



Département du Nord



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

Partie 1

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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 05 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. FOUTRY

EP2300006/59 Enquête publique du 6 mars 2023 au 6 avril 2023 – Pascal DUYCK



SOMMAIRE

1.	Généralités, cadre de l'enquête	4
1.1.	Objet de l'enquête.....	4
1.2.	Le demandeur	4
1.3.	Autorité organisatrice et autorité décisionnaire.....	4
1.4.	Cadre juridique et réglementaire	4
1.5.	Contexte, caractéristiques et enjeux principaux du projet de modification du PLU de Gondecourt	5
1.5.1.	Le contexte du projet de modification	5
1.5.2.	Enjeux généraux et spécifiques des modifications	7
2.	Présentation des modifications et de leurs incidences	8
2.1.	Modification n°1 : parcelle AE 271	8
2.2.	Modification n°2 : rue Aristide Briand	9
2.3.	Modification n°3 : parcelles A174,175 et 176	9
2.4.	Modification n°4 : parcelle 138	10
2.5.	Modification n°5 : parcelles 119,120,123 et 124	11
2.6.	Modification n°6 : parcelles AB 24,25 et 26	12
2.7.	Incidence de ces modifications	14
2.8.	Avis et consultations.....	15
2.8.1.	Avis de la MRAE.....	15
2.8.2.	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	15
3.	Organisation et déroulement de l'enquête	16
3.1.	Organisation de l'enquête	16
3.1.1.	Mesures de publicité et d'information.....	17
3.1.1.1.	Avis dans la presse	17
3.1.1.2.	Information et affichage	18
3.1.2.	Composition du dossier d'enquête	19
3.1.3.	Registre d'enquête, adresse électronique	20
3.1.4.	Interlocuteurs du commissaire enquêteur	20
3.2.	Déroulement de l'enquête.....	20
3.2.1.	Permanences.....	20
3.2.2.	Activité du commissaire enquêteur pendant l'enquête.....	21
3.2.3.	Clôture de l'enquête.....	21
3.2.4.	Le climat de l'enquête	22

4.	Compte rendu de la contribution publique	22
4.1.	La participation du public	22
4.1.1.	Comptabilisation et synthèse des observations du public	22
4.1.2.	Présentation des observations du public	23
4.2.	Contributions des personnes publiques associées.....	24
4.3.	Questions du commissaire enquêteur.....	26
4.4.	PV de synthèse	28
4.5.	Mémoire en réponse	28
5.	Conclusion de la phase d'enquête	28
6.	Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête.....	30
6.1.	Présentation, objet et contexte du projet	30
6.2.	Déroulement de l'enquête publique	30
6.3.	Les enjeux du projet de modification du PLU	31
7.	Conclusions motivées.....	31
7.1.	Concernant les grandes orientations du PADD du PLU de Gondecourt	32
7.2.	Concernant la mise en conformité du PLU avec les décisions du tribunal administratif	34
7.3.	Concernant la suppression de la marge de recul de la rue Aristide Briand	35
7.4.	Concernant le passage en zone Nd-F2 de trois parcelles au Nord de la commune	36
7.5.	Concernant le changement de zonage du secteur de la gare	37
7.6.	Concernant la mise en conformité le zonage de trois parcelles avec leur usage actuel	39
7.7.	Concernant la prise en compte des observations du SAGE Marque-Deûle et de RTE	40
8.	Avis du commissaire enquêteur.....	42
9.	Lexique.....	44
10.	Annexes	45

Remarque préalable : Le présent rapport et avis du commissaire enquêteur se présente en 3 parties, la partie 1 - rapport, la partie 2 - conclusions motivées et avis et la partie 3 - annexes. Ces documents, même s'ils sont proposés en 3 parties séparables pour en faciliter la lecture, sont indissociables :

- *le rapport explicite les faits survenus durant l'enquête et présente et analyse les observations recueillies au cours de l'enquête ;*
- *les « conclusions motivées et avis » présentent l'argumentation développée par le commissaire enquêteur afin de donner son avis personnel et motivé sur le projet ;*
- *les annexes fournissent les documents techniques, échangés et un lexique des sigles utilisés.*

1. Généralités, cadre de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne la modification de droit commun N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gondecourt.

1.2. Le demandeur

Le demandeur est la Communauté de Commune du Pévèle Carembault (CCPC) située dans le département du Nord qui dispose par arrêté préfectoral du 3 août 2021 de la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal ».

1.3. Autorité organisatrice et autorité décisionnaire

La CCPC est l'autorité organisatrice de l'enquête publique.

L'autorité compétente pour prendre la décision relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Gondecourt est la CCPC.

1.4. Cadre juridique et réglementaire

Cette enquête est conduite dans le cadre juridique et réglementaire non exhaustif suivant :

- Articles L 153-36 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux modifications de PLU ;
- Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code l'environnement relatifs à la conduite des enquêtes publiques ;
- La délibération de la CCPC en date du 4 juillet 2022 prescrivant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Gondecourt ;
- La décision N° E23 06/59 du tribunal administratif de Lille désignant Pascal Duyck commissaire enquêteur ;

- La décision 2022-6372 du 10 janvier 2023 de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) des Hauts de France estimant que la procédure de modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale ;
- L'arrêté ADMG_2023_004 du Vice-Président de la CCPC du 31 janvier 2023 prescrivant l'enquête publique relative à la modification de PLU de la commune de Gondecourt.

Le périmètre de l'enquête concerne le territoire de la commune de Gondecourt.

1.5. Contexte, caractéristiques et enjeux principaux du projet de modification du PLU de Gondecourt

1.5.1. Le contexte du projet de modification

La commune de Gondecourt est une commune du département du Nord, située en périphérie Sud de la Métropole Européenne de Lille (MEL). Elle est intégrée à ce titre au Scot de Lille Métropole.

La commune de Gondecourt a approuvé son PLU le 28 février 2017 à la suite d'une procédure de révision.

Le 12 décembre 2017, le conseil municipal de Gondecourt a pris une délibération afin d'engager une procédure de modification du PLU afin de prendre en compte les remarques formulées par la préfecture du Nord, de corriger quelques erreurs matérielles, apporter quelques modifications.

Cette première modification du PLU a fait l'objet d'une enquête publique du 20 août au 17 septembre 2018. Une délibération le 20 novembre 2018 a adopté cette modification.

Suite, à une erreur de procédure, le conseil municipal du 26 mars 2019 a retiré sa délibération du 20 novembre 2018 et a à nouveau adopté la modification n°1 de son PLU.

