

DEPARTEMENT DU NORD  
COMMUNE DE GOEULZIN

ENQUETE PUBLIQUE  
Du 03 juillet au 03 Août 2023



## CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### MISE EN COMPATIBILITE DU PLU COMMUNE DE GOEULZIN



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : MONSIEUR DANIEL CIAN

- 1- Cadre général
- 2- Cadre juridique
- 3- L'intérêt général
- 4- Enjeux
- 5- Parcours de consultation, concertation
- 6- Déroulement de l'enquête
- 7- PV de synthèse et mémoire en réponse
- 8- Conclusions motivées et avis

## 1 CADRE GENERAL

Le projet de modification de PLU concerne la commune de GOEULZIN. GOEULZIN est rattachée administrativement à l'arrondissement de DOUAI. Elle adhère à la communauté d'Agglomération du Douaisis (CAD) qui rassemble 35 communes de la région de DOUAI. La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 479 hectares, dont 15 hectares de bois et de forêts, pour une population de 1049 habitants en 2019. La densité est de 219 habitants au km<sup>2</sup> avec environ 76 % d'actifs et 24 % d'inactifs.

Le projet a pour objectif de permettre l'implantation d'une entreprise TGTP sur une friche située en entrée de ville. Cette activité économique est actuellement située au sein du village. Le bail arrivant à son terme en 2023, l'entreprise doit être domiciliée ailleurs. Le souhait de la commune est de permettre le maintien de l'activité sur le territoire de la commune, sur un espace délaissé (ancienne casse) dénaturant l'entrée du village et actuellement reclassé en zone agricole dans la rédaction du PLU de 2017. Une mise en compatibilité du PLU est donc indispensable afin de créer un sous-secteur « Ae » sur la friche en entrée de ville, sur la RD65, rue d'Oisy.

L'emprise du projet passera de 0,5 ha actuellement à 0,7 ha au sein du secteur Ae, à distance des habitations avec une forte accessibilité par les voies départementales et non plus par la traversée de la commune lors de l'implantation actuelle.

### - Modification du plan de zonage

Pour cela il est nécessaire de réhabiliter une friche économique actuellement située en zone agricole et de procéder à la modification du plan de zonage dès lors que le projet ne correspond pas à la vocation de la zone actuelle. Ainsi, un sous-secteur Ae sera créé au sein de la zone agricole

Le périmètre de la zone de projet s'étend sur 6 parcelles. Actuellement, ces parcelles constituent la friche d'une ancienne casse automobile. Cette dernière sera reconvertie pour la réalisation du projet.

### -Modification du règlement de la zone

Le caractère de la zone en fait une zone protégée à vocation exclusivement agricole et n'y sont autorisées que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liées à l'activité agricole. Il a donc été nécessaire de modifier le plan de zonage.

Le règlement de la zone A a été modifié, intégrant le sous-secteur Ae. Seuls les articles relatifs au caractère de la zone, aux occupations et utilisation du sol et à l'emprise au sol des constructions ont été modifiés. En effet, le secteur Ae constitue un STECAL « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées »

Le règlement du PLU impose d'ores et déjà un recul d'au moins 25 mètres par rapport à la RD65, et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. La hauteur des nouvelles constructions est fixée à 13 mètres au faîtage en zone A. Concernant l'emprise au sol, il est proposé de limiter l'emprise au sol des constructions autorisées à 30% de la superficie globale du secteur (soit

2100m<sup>2</sup> au maximum, la surface totale du STECAL représentant 0,7ha).

-Orientation d'Aménagement et de Programmation :

Une OAP a été réalisée sur ce secteur afin de permettre la meilleure intégration de l'entreprise au sein du site. Cette OAP reprend l'ensemble des prescriptions d'aménagement.

## **2 CADRE JURIDIQUE**

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU.

La loi du 1er août 2003 permet aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des plans locaux lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

Il est donc nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées et les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique. Une enquête publique est alors réalisée. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

A l'issue de l'enquête publique, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan.

