un cinéma de 3 salles pourrait répondre.

Notons que l'offre aux abords de la zone est relativement bien répartie au nord, au sud et à l'ouest. En conséquence, le projet permettra de renforcer l'offre pour les communes de l'est et du nord-est de la ZIC.

Dans un contexte de hausse démographique, le projet de regroupement des salles Modern et Olympia ainsi que de l'adjonction d'une troisième salle répond à un déficit d'offre de séances de salles et de fauteuils pour les habitants et plus particulièrement pour ceux du versant est de la ZIC.

2. Qualité des équipements de la ZIC, efforts de modernisation

La qualité du parc cinématographique dans la ZIC peut s'apprécier à partir de 2 dispositifs du CNC :

- L'aide sélective à la création et à la modernisation des salles de cinéma dans les zones insuffisamment desservies
- Le soutien automatique capitalisé par les salles compte tenu des entrées réalisées.

Le tableau joint en annexe 3 indique les montants des travaux effectués par les salles de cinéma de la ZIC.

² Les données 2019 sont indiquées dans le présent tableau afin de donner une vue représentative du fonctionnement habituel des salles de cinéma hors contraintes 2020 et 2021 liées à la crise sanitaire.

3. Apport du projet sur l'animation culturelle et l'équilibre des agglomérations

Le pétitionnaire indique que la politique d'animation du Modern et de l'Olympia vise à positionner les cinémas en tant que lieux culturels et moteurs de développement du centre-ville.

A cet effet, la médiatrice culturelle employée à mi-temps sur les 2 salles a mis en place chaque mois, des ciné-rencontres et soirées-débats en présence des réalisateurs ou d'intervenants en impliquant des partenaires associatifs et institutionnels.

Les animations proposées s'inscrivent également dans le cadre de manifestations locales ou nationales ("Semaine bleue", Semaine du développement durable, Journée de la Femme), ainsi qu'aux évènements nationaux (Printemps du cinéma, Fête du cinéma).

Le projet devrait permettre de renforcer cette politique d'animation à l'échelle d'un quartier qui mixe plusieurs usages (logement, commerce, école) et plus largement de la commune avec pour conséquence de limiter les déplacements du public scolaire du fait de la présence d'une offre d'éducation artistique et culturelle de proximité.

4. Contribution sociale

Le pétitionnaire indique que pour assurer le fonctionnement du cinéma 5 ETP sont nécessaires. Cela correspond à une création de 2 ETP en plus des 3 ETP nécessaires au fonctionnement du Modern et de l'Olympia.

B. Effet du projet sur la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme (Rapport de la DDTM 59)



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DU NORD**

**Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale
(CDACi, CNAC)
Création d'un cinéma**

**Projet : Création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 472 places à
l'enseigne « CINÉ PÉVÈLE » sur la commune de Templeuve-en-Pévèle**

Numéro de dossier :

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

Informations relatives au demandeur

- Nom : SAS LES TOILES DU NORD
- Qualité : future propriétaire et exploitante
- Adresse : M. Alexandre MOQUET
4 place du Général de Gaulle
59190 HAZEBROUCK

La localisation du projet

- Adresse complète : Rue du Maresquel 59242 Templeuve-en-Pévèle
- Nombre d'habitants de la commune d'implantation : 6 500 habitants (sources : page 12 du dossier).
- Agglomération au sens de l'INSEE : Communauté de communes Pévèle Carembault
- Nombre d'habitants : 93 000 habitants (sources : page 12 du dossier).



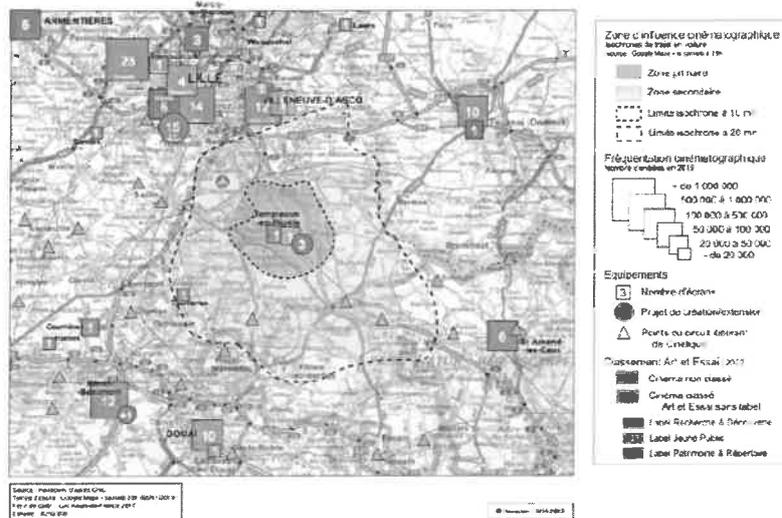
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

- Zone d'Influence Cinématographique (ZIC) du projet (selon dossier) :

L'article R.212-7-1 du Code du cinéma et de l'image animée définit la Zone d'Influence Cinématographique (ZIC) comme étant « l'aire géographique au sein de laquelle l'établissement de spectacles cinématographiques faisant l'objet d'une demande d'autorisation exerce une attraction sur les spectateurs. » L'article susnommé indique que cette zone est « délimitée en tenant compte de la nature et de la taille de l'établissement envisagé, des temps de déplacements nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques, de la localisation et du pouvoir d'attraction des établissements de spectacles cinématographiques existants ainsi que de la localisation des établissements exploités sous la même enseigne que celle de l'établissement concerné. »

Compte tenu des caractéristiques du projet objet du présent dossier, il a été retenu une limite isochrone à 20 minutes de trajet en voiture du site du projet, avec deux « aires d'influence » : une aire primaire correspondant au territoire dont la population est susceptible de se rendre en 10 minutes maximum au cinéma et une aire secondaire correspondant au territoire des communes dont la population est susceptible de se rendre au site du projet en temps de trajet compris entre 11 et 20 minutes.

Zone d'influence cinématographique de TEMPLEUVE-en-PEVÈLE (59)



Les contours de la zone secondaire, normalement délimitée par la zone isochrone à 20 minutes, ont été réduits à plusieurs endroits pour tenir compte de l'environnement concurrentiel très développé. Ainsi, 13 communes situées entre 12 et 20 minutes de trajet en voiture du site du projet, représentant une population d'environ 28 000 habitants, ont été retirées de la ZIC.

In fine, la ZIC de Templeuve-en-Pévèle, dans le cadre d'un cinéma de proximité, s'étend sur un territoire composé de 31 communes appartenant toutes au département du Nord.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

Les 31 communes de la ZIC totalisent 83 700 habitants en 2020 (INSEE) : 20 900 habitants en zone primaire (25 % de la population de la ZIC) et 62 800 habitants en zone secondaire (75 % de la population de la ZIC).

Entre 2010 et 2020, la population de la ZIC a connu une croissance plutôt forte (+10,2 %). Les communes situées en zone secondaire observent une dynamique plus soutenue que la zone primaire (+11,1 % en zone secondaire contre +7,5 % en zone primaire). La commune de Templeuve-en-Pévèle a enregistré une progression de +11,8 % sur la période.

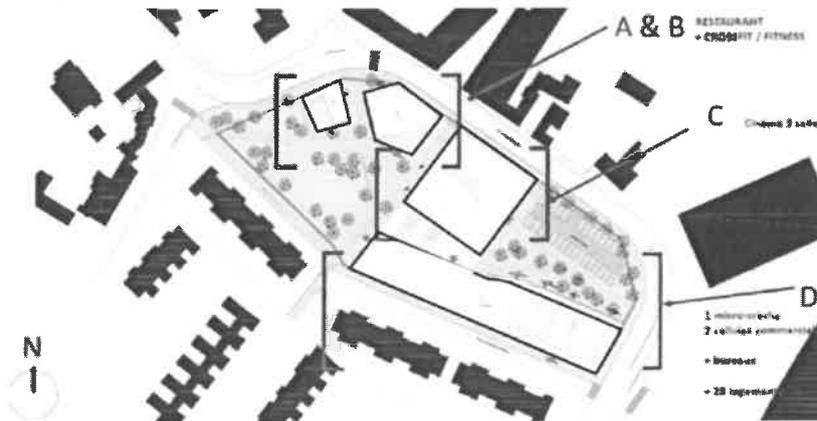
La nature du projet

Le projet objet du présent dossier porte sur la création d'un complexe de nouvelle génération de 3 salles et 472 places à l'enseigne CINÉ PÉVÈLE, sur la Plaine du Maresquel, au sud du centre-ville de Templeuve-en-Pévèle.

