



**ENQUÊTE PUBLIQUE n° E22000128/59**  
**PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE CYSOING (59)**



**Contribution publique du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Siège de l'enquête : Communauté de communes Pévèle-Carembault,  
85 rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle

Référence : Arrêté ADMG\_2022\_034 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing

Commissaire-enquêteur : Colette MORICE

## Table des sigles et acronymes

ADULM	Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ARS	Agence régionale de santé
CCPC	Communauté de communes Pévèle-Carembault
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CGCT	Code général des collectivités territoriales
CE	Commissaire-enquêteur
CE	Conseil européen
COS	Coefficient d'occupation des sols
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
MEL	Métropole européenne de Lille
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
PLH	Programme local de l'habitat
PMR	Personne à mobilité réduite
PPA	Personne publique associée
RD	Route départementale
RSD	Règlement sanitaire départemental
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
UDAP	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

## Table des matières

Table des sigles et acronymes .....	2
1. GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE.....	5
1.1. Objet de l'enquête, motif de la procédure .....	5
1.2. Cadre juridique de l'enquête publique.....	5
1.3. Composition du dossier d'enquête publique .....	5
1.4. Contexte géographique .....	6
1.5. Contexte règlementaire - planification .....	6
1.6. Justifications du projet.....	7
1.7. Objectifs du projet .....	7
1.8. Avis de l'autorité environnementale.....	8
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE .....	9
2.1. Désignation du commissaire-enquêteur.....	9
2.2. Autorité responsable du projet.....	9
2.3. Organisation de la phase de contribution publique .....	9
2.4. Arrêté d'ouverture d'enquête.....	10
2.5. Visite des lieux et réunion préliminaire avec le porteur de projet.....	10
2.6. Mesures de publicité .....	11
2.6.1. Information légale .....	11
2.6.2. Information complémentaire.....	11
3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
3.1. Dossiers d'enquête et registres .....	11
3.2. Contrôle de l'affichage, de la complétude du dossier d'enquête et de son accessibilité.....	12
3.3. Ouverture de l'enquête publique .....	15
3.4. Modalités de l'enquête publique.....	15
3.5. Réunion publique.....	16
3.6. Prolongation de l'enquête publique .....	16
3.7. Clôture de l'enquête publique.....	16
3.8. Permanences et recueil des observations du public.....	17
3.9. Climat de l'enquête publique.....	17
4. SYNTHÈSE des avis des PPA .....	17
5. OBSERVATIONS DU PUBLIC – ANALYSE ET TRAITEMENT .....	20
5.1. Contribution du public.....	20
5.2. Procès-verbal de synthèse.....	21
5.3. Mémoire en réponse du porteur de projet.....	21

6. Archivage et diffusion du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur .....	21
CONCLUSION DU RAPPORT .....	22
ANNEXES .....	23
Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique .....	23
Annexe 2 : Avis d'enquête publique .....	24
Annexe 3 : Compte-rendu de réunion préliminaire avec le porteur de projet .....	25
Annexe 4 : Publication de l'information légale dans la presse.....	27
Annexe 5 : Compte-rendu de réunion de remise du procès-verbal de synthèse.....	30
Annexe 6 : Courrier de remise du procès-verbal de synthèse .....	31
Annexe 7 : Mémoire en réponse de Pévèle-Carembault signé par son Président .....	32
Annexe 8 : Procès-verbal de synthèse, Mémoire en réponse de Pévèle-Carembault et commentaires du commissaire-enquêteur .....	44



# 1. GÉNÉRALITÉS – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

## 1.1. Objet de l'enquête, motif de la procédure

L'objet de l'enquête publique concerne le projet de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cysoing (Nord). Le PLU communal a été approuvé par délibération le 18 décembre 2019. Ce projet de modification a pour but d'ajuster plusieurs points du règlement pour améliorer la validité des règles et leur mise en œuvre en limitant les marges d'interprétation. Il a également pour objet la correction d'erreurs matérielles relevées à l'usage depuis 2019 afin d'améliorer la mobilisation des outils réglementaires de protection permettant une meilleure application des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La commune de Cysoing a sollicité la communauté de communes Pévèle-Carembault pour porter ce projet de modification de PLU. En effet, la CCPC est devenue compétente en matière d'élaboration de PLU depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

## 1.2. Cadre juridique de l'enquête publique

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise que le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification du règlement et des OAP selon certaines conditions. Celle-ci ne peut avoir pour conséquence de changer les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou protégée ou de permettre une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances. Elle vise à adapter à la marge des choix d'aménagements sectoriels ou programmatiques. Le projet décrit ci-avant entre donc bien dans cette procédure de modification.

La modification « classique » aussi appelée « modification de droit commun » est une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme qui repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique dite environnementale. Celle-ci vise à assurer l'information et la participation du public et concerne avant tout des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

L'enquête publique est organisée conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et des articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement, après que le projet ait été notifié, pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes publiques associées visées à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

## 1.3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique (123 pages) est constitué des éléments suivants répartis en deux volets :

- a) Un volet administratif (21 pages) :
  1. -La délibération de la CCPC relative au lancement du projet du 16 mai 2022, délibération CC\_2022\_052, décision prise à l'unanimité par le conseil communautaire (3 pages),
  2. La lettre de saisine du Tribunal administratif de Lille par la CCPC pour désignation d'un commissaire-enquêteur pour la modification de droit commun du PLU de Cysoing (1 page),
  3. L'arrêté d'organisation de l'enquête publique : Arrêté ADMG\_2022\_034 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing daté du 17 novembre 2022 (4 pages),

4. La désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Lille, décision du 21 octobre 2022 numéro E22000128/59 (1 page),
  5. L'avis d'enquête publique (1 page),
  6. L'avis des autorités consultées : la Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais (2 avis en date du 6 octobre et du 23 novembre 2022), la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, daté du 22 août 2022, la Région Nord-Pas-de-Calais, daté du 7 octobre 2022, le SAGE Marque & Deûle, daté du 11 août 2022 (7 pages),
  7. La décision de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France, après examen au cas par cas, sur la modification du PLU de la commune de Cysoing en date du 6 septembre 2022, numéro d'enregistrement Garance : 2022\_6409 (4 pages),
- b) Un volet technique (102 pages) :
1. Le rapport de présentation de modification du PLU de la commune de Cysoing, non paginé, constitué d'une note de présentation (16 pages) et du règlement du PLU de Cysoing (86 pages).

Contrairement à ce qui est indiqué dans l'arrêté d'organisation, le dossier d'enquête ne contient pas le porter à connaissance des autorités administratives consultées. En effet, celui-ci n'est pas fourni pour ce type de projet.

#### **1.4. Contexte géographique**

Cysoing est une commune située dans l'arrondissement de Lille (chef-lieu du canton de Cysoing) et le département du Nord (région Hauts-de-France). Elle est rattachée à la communauté de communes Pévèle Carembault, constituée de 38 communes (environ 93 150 habitants) dont le siège est à Templeuve-en-Pévèle (CCPC), les services sont situés à Pont-à-Marcq (141 rue nationale). La CCPC s'étend sur 31 000 ha, la commune la plus importante est Orchies avec environ 8 000 habitants. Les surfaces agricoles occupent 67% du territoire (321 exploitants agricoles). 80 km de cours d'eau irriguent le territoire.

Le territoire communal de Cysoing s'étend sur 1 362 ha, il est traversé par la Marque et par le Riez de Bourghelles. Son altitude varie de 25 m au sud à 50 m au nord et au Quennaumont. La ville compte 4 850 habitants (recensement INSEE 2018). Ce bourg rural ancien (cité en 867 sous le nom de Cisonium) est implanté à la croisée des routes départementales 90 et 955, au sud-est de l'agglomération de Lille (à 16 km de Lille) et à proximité de la Belgique (à 18 km de Tournai). La présence sur son territoire de nombreux commerces et entreprises artisanales, d'administrations, de services, d'associations locales et d'équipements publics lui confère une attractivité certaine.

#### **1.5. Contexte règlementaire - planification**

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille métropole a été adopté à l'unanimité le 10 février 2017, il est entré en vigueur en mai 2017. Ce document de planification à long terme présente les grandes orientations stratégiques en matière d'aménagement et de développement du territoire métropolitain et guide jusqu'en 2035, le développement de deux intercommunalités : la Métropole européenne de Lille (MEL) et de la CCPC soit près de 1,3 millions d'habitants sur 133 communes (95 pour la MEL et 38 pour la CCPC). Le SCoT encadre les plans locaux d'urbanisme du territoire, les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans de mobilité.

La CCPC est devenue compétente en matière d'élaboration de PLU le 1<sup>er</sup> juillet 2021 (Arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLUi). Un PLU intercommunal sur la totalité de son territoire a été lancé par délibération le 13 décembre 2021. Il en est à la phase diagnostic, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est prévu

pour 2023 et l'approbation du PLU est envisagée pour 2025. Dans l'attente, la CCPC assure le suivi et l'évolution des PLU communaux modifiés régulièrement.

Le PLU de la commune de Cysoing a été approuvé le 4 avril 2005, modifié le 5 juillet 2007, modifié le 7 mars 2011, mis à jour le 15 mai 2017, modifié le 31 janvier 2019 et le 19 février 2019. Une nouvelle révision du PLU a été décidée par arrêté du 24 avril 2019. Soumis à enquête publique du 15 octobre au 14 novembre 2019, il a été approuvé par délibération du conseil municipal de Cysoing en date du 18 décembre 2019.

## 1.6. Justifications du projet

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, des difficultés d'interprétation de certaines règles ont été relevées et des erreurs matérielles sur le zonage ont été constatées. La procédure vise également à classer un espace boisé, le Parc des voyettes.

La procédure de modification permet d'adapter à la marge des choix d'aménagements sectoriels ou programmatiques. Elle ne peut avoir pour conséquence le changement des orientations du PADD, la réduction en superficie des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles ou protégées (risque de nuisance, qualité des sites, des paysages, des milieux naturels), une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

## 1.7. Objectifs du projet

Le projet de modification du PLU de la commune de Cysoing a pour objectif de procéder à des ajustements de plusieurs points du règlement pour garantir l'efficacité et la mise en œuvre des règles en réduisant les possibilités d'interprétation afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme. Il vise également à corriger quelques erreurs matérielles.

Plus précisément, il vise à modifier :

- Le règlement écrit des zones urbaines U, à urbaniser 1AU, agricoles A et naturelles N en modifiant :
  - Pour la zone U : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,
  - Pour les zones U, 1 AU, A, N : l'aspect extérieur des constructions,
  - Pour les zones U, 1AU : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'imposition d'une largeur de voirie de 4 mètres minimum pour la création de voies nouvelles,
  - Pour la zone N : les occupations et utilisations interdites du sol,
- Le règlement graphique :
  - En classant le parc des Voyettes, propriété communale d'une superficie de 6 763 m<sup>2</sup> en Espaces boisés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
  - En corrigeant deux erreurs de zonage sur la commune en reprenant les zonages qui figuraient au PLU précédent : dans le secteur de Quennaumont : passage de 54 894 m<sup>2</sup> de zone Ub en zone Uc, dans le secteur Lebas : passage de 15 501 m<sup>2</sup> de zone Ua en zone Uc,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - OAP du secteur situé le long de la RD 955 et du cimetière : en inscrivant « 15 logements maximum à l'hectare » au lieu de « 15 logements minimum » compte tenu de la morphologie urbaine environnante et de la localisation de cette zone située en périphérie de la zone urbanisée de la commune,

- OAP du secteur situé entre la rue Salengro et la rue Delory : en supprimant la condition d'aménagement du secteur à l'arrêt ou au déménagement de l'activité agricole en place, afin de pouvoir amorcer des projets aux abords de la zone.

Par délibération en date du 16 mai 2022, le conseil communautaire de Pévèle-Carembault a prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Cysoing. Celle-ci vise à adapter à la marge des choix d'aménagement sectoriels ou programmatiques.

### **1.8. Avis de l'autorité environnementale**

Le PLU approuvé a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Aux termes des dispositions de l'article L.1043 du code de l'urbanisme : *« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. »*

En application de ce décret, la modification du PLU de Cysoing est soumise à la procédure du « cas par cas ».

Sollicitée le 19 juillet 2022 par la CCPC, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, après consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) Hauts-de-France le 19 juillet 2022, a délibéré le 6 septembre 2022. Ayant estimé que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, la MRAe a décidé que le projet de modification du PLU de la commune de Cysoing présenté par la CCPC n'était pas soumis à évaluation environnementale.

## **2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Désignation du commissaire-enquêteur**

M. Luc FOUTRY, Président de la communauté de communes Pévèle Carembault a saisi le Tribunal administratif de Lille afin qu'il désigne un commissaire-enquêteur pour la mise à enquête publique du projet de modification de droit commun du PLU de Cysoing par courrier le 11 octobre 2022.

Le Tribunal administratif de Lille a désigné Mme Colette MORICE en qualité de commissaire-enquêteur en date 21 octobre 2022 pour conduire la phase d'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Cysoing (décision n°E22000128/59).

### **2.2. Autorité responsable du projet**

La Communauté de communes Pévèle-Carembault, représentée par M. Luc FOUTRY, son président, est le porteur de projet, l'établissement public de coopération intercommunale ayant acquis la compétence en matière d'élaboration de PLU le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Le suivi de l'instruction du dossier est assuré par M. Antoine BOHIN, chef de projet au service PLUi de la CCPC. Celui-ci a été le principal correspondant du commissaire-enquêteur.

### **2.3. Organisation de la phase de contribution publique**

Les modalités d'organisation de la contribution publique ont été définies d'un commun accord entre le commissaire-enquêteur et le chef de projet de la CCPC (dates de la contribution publique, dates et horaires des permanences, rédaction de l'avis d'enquête, relecture de l'arrêté d'ouverture d'enquête, composition du dossier d'enquête publique).

La phase de concertation publique a été fixée du lundi 12 décembre 2022 à 09h00 au jeudi 12 janvier 2023 à 18h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été fixé à la communauté de communes Pévèle-Carembault, 85 rue de Roubaix – 59242 Templeuve-en-Pévèle.

Afin de permettre au public de pouvoir rencontrer plus facilement le commissaire-enquêteur, le nombre, les dates et les horaires des permanences ont été fixés suivant les critères suivants :

- Permanences les jours d'ouverture et fermeture de la phase de contribution publique,
- Une permanence le samedi matin,
- Une permanence en fin d'après-midi jusqu'à 18h00.