En parallèle deux recours auprès du tribunal administratif de Lille mettant en cause certaines dispositions du PLU ont fait l'objet de décisions favorables pour les requérants :

- Une décision en date du 3 août 2020 (reprise dans le dossier d'enquête) à la suite d'une première requête déposée le 24 octobre 2017 demandant l'annulation d'un arrêté en date du 23 août 2017 ou le maire de Gondecourt refuse l'attribution d'un permis de construire sur la parcelle AE 272 classée en zone UL. Dans son délibéré le tribunal motive sa décision d'annulation de l'arrêté du 23 août 2017 entre autres par le fait « le classement en zone UL de la parcelle AE 271, qui supporte un jardin individuel d'un particulier, est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.
- Une décision en date du 18 février 2021 (non reprise dans le dossier d'enquête ; cf. annexe 1) à la suite d'une première requête déposée le 23 mars 2018 considérant entre autres que le classement des parcelles 119, 120, 123 et 124 classées en zone AUis1 ne sont pas soumises à un risque inondation. Le tribunal décide d'annuler les délibérations du conseil municipal de Gondecourt des 28

février 2017, 20 novembre 2018 et 26 mars 2019 relatives au classement en zone 1AUi-S1 des parcelles 119,120,123 et 124 eu égard « *au caractère manifestement erroné d'un tel classement* ».

La modification de droit commun N°2 du PLU objet de cette enquête prévoit de prendre en compte ces deux décisions du tribunal administratif.

Par ailleurs la Communauté de Commune du Pévèle Carembault a acquis par arrêté préfectoral du 3 août 2021 la compétence « *Plan local d'urbanisme intercommunal* » que détenait précédemment la commune de Gondecourt.

De ce fait, c'est la CCPC qui a décidé d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU qui a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2022. C'est cette modification qui fait l'objet de la présente enquête du 6 mars au 6 avril 2023.

L'utilisation de procédure de modification de droit commun en œuvre dans le cadre de cette enquête est justifiée par le fait que la modification proposée modifie le règlement et les orientations de certaines zones d'aménagement et programmes.

A noter également qu'une autre procédure de modification simplifiée du PLU de Gondecourt a été engagée à travers une consultation publique du 16 janvier au 17 février 2023. Cette procédure a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire le 23 mars 2023 qui a adopté la modification simplifiée. Afin d'avoir une vision claire des deux procédures en cours la CCPC a établi un tableau récapitulatif de l'objet de chacune des procédures. (cf. annexe 2)

A noter enfin que la CCPC a engagé par délibération du 13 décembre 2021 sur l'ensemble de son territoire une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

C'est donc dans ce contexte que la CCPC a engagé une modification de droit commun du PLU de Gondecourt portant sur six points de modification :

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 (décrites ci-après).

1.5.2. Enjeux généraux et spécifiques des modifications

D'une manière globale :

- il conviendra notamment de vérifier que les modifications apportées dans le cadre de cette enquête ne modifient pas les objectifs généraux du PLU définis dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et plus particulièrement les équilibres de consommation d'espace et de construction de logements.

Pour ce qui est des enjeux spécifiques :

- Pour les modifications 1 et 5 l'enjeu est de mettre le PLU en conformité avec les décisions du tribunal administratif. Les parcelles concernées sont à ce jour construites ou en cours construction selon les modalités de la présente modification.
- La modification n°2 par la suppression de la marge de recul vise notamment à abandonner la perspective d'élargissement de la rue Aristide Briand. L'enjeu pour la commune ainsi que pour les résidents et usagers de la rue Aristide Briand est de préserver un usage doux de cet axe potentiel. A noter que la justification initialement indiquée dans la note explicative du dossier d'enquête (paragraphe « Justification des choix » page 5) était de favoriser la densification au sein du tissu urbain. La justification a été clarifiée dans le mémoire en réponse de la CCPC.
- La modification n° 3 vise à faire passer l'extrémité Nord de la zone industrielle de Gondécourt de zone à vocation économique à zone naturelle. Ces parcelles font l'objet actuellement d'une demande de permis de construire de la part du propriétaire afin d'y réaliser des box de rangement temporaire à destination du public.

L'enjeu consiste pour la commune de limiter l'extension de la zone industrielle dans sa partie Nord et de préserver un espace non artificialisé à ce jour. Pour le propriétaire des parcelles cette modification aurait pour conséquence de ne pas lui permettre de réaliser son projet sur celles-ci.

Les justifications évoquées pour cette modification se situant dans le dossier d'enquête étaient contradictoires. Dans le paragraphe « 3 - Comptabilité avec le PADD » de la notice explicative il était évoqué d'une part de redonner une réelle fonctionnalité écologique et d'autre part de permettre des aménagements le long des quais de Deûle dans la perspective de la réalisation du canal Seine-Nord. La vocation « fonctionnalité écologique » a été clarifiée dans le mémoire en réponse de la CCPC.

A noter que ces parcelles sont également concernées par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de protection des champs captant Sud de Lille Métropole. Cette

protection n'est pas évoquée dans la notice explicative du dossier soumis à enquête.

- La modification n°4 vise à donner la possibilité à la commune de réaliser une opération de logement sur une parcelle qui peut être considérée comme une friche urbaine en « dent creuse ».

L'enjeu pour la commune est donc de privilégier sur une zone en friche au cœur du village, mais en limite de zone économique et de zone de logement, une perspective de construction de logements au lieu d'une perspective de développement d'activité économique.

- La modification n°6 vise à mettre en conformité le zonage des parcelles avec l'occupation actuelle de celles-ci au détriment de la perspective d'une éventuelle utilisation de ces parcelles à des fins économiques.

2. Présentation des modifications et de leurs incidences

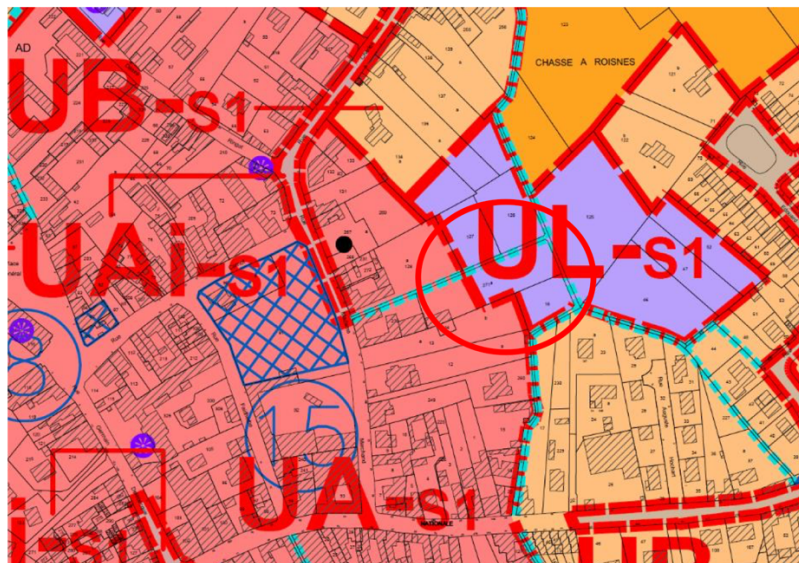
2.1. Modification n°1 : parcelle AE 271

La modification n°1 consiste à passer la parcelle AE 271 de la zone UL à la zone UA-S1 et à introduire la notion de jardin dans le règlement.