Le dossier indique page 13 que le CINÉ PÉVÈLE viendra remplacer les deux établissements mono-écran actuels, le MODERN (170 places) et l'OLYMPIA (126 places), actuellement exploités par la SAS LES TOILES DU NORD. L'opération permettra donc la création nette d'une salle et 176 places.

Le futur cinéma viendra s'insérer dans un secteur qui conjuguera culture, loisirs et sport. En effet, il sera situé au cœur du « Jardin des Loisirs », un projet multifonctionnel qui intégrera également un restaurant, une salle de crossfit/danse, un jardin, une micro-crèche, ainsi que des bureaux et une vingtaine de logements.

Plan global du projet de "Jardin des Loisirs"





DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

- S'agit-il :

PROJET	OUI	NON	COMMENTAIRES
La création d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et plus de 300 places et résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ?	X		création de 3 salles et de 472 places : salle 1 : 234 places dont 6 PMR salle 2 : 152 places dont 4 PMR salle 3 : 86 places dont 3 PMR
L'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et ayant déjà atteint le seuil de 300 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet, à l'exception des extensions représentant moins de 30 % des places existantes et s'effectuant plus de cinq ans après la mise en exploitation ou la dernière extension ?		X	
L'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et ayant déjà atteint le seuil de 1 500 places ou devant le dépasser par la réalisation du projet ?		X	
L'extension d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant déjà huit salles au moins ou devant dépasser ce seuil par la réalisation du projet ?		X	
La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et plus de 300 places et dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant deux années consécutives ?		X	

- Compléter les informations ci-dessous :

- Surface d'aménagement du terrain :	Les parcelles concernées par le projet multifonctionnel « Jardin des Loisirs » dans lequel s'insère le cinéma totalisent 8 758 m ² (sources : annexe 10 du dossier). Le tot attribué au cinéma totalise une surface d'environ 5 169 m ² .
- Surface de plancher affectée au commerce :	Sans objet.
- Emprise au sol :	
- Emprise du stationnement :	Nombre de places de stationnement : 27 places (dont 2 PMR) jouxtant le cinéma et mutualisées avec les autres bâtiments du site « Jardin des Loisirs » et 158 places dédiées sur le parking du centre commercial E.Leclerc.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC, CNAC)

- Indiquer les mesures envisagées (ou les engagements pris) par le demandeur pour le devenir du magasin actuel dans le cas d'un transfert de magasin : (préciser les délais)

► Sans objet.

- Préciser si une remise en état du terrain du lieu d'implantation du magasin transféré est envisagée (préciser les délais) :

► Sans objet.

L'historique du projet

- Si le projet a fait l'objet de demandes antérieures, préciser en quoi il a évolué :

► Le dossier indique page 29 qu'une première demande d'autorisation, pour un projet de création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 476 places et portée par le même pétitionnaire, avait été déposée auprès de la CDAC du Nord en septembre 2019. L'autorisation avait été accordée le 19/11/2019. La localisation du projet reste inchangée ; seules les références cadastrales ont été modifiées suite à une subdivision parcellaire.

Par rapport à la première demande d'autorisation, le projet ne concerne plus uniquement la création d'un établissement cinématographique. Le cinéma sera au cœur du projet multifonctionnel « Jardin des Loisirs » qui intégrera également un restaurant, une salle de crossfit/danse, un jardin, une micro-crèche, ainsi que des bureaux et une vingtaine de logements.

De plus, le projet architectural a fait l'objet de modifications avec pour effet un nombre de places légèrement réduit (472 places aujourd'hui contre 476 places dans le précédent dossier) et l'ensemble menant à une meilleure insertion urbaine et une qualité architecturale supérieure.

Cependant, malgré des observations émises par la DDTM dans son précédent, certains points sont toujours manquants ou imprécis. Ainsi :

- absence de places équipées de bornes de recharge sur le site « Jardin des Loisirs », notamment sur le parking aérien de 27 places (cf page 13 de la présente fiche de synthèse) ;
- absence de cheminement sécurisé en abord du site pour les cycles (cf page 17 de la présente fiche de synthèse) ;
- absence d'emplacement de stationnement pour les deux-roues (cf page 17 de la présente fiche de synthèse) ;
- aucun aménagement prévu des horaires de transports en commun desservant le site (cf page 18 de la présente fiche de synthèse) ;
- amélioration et/ou création des accès des arrêts de transports en commun accessibles aux PMR (cf page 18 de la présente fiche de synthèse).

En cas de recours en CDAC/ CNAC, préciser la date de la CDAC/CNAC et la référence du recours :

► Sans objet.

- En cas de recours en CDAC/ CNAC, préciser la décision de la CDAC/CNAC. En cas de décision défavorable de la part de la commission, rappeler les points essentiels qui ont motivé celle-ci :

► Sans objet.

- Le projet fait-il suite à un PC déjà déposé ?

► Non.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

- S'agit-il d'une extension d'un projet de 1 000 m² de surface de vente ?

► Sans objet.

- En cas de passage en CDAC sur la base de l'article L. 752-4 du code de commerce (communes de moins de 20 000 habitants, projets compris entre 300 m² et 1 000 m²), le préciser :

► Sans objet.

II. ANALYSE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROJET

Documents d'urbanisme applicables à l'échelle du grand territoire :

- Un SCoT approuvé couvre-t-il le territoire ? Si oui indiquer la date d'approbation :

► La commune de Templeuve-en-Pévèle est incluse dans le périmètre du SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10/02/2017.

- Si le SCoT est en cours d'élaboration, indiquer la date de l'arrêté du périmètre et l'état d'avancement du document :

► Sans objet.

- En l'absence de SCoT, y-a-t-il un PLUi ayant les effets d'un SCoT ?

► Sans objet.

- En l'absence de SCoT, y-a-t-il un PLUi avec une OAP comprenant les dispositions en matière commerciale qui relèvent d'un SCoT (L151-6 du code de l'urbanisme) ?

► Sans objet.

- Existe-t-il un document d'orientation commerciale (schéma de développement commercial, ou autre) ?

► Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole dispose d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

La compatibilité avec le SCoT ou document ayant les mêmes effets :

- Le projet respecte-t-il la localisation préférentielle préconisée pour les commerces ?

Est-il situé dans une ZACOM ?

► Sans objet.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

Respecte-t-il les autres dispositions du SCoT, lesquelles ?

► Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (page 106 du DOO) indique que *« le patrimoine local, l'offre culturelle et les sites naturels constituent doivent être préservés et valorisés. L'expansion du secteur des industries culturelles et créatives doit être accompagné en favorisant et en renforçant le développement des initiatives ou projets »*.

Le DOO indique par ailleurs que *« pour que le sport, la culture et le tourisme contribuent pleinement au développement équilibré du territoire et à son rayonnement, une articulation entre les équipements, les événements et leur environnement constitue un enjeu majeur.*

Il convient de :

- *« garantir l'accès des équipements grâce à un maillage efficace, une bonne articulation avec l'offre en transports en commun et un renforcement des modes doux ;*
- *penser la question des équipements en lien avec le développement d'une politique événementielle : accueil et production d'événements d'intérêt métropolitain et d'animation du territoire, mais aussi développement des fonctions économiques, sociales et professionnelles associées à ces équipements ;*
- *permettre le développement du parc hôtelier en adéquation avec la demande et autoriser le développement d'autres formes touristiques (campings urbains, hébergements insolites, logements à la ferme...) en lien avec les attentes des touristes »*.

- Si le projet n'est pas compatible avec le SCoT, justifier :

► Bien que le DOO du SCoT de Lille Métropole ne formule aucune recommandation spécifique pour les salles de cinéma, il stipule cependant que *« pour que le sport, la culture et le tourisme contribuent pleinement au développement équilibré du territoire et à son rayonnement, une articulation entre les équipements, les événements et leur environnement constitue un enjeu majeur.*

Il convient de :

- *« garantir l'accès des équipements grâce à un maillage efficace, une bonne articulation avec l'offre en transports en commun et un renforcement des modes doux ;[...] »*.

Le projet de création d'un établissement cinématographique de 3 salles à Templeuve-en-Pévèle se conforme bien aux objectifs du DOO. En effet, la commune de Templeuve-en-Pévèle est desservie par quatre lignes du réseau Arc-en-Ciel ; deux desservent plus précisément l'arrêt « Maresquel » situé à 250 mètres, soit 3 minutes à pied du site du projet.