Un premier conseil municipal s'est tenu le 25 mai 2022 autorisant le maire à prescrire une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et définissant les modalités de concertation. L'examen de cette délibération par la sous-préfecture de DOUAI pointe que :

- L'intérêt général n'est pas démontré, condition de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet avec un bilan coût/ avantage et la sous-préfecture estime que l'intérêt général du projet n'est pas démontré.
- La mise en compatibilité du PLU prévoit la création d'un sous- secteur Ae au sein de la zone agricole. La loi ALUR considère qu'en milieu agricole l'objectif est le respect du caractère exceptionnel de construction dans cette zone et par conséquent la création d'un STECAL ne peut être justifiée, notamment si le projet est susceptible d'être accueilli dans une zone à vocation économique sur le territoire de Douaisis Agglo.

Compte tenu de ces éléments, la sous-préfecture demande à la commune de procéder au retrait de la délibération du conseil municipal du 25 mai 2022.

Le 2 décembre 2022 le conseil municipal annule la précédente délibération du conseil conformément à la demande de la sous-préfecture. Le conseil municipal autorise le maire à

prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de GOEULZIN et fixe les modalités de concertation en démontrant que le projet revêt un caractère d'intérêt général, en effectuant un bilan coût-avantage avec la réalisation d'une enquête publique. En date du 29/11/2022 la sous-préfecture valide cette nouvelle délibération.

### 3 L'INTERET GENERAL

Pour démontrer l'utilité publique d'une telle opération, la jurisprudence impose d'utiliser la théorie du « bilan coût-avantages » érigée par l'arrêt d'assemblée du 28 mai 1971. L'objectif est de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet. Le projet de l'entreprise TG TP Location a pour objectif de déménager pour éviter d'aggraver les nuisances relatives au développement de son activité au cœur de la commune de GOEULZIN. Son déménagement au nord de la commune permettrait de réhabiliter une friche économique mais également de maintenir les emplois liés à l'entreprise, dont les salariés résident à proximité. Ces motifs justifient le caractère d'intérêt général, et donc le recours à la déclaration de projet. L'analyse du bilan coût-avantage démontre également de l'intérêt général à mener ce projet.

BILAN COUTS/ AVANTAGES	
Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des 29 emplois de l'entreprise ;</li> <li>- Maintien de l'activité dans son périmètre historique ;</li> <li>- Réhabilitation d'une ancienne casse automobile, aujourd'hui à l'abandon ;</li> <li>- Pas de consommation de terres agricoles ;</li> <li>- Diminution des nuisances générées par l'entreprise dans le centre de la commune ;</li> <li>- Proximité immédiate de la D65.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de nouvelles nuisances pour l'habitation isolée située en face du nouveau site.</li> </ul>

### 4 ENJEUX

#### - Maintien de l'activité économique et des emplois sur la commune de GOEULZIN

La zone de projet se situe au nord de la commune de GOEULZIN, le long de la départementale D65 rejoignant DOUAI. Ce nouveau site est situé à proximité de l'entreprise existante. La proximité de ces deux sites permettra de maintenir l'activité telle qu'elle est actuellement. Les emplois des salariés ne seront pas menacés par un changement de localisation contraignant. Ce terrain constitue la seule option viable pour assurer le maintien de l'activité de TG TP Location.

#### - Limiter les nuisances

La nouvelle localisation de l'entreprise, hors du village, à l'écart du tissu urbain principal permettra de limiter les nuisances de l'activité par rapport aux riverains, notamment des nuisances sonores mais aussi au niveau de la circulation. Actuellement située dans une rue

passante reliant GOEULZIN à FERIN, l'entreprise est source de gêne pour la circulation : de la rue Jules Ferry pour accéder à la RD 65, il faut traverser le village de GOEULZIN ou celui de FERIN. Ce trafic de poids lourds et engins BTP génèrent des nuisances sonores (radars de recul, évacuation des gravats, nettoyage des véhicules au compresseur...) de 5 h à 22 h.

Le nouveau site d'implantation situé à l'écart des habitations présente l'avantage de ne générer aucune nuisance pour le voisinage, de limiter le trafic et de réduire la production de poussière en centre-ville.

