



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE GONDECOURT

Modification Simplifiée N°2

Notice explicative

Novembre 2024

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 18/11/2024**

Le président :



1.	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	5
1.	Rappel de la procédure	3
2.	Choix de la procédure	5
2.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
3.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	7
4.	MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	8
5.	ANNEXE 1 : ARRETE DE LANCEMENT DE LA PROCEDURE	14

1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gondécourt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal 29 mai 2013. Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis son approbation :

- Modification le 02/10/2014,
- Révision le 28/02/2017,
- Modification le 26/03/2019,
- Modification simplifiée et modification de droit commune approuvées par le Conseil communautaire le 27/03/2023 et 03/07/2023.

Etant compétente depuis le 1 juillet 2021, les dernières évolutions ont été approuvées par l'intercommunalité.

La CCPC a pris un arrêté le 23/03/2024 afin d'engager une nouvelle procédure de modification simplifiée du PLU. (Cf. *annexe 1*).

1. Rappel de la procédure

Texte régissant la procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est créée par les articles 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant ainsi l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui précise les différentes procédures relatives au PLU. Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées **par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme** ;

Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L.153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L.153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. »

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53. »

Article R153-21

« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

2. Choix de la procédure

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

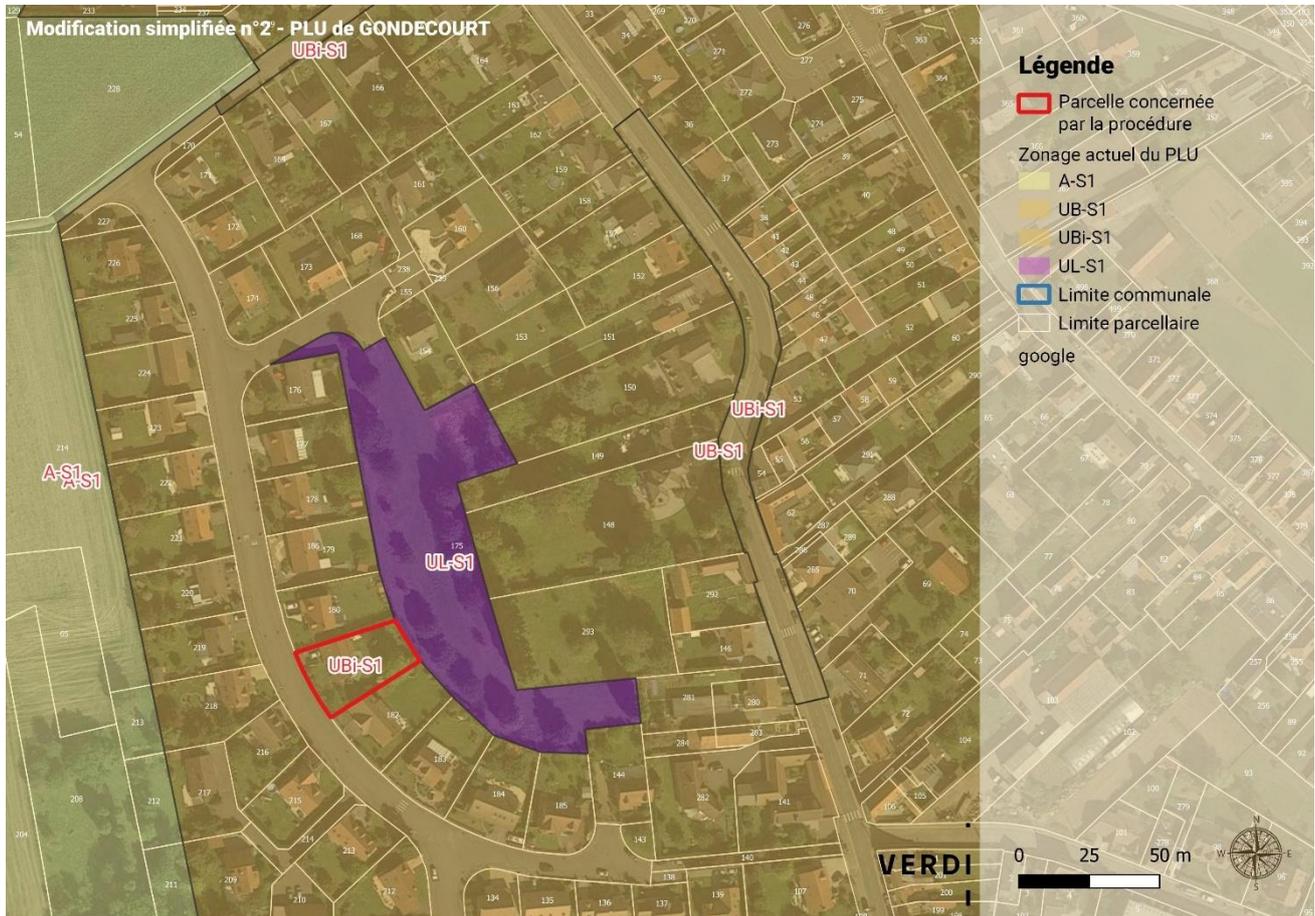
L'évolution du PLU envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant 1 mois.