Les trois permanences tenues en Mairie de Cysoing (place de la République) ont donc été organisées afin de couvrir des jours et horaires différents y compris en fin d'après-midi et le samedi :

lundi 12 décembre 2022 de 09h00 à 12h00,  
samedi 7 janvier 2023 de 09h00 à 12h00,  
jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 18h00.

En vue d'assurer le bon déroulement de la contribution publique, le commissaire-enquêteur a pris contact avec la Mairie de Cysoing représentée par Mme Sylvie CASTEL, élue, adjointe au maire en charge des délégations urbanisme, architecture et mobilité et par Mme Yannick

DERDA du service urbanisme. Les principes nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique ont été rappelés :

- le respect de l'affichage de l'avis d'enquête au format A2 réglementaire, sur fond jaune, visible 24h sur 24 en mairie, et de l'affichage de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique,
- les conditions matérielles de fonctionnement des permanences (salle accessible respectant la confidentialité des échanges, information des personnes assurant l'accueil...),
- les modalités de recueil des observations du public pendant les heures d'ouverture de la mairie en dehors des permanences,
- la sécurisation du dossier d'enquête publique.

La prise en compte de la situation sanitaire et du respect des gestes barrières ont toujours fait l'objet d'une attention particulière bien que les contraintes aient été allégées (gel hydroalcoolique à disposition du public).

Cette rencontre a été l'occasion d'insister sur la possibilité de mettre en place des mesures de publicité complémentaires afin de mieux informer la population de la tenue de l'enquête publique favorisant ainsi une meilleure information de celle-ci et une participation plus large de la contribution publique.

#### **2.4. Arrêté d'ouverture d'enquête**

L'arrêté ADMG\_2022\_034 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing a été signé le 10 novembre 2022 par M. Luc FOUTRY, Président de Pévèle Carembault et envoyé en Préfecture le 17 novembre 2022. Il comporte 12 articles et a été joint aux deux dossiers d'enquête publique déposés en Mairie de Cysoing et au siège de Pévèle-Carembault à Pont-à-Marcq.

#### **2.5. Visite des lieux et réunion préliminaire avec le porteur de projet**

Au vu des modifications qu'il est proposé d'apporter au projet, modifications d'ordre réglementaires et programmatiques, il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une visite des lieux.

Une réunion s'est déroulée le 8 novembre 2022 en Mairie de Cysoing avec le porteur de projet, Pévèle Carembault, représenté par M. Antoine BOHIN, chef de projet PLUi, Mme Sylvie CASTEL, adjointe au maire de Cysoing en charge de l'urbanisme, l'architecture et la mobilité, Mme Aline DEVIANNE, représentant le bureau d'études ADV conseil urbanisme opérationnel qui assiste en tant qu'AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage) la CCPC.

Après une présentation succincte du projet, les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été discutées : dates et horaires de la période de contribution publique et des permanences, arrêté d'organisation, avis d'enquête, planning prévisionnel, publicité légale et complémentaire. (cf. compte-rendu de réunion en Annexe)



## 2.6. Mesures de publicité

### 2.6.1. Information légale

Un avis d'enquête publique reprenant les informations contenues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête a été publié par la communauté de communes de Pévèle-Carembault :

- le vendredi 25 novembre 2022 pages 25 et 26, soit quinze jours au moins avant le début de l'enquête,
- le vendredi 16 décembre 2022, pages F et 28, soit dans les huit premiers jours de celle-ci,

dans les deux journaux suivants : La Voix du Nord et Nord-Éclair (cf. parutions en Annexe).

L'avis et l'arrêté d'enquête publique ont été envoyés par courriel à la Mairie de Cysoing afin qu'elle procède à l'affichage de celui-ci en Mairie *a-minima*. La CCPC s'est chargée de l'affichage au siège de l'enquête situé à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix), et dans les locaux de la communauté de communes situés à Pont-à-Marcq (7 rue nationale). Le réseau social Facebook n'a pas été utilisé.

Par ailleurs, il est indiqué dans l'article R.123-11 du code de l'environnement : « *II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.* »

L'avis d'enquête a bien été publié sur le site Internet de Pévèle-Carembault et sur celui de la mairie de Cysoing.

### 2.6.2. Information complémentaire

L'avis d'enquête publique a également été affiché à Cysoing sur 3 autres bâtiments municipaux :

- \* la salle des Fêtes : 91 rue Aristide Briand,
- \* l'école maternelle Saint-Exupéry : 1 rue du Général de Gaulle,
- \* l'école primaire Yann Arthus-Bertrand : 269 A rue Salvador Allende.

Il a été publié sur l'application « Ma mairie en poche » (MMEP) sur smartphone, le jeudi 8 décembre 2022 mais la publication n'a pas été renouvelée pour les jours d'ouverture de l'enquête, ni pour l'annonce des permanences.

## 3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 3.1. Dossiers d'enquête et registres

Le dossier d'enquête publique (123 pages), constitué de deux volets, un volet administratif de 21 pages et un volet technique de 102 pages ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, ont été mis à disposition du public en version papier :

- au siège de l'enquête, la communauté de communes Pévèle-Carembault, 85 rue de Roubaix à Pont-à-Marcq (disponible sur demande au secrétariat, du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30),

- à la mairie de Cysoing, 2 place de la république à Cysoing (disponible sur demande à l'accueil, lundi, mardi et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, mercredi de 08h30 à 12h30, jeudi de 14h00 à 18h00, samedi de 08h30 à 12h00).

Cependant, il faut noter que la mairie de Cysoing n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Le dossier d'enquête est également consultable et téléchargeable en ligne sur le site Internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault. Le menu d'accès est le suivant :

- Interco
  - Plans locaux d'urbanisme communaux
    - Plan local d'urbanisme de Cysoing

Malgré plusieurs demandes du commissaire-enquêteur les rubriques « L'actu », « L'agenda », « Enquêtes publiques » (accessible par « Interco » puis « Marchés et enquêtes publiques » ou par « S'engager dans la vie locale » puis « Enquêtes et réunions publiques ») n'ont jamais été renseignées pour cette enquête publique. Le commissaire-enquêteur déplore la complexité d'accès numérique au dossier d'enquête publique et estime que l'accessibilité du public au dossier numérique aurait pu être facilitée et améliorée.

Le dossier d'enquête publique n'a pas été mis en ligne sur le site Internet de la commune de Cysoing, ni son lien d'accès sur <https://www.pevelecarembault.fr/interco/plui-et-plans-locaux-durbanisme-communaux/plan-local-durbanisme-de-cysoing>.

Une autre difficulté pour le public était liée au fait que le Plan local d'urbanisme de Cysoing est disponible sur le site Internet de la ville alors que le dossier d'enquête publique l'était sur celui de Pévèle-Carembault.

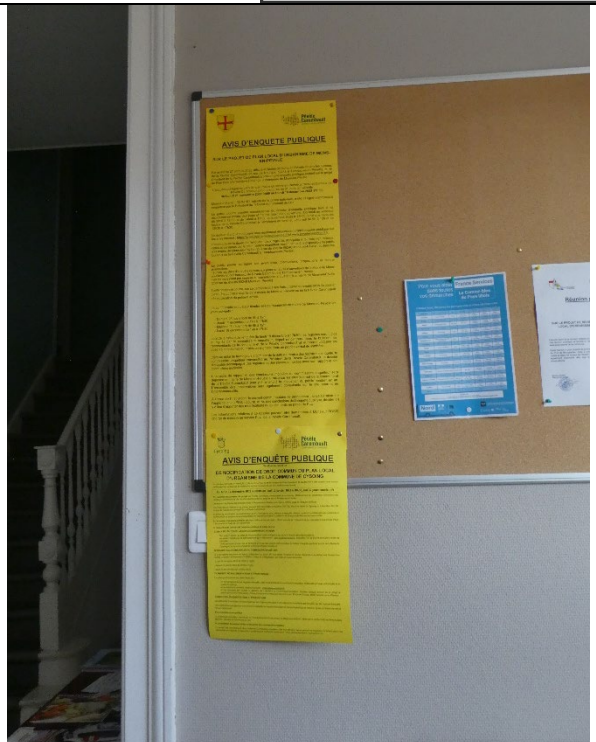
### **3.2. Contrôle de l'affichage, de la complétude du dossier d'enquête et de son accessibilité**

L'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique a été vérifié le lundi 28 novembre 2022. Il est bien présent (avis et arrêté) au siège de la Communauté de communes à Templeuve-en-Pévèle mais dans le hall d'entrée, à l'intérieur du bâtiment. Cependant ceux-ci sont imprimés en format A3 sur fond jaune.

À la mairie de Cysoing, l'avis a été affiché sur la porte vitrée de la mairie, il est bien visible de l'extérieur (24 h sur 24) mais il faut monter quelques marches pour pouvoir le lire, la mairie n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR). L'arrêté n'a pas été trouvé sur les panneaux dédiés situés dans le hall d'entrée, ce qui a été signalé à l'accueil qui a procédé à son affichage. L'avis d'enquête a été imprimé sur fond jaune sur 2 formats A3.



Affichage dans le hall d'entrée de la  
CCPC : avis d'enquête publique et arrêté  
Templeuve-en-Pévèle  
(Photographies CE, 28 novembre 2022)



Affichage en mairie de Cysoing : 6 marches  
à gravir, non accessible PMR



Affiche au format non réglementaire dont la  
lisibilité est en partie empêchée par la barre  
noire qui traverse l'affiche.

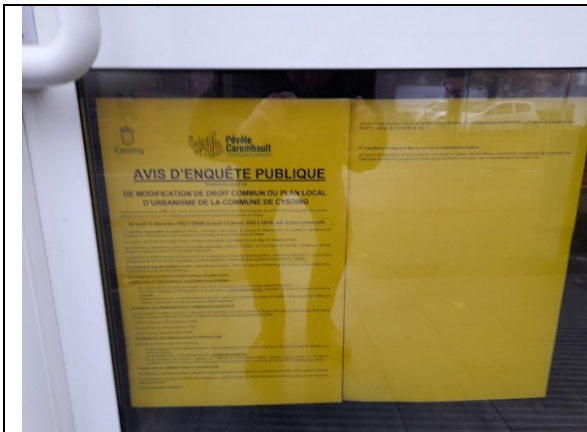
Le fait que les affiches d'avis d'enquête publique n'étaient pas imprimées sur un papier au format réglementaire A2, a été signalé au porteur de projet, M. BOHIN de la CCPC qui a déclaré qu'il ne disposait pas d'imprimante de ce format.

L'article R. 123- 11 du code de l'environnement précise que « Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. » L'affiche n'était pas visible de la voie publique au niveau du siège de l'enquête à Templeuve-en-Pévèle.

L'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement précise dans son article 3 que « Les affiches mentionnées au IV de l'article R.123-11 du code de l'environnement mesurent au moins 42 × 59,4 cm (format A2). Elles comportent le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune. »

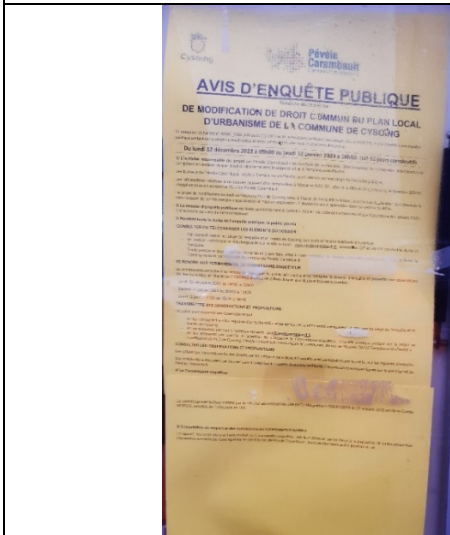
La mairie de Cysoing a complété l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique sur 3 autres bâtiments municipaux :

- \* la salle des Fêtes : 91 rue Aristide Briand,
- \* l'école maternelle Saint-Exupéry : 1 rue du Général de Gaulle,
- \* l'école primaire Yann Arthus-Bertrand : 269 A rue Salvador Allende.

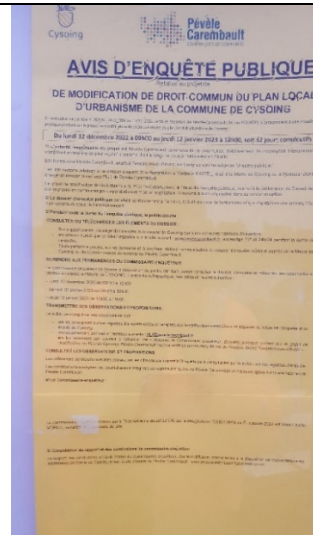


Salle des fêtes

Photographies fournies par le service urbanisme de la mairie de Cysoing, le 1<sup>er</sup> décembre 2022



École maternelle Saint-Exupéry



École primaire Yann Arthus-Bertrand

À l'issue de la vérification de l'affichage, le commissaire-enquêteur a signalé à la Mairie de Cysoing et à la communauté de communes Pévèle-Carembault que celui-ci n'était pas conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021. La mairie de Cysoing a procédé au tirage de l'affiche au format

A2 réglementaire et a remplacé les précédentes affiches avant l'ouverture de l'enquête le 12 décembre 2022. L'affiche de la CCPC est restée non conforme pendant toute la période de consultation publique.

Affichage sur la porte de la mairie de Cysoing le 12 décembre 2022



L'affichage en mairie de Cysoing a ensuite été contrôlé à chaque permanence du commissaire-enquêteur.

La complétude du dossier d'enquête publique a été vérifiée le 28 novembre 2022. Celui-ci était complet à la Mairie de Cysoing, il manquait au siège de l'enquête : la copie de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique et l'avis de publicité. Un mail a été envoyé le 1<sup>er</sup> décembre à M. BOHIN qui s'est engagé à compléter le dossier d'enquête le 5 décembre 2022. La complétude du dossier d'enquête publique a ensuite été vérifiée à chaque permanence du commissaire-enquêteur en Mairie de Cysoing.

### **3.3. Ouverture de l'enquête publique**

Conformément à l'article 1 de l'arrêté relatif aux modalités de l'enquête publique du 17 novembre 2022, l'enquête publique a été ouverte le lundi 12 décembre 2022 à 09h00.