- Permettre la reconversion d'un espace délaissé et la requalification d'une entrée du village. Ce site est le seul disponible sur le territoire communal. Il est actuellement occupé par une friche qui n'est pas intégrée dans un zonage d'inventaire (ZNIEFF), ancienne casse automobile inhabitée depuis quelques mois, dénaturant l'entrée du village et actuellement classée en zone agricole (rétrocession de ce terrain opérée après l'adoption du PLU le 27 décembre 2017).

Il présente une superficie de 0,7 ha environ, une superficie supérieure à 1/1000<sup>ième</sup> du territoire.

## 5 PARCOURS DE CONSULTATION, CONCERTATION

### - PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

- Le conseil municipal qui s'est tenu le 02 décembre 2022, autorise le maire à prescrire la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de GOEULZIN et fixe les modalités de concertation.

- Les modalités de concertation mises en œuvre ont été la mise à disposition d'un registre la mairie et des pièces de déclaration de projet à leur état d'avancement tout au long de la procédure.

- La préfecture par son mail du 29 novembre 2022, valide cette délibération qui reprend en grand partie les observations faites par la préfecture lors de sa réponse du 29 juillet 2022.

- Une précédente enquête s'est tenue du 1<sup>er</sup> au 30 avril 2023 mais a dû être arrêtée du fait de l'absence de l'avis de PPA malgré l'insistance du commissaire enquêteur.

### - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée est automatiquement soumise à évaluation environnementale dès que le projet consiste à réduire la surface d'une zone naturelle au profit d'une zone à vocation économique. De plus, le territoire est soumis aux dispositions de la loi littoral et présente de nombreuses zones à enjeux naturels.

Thèmes	Etat initial	Objectifs	Mesures correctives
	Aucun espace agricole	Aucune consommation espace agricole	

Milieux physiques et ressources naturelles	Aucune zone humide	Projet hors zone humide	
	Aucun captage à proximité de la commune		Recherche d'économie d'eau et limitation des rejets
	Projet à distance des éléments naturels recensés		
Cadre de vie paysage et patrimoine	Friche industrielle au sein de la zone agricole		Paysagement du site permettant une meilleure intégration de l'activité
	Château de GOEULZIN (périmètre de protection des monuments historiques)	Aucun impact du projet sur le patrimoine urbain et historique	
Risques nuisances et pollution	Risques d'inondations par inondation de cave Retrait et gonflements des sols argileux : faible	Ne pas aggraver les risques	
	Site longé par un axe terrestre bruyant	Nuisances à prévoir liée à l'exploitation du site	Traitement paysager

Prise en compte de l'environnement dans le projet au niveau :

- Risques d'inondations et enjeux liés à l'eau,
- Risques liés aux mouvements des argiles,
- Risques technologiques,
- Enjeux patrimoniaux et paysagers.

### **Prise en compte du projet d'aménagement et de développement durable**

Le projet de délocalisation de l'entreprise TG TP Location permet de répondre aux objectifs du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de GOEULZIN.

### **Les PPA**

Les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées par le Maître d'ouvrage à l'exception de la CDPENAF (oubli involontaire qui a impliqué l'arrêt de l'enquête précédente). La CDPENAF a depuis apporté ses remarques.

Chaque remarque ou observation faite par les PPA (MRAE, SCOT du Grand Douaisis, Douaisis Agglo et CDPEFAF) a été prise en compte et fait l'objet d'une réponse du Maître d'ouvrage.

## **6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **-Le dossier d'enquête**

J'ai pu constater que le dossier était conforme aux textes en vigueur et comporte les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet, le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées, soit le plan de zonage, le règlement et l'OAP.

### **- Organisation de l'enquête**

- Monsieur Daniel CIAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance du 09 juin 2023 du Tribunal Administratif de LILLE.
- L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique est daté du 13 juin 2023 et signé par le Maire de GOEULZIN, monsieur Francis FUSTIN.