2. Objet de la modification simplifiée

La procédure a pour objectif de modifier un seul point au sein du document. Cette modification concerne la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, il s'avère qu'un indice « i » indiquant la présence d'un risque d'inondation a été mis sur la parcelle AK 181 d'une superficie de 816 m², localisée rue Albert Buissette. Comme il est possible de le constater, l'indice est ponctuel sur cette rue et aucune autre habitation n'est concernée.



Localisation de la parcelle concernée par la procédure

La commune et l'intercommunalité ne disposent d'aucune information permettant de justifier le maintien de cet indice. Bien que le rapport de présentation du PLU indique que la mise en place de l'indice « i » est basé sur les éléments de la DDTM, les services de l'état n'indiquent n'avoir aucune information sur un risque localisé sur cette parcelle.

C'est dans ce cadre que la procédure est lancée pour rectification d'une erreur matérielle.

Cette modification touchant le règlement graphique du PLU ne modifie pas le sens ni l'intention des règles adoptées par le conseil communal du 28/02/2017.

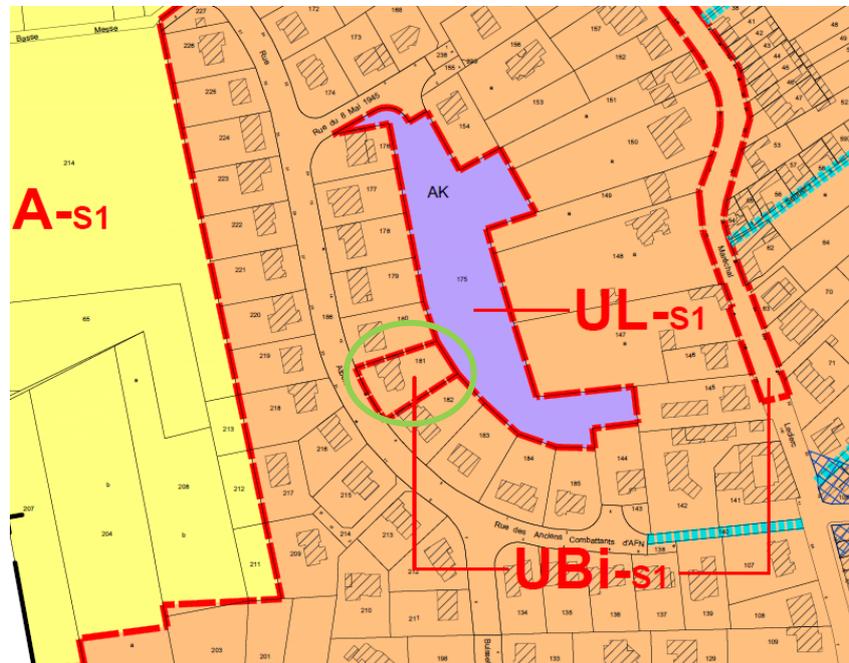
La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLU.

