



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département du Nord




Modification de droit commun N°2 du Plan local d'urbanisme
de la commune de Gondécourt

Partie 2

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Siège de l'enquête :	Pévèle-Carembault, 8 rue de Roubaix Templeuve
Arrêté ADMG 2023 0004 de M. le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire – Pévèle Carembault du 31 janvier 2023	Enquête publique du 6 mars 2023 au 6 avril 2023
Décision du Tribunal administratif de Lille N° E 2300006/59 du 24 janvier 2023	Commissaire enquêteur Pascal DUYCK

Rapport établi par le commissaire enquêteur le 5 mai 2023
Commissaire enquêteur Pascal DUYCK 

Mai 2023
Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire en date
du 03/07/2023. M. FOURRY



Le rapport d'enquête – partie 1, donne toutes les informations sur la demande de modification n°2 du PLU de Gondecourt, sur le contenu du dossier mis à disposition du public, et sur le déroulement de cette enquête et les observations recueillies.

La partie 2 est la suite de ce rapport où le commissaire enquêteur donne ses conclusions motivées et son avis personnel sur cette demande de modification du PLU.

6. Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

6.1. Présentation, objet et contexte du projet

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gondecourt consiste à apporter six modifications au PLU de Gondecourt :

1. passage du jardin privé de la parcelle AE 271 de zone AL à UAS-1 et définition de la notion de jardin ;
2. suppression de la marge de recul rue Aristide Briand ;
3. modification du zonage des parcelles A 174,175 et 176 de UEa en Nd ;
4. passage de l'arrière de la parcelle 138 de la zone UEb-S1 à UB-S1 à proximité de la gare ;
5. passage de trois parcelles de la zone 1AUi à 1AU ;
6. passage de trois parcelles déjà construites à usage d'habitation de UEb-S2 à UB-S2.

Ces modifications amènent des modifications du règlement graphique, du règlement écrit et du rapport de présentation du PLU.

La procédure de modification est portée par la Communauté de Commune du Pévèle – Carembault (CCPC) qui a acquis la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal » que détenait auparavant la commune de Gondecourt.

6.2. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée selon les modalités définie par l'arrêté n°ADMG 2023 0004 du 31 janvier 2023 du vice-président de la CCPC en charge de l'aménagement du territoire suite à la décision N° E23 06/59 du tribunal administratif de Lille désignant Pascal Duyck commissaire enquêteur.

Par suite à la décision 2022-6372 du 10 janvier 2023 de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Hauts de France, la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'enquête dont le siège était situé à Pévèle-Carembault, Templeuve s'est déroulée du 6 mars 2023 au 6 avril 2023. Cinq permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur en mairie de la commune de Gondecourt.

Le commissaire enquêteur a recueilli six contributions qui ont fait l'objet de neuf observations aux registres d'enquête.

L'enquête s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté et sans incident.

6.3. Les enjeux du projet de modification du PLU

Les enjeux de la modification du PLU sont :

- d'une manière globale de respecter les grandes orientations du PADD du PLU de Gondécourt et plus particulièrement les équilibres de consommation d'espace et de construction de logements.
- de manière spécifique pour les différentes modifications :
 - de mettre en conformité le PLU suite aux jugements du tribunal administratif pour les parcelles AE 271 d'une part et A 174, 175 et 176 d'autre part (modifications 1 et 5).
 - de préserver un usage doux de la rue Aristide Briand pour les résidents et usagers par l'abandon de la perspective d'un élargissement de la voie (modification 2).
 - de préserver un espace naturel non artificialisé en classant en Nd les parcelles A174, 175, et 176 mais en rendant impossible un projet économique du propriétaire de ces parcelles (modification 3).
 - de renforcer le potentiel de construction de logements sur le territoire de la commune par le passage en zone UB des parcelles situées derrière l'ancienne gare de Gondécourt (modification 4).
 - de mettre en conformité le zonage de trois parcelles avec leur usage actuel (modification 6).

Le commissaire enquêteur analysera le projet de modification du PLU au regard de ces différents enjeux.