### **3.4. Modalités de l'enquête publique**

#### **- Consultation du dossier**

Conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté communautaire relatif aux modalités de l'enquête publique du 17 novembre 2022, le public a pu consulter gratuitement ou télécharger le dossier d'enquête publique :

- sur support papier en Mairie de Cysoing (2 place de la république) et dans les locaux de Pévèle-Carembault (85 rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle) aux jours et heures habituels d'ouverture à savoir :

- pour la Mairie de Cysoing : les lundi, mardi et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le mercredi de 08h30 à 12h30, le jeudi de 14h00 à 18h00, le samedi de 08h30 à 12h00,
- pour la CCPC du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.



- sur le site Internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault :

[www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations pouvaient être demandées était M. Antoine BOHIN, chargé de mission au service PLUi de Pévèle-Carembault, et pendant ses congés, auprès d'un de ses collègues : Mme Magalie BOYER-FOURMESTRAUX ou M. Horace ROSSI, chargé de mission planification.

#### **- Permanences**

Conformément à l'article 5 de l'article communautaire, le commissaire-enquêteur s'est tenu à disposition du public pendant les 3 permanences suivantes en Mairie de Cysoing :

- lundi 12 décembre 2022 de 09h00 à 12h00,
- samedi 7 janvier 2023 de 09h00 à 12h00,
- jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 18h00.

#### **- Modalités de contribution du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations, propositions et contre-propositions de la manière suivante :

1. oralement auprès du commissaire-enquêteur lors d'une permanence,
2. par écrit sur les deux registres papier prévus à cet effet en Mairie de Cysoing et dans les locaux de Pévèle-Carembault à Templeuve-en-Pévèle,
3. par courrier envoyé au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Mme le Commissaire-enquêteur, enquête publique modification du PLU de Cysoing, Pévèle-Carembault communauté de commune, 85 rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle,
4. par courrier électronique à l'adresse : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr),

les courriers et courriels devant être enregistrés et annexés sur le registre papier de Pévèle-Carembault.

### **3.5. Réunion publique**

Au vu des enjeux limités de cette enquête publique et de la faible superficie des secteurs de la commune concernés par un changement de zonage, qui plus est, toujours dans la même catégorie U, le commissaire-enquêteur n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'information.

### **3.6. Prolongation de l'enquête publique**

La participation et la contribution publique ayant été nulle pendant la première quinzaine (du 12 au 26 décembre 2022) de la consultation, le commissaire-enquêteur a décidé, conformément aux prérogatives qui lui sont données par les dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'environnement, de ne pas prolonger la durée de l'enquête publique.

### **3.7. Clôture de l'enquête publique**

L'enquête a été clôturée le jeudi 12 janvier 2023 à 18h00. Le registre de Cysoing a été emporté par le Commissaire-enquêteur à l'issue de sa dernière permanence à 18h00. Le registre de la CCPC a été récupéré le vendredi 13 janvier 2023 matin à Templeuve-en-Pévèle.

### **3.8. Permanences et recueil des observations du public**

Une seule personne a été accueillie lors de la première permanence tenue le jour de l'ouverture de l'enquête publique, le lundi 12 décembre 2022. Celle-ci, habitant rue du 14 juillet à Cysoing, s'inquiétait d'un projet immobilier situé à l'arrière de sa maison, du fait de sa hauteur et de l'impact du vis-à-vis sur sa maison. Elle envisageait de déposer une observation mais son intention n'a pas été concrétisée.

Lors de la permanence du samedi 7 janvier matin, sept personnes ont été reçues par le commissaire-enquêteur et 4 observations déposées sur le registre d'enquête publique.

Certaines personnes ont signalé la difficulté de trouver le dossier d'enquête publique sur le site Internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault.

Il faut noter que la porte de la mairie a été fermée à 11h50 alors que la permanence prenait fin à 12h00. Il n'a pas été possible de savoir si cette fermeture légèrement anticipée a pu être une gêne pour l'accueil du public. Le même jour, une observation a été envoyée par courriel.

La dernière permanence s'est tenue le dernier jour de la contribution publique, le jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 18h00. Aucune personne n'est venue lors de cette permanence de clôture.

### **3.9. Climat de l'enquête publique**

Le climat de l'enquête peut être qualifié de serein ; aucun problème particulier ni incident notable n'est à rapporter. Le commissaire-enquêteur n'a été informé d'aucune difficulté particulière concernant la mise à disposition du dossier.

Les conditions d'accueil en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants. Néanmoins, il faut souligner que la mairie n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (quelques marches pour accéder à l'accueil) et que ses permanences se tenaient au 1er étage.

La coopération des services de la CCPC a été effective au niveau de la logistique et des échanges techniques indispensables à la compréhension du dossier et au bon déroulement de la procédure d'enquête publique sauf pour la demande d'amélioration de la mise en ligne des informations concernant l'enquête publique.

Le correspondant de la ville de CYSOING a été Madame Yannick DERDA du service urbanisme que le commissaire-enquêteur remercie pour le suivi du dossier. Il regrette cependant la fermeture de la mairie 10 mn avant la fin de sa permanence le samedi 7 janvier matin, fermeture anticipée qui n'a, a-priori, pas eu d'impact sur l'accueil du public. Le site Internet de la commune n'a également pas été pleinement utilisé pour développer l'information du public.

## **4. SYNTHÈSE des avis des PPA**

Le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) le 8 août 2022, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le délai de réponse requis étant de trois mois. Sur les douze organismes consultés (cf. liste dans le tableau ci-après), quatre ont répondu. Pour la région Hauts-de-France et la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), le projet n'est pas examiné et la réponse des deux organismes, justifiée. Pour le SAGE Marque-Deûle, le projet est compatible avec le SAGE, la réponse est complétée par des informations sur des zones humides identifiées qui seront à intégrer lors d'une prochaine révision afin d'assurer la compatibilité du PLU avec celui-ci.

La Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais a tout d'abord répondu le 5 octobre 2022 en émettant un avis défavorable concernant la modification de l'OAP du secteur situé entre la rue Salengro et la rue Delory qui supprime la condition (d'aménagement de la zone par l'arrêt ou le déménagement de l'exploitation d'élevage) protégeant l'activité d'élevage de M. Lefebvre. Elle rappelle que « la législation du règlement sanitaire départemental (RSD) impose à toute nouvelle construction un rayon de protection de 50 m par rapport au bâtiment d'élevage de M. Lefebvre » et que « toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.111-3 du code rural, à savoir une demande d'avis de la chambre d'agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation. » Après échanges avec la CCPC, la mairie et le bureau d'études, une proposition de réserve (cf. tableau ci-dessous) est formulée par la chambre d'agriculture dans son deuxième courrier parvenu le 21 novembre 2022 (le délai de réponse de trois mois étant expiré).

**Tableau synthétique présentant la réponse des PPA à la sollicitation de la CCPC**

Organisme/ personne contactée	Réponse au courriel Date	Avis	Réponse détaillée
Chambre d'agriculture Nord Pas-de-Calais M. Renald LEFEBVRE	Oui 05.10.2022 21.11.2022	Défavorable Une réserve	M. Christian DURLIN, Président : Proposition de rédaction modifiant l'OAP existante du secteur situé entre la rue Salengro et la rue Delory : - « L'aménagement de la zone est conditionné par l'arrêt ou le déménagement de l'activité agricole en place au sein de la zone, à l'exception de l'immeuble situé à l'ouest sur la Place Faidherbe qui pourra faire l'objet d'un projet de réhabilitation. » Cette nouvelle proposition est conforme à nos attentes et continuera de protéger l'outil de travail de M. Lefebvre Christian. »
Chambre de commerce et d'industrie Grand Lille Mme Monique BRANLANT	Non		
Chambre de métiers et de l'artisanat Hauts de France	Non		
Conseil régional Hauts de France	Oui 07.10.2022	Sans avis	M. Sébastien ALAVOINE, Directeur : « Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera. »
Département du Nord	Non		

Mme Valérie BODELET			
NOREADE M. Guillaume DUPONT	Non		
DDTM du Nord STC Service territorial centre M. Damien ALCUTA, référent territorial, STC/BDP M. Jérôme MALBRANCQ, Chef d'unité - STC/TM	Non		
SAGE Marque-Deûle Mme Josépha GUIGO	Oui 11.08.2022	Compatibilité + informations	Mme Josépha GUIGO, équipe d'animation du SAGE « Les modifications apportées sont compatibles avec le SAGE Marque-Deûle. J'ai bien noté la prise en compte des zones à dominante humide dans le règlement ainsi que la gestion des eaux pluviales par infiltration. Je vous indique que la commune de CYSOING dispose de zones humides identifiées dans les documents du SAGE Marque-Deûle. Ceci ne rentre pas dans le cadre de la modification du PLU actuel. Pour autant, pour assurer la compatibilité du document avec le SAGE il sera nécessaire de les intégrer lors d'une révision. Je joins la carte des zones humides identifiées. »
SDIS du Nord M. Jean-Charles QUEVILLON	Non		
ADULM Agence de développement et d'urbanisme de Lille métropole M. Cyrille VANNEUFVILLE	Non		
CDPENAF Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers Mme Dorothée LETOMBE, Cheffe de pôle	Oui 17.08.2022	sans	Réponse de M. Nicolas BOULET, chef du service Etudes, planification et analyses territoriales : « Conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, les procédures d'évolution de PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont soumis pour avis sur les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes. En l'espèce, la modification du PLU de la commune de Cysoing ne rentrant pas dans ce champ, votre dossier ne requiert pas l'avis de la CDPENAF et ne sera donc pas examiné par la commission. »

DRAC Hauts de France / UDAP Nord (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine) Mme Anne COPPIN	Non		
---	-----	--	--

## 5. OBSERVATIONS DU PUBLIC – ANALYSE ET TRAITEMENT

### 5.1. Contribution du public

La contribution du public peut être jugée peu importante. Le Commissaire-enquêteur a reçu 8 personnes lors de ses deux permanences. Il ne lui a été rendu compte d'aucune visite du public en dehors de ses permanences tant au siège de l'enquête (aucune consultation du dossier) qu'en mairie de Cysoing). Cinq observations ont été déposées, quatre lors de sa deuxième permanence le samedi matin et une envoyée par courriel le même jour, cette dernière a été annexée au registre du siège d'enquête situé à Templeuve-en-Pévèle. Aucun courrier n'a été envoyé.

La faible contribution publique peut s'expliquer par les enjeux limités et territorialement circonscrits du projet de modification du PLU de Cysoing mais aussi par une information du public peu développée en dehors de la publicité légale. Les outils numériques (réseaux sociaux, sites internet, applications mobiles) ont été sous-utilisés et complexes d'utilisation ne favorisant pas l'accès à l'information comme en a témoigné un contributeur.

Les observations émanent de particuliers qui habitent la commune ou qui sont propriétaires de terrains sur celle-ci. Elles ont toutes un rapport direct avec l'objet de l'enquête. Aucune observation n'a porté sur les ajustements proposés au Règlement du PLU de Cysoing.

L'observation n°1 du registre de la mairie de Cysoing concerne l'OAP « secteur situé le long de la RD 955 et du cimetière » (pages 13 et 14 du Dossier d'enquête publique), incluant les parcelles 67 et 172 du requérant situées rue Demesmay, à côté du cimetière du Quennaumont. Celui-ci demande à ce que l'implantation de 50 % de logements en accession sociale à la propriété soit réduite à 33 % afin de faciliter la vente de son terrain. Par ailleurs il estime que l'aire de covoiturage envisagée est peu utile à cet emplacement et à rediscuter avec la CCPC.

L'observation n°2 du registre de la mairie de Cysoing concerne le changement de zonage proposé au PLU dans le secteur Quennaumont, page 11 du dossier d'enquête publique. Le requérant voit sa parcelle AI 143 passer du zonage Ub en Uc, il demande pourquoi et souhaite en retour agrandir la zone Uc de la parcelle afin de préserver son droit à construire. Dans le même secteur, il demande que sa parcelle AI 145, enclavée, n'ayant plus d'usage agricole ne soit plus classée A mais Uc, et formule la même demande pour sa parcelle AI 84, située en front à rue, l'autre côté de la rue étant bâti.

L'observation n°3 concerne les parcelles 354, 355 et 360, situées entre les rues du 14 juillet, Salvador Allende et Jean Moulin, à proximité du centre de Cysoing. La requérante souhaite que celles-ci sont classées en Ub ou Uc au lieu de Ua afin de réduire la hauteur et la densité de projets de construction immobilière sur ces terrains. Il faut noter que lors de la première permanence du commissaire-enquêteur, une habitante de la rue du 14 juillet est venue pour le même motif, sans déposer d'observation.



L'observation n°4 concerne la parcelle AR 150 (subdivision de la parcelle AR 49), celle-ci avait un zonage A et Ua. Le projet « Secteur Lebas, page 12 du Dossier d'enquête publique, propose de rectifier le zonage Ua d'une série de parcelles en Uc afin de rectifier une erreur de zonage et reprendre celui figurant au PLU antérieur. Ayant un projet de construction sur une parcelle (permis de construire en cours d'instruction), les requérants souhaitent que cette zone reste en Ua afin de préserver leur droit à construire.

L'observation n°@1 envoyée par courriel a le même objet et concerne le même secteur que l'observation n°4, à savoir le maintien du zonage en Ua de la parcelle AR 49 pour garder une emprise au sol constructible à 60 % qui se réduirait à 25 % si le zonage passait en Uc.

En conclusion, les observations portent sur les orientations d'aménagement de l'OAP du secteur situé le long de la RD 955 et du cimetière (1 observation), des demandes de modification de zonage en réaction aux rectifications proposées dans le Dossier d'enquête publique (3 observations), ou pour contrer un projet immobilier considéré comme trop dense et trop haut en centre-bourg (1 observation et 1 visite en permanence).

## 5.2. Procès-verbal de synthèse

À l'issue de la période de consultation, le commissaire-enquêteur a rédigé le procès-verbal de synthèse des observations et propositions consignées par le public sur le registre d'enquête de la Mairie de Cysoing et celle adressée par courrier électronique annexée au registre d'enquête de la CCPC.

Le commissaire-enquêteur a rencontré M. Antoine BOHIN de Pévèle-Carembault, Mme Yannick DERDA du service urbanisme de la mairie de Cysoing et Mme Aline DEVIANNE du bureau d'études ADV conseil urbanisme opérationnel, le 17 janvier 2023 afin de remettre le procès-verbal de synthèse, sous forme dématérialisée, et d'échanger sur les observations recueillies.