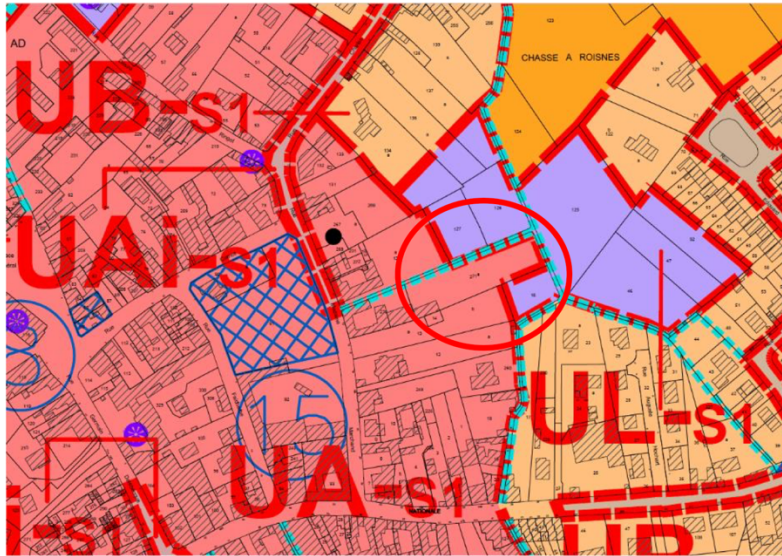
Les modifications apportées concernent :

- le plan de zonage

Zonage avant modification



Zonage après modification



- le règlement : introduction de la notion de « jardin » ;
- rapport de présentation : diverses modifications visuelles et textuelles.

2.2. Modification n°2 : rue Aristide Briand

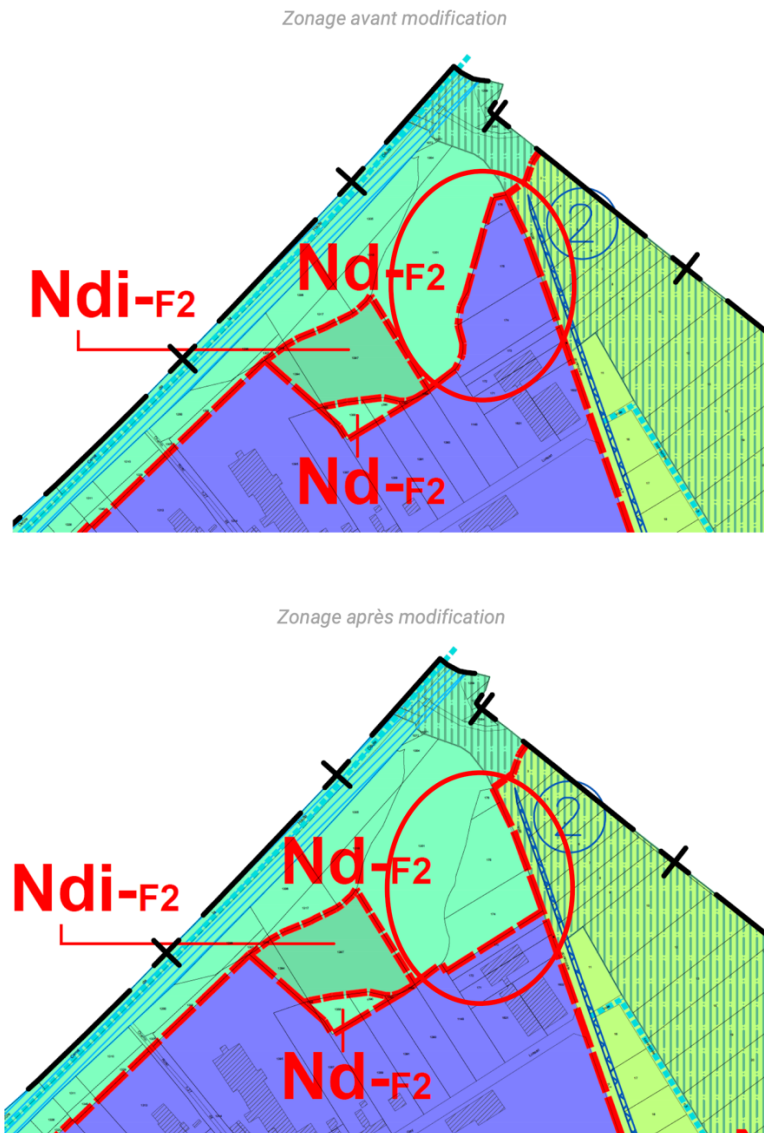
La modification consiste à supprimer la marge de recul rue Aristide Briand.

- règlement : suppression d'un alinéa relatif à la marge de recul rue Aristide Briand dans l'article UB6 ;
- plan de zonage : suppression de la référence graphique à la marge de recul ;
- rapport de présentation : diverses modifications textuelles.

2.3. Modification n°3 : parcelles A174,175 et 176

La modification consiste à passer les parcelles A 174,175 et 176 du zonage UEa-F2 en Nd-F2.

- plan de zonage :



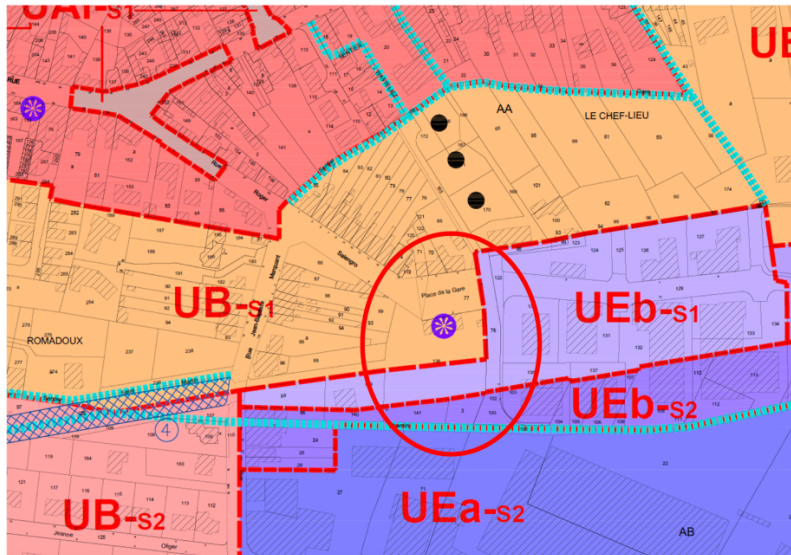
- rapport de présentation : diverses modifications visuelles et textuelles.