La question de la prise en compte au sein du PLU de contraintes spécifiques liées aux Aires d'Alimentation de Captage (AAC) des champs captant du Sud de Lille Métropole soulevée par le SAGE Marque -Deûle) et des servitudes liées au passage de ligne haute tension (soulevées par RTE) seront également abordées par le commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées.

7. Conclusions motivées

En préambule de ses conclusions, le commissaire enquêteur souligne que la mise en œuvre successive de deux modifications du PLU de Gondécourt, l'une simplifiée, l'autre de droit commun a été source de confusion.

Si le choix de conduire deux procédures était, selon l'avis de la CCPC, une manière de sécuriser les procédures et la mise en œuvre des modifications envisagées, le commissaire enquêteur a pu constater une certaine confusion entre les dossiers de

modification (exemple : avis du département du Nord pour la modification simplifiée inséré également comme avis pour la modification de droit commun). On peut supposer que ces deux procédures successives génèrent de la confusion pour le public qui a déjà bien du mal à s’y retrouver dans les procédures administratives, sachant que dans le même temps la concertation pour la mise en œuvre d’un plan local d’urbanisme intercommunal à l’échelle de la communauté de commune est également enclenchée.

Le commissaire enquêteur a pu constater également que, si le dossier de présentation était précis sur les modifications à apporter aux documents de présentation du PLU et règlement, il était sur d’autres aspects et notamment la justification de certaines modifications et l’analyse de la comptabilité avec le PADD du PLU insuffisant. Le commissaire enquêteur regrette également que la CCPC n’ait pas apporté sur ces points d’éléments de réponse dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse et ait reporté au-delà de la phase d’enquête publique l’apport de précisions.

7.1. Concernant les grandes orientations du PADD du PLU de Gondecourt

Répartition des espaces

D’une manière générale les grands équilibres de répartition des espaces prévus dans le PLU de Gondecourt sont maintenus, voire vertueux si l’on prend l’optique de la préservation des espaces non artificialisés, avec des évolutions à la marge : - 0,8 ha de surfaces urbanisées, + 0,8 ha de surfaces naturelles.

Plan Local d'Urbanisme - 2015				SURFACE du PLU de 2015 après Modification de droit commun n°2
zones	Secteur	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)
UA		15,72	1,9%	15,8
	Uai	0,60	0,1%	0,6
UB		99,35	12,0%	99,63
	Ubi	4,45	0,5%	4,5
UE	UEa	58,79	7,1%	57,9
	UEb	3,11	0,4%	2,87
	UEc	5,28	0,6%	5,3
UL		14,70	1,8%	14,6
TOTAL		202,00	24,4%	201,2
1AU		0	0%	1,95
1AUi		3,60	0,4%	1,63
TOTAL		3,60	0,4%	3,6
A		405,95	49,3%	405,9
	Ai	2,90	0,4%	2,9
TOTAL	A	408,80	49,6%	408,8
N		129,70	15,7%	129,7
	Nb	61,32	7,4%	61,3
	Nd	12,07	1,5%	12,9
	Ni	2,10	0,3%	2,1
	Nbi	5,52	0,7%	5,5
	Ndi	0,92	0,1%	0,9
TOTAL	N	211,63	25,6%	212,4
TOTAL		826,00	100,0%	826,00

Figure 6 : répartition des espaces au sein de la commune – source CCPC

Au sein des surfaces urbanisées, les surfaces dédiées à l’habitat augmenteraient d’environ 0,4 ha et les surfaces dédiées à l’activité diminueraient d’environ 1 ha.

Le commissaire enquêteur considère que ces évolutions restent marginales à l’échelle du PLU et ne remettent pas en cause les grands équilibres d’occupation de l’espace.

Construction de logements et évolution de la population

Le PADD du PLU fixe un objectif de stabilisation de la population de Gondécourt à 4050 habitants à l’horizon 2030 et prévoit pour permettre de loger cette population la construction de 186 logements. Cet objectif de construction de logements est plus particulièrement dimensionné au regard des perspectives de desserrement des ménages dont l’hypothèse de référence a été fixée à 2,3 personnes par ménage à l’horizon 2030.