Le compte-rendu de cette réunion et le courrier de remise du procès-verbal de synthèse figurent en Annexes.

## 5.3. Mémoire en réponse du porteur de projet

La CCPC disposait d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse après remise du procès-verbal de synthèse des observations par le commissaire-enquêteur, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> février 2023. Celui-ci a été transmis par courriel le 31 janvier 2022 assorti des avis de M. le maire de Cysoing. L'EPCI a répondu à toutes les questions et demandes formulées par le public en les justifiant (cf. Annexe 7).

Le commissaire-enquêteur a apporté ses commentaires à chaque réponse de la CCPC. En annexes (Annexe 8), figurent en un seul document : le procès-verbal des observations (en noir), le mémoire en réponse de Pévèle-Carembault (en bleu) et les commentaires du commissaire-enquêteur (en orange).

## 6. Archivage et diffusion du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur

Le dossier d'enquête publique, déposé pendant la consultation publique au siège de l'enquête, à la CCPC à Templeuve-en-Pévèle, les 2 registres déposés à la Mairie de Cysoing et dans les

locaux de Pévèle-Carembault ont été remis au porteur de projet le 17 janvier 2023 en mairie de Cysoing.

Les documents ci-dessus ainsi que le rapport et les conclusions et avis motivés du commissaire-enquêteur seront archivés au sein de la Communauté de communes Pévèle-Carembault.

Conformément à l'arrêté du 10 novembre 2022 (article 8), le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Cysoing et dans les bureaux de Pévèle-Carembault aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du rapport d'enquête publique et des conclusions auprès de la CCPC.

En application de l'article R.123-21 du code de l'environnement, le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire-enquêteur seront également consultables sur le site Internet de Pévèle-Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr) pendant un an.

Une copie de ces documents sera adressée par le porteur de projet, le Président de la CCPC, à la Préfecture du Nord, à M. le sous-préfet et à Monsieur le maire de Cysoing.

Le projet de modification de droit commun du PLU de Cysoing sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du Conseil communautaire pour approbation et mise en application. Il deviendra alors opposable dans sa version modifiée. La CCPC envisage d'étudier le projet de modification du PLU de Cysoing éventuellement corrigé après enquête publique au Conseil communautaire de mars 2023.

## CONCLUSION DU RAPPORT

Le commissaire-enquêteur estime que, après avoir :

- étudié le dossier soumis à enquête publique,
- vérifié les affichages d'avis d'enquête et les annonces de publicité légale,
- tenu ses permanences,
- analysé l'ensemble des contributions,
- transmis le procès-verbal de synthèse des observations et échangé sur leur contenu,
- formulé ses commentaires sur les réponses du porteur de projet,

ses conclusions motivées et son avis peuvent être émis sur le projet de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing (59).



Colette MORICE  
Commissaire-enquêteur

## ANNEXES

## Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique

<p style="text-align: center;"><b>Arrêté ADMG_2022_034 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cysoing</b></p> <p>Le Président de la communauté de communes PÉVÈLE CAREMBAULT,</p> <p><b>VU</b> le code général des collectivités locales,</p> <p><b>VU</b> le code de l'urbanisme et son article L.153-36 et suivants,</p> <p><b>VU</b> l'arrêté préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUI au 1er juillet 2021,</p> <p><b>VU</b> le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cysoing approuvé le 04/04/2005, modifié le 05/07/2007, modifié le 07/03/2011, mis à jour le 15/05/2017, modifié le 31/01/2019 et le 19/02/2019,</p> <p><b>VU</b> la délibération n° CC 2022 052 en date du 16/05/2022, prescrivant la procédure de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing,</p> <p><b>VU</b> la décision du Tribunal Administratif n° E22000128/59 du 21/10/2022, du président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,</p> <p><b>VU</b> la décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale des Hauts de France (MRAE HDF) n°GARANCE 2022-6409, du 06/09/2022, estimant que la procédure de modification de droit commun du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale,</p> <p><b>VU</b> les pièces du dossier soumis à enquête publique,</p> <p><b>CONSIDÉRANT</b> que le projet a été transmis aux personnes publiques associées le 08/08/2022, APRÈS concertation avec le commissaire-enquêteur, relative à l'organisation de la procédure,</p> <p style="text-align: center;"><b>ARRÊTE</b></p> <p><b>ARTICLE 1<sup>er</sup> : Rappel des objectifs de la modification de droit commun du PLU de Cysoing et durée de l'enquête publique</b></p> <p>Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing pour une durée de trente-deux jours, du lundi 12/12/2022 à 09h00 au jeudi 12/01/2023 à 18h00.</p> <p><b>ARTICLE 2 : Composition du dossier d'enquête publique</b></p> <p>Le dossier d'enquête publique est constitué de deux volets comprenant les éléments suivants :</p> <p>Volet administratif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération relative au lancement du projet,</li> <li>- Lettre de saisine du Tribunal administratif,</li> <li>- Désignation du commissaire-enquêteur,</li> <li>- Arrêté d'organisation de l'enquête publique,</li> <li>- Avis de publicité d'enquête,</li> <li>- Porter à connaissance des autorités administratives consultées,</li> <li>- Avis des autorités consultées,</li> <li>- Avis de l'Autorité environnementale,</li> </ul>	<p>Volet technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapport de présentation de modification du PLU de la commune de Cysoing.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 3 : Identité du commissaire enquêteur</b></p> <p>Madame Colette MORICE, retraitée de l'Université de Lille, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Lille en date du 21/10/2022.</p> <p><b>ARTICLE 4 : Sièges de l'enquête publique, dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public</b></p> <p>Le siège de l'enquête publique est fixé à Pévèle-Carembault, 85 rue de Roubaix – 59242 Templeuve-en-Pévèle.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Cysoing, et consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lundi, mardi, et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00</li> <li>- Mercredi de 8h30 à 12h30</li> <li>- Jeudi de 14h00 à 18h00</li> <li>- Samedi de 08h30 à 12h00</li> </ul> <p>Ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve aux jours et heures habituels d'ouverture de la Communauté de communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30</li> </ul> <p>Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Pévèle Carembault : <a href="http://www.pevelecarembault.fr">www.pevelecarembault.fr</a></p> <p>Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet en mairie de Cysoing et dans les bureaux de Pévèle Carembault à Templeuve. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur de Cysoing à Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59 242 Templeuve) ou par courrier électronique à l'adresse : <a href="mailto:plui@pevelecarembault.fr">plui@pevelecarembault.fr</a></p> <p>Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.</p> <p><b>ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur</b></p> <p>Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Cysoing les :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lundi 12/12/2022 de 09h00 à 12h00,</li> <li>- Samedi 07/01/2023 de 09h00 à 12h00,</li> <li>- Jeudi 12/01/2023 de 15h00 à 18h00.</li> </ul> <p><b>ARTICLE 6 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur</b></p> <p>Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 15 jours et peut décider de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.</p>
<p><b>ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique</b></p> <p>À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.</p> <p>Le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Pévèle Carembault. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.</p> <p>Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le président de Pévèle Carembault et à Monsieur le président du Tribunal administratif de Lille. Le président de Pévèle Carembault en transmettra copie à M. le sous-préfet et à Monsieur le maire de Cysoing.</p> <p><b>ARTICLE 8 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur</b></p> <p>Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de Pévèle Carembault. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.</p> <p>Conformément à l'article R.123.21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront également consultables sur le site internet de Pévèle Carembault : <a href="http://www.pevelecarembault.fr">www.pevelecarembault.fr</a></p> <p>Le président de Pévèle Carembault en adressera une copie à la Préfecture.</p> <p><b>ARTICLE 9 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être obtenues</b></p> <p>L'autorité responsable du projet est Pévèle Carembault communauté de communes, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan local d'urbanisme dont le siège se situe 141 rue nationale – BP 63 - 59710 Pont-à-Marcq.</p> <p>La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Antoine BOHIN, chargé de mission au service PLUI de Pévèle Carembault.</p> <p><b>ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête</b></p> <p>Un avis au public reprenant les indications du présent arrêté et faisant connaître la tenue de l'enquête sera publié par les soins de Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Voix du Nord</li> <li>- Nord Éclair</li> </ul> <p>Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Cysoing et dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve et dans les autres lieux fréquentés par le public.</p> <p>Cet avis sera également publié sur les sites internet suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Site de la communauté de communes : <a href="https://www.pevelecarembault.fr">https://www.pevelecarembault.fr</a></li> <li>- Site de la mairie de Cysoing : <a href="https://www.cysaing.fr/">https://www.cysaing.fr/</a></li> </ul>	<p><b>ARTICLE 11 : Notification</b></p> <p>Copie du présent arrêté sera adressée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- M. le sous-préfet chargé de l'arrondissement de Lille</li> <li>- Monsieur le maire de Cysoing.</li> <li>- M. le président du Tribunal administratif</li> <li>- Mme. le commissaire enquêteur</li> </ul> <p><b>ARTICLE 12 : Issue de l'enquête publique</b></p> <p>Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Cysoing et mise sur les sites internet de Pévèle Carembault : <a href="http://www.pevelecarembault.fr">www.pevelecarembault.fr</a> pour y être tenu à la disposition du public pendant un an.</p> <p>À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU.</p> <p>Fait à Pont-à-Marcq, le 10/11/2022</p> <p>Luc FOUTRY, Président de Pévèle Carembault</p> 

## Annexe 2 : Avis d'enquête publique



# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au projet de

## DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CYSOING

En exécution de l'arrêté n° ADMG\_2022\_034 du 10/11/2022 de M. le Président de Pévèle Carembault, M. Luc FOURTRY, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Cysoing :

**Du lundi 12 décembre 2022 à 09h00 au jeudi 12 janvier 2023 à 18h00, soit 32 jours consécutifs**

**1/ L'autorité responsable du projet** est Pévèle Carembault communauté de communes, établissement de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme dont le siège se situe à Templeuve-en-Pévèle.

Les bureaux de Pévèle-Carembault, situés à Templeuve-en-Pévèle, sont retenus comme siège de l'enquête publique.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à Madame CASTEL, élue à la Mairie de Cysoing ou à Monsieur BOHIN, chargé de mission au service PLU de Pévèle Carembault

Le projet de modification de droit commun du PLU de Cysoing sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du Conseil de la communauté de communes pour approbation et mise en application. Il deviendra alors opposable dans sa version modifiée.

**2/ Le dossier d'enquête publique** est établi conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et aux dispositions des articles R123-1 et suivants du code de l'environnement

**3/ Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra :**

**CONSULTER OU TÉLÉCHARGER LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER :**

- Sur support papier, au siège de l'enquête et en mairie de Cysoing aux jours et heures habituels d'ouverture,
- en version numérique et téléchargeable sur le site suivant : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr), accessible 7j/7 et 24h/24 pendant la durée de l'enquête,
- Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Cysoing ou de la communauté de communes Pévèle Carembault.

**SE RENDRE AUX PERMANENCES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à disposition du public afin qu'il puisse consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations (écrites ou orales) en Mairie de CYSOING, 2 place de la République, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 12 décembre 2022 de 09h00 à 12h00
- Samedi 07 janvier 2023 de 09h00 à 12h00
- Jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 18h00

**TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS :**

Le public peut exprimer ses observations soit :

- en les consignnant sur les registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur et déposés au siège de l'enquête et en mairie de Cysoing,
- en les adressant par mail à l'adresse suivante : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr)
- en les adressant par courrier à l'attention de « Madame le Commissaire-enquêteur, Enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de Cysoing, Pévèle Carembault communauté de communes, 85 rue de Roubaix 59242 Templeuve-en-Pévèle ».

**CONSULTER LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS**

Les différentes contributions écrites émises par les citoyens participant à l'enquête sont consultables par le public, sur les registres d'enquête.

Les contributions envoyées par courriel seront intégrées au registre d'enquête de Pévèle Carembault et mises en lignes sur le site Internet de Pévèle Carembault.

**4/ Le Commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur nommé par le Tribunal administratif de Lille par la désignation E22000128/59 du 21 octobre 2022 est Mme Colette MORICE, retraitée de l'Université de Lille.

**5/ Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur**

Le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire-enquêteur, dès leur diffusion, seront tenus à la disposition de toutes personnes intéressées en mairie de Cysoing et sur le site Internet de Pévèle Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr) pendant un an.



## Annexe 3 : Compte-rendu de réunion préliminaire avec le porteur de projet

<p style="text-align: center;"><b>Réunion n°1 du commissaire-enquêteur avec la CCPC, la Mairie de Cysoing et ADV conseil</b></p> <p><b>Date :</b> mardi 8 novembre 2022</p> <p><b>Lieu :</b> Salle de réunion, Mairie de Cysoing, 2 place de la République 59830 Cysoing</p> <p><b>Horaires :</b> de 17h00 à 18h00, durée : 1 heure</p>	<b>ANNEXE</b>
<p><b>Participants :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Pour la CCPC :</b> M. Antoine BOHIN, chef de projet PLUi à la communauté de communes Pévèle Carembault ; <b>pour la Mairie de Cysoing :</b> Mme Sylvie CASTEL, adjointe à l'urbanisme, l'architecture et la mobilité ; <b>pour ADV conseil urbanisme opérationnel :</b> Mme Aline DEVIANNE</li><li><b>Le commissaire-enquêteur :</b> Colette MORICE</li></ol> <p><b>Excusés :</b> /</p> <p><b>Diffusion :</b> intéressé(e)s et rapport d'enquête</p>	<p><b>Rédacteur :</b></p> <p>Colette Morice</p>
<p><b>Ordre du jour :</b> Organisation de l'enquête publique, Présentation succincte du projet de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing (59)</p>	

Les participants à la réunion se présentent : M. Antoine Bohin, chef de projet, service PLUi de la CCPC, Mme Sylvie CASTEL, adjointe au maire, délégations urbanisme, architecture et mobilité, Mme Aline Devianne du bureau d'études ADV assure l'assistance à maîtrise d'ouvrage de ce projet pour le compte de la Communauté de communes Pévèle Carembault.

### 1 Organisation de l'enquête publique, planning prévisionnel

M. Bohin de la CCPC remet un dossier d'enquête en version papier au commissaire-enquêteur et à Mme Castel, adjointe au maire de Cysoing.

L'enquête publique est envisagée du **lundi 12 décembre 2022 au jeudi 12 janvier 2023** soit pendant 32 jours consécutifs.