2.4. Modification n°4 : parcelle 138

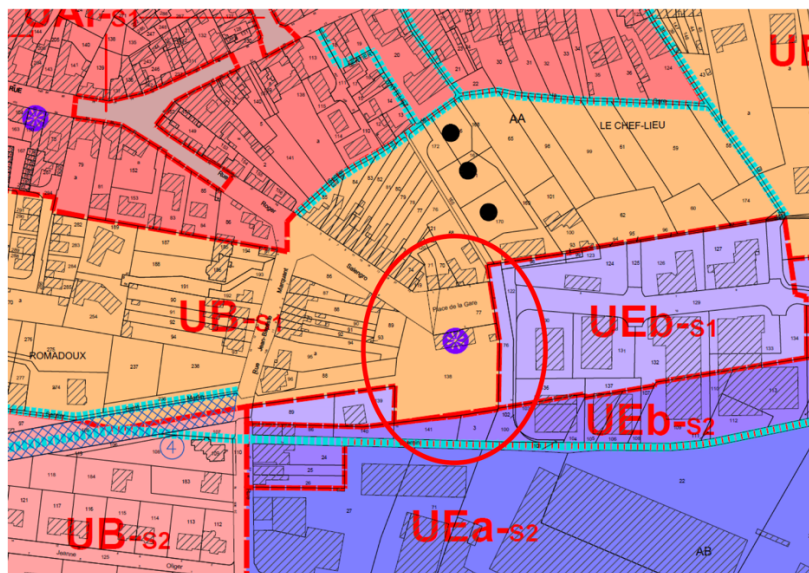
La modification consiste à passer une partie de la parcelle 138 de la zone UEb-S1 à UB-S1.

- plan de zonage

Zonage avant modification



Zonage apres modification



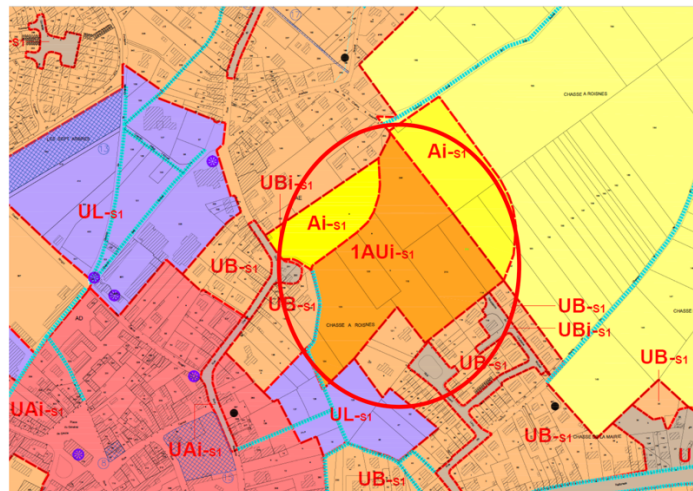
- rapport de présentation : diverses modifications graphiques.

2.5. Modification n°5 : parcelles 119,120,123 et 124

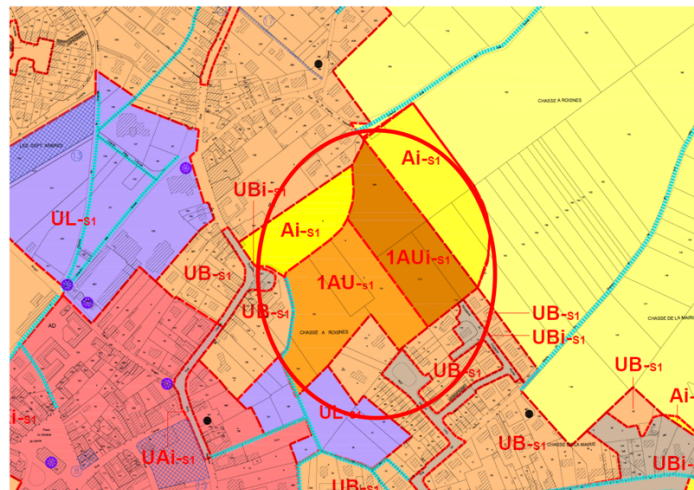
Modification du zonage des parcelles 119,120,123 et 124 de 1AUi-S1 à 1AU-S1.

- règlement : création du règlement pour la parcelle 1AU-S1 incluant un secteur 1AUi-S1 ;

- plan de zonage :



Zonage avant modification



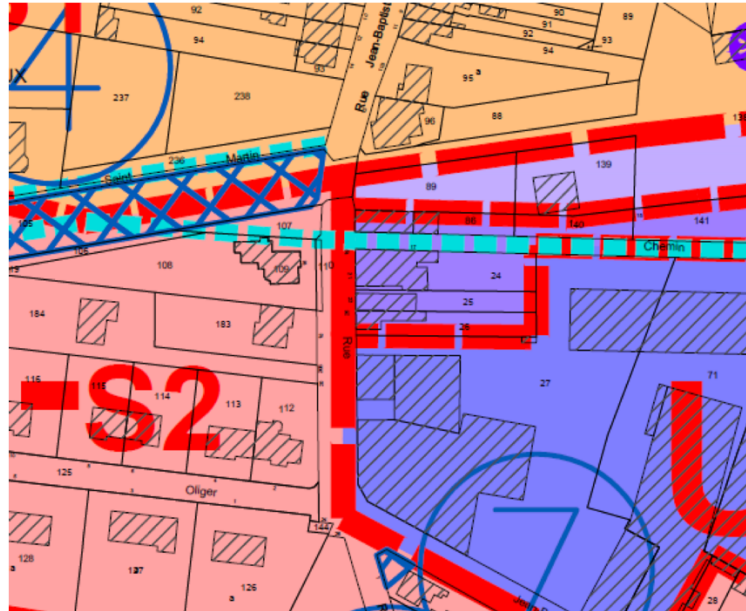
Zonage après modification

- rapport de présentation : diverses modifications graphiques et textuelles.