Cependant, il est précisé que le seul arrêt accessible aux personnes à mobilité réduite est situé à 12 minutes à pied du site. De plus, les horaires des lignes de bus semblent peu adaptés pour permettre à la clientèle utilisant ce mode de transport de se rendre aux séances en soirée.

Le site du futur CINÉ PÉVÈLE est doté d'une excellente accessibilité pédestre. Les spectateurs pourront se rendre à pied en toute sécurité au futur CINÉ PÉVÈLE grâce aux aménagements piétons importants prévus dans le cadre du projet « Jardin des Loisirs ». De plus, la proximité d'un passage piétonnier dit « de la Grange » situé en face du site du projet, rue du Maresquel, favorisera la déambulation piétonne depuis les îlots d'habitats au Nord et depuis le cœur de ville de Templeuve-en-Pévèle.

Toutefois, comme il est indiqué dans le dossier en page 21, aucun aménagement cyclable n'est à ce jour présent dans la rue du Maresquel. De même, rien n'est prévu pour la circulation et le stationnement des cyclistes sur le site du « Jardin des Loisirs » où s'intégrera le futur CINÉ PÉVÈLE.

► Même si le projet de complexe cinématographique s'insère au sein d'un espace pluri-fonctionnel, dans un secteur très bien desservi en transports en commun, la périodicité des lignes desservant le site du projet reste cependant peu adaptée à certains horaires. A cela s'ajoute aussi que le seul arrêt accessible PMR est situé à 12 minutes à pied.

De plus, hormis les déplacements piétons sur et aux abords du site du projet, rien n'a été pensé pour les autres déplacements en mode doux.

■ Nous pouvons donc en conclure que l'accès aux équipements n'est pas optimal au regard de l'articulation avec l'offre en transport en commun.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

- Pour les avis CNAC uniquement : quel était l'avis du représentant de l'Établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT lors de la CDAC ?

► **Sans objet.**

Documents d'urbanisme applicables à l'échelle communale ou intercommunale :

- Un PLU (POS ou carte communale) couvre-t-il le territoire ? indiquer la date d'approbation :

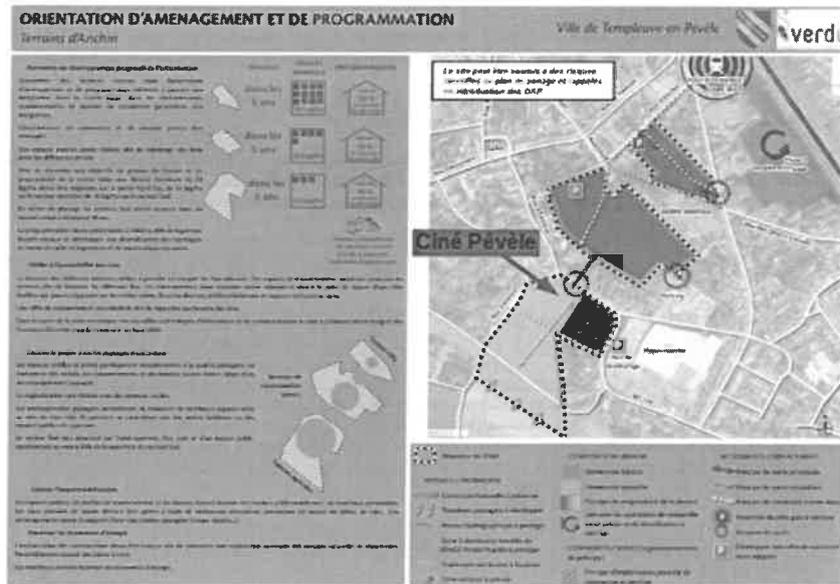
► La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Templeuve-en-Pévèle a été approuvée le 19 septembre 2019.

- Dans quelle zone du PLU le projet est-il situé et quelle est sa destination principale ?

► Les parcelles d'emprise du projet se situent en zone 1AU du PLU.

La zone 1AU se caractérise par des terrains non équipés ou partiellement équipés réservés pour l'urbanisation future mixte de la commune. Elle comporte un secteur 1AUa possédant une densité plus importante.

La zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec lesquelles tout projet doit avoir un rapport de compatibilité. Le site du projet est concerné par l'OAP dite « Terrains d'Anchin ».



Le projet de complexe cinématographique est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) puisqu'il se caractérise par les éléments suivants :

- participation des espaces « privés » cinéma à la qualité des espaces publics par la mise en scène du parvis, la connotation des couleurs de la façade aux constructions environnantes ;



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

- création de voies d'accès au site depuis le boulevard du Maresquel avec la création d'un carrefour principal ;
 - continuité des voies douces via le parvis et le parking.
- Le projet est-il en site classé, en site inscrit, en SPR (sites patrimoniaux remarquables) ou relève-t-il d'une autre protection relative à sa qualité patrimoniale ?

► Non.

La compatibilité avec le PLU (POS, carte communale) :

- Le projet respecte-t-il la règle d'urbanisme locale ?
- Le projet est situé en zone 1AU, zone réservée pour l'urbanisation future mixte de la commune ; la construction de cinéma n'y est pas interdite.
- Type d'autorisation d'urbanisme (PC – DP) ?

► Permis de construire

Le cas particulier de l'application du principe d'urbanisation limitée :

L'article L. 142-4 du code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : ...

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

...

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. »

L'article L. 142-5 du code de l'urbanisme :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

- Le projet rentre-t-il dans ce cas de figure ?

► Sans objet.

- La dérogation est-elle accordée, par le préfet ou par l'EP de SCoT ?
Joindre l'avis de la CDPENAF (ou de la CDCEA)



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

► Sans objet.

III. LES CRITÈRES DE LA LOI

L'article L. 752-6 du code de commerce

L'article R. 752-4 du code de commerce

A – Aménagement du territoire

A.1 – Localisation du projet et son intégration urbaine

– Le choix d'implantation du projet est-il cohérent avec les orientations locales de développement urbain ?

► Les parcelles concernées par le projet multifonctionnel « Jardin des Loisirs » dans lequel s'insère le cinéma totalisent 8 758 m² (sources : annexe 10 du dossier). Le lot attribué au cinéma totalise une surface d'environ 5 169 m².

Le site choisi pour le projet est dans un secteur mixte à dominante d'habitat, contigu à un pôle commercial et relié au centre-ville et à d'autres quartiers d'habitats par des liaisons douces.

Dans le cadre du projet d'aménagement du « Jardin des Loisirs », les parcelles sont déjà artificialisées (sources : Google Maps Avril 2023).



– Si le projet est en zone AU, couvre-t-il l'intégralité de la zone ? Est-il bien intégré, articulé avec les activités existantes ?

► Le projet se situe en zone 1AU du PLU.





DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC, CNAC)

- Le projet favorise-t-il la mixité des fonctions ?

► Le projet de complexe cinématographique CINÉ PÉVÈLE prendra place au sein du projet pluri-fonctionnel « Jardin des Loisirs », qui intégrera également un restaurant, une salle de crossfit/danse, un jardin, une micro-crèche, ainsi que des bureaux et une vingtaine de logements.

- Est-il implanté dans une centralité ? à proximité de zones d'habitat ?

► Le projet est implanté en frange urbaine. Le contexte environnant est diversifié :

- à l'est, se trouve le centre commercial E.Leclerc
- au sud (rue des Frères Lumière), une opération récente de logements individuels,
- à l'ouest et au nord, la rue du Maresquel, qui est aujourd'hui urbanisée de diverses constructions aux gabarits variables.

Présentation du site du projet dans son environnement



- Quelle est la distance du projet par rapport au centre-ville, à la périphérie, aux zones d'habitat, aux zones d'activité, aux extensions urbaines ... ?

► Le projet se situe à environ 1,5 kilomètres du centre-ville de Templeuve-en-Pévèle.

- Le projet s'inscrit-il dans un projet urbain plus vaste ou une action menée dans le cadre de la politique de la ville ?

► Le complexe cinématographique est inséré au cœur du projet pluri-fonctionnel « Jardin des Loisirs ». Ce projet intègre également un restaurant, une salle de crossfit, des surfaces commerciales à petite échelle dont une micro-crèche, un plateau de bureaux et 20 logements.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, C'NAC)

- Est-il de nature à améliorer la qualité urbaine du secteur (la desserte, les aménagements urbains, l'insertion urbaine du quartier...)?

► La rue du Maresquel, site d'implantation du projet, est un axe structurant à Templeuve-en-Pévèle ; une nouvelle connexion piétonne vient d'être réalisée via le marché couvert (dit « Passage de la Grange »), reliant le centre-ville au projet. Cet aménagement, situé face au terrain d'emprise du projet, améliore significativement la desserte piétonne du futur CINÉ PÉVÈLE, depuis les îlots d'habitats au nord et depuis la gare de Templeuve-en-Pévèle et le cœur de ville.