A ce jour il ressort que la population de Gondécourt selon les dernières données de l’INSEE est de 4039 habitants, soit proche de l’objectif de maintien affiché.

POPLEG T1 - Populations légales

	2009	2014	2020
Population municipale	3 992	3 903	4 000
Population comptée à part	56	60	39
Population totale	4 048	3 963	4 039

Sources : Insee, RP2020 (géographie au 01/01/2022), RP2014 (géographie au 01/01/2016) et RP2009 (géographie au 01/01/2011).

Figure 7 : évolution de la population de Gondécourt – source Insee

Ce maintien de la population a été obtenu avec une taille des ménages de 2,45 en 2019 dont l’évolution tend vers les 2,3 personnes par ménage en 2030.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,48	3,36	3,24	3,20	2,98	2,67	2,57	2,45

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Figure 8 : évolution de la taille des ménages de Gondécourt – source Insee

La CCPC n'a pas fourni au commissaire enquêteur de données sur la construction effective de logements sur la durée du PLU au regard des 186 logements qu'il était estimé nécessaire de construire.

Le commissaire enquêteur pense, au regard des éléments d'information en sa possession, que les objectifs du PADD en termes de maintien de la population devraient être atteints et les perspectives de constructions de logements suffisantes.

Dans ce cadre, la perspective d'augmentation de la surface dédiée à l'habitation et plus particulièrement l'affectation du secteur de la gare (modification n°4) à la construction de logements aura un impact direct sur ces objectifs.

La surface concernée par le secteur de la gare est de l'ordre de 5 000 m² et permettrait, selon les éléments fournis par la CCPC dans le complément au mémoire en réponse, la construction d'environ 28 logements de tailles variées (5 T2 45 M² – 10 T3 70 M² – 13 T4 90 M²). En se référant à la taille moyenne des ménages de 2,3 habitants par ménage cela correspondrait à un potentiel de 60 à 70 habitants ce qui engendrerait une augmentation de la population à l'horizon 2030 de l'ordre de 2 %.

Le commissaire enquêteur considère que cette évolution potentielle est non négligeable et que cette hypothèse de croissance n'avait pas été retenue de façon explicite lors de l'élaboration du PLU.

Néanmoins, compte tenu de la localisation de l'opération en cœur du village, du caractère de friche urbaine des parcelles concernées, de la présence du bâtiment de l'ancienne gare (identifié au titre des éléments de patrimoine) qu'il est prévu de consolider dans un usage public, le commissaire enquêteur considère que cette modification viendra conforter d'autres orientations du PADD :

- objectif 1.1 : consommer le moins possible de terres agricoles ;
 - objectif 2.2 : préserver le patrimoine bâti ;
 - objectif 3.2 : construire une ville pour tous ;
 - objectif 3.3 : rationaliser l'espace constructible ;
 - objectif 3.5 : objectif chiffré de consommation d'espace
- et sera à ce titre bénéfique aux objectifs de la commune.

Conclusion partielle : compte tenu de ces éléments le commissaire enquêteur considère que le projet de modification n°2 du PLU de Gondecourt ne remet pas en cause les grandes orientations de ce PLU.

7.2. Concernant la mise en conformité du PLU avec les décisions du tribunal administratif

Deux des modifications du PLU (n°1 et n°5) visent à mettre en conformité le PLU avec deux jugements du tribunal administratif de Lille.

Conclusion partielle : les modifications envisagées sont bien conformes avec les décisions du tribunal et n'amènent pas de commentaire particulier de la part du commissaire enquêteur.

7.3. Concernant la suppression de la marge de recul de la rue Aristide Briand

La modification n°2 vise à supprimer la marge de recul initialement prévue rue Aristide Briand afin de permettre un élargissement de la rue. Cette marge de recul et cet élargissement avait semble-t-il été envisagé dans les précédents documents d'urbanisme pour permettre la continuité de la circulation entre la rue Aristide Briand et la rue de la Fosse Baudet. Cette perspective venait potentiellement en contradiction avec des dispositions prises par le PLU concernant la rue Aristide Briand à savoir :

- un cheminement doux à préserver rue Aristide Briand ;
- l'espace réservé n°5 destiné à un élargissement de voirie au niveau du cheminement doux.