3. Modifications du règlement graphique

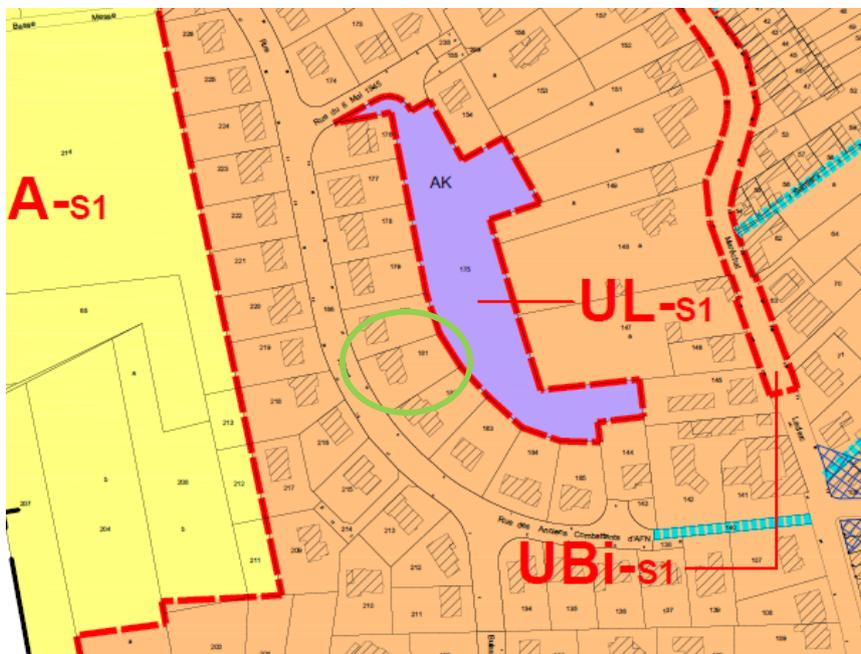
Les éléments apparaissant en vert sont modifiés.

La modification consiste à supprimer l'indice « i » de la parcelle AK181.

Zonage avant modification



Zonage après modification



4. Modification du rapport de présentation

Les éléments apparaissant en vert sont modifiés.

Nb : Il s'agit ici principalement d'extraits de plan de zonage où le secteur faisant l'objet de la modification apparaît. Afin de garder une cohérence d'ensemble il est nécessaire de modifier ces derniers.

- Page 241

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

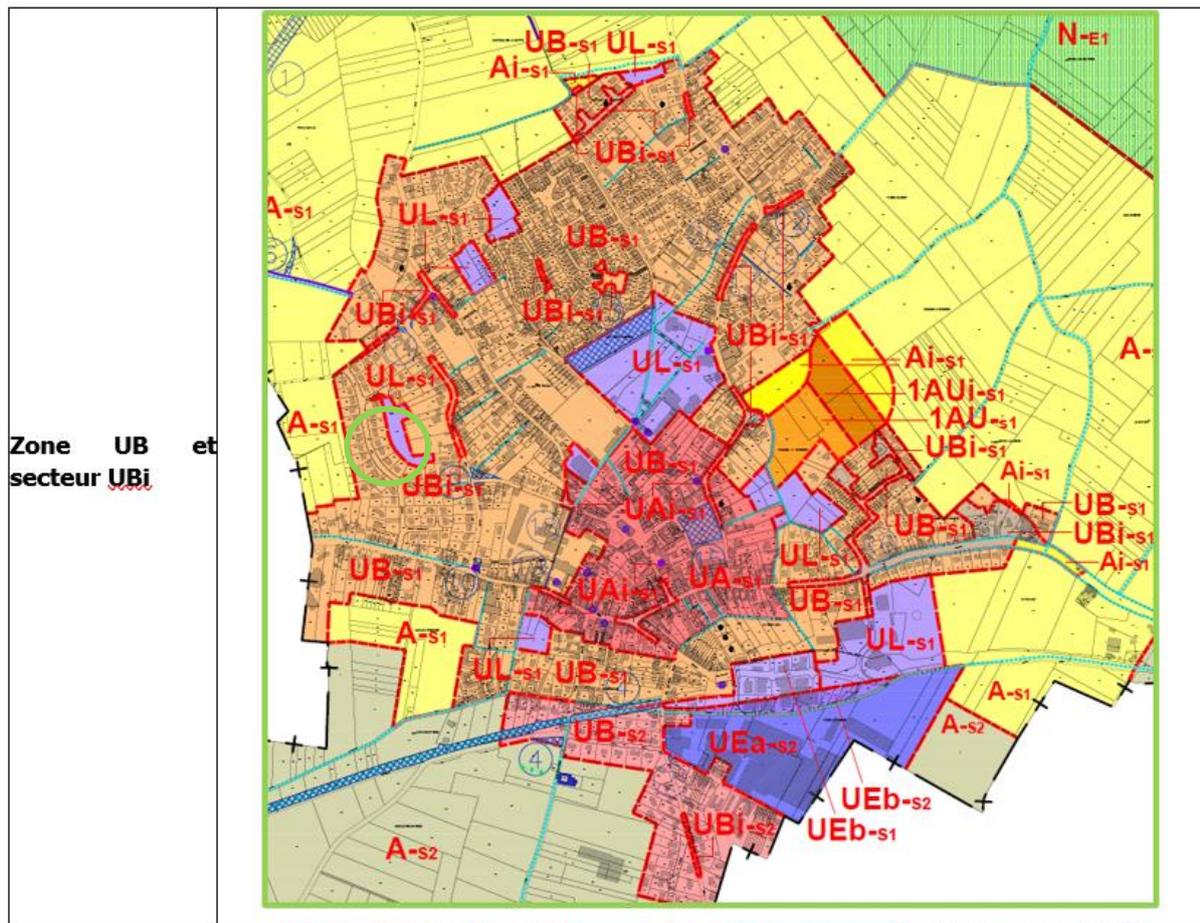
[...]