- Comment s'insère-t-il dans le tissu urbain : est-il en continuité ou en rupture ? sa taille est-elle à l'échelle des bâtiments qui l'entourent ? Est-il en lien avec l'espace public qui le dessert (par exemple est-il situé à l'alignement sur la voie ou est-il en retrait de la voie, séparé par l'aire de stationnement) ?

► Le projet s'accompagne d'un vrai parti pris urbain et le souhait de proposer un parc et des connexions piétonnes à l'échelle du quartier.

Le parti pris architectural et urbain a été de tenir compte de la topographie du site. Le terrain d'implantation est en pente avec l'équivalent d'un niveau de différence entre la partie haute à l'ouest et la partie basse à l'est. La dénivelité existante offre la possibilité via un jeu de déblai/remblai interne au site de proposer deux niveaux de rez-de-chaussée (un premier en haut de la rue du Maresquel et l'autre dans la partie basse de la rue en connexion avec le centre commercial attenant).



A.2 – Consommation économe de l'espace :

- L'emplacement du projet entraîne-t-elle une consommation excessive de l'espace ? Est-il situé à l'extérieur des limites urbaines ?

► Le projet est situé en zone 1AU, zone réservée pour l'urbanisation future mixte de la commune. Les parcelles concernées par le projet multifonctionnel « Jardin des Loisirs » dans lequel s'insère le cinéma totalisent 8 758 m² (sources : annexe 10 du dossier). Le lot attribué au cinéma totalise une surface d'environ 5 169 m². Pour rappel, la précédente demande qui ne concernait que la création du complexe cinématographique s'implantait sur une surface de 6 691 m².

Le projet est situé à l'intérieur des limites urbaines.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

Emprise au sol du stationnement

Rappel à compter du 1er janvier 2016 : ne peut excéder ¼ de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce (déduction faite des espaces paysagers en plein terre, places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques)

- Quelle mesure le projet comprend-il pour répondre à l'objectif de compacité des bâtiments et d'optimisation des aires de stationnement ? (stationnement et/ou voirie mutualisées, bâtiment sur plusieurs niveaux...)

► En réponse à une demande de pièces complémentaires reçue le 24 mai 2023 concernant le parking aérien de 27 places situées à côté du futur CINÉ PÉVÈLE, il est précisé que : « le parking de 27 places représente un premier parking d'approche à disposition des clients du site du « Jardin des Loisirs » : cinéma, maison de santé, crèche, salle de sport, restaurant. Il vient compléter l'offre de stationnement du parking du centre commercial E.Leclerc qui, pour rappel, comprend 158 places réservées au cinéma. »

Cependant, s'il n'est pas explicitement précisé que ces 27 places (25 + 2PMR) sont perméables ou non, le plan de masse en page 118 du dossier indique que les places de stationnement sont en « dalles engazonnées ». Toutefois, les surfaces de ces places perméables dédiées au stationnement ne sont pas renseignées.

Il n'y a aucune information précise concernant la perméabilité des 158 places du parking E.Leclerc mises à disposition, leur surface, ni combien de places PMR elles incluent .

- Des dispositifs destinés aux véhicules électriques sont-ils prévus ? (idem pour les extensions)

► En réponse à une demande de pièces complémentaires reçue le 24 mai 2023, il est précisé que : « huit stations de recharge sont déjà installées côté parking E.Leclerc. D'autres viendront en fonction de l'évolution de la demande ».

Aucune place de stationnement destinée à la recharge des véhicules électriques n'est prévue sur le parking de 27 places situé à côté du futur cinéma. De plus, rien ne précise si ces huit stations de recharge sont situées sur les places mutualisées du parking E.Leclerc.

- Le projet risque-t-il de compromettre une activité agricole ?

► Sans objet.

A.3 – Effet sur l'animation urbaine, rurale, et dans les zones du littoral

- Quel sera l'impact du projet sur les équilibres généraux du grand territoire : renforcement d'un pôle intercommunal, création d'une nouvelle centralité, rééquilibre d'une polarité existante ?

► Le CINÉ PÉVÈLE viendra remplacer les deux salles mono-écran actuelles, le MODERN (170 places) et l'OLYMPIA (126 places).

- Quels seront les impacts du projet vis-à-vis de l'animation urbaine du centre-ville/bourg et des autres secteurs de centralité locales ?

► Le projet CINÉ PÉVÈLE permettra de doter la commune de Templeuve-en-Pévèle, aujourd'hui équipée de deux cinémas mono-écran obsolètes sur les plans de la technologie et du confort, d'un établissement cinématographique moderne de 3 salles, en adéquation avec les besoins d'une ville de 6 500 habitants. Il permettra également de renforcer la vie culturelle et de loisirs du territoire de la Pévèle en créant un pôle culturel attractif complémentaire des autres équipements existants : Petit théâtre de Templeuve, Médiathèque *Entre les lignes*, futurs restaurants et salle de sport/danse du Jardin de Loisirs.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

- Les centralités existantes souffrent-elles d'une vacance de commerces importante ?
▶ Sans objet, et le dossier n'apporte pas de précision sur ce point.
- Le projet contribue-t-il au renforcement d'une rue ou d'un quartier à vocation commerciale ? S'implante-t-il dans un secteur souffrant d'un manque d'animation commerciale ?
▶ Le projet s'implante à proximité du centre commercial E.Leclerc.
- Existe-t-il pour ce type de commerce une offre foncière plus proche du centre-ville ou du centre-bourg ?
▶ Le dossier n'apporte pas d'éléments sur ce point.
- Le secteur dans lequel il sera implanté connaît-il une déprise de l'immobilier économique (friches, bâtiments délabrés...) ?
▶ Le dossier n'apporte pas d'éléments sur ce point.
- Le projet contribue-t-il à résorber ou à réhabiliter une friche urbaine, commerciale, industrielle, militaire... ?
▶ Non.

A.4 – Effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacements les plus économes en émission de dioxyde de carbone

Desserte routière

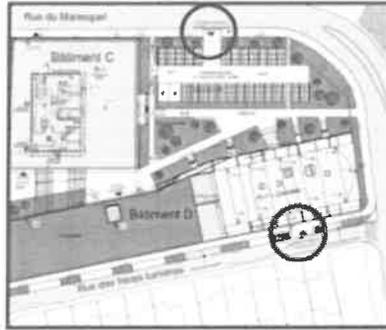


Le futur cinéma CINÉ PÉVÈLE sera implanté rue du Maresquel. Celle-ci constitue l'un des tronçons de la route départementale D128, qui constitue un axe routier structurant à l'échelle de Templeuve-en-Pévèle. La RD128 traverse la commune sur un axe nord-ouest / sud-est, pour la relier aux communes d'Ennevelin (au nord-ouest) et Nomain (au sud-est).

Les pièces complémentaires fournies en date du 24 mai 2023 précisent que deux nouveaux carrefours vont être créés avec le projet. Le premier (carrefour à priorité Nord projet) au niveau de la rue du Maresquel avec la sortie du parking aérien, et le second (carrefour à priorité Sud projet) à la sortie du parking souterrain avec la rue des Frères Lumière (cf plan page suivante).



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
 Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)



- Le projet générera-t-il des déplacements routiers importants ? Quelle est l'évaluation des flux journaliers de véhicules générés par le projet ?

► Il est indiqué page 67 du dossier que la séance du samedi soir constitue très probablement une des séances les plus fréquentées de la semaine, si ce n'est la plus fréquentée. On considère ainsi qu'elle peut concentrer à elle seule jusqu'à 50 % des entrées de la journée (et même parfois plus). Estimer le nombre de spectateurs véhiculés à la séance du samedi soir au futur CINÉ PÉVÈLE permet donc d'évaluer les besoins maximaux en stationnement de l'établissement.

Ainsi, en tenant compte d'une part d'environ 80 % de clientèle véhiculée, le nombre de véhicules de la clientèle de cette séance du samedi soir s'élève entre 44 et 49 véhicules. Les flux de véhicules (entrants et sortants) représenteront donc 100 voitures maximum, en considérant que tous les clients arrivent et quittent le cinéma ensemble, au même moment, ce qui constitue une hypothèse peu réaliste dans la mesure où tous les films d'une même tranche horaire n'ont pas les mêmes heures de début et de fin de séance.