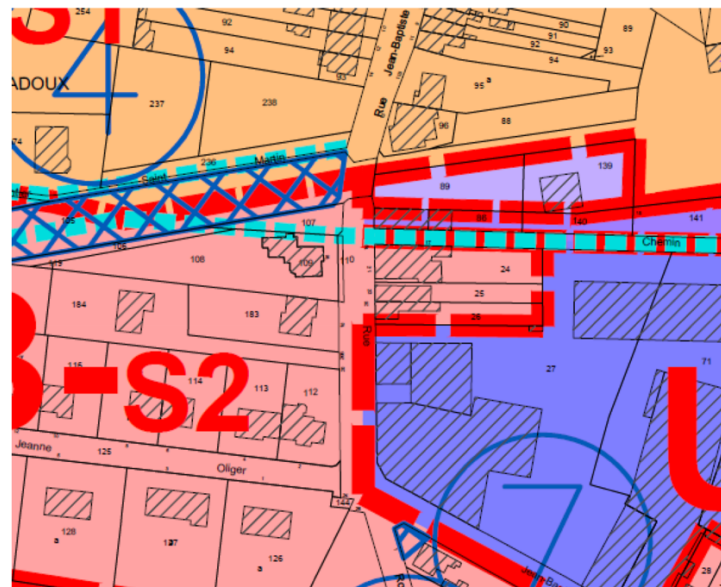
2.6. Modification n°6 : parcelles AB 24,25 et 26

Passage de trois parcelles de zone UEb-S2 en UB-S2.

- plan de zonage :



Zonage avant modification



Zonage après modification

- rapport de présentation : diverses modifications graphiques et textuelles.

2.7. Incidence de ces modifications

- Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Selon les termes du dossier les modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.

Il est apparu que l'analyse effectuée dans le cadre du dossier soumis à enquête est incomplète et en partie erronée (modification non soumise dans le cadre de la procédure).

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse la CCPC a indiqué qu'elle ne compléterait son analyse de la comptabilité de la modification du PLU avec le PADD qu'à l'issue du rapport d'enquête et non dans le cadre des échanges avec le commissaire enquêteur.

- Répartition des surfaces par zone du règlement graphique

Les évolutions de surface apportées suite aux modifications de zonage aboutissent à une légère diminution des zones urbanisées (- 0,8 ha) et augmentation des zones naturelles (+0,8 ha). Concernant les zones dédiées à l'habitation les modifications apportées aboutissent à une augmentation des surfaces dédiées à l'habitat (+ 0,4 ha).

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 1 : évolution de la répartition des surfaces par secteur suite à la modification 2 du PLU

L'incidence des différentes modifications sur le potentiel de création de logements sur la commune n'est pas traitée dans la note explicative.

2.8. Avis et consultations

2.8.1. Avis de la MRAE

La MRAE a rendu un avis conforme à l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la CCPC sur la modification du PLU de Gondcourt.

Cet avis conclu à ce que la modification du PLU de Gondcourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

2.8.2. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Dans le cadre de la Modification de Droit Commun du PLU de Gondcourt, la CCPC a notifié les PPA suivantes :

- Agence Régionale de Santé ;
- Chambre d'Agriculture ;
- Chambre de Commerces et d'Industrie ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- CDPENAF ;
- Mairie de Chemy,
- Maire d'Herrin ;
- Département ;
- Région ;
- DREAL ;
- DDTM ;
- Noréade ;
- SAGE Marque-Deûle ;
- SCOT Lille Métropole.
- RTE

Les avis reçus par la CCPC sont synthétisés dans le tableau suivant :

Organisme	Avis favorable	Avis défavorable	Avis non formulé	Observations complémentaires
Région Hauts de France			X	
Département du Nord	X			
Chambre d'agriculture du Nord – Pas-de-Calais	X			
SAGE Marque-Deûle	X			<ul style="list-style-type: none"> • Protection des champs captant : cartographier AAC Sud de Lille • Représenter les zones à dominante humide et les zones humides • Gestion des eaux pluviales
RTE			X	<ul style="list-style-type: none"> • Report des servitudes • Règlement

Le résumé des avis des PPA ainsi que les réponses données par la CCPC sont repris dans le PV de synthèse et mémoire en réponse en annexe du rapport.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Organisation de l'enquête

Par décision n°E2306/59 du 24 janvier 2023 le président du tribunal administratif de Lille a désigné M. Pascal Duyck, commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique relative à la révision de droit commun du PLU de Gondecourt.

Par arrêté n°ADMG 2023 0004 du 31 janvier 2023 le vice-président de la CCPC en charge de l'aménagement du territoire a défini les modalités de déroulement de cette enquête.

Cet arrêté :

- fixe la période d'enquête publique du 6 mars 2023 au 6 avril 2023 soit trente-deux jours consécutifs ;
- désigne le siège de l'enquête à Pévèle-Carembault, 8 rue de Roubaix, Templeuve en Pévèle ;
- fixe les modalités de l'enquête et les dates auxquelles le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Gondecourt afin de recueillir sur le registre d'enquête les observations du public :
 - le lundi 6 mars 2023 de 9h00 à 12h00,
 - le mercredi 15 mars 2023 de 13h30 à 17h30,
 - le jeudi 23 mars de 13h30 à 17h30,
 - le samedi 1^{er} avril de 9h00 à 12h00,
 - le jeudi 6 avril de 13h30 à 17h30.
- indique que le dossier d'enquête sera consultable au siège de l'enquête, en mairie de Gondecourt et sur le site internet de la CCPC à l'adresse www.pevelcarembault.fr ;
- Indique les modalités de recueil des observations du public via :
 - deux registres d'enquête mis à disposition du public au siège de l'enquête et en mairie de Gondecourt ;
 - l'adresse électronique plu-gondecourt@pevelecarembault.fr dédiée à l'enquête ;
 - et par courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête ;
- décrit les modalités de publicité de l'enquête (cf. §3.1.1 ci-dessous) ;
- décrit les modalités de clôture de l'enquête publique et de mise à disposition des conclusions du commissaire enquêteur ;
- indique que le conseil communautaire de la CCPC aura la charge de délibérer sur l'approbation du PLU.

L'avis du commissaire enquêteur a été sollicité sur les dispositions de l'arrêté.

3.1.1. Mesures de publicité et d'information

3.1.1.1. Avis dans la presse

La CCPC a fait paraître lors d'une première publication l'avis d'enquête dans les journaux suivants (annexe 3) :

- La Voix du Nord du 16 février 2023,
- Nord Eclair du 16 février 2023

La seconde publication de l'avis d'enquête a été réalisée dans les journaux suivants (annexe 4) :

- La Voix du Nord le 8 mars 2023
- Nord Eclair le 8 mars 2023

3.1.1.2. Information et affichage

L'avis d'enquête a été affichée dans les locaux de Pévèle-Carembault à Templeuve et sur le panneau d'affichage à la mairie de Gondécourt.

L'avis a également été affiché sur les sites des six modifications du PLU de Gondécourt.