5. 4. Les zones urbaines :

[...]

A. Les zones UA, UB et UL

[...]



[...]»

- Page 272

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

[...]

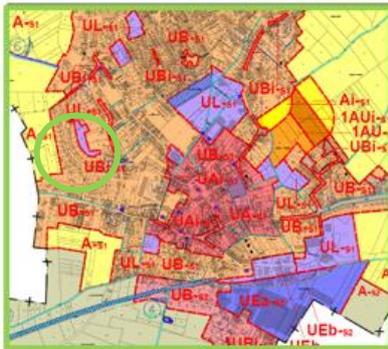
5. 8 Les espaces particuliers :

[...]

A. La création et la préservation de chemins pour les piétons et cyclistes (L123-1-5-IV,1°)

[...]

19. Chemin à protéger n°19



Description : Ce chemin, d'une longueur de 2 700 mètres, traverse le ban communal d'Est en Ouest en passant par la zone urbaine de Gondécourt. Une partie du sentier de randonnée est répertorié par le PDIPR.

- Page 303

« III -EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

[...]

5. LE RÈGLEMENT

[...]

5. 9 Récapitulatif des zones du règlement graphique :

A. Surfaces des zones du règlement graphique

[...]

En détails, les superficies des différentes zones et de leurs secteurs respectifs se décomposent de la manière suivante dans le **PLU de Gondcourt** :

Plan Local d'Urbanisme - 2015				SURFACE du PLU de 2015 après Modification Simplifiée 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 99.71
	Ubi	4,45	0,5%	4,5 4.42
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%	12,1
	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

[...]

Les zones naturelles et agricoles sont en hausse de 1,3% avec un gain de 7,7 hectares. Ce sont essentiellement les secteurs autrefois prévus à l'urbanisation à vocation d'habitat qui bénéficient de ce nouveau classement (Fosse Baudet, Romadoux, le Paclez).