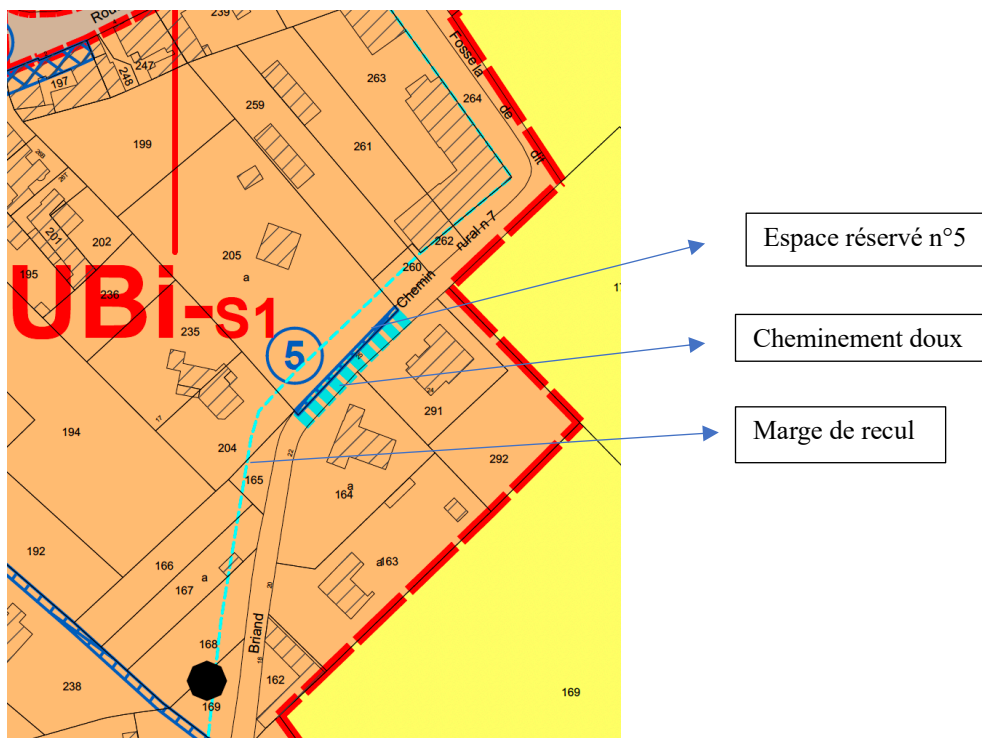


Figure 9 : secteur de la rue Aristide Briand

De ce fait la suppression de la marge de recul vient supprimer une contrainte de construction imposée aux riverains et vient conforter et confirmer la vocation de la rue Aristide Briand en tant que voie de circulation apaisée dans la commune. Ceci est en cohérence avec l'objectif 1.2 du PADD : améliorer la sécurité routière de la commune. Cette préoccupation a été exprimée par certains riverains de la rue lors de l'enquête.

Conclusion partielle : à ce titre le commissaire enquêteur considère que cette modification est en cohérence avec les orientations et objectifs du PLU de Gondecourt.

7.4. Concernant le passage en zone Nd-F2 de trois parcelles au Nord de la commune

La modification n°3 vise à faire passer d'un zonage UE en Nd-F2 trois parcelles situées au Nord de la commune en bordure du canal de la Deûle.