L'information concernant la tenue de l'enquête publique était disponible sur les sites internet de la CCPC et de la commune de Gondécourt.

L'enquête publique et les dates de permanence ont été affichées sur le panneau d'affichage électronique de la commune de Gondécourt ainsi que sur l'application mobile de la commune.



Figure 2 : panneau d'affichage électronique de la commune de Gondécourt

Le commissaire enquêteur a procédé à une vérification de l'affichage réalisé :

- sur le site de Pévèle-Carembault à Templeuve où il a constaté que l'affichage était bien réalisé ;
- sur le site de la mairie de Gondécourt où il a constaté que l'affichage était bien réalisé et maintenu sur la durée de l'enquête ;

- sur les six sites de modification du PLU à Gondecourt.
Lors d'une visite sur site le 17 mars 2023 le commissaire enquêteur a constaté que l'affichage n'était pas présent sur le site de la rue Aristide Briand. Il a alerté les services de la mairie qui ont indiqué que l'affichage avait été bien installé, mais probablement dégradé. La mairie a informé que l'affichage a été réinstallé le 23 mars 2023 ce que le commissaire enquêteur a pu constater le jour même.

Un certificat d'affichage de la CCPC (annexe 5) a été établi et transmis au commissaire enquêteur le 27 février 2023.

Le certificat d'affichage de la commune de Gondecourt (annexe 6) a été adressé au commissaire enquêteur le 11 avril 2023.

3.1.2. Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet objet de l'enquête pouvait être consulté en version papier à Pévèle-Carembault, siège de l'enquête à Templeuve et en mairie de Gondecourt. Il était accessible sur le site internet de Pévèle-Carembault.

Le dossier d'enquête mis à disposition du public comporte :

- l'arrêté d'enquête – 4 pages ;
- la note explicative du projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Gondecourt – 59 pages ;
- l'avis de la MRAE – 3 pages
- un tableau résumé de l'avis des organismes consultés– 3 pages ;
- les avis des PPA :
 - SAGE Marque – Deûle – 1 page ;
 - RTE – 4 pages et documents annexes – 9 pages ;
 - Département du Nord – 1 page ;
 - Région Hauts de France – 1 page ;
 - Chambre d'agriculture Nord - Pas-de-Calais – 1 page ;
- Copie des premières publications Voix du Nord et Nord Eclair – 2 pages.

Parmi les avis des personnes consultées, l'avis du Département du Nord du 23 décembre 2022 mis initialement dans le dossier était celui que le Département du Nord avait émis dans le cadre de la procédure simplifiée initiée fin 2022 par la CCPC. L'erreur a été constatée le 24 mars 2023 par le commissaire enquêteur qui en a alerté la CCPC. Le 27 mars 2023 la CCPC a transmis l'avis du département du Nord émis le 12 mars 2023 et a remplacé l'avis dans les dossiers papier à Pévèle-Carembault, en mairie de Gondecourt et sur le site internet de la CCPC.

Il convient de noter que l'avis du département du Nord est favorable au projet comme l'était l'avis émis sur la modification simplifiée.

Le commissaire enquêteur a pu vérifier la complétude du dossier en mairie de Gondecourt et sur le site internet de la CCPC. Le dossier mis en ligne sur le site de la CCPC comportait de manière complémentaire la décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif.

Le dossier mis à disposition du public est clair. Il présentait néanmoins quelques erreurs, imprécisions et lacunes qui auraient été utiles à la bonne information du public. Celles-ci ont fait l'objet de demande de précisions de la part du commissaire enquêteur dans le cadre de son PV de synthèse.

3.1.3. Registre d'enquête, adresse électronique

Deux registres d'enquête cotés et paraphés par le commissaire enquêteur a été ouverts et mis à disposition du public à Pévèle-Carembault, Templeuve et en mairie de Gondecourt.

Les registres comportaient 96 pages.

Une adresse électronique permettant au public de transmettre ses observations a été créée par les services de la CCPC.

3.1.4. Interlocuteurs du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête les interlocuteurs du commissaire enquêteur ont été :

- pour la CCPC, M. Antoine Bohin, chef de projet PLUi ;
- pour la commune de Gondecourt, Mme Annick Lalart, directrice générale des services.

A noter qu'au cours de l'enquête le commissaire enquêteur a été accompagné par Mme Virginie Carré, commissaire enquêtrice en formation.

3.2. Déroulement de l'enquête

3.2.1. Permanences

Cinq permanences ont été tenues en mairie de Gondecourt :

- lundi 6 mars 2023, 9h00 – 12h00 : pas de contributions, visite de M. le maire de Gondecourt ;
- mercredi 15 mars 2023, 13h30 – 17h30 : 2 visites, 1 contribution ;
- jeudi 23 mars 2023, 13h30 - 17h30 : 1 visite, 1 contribution ;
- samedi 1^{er} avril 2023, 9h00 - 12h00 : 3 visites, 3 contributions ;
- jeudi 6 avril, 13h30 – 17h30 : 1 visite, 0 contribution.

3.2.2. Activité du commissaire enquêteur pendant l'enquête

Suite à sa nomination par le tribunal administratif le commissaire enquêteur a pris contact le 20 janvier 2023 avec M. Bohin, chef de projet PLUi de la CCPC afin de faire un premier point sur le dossier et fixer une réunion en date du 30 janvier 2023.

La réunion du 30 janvier 2023 a permis d'effectuer une présentation du projet de modification du PLU et de préparer l'arrêté d'enquête en présence de M. Bohin et de Mme Lalart, directrice générale des services de la commune de Gondecourt. M. Bue, maire de la commune de Gondecourt était présent en fin de réunion (Cf. annexe 7 : compte rendu de réunion).

Une visite des sites des modifications a été réalisée le 13 février (cf. annexe 8).

Le 16 février 2023 le commissaire enquêteur est venu au siège de l'enquête et en commune de Gondecourt afin d'y signer et parapher les registres et dossiers d'enquête.

Le 17 février 2023 le commissaire enquêteur a effectué une vérification d'affichage sur la commune de Gondecourt.

Le commissaire enquêteur a tenu les cinq permanences en mairie de Gondecourt aux dates et heures prévues par l'arrêté d'enquête.

Le 6 avril 2023 à l'issue de la dernière permanence le commissaire enquêteur a présenté à M. Bue, maire de Gondecourt, Mme Lalart, DGS de Gondecourt et M. Bohin de la CCPC les termes du procès-verbal (PV) de synthèse.

Le PV de synthèse a été adressé par message électronique à M. Bohin le 7 avril 2023.