ZONE	SURFACE du PLU de 2013		SURFACE du PLU de 2015		Evolution PLU 2013 / PLU 2015		SURFACE du PLU de 2015 après Modification simplifiée n°2
	Surface de la zone en ha	Part des surfaces totales	Surface de la zone en ha	Surface de la zone en ha	Evolution absolue	Evolution relative	Surface de la zone en ha
UA	17,0	2,1%	15,7	1,9%	-1,3	-7,5%	15,8
UAI	0,2	0,0%	0,6	0,1%	0,4	215,8%	0,6
UB	102,1	12,4%	99,4	12,0%	-2,7	-2,7%	99,63 99.71
UBi	2,4	0,3%	4,5	0,5%	2,1	88,6%	4,5 4.42
UEa	59,9	7,2%	58,8	7,1%	-1,1	-1,8%	57,9
UEb	3,1	0,4%	3,1	0,4%	0,0	0,0%	2.87
UEc	5,3	0,6%	5,3	0,6%	0,0	0,0%	5,3
UL	13,0	1,6%	14,7	1,8%	1,7	13,0%	14,6
TOTAL U	202,8	24,6%	202,0	24,5%	-0,8	0,4%	201,2
1AUi	10,5		3,6		-6,9	-65,7%	1,63
1AU	0		0		0		1,95
TOTAL AU	10,5	1,3%	3,6	0,4%	-6,9	-65,7%	3,6
A	398,8	48,3%	405,9	49,2%	7,1	1,8%	405,9
Ah	1,9	0,2%			-1,9	-100,0%	
Ai	0,4	0,0%	2,9	0,4%	2,5	625,0%	2,9
TOTAL A	401,1	48,6%	408,8	49,6%	7,6	1,9%	408,8
N	129,7	15,7%	129,7	15,7%	0,0	0,0%	129,7
Nb	61,3	7,4%	61,3	7,4%	0,1	0,1%	61,3
Nd	12,1	1,5%	12,1	1,5%	0,0	0,2%	12,9
Ni	2,1	0,3%	2,1	0,3%	0,0	0,0%	2,1
Nbi	5,5	0,7%	5,5	0,7%	0,0	0,0%	5,5
Ndi	0,9	0,1%	0,9	0,1%	0,0	0,0%	0,9
TOTAL N	211,6	25,6%	211,6	25,6%	0,1	0,0%	212,4
TOTAL Commune	826,0	100%	826,0	100%	0,0	0%	826,0

- Page 333

« IV -EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

[...]

2. LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE MISE EN VALEUR

[...]

2.3 La prise en compte de la biodiversité Récapitulatif des zones du règlement graphique :

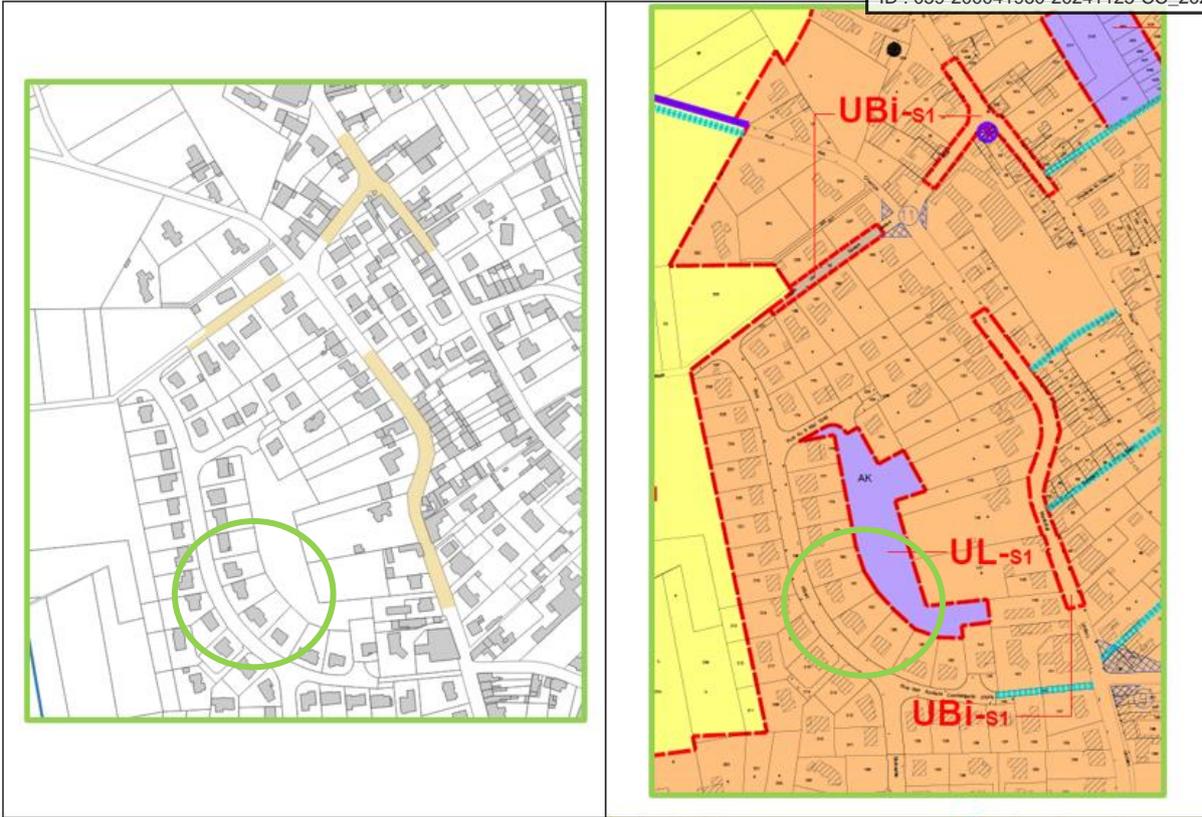
[...]