Calcul du nombre moyen de véhicules à la séance du samedi soir

	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Fréquentation potentielle totale	108 000	121 000
soit par jour en moyenne	296	332
Part de la clientèle à la séance de 20h00	50%	50%
Nombre de clients à la séance de 20h00	148	166
Part de la clientèle en voiture	80%	80%
Nombre moyen de personnes par véhicule	2,7	2,7
Nombre moyen de véhicules à la séance de 20h00	44	49

§ Hexacom 2023 d'après CNC

Par ailleurs, dans l'hypothèse théorique maximale d'un taux de remplissage de 100 % des 3 salles du CINÉ PÉVÈLE à une séance donnée (soit la présence simultanée de 472 spectateurs), et en reprenant les paramètres exposés précédemment, on en déduit que le cinéma doit pouvoir être en mesure d'accueillir environ 140 véhicules.

Calcul du nombre moyen de véhicules lors d'une séance complète

	Remplissage de la jauge du cinéma à 100%
Spectateurs présents simultanément dans le cinéma	472
Part de la clientèle en voiture	80%
Nombre moyen de personnes par véhicule	2,7
Nombre moyen de véhicules à la séance de 20h00	140

§ Hexacom 2023 d'après CNC

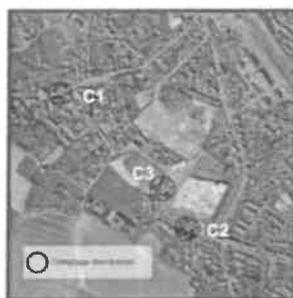


DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, C'NAC)

- Quelles sont les capacités résiduelles des infrastructures desservant le projet (avant et après sa réalisation) ?

► Les pièces complémentaires fournies en date du 24 mai 2023 précisent, dans une étude d'impact du trafic, que des comptages directionnels ont été réalisés le vendredi 6 et samedi 7 janvier 2023 sur les 3 carrefours d'accès au futur site, à savoir :

- Carrefour rue Damesmay (RD19) / rue Delattre (RD128) – (C1) : ce carrefour correspond au principal carrefour d'accès au nouveau projet depuis les axes structurants départementaux RD19 / RD128.
- Carrefour rue Maresquel (RD128) / sortie E. Leclerc – (C2) : ce carrefour correspond aux sorties de véhicules depuis la station-service E. Leclerc, mais permet également la sortie des véhicules du parking du centre commercial ;
- Carrefour rue Maresquel (RD128) / rue des Frères Lumière – (C3) : ce carrefour constitue l'accès principal actuel au centre commercial E. Leclerc, et correspondra par ailleurs à l'accès principal du parking silo envisagé pour desservir le nouveau projet.



Carrefour C1



Carrefour C2



Carrefour C3

Les conclusions présentées par l'étude d'impact en page 30 révèlent qu'en temps normal, le carrefour C1 a un fonctionnement très chargé sur l'axe de la RD128 pour l'heure de pointe du soir (HPS). L'implantation du projet va venir totalement saturer cet axe sur les deux périodes d'heure de pointe du soir et d'heure de pointe du matin (HPM). En effet, une grande majorité des véhicules tournent à gauche depuis la RD128 vers la RD19. Il faut alors franchir un axe à deux sens de circulation avec un trafic important.

Les carrefours C2 et C3 ne voient pas leurs conditions de trafic être fortement dégradées. Les réels changements se font sur le carrefour C3 avec l'apparition d'un flux tourne-à-gauche depuis la rue des Frères Lumière.

Deux nouveaux carrefours vont être créés avec le projet. Le premier (carrefour à priorité Nord projet) au niveau de la rue du Maresquel avec la sortie du parking aérien, et le second (carrefour à priorité Sud projet) à la sortie du parking souterrain avec la rue des Frères Lumière.



Concernant le deuxième carrefour avec la sortie du parking souterrain sous le bâtiment D, le trafic reste très fluide et les temps d'attente estimés sont très courts pour en sortir.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC), C.NAC)

L'étude d'impact apporte donc les conclusions et préconisations suivantes :

- le carrefour C1 ne supportera pas l'implantation du projet. Afin d'éviter cette saturation, il conviendrait de mettre en place un carrefour à feux ;
- l'aménagement d'un carrefour à feux fonctionnant en 2 phases permettrait de résoudre les problèmes de saturation du carrefour C1 et donc d'éviter les phénomènes de retenue en hyper pointe. L'accessibilité au nouveau projet sera ainsi nettement améliorée et, par voie de conséquence, celle du centre commercial E. Leclerc également.

Il est ainsi préconisé les aménagements suivants :

- Branche RD19 Ouest : installation d'un feu tricolore en amont du passage piéton ;
- Branche RD128 : installation d'un feu tricolore en amont du passage piéton et suppression du marquage au sol STOP ;
- Branche RD19 Est : installation d'un feu tricolore et possibilité de création d'un passage piéton.

Toutefois, ni le dossier, ni les pièces complémentaires n'apportent d'engagements des gestionnaires de voiries pour la mise en place des feux tricolores.

- Les infrastructures routières offrent-elles toutes les garanties attendues en termes de sécurité ?

► Voir ci-dessus.

- Si des aménagements routiers sont nécessaires pour l'accessibilité, la mise en sécurité des accès, indiquer les aménagements prévus par le projet et si leur réalisation est certaine. Les pièces justificatives sont-elles incluses dans le dossier de demande ?

► Voir ci-dessus.

Desserte par des modes de déplacements « doux » (non motorisés)

- La fréquentation de l'établissement par des piétons et/ou des cyclistes est-elle envisageable et aisée? (habitat ou autres activités à proximité de l'établissement)

► Le dossier indique page 21 que « si aucun aménagement cyclable n'est à ce jour présent dans la rue de Maresquel, nul doute que le futur cinéma et les autres équipements du "Jardin des Loisirs", ainsi que la zone commerciale voisine, devraient être à terme desservis par une voie dédiée aux cyclistes ».

De plus, et bien que ce point avait déjà fait l'objet d'une remarque lors de la précédente demande, le projet ne prévoit aucun moyen de stationnement pour les deux roues.

- Le projet est-il desservi par des cheminements sécurisés le reliant aux autres quartiers ?

► Il est indiqué page 83 que « Le site du futur CINÉ PÉVÈLE est doté d'une excellente accessibilité pédestre. En effet, le "Jardin des Loisirs", et donc l'ensemble des abords du site du cinéma, constituera une zone piétonne et entièrement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'intégration d'espaces extérieurs propices à la déambulation, avec d'une part la création d'un parc arboré face au parvis du cinéma, et d'autre part un cheminement doux permet de connecter le cinéma au centre commercial attenant.

Ainsi, l'ensemble des aménagements piétons prévus dans le cadre du projet permettront à la clientèle de déambuler à pied en toute sécurité depuis les trottoirs des rues voisines (rue de Maresquel, rue des frères Lumière...) et depuis le parking du centre commercial E.Leclerc, jusqu'au cinéma ».



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

Desserte par les transports en communs

- Quels transports collectifs desservent le projet (à moins de 500 m)? Sont-ils facilement accessibles à pied et par les personnes à mobilité réduite ?

► Le dossier indique en pages 18 et 19 que la commune de Templeuve-en-Pévèle est desservie par quatre lignes du réseau Arc-en-ciel. Deux d'entre-elles desservent plus précisément l'arrêt "Maresquel" situé à 250 mètres soit 3 minutes à pied du site du projet, au niveau de l'hypermarché E.Leclerc : la ligne 871 et la ligne 889.

Un autre arrêt de bus, situé Place du Général de Gaulle, à 400 mètres soit 4 minutes à pied du site du projet, est desservi par les deux mêmes lignes que l'arrêt "Maresquel", mais aussi par les deux autres lignes fonctionnant sur Templeuve-en-Pévèle : la ligne 870 et la ligne 895.

Les personnes à mobilité réduite (PMR) qui souhaitent emprunter le réseau de bus pour se rendre au cinéma devront descendre à l'arrêt "Gare", seul arrêt accessible à ce jour. Situé à 12 minutes à pied du site du projet, il est desservi par les quatre lignes de bus fonctionnant sur Templeuve-en-Pévèle.

On notera que ce manque d'accessibilité aux PMR avait déjà été souligné dans l'avis rendu lors de la première demande et que ni le dossier, ni les pièces complémentaires fournies n'apportent d'éléments de réponse sur ce point.

De plus, bien que le dossier indique en page 18 la desserte de l'arrêt « Maresquel » par deux lignes (871 et 889), les horaires joints en annexe au dossier ne mentionnent pas d'arrêt « Maresquel » sur la ligne 889.