Trois permanences sont proposées, sous réserve que la salle de réunion de la Mairie de Cysoing soit disponible aux dates retenues :

- Lundi 12 décembre 2022 de 09h00 à 12h00,
- Samedi 7 janvier 2023 de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 12 janvier 2023 de 15h00 à 18h00.

Les permanences pourront se dérouler au 1<sup>er</sup> étage de la mairie, salle de réunion et le samedi matin, dans un bureau au rez-de-chaussée à proximité de l'accueil. Mme Castel se charge de prévenir M. le DGS pour réserver les salles sur les créneaux retenus.

Il faut noter que les lieux de permanences, au rez-de-chaussée ou à l'étage, ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## **2 Arrêté d'organisation et avis d'enquête publique**

L'arrêté d'organisation et l'avis d'enquête sont relus et corrigés en prenant en compte les propositions et corrections envoyées par le commissaire-enquêteur avant la réunion. Ils seront à nouveau envoyés par mail pour relecture et corrections éventuelles.

L'avis sera imprimé en format AA2 sur fond jaune et Mme Castel fournira à M. Bohin, le nombre d'exemplaires souhaités. Un avis pourra être affiché sur la porte vitrée de la mairie et être visible 24h sur 24.

Les textes régissant l'enquête publique sont à ajouter au dossier d'enquête publique.

## **3 Présentation du projet**

Mme Devianne qui assiste la CCPC en tant qu'AMO détaille le rapport de présentation du projet de modification du PLU de Cysoing décidé en conseil communautaire le 16 mai 2022.

Il est constitué :

- D'un tableau détaillant et justifiant les ajustements proposés au règlement pour les zones U ; A, N, 1AU
- D'un classement du parc des Voyettes en « Espaces boisés à protéger »,
- De rectifier deux erreurs de zonages en revenant aux zonages du PLU antérieur : secteurs Quennaumont et Lebas,
- D'ajustements à apporter à l'OAP du secteur situé entre la rue Salengro et la rue Delory.

Pour ce dernier point, le secteur Salengro/Faidherbe et Delory est actuellement occupé par une exploitation agricole. La modification proposée pose problème à la chambre d'agriculture (avis PPA) sur la motivation envisagée. Une réécriture d'une partie de celle-ci pourrait être envisagée dans le cadre de l'enquête publique. L'objectif serait de lever la contrainte de l'arrêt d'activité de l'exploitation pour permettre un projet sur les parcelles 118 et 119, situées en front à rue (place Faidherbe) en limite du périmètre de l'OAP.

## **4 Questions diverses**

L'enquête publique étant envisagée du 12 décembre 2022 au 12 janvier 2023, la publicité est à faire au moins 15 jours avant le 12 décembre, soit la semaine 47 dans les journaux suivants : Voix du Nord, Nord éclair, et à réitérer dans les 8 jours après le début de l'enquête soit la semaine 50.

D'après Mme Castel et M. Bohin, la participation du public ne devrait pas être importante.

Il n'est pas prévu de mettre à disposition du public un poste informatique dans les lieux de consultation du dossier d'enquête publique pour lui permettre d'accéder à la consultation du dossier en version numérique ou pour l'envoi d'un courriel.









## Texte de l'annonce

**NORD ÉCLAIR**  
VENDREDI 25 NOVEMBRE 2022

### ENQUÊTES PUBLIQUES

## COMMUNAUTE DE COM. PEVELE CAREMBAULT

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE CYSOING

Par arrêté du 10 octobre 2022, affiché en Mairie de Cysoing et dans les bureaux de Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle), M. le Président de Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de la modification de droit commun du PLU de Cysoing.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Cysoing et dans les bureaux de Pévèle Carembault pour une durée de 32 jours consécutifs **du lundi 12 décembre 2022 à 9h00 au jeudi 12 janvier 2023 18h00**.

Madame MORICE Colette, retraitée de l'Université de Lille, a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi, mardi, et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, mercredi de 8h30 à 12h30, jeudi de 14h00 à 18h00 et samedi de 08h30 à 12h00. Ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Cysoing (2 Pl. de la République, 59830 Cysoing) et dans les bureaux de la Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle.

Le public pourra éventuellement consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête ouvert aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie (voir horaires ci-dessus),

- en les adressant par courrier au commissaire enquêteur de Cysoing à Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59 242 Templeuve) ou par courrier électronique à l'adresse : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr)

Les courriers et courriels adressés au commissaire-enquêteur seront enregistrés et annexés au registre papier du siège de l'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Cysoing ou de Pévèle Carembault dès publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en la mairie de Cysoing les jours suivants :

- **Lundi 12/12/2022 de 09h00 à 12h00,**
- **Samedi 07/01/2023 de 09h00 à 12h00,**
- **Jeudi 12/01/2023 de 15h00 à 18h00.**

Lors de la clôture de l'enquête (le lundi 12 janvier 2023 à 18h00), les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur, lequel rencontrera dans la huitaine, les représentants de la commune et de la Pévèle Carembault et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Pévèle Carembault, le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Cysoing et mise sur les sites internet de Pévèle Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr) pour y être tenu à la disposition du public pendant un an. Le président de Pévèle Carembault en adressera une copie à la Préfecture

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à Monsieur BOHIN, chargé de mission au service PLU de Pévèle Carembault.

## Annexe 5 : Compte-rendu de réunion de remise du procès-verbal de synthèse

<p style="text-align: center;"><b>Réunion n°2 du commissaire-enquêteur avec la CCPC, la Mairie de Cysoing et ADV conseil</b></p> <p><b>Date :</b> mardi 17 janvier 2023</p> <p><b>Lieu :</b> Salle de réunion, Mairie de Cysoing, 2 place de la République 59830 Cysoing</p> <p><b>Horaires :</b> de 15h30 à 16h30, durée : 1 heure</p>	<b>ANNEXE</b>
<p><b>Participants :</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>Pour la CCPC :</b> M. Antoine BOHIN, chef de projet PLUi à la communauté de communes Pévèle Carembault ; <b>pour la Mairie de Cysoing :</b> Mme Yannick DERDA, service urbanisme ; <b>pour ADV conseil urbanisme opérationnel :</b> Mme Aline DEVIANNE</li><li><b>Le commissaire-enquêteur :</b> Colette MORICE</li></ol> <p><b>Excusés :</b> Mme Sylvie CASTEL, adjointe au maire</p> <p><b>Diffusion :</b> intéressé(e)s et rapport d'enquête</p>	<p><b>Rédacteur :</b></p> <p>Colette MORICE</p>
<p><b>Ordre du jour :</b> Restitution du procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant la phase de contribution publique du projet de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing (59)</p>	

Le Commissaire-enquêteur présente le procès-verbal de synthèse des 5 observations recueillies pendant l'enquête publique dont 4 lors de la permanence du samedi matin et une envoyée par courriel. Toutes les observations ont un rapport direct avec l'objet de l'enquête. Chacune d'elles est étudiée sur plans et discutée afin de bien comprendre les demandes des contributeurs.

Le mémoire en réponse de la CCPC est attendu au plus tard 15 jours après le 17 janvier, soit le 1<sup>er</sup> février 2023.

La CCPC envisage de présenter le projet de modification du PLU de Cysoing au conseil communautaire en mars 2023.

## Annexe 6 : Courrier de remise du procès-verbal de synthèse

### PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CYSOING (59)

Le commissaire-enquêteur : Colette MORICE

Référence : Enquête publique n°E22000128/59, décision du 21 octobre 2022

Arrêté communautaire du 10 novembre 2022

Le 17 janvier 2023

**Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public et demande de mémoire en réponse**

À l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes Pévèle-Carembault

Monsieur le Président,


La procédure d'enquête publique, citée en première référence, concerne le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Cysoing appartenant à la communauté de communes Pévèle-Carembault.

La contribution du public s'est déroulée, conformément à l'arrêté de seconde référence, du lundi 12 décembre 2022 à 09h00 au jeudi 12 janvier 2023 à 18h00. Au vu de la faible participation du public, le commissaire-enquêteur a décidé de ne pas prolonger l'enquête au-delà de la date initialement prévue.

Je vous prie de trouver ci-après les observations déposées par le public au cours de l'enquête.

Je vous remercie par avance pour les réponses et commentaires que vous apporterez à ces observations, dans un délai de quinze jours maximum, soit le 1<sup>er</sup> février 2023, vous priant de bien vouloir les rédiger sur ce document à la suite de chacune d'elles.

Le pétitionnaire peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans le mémoire en réponse, des observations complémentaires sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal mais pouvant éclairer le commissaire-enquêteur dans la formulation de son avis.

  
Le commissaire-enquêteur  
Colette MORICE

## Annexe 7 : Mémoire en réponse de Pévèle-Carembault signé par son Président

Page 2 sur 12

### 1. CONTRIBUTION DU PUBLIC

Le public avait la possibilité de déposer ses observations, propositions et contre-propositions de différentes manières :

- Sur les deux registres papier déposés en Mairie de Cysoing et au siège de la communauté de communes Pévèle-Carembault à Templeuve-en-Pévèle,
- Par courrier envoyé au siège de l'enquête publique à la CCPC à Templeuve-en-Pévèle,
- Par courriel à l'adresse suivante : [plui@pevelecarembault.fr](mailto:plui@pevelecarembault.fr).

Les observations émanent essentiellement d'habitants de la commune de Cysoing ou de propriétaires de foncier bâti ou non bâti.

Quatre observations ont été déposées sur le registre-papier déposé en Mairie de Cysoing pendant les permanences du commissaire-enquêteur. Une observation a été envoyée par courriel. Ce qui porte le nombre d'observations à cinq.

Les cinq observations recueillies portent principalement sur :

- La contestation de modification de zonage de parcelles,
- La demande de modification du zonage de parcelles,
- La modification de principes d'aménagement d'une OAP et le questionnement sur l'utilité d'une zone de covoiturage à cet emplacement dans cette même OAP.

## 2. REGISTRE DE LA MAIRIE DE CYSOING

### Observation n° 1 : Mme Thérèse Masquelier, 433 rue du Général Leclerc à Cysoing

Parcelles 67 et 172, rue Demesmay à côté du cimetière du Quennaumont

Ce terrain familial sur lequel la commune a projeté depuis plusieurs années une OAP, laquelle a été reprise et modifiée dans le dernier PLU approuvé en 2019.

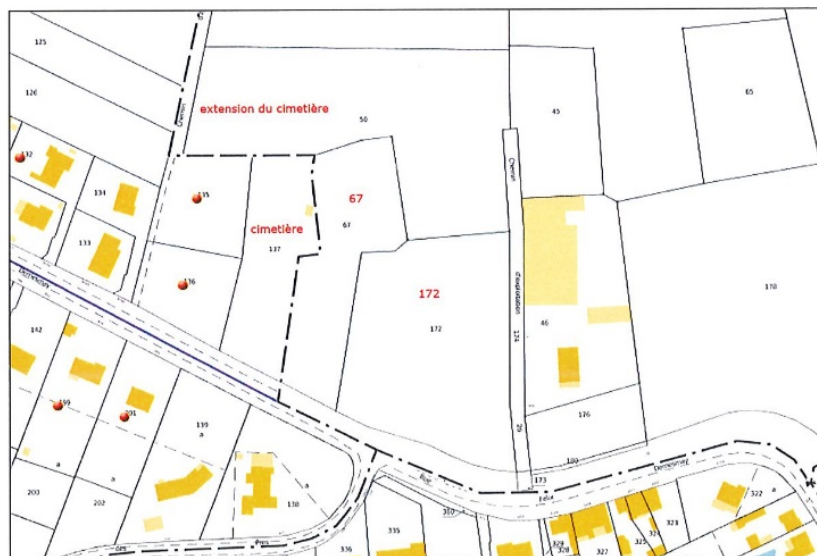
Puis ce terrain a été classé dans le site de la plaine de la bataille de Bouvines alors qu'en étant dans une zone constructible au PLU en vigueur, il aurait dû en être exclu. Les services de l'État et la commune, interrogés à ce sujet, ont reconnu une erreur d'appréciation et ne s'opposent pas à la réalisation d'un projet sur notre terrain, dans la mesure où celui-ci respectera un certain nombre de contraintes paysagères prescrites par la DREAL, ce dont M. le Maire est bien informé.

Outre ces contraintes, l'OAP du PLU impose de nombreuses charges et notamment la réalisation d'une aire de covoiturage, un nombre contrant de logements et parmi ceux-ci un pourcentage minimal de 50 % en accession sociale à la propriété.

Les contraintes paysagères la réalisation d'équipements collectifs et le taux de logements en accession sociale rendent impossible la vente de mon terrain.

M. le maire interrogé à ce sujet n'est pas hostile à la réduction à 33 % du nombre de logements en accession sociale et m'a invité à me manifester lors de l'enquête publique de modification du PLU communal, ce que je fais afin de demander la réduction à 33 % de logements sociaux.

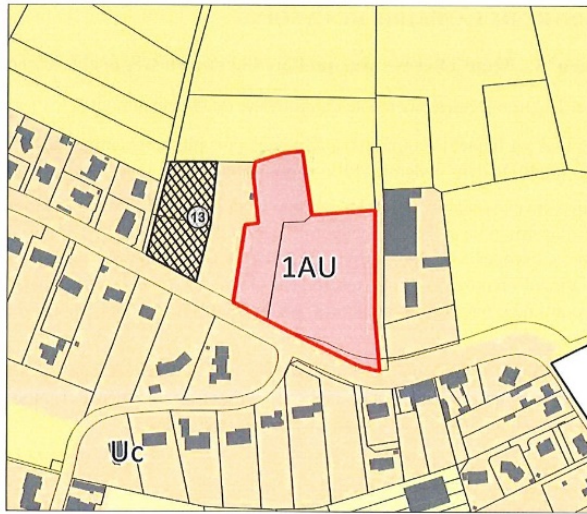
Pour la zone de covoiturage envisagée, l'endroit nous paraît peu utile, sujet à discuter avec la CCPC qui en a la compétence s elle désire aménager un parking à cet endroit.



