

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



DEROULEMENT DE L'ENQUETE

-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

<u>1) Généralité-Présentation de la procédure :</u>	4 à 8
1-1 Présentation de la procédure	
1-1-1- Cadre général	
1-1-2 Objet de l'enquête	
1-1-3 Cadre juridique	
1-2 Nature et caractéristiques du projet	
1-2-1 Rappel du contexte	
1-2-2 Enjeux du projet	
1-2-3 Parcours de concertation	
1-2-4 Composition du dossier	
<u>2) Organisation de l'enquête :</u>	9 à 15
2-1 Désignation et attribution du C.E	
2-2 Arrêté d'ouverture d'enquête	
2-3 Visite des lieux et réunions avec le porteur	
2-4 Mesures de publicité	
2-4-1 Information légale	
2-4-2 Information complémentaire	
<u>3) Déroulement de l'enquête :</u>	16 à 18
3-1 Mise à disposition du dossier d'enquête et les registres	
3-1-1 Le dossier d'enquête	
3-1-2 Les registres	
3-2 Les permanences réalisées	
3-3 Les réunions publiques	
3-4 Clôture de l'enquête	
3-5 Comptabilisation des observations	
<u>4) Synthèse des avis des personnes publiques associées :</u>	18 à 26
<u>5) Analyse des observations publiques :</u>	27 à 88
5-1 Elaboration du procès-verbal de synthèse	
5-2 Mémoire en réponse et analyse du C.E	
5-3 Conclusion du rapport	
<u>6) Annexes :</u>	89 à 93
<u>7) Clôture :</u>	94

GLOSSAIRE :

- C.C** : Communauté de Communes
- M.O** : Maître d'ouvrage
- MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale
- PCAET** : Plan Climat Air-Energie territorial
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- PPA** : Personnes Publiques Associées
- SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale
- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires
- STECAL** : Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- ZAN** : (loi) Zéro Artificialisation Nette
- Z1AU** : zone pour l'habitat, commerces, services, bureaux et équipements publics
- ZA** : zone agricole
- ZAe** : zone d'activité économique
- ZAU** : zone à urbaniser
- ZAs** : zone agricole (centre équestre de Mons)
- ZN** : zones naturelles, intérêt paysagé.
- ZNL** : zone naturelle aménagée (zone de loisir dédiée au château de Mons)
- ZU** : zone urbaine
- ZUA** : zone centre urbain
- ZUB** : zone centrale urbaine de constructions périphériques,
- ZUC** : zone urbaine des hameaux
- ZUCj** : zone urbaine des hameaux (fonds de jardins des hameaux)
- ZUe** : zone urbaine d'équipement

1 – Généralités-Présentation de la procédure

1-1 Présentation de la procédure :

1-1-1 Cadre général :

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.

La commune a connu une hausse globale du nombre de résidences principales entre 1968 et 2016, avec 328 résidences principales construites durant cette période. Cela représente une moyenne de 7 résidences principales en plus par an, pour 4,3 habitants en plus par an. La progression du nombre de logements a été plus rapide que celle de la population, ce qui illustre parfaitement le phénomène de desserrement des ménages constaté sur la commune sur cette même période. Entre 2011 et 2016, 14 résidences principales supplémentaires sont recensées, et un total de 33 logements supplémentaires, malgré la baisse démographique constatée sur cette même période. Ces constats mettent en évidence le phénomène de desserrement des ménages, qui implique un besoin en logement plus important ne serait-ce que pour assurer un maintien démographique.

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).

1-1 -2 Objet de l'enquête :

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 nécessaires 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 sé «curisés 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.)

1-1-3- Cadre juridique :

- Le code Général des collectivités territoriales.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants consacrés à la Modification du P.L.U.
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants.
- La délibération prise par le conseil municipal de Mons en Pévèle le 22 juin 2017 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
- Le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants.
- L'arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme intercommunal » PLUI à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault au 1^{er} juillet 2021.

- La délibération prise par le conseil municipal de Mons en Pévèle le 2 décembre 2021 transférant la poursuite de la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision générale de son PLU à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

- La décision de la Mission régionale d'Autorité de l'Environnement des Hauts de France (MRAE HDF) N° 2021-5754 du 2 novembre 2021, soumettant la procédure à évaluation environnementale.

-La délibération du conseil communautaire CC

- La décision N° E22000127 / 59 en date du 25 octobre 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, me désignant commissaire-enquêteur pour la présente enquête publique. 054 du 16 mai 2022 tirant le bilan la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU de Mons en Pévèle.

- L'arrêté N° ADGM 2022/033 de Monsieur le Président de la communauté de communes de Pévèle-Carembault, en date du 03 novembre 2022 ordonnant et organisant l'enquête publique.

- L'avis défavorable rendu par la commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 août 2022 sur le projet tel qu'arrêté.

1-2 Nature et caractéristiques du projet :

1-2-1 Rappel du contexte :

La commune de Mons-en-Pévèle appartient au département du Nord, en région Hauts-de-France. Elle se situe à proximité des villes de Lille, Douai, Lens, Valenciennes. Mons-en-Pévèle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille et fait partie du canton de Templeuve. Elle adhère à la Communauté de communes Pévèle-Carembault, mise en fonctionnement le 1er janvier 2014 et composée de 38 communes. Elle est issue de la fusion entre 5 communautés de communes :

- Communauté de communes Cœur de Pévèle,
- Communauté de communes du Carembault,
- Communauté de communes du Sud Pévélois,
- Communauté de communes du Pays de Pévèle, dont Mons-en-Pévèle faisait partie,
- Communauté de communes Espace en Pévèle.