- Leur capacité et amplitude horaire peut-elle absorber une augmentation de la demande ? (Indiquer l'amplitude horaire des différents transports en communs)

► Les horaires des lignes de bus desservant la commune de Templeuve-en-Pévèle joints en annexe au dossier ne révèlent pas une amplitude horaire qui permettrait aux clients et aux personnels du cinéma d'utiliser le bus en soirée.

Par exemple, à l'arrêt « Maresquel », donc le plus proche du site, le dernier bus passe à 20h13 dans le sens Lille-Orchies et à 17h52 dans le sens Orchies-Lille. Pour l'arrêt « Charles de Gaulle », desservi par les lignes 870 et 895, le dernier horaire sur la ligne 870 est 17h59 dans le sens Cobrieux-Villeneuve d'Ascq et 19h27 dans le sens Villeneuve d'Ascq-Cobrieux. Quant à la ligne 895, les deux seuls horaires sont 13h29 dans le sens Genech-Gondécourt et 16h15 dans le sens Gondécourt-Genech.

De plus, il n'y a pas de service le dimanche et les jours fériés sur les quatre lignes qui desservent la commune de Templeuve-en-Pévèle.

En réponse à une demande de pièces complémentaires sur l'aménagement des horaires de bus, le pétitionnaire précise que « pour compléter l'analyse présentée dans le dossier de demande d'autorisation, il est précisé qu'une concertation sera engagée avec le gestionnaire du réseau Arc en Ciel le moment venu, lequel a naturellement tout intérêt à ce que le Jardin des Loisirs bénéficie d'une desserte optimale, y compris pour les personnes à mobilité réduite ».

Ce point avait déjà été souligné lors de la précédente demande qui avait été déposée en 2019 ; le dossier actuel n'apporte aucune solution avérée.

- Lorsqu'un renforcement du réseau de transports collectifs desservant le projet est mentionné, la décision a-t-elle été prise par l'autorité compétente ?

► Dans les pièces complémentaires reçues en date du 24 mai 2023, il est confirmé l'aménagement d'un arrêt « dépose minute », dans la rue du Maresquel, juste devant l'entrée du « Jardin des Loisirs ».

Toutefois, il est indiqué dans le dossier en page 19 que « cet arrêt est destiné à l'accueil des bus scolaires pour les séances dédiées (en général le matin en semaine). Il est probable que les deux lignes de bus qui desservent actuellement l'arrêt "Maresquel", desservent également ce dépose-minute. Néanmoins, au stade actuel du projet, aucun contact n'a encore été engagé avec le réseau Arc-en-Ciel pour confirmer cette possibilité ».



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

B – Développement durable

B.1 – Qualité environnementale, performance énergétique, recours aux énergies renouvelables, emploi de matériaux ou procédés éco-responsables, gestion des eaux pluviales, préservation de l'environnement

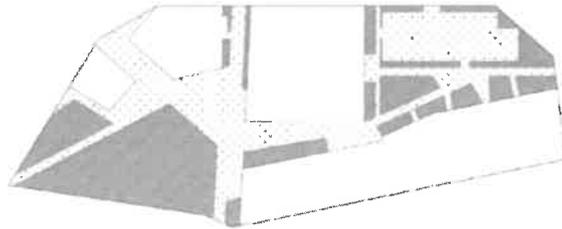
- Le projet ou la zone d'implantation (notamment en cas de ZAC ou de lotissement) a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

► Dans le cadre de l'instruction du permis de construire, une étude d'impact a été réalisée. Il est à noter que, comme illustré page 10 de la présente fiche de synthèse, le terrain est déjà en partie artificialisé.

- Quelles mesures le projet met-il en place pour contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols (parkings enterrés ou en silos, revêtements de sols filtrants pour les parkings en surface...) et prévoit-il une compensation des espaces imperméabilisés ?

► Le dossier indique en page 57 que « la parcelle s'étend sur une superficie totale de 8 756 m². Les espaces verts ainsi que les espaces publics se développent sur respectivement 2 384 m² et 2 444 m², soit un total de 4 828 m² représentant 55,1 % de la parcelle, en conformité avec les mesures énoncées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur (minimum 50 % d'espaces verts et espaces publics) ».

Le plan de masse en page 118 du dossier indique que les places de stationnement sont en « dalles engazonnées ».



PARCELLE : 8 758 m² (soit 50% à respecter = 4 379 m² d'espace vert et public)

	Emprise bâtie : 3 907,5 m ²	
	Espace vert : 2 391,0 m ²	= 4 828 m ²
	Espace public : 2 459,5 m ²	

- Le projet prévoit-il des dispositifs d'économie d'énergie supérieurs à la réglementation en vigueur ? Si oui, lesquels ?

► Le dossier n'apporte pas d'éléments à ce sujet.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACI, CNAC)

- Dans le cas d'une extension, le bâtiment existant bénéficie-t-il d'une amélioration du point de vue de sa consommation énergétique ?

► Sans objet.

- Est-il prévu l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables ? Si oui, lesquels ?

► Il est indiqué page 64 que « le bâtiment sera réalisé en structure charpente et poteaux bois, en bardage métallique (matériau durable et recyclable) double peau isolé. Il utilise des procédés dits "filières sèches" ». Seul le plancher et les fondations, supportant l'ensemble du bâtiment, ne sont pas en filière sèche mais en béton (préfabriqué et coulé en place).

- Quels sont les dispositifs de récupération et de traitement des eaux pluviales prévus ?

► Les pièces complémentaires fournies en date du 24 mai 2023 précisent que « compte tenu des mauvais coefficients d'infiltration, la gestion des eaux de pluie du projet ne peut se faire par infiltration. Cela étant, les eaux pluviales de l'opération seront collectées, tamponnées au sein de 2 ouvrages et rejetées au réseau existant selon 2 bassins versants :

- Bassin versant « Haut » au nord-ouest de l'opération comprenant une partie des bâtiments (cinéma, bâtiments A et B), le parvis du cinéma, les cheminements et les espaces verts ;
- Bassin versant « Bas » au sud-est de l'opération comprenant une partie des bâtiments (cinéma, bâtiment D) le parking, les espaces verts et les cheminements.

Concernant les eaux du BV « Haut », elles seront récupérées et tamponnées dans des ouvrages souterrains type SAUL (Structure Alvéolaire Ultra Légère) permettant un stockage minimal de 95 % et implantés sous espaces verts pour un volume total 154 m³ (calcul selon la méthode des pluies – occurrence centennale). Le débit de fuite retenu est de 2l/s/Ha. Le rejet se fait rue du Maresquel sur le réseau unitaire existant gravitairement.

Concernant les eaux du BV « Bas », elles seront récupérées et tamponnées dans des ouvrages souterrains type SAUL (Structure Alvéolaire Ultra Légère) permettant un stockage minimal de 95 % et implantés sous espaces verts pour un volume total 203 m³ (calcul selon la méthode des pluies – occurrence cinquantennale). Le débit de fuite retenu est de 2l/s/Ha. Le rejet se fait rue Maresquel sur le réseau unitaire existant par la mise en place d'une station de relèvement permettant le raccord au fil d'eau du réseau.





DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC, CNAC)

- Quels sont les dispositifs de traitement des déchets et des effluents prévus ?

► Voir ci-dessus.

- Quels sont les dispositifs de récupération des emballages et consignes prévus ?

► Il s'agit essentiellement des cartons d'emballage, des récipients en aluminium et plastique pour les boissons, et des emballages papier de l'espace confiserie. Ceux-ci seront collectés dans l'enceinte du bâtiment par des poubelles de tri : papier et aluminium et plastique séparés. Les agents de propreté porteront ces poubelles vers les containers prévus à cet effet vers le local déchets, avant que ceux-ci soient évacués par camion vers la déchetterie.

- Le site présente-t-il une sensibilité écologique (zone humide, proximité d'un site Natura 2000) ? Si oui, décrivez et expliquez les mesures prises pour prendre en compte les caractéristiques du site

► Non.

- Le projet est-il situé dans un secteur soumis à des risques naturels, technologiques, miniers... et prend-il ces risques en compte ?