Selon les indications fournies par le SAGE Marque-Deûle (cf. annexe 11) ces parcelles sont :

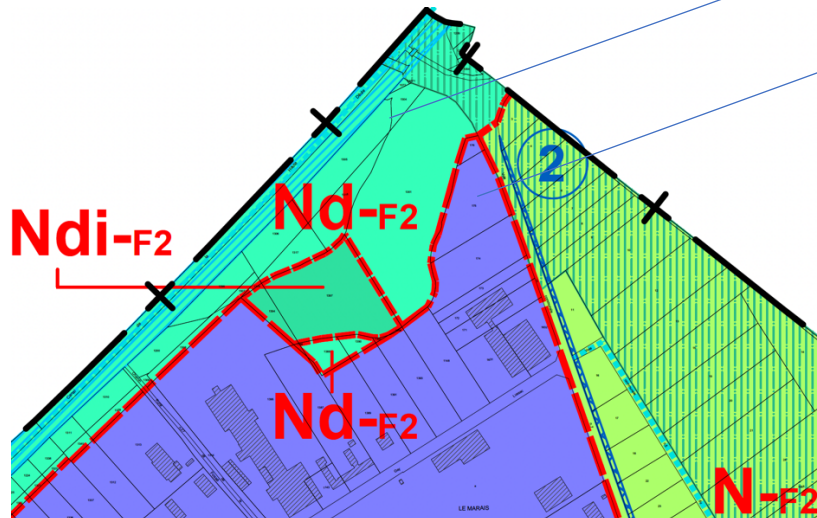
- couvertes par l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 25 juin 2007 pour la protection des captages Sud de Lille. Dans cette servitude de protection (indice F2 au PLU), est notamment interdit « l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires ».
- au sein de l'Aire d'Alimentation des Captages du Sud de Lille en vulnérabilité totale, dont la protection doit être absolument assurée.

La mise en œuvre de la modification aura un impact significatif pour le propriétaire de ces parcelles, actuellement classées en zone d'activité économique. Celui-ci a déposé un permis de construire pour développer une activité de boxes de stockage temporaire.

Il ressort que la DUP du 25 juin 2007 rend de fait inconstructibles les parcelles concernées et par voie de conséquence rend impossible le projet de construction et de développement d'activité économique du propriétaire.

A ce titre le commissaire enquêteur considère que le reclassement en zone naturelle N de ces parcelles constitue une mise en conformité du PLU avec les contraintes qui s'imposent à lui. Cette modification est en cohérence avec l'objectif 5.3 du PLU : assurer une meilleure gestion des ressources naturelles.

Cependant le commissaire enquêteur s'interroge sur le classement Nd-F2 de ces parcelles. Selon le règlement du PLU l'indice « d » affecté au classement N indique « en bordure de la Deûle où les aménagements liés à la navigation sont autorisés ».



Parcelles reclassées

Figure 10 : Secteur Nord de la zone industrielle de Gondécourt

Ces parcelles ne se situent pas directement en bordure de Deûle et n'auront potentiellement pas vocation à accueillir des aménagements liés à la navigation, sachant que les parcelles longeant directement le bord de Deûle sont pour leur part classées en Nd et autorisent ce type d'aménagement. Les parcelles situées de l'autre côté de la route sont pour leur part classées en zone N-F2. La CCPC a confirmé dans le mémoire en réponse la fonctionnalité écologique des parcelles A 174, 175 et 176.

RESERVE 01

Dans ce cadre le commissaire enquêteur estime que l'indice « d » ne se justifie pas et émet une RESERVE afin que le classement de ces parcelles soit effectué en N-F2 et le règlement N-F2 adapté en « zone naturelle et périmètre de protection des captages ».

