

Hervé LEGRAND

Lens, le 19 janvier 2023

Commissaire –Enquêteur

## Département du NORD

—

# Révision générale du plan locale d'urbanisme (PLU)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Pévèle-Carembault

Territoire concerné : Commune de Mons en Pévèle (59)

Enquête publique du 21 novembre 2022 au 19 décembre 2022



## CONCLUSIONS ET AVIS

-Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille du 24 octobre 2022 N°22000127/59

-Arrêté de Monsieur Luc FOUTRY, Président de Pévèle-Carembault en date du 27 octobre 2022.

-Commissaire-Enquêteur : LEGRAND Hervé

## SOMMAIRE

<b>1- Les conclusions</b>	Page 3 à 5
1-1 Le cadre général et les objectifs	
1-2 Le déroulement de l'enquête	
1-3 Le projet répond-il aux objectifs	
<b>2- Avis du Commissaire-Enquêteur</b>	Page 6

## **1- les conclusions :**

### **1-1 Le cadre général et les objectifs :**

La commune de Mons en Pévèle (Nord) a obtenu un permis d'aménager avant la révision du PLU et déjà acté la construction d'une centaine d'habitation en zone centrale du village (**ZUB**) (dont certaines ont déjà commencé). Dès lors, cette révision générale du PLU lui permet la possibilité de construire potentiellement jusqu'à trente-quatre autres maisons d'habitation au sein des dents creuses du village et des hameaux dont la séparation entre deux habitations en zones UA et UB est de moins de cinquante mètres.

En compensation, nombre de fonds de jardin en ZUCj (hameaux) et UA-AB, passeront de fait en zone agricole afin de garder l'équilibre entre les zones UA / UB et zone A.

Des parcelles en zone UE au nombre de trois, sont également prévues en tant qu'extension économique afin d'agrandir, développer ou déplacer des entreprises locales. La majorité des projets se situent en zone agricole, prairies ou jardins. Le développement des dents creuses consommera 4,02ha : 0,85ha de terres agricoles dont 0,69ha de prairies.

Une synthèse de l'état initial de l'environnement et des impacts du projet a été effectuée.

Par ailleurs, toutes les zones naturelles et d'intérêt paysagé (N) seront préservées et non constructibles. Enfin, trente éléments du patrimoine (Eglise, maisons remarquables, blockhaus, château...) sont également protégés.

Concernant les futures constructions, des normes de hauteur de constructions et d'implantations seront respectées comme indiqué dans le dossier d'enquête publique rédigé par la société Urbycom.

Toutefois, les infrastructures scolaires, réévaluées et agrandies lors du dernier mandat municipal, ne seront plus en capacité d'accueillir de nouveaux élèves, d'où la construction maximales de 134 maisons environ prévue (Permis d'aménagé + PLU).

### **1-2 Le déroulement de l'enquête :**

La révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Mons en Pévèle (59) est sujette obligatoirement à la tenue d'une enquête publique selon les modalités définies dans le code de l'environnement et de l'urbanisme.

Cette enquête publique qui s'est tenue du 21 novembre 2022 au 19 décembre 2022 n'a posé aucun problème de fond, tant dans sa « phase préparatoire » que dans les phases « enquête proprement dite » et « rédaction et transmission de divers documents de fin de mission de l'enquête publique ».

### **Phase préparatoire :**

-Réception et étude du dossier complet au regard des textes et d'une compréhension aisée.

-Etude des avis des PPA qui a nécessité un tableau conséquent des demandes afin de pouvoir vérifier si toutes les sollicitations ont été prises en compte et validées ou pas.

-Réunion avec les différentes autorités. (Monsieur Sylvain PEREZ, maire de Mons en Pévèle, Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission planification du service PLUi de la communauté de commune de Pévèle-Carembault et Madame Emilie SARAPATA, responsable du pôle urbanisme règlementaire, juriste-urbaniste, rédactrice du dossier d'enquête publique du PLU de Mons en Pévèle)

-Visite des lieux à plusieurs reprises.

-Prises de contact avec Madame Audrey RICHARD, directrice des services de la mairie de Mons en Pévèle où se sont déroulées les quatre permanences.

-Vérification de l'affichage, des mesures publicitaires et de la présence des éléments du dossier en mairie de Mons en Pévèle ainsi qu'à la communauté de communes de Templeuve en Pévèle. Egalement sur les différents sites internet prévus à cet effet.

### **Phase enquête proprement dite :**

-Les permanences ont été tenues aux dates et heures prévus dans l'arrêté d'organisation.

-Les dates prévues de clôture de l'enquête et de transmission des registres des observations ont été respectées.

-Le public régulièrement informé de la tenue de cette enquête publique a pu s'exprimer au travers des différents moyens prévus. (registres en mairie et à la communauté de communes, courriers déposés en mairie à mon attention et courriers qui m'ont été remis en main propre par les personnes lors de leurs venues aux permanences)

-L'accueil et le climat général ont été très satisfaisants.

### **Phase rédaction et transmission des divers documents de fin de mission**

Les PV de synthèse, le mémoire en réponse et les rapports du commissaire-enquêteur ont été établis en les formes prescrites et dans les délais impartis.

### **1-3 Le projet répond-il aux objectifs ?**

La commune de Mons en Pévèle a décidé de réviser son PLU afin de :

-Retrouver une dynamique démographique : objectif 6% de croissance démographique à l'horizon 2030=> 138 logements sont nécessaire afin de compenser le taux de desserrement

des ménages dont 52 possibles dans le tissu urbain existant (comblement des dents creuses, constructions sur grands jardins)

-Préserver son caractère rural et son patrimoine, préserver une activité agricole diversifiée et dynamique,

- Limiter la consommation foncière en conformité avec la loi ZAN,

-Réduire la part du stationnement sur l'espace public au profit des espaces piétons, mutualiser le stationnement et favoriser le stationnement sur l'espace privé,

-Préserver les perspectives, les paysages et les espaces naturels, favoriser les mobilités douces via la création de chemins piétonniers sécurisés et des voies cyclables,

-Maîtriser dans le temps son développement en considérant et en intégrant le développement actuel de la commune,

-Considérer les besoins des activités économiques locales pour appréhender et favoriser les extensions, maintien du commerce de proximité, dédier du foncier aux activités économiques,

-Prendre en compte les risques naturels,

-Intégrer les conséquences de la ligne à très haute tension en matière d'aménagement du territoire. (In fine, ce projet n'est plus d'actualité, il n'y a plus d'enjeux puisque la ligne à très haute tension traverse déjà la commune depuis à minima un an.)

-Préserver son caractère rural et son patrimoine,

-Maîtriser dans le temps son développement en considérant et en intégrant le développement actuel de la commune,

-Considérer les besoins des activités économiques locales pour appréhender et favoriser les extensions,

-Intégrer les conséquences de la ligne à très haute tension en matière d'aménagement du territoire. (In fine, ce projet n'est plus d'actualité, il n'y a plus d'enjeux puisque la ligne à très haute tension traverse déjà la commune depuis à minima un an.)

**Le projet répond tout à fait aux objectifs définis par la mairie de Mons en Pévèle.**

## **2 L'avis du Commissaire-Enquêteur**

Compte tenu de tout ce qui précède, dans un souci de cohérence avec les objectifs recherchés et atteints,

Compte tenu des recommandations des PPA qui ont été satisfaites,

Compte tenu de mon procès-verbal de synthèse et du mémoire positif reçu en retour,

Pour ces motifs tout en relevant le caractère public ainsi que l'atteinte des objectifs fixés par le conseil municipal :

**J'émet un avis FAVORABLE pour la révision générale du PLU de Mons en Pévèle en recommandant toutefois que soient appliquées les décisions de la Commune de Mons en Pévèle et de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault en réponse à mon PV de synthèse, dans le respect du code de l'urbanisme.**

Clos à Lens le 19 janvier 2023.

Le Commissaire-Enquêteur.



**Hervé LEGRAND**