E. Les secteurs inondés d'après le recensement de la DDTM complété par les secteurs inondés en 2015 et 2016

Toutes les zones de projet sont situées en dehors des zones inondées recensées par la DDTM. C'est le cas pour les zones de projet situées sur la zone industrielle (en zone UEa), ça l'est également pour les zones de projet d'habitat situées dans les OAP ou en dents creuses. Toutes les parcelles de la commune concernées par ces secteurs inondés ont en effet été inscrits dans des secteurs « i » du PLU comme le montre les éléments présentés dans les tableaux suivants.

Nb : Le secteur de la Chasse à Roisnes s'est vu attribué un indice « i » lors de la révision du PLU en 2017. Une étude hydraulique a été réalisée en 2019 sur l'ensemble de la zone et a confirmé son caractère inondable. Cependant, suite au jugement du tribunal administratif du 18 février 2021, il a été décidé de supprimer l'indice « i » des parcelles 119, 120, 123 et 124.

[...]



5. Annexe 1 : Arrêté de lancement de la procédure

Arrêté n° ADMG_2024_009 portant le lancement de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Gondecourt

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Gondecourt, approuvé par le conseil municipal le 29 mai 2013, modifié le 02/10/2014, révisé le 28/02/2017, modifié le 26/03/2019 et modifié par Conseil communautaire le 27/03/2023 et modifié le 03/07/2023,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour le motif suivant :

- Retrait d'un indice inondation faisant l'objet d'une erreur matérielle sur la parcelle cadastrée AK 181 sur la commune de Gondecourt.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble de la modification apportée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, la modification projetée n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations ;

CONSIDERANT les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée :

- Le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront mis à disposition du public en mairie, pendant une durée d'un mois minimum, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et des locaux de Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle,
- Le dossier mis à disposition du public sera consultable sur le site internet de Pévèle Carembault.

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire de Pévèle Carembault, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Gondécourt a été engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Gondécourt portera sur le retrait d'un indice inondable pour erreur matérielle.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Gondécourt sera notifié au préfet et aux PPA avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée seront respectées.

Article 5 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Gondécourt, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du Conseil Communautaire de Pévèle Carembault.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Gondécourt et au siège de Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle durant un délai d'un mois – la mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

Envoyé en préfecture le 25/11/2024

Reçu en préfecture le 25/11/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20241125-CC_2024_239-DE



Envoyé en préfecture le 25/03/2024

Reçu en préfecture le 25/03/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240323-ADMG_2024_0009-AR



- M. le préfet du Nord ;
- M. le Maire de Gondécourt.

Benjamin DUMORTIER,

Vice-président en charge de

l'aménagement du territoire,

Pévèle Carembault

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER

Date de signature : 23/03/2024

Qualité : VP PLUI D/A