► Le dossier n'apporte pas d'éléments à ce sujet.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

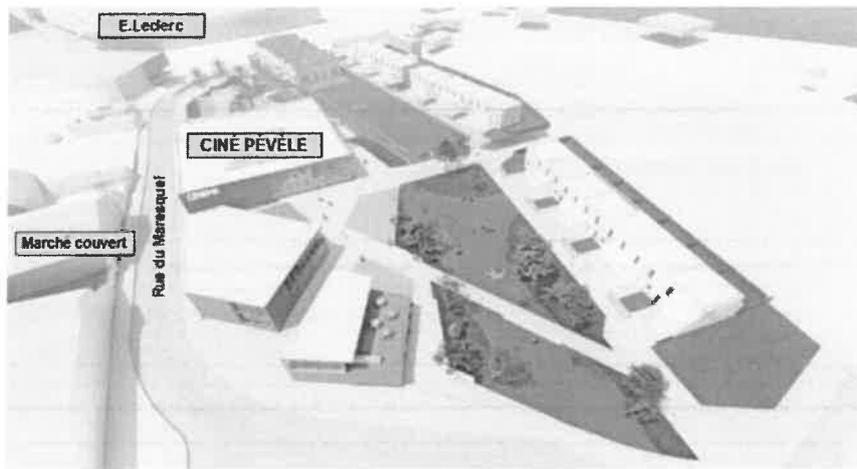
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

B.2 – L'insertion paysagère, architecturale du projet, utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales

- Le projet a-t-il un fort impact visuel, est-il visible depuis les principaux points de vue paysagers ?

► De par son importance, le projet aura obligatoirement un impact visuel.

Le bâtiment du futur CINÉ PÉVÈLE est à la jonction des flux transversaux le reliant au centre de Templeuve-en-Pévèle via le marché couvert, et à la fois sur un axe longitudinal continuant la perspective de la rue du Maresquel.



- Respecte-t-il le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune ?

► Il est indiqué en page 57 que « l'objectif est de proposer un projet qualitatif avec des matériaux pérennes, à contre-pied des cinémas 100 % métallique qui fleurissent en zone péri-urbaine. Il a été fait le choix de matériaux locaux avec l'usage de la brique de parement teinte sable. À noter que pour casser les masses et apporter une diversité architecturale, des modénatures sous forme de moucharabieh de brique seront apposées aux endroits stratégiques. Les menuiseries seront en aluminium anodisé ».

Par rapport à la première demande, le projet offre une meilleure insertion urbaine et une qualité architecturale supérieure.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC), CNAC)



- Un accompagnement végétal de qualité est-il envisagé (incluant abords, dépôts, stationnement...), et quelle est la surface dédiée à ces aménagements ?

► Le dossier indique page 58 que la végétalisation du site sera constituée d'une palette végétale diversifiée et locale, et à gestion différenciée (port libre des arbres, fauche tardive...), en lien avec la palette du parc d'Anchin proche.

Le parvis du cinéma sera pourvu d'un revêtement minéral qualitatif en lien avec son contexte. Il y aura une variation du calepinage du revêtement pour marquer l'entrée du cinéma. Quelques bancs seront installés autour des arbres.

L'espace de parc ouvert se caractérisera par la présence d'une grande prairie fleurie, et sera encadré par le végétal, avec une bordure plantée plus densément. Quelques jeux pour enfants en bois et quelques tables de pique-nique viendront agrémenter l'espace.

Les espaces verts se développent sur 2 384 m², soit 27,22 % de la superficie totale de l'unité foncière.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC, CNAC)

- Quelles sont les caractéristiques architecturales et paysagères proposées pour favoriser l'insertion du projet (en cas d'extension, préciser les améliorations par rapport à l'existant)?

► Voir ci-dessus.

- Quel est l'avis de l'architecte et/ou du paysagiste conseil sur le projet ?

► Le dossier n'apporte pas d'éléments à ce sujet.

- Le bâtiment sera-t-il construit avec des matériaux issus des productions locales ? Si oui *préciser* lesquels.

► Le dossier n'apporte pas d'éléments à ce sujet.

B.3 – Nuisances de toute nature que le projet est susceptible de générer au détriment de son environnement proche

- Quelles mesures visent à limiter les nuisances sonores, olfactives ou lumineuses ?

► Le complexe cinématographique est construit dans le cadre d'une réglementation contraignante sur l'aspect émergence sonore lors du fonctionnement des salles de projection et à ce titre ne génère aucune pollution sonore pour son environnement.
Concernant les nuisances lumineuses (de type enseigne), le dossier n'apporte pas d'éléments.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)
Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC, CNAC)

IV. AVIS DE SYNTHÈSE DU SERVICE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de l'aménagement du territoire :

Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none">- le regroupement de deux cinémas mono-écrans sur un même site avec ajout d'une troisième salle permettant de renforcer l'offre en nombre de films et en nombre de séances- un stationnement mutualisé avec le centre commercial voisin- plusieurs lignes de bus desservant le site	<ul style="list-style-type: none">- pas d'aménagement en approche du site pour les cyclistes- manque de précision et d'organisation quant aux places dédiées à la clientèle du cinéma sur le parking du E.Leclerc- les fréquences des horaires de bus ne permettent pas leur utilisation pour les séances en soirée- pas d'arrêt accessible aux PMR au plus proche du projet- le devenir des deux cinémas existants n'est pas clairement acté

Au regard du développement durable :

Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none">- amélioration de la qualité architecturale et recherche du cycle de vie du bâtiment	<ul style="list-style-type: none">- pas d'emplacements de stationnement pour les vélos- pas d'emplacement pour la recharge des véhicules électriques sur le site.

Considérant que la DDTM avait rendu un avis réservé sur le précédent dossier qui avait reçu un avis favorable de la DRAC en date du 19 novembre 2019 ;

Considérant que les réserves de la DDTM étaient basées notamment sur la desserte en transports en commun, à savoir : l'absence d'arrêt accessible aux PMR, des fréquences d'horaires mal adaptées aux horaires des séances ;

Considérant que le projet a évolué depuis la première demande et concerne aujourd'hui la création d'un site pluri-fonctionnel comprenant un cinéma, une maison médicale, des logements, une salle de sport et un restaurant ;

Considérant que, de fait, le site du projet devrait accueillir davantage d'usagers ;



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (ET DE LA MER)

Fiche d'instruction des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (CDACi, CNAC)

Considérant qu'à ce jour, le dossier n'apporte pas de garantie sur une meilleure desserte horaire des transports en commun adaptée à cet afflux d'usagers, ni sur un aménagement de ces arrêts de bus et dépose-minutes rendus accessibles aux PMR ;

Considérant que le stationnement réservé aux usagers du cinéma se fera d'une part sur le parking aérien à proximité du cinéma et d'autre part, sur des emplacements mutualisés sur le parking du centre commercial E.Leclerc proche ;

Considérant que le dossier et les pièces complémentaires n'apportent pas de précisions sur la stricte utilisation de ces places mutualisées pour les clients du cinéma, ni sur la signalétique mise en place pour les identifier clairement ;

La DDTM émet un avis :

réservé

Lille, le 14/06/2023

IV. Avis de synthèse du service chargé de l'urbanisme et de l'environnement

Avis de l'UDAP 59 de la DRAC Hauts-de-France :



Direction régionale des
affaires culturelles

Lille le 13/06/2023

Unité Départementale de l'architecture
et du patrimoine du Nord
L'architecte des bâtiments de France

ANALYSE

à M. Benjamin ORLIANGE

Objet : Demande d'autorisation pour la création d'un cinéma à Templeuve

Un projet multifonctionnel est envisagé rue du Maresquel à Templeuve. Un nouveau cinéma «CINE PEVELE », venant remplacer les deux existants devenus obsolètes, y est intégré. Cet ambitieux programme est implanté à proximité immédiate du centre ville, dans la continuité d'une opération récente de logements.

Situé dans les abords de l'ancien Hôtel de Ville, monument historique (I.M.H. 16.05.2002), le permis de construire a été réceptionné à l'UDAP59 pour avis.

Après analyse du dossier, l'ensemble du projet a fait l'objet d'un accord avec prescriptions (cf avis ci-joint).

Véronique STIEVENART,
Architecte des Bâtiments de France

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
HAUTS-DE-FRANCE**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Nord

Dossier suivi par : STIEVENART Véronique
Objet : PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 059586 23 00017 U5901
Adresse du projet : rue du Maresquel 59242 Templeuve-en-
Pévèle
Déposé en mairie le : 16/05/2023
Reçu au service le : 05/06/2023
Nature des travaux:

Demandeur :
Société par actions simplifiées Nombres
Investissements représenté(e) par
Monsieur POCHER Thomas

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Conformément au plan masse, rue du Maresquel, des arbres à hautes tiges et la haie masquant les places de stationnement viendront prolonger le front bâti constitué par la façade sur rue du cinéma et marquer le virage. Par ailleurs, les briques doivent être de teinte rouge sombre (en se rapprochant de celle des briques anciennes locales). La teinte sera sensiblement uniforme, sans panachage. Concernant les voiries et les cheminements piétons, l'enrobé est proscrit. Les surfaces au sol bétonnées seront limitées au maximum, au profit d'un sable stabilisé.