Le commissaire enquêteur a constaté le respect des termes de l'arrêté ci-dessus :

- La visite des lieux avec le porteur de projet a été effectuée avant le début de l'enquête.
- Les mesures de publicité ont été les suivantes :

Affichage sur le mur de la Mairie,

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été diffusé dans deux journaux le 17 juin 2023 dans la Voix du Nord et Nord Eclair ; un second avis est paru dans ces mêmes journaux le 4 juillet 2023 soit dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête publique.

Une information complémentaire apparaissait sur le site de la Mairie.

### **-Déroulement de l'enquête**

Un dossier complet paraphé par le commissaire enquêteur et un registre d'observations ont été mis à la disposition du public le 3 juillet 2023 en la mairie de GOEULZIN.

- Les permanences se sont tenues :
- Le lundi 3 juillet 2023 de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 8 juillet 2023 de 13h30 à 17h,
- Le lundi 17 juillet 2023 de 8h30 à 12h,
- Le jeudi 27 juillet 2023 de 8h30 à 12h.
- La clôture de l'enquête a eu lieu le 03 août à 17h ; l'ensemble des documents a été remis au commissaire enquêteur.
- Une seule observation notée sur le registre le 27 juillet qui porte sur le devenir de l'ancien site et non sur le projet du PLU.

### **-Consultation**

Une seule observation notée sur le registre le 27 juillet qui porte sur le devenir de l'ancien site et non sur le projet du PLU.

## **7 PV de synthèse et mémoire en réponse**

- Le PV de synthèse a été remis et commenté au Maître d'ouvrage le 10 août 2023.
- Le mémoire en réponse a été reçu le 25 août soit 15 jours après réception du PV de synthèse.
- Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur pour la mise en conformité du PLU de la commune de GOEULZIN.
- La question posée sur le devenir de l'ancien site ne peut pour le moment, recueillir de réponse.



## 8 Conclusions motivées et avis

### Compte tenu :

- du respect du code de l'urbanisme et notamment des articles L153-54 et L300-6,
- du respect du code de l'environnement notamment les articles L123-1 et les suivants
- des éléments du dossier d'enquête jugé complet,
- de la complétude et de la régularité de la publicité mise en œuvre dans le cadre de l'arrêté en vigueur,
- de la phase de consultation du public qui s'est déroulée sans incident et qui permettait les dépôts de contributions soit par écrit (registre, courrier) soit lors des permanences du commissaire enquêteur,
- des 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur, dans la mairie de GOEULZIN,
- de la vérification de la publicité réglementaire,
- de la visite du lieu prévu pour le futur projet de mise en compatibilité du PLU,
- de l'ouverture de l'enquête le 03 juillet et de sa clôture le 03 août 2023 conformément à l'arrêté du 13 juin 2023,
- de l'avis des PPA et des réponses apportées,
- du PV de synthèse remis le 10 août 2023,
- du Mémoire en réponse reçu le 25 août 2023 et des réponses apportées par le maire de GOEULZIN.

### J'estime que :

- La procédure menée pour cette enquête publique est en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur en la matière,
- Le projet est compatible avec les documents supra communaux,
- Le projet est compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable,
- L'environnement est pris en compte dans le projet,
- Il n'y a pas de consommation de terres agricoles puisque le projet utilise une ancienne friche de casse automobile,
- Monsieur le maire ne peut connaître l'avenir du site actuel (question en marge du sujet de l'enquête) et des éléments de réponse apportés aux interrogations des habitants et du commissaire enquêteur dans son mémoire en réponse, est satisfaisant,
- Le règlement du PLU est cohérent par l'adaptation du règlement dans le cadre de modifications envisagées,
- La mise en place d'une OAP réalisée sur ce secteur permettra une meilleure intégration de l'entreprise au sein du site,
- La proximité de la D65 du nouveau site limitera la circulation au centre du village,
- Les objectifs du projet sont cohérents avec les enjeux,
- Le projet présente un intérêt général par la sauvegarde des emplois, la limitation des nuisances en installant l'entreprise hors du centre du village, ainsi que la requalification de l'entrée du village.

Et par conséquent, j'émet un **AVIS FAVORABLE** pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de GOEULZIN.

Le 03 septembre 2023  
Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final horizontal stroke with a dot at the end.