Extrait de cadastre.gouv.fr / position des parcelles ZK 67 et ZK 172 et du cimetière

Enquête publique n°E22000128/59 – Projet de modification du PLU de Cysoing (59)





**DES ORIENTATIONS SONT CONSTATÉES ET PRÉSENTENT DES CARACTÉRISTIQUES D'AMÉNAGEMENT À DÉVELOPPER**

- Zone d'étude - env. 1,01 Ha
- Principe d'accès sécurisé «entree et sortie» vers l'aire de couverture et vers la zone d'habitat
- Principe d'accès sécurisé «entree uniquement» vers la zone
- Principe de dessoussement du carrefour
- Principe de création d'une voie primaire sécurisée accompagnée d'un cheminement dédié et d'un traitement paysager
- Possibilité de créer des voies secondaires au sein des cheminement
- Axes et de traitement paysager se rapportent à la voie primaire
- Sens de circulation de la voie
- Principe de mise en place d'un traitement végétalisé sur les franges
- Principe de conservation et/ou de confortement de la trame végétalisée existante
- Principe de création d'une interface paysagère entre les secteurs
- Emplacement privilégié pour l'implantation d'un parking ou d'une aire de stockage desservi par la voie primaire de la zone, permettre le retournement des véhicules sur ce secteur au moyen, par exemple, d'une aire de retournement
- Aire de bus

La zone d'étude est dédiée à l'implantation d'habitations et d'un parking ou d'une aire de stockage.

Il conviendra de respecter une densité de 15 logements maximum par ha avec à minima une fréquentation de 50% de logements en accession sociale à la propriété.

Le sud de la zone est concerné par les nuisances sonores engendrées par la RD955. Il conviendra d'adapter les constructions en conséquence.

La zone d'étude est concernée en partie par des remontées de nappes de sensibilité forte à très forte. Il conviendra de prendre en compte ce risque.

La zone d'étude est incluse au sein de la plaine agricole de Boverines classée. Il conviendra de réaliser une étude de sol avant tout aménagement et de dépolluer la zone si nécessaire.

**CYSOING** **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ LE LONG DE LA RD955 ET DU CIMETIÈRE.** **urbx.com**

### **Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault**

L'OAP en question a été réinterrogée dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun du PLU.

Dans l'éventualité où Monsieur le Maire de Cysoing n'est pas hostile à la réduction de 33% du nombre de logement en accession sociale, une modification de la programmation peut être envisagée dans le cadre de cette procédure.

Concernant la zone de covoiturage, l'OAP en question ne l'impose pas mais la privilégie. De même, l'OAP fait mention d'une aire de co-voiturage ou d'un parking, laissant le choix au pétitionnaire au regard de son projet.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

Réponse du Maire :

Ok pour réduire à 33% en locatif social uniquement (plus d'accession sociale)

La CCPC peut-elle prendre en charge l'aménagement de l'aire de covoiturage au titre de sa compétence transport ?

La CCPC peut prendre en charge l'aménagement de l'aire de covoiturage au titre de sa compétence transport.

**Observation n° 2 : M. Christian Masquelier, Mme Anne-Marie Jeere-Masquelier**  
(Indivision avec Mmes Colette Foutry-Masquelier, Nicole Masquelier et M. Alain Masquelier)

Des changements sont intervenus au PLU, secteur Quennaumont. Nous souhaiterions savoir pourquoi. La parcelle AI 143 passe de Ub en Uc. Pourrait-on agrandir le zonage U de la parcelle pour l'aligner sur le niveau de la maison n°47 rue du Courant.

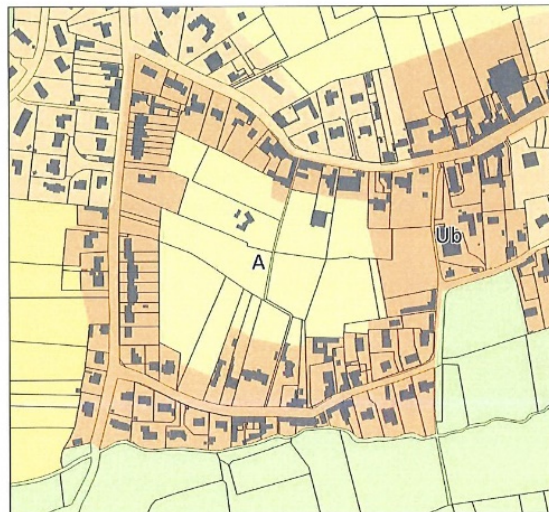
La parcelle AI 145, complètement enclavée, n'ayant plus d'usage agricole, les 2 propriétaires Christian et Alain ayant cessé leur activité, cette pâture est désormais sans locataire et elle n'a plus d'utilité, nous sollicitons son passage en zonage Uc.

Une autre parcelle AI 84, en front à rue, est toujours en zonage agricole A. Pourrait-elle aussi changer de catégorie (*zonage U demandé*) ?



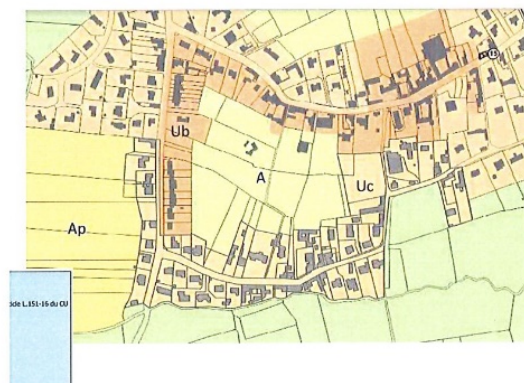
Extrait de cadastre.gouv.fr / position des parcelles AI 143, 145 et 84





PLU de Cysoing approuvé en 2019, zonages Ub, Uc et A

#### APRES MODIFICATION



#### Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

Le passage de la parcelle AI 143 de Ub à Uc est justifié par la correction d'une erreur matérielle, afin de revenir au zonage antérieur à la révision du PLU, davantage en adéquation avec la morphologie urbaine de ce quartier et son niveau d'équipement.

Les demandes de passage des parcelles agricoles en zone urbaine ne justifient pas un intérêt collectif, et ne pourront pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure.

La partie de terrain classé en zone U laisse la possibilité d'accueillir un projet de construction. Afin de s'assurer des possibilités de constructibilité de sa parcelle, il est conseillé à l'administré de procéder au dépôt d'un certificat d'urbanisme opérationnel faisant figurer l'hypothèse d'implantation de son projet de construction.

#### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

**Réponse du Maire :**

**OK avec la CCPC**

**Observation n°3 : Mme Blandine D’Henry, 56 rue Jean Moulin à Cysoing**

Mme D’Henry souhaiterait une modification du zonage des parcelles 354, 355 et 360, situées entre les rues du 14 juillet, Salvador Allende et Jean Moulin, de Ua (comme actuel) à Ub ou Ue, afin de réduire la hauteur et la densité du projet de construction immobilière en cours sur la friche « Stien », promoteur Dubois immobilier.



Extrait de cadastre.gouv.fr, position des parcelles AR 354, 355 et 360



Extrait du PLU approuvé en 2019, zonages Ua et Ub

Enquête publique n°E22000128/59 – Projet de modification du PLU de Cysoing (59)

### **Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault**

Des permis précédemment déposés sur la friche « Stien » ont été refusés pour la commune. un contentieux est en cours entre la commune et le promoteur. Un solutionnement amiable est recherché par les parties. Une des justifications de la présente modification du PLU et notamment de cadrer davantage les constructions en second rang au moyen d'une bande de constructibilité.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

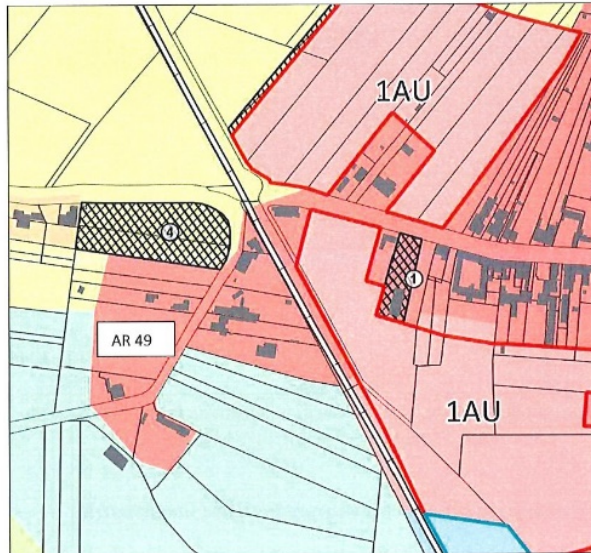
#### **Réponse du Maire :**

OK

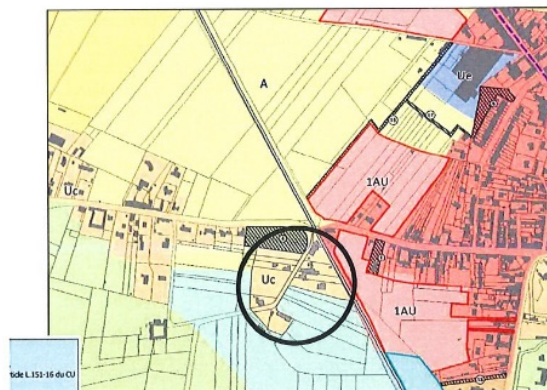


**Observation n°4 : Mme Aurélia LECOCQ et M. Florian LICOUR**

Concernant la parcelle AR150 (subdivision de la parcelle AR 49), rue Jules Herbaut à Cysoing, Mme Lecocq et M. Licour souhaitent que cette zone reste en zone Ua. Si cela n'est pas possible, dans ce cas de la passer en zone Ub. Le terrain étant divisé en 2 parties : zone Ua et zone A, ils souhaitent que toute la parcelle AR 150 passe en zone constructible

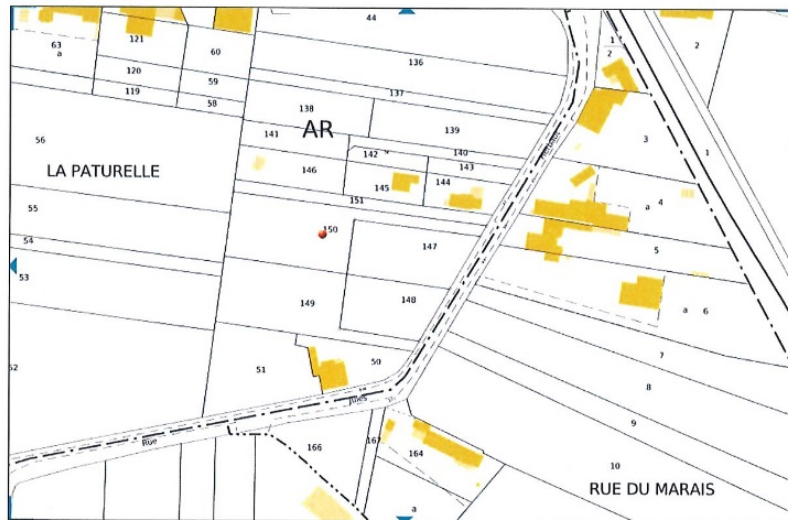


Extrait du PLU approuvé en 2019, situation de la parcelle AR 49 subdivisée en 4 parcelles dont AR 150

**APRES MODIFICATION**

Enquête publique n°E22000128/59 – Projet de modification du PLU de Cysoing (59)





Extrait de cadastre.gouv.fr : positionnement de la parcelle AR 150  
(AR 49 subdivisée en AR 147, 148, 149, 150)

#### Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

Le retour de ces parcelles en zone Uc (comme c'était le cas dans le PLU avant révision) est justifié par la morphologie urbaine du quartier, son niveau d'équipement et sa proximité avec le site protégé de la Plaine de Bouvines.

La demande d'extension de la zone constructible ne justifie pas un intérêt collectif, et ne pourra pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

#### Commentaire du Commissaire-enquêteur

Réponse du Maire :

Ok avec l'avis de la CCPC

### 3. COURRIELS

**Observation n°@1 : Mme Bénédicte VASTRA (benedictebion@hotmail.com)**

Nous venons d'acheter en juillet 2022 un terrain sur Cysoing parcelle AR49 rue Jules Herbaut dans un zone actuellement en Ua et qui apparemment pour laquelle est prévue un changement en Uc.

Je m'étonne de ce changement qui aura un impact significatif sur notre projet à long terme. En effet nous envisagions de faire une extension dans quelques années.

Serait-il possible de maintenir la zone en Ua ou au moins en Ub ? Car passer d'un COS de 60% à 25% c'est énorme Merci par avance de votre réponse et également de vos explications pour comprendre quand ce changement sera effectif.

(Cf. plans de l'observation précédente, n°4)

**Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault**

Le retour de ces parcelles en zone Uc (comme c'était le cas dans le PLU avant révision) est justifié par la morphologie urbaine du quartier, son niveau d'équipement et sa proximité avec le site protégé de la Plaine de Bouvines. Cette modification entraine effectivement une réduction de l'emprise au sol avec un passage à 25%. Mais, au vue de la superficie de la parcelle, celle-ci reste constructible avec une emprise au sol maximum autorisé de 125 m<sup>2</sup> environ. Ce qui laisse la possibilité de bâtir une habitation d'environ 250 m<sup>2</sup> en R+1.

**Commentaire du Commissaire-enquêteur**

31 JAN. 2023

LUC FOUTRY,  
Président  
Pévèle Carembault



## **Annexe 8 : Procès-verbal de synthèse, Mémoire en réponse de Pévèle-Carembault et commentaires du commissaire-enquêteur**

### **PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CYSOING (59)**

Le commissaire-enquêteur : Colette MORICE

Référence : Enquête publique n°E22000128/59, décision du 21 octobre 2022

Arrêté communautaire du 10 novembre 2022

- **PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC en noir**
- **MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DE PROJET en bleu**
- **COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR en orange**

#### **1. REGISTRE DE LA MAIRIE DE CYSOING**

##### **Observation n° 1 : Mme Thérèse MASQUELIER, 433 rue du Général Leclerc à Cysoing**

Parcelles 67 et 172, rue Demesmay à côté du cimetière du Quennaumont

Ce terrain familial sur lequel la commune a projeté depuis plusieurs années une OAP, laquelle a été reprise et modifiée dans le dernier PLU approuvé en 2019.