Depuis 1968, une hausse de 10,6% de la population a été relevée, soit une moyenne de 0,22% par an. Entre 1999 et 2016, la population a connu une augmentation de 3,5%, soit une moyenne de 0,21% par an. Les hausses les plus importantes ont été observées entre 1975 et 1982 (11,1%) et entre 1999 et 2006 (5%). Ces deux périodes correspondent à deux pics, car les autres périodes relèvent des augmentations très faibles, voire des diminutions de la population.

En résumé, la hausse relevée à Mons-en-Pévèle entre 1968 et aujourd'hui paraît importante, mais elle s'avère nettement moins marquée qu'à l'échelle intercommunale, qui

connaît une hausse de 48% entre 1968 et 2016, soit 1% par an en moyenne. Il est à noter que sur la période entre 2011 et 2016, la population a connu une baisse de 0,05%. Cette hausse mesurée de la population communale s'est traduite par un développement urbain lui aussi mesuré qui a permis de conserver le caractère « villageois » de la commune.

Entre 2011 et 2016, la tendance est à la baisse généralisée des moins de 44 ans et à la hausse des classes de plus de 45 ans. Cette tendance montre très clairement un vieillissement de population sur la commune. Ce vieillissement est constaté à l'échelle de la France, mais se trouve particulièrement marqué à Mons-en-Pévèle. La baisse des 30-44 ans a été très marquée : moins 3,8% en 5 ans, quant à la hausse des 60-74 ans, elle l'a été tout autant : moins 3,5% en 5 ans.

Cette augmentation importante des 60-74 ans risque de se traduire, dans quelques années, par une hausse des 75 ans et +. La conséquence première du vieillissement de population sera probablement une baisse du solde naturel, qui pourrait aboutir à une baisse globale plus prononcée de la population si elle n'est pas compensée par une hausse du solde migratoire.

Pour cela, le conseil municipal pense qu'il est important d'attirer des jeunes ménages sur la commune, qui seront capables d'assurer un maintien du solde naturel, d'où la révision du PLU.

1-2-2 Enjeux du projet :

Les enjeux peuvent se définir au nombre de 5 :

- a)-aménagement et développement.
- b)-développement économique.
- c)-transport et déplacements.
- d)-valorisation du paysage.
- e)-protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques.

Le projet communal n'engendre pas de nouvelles zones à urbaniser, seules les dents creuses ont une incidence sur les prochaines années concernant la consommation de terres agricoles.

Les choix pour les délimitations des zones urbaines, agricoles et naturelles, sont pris en compte, ainsi que les risques naturels, les risques sismiques, les glissements de terrain, les risques technologiques et les risques liés à la présence potentielle d'engins de guerre.

Sont protégés par le PLU, les emplacements réservés, les éléments du patrimoine urbain, les éléments naturels remarquables, les chemins et les accès au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et l'identification des exploitations agricoles.

La révision du PLU de Mons-en-Pévèle contribue à atteindre les principes généraux du code de l'urbanisme; principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et principe de respect de l'environnement, notamment :

=> En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, pour la création de nouveaux logements, mais aussi pour la création

d'activités, donc d'emplois, et pour la création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif.

=>En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses, friches et cœurs d'îlot ont été pris en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. C'est d'ailleurs pour cela que la commune n'ouvre pas de nouvelles zones à vocation habitat (1AU).

=>En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones UA, UB et UC et par la reconfiguration de certaines zones UE.

=> En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologique (principales entités boisées, cours d'eau, zone à dominante humide ...).

=> En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquable) et zone Np pour les sites inscrits.

=> En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétalisation des tissus urbains de par l'OAP paysage.

=> En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, le PPRI, les aléas miniers.

1-2-3 Parcours de concertation :

-Une réunion de présentation du dossier s'est déroulée en mairie de Mons en Pévèle le 8 février 2022 en présence de la Communauté de Commune de Pévèle-Carembault, du bureau d'étude Urbycom, de la Commune, de la Chambre d'Agriculture, du SDAGE Marque Deûle et de la DDTM.

-il n'y pas eu de concertation préalable avec la population.

1-2-4 Composition du dossier :

Le dossier (rapport de présentation) est composé de **657 pages** réparties en 3 tomes et 3 annexes :

Tome 1 : diagnostic territorial.

Tome 2 : justification du projet.

Tome 3 : évaluation environnementale.

Annexe 1 : Projet d'Aménagement et de développement durable.

Annexe 2 : Orientation d'aménagement et de programmation.

Annexe 3 : Règlement des dispositions applicables aux différentes zones.

En outre il comporte de très nombreux schémas et photographies aériennes des zones concernées par le PLU.

J'ai par ailleurs, reçu le **résumé non technique** (RNT), composé de **52 pages**, des mains de Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission planification service PLU de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault, dès le premier rendez-vous le 02 novembre 2022.

Enfin, et afin de mieux cerner le dossier, j'ai sollicité Madame Emilie SARAPATA de la Société Urbycom, en vue d'obtenir des renseignements complémentaires et surtout afin d'obtenir des explications sur les domaines plus techniques. A cet effet, une réunion de travail s'est déroulée à la mairie de Mons en Pévèle **le mardi 22 novembre 2022 de 14h30 à 15h30.**

2) Organisation de l'enquête :

2-1 Désignation et attribution du C.E :

Décision de désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E22000127 / 59 en date du 25 octobre 2022.

Les attributions du Commissaire-Enquêteur ont été arrêtées sous les références ADGM N° 2022-033 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault en date du 27 octobre 2022. Elles consisteront à assurer les permanences selon le calendrier fixé, prolonger la période d'enquête si nécessaire, recueillir et analyser les observations éventuelles, rencontrer dans la huitaine qui suit la fin de l'enquête le responsable du projet, transmettre dans les 30 jours qui suivent la fin de l'enquête ses rapports (déroulement de l'enquête, conclusions et avis) à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille.

2-2 Arrêté de l'ouverture d'enquête :

Il a été établi par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault le 27 octobre 2022. (Voir en annexe 2)

Il comprend 10 articles comme prévu dans le code de l'environnement et de l'urbanisme. Il stipule notamment la période de l'enquête publique du 21 novembre 2022 à 9h00 au 19 décembre 2022 à 17h30.

2-3 Visite des lieux et réunions avec le porteur :

Le 20 novembre 2022, au lendemain de ma désignation en tant que Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille, j'ai été contacté par Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission planification (service PLUi) auprès de la communauté de commune de Pévèle-Carembault. J'ai ainsi pu lui donner mes instructions comme suit :

-Etablir l'arrêté d'organisation et le soumettre à la signature de Monsieur Luc FOURTRY, Président de la communauté de communes.

-Affichage en mairie de Mons en Pévèle et à la CC de Templeuve en Pévèle de l'arrêté avant le 6 novembre 2022

-Affichage en mairie de Mons ainsi qu'à la Communauté de Communes de Templeuve de la publicité de l'enquête publique du PLU avant le 6 novembre 2022

-Les dates des quatre permanences en mairie de Mons en Pévèle :

=> Samedi 26 novembre 2022 de 9h à 12h

=> Jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h à 17h30

=> Mercredi 7 décembre 2022 de 9h à 12h

=> Lundi 19 décembre 2022 de 14h à 17h30

-Parution de l'avis d'enquête dans la presse locale : Voix du Nord et Nord Eclair, 15 jours avant le début de l'enquête, puis 8 jours après le commencement de celle-ci.

-Parution de l'avis d'enquête sur le site internet de la mairie ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Pévèle-Carembault : <http://www.mairie-monsenpevele.fr>

<http://www.pelevecarembault.fr>

-Parution de l'enquête publique sur le journal trimestriel de la mairie.

Enfin, un rendez-vous avec Monsieur Sylvain PEREZ, maire de Mons en Pévèle a été organisé le 2 novembre 2002 à la mairie de Mons en Pévèle.

Le 2 novembre 2022, J'ai pu constater, juste avant la réunion, que l'affichage en Mairie avait bien été effectué selon ma demande.

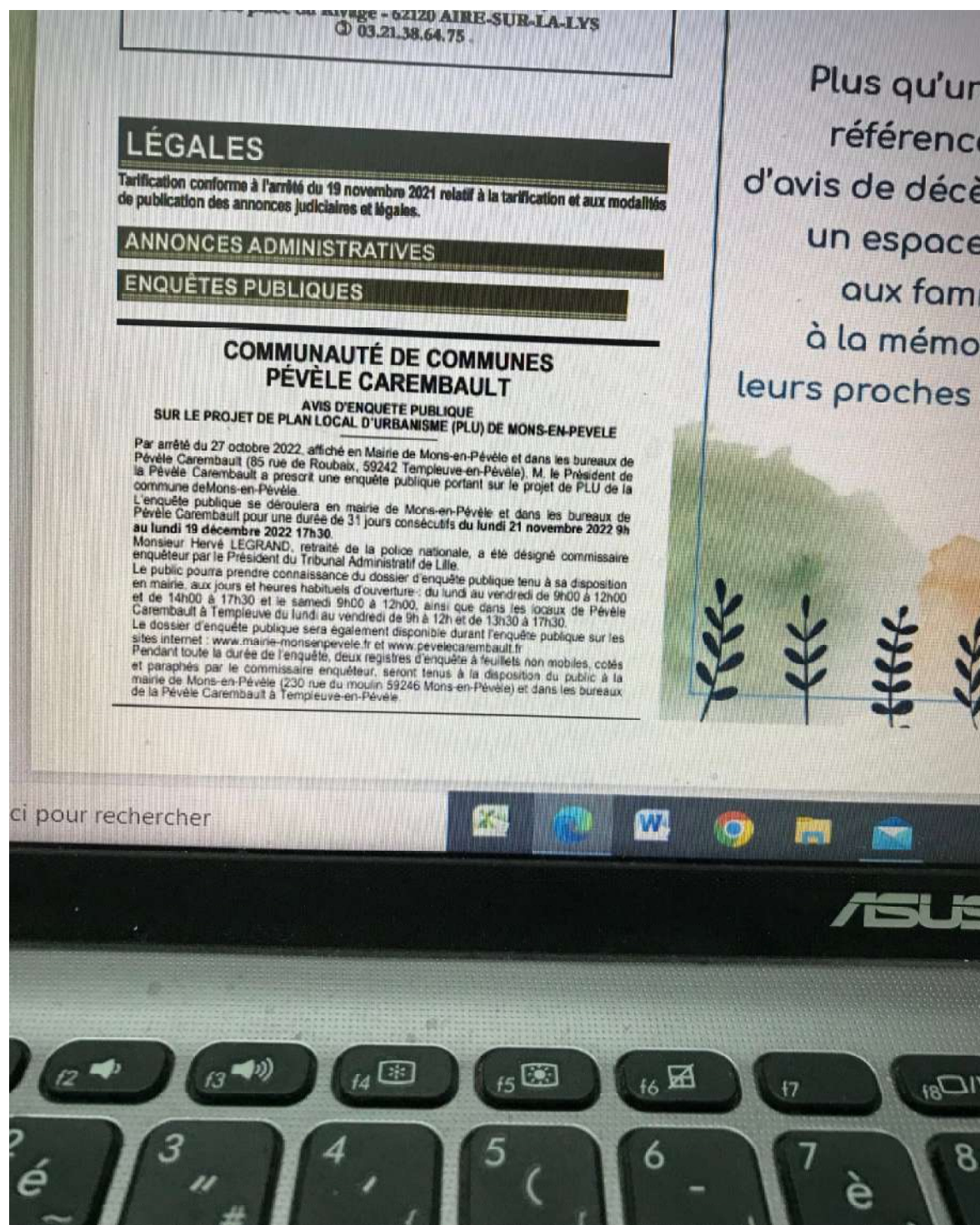
A cette réunion, qui a duré 1 heure, participaient, outre **Monsieur Sylvain PEREZ**, **Madame Audrey RICHARD** (Directrice Générale des Services) **Monsieur Horace ROSSI** (chargé de mission planification service PLUi de la communauté de communes) et **Madame Aline LOISEAU** (responsable du service urbanisme de la mairie).

Ensuite Monsieur ROSSI, à ma demande, m'a fait visiter le village ainsi que les hameaux impactés par la révision du PLU, pendant environ une ½ heure.

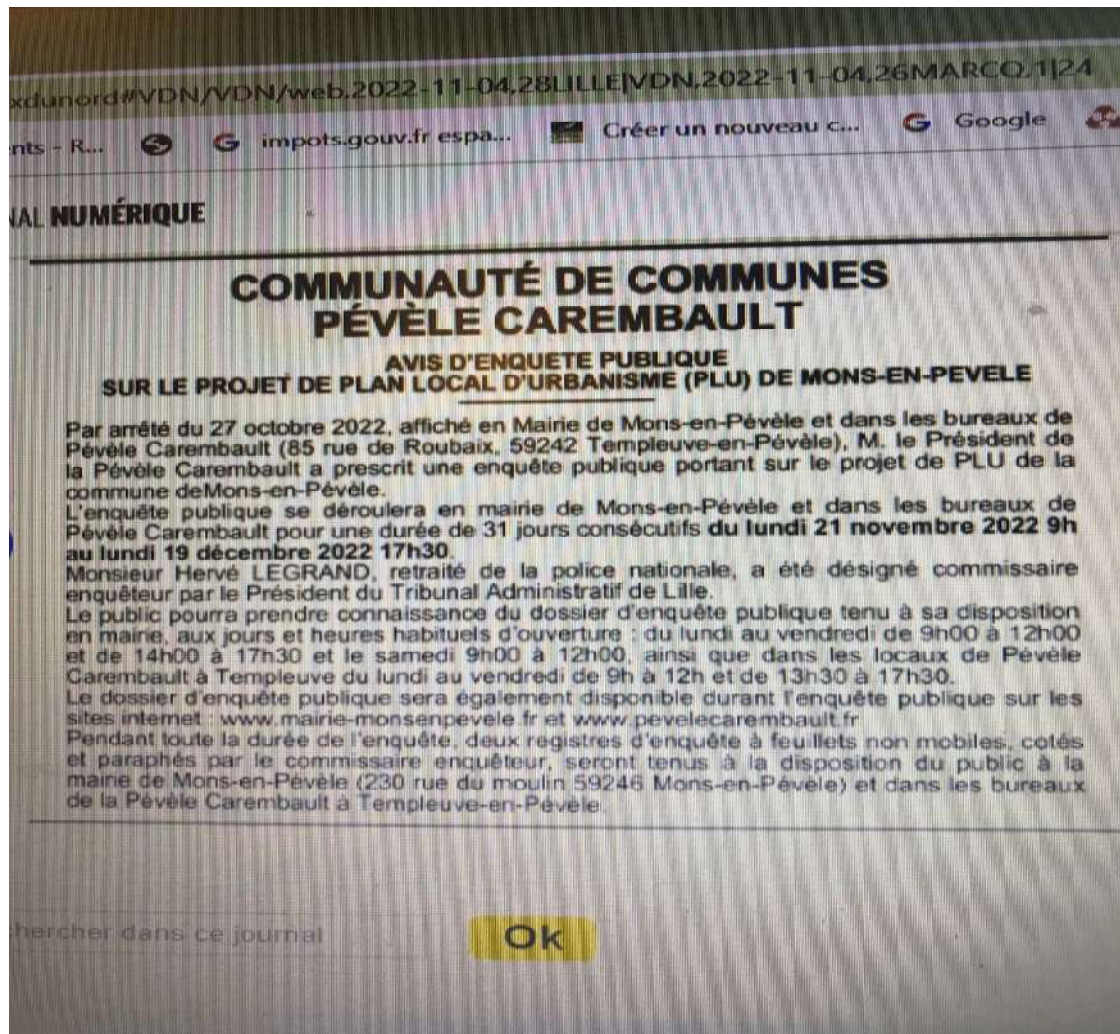
Le 22 novembre 2022, à ma demande, j'ai rencontré de 14h30 à 15h30, à la mairie de Mons en Pévèle, **Madame Emilie SARAPATA** de la société **URBYCOM**, rédactrice du dossier d'enquête publique sur la révision générale du PLU de Mons en Pévèle, afin d'obtenir des explications complémentaires sur le dossier.

2-4 Mesure de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins de Pévèle-Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux suivants

Nord-Eclair

Parution dans Nord-Eclair en date du 04 novembre 2022

-La voix du Nord

Parution da la voix du Nord en date du 04 novembre 2022



Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté en mairie de Mons en Pévèle

Affichage observé en mairie de Mons en Pévèle le 2 novembre 2022

Cet avis a été affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Mons-en-Pévèle et dans les autres lieux fréquentés par le public.

Par ailleurs, l'enquête publique est parue dans le journal trimestriel de la mairie, ainsi que sur le site internet de la mairie.

2-4-1 Informations légales :

*Affichage de l'avis d'enquête publique en format A4 :

=> Mairie de Mons en Pévèle (230 rue du moulin 59246 Mons en Pévèle) ainsi que dans les autres lieux fréquentés par le public.

=> Siège de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault (85 rue de Roubaix Templeuve en Pévèle 59242)

*Parution dans la presse régionale :

=> **Voix du Nord les 4 et 23 novembre 2022** (annonces légales-département du Nord-Avis administratifs)

=> **Nord Eclair les 4 et 23 novembre 2022** (toutes éditions-Avis administratifs)

2-4-2 Informations complémentaires :

-Parution de l'avis d'enquête publique dans le journal trimestriel N°54 de la mairie de Mons en Pévèle (59). « Automne 2022 »

-Parution de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la mairie de Mons en Pévèle, <https://www.mairie-monsenpevele.fr/>

-Parution de l'avis d'enquête publique sur la page Facebook de la mairie de Mons en Pévèle.

INFORMATIONS MAIRIE

Révision du Plan Local d'Urbanisme




AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONS-EN-PEVELE

Par arrêté en date du 20/03/2023, Monsieur le Maire a décidé de soumettre à l'avis public le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mons-en-Pévèle, tel qu'il est défini par l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 20/03/2023.

L'avis public est ouvert à tous les citoyens de la Commune de Mons-en-Pévèle et de la Région Nord-Pas-de-Calais.

Le projet de PLU est disponible à la mairie de Mons-en-Pévèle, ainsi qu'à la mairie de Mons-en-Pévèle Nord.

Vous pouvez consulter le projet de PLU sur le site internet de la Mairie de Mons-en-Pévèle.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

Un avis public est soumis à tous les citoyens de la Commune de Mons-en-Pévèle et de la Région Nord-Pas-de-Calais.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

Le projet de PLU est soumis à l'avis public pendant un délai de 30 jours à compter de la date de publication de l'avis public.

Vous pouvez déposer vos observations et suggestions auprès de Monsieur le Maire, à la mairie de Mons-en-Pévèle, ou par email à mairie@mons-en-pevele.fr.

INFORMATIONS MAIRIE

Éclairage public nocturne

Pour limiter la consommation d'énergie mais aussi contribuer à la protection de la biodiversité, la commune a décidé l'extinction de l'éclairage public en cœur de nuit.

Cet arrêt est programmé pour courant novembre.



SOLIDARITÉ

Téléthon à Mons-en-Pévèle

AFMTELETHON
 ENSEMBLE POUR GUÉRIR

Cette année encore, notre village se mobilise pour le Téléthon.

Pardonnez-moi :

- Le samedi 26 novembre à 20h00 à l'église pour écouter la chorale du Chœur des Flandres.
- Le dimanche 27 novembre à 14h00 à la salle des Fêtes, pour un concert de notre harmonie.

Venez nombreux.

Parution ci-dessus, de l'avis d'enquête publique sur le journal N°54 de MONS en Nouvelles (Automne 2022)

3) Déroulement de l'enquête :

3-1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres :

3-1-1 Le dossier d'enquête :

- *En version papier*, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public du 21 novembre au 19 décembre 2022, pendant les horaires d'ouverture (9h00-12h00 et 14h00-17h30 en semaine et de 9h00 à 12h00 le samedi) à la mairie de Mons en Pévèle, ainsi que dans les locaux de la Communauté de Communes à Templeuve en Pévèle, également pendant les heures d'ouvertures des bureaux.
- *En version numérique*, le dossier a été mis durant la même période, sur les sites de la mairie et de la Communauté de Communes : <https://www.mairie-monsenpevele.fr/> et <https://pevelecarembault.fr>

3-1-2 Les registres :

- Le public a eu la possibilité de déposer ses observations sur les registres papiers présents en mairie de Mons en Pévèle ainsi qu'à la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault du 21 novembre au 19 décembre 2022 aux heures d'ouvertures de la mairie et de la Communauté de Communes.
- Ce même public a pu également déposer sa contribution par courrier adressé au Commissaire-Enquêteur à la mairie de Mons en Pévèle et à la Communauté de Commune Pévèle-Carembault à Templeuve en Pévèle.

3-2 Les permanences réalisées :

=>**Quatre permanences** ont été tenues à la mairie de Mons en Pévèle (59) :

-Samedi 26 novembre 2022 de 9h00 à 12h00

-Jeudi 1^{er} décembre 2022 de 14h00 à 17h30

-Mercredi 7 décembre 2022 de 9h00 à 12h00

-Lundi 19 décembre 2022 de 14h00 à 17h30

3-3 Réunion publique :

=>Non sollicitée, ni nécessaire, aucune réunion publique n'a eu lieu.

3-4 Clôture de l'enquête :

=>Comme prévu, l'enquête a été close le lundi 19 décembre 2022 à 17h30.

Les deux registres des observations (mairie de Mons en Pévèle et Communauté de Communes Pévèle-Carembault ont été repris par mes soins le 19 décembre 2022 à 17h30.

3-5 Comptabilisation des observations :

A) Lors de la première permanence du 26 novembre 2022 à la mairie de MONS en Pévèle, j'ai reçu la visite de **7 personnes**.

- 1 chef d'entreprise qui souhaite quelques aménagements au PLU car celui-ci l'empêche de développer ses infrastructures notamment la construction de nouveaux bâtiments tant en superficie qu'en termes de hauteur. (recul de 12 mètres pour toute construction et hauteur maximale de 12 mètres)

-3 personnes qui souhaitaient savoir si leur fonds de jardins étaient impactés par le PLU.

-1 personne qui, au nom de son fils agriculteur, souhaite garder une parcelle familiale dédiée à une zone économique en proposant de la déplacer sur un autre terrain de la commune.

-1 personne qui voulait confirmation de la récupération d'une partie de son terrain en zone constructible.

-1 personne qui souhaitait savoir s'il pouvait construire sur son terrain de 9800m2 qui correspond à la superficie de sa ferme.

B) Au cours de la seconde permanence, le 1^{er} décembre 2022, j'ai reçu la visite de **7 personnes** :

-3 personnes qui s'étaient déjà présentée lors de la première permanence.

-2 personnes d'une même famille qui, suite à une succession en cours d'une parcelle située en ZA, souhaitent bénéficier d'une partie de cette parcelle (42 ares) en ZU.

-1 personne qui souhaite un alignement au même titre que ses voisins en ZUj.

-1 personne qui conteste le PLU car non prévenue du changement. En 1975 sa parcelle était constructible.

C) La permanence du 7 décembre 2022 a été intense car **11 personnes** se sont déplacées à la mairie de Mons en Pévèle.

- 3 personnes qui étaient déjà venues lors des précédentes permanences dont l'une est venue contester le nouveau PLU et qui demande à ce que ses parcelles repassent en ZUC

-2 personnes qui voulaient savoir si leurs parcelles étaient impactées par le nouveau PLU.

-1 personne qui s'oppose farouchement au nouveau PLU, et qui s'oppose farouchement au classement de ses parcelles en ZA. Elle a engagé un cabinet d'avocats afin de faire valoir ses droits.

-1 couple qui souhaite rétrocéder à la commune une parcelle en échange de 3000m2 de ZA à ZUC.

-1 lettre de RTE

-1 lettre d'une personne qui demande à ce que sa parcelle passe en zone constructible.

D) Lors de la dernière permanence à la mairie de Mons en Pévèle, le 19 décembre 2022,
 j'ai reçu la visite de 9 personnes :

- 1 couple (déjà venu précédemment) qui insiste pour la rétrocession à la commune d'une parcelle de 200m² contre le passage en ZU de leur terrain classé en ZA pour une superficie de 3000m².
- 1 personne qui souhaite que sa parcelle classée en ZA, soit classée en ZU.
- 1 personne (déjà venu lors des 3 premières permanences) qui souhaite que ses parcelles classées en ZA avec le nouveau PLU redeviennent en ZU comme auparavant.
- 1 personne (déjà venue aux permanences précédentes) m'a relancé sur sa demande d'une parcelle qu'il a héritée qui est maintenant classée en ZA et sur laquelle il a réglé les taxes notariales en ZU.
- 1 personne qui souhaite un classement en ZU une parcelle classée en ZA.
- 1 personne qui souhaite que ses parcelles restent en ZU.
- 1 personne qui demande si elle peut construire une maison à l'emplacement d'un hangar sur une parcelle classée en UCj.
- 1 personne qui voulait savoir si ses parcelles étaient impactées par le PLU.
- 1 lettre déposée dans le registre
- Remise d'un mail de la part du président de « Pévèle environnement »
- un écrit déposé sur le registre concerne une parcelle à la Vincourt qui est divisée en deux et non répertoriée sur le plan d'ensemble. (il s'agit d'une coquille du cadastre en l'occurrence)

4)- Synthèse des avis des personnes publiques associées :

<u>P-P-A</u>	<u>REMARQUES</u>	<u>REPONSES</u>
<u>Préfet du Nord Avis favorable sous réserve</u>	La commune de Mons-en-Pévèle est identifiée au schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole lilloise en tant que village durable, soit le plus bas niveau de l'armature territoriale. Ce SCoT prévoit une hausse modérée de la population pour ce type de collectivité, celle-ci devant s'accompagner d'un développement harmonieux et cohérent dans le respect de l'identité rurale locale. Entre 2008 et 2019, la commune de Mons-en-Pévèle a connu une baisse démographique (-2 %), conséquence d'un solde migratoire déficitaire. Pour autant, la commune a connu sur cette même période une extension importante de sa tache urbaine, celle-ci étant estimée à 10,04 hectares (rapport de présentation, page 83). Le parti d'aménagement retenu se fonde sur une augmentation de population à l'horizon 2030 de 6 %. Cet objectif est trop ambitieux, compte-tenu des observations évoquées ci-avant, et est incompatible avec les objectifs fixés par le SCoT. Toutefois, cette hausse correspond à l'arrivée d'une population induite par l'aménagement d'une zone d'extension de 4,95 hectares prévue au plan local d'urbanisme en vigueur. Le dossier du PLU précise que le permis d'aménager de cette zone a été délivré et que la commercialisation des lots, permettant à terme la	La commune de Mons en Pévèle a connu une croissance démographique positive de 2016 à 2017 (+ 0,4%). Le territoire est attractif, situé à la porte de plusieurs bassins d'emplois. Comme énoncé dans l'avis, l'objectif de 6% tient essentiellement compte de l'opération en cours, dont l'autorisation d'urbanisme est délivrée. De fait, il paraît compliqué de remettre en cause cet objectif. Au niveau des équipements, des travaux ont été entrepris afin d'absorber l'augmentation de population. Un inventaire des dents creuses a été réalisé, conformément aux textes en vigueur, avec un principe assez strict : au-delà

	réalisation de 100 logements, est déjà achevée. Le projet planifie l'artificialisation de 4.4 hectares de dents creuses pour l'édification de 34 logements, soit une densité de 8 logements à l'hectare. Le taux de densité arrêté ne permet pas d'assurer une gestion économe du foncier conformément aux objectifs nationaux et régionaux définis en la matière. Je vous demande donc de doubler le taux de densité sur ces dents creuses. Ainsi, j'attends que soit établie une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécialement dédiée à ces secteurs. Cette OAP devra également inscrire un échéancier afin d'assurer que l'école primaire de la commune ait la capacité d'accueillir les nouvelles populations. Enfin, bien que les opérations d'habitat en cours sur cette commune doivent permettre au taux de logement locatif social de passer de 1,3 % à près de 9 %, je vous demande d'ores et déjà de fixer une part de logement locatif social à atteindre sur ces dents creuses. Celle-ci ne devra pas être inférieure à 20 %. Dans cette logique de recherche de sobriété foncière, il vous revient également de réduire les droits à construire au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). En effet, comme le prévoit le code de l'urbanisme à l'article L.151-13, les possibilités de construction au sein de ces secteurs doivent être limitées. Dès lors, le fait d'autoriser des constructions à hauteur de 50 % de la superficie de la zone en secteur Ae est illégal. Je vous demande donc de fixer dans ces secteurs une emprise au sol maximale dédiée aux nouvelles constructions exprimée en mètre carré. Celle-ci devra correspondre aux souhaits de développement économique des entreprises en place. Ce point devra faire l'objet d'un paragraphe spécifique dans le rapport de présentation.	de 50 mètres de large, les espaces libres sont considérés comme coupure urbaine, et donc non constructible. Ce principe vise à réduire la consommation d'espace et à assurer une gestion économe des sols. La plupart des dents creuses sont situées dans un tissu urbain assez lâche, où il semble compliqué de densifier ; un principe d'une construction pour 20 mètres de façade a été instauré, afin de répondre aux typomorphologies urbaines environnantes et d'assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat, notamment au niveau des hameaux. Sur certains cœurs d'îlot, une densité plus importante a d'ores et déjà été prise en compte. Il faut également préciser qu'en densifiant plus, cela augmentera l'objectif de croissance démographique, qui dépassera donc les 6%. Sur les dents creuses, il paraît compliqué de doubler la densité pour des raisons de cohérence urbaine ; une carte d'analyse des typomorphologies urbaines sera ajoutée au dossier pour justifier ce point. En termes de mixité sociale, la commune n'est pas soumise aux obligations découlant de la loi SRU. En outre, le projet en cours sur la commune prévoit d'intégrer 25% de logements locatifs (soit 29 logements), 25% de logements en accession à la propriété et 20% de logements de type béguinage, soit au total, 45% de logements locatifs (52 logements). Cette problématique de mixité sociale a donc déjà été
--	--	---

		intégrée. Une réponse est donc apportée aux besoins de la population ; la commune n'est pas soumise aux obligations fixées par la loi SRU. De surcroît, le PLU est compatible avec le SCOT sur ce point. Il semble également compliqué d'instaurer un échéancier sur des dents creuses. En effet, il existe d'ores et déjà une rétention foncière sur ces terrains. Concernant les STECAL, ils se limitent majoritairement à l'emprise existante du site, sans empiéter sur des terres agricoles. Pour KWS, le site est aujourd'hui totalement occupé par un bassin et deux nouveaux bâtiments. Il est proposé de réduire les extensions autorisées à 30% du bâti existant au lieu de 50%
<u>CDPENAF Avis défavorable</u>	La commission considère que la consommation d'espace est excessive, car plus de 4ha de dents creuses. Elle demande qu'une densité plus importante soit imposée sur ces terrains. La dent creuse à l'extrême sud-ouest est d'une superficie trop importante, et doit être reclassée en zone agricole. Pour les STECAL : STECAL NI : avis favorable STECAL Ae : avis défavorable : Extensions et annexes en zone A et N : Avis favorable	Les dents creuses répondent à une définition stricte : au-delà de 50 mètres, il s'agit d'une coupure d'urbanisation. Le tissu urbain de Mons-en-Pévèle, rural avec plusieurs hameaux, présente de fait beaucoup de dents creuses, qui ne peuvent pas être déclassées. Concernant la densité, la réponse est reprise dans la remarque du préfet ci-dessus. Sur ce site, 6 maisons individuelles sont en cours de réalisation. Il sera donc maintenu en zone urbaine Concernant l'entreprise de semence, la surface est aujourd'hui totalement occupée. Le STECAL As correspond à un centre équestre. Il s'agit d'une activité agricole, qui pourrait être autorisée en zone A. Il n'est donc pas nécessaire de limiter encore plus l'emprise sur ce secteur.
<u>Chambre</u>	L'avis précise que l'impact sur les terres agricoles reste	

<u>d'Agriculture</u> <u>Avis favorable</u> <u>avec réserves</u>	limité, puisque le projet de zonage reprend essentiellement les zones existantes du PLU actuel. 1) Zone agricole (ZA) Nous demandons le repérage de l'exploitation de M. Libbrecht situé rue de la Pétrie par une étoile 2) Classement en ZAe d'un bâtiment à vocation économique 3) Zone économique (ZUe) Nous demandons que le centre équestre « Haras des Camélias » situé rue de la Vincourt soit reclassé en zone agricole 4) nous sommes défavorables à l'inscription en ZUe du terrain situé face à Carrefour et demandons le reclassement en zone agricole 5) demandons la suppression de l'emplacement N°3 à destination d'accès car inscrit en zone agricole 6) nous demandons que le règlement de la zone UCj soit plus restrictif en ne permettant par exemple que les abris de jardin. 7) certains bâtiments agricoles n'ont pas été identifiés sur le plan de zonage, nous demandons le changement de destination de ces bâtiments (art 151.11 du code de l'urbanisme)	1) L'exploitation sera identifiée sur le plan de zonage. 2) Il s'agit d'une activité économique (travaux publics) ; le bâtiment sera donc repris en Ae. Les extensions et les annexes des constructions d'habitation sont également autorisées en Ae 3) Dans le zonage arrêté, le centre équestre est repris en As. 4) Une OAP a été réalisée sur le secteur, elle est intégrée au dossier d'arrêt de projet. Des prescriptions architecturales et paysagères ont notamment été intégrées, afin d'assurer une insertion qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement 5) L'emplacement sera supprimé. 6) Des prescriptions s'appliquent d'ores et déjà via le code rural, par rapport aux exploitations soumises au règlement sanitaire départemental ou classées. 7) Ces bâtiments seront repris sur le plan de zonage lors de l'approbation du document.
<u>SCOT de Lille</u> <u>Métropole Avis</u> <u>favorable avec</u> <u>réserves</u>	Le PLU présente une analyse de la consommation d'espaces globale réalisée par photo interprétation (comparaison entre les photos aériennes de 2009 et 2019), en cohérence avec l'article L 151-4 du code de l'urbanisme. La consommation d'espaces sur ces dix dernières années est estimée à 12,8 hectares du fait du permis d'aménager accordé sur la zone 1AU du PLU opposable (4,95 ha). Dans le PLU en projet, la consommation d'espace globale est la suivante : - Pour le logement : dent creuse : 4,42 ha - Pour l'économie : zone d'extension et dent creuse : 3,94 ha Soit au total, une consommation de 8,36 ha. Le PLU en projet projette donc de réduire la consommation foncière par	

	rapport aux 10 dernières années. Par rapport à la dernière décennie, le projet de PLU est économe en matière de consommation d'espaces. Dans le respect des orientations du SCOT, un compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine a été décliné, via une délibération, par la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC) pour chaque commune de l'EPCI lors du conseil communautaire du 2 octobre 2017. Cette même délibération fut modifiée lors du conseil communautaire du 19 février 2018. Mons-en-Pévèle dispose d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 10 hectares à compter du 1er janvier 2015 (dont 6,7 hectares jusqu'en 2025). Le compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune est de près de 5 hectares (en comptant la zone de 4,8 ha sortie dernièrement (zone 1AU devenu UB)). Compte tenu des objectifs de développement spatiaux de la commune retranscrit au sein de l'arrêt projet du PLU de Mons-en-Pévèle, la commune respecte l'orientation du SCOT en matière de compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine. Sur le compte foncier économique, à l'échelle de Mons-en-Pévèle, le compte foncier en extension autorisé est de 7,61 hectares sur la période 2015-2025. Le compte foncier n'a pas été entamé entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune. Compte tenu des objectifs de développement spatiaux de la commune retranscrit au sein de l'arrêt projet du PLU de Mons-en-Pévèle la commune respecte l'orientation du SCOT en matière de compte foncier « développement économique » en extension de la tâche urbaine. Le diagnostic agricole, les intentions et traductions réglementaires du projet de territoire sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole. L'évaluation environnementale du PLU permet de mesurer les impacts potentiels du projet de territoire sur les éléments de la trame verte et bleue ainsi que sur les secteurs à forte sensibilité environnementale, et cela en cohérence avec les orientations du SCOT. Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le projet de PLU sont compatibles avec les orientations du SCOT. Le projet de PLU répond aux intentions principales du SCOT de Lille Métropole à ce sujet, à savoir : • Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements ; • Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé. En ajout, le projet du PLU arrêté établit un inventaire des capacités de stationnement sur l'espace public ou les espaces ouverts au public mais ne précise pas : - La présence ou non de capacités de stationnement de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public, - Les possibilités de mutualisation de ces capacités comme le demande l'article L-151- 4 du Code de l'urbanisme. L'estimation des besoins en logements à horizon 2030 a pris en compte un taux de décohabitation des ménages réaliste et les orientations en matière d'offre nouvelle en	Ces éléments seront ajoutés au diagnostic. Des objectifs de mixité sociale sont déjà fixés dans la zone AU.
--	--	---

	termes de typologie (collectif, Avis technique du Syndicat Mixte de Lille Métropole sur le projet arrêté du PLU de Mons-en-Pévèle 6 individuel, intermédiaire) permettront de favoriser les parcours résidentiels des ménages de la commune. Cependant, des objectifs de mixité sociale peuvent être envisagés en dehors de la zone 1AU, le code de l'urbanisme offre notamment la possibilité de : - Fixer, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des prescriptions en termes de proportion de logements d'une taille minimale tels que T2, T3... (L.151-14 du code de l'urbanisme), - Délimiter des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements que le PLU définit (L.151-41, 4° du code de l'urbanisme). Le projet de territoire vise le maintien du commerce de proximité par les usages des sols et la destination des constructions permises au sein des zones centrales à vocation mixte à dominante habitat. Cet objectif du PADD pourrait être renforcé, notamment, par la délimitation d'îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L151- 16 du code de l'urbanisme). Le projet du PLU n'estime pas les impacts du développement communal sur la consommation en eau potable et en matière d'assainissement (impact au regard de la capacité de la station d'épuration notamment Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRi, zones d'inondation constatées, remontées de nappes...), de retrait-gonflement des argiles, ou de risques liés liés aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants...). En effet : - Les secteurs à risque se situent pour la plupart à distance des dents creuses et cœurs d'îlot, et sur l'ensemble des zones urbaines, - Les caves et sous-sols sont interdits lorsqu'une zone inondée constatée est identifