

RAPPORT

Préambule

Conformément à l'extrait du registre aux arrêtés du Président du Conseil de la Communauté en date du 27 juillet 2009 et à la décision du Tribunal Administratif de LILLE du 26 mai 2009 me désignant en qualité de commissaire enquêteur, l'enquête publique concernant la **modification** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **BONDUES**(n° 09 C 0108) s'est déroulée du 9 septembre 2009 au 9 octobre 2009 inclus et a été prorogée jusqu'au 26 octobre 2009 inclus, aux jours et heures d'ouverture au public des bureaux de la mairie de **BONDUES** où j'ai tenu 1 permanence le vendredi 11 septembre 2009 de 13h30 à 17h45.

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique et des modalités de son déroulement par:

- voie de presse dans deux journaux : *La Voix du Nord* et *Nord Eclair* du 22 août et du 12 septembre 2009.
- pour la prorogation, l'avis est paru dans ces 2 journaux le 8 octobre 2009.
- voie d'affichage à la porte de la mairie de **BONDUES** et sur le site de la modification.
- l'affichage de la prorogation a été fait dans les mêmes conditions.

En outre, conformément à la législation en vigueur applicable à la modification des **P.L.U**, un dossier de concertation est mis à la disposition du public par la mairie de **BONDUES** pendant toute la durée du projet de **P.L.U** modifié.

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait prendre connaissance du dossier, dûment paraphé par mes soins, présenté par la mairie de **BONDUES** et formuler des observations pouvant être consignées dans le registre d'enquête, ouvert à cet effet par le Maire de **BONDUES** et que j'ai dûment paraphé.

Nature et caractéristiques du projet

Le projet de la mairie de **BONDUES** consiste à modifier le **P.L.U** pour reclasser partiellement des terrains compris entre la rue des Ravennes et l'autoroute A 22 de la zone UG en UB 0,40 et inscrire un emplacement réservé pour le logement (ERL) au profit de LMCU (avec un programme composé notamment de 80% de la SHON de logements locatifs sociaux).

Le conseil municipal de **BONDUES** réuni les 16/12 /2008 et 08/04/2009 a sollicité la Communauté Urbaine pour engager la procédure de modification du **P.L.U** ; le conseil de Communauté Urbaine a décidé d'engager la procédure le 17/04/2009.

Le secteur concerné est constitué d'un ensemble non bâti d'une superficie d'environ 1,5 hectare, localisé au nord-est de la commune, le long de l'autoroute A22, à la limite de la ville de Tourcoing.

Le secteur urbain est desservi par deux types de voie de circulation : une artère principale : la chaussée Watt et une petite desserte : la rue Jean Macé.

L'objectif de la commune est de rattraper le retard d'ici 2020 pour être en conformité avec la loi SRU en matière de logements sociaux :au lieu des 20% de logements conventionnés souhaités, la commune de **BONDUES** ne comptait, au 01/01/2007, qu'un pourcentage de 8,18% . Son engagement triennal pour la période 2008-2010 porte sur la réalisation de 62 logements locatifs sociaux.

Cette modification est présentée comme ayant un impact positif pour l'environnement car elle permettra de requalifier la zone au nord du secteur des Ravennes, de diversifier l'offre des logements sur la commune et de limiter l'étalement urbain.

D'autre part ce projet d'habitat est compatible avec la zone UB projetée.

Au titre des Emplacements réservés, il sera créé un **Emplacement Réservé Logements (ERL)**.

L'économie générale du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** serait respectée puisqu'il y a « maîtrise du développement périurbain et offre d'un habitat diversifié et équilibré ».

Le projet doit toutefois tenir compte des contraintes liées à la présence de lignes électriques à Haute Tension dans ce secteur ainsi que le classement de la zone de bruit : voies bruyantes de catégories 1 à 4 ; une procédure d'autorisation d'occupation du sol sera entreprise au titre de l'archéologie préventive, la superficie étant supérieure à 5000m² .

Cette modification serait aussi compatible avec les documents d'orientation : **SDDU, PLH, SAGE,SDAGE**.

Modalités de l'enquête

Avant le déroulement de l'enquête publique, le 27 août 2009, je me suis rendue en mairie et sur le site pour vérifier l'affichage .

Au cours de la permanence , le 11 septembre 2009, j'ai rencontré de nombreux riverains de la zone concernée, essentiellement des habitants de la rue Jean Macé et de l'impasse des capucines à Bondues et à Tourcoing (certains propriétaires ont leur habitation sur le territoire de Tourcoing et leur terrain sur la commune de Bondues).

La permanence s'est prolongée d'un quart d'heure tant les préoccupations de ces personnes ont été nombreuses et ont nécessité du temps pour la rédaction des observations dans le registre.

Les riverains se sont constitués en association pour défendre leurs préoccupations quant à l'implantation de logements sociaux dans ce secteur ; la presse a relayé leurs inquiétudes dans des articles dans la Voix du Nord et Nord Eclair.

Je suis retournée sur le site, le 29 septembre 2009, pour visiter le terrain en cause fermé au public ; pendant 2 heures j'ai visité la parcelle et les environs avec les membres de l'association qui avaient les clés de la grille et je me suis rendue sur un des lieux d'affichage, situé dans un rond-point, puisque les riverains ont adressé une lettre au maire de la commune dénonçant le choix de l'affichage de cette enquête publique(cf. lettre dans l'annexe).

Sur le terrain, j'ai observé de nombreuses traces de marquage au sol (genre « repères » pour carottage). Des camions d'entreprises (Fondasol et Géotecnie) sont entrés sur le site en fin d'après midi.

Une réunion a été fixée à la mairie de Bondues le 6 octobre 2009 avec le directeur de l'urbanisme de Bondues, Monsieur Mazinghien ainsi que 3 responsables de la LMCU : Audrey Jollain (conseillère juridique), Catherine Devaux (responsable juridique) et Monsieur Bayens (aménagement du territoire).

- J'ai pu voir des études de faisabilité pour ce projet qui maintiennent la rue Jean Macé en impasse. Une lettre de Mr le maire de Bondues, en date du 30/09/09 assure que la rue Jean Macé ne sera pas reliée au rond-point des Ravennes.

- D'autre part, un relevé du niveau sonore sera fait.
- Une lettre co-signée par les maires de Tourcoing et de Bondues fera une présentation claire du projet.

Dans le registre de nombreuses observations ont été faites pendant et hors de ma permanence .

Il apparaît que les préoccupations du public quant au bien fondé de ce projet sont concentrées sur :

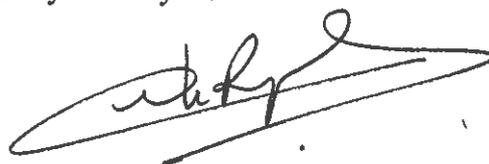
- le **danger du passage supplémentaire** dans la petite rue J. Macé. Sur ce point, Mr le maire a répondu en promettant que cette voie restera en impasse.
- la présence des **lignes à haute tension** présentes sur une partie du terrain concerné et les risques qui y sont liés.
- la **nature du terrain** qui semble **marécageux et pollué**. J'ai pu y constater de nombreux dépôts de vieilles citernes et multiples objets ainsi que des restes de combustion de matières douteuses.
- la **pollution de l'air** occasionnée par l'autoroute tout proche et les dégâts des émanations d'hydrocarbure ; il suffit de voir l'état de certaines plantes et arbres dans ce secteur .
- les **nuisances sonores** dues à l'autoroute et à la voie d'accès à l'autoroute qui n'ont pas fait l'objet, à ma connaissance, d'une mesure ; j'ai pu constater lors de ma visite sur le terrain de l'importance de ce niveau sonore.
- l'implantation de ce projet dans un **lieu très éloigné du centre ville** qui ne va pas vraiment dans le sens d'une mixité sociale. Il apparaît que cette zone est très isolée : pas de ligne de bus à proximité ni de ramassage scolaire et un parcours de 15 mn pour arriver sur les lieux où ont lieu les activités et les services bonduois.
- voir en annexe un courrier de l'association des habitants de la rue J.Macé et riverains.

Le 26 octobre 2009, à 17h30, le registre d'enquête, portant 7 observations et des courriers est clos et signé par Monsieur le Maire de **BONDUES**.

Fait à Mérignies, le 09/11/ 2009

La Commissaire Enquêtrice

Evelyne de Rycker



ANNEXES

Tourcoing, le 21 septembre 2009

Monsieur Patrick DELEBARRE
Maire de Bondues
Hôtel de ville
16 place Abbé Bonpain
59910 BONDUES

Objet :

**Remarques concernant la modification du plan local d'urbanisme
(enquête publique) rue Jean Macé.**

Monsieur le Maire

1) Implantation des panneaux

Le panneau de la rue Jean Macé est installé au bout de la rue où personne ne circule (impasse) et en partit caché par une haie.

Le second panneau est installé sur le rond point d'accès à l'autoroute A22, l'accès est interdit aux piétons, vélos, cyclomoteurs, à partir du Mac Do, pour le voir il faut être en voiture ou en moto, mais impossible de stationner pour le lire, c'est trop dangereux, donc visible furtivement (nous avons l'impression que les panneaux sont placés de façon qu'ils soient visibles que par un minimum de personnes).

2) Visite de la parcelle de terrain concerné par des personnes possédant des plans.

Bien avant la pose des panneaux relatant l'enquête publique des personnes qui cherchaient visiblement à s'orienter dans la rue, nous ont accosté pour se repérer. Nous les avons orienté avec comme point de repère l'autoroute A22 Sur les plans nous avons vu la future route, l'implantation de bâtiments et les jardins familiaux déplacés le long de l'autoroute sous les lignes à très haute tension.

Nous avons relaté les faits à l'enquêtrice, sachant que normalement aucune décision n'est prise.

3) Construction de logements sociaux

Nous ne sommes pas défavorable à la construction de logements sociaux, mais pas n'importe où. Sur un terrain marécageux, coincé entre le boulevard de Tourcoing qui mène à l'autoroute, le rond point et l'autoroute A22, en plus à proximité des lignes à très haute tension (nuisances que les habitants du quartier connaissent bien car nous les subissons tous les jours un peu plus). Bravo Bondues, ville à vocation écologique et de qualité de vie. Pas pour tout le monde nous le constatons.

4) Accès par la rue Jean Macé

L'ouverture de l'impasse de la rue Jean Macé va créer un raccourci non négligeable pour tous les habitants du quartier et des riverains (Clinquet, Brun pain) pour accéder au rond point, notre rue risque d'être transformée en boulevard, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait qu'il y a dans cette rue : un foyer d'adolescents Le Gîte, une résidence pour personnes âgées avec une extension pour des personnes atteintes de la maladie d' Alzheimer et à proximité 3 écoles et 1 garderie.

Conclusion,

Les habitants de la rue Jean Macé et les riverains n'ont pas confiance à ce projet qui leur apportera que des nuisances. Nous avons décidés de nous grouper en association pour défendre nos droits à la sécurité, à la protection de notre cadre de vie, qui se dégrade de jour en jour.

Sur la parcelle de terrain concernée, la nature depuis bien des années a repris ses droits, des d'arbres ont poussé, et beaucoup d'oiseaux y vivent.

Nous voulons garder notre petit poumon d'oxygène, qui nous protège un peu de la pollution atmosphérique et sonore de l'autoroute A22, qui du fait de sa saturation, de l'abandon de la construction de l' A24 risque de passée à 6 voies dans un avenir proche.

Nous souhaitons également que la rue Jean Macé garde son impasse ou laisse passer que les piétons et les 2 roues.

En espérant avoir retenu toute votre attention sur ce projet car 35 familles concernées sont dans l'inquiétude, elles ferons parti de l'association.

Ceci exposé, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire nos salutations distinguées

Fabienne Courcier
71 bis rue Jean Macé
Membre fondateur

Claude Gaudion
13 rue Jean Macé
Membre fondateur

Philippe et Martine Wattez
71 ter rue Jean Macé

Philippe Coulon
77 rue Jean Macé

Gheysen Christophe
69C rue Jean Macé

Lefevre Christophe
69^E rue Jean Macé

* Copie Mme Derycker.

Monsieur GAUDION
Association des habitants de la rue Jean Macé et riverains
69C rue Jean Macé
59200 Tourcoing

Tourcoing, le 20 octobre 2009

Objet :

A l'attention de Madame DERYCKER

Madame,

Nous vous remercions de nous avoir rendu visite et de nous avoir écouté.

Une dernière remarque, la parcelle de terrain concernée pour construire des logements sociaux est totalement isolée de Bondues tout comme les habitants de Bondues (dont je fais partie) qui habitent de ce côté de l'autoroute.

En effet aucune route ne nous relie directement à la commune de Bondues, pas de bus, l'arrêt le plus proche est le terminus de la ligne 33 qui retourne au centre de Tourcoing, pas de ramassage scolaire vers Bondues.

Le seul pont qui enjambe l'autoroute est un passage privé qui relie le domaine du Bois d'Achelles au quartier du Clinquet à Tourcoing.

Pour nous rendre à Bondues il faut passer par Mouvaux ou Roncq sinon il faut emprunter l'autoroute A22 direction Lille puis Dunkerque et sortir à l'aérodrome, le trajet est plus long et nous sommes à la merci des encombrements très fréquents. Le temps de trajet par la route est environ de 15 minutes.

Nous payons nos impôts à Bondues, nous ne profitons pas des services et activités de la municipalité (sport, loisirs, culture, culte, commerces, écoles, crèches)

Nous sommes les oubliés de Bondues, administrés par Tourcoing.

Nous nous posons des questions concernant la volonté de monsieur le Maire de Bondues de vouloir augmenter cette catégorie d'habitants dans sa commune.

Très cordialement.

Claude GAUDION,

Association des Habitants de la rue Jean Macé et riverains.

CONCLUSION

La commune de BONDUES a mis en oeuvre la publicité, l'information et la concertation nécessaires afin que le public puisse s'exprimer sur son projet de modification du PLAN LOCAL d'URBANISME

Le public s'est mobilisé de façon évidente autour de ce projet de modification du PLU qui vise à *reclasser partiellement des terrains compris entre la rue des Ravennes et l'autoroute A22 de la zone UG : zone d'activités diversifiées (bureaux- commerces- services) en UB 0,40 : zone mixte de densité élevée et à dominante d'habitat et à l'inscription d'un ERL au profit de LMCU.*

J'ai entendu les arguments des riverains contre ce projet (une association a été créée pour défendre ce quartier isolé et excentré), j'ai visité les lieux et j'ai rencontré les responsables de la commune et de LMCU et, le résultat de mon analyse objective de la situation est que *ce reclassement, dont j'ai bien retenu les objectifs majeurs de nécessité de respect des obligations de la loi SRU, ne me semble pas recevable.*

En effet, envisager des logements locatifs sociaux dans ce périmètre , me semble inconcevable au regard des nombreuses nuisances sur ce secteur :

- *la pollution* aussi bien sonore que celle de la qualité de l'air, avec la proximité de l'autoroute A22 et d'une bretelle d'accès à cet axe très passant et chargé de camions, la présence d'une ligne à haute tension,
- *l'état du terrain*, servant actuellement de décharge et son apparence marécageuse,
- *l'éloignement du centre ville* de Bondues et de sa vie associative,
- *les voies d'accès* qui posent problème ainsi que le manque de liaisons par transports en commun ne semblent pas réunir les conditions d'offre d'accès à **un logement décent** ainsi que la garantie d'une **qualité de vie**. Ce lieu est inadapté voire dangereux et son appellation « Triangle des Bermudes » illustre bien ces craintes.....

Par ces motifs,

J'émet **UN AVIS DEFAVORABLE** à la demande présentée par la commune de BONDUES en vue de procéder à la **modification** de son Plan Local d'Urbanisme pour lui permettre *un reclassement partiel de UG en UB 0,40 et une inscription d'un ERL au profit de LMCU dans le secteur des Ravennes.*

Fait à Mérygnies, le 09 novembre 2009

La Commissaire- Enquêtrice
Evelyne de Rycker