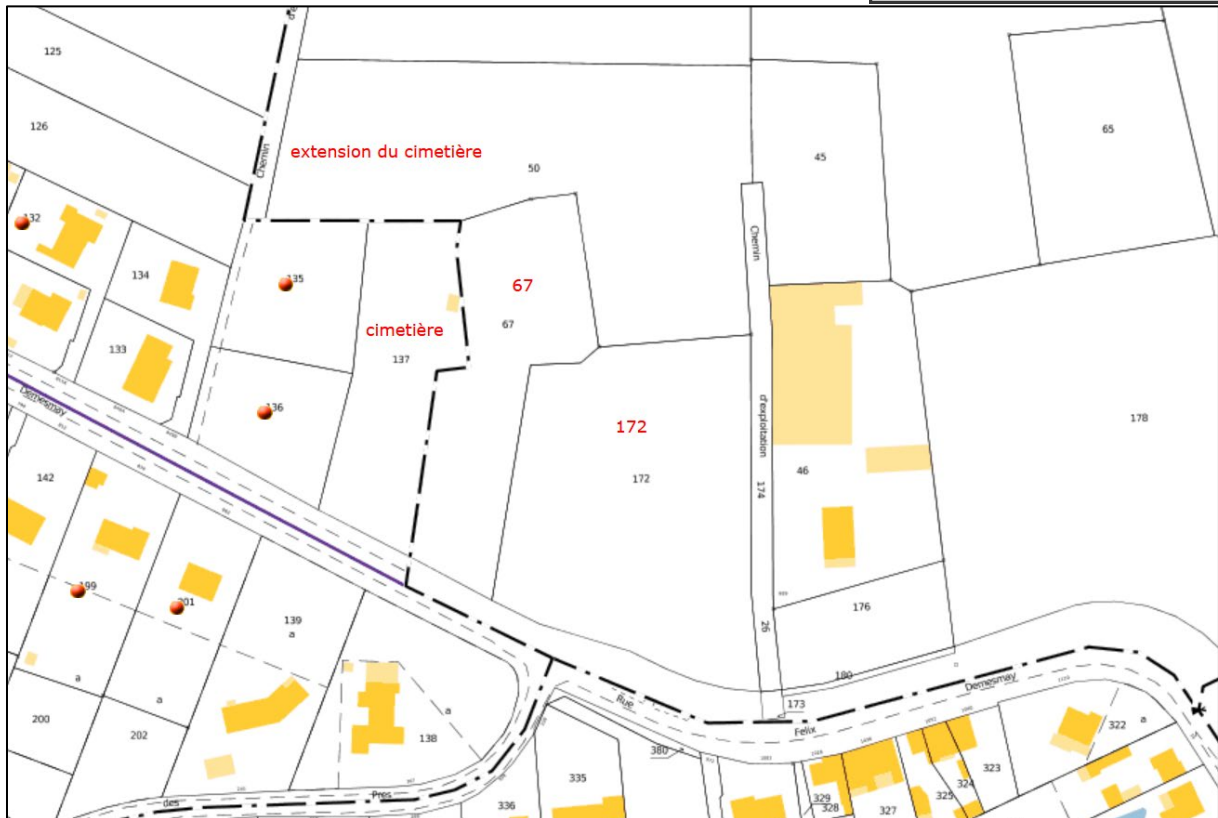
Puis ce terrain a été classé dans le site de la plaine de la bataille de Bouvines alors qu'en étant dans une zone constructible au PLU en vigueur, il aurait dû en être exclu. Les services de l'État et la commune, interrogés à ce sujet, ont reconnu une erreur d'appréciation et ne s'opposent pas à la réalisation d'un projet sur notre terrain, dans la mesure où celui-ci respectera un certain nombre de contraintes paysagères prescrites par la DREAL, ce dont M. le Maire est bien informé.

Outre ces contraintes, l'OAP du PLU impose de nombreuses charges et notamment la réalisation d'une aire de covoiturage, un nombre contraignant de logements et parmi ceux-ci un pourcentage minimal de 50 % en accession sociale à la propriété.

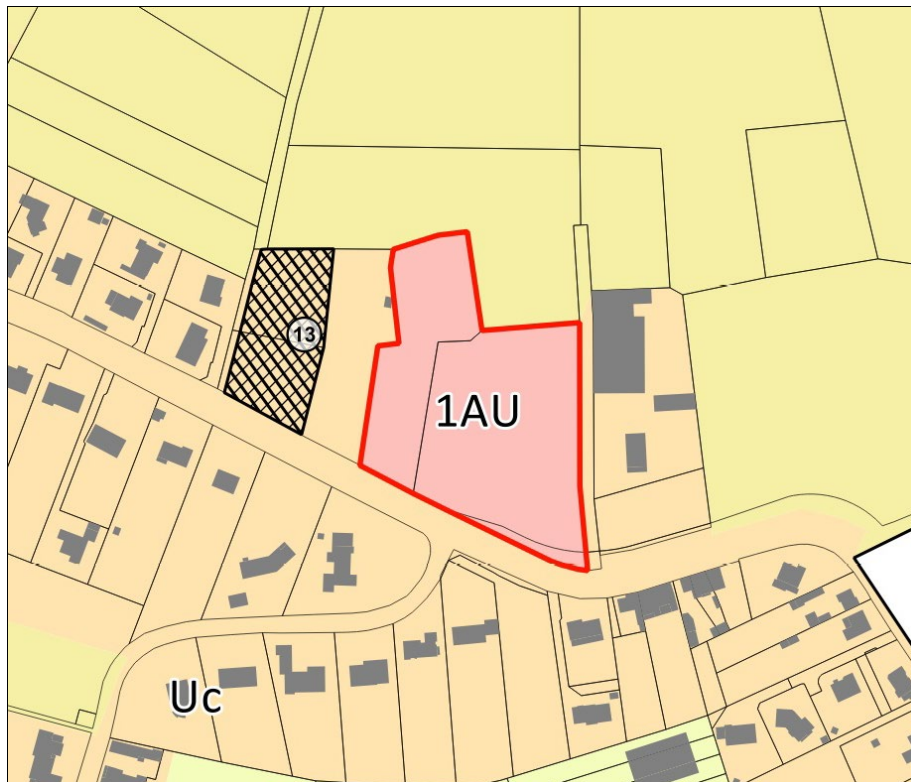
Les contraintes paysagères la réalisation d'équipements collectifs et le taux de logements en accession sociale rendent impossible la vente de mon terrain.

M. le maire interrogé à ce sujet n'est pas hostile à la réduction à 33 % du nombre de logements en accession sociale et m'a invité à me manifester lors de l'enquête publique de modification du PLU communal, ce que je fais afin de demander la réduction à 33 % de logements sociaux.

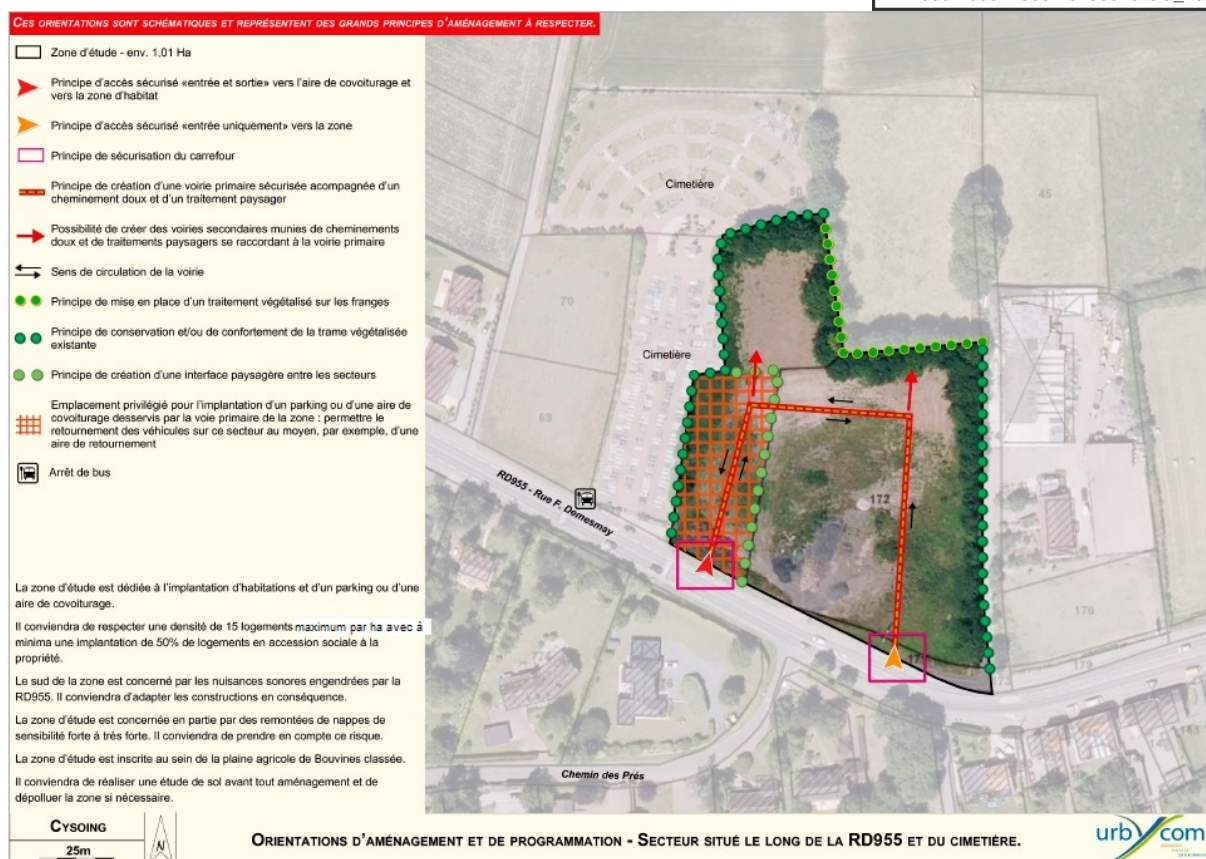
Pour la zone de covoiturage envisagée, l'endroit nous paraît peu utile, sujet à discuter avec la CCPC qui en a la compétence s'elle désire aménager un parking à cet endroit.



Extrait de cadastre.gouv.fr / position des parcelles ZK 67 et ZK 172 et du cimetière







## Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

L'OAP en question a été réinterrogée dans le cadre de cette procédure de modification de droit commun du PLU.

Dans l'éventualité où Monsieur le Maire de Cysoing n'est pas hostile à la réduction de 33% du nombre de logements en accession sociale, une modification de la programmation peut être envisagée dans le cadre de cette procédure.

Concernant la zone de covoiturage, l'OAP en question ne l'impose pas mais la privilégie. De même, l'OAP fait mention d'une aire de co-voiturage ou d'un parking, laissant le choix au pétitionnaire au regard de son projet.

## Commentaire du Commissaire-enquêteur

Après consultation le maire est d'accord pour réduire à 33 % le nombre de logements en locatif social uniquement mais en supprimant la possibilité d'accession sociale.

La CCPC signale qu'elle peut prendre en charge l'aménagement de l'aire de covoiturage au titre de sa compétence transport.

Le commissaire-enquêteur prend acte de la nouvelle modification envisagée pour cette OAP qui n'en modifie pas la philosophie, celle-ci fera l'objet d'une réserve. Pour l'aire de covoiturage, des études complémentaires pourront être menées par la CCPC avant tout projet d'aménagement de ce secteur afin d'en déterminer son utilité à cet emplacement.



**Observation n° 2 : M. Christian MASQUELIER, Mme Anne-Marie JEERE-MASQUELIER** (Indivision avec Mmes Colette FOUTRY-MASQUELIER, Nicole MASQUELIER et M. Alain MASQUELIER)

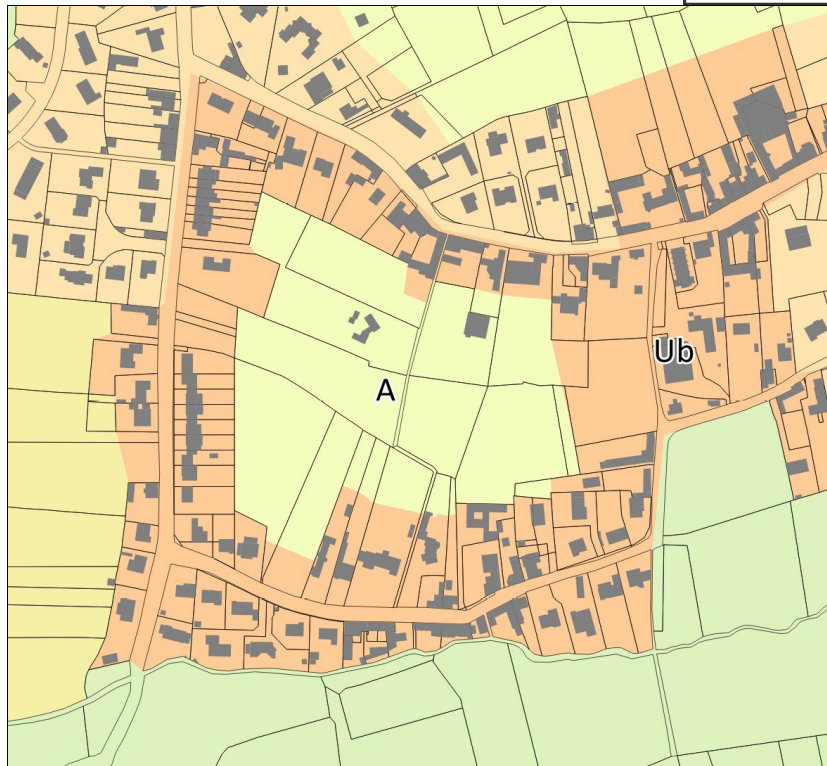
Des changements sont intervenus au PLU, secteur Quennaumont. Nous souhaiterions savoir pourquoi. La parcelle AI 143 passe de Ub en Uc. Pourrait-on agrandir le zonage U de la parcelle pour l'aligner sur le niveau de la maison n°47 rue du Courant.

La parcelle AI 145, complètement enclavée, n'ayant plus d'usage agricole, les 2 propriétaires Christian et Alain ayant cessé leur activité, cette pâture est désormais sans locataire et elle n'a plus d'utilité, nous sollicitons son passage en zonage Uc.

Une autre parcelle AI 84, en front à rue, est toujours en zonage agricole A. Pourrait-elle aussi changer de catégorie (*zonage U demandé*) ?