7.5. Concernant le changement de zonage du secteur de la gare

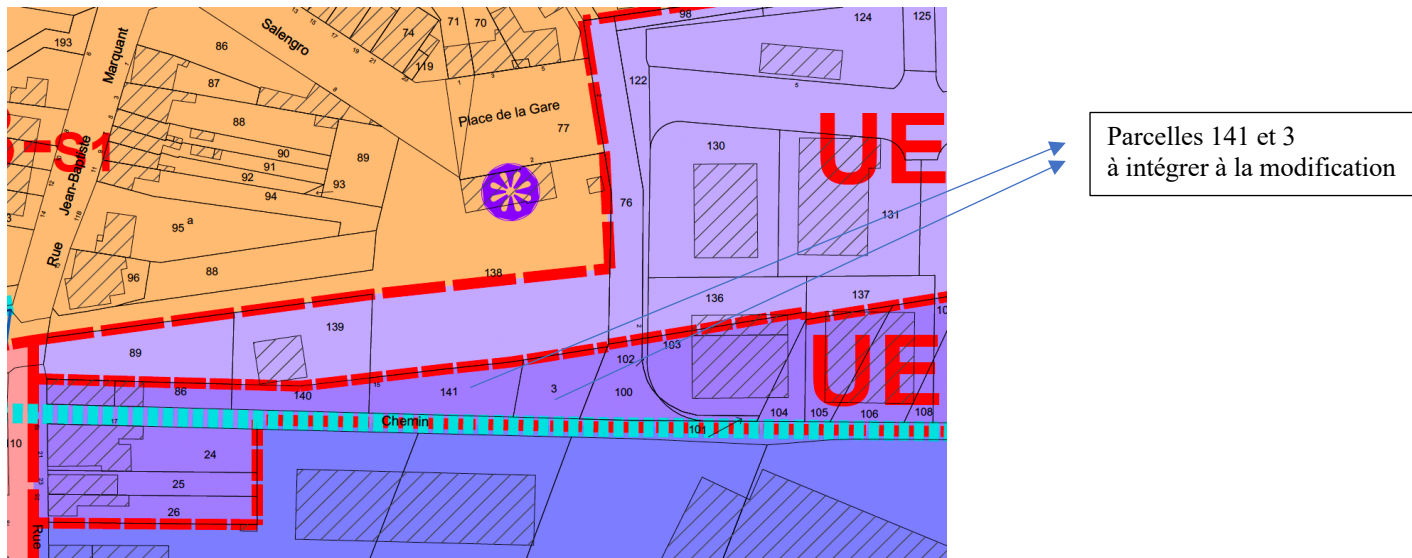
La modification n°4 prévoit le passage de l'arrière de la parcelle 138 en zone habitat UB-S1 au lieu du classement actuel en zone économique UEb-S1.

Comme il a été évoqué précédemment cette parcelle, de type friche urbaine en arrière de l'ancienne gare, située à la frange d'une zone d'activité économique et d'une zone d'habitat peut légitimement être envisagée comme une zone d'habitat sans mettre en cause les orientations du PLU ;

Deux aspects nécessitent néanmoins d'être pris en compte dans la mise en œuvre de cette modification.

- D'une part, comme la souligné la contribution d'une personne élue au sein du conseil municipal de Gondécourt, il convient de prendre en compte, non pas uniquement l'arrière de la parcelle AB 138, mais l'ensemble des parcelles situées en arrière de la gare jusqu'au Chemin latéral à savoir les parcelles AB 138, 141 et 3 dans le projet de modification. Ceci permettra de concevoir un programme

d'ensemble sur l'ensemble du secteur d'environ 4300 m² compris entre la place de la gare et le chemin latéral situé à l'arrière.



RESERVE 02

Ceci constitue une RESERVE du commissaire enquêteur afin que les parcelles AB 138, 141 et 3 soient modifiées au plan de zonage en zone UB-S1 et que le document de présentation du PLU soit modifié en conséquence.

- Comme indiqué dans le mémoire en réponse au PV de synthèse, le programme envisagé sur cet espace de 4300 m² prévoit : « le projet gare est en phase d'étude, aucun arbitrage n'a été effectué à ce jour. Il concerne la création de 3 groupes de logements (en système duplex) représentant un total de 28 logements (5 T2 45 M2 – 10 T3 70 M2 – 13 T4 90 M2) ainsi que la rénovation et transformation du bâtiment « gare » actuel en un espace de coworking + restaurant ».

Cette opération constitue potentiellement une opération importante tant par le nombre de logement qu'il est prévu de réaliser à l'échelle de la commune que par sa vocation collective qui s'inscrit dans le cadre de l'objectif 3.2 du PLU : construire une ville pour tous.

Comme la commune l'a réalisé pour les autres opérations de logement d'importance il apparaît important pour le commissaire enquêteur que l'aménagement de cette espace soit défini dans le cadre d'une opération d'aménagement et de programmation (OAP) notamment pour les aspects de typologie et taille de logement, de densité de l'opération, d'organisation de l'espace entre les équipements publics, de logement et les voies d'accès. Il est également important d'inscrire cette opération dans un calendrier de réalisation au regard des autres opérations de logements programmées sur la commune et de l'avancement des objectifs de construction de nouveaux

logements (permis de construire autorisés sur le territoire de la commune sur la période du PLU).