Suite à l'envoi par les services de la CCPC des réponses au PV de synthèse en date du 11 avril 2023, le commissaire enquêteur a transmis par message électronique des demandes de précisions au mémoire en réponse le 14 avril 2023.

Le commissaire enquêteur a pris contact avec l'équipe d'animation du SAGE Marque-Deûle les 3 et 14 avril 2023 afin d'obtenir des précisions sur les observations du SAGE Marque-Deûle au titre des PPA et au sujet des dispositions relatives aux dispositions relatives au champs captant du Sud de Lille Métropole.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport à la CCPC le 5 mai 2023.

3.2.3. Clôture de l'enquête

Les registres d'enquête ont été clôturées par le commissaire enquêteur à l'issue de de la dernière permanence en mairie de Gondecourt le 6 avril 2023. L'adresse électronique pour la transmission des observations a été clôturée le 7 avril par les services de la CCPC.

Il n'y a pas eu de transmission d'observations par voie électronique au-delà du 6 avril minuit.

Il n'y a pas eu de réception de courrier au-delà du 6 avril 2023.

3.2.4. Le climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et dans de bonnes conditions en termes d'accueil par la mairie de Gondécourt. Le commissaire enquêteur remercie à ce titre M ; Bue, Mme Lalart et l'ensemble du personnel de la commune de Gondécourt pour leur accueil.

4. Compte rendu de la contribution publique

4.1. La participation du public

4.1.1. Comptabilisation et synthèse des observations du public

Sur la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a reçu :

- 7 visites qui ont fait l'objet de 6 contributions écrites ;
- 2 contributions par message électronique (dont une en doublon avec une contribution écrite) ;
- Un courrier (en doublon avec une contribution écrite).

Les sept contributions font l'objet de neuf observations.

Les contributions étaient globalement positives et neutres au regard des modifications envisagées avec néanmoins des inquiétudes exprimées sur les intentions réelles de la commune sur la suppression de la marge de recul de la rue Aristide Briand compte tenu de l'imprécision du dossier d'enquête à ce sujet.

	Favorables	Neutres	Défavorables
Contributions	1	6	0

Figure 3 : Niveau de satisfaction exprimé sur le projet de modifications

Les observations ont porté soit sur des demandes d'information soit sur les différentes modifications envisagées. A noter deux contributions sur des sujets hors périmètre de l'enquête.

Thématiques des observations	Nombre
Générales – demande d'information	2
Modification 2 : marge de recul rue Aristide Briand	2
Modification 4 : place de la gare	1
Modification 5 : abandon indice i	1
Hors périmètre : parcelle inondable	1
Hors périmètre : servitudes	2

Figure 4 : Thématique des observations

4.1.2. Présentation des observations du public

Les observations du public étant peu nombreuses celles-ci sont reprises dans le présent rapport. Le libellé des observations a pu être synthétisé par le commissaire enquêteur. Le libellé exact ainsi que les pièces jointes et dossiers remis par les contributeurs sont dans les registres d'enquête.

Auteur	Catégorie	Support	N° d'observation	Observation
Observations générales				
Anonyme	Particulier	Registre Gondécourt	RG1	Vient s'informer sur le PLU, pas d'observation concernant la modification.
M. Desbiens	Particulier	Registre Gondécourt	RG4	Très bonnes explications rassurantes (<i>note du CE : sur le projet d'OAP Desbiens du PLU</i>)
RTE	Professionnel	Message électronique	@2.1	Mise à jour de la liste des servitudes I4 annexées au dossier de PLU : correction de la liste des servitudes avec intégration du GMR.
			@2.2	Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.
				<i>Cf. commentaire du CE concernant RTE dans le paragraphe relatif aux observations des PPA.</i>
Modifications 2				
M. Joly	Particulier	Registre Gondécourt	RG6.1	J'ai bien noté la suppression de la marge de recul rue Aristide Briand mais sans la suppression de l'emplacement réservé n°5 du PLU qui mentionne aussi un élargissement de la voirie ce qui ne semble pas très cohérent.
			RG6.2	Le motif de densification du tissu urbain ne semble pas adapté car l'état de la voirie (dégradé) et sa structure (impasse, largeur) ne sont pas adaptés à une augmentation de l'usage qui serait généré par une densification urbaine.
				<i>Note du CE : Cette observation ainsi qu'une autre visite que le commissaire enquêteur a eu en permanence traduisent une inquiétude et incertitude des riverains sur l'avenir et les intentions de la commune concernant cette voie. Cf. commentaire du CE dans le paragraphe relatif aux questionnements du CE.</i>
Modification 4				

M. Fleureau	Élu	Courrier et registre Gondecourt	C1 et RG5	Concerne le secteur de la gare. Demande d'ajout : les parcelles 141 et 3 situées au Sud de la parcelle 138 et longeant le chemin, actuellement en UEb-S2 doivent également passer en UB-S1 pour qu'il y ait une uniformité sur la globalité de ce terrain communal composé des parcelles 138,141 et 3 communément appelé « terrain de la gare », le bâtiment ex-gare se situant sur le terrain communal. Cette demande relève d'une correction d'erreur matérielle dans le dossier de modification de PLU
	Modification 5			
M. Jean Bernard Gay	Professionnel	Registre Gondecourt	RG2	Satisfaction quant à la modification apportée sur les parcelles 119,120,123 et 124 qui passent en de 1AUi-S1 à 1AU-S1 - remise d'un courrier en permanence.
	Autre observation			
Famille Renault	Particulier	Message électronique + registre Gondecourt	@1 et RG3	Notre maison située 10 Albert Buissette à Gondecourt a été classée en zone inondable par erreur en 2006 suite aux inondations du 29/07/2000. Après échanges multiples depuis 2020 avec le service de l'urbanisme, la mairie a confirmé l'erreur. La CCPC s'est opposée à la demande de rectification au PLU de cette erreur matérielle. Nous nous demandons si la requête de modification au PLU a été faite trop tardivement ou pas assez étayée. Nous continuons à être bloqués dans nos projets : maison invendable ou impossibilité d'extension pour une chambre en rez-de-chaussée.
				<i>Note du CE : des éléments de dossier ont été transmis par mel et remis au CE. Cette observation est hors du périmètre de l'enquête, mais a été examinée, à la demande du CE, par les services de la mairie et de la CCPC en marge de l'enquête. Il ressort des échanges avec le contributeur, la CCPC et la commune de Gondecourt que les éléments fournis à ce stade ne permettent pas de déterminer de manière certaine que l'inscription avec indice i pour inondation ou coulée de boue de cette parcelle constitue une erreur manifeste. Il appartiendra à la CCPC dans le cadre d'une procédure ultérieure de décider au regard des éléments d'information à sa disposition de maintenir ou non le classement en indice i de cette parcelle.</i>

Figure 5 : Tableau de présentation des observations du public

A noter que la CCPC n'a pas apporté dans le cadre de son mémoire en réponse de réponse ou élément de commentaire sur les observations du public.

4.2. Contributions des personnes publiques associées

Comme indiqué dans le paragraphe 2.8.2 « avis des personnes publiques associées » ces avis sont favorables au projet. Néanmoins deux de ces avis ont fait l'objet d'observations complémentaires (dont une, celle de RTE, a été rappelée sur le registre d'enquête) qui sont présentées ci-après.

SAGE Marque-Deûle

Le SAGE Marque-Deûle indique que les modifications envisagées sont compatibles avec le SAGE Marque-Deûle.

Néanmoins le SAGE Marque-Deûle précise que le PLU de Gondecourt doit se mettre en conformité sur trois dispositions du SAGE Marque-Deûle approuvée depuis mars 2020 :

- *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.

Réponse de la CCPC :

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.

Analyse du CE

Le CE prend note de la réponse de la CCPC et reviendra sur ce point dans sa conclusion motivée.

RTE

RTE demande :

- 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.

Réponse de la CCPC

La CCPC a indiqué dans le dossier d'enquête que ces 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.

Analyse du CE

Le CE a constaté que les précisions demandées par RTE à inscrire dans le règlement ont été traitées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée qui vient de se conclure. La CCPC a confirmé.

Le CE prend acte.

4.3. Questions du commissaire enquêteur

Les questions soulevées ci-dessous par le commissaire enquêteur sont issues de l'analyse du dossier et des échanges que celui-ci a pu avoir, principalement avec la commune de Gondecourt et la CCPC.

Le demandeur a remis son mémoire en réponse au commissaire enquêteur le 11 avril 2023. À la suite de demandes de précisions et clarifications sur certains points du mémoire en réponse, la CCPC a adressé un complément à ce mémoire en réponse le 18 avril 2023.

L'ensemble des questions posées par le commissaire enquêteur, les réponses apportées par CCPC sont reprises ici de manière synthétique. Le mémoire en réponse est annexé au présent rapport (annexe 11) ainsi que le complément (annexe 12).

Compatibilité avec le PADD du PLU de Gondecourt et le Scot Lille Métropole

Le commissaire enquêteur a constaté que les analyses de comptabilité du projet de modifications n°2 avec le PADD du PLU de Gondecourt et avec le Scot de Lille métropole comportaient des erreurs et n'effectuaient pas une analyse complète de la comptabilité des modifications envisagées sur les objectifs du PADD et du Scot. Il a demandé à la CCPC de compléter ces analyses.

Réponse de la CCPC

Ces corrections et précisions seront apportées dans le rapport de présentation de la procédure suite à la transmission du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Des compléments seront apportés aux pages 7, 8 et 9 du tableau de la notice de présentation. Ce travail sur la comptabilité des modifications envisagées avec les objectifs du PADD et du DOO du Scot sera réalisé en partenariat avec le bureau d'étude en charge de la modification de droit commun du PLU de Gondecourt.

Analyse du CE

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la CCPC de ne pas apporter à ce stade d'éléments de réponse à cette question et de reporter l'analyse de comptabilité ultérieurement.

Construction de logements

Afin d'évaluer l'incidence des modifications envisagées sur la construction de logement dans le cadre du PLU de Gondecourt, le commissaire enquêteur avait sollicité des précisions :

- sur le potentiel de construction sur le secteur de la gare (modification n°4) ;
- sur la constructibilité de la zone ayant perdu son indice i (modification n°3) ;

- sur les constructions réalisées sur la commune de Gondécourt dans le cadre de son PLU.

Réponse de la CCPC

- environ 28 logements seraient réalisés sur la zone de la gare ;
- l'abandon de l'indice « i » a permis de restreindre les contraintes de constructibilité liées aux risques d'inondation ;
- 38 logements sont en cours ou prévus sur le lotissement de la Chasse à Roisnes et 25 logements sur l'OAP de la rue Ringot.

Analyse du CE

Le CE prend note des éléments de réponse. Les éléments fournis concernant les logements construits semblent partiels, ne prenant pas en compte l'ensemble des permis de construire ou d'aménager accordés sur la période couverte par le PLU.

Marge de recul rue Aristide Briand

Le commissaire enquêteur a souhaité que la justification de l'abandon de la marge de recul indiquée dans le dossier d'enquête, à savoir la densification des constructions, soit précisée.

Réponse de la CCPC :

L'abandon de cette marge de recul est lié à l'abandon d'un projet d'élargissement de la chaussée.

Analyse du CE

Le CE prend acte

Modification n°3

Le commissaire enquêteur a souhaité que la justification du classement des parcelles 174, 175 et 176 soit précisée, deux finalités différentes étant présentées dans le dossier d'enquête : « redonner une réelle finalité écologique » et « destiné aux activités nautiques » ;

Réponse de la CCPC

La justification de la modification est de redonner une réelle finalité écologique aux parcelles concernées.

Analyse du CE

Le commissaire enquêteur prend acte d'autant que la zone est située en périmètre de protection des champs captant du Sud de Lille Métropole.

4.4. PV de synthèse

Le commissaire enquêteur a remis son PV de synthèse (annexe 9) à la CCPC le 7 avril 2023 par message électronique. Celui-ci avait été présenté aux représentants de la CCPC et de la commune de Gondecourt à l'issue de la dernière permanence le 6 avril 2023.

Une demande d'information complémentaire (annexe 10) a été adressée à la CCPC par le commissaire enquêteur le 14 avril 2023 suite à la remise du mémoire en réponse de la CCPC.

4.5. Mémoire en réponse

La CCPC a adressé au commissaire enquêteur par message électronique son mémoire en réponse le 11 avril 2023 (annexe 11). La réponse aux demandes complémentaires du commissaire enquêteur a été adressée le 18 avril 2023 (annexe 12).

5. Conclusion de la phase d'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux modalités définies par l'arrêté d'enquête.

La phase d'enquête a permis au public d'avoir accès de façon satisfaisante à l'information concernant le projet et la tenue de cette enquête (publicité légale et complémentaire).

Le dossier d'enquête bien que perfectible était accessible au public (papier et sur internet).

Le public a disposé de larges possibilités d'information et d'expression de ses observations sur le projet notamment grâce à la tenue par le commissaire enquêteur des cinq permanences en mairie de Gondecourt.

Le commissaire enquêteur remercie les personnels et le maire de la commune de Gondecourt pour les conditions de leur accueil et la mise à disposition des moyens lui permettant de tenir les permanences dans de bonnes conditions.

Rapport rédigé et finalisé le 5 mai 2023 par le commissaire enquêteur.