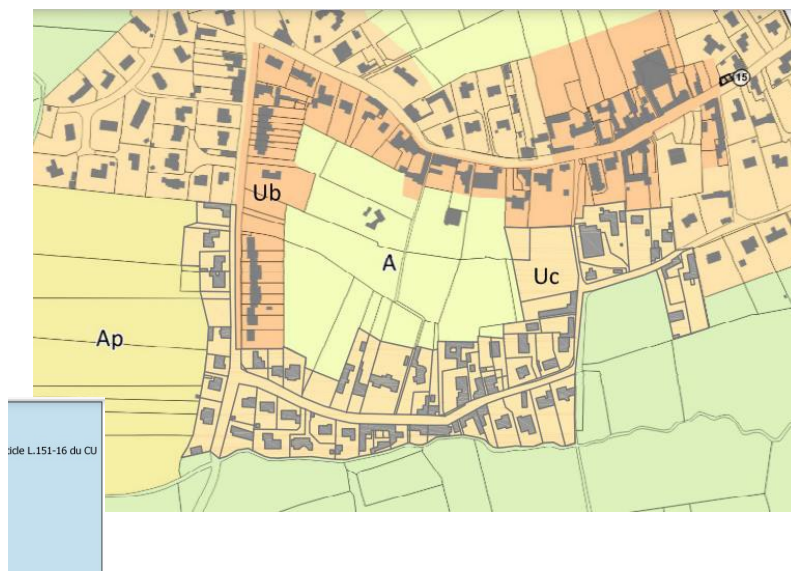


Extrait de cadastre.gouv.fr / position des parcelles AI 143, 145 et 84



PLU de Cysoing approuvé en 2019, zonages Ub, Uc et A

### APRÈS MODIFICATION



### Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

Le passage de la parcelle AI 143 de Ub à Uc est justifié par la correction d'une erreur matérielle, afin de revenir au zonage antérieur à la révision du PLU, davantage en adéquation avec la morphologie urbaine de ce quartier et son niveau d'équipement.

Les demandes de passage des parcelles agricoles en zone urbaine ne justifient pas un intérêt collectif, et ne pourront pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure.

La partie de terrain classé en zone U laisse la possibilité d'accueillir un projet de construction. Afin de s'assurer des possibilités de constructibilité de sa parcelle, il est conseillé à l'administré de procéder au dépôt d'un certificat d'urbanisme opérationnel faisant figurer l'hypothèse d'implantation de son projet de construction.

### Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le maire, consulté à ce sujet, a déclaré être en accord avec la réponse de la CCPC.

Le commissaire-enquêteur estime que la réponse de Pévèle-Carembault est satisfaisante et justifiée. En effet ce secteur situé en périphérie du bourg a vocation à être classé en U<sub>c</sub> comme il l'était dans le précédent PLU.

Pour rappel la zone U<sub>b</sub> correspond à un secteur à vocation résidentielle ou d'équipement de densité moyenne à élevée alors que le secteur U<sub>c</sub> correspond à des secteurs principalement résidentiels de densité faible.

Par ailleurs la procédure de modification ne permet pas de réduire une zone agricole au profit des zones à urbaniser. Pour y parvenir, il faudrait mettre en place une procédure de révision de PLU.

### Observation n°3 : Mme Blandine D'HENRY, 56 rue Jean Moulin à Cysoing

Mme D'HENRY souhaiterait une modification du zonage des parcelles 354, 355 et 360, situées entre les rues du 14 juillet, Salvador Allende et Jean Moulin, de U<sub>a</sub> (comme actuel) à U<sub>b</sub> ou U<sub>c</sub>, afin de réduire la hauteur et la densité du projet de construction immobilière en cours sur la friche « Stien », promoteur Dubois immobilier.





Extrait de cadastre.gouv.fr, position des parcelles AR 354, 355 et 360



Extrait du PLU approuvé en 2019, zonages Ua et Ub

### Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

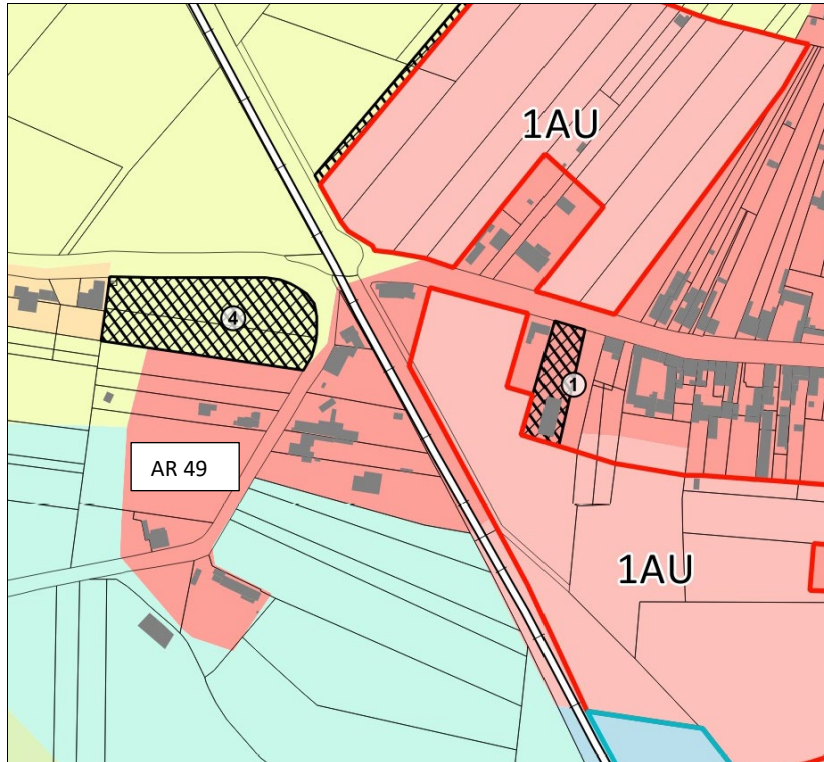
Des permis précédemment déposés sur la friche « Stien » ont été refusés pour la commune. Un contentieux est en cours entre la commune et le promoteur. Un solutionnement amiable est recherché par les parties. Une des justifications de la présente modification du PLU est notamment de cadrer davantage les constructions en second rang au moyen d'une bande de constructibilité.

### Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le maire de Cysoing, consulté à ce sujet, a déclaré être en accord avec la réponse de la CCPC. Le commissaire-enquêteur constate que les inquiétudes des riverains opposés au projet ont été entendus par la mairie et que l'évolution du règlement proposé permettra de mieux cadrer les projets immobiliers à venir sur ces parcelles. Au vu de la vigilance de la mairie de Cysoing sur ce secteur, il estime donc qu'il n'y a pas lieu de modifier le zonage de ces parcelles.

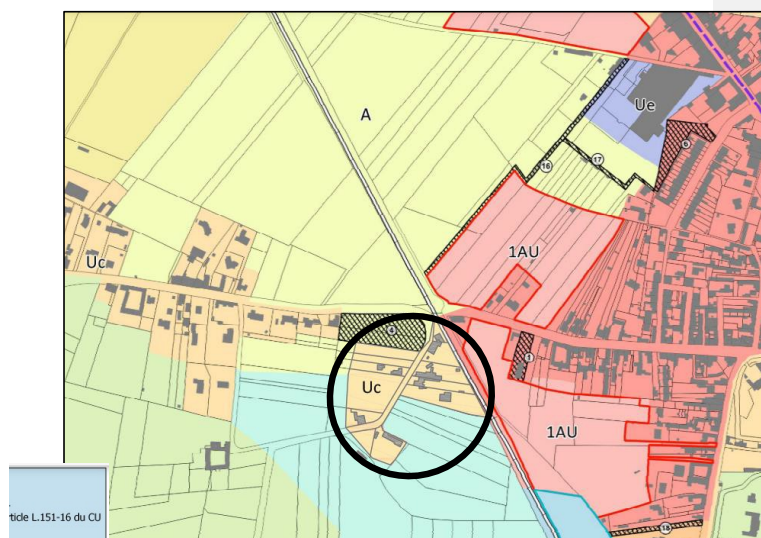
## Observation n°4 : Mme Aurélia LECOCQ et M. Florian LICOUR

Concernant la parcelle AR150 (subdivision de la parcelle AR 49), rue Jules Herbaut à Cysoing, Mme LECOCQ et M. LICOUR souhaitent que cette zone reste en zone Ua. Si cela n'est pas possible, dans ce cas de la passer en zone Ub. Le terrain étant divisé en 2 parties : zone Ua et zone A, ils souhaitent que toute la parcelle AR 150 passe en zone constructible

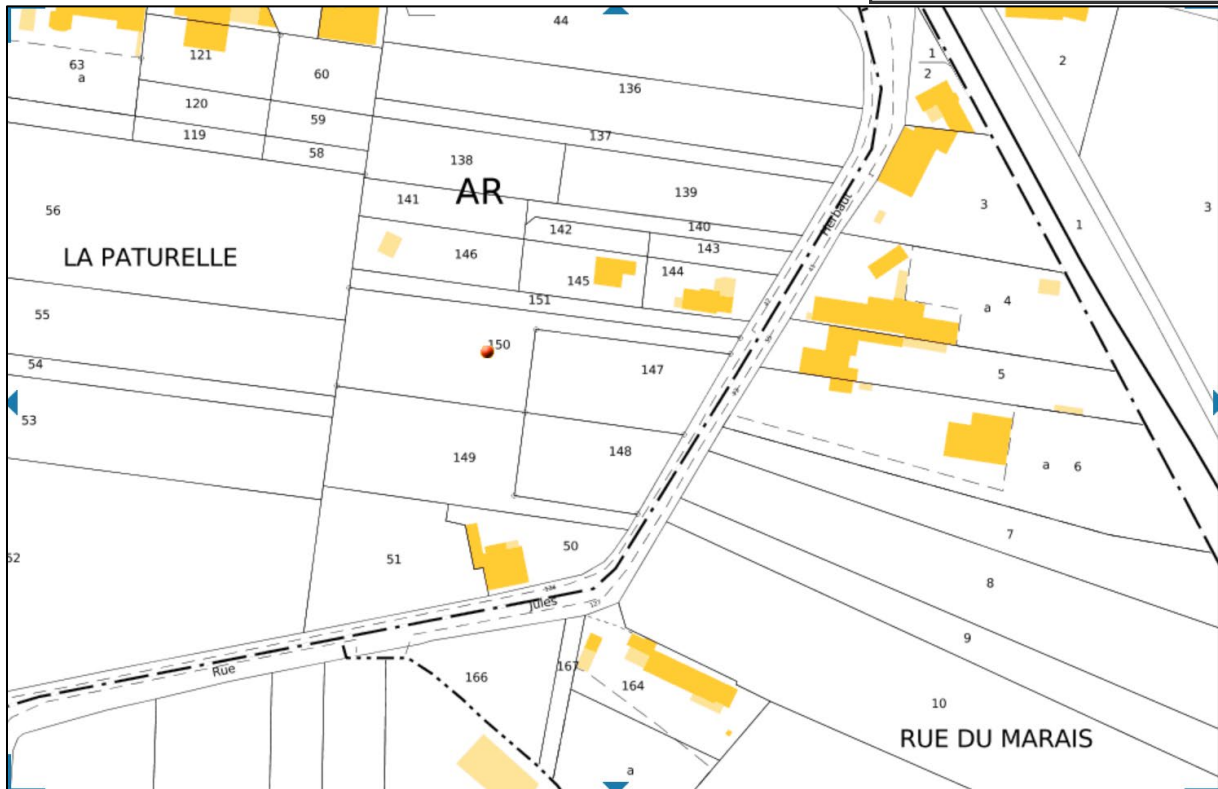


Extrait du PLU approuvé en 2019, situation de la parcelle AR 49 subdivisée en 4 parcelles dont AR 150

### APRÈS MODIFICATION







Extrait de cadastre.gov.fr : positionnement de la parcelle AR 150  
(AR 49 subdivisée en AR 147, 148, 149, 150)

### Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault

Le retour de ces parcelles en zone Uc (comme c'était le cas dans le PLU avant révision) est justifié par la morphologie urbaine du quartier, son niveau d'équipement et sa proximité avec le site protégé de la Plaine de Bouvines.

La demande d'extension de la zone constructible ne justifie pas un intérêt collectif, et ne pourra pas être prise en compte dans le cadre de la présente procédure.

### Commentaire du Commissaire-enquêteur

Le maire de Cysoing, consulté à ce sujet, a déclaré être en accord avec la réponse de la CCPC.

Le commissaire-enquêteur estime que la réponse de la CCPC est parfaitement justifiée au vu de la coupure engendrée par la voie de chemin de fer par rapport au centre-bourg et de la proximité du site classé « Ensemble formé par le champ de bataille de Bouvines et ses abords » par décret en date du 25 juillet 2014.

## 2. COURRIELS

### **Observation n°@1 : Mme Bénédicte VASTRA (benedictbion@hotmail.com)**

Nous venons d'acheter en juillet 2022 un terrain sur Cysoing parcelle AR49 rue Jules Herbaut dans un zone actuellement en Ua et qui apparemment pour laquelle est prévue un changement en Uc.

Je m'étonne de ce changement qui aura un impact significatif sur notre projet à long terme. En effet nous envisagions de faire une extension dans quelques années.

Serait-il possible de maintenir la zone en Ua ou au moins en Ub ? Car passer d'un COS de 60 % à 25 % c'est énorme Merci par avance de votre réponse et également de vos explications pour comprendre quand ce changement sera effectif.

*(Cf. plans de l'observation précédente, n°4)*

### **Réponse de la Communauté de communes Pévèle-Carembault**

Le retour de ces parcelles en zone Uc (comme c'était le cas dans le PLU avant révision) est justifié par la morphologie urbaine du quartier, son niveau d'équipement et sa proximité avec le site protégé de la Plaine de Bouvines. Cette modification entraîne effectivement une réduction de l'emprise au sol avec un passage à 25 %. Mais, au vu de la superficie de la parcelle, celle-ci reste constructible avec une emprise au sol maximum autorisée de 125 m<sup>2</sup> environ. Ce qui laisse la possibilité de bâtir une habitation d'environ 250 m<sup>2</sup> en R+1.

### **Commentaire du Commissaire-enquêteur**

Le maire de Cysoing, consulté à ce sujet, a déclaré être en accord avec la réponse de la CCPC.

Le commissaire-enquêteur estime que la réponse de la CCPC est parfaitement justifiée au vu de la coupure engendrée par la voie de chemin de fer par rapport au centre-bourg et de la proximité du site classé « Ensemble formé par le champ de bataille de Bouvines et ses abords » par décret en date du 25 juillet 2014.

La réduction du droit à construire sur cette parcelle est effective cependant celui-ci reste non négligeable en référence à la réponse formulée par la CCPC.