RESERVE 03

A ce titre le commissaire enquêteur émet une réserve afin l'aménagement du secteur de la gare fasse l'objet d'une OAP définissant notamment les grandes caractéristiques du programme envisagé (typologie, densité, accessibilité, ...) et son calendrier de réalisation tant au sein du programme qu'au regard des autres opérations d'aménagement de la commune.

7.6. Concernant la mise en conformité le zonage de trois parcelles avec leur usage actuel

La modification n°6 consiste à inscrire trois parcelles en zone UB-S2 au lieu du zonage actuel en UEb-S2 à vocation économique.

Le commissaire enquêteur considère que l'usage actuel d'habitation de ces trois parcelles justifie pleinement la modification de zonage envisagée.

Néanmoins le commissaire enquêteur a constaté une erreur de présentation de la modification envisagée dans la notice explicative de la modification n°2 du PLU.

La délibération du conseil communautaire prévoyait le passage des maisons du 15 au 25 de la rue JB Marquant à Gondcourt en zone UB (soit les parcelles cadastrées AB 24, 25, 26 et 86) alors que la notice ne prenait en compte que les maisons du 19 au 25 soit les parcelles cadastrés AB 24,25 et 26). Il apparait clairement au commissaire enquêteur que la parcelle AB 86 est dans la même situation d'usage d'habitation que les autres parcelles et que la modification envisagée doit inclure cette parcelle.

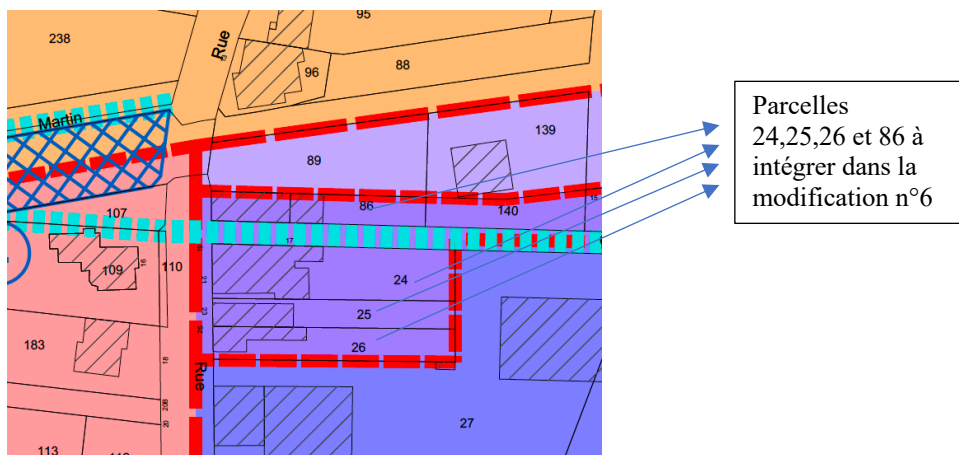


Figure 12 : secteur de la modification n°6

RESERVE 04

Le commissaire émet à ce titre une réserve afin que la parcelle AB 86 soit, au même titre que les parcelles AB 24,25 et 26, passée de zonage UE à zonage UB et que le document de présentation du PLU soit modifié en conséquence.

7.7. Concernant la prise en compte des observations du SAGE Marque-Deûle et de RTE

Le SAGE Marque-Deûle et RTE ont dans le cadre de la sollicitation des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) fait remonter des observations selon lesquelles des contraintes et servitudes qui s'appliquaient sur le territoire de la commune de Gondecourt n'étaient pas reprises dans le PLU de Gondecourt.

Pour le SAGE Marque-Deûle il s'agit des points suivants :

- *protection des champs captant* : inscription de l'Aire d'Alimentation des Captages (AAC) du Sud de Lille dans le PLU ;
- *zones Humides (ZH) et Zones à Dominantes Humides (ZDH)* : reprise des ZH et ZDH de la commune dans le PLU. Modification du plan de zonage et du règlement.
- *gestion des eaux pluviales* : reprise de prescription relative à l'infiltration des eaux pluviales à proximité du point de chute.

Pour RTE :

- que la liaison 225kV N01 Ansereuilles - Pierrette soit reprise au plan de servitude ;
- que pour les lignes HTB, des précisions soient apportées dans le règlement concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions et installations particulières ; des règles de hauteur des constructions ; des règles de prospect et d'implantation ; et enfin des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

La demande de RTE d'apport de précisions au règlement a été traitée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Gondecourt qui vient de se conclure.

Pour les autres demandes la CCPC indique : « La CCPC a indiqué dans le dossier d'enquête que ces trois demandes de modification n'ont pas été prévues lors de la délibération de prescription de la procédure par la CCPC. Ces demandes pourront être traitées dans le cadre de l'élaboration du PLUi par la CCPC ».

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la pertinence de la position prise par la CCPC. En effet celle-ci ne souhaite pas intégrer ces nouvelles modifications à une éventuelle délibération de modification du PLU de Gondecourt au regard du risque de non-légalité de cette délibération que pourrait prendre le préfet. La CCPC craint que l'écart d'objet entre la délibération de lancement de la modification du PLU prise par le conseil communautaire et la délibération finale pourrait constituer une cause de non-légalité. La non-légalité de la délibération aurait pour effet, selon la CCPC, d'annuler l'ensemble de

la délibération et donc l'ensemble des modifications qui étaient intégrées dans la délibération de modification.

Il apparaît dommageable au commissaire enquêteur de ne pas intégrer dans le PLU de Gondecourt des contraintes et servitudes, connues, identifiées comme telles et qui s'imposent en tant que règle d'urbanisme au territoire, à la collectivité et aux citoyens de la commune. L'absence d'inscription de ces éléments dans le PLU fournit une information tronquée sur les contraintes qui s'imposent à leurs projets. L'exemple de la demande de permis d'aménager sur les parcelles A 174,175 et 176 d'un propriétaire souhaitant y développer une activité économique alors que ces parcelles sont non constructibles compte tenu de leur situation dans l'Aire d'Alimentation des Captages des champs captant Sud de Lille en est la parfaite illustration.

Les dispositions auxquelles font référence le SAGE Marque-Deûle et RTE ont chacune fait l'objet d'enquête publique et ont bénéficié d'un porté à connaissance du public et d'une décision administrative adaptée à leur contexte.

Le commissaire enquêteur considère donc qu'il est légitime et utile que ces contraintes soient retranscrites dans le PLU indépendamment d'une délibération du conseil communautaire ne les prévoyant pas dans le lancement de la procédure de modification.

Pour ce qui est du risque de non-légalité de la délibération, le commissaire enquêteur n'étant pas expert du contrôle de légalité, il reconnaît légitime la prudence de la CCPC de ne pas risquer de faire annuler l'ensemble de la délibération et donc l'ensemble de la modification.

RECOMMANDATION 01

Dans ce cadre le commissaire enquêteur recommande à la CCPC d'engager, vis-à-vis des services de la préfecture en charge du contrôle de légalité des délibérations, une procédure de type « rescrit » afin de vérifier en amont la légalité ou non d'une délibération incluant des modifications non prévues initialement dans la délibération de lancement de la procédure de modification. Cette demande de rescrit devra intégrer le fait que ces dispositions ont fait l'objet d'enquêtes publiques et de décisions administratives adaptées.

RECOMMANDATION 02

Dans le cas d'une réponse positive des services de la préfecture, le commissaire enquêteur recommande à la CCPC d'intégrer à la modification n°2 du PLU de Gondecourt les demandes du SAGE Marque-Deûle et de RTE.

8. Avis du commissaire enquêteur

Au regard de ses conclusions motivées le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de modification de droit commun n°2 du PLU de Gondécourt assorti de **quatre réserves** et de **deux recommandations**.

Pascal DUYCK
Le 5 mai 2023