Fait à Lille

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Véronique STIEVENART**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai

de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Nord - 3 rue du Lombard, 59049 Lille CEDEX

03 28 36 78 70 - sdap.nord@culture.gouv.fr

Page 2 sur 3

ANNEXE :

Mairie situé à 59586|Templeuve-en-Pévèle|place du général de gaulle.

Signature(s) électronique(s) du présent document

La version originale de ce document est sous forme électronique, par conséquent les signatures ci-dessous doivent impérativement être vérifiées électroniquement à l'aide d'un logiciel adapté comme Adobe Reader™ ou Adobe Acrobat Reader DC™. Si un message d'avertissement apparaît, la raison peut être liée à l'absence de confiance du logiciel de vérification dans l'autorité de certification qui a délivré le certificat utilisé pour signer le document. Pour accorder votre confiance à l'autorité de certification de la plate-forme Sunlystemp, le plus simple est de télécharger le certificat racine de confiance et de suivre les instructions d'installation. À noter que les logiciels de lecture de documents PDF en mode Web accessible n'affichent pas les détails relatifs aux signatures électroniques.



Signé électroniquement par Véronique
STEVENART
Le 13/06/2023

Conclusion

Considérant la diversité cinématographique : le projet permettra de renforcer l'exposition de films généralistes et de films Art et Essai du fait de sa programmation de type mixte. Cet engagement envers l'Art et Essai constitue un élément en faveur du projet. Il permettra également de proposer aux habitants un équipement de dernière génération qui fait aujourd'hui défaut sur la commune ;

Considérant l'aménagement culturel du territoire : la densité de population, la croissance démographique de la zone d'influence définie par le pétitionnaire, la structure de population avec une part des 3 - 25 ans plus importante qu'au national sur ce territoire et l'indice de fréquentation plaident en faveur de la construction d'un équipement de 3 salles à Templeuve-en-Pévèle. Son inscription en ville constitue un élément en faveur du projet.

Le complexe Ciné Pévèle permettra de renforcer l'animation culturelle du territoire du point de vue de l'éducation artistique et culturelle sur le temps scolaire via la participation aux dispositifs nationaux d'éducation aux images et plus largement avec le public du fait de la présence d'un médiateur employé à mi-temps dans l'équipe ;

Considérant l'avis favorable de la Drac Hauts-de-France sur la première d'autorisation ayant conduit à un avis favorable de la CDACi du Nord le 19 novembre 2019 et n'ayant pas entraîné de recours ;

Considérant l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;

Considérant l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais (UDAP 62) ;

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la DRAC Hauts-de-France émet un avis favorable.

Hilaire Multon
Directeur régional des affaires culturelles Hauts-de-France



H. Multon

Annexes

Annexe 1 - Offre quantitative des cinémas dans et à proximité de la zone d'influence cinématographique

LOCALITÉS		ÉQUIPEMENT (2021)				FRÉQUENTATION (2019 et 2022)						
Commune	Pop commune 2020	Tps d'accès au site du projet (*)	Enseigne	Type	Écrans	Places	Entrées 2019	Évol 18-19	Entrées 2022	Évol 19-22	Entrées / séance 2019	Taux de remplissage 2019
Établissements de la zone primaire												
Templeuve-en-Pévèle	6 469	2 mn	MODERN CINE	cinéma de proximité	1	170	41 900	2,9%	24 800	-40,8%	38	22,2%
Templeuve-en-Pévèle	6 469	2 mn	OLYMPIA CINE	cinéma de proximité	1	126	28 100	4,5%	20 200	-28,1%	27	21,4%
Total ZIC	83 708	—	—	—	2	296	70 000	3,6%	45 000	-35,7%	—	—
Établissements autour de la ZIC, hors pôle de Lille												
Thumeries	3 957	20 mn	FOYER	cinéma de proximité	1	270	17 000	-1,6%	n.c.	n.c.	58	21,6%
Villeneuve-d'Ascq	61 258	24 mn	UGC CINE CITÉ Villeneuve-d'Ascq	multiplexe	12	2 835	877 400	1,4%	534 600	-38,1%	37	15,8%
Saint-Amand-les-Eaux	15 997	26 mn	CIN'AMAND	multiplexe	6	1 007	371 500	5,8%	230 300	-38,0%	44	26,0%
Hénin-Beaumont	25 886	30 mn	CINEVILLE	multiplexe	12	2 401	603 700	-1,7%	400 500	-33,7%	31	15,6%
Douai	39 842	35 mn	MAJESTIC Douai	multiplexe	10	2 000	449 500	7,6%	300 900	-33,1%	23	11,6%
Établissements du pôle de Lille												
Lille	236 234	33 mn	UGC CINE CITÉ Lille	multiplexe	14	2 705	726 300	7,9%	577 600	-20,5%	27	14,0%
Lille	236 234	33 mn	METROPOLE	cinéma Art et Essai	4	454	133 700	3,0%	n.c.	n.c.	17	15,3%
Lille	236 234	32 mn	MAJESTIC Lille	cinéma Art et Essai	6	638	212 300	-4,1%	n.c.	n.c.	18	17,1%
Lille	236 234	32 mn	KINEPOLIS	multiplexe	23	7 358	1 863 400	-0,4%	1 259 175	-32,4%	51	15,9%
Total ZIC	236 234	—	—	—	47	11 155	2 935 700	1,4%	577 600	-80,3%	—	—

Annexe 2 - offre qualitative des cinémas dans et à proximité de la ZIC

LOCALITÉS		ÉQUIPEMENT (2021)				PROGRAMMATION (2019)						GESTION (2019)		
Commune	Type d'accès au site du projet (*)	Energie	Écrans	Sem	Séances / sem / salles	Films	Films Inédits	Sorties nationales	Part séances AE	Part films AE	Classement AE et tarifs 2022	Programmateurs	Prix moyen	Statut de l'exploitant
Établissements de la zone primaire														
Templeuve-en-Pévèle	2 mn	MODERN CINÉ	1	53	21	98	74	35	10,6%	31,6%	non classé	GPCI	5,00 €	société privée (SAS LES TOILES DU NORD)
Templeuve-en-Pévèle	2 mn	OLYMPIA CINE	1	53	20	139	107	18	30,9%	41,7%	JP	GPCI	5,10 €	société privée (SAS LES TOILES DU NORD)
Total ZIC			2											
Établissements autour de la ZIC, hors pôle de Lille														
Thumerie	20 mn	FOYER	1	46	6	104	89	2	17,2%	21,2%	non classé	GPCI	4,70 €	association
Villeneuve-d'Aacq	24 mn	UGC CINE CITE Villeneuve-d'Aacq	12	53	37	301	191	158	18,5%	41,5%	non classé	UGC DIFFUSION	6,60 €	société privée (UGC)
Saint-Amand-les-Eaux	26 mn	CIN'AMAND	6	53	27	188	152	103	11,5%	26,6%	non classé	GPCI	5,50 €	société privée
Hénin-Beaumont	30 mn	CINÉVILLE	12	53	30	386	254	199	15,9%	30,6%	non classé	CINÉDIFFUSION	6,70 €	société privée
Douai	35 mn	MAJESTIC Douai	10	100	19	329	218	197	13,7%	30,7%	non classé	SA MAJESTIC (Turpin)	6,00 €	société privée
Établissements du pôle de Lille														
Lille	33 mn	UGC CINE CITE Lille	14	53	36	256	194	184	31,5%	36,0%	non classé	UGC DIFFUSION	7,10 €	société privée (UGC)
Lille	33 mn	METROPOLE	4	53	36	187	147	123	91,4%	91,4%	RD	UGC DIFFUSION	6,10 €	société privée (UGC)
Lille	32 mn	MAJESTIC Lille	6	53	37	330	177	142	88,4%	84,2%	classé	UGC DIFFUSION	6,00 €	société privée (UGC)
Lille	32 mn	KINEPOLIS	23	53	30	418	307	287	21,8%	25,6%	non classé	KINEPOLIS	7,80 €	société privée (KINEPOLIS)
Total ZIC			47											

Annexe 3 – travaux de modernisation des salles de la ZIC (source CNC)

Dpt	Commune	Enseigne	Écrans	Montants modernisation	travaux	Soutien automatique CNC attribué	Aide sélective
Zone primaire							
59	Thumeries	Le Foyer	1	103 596 €		24 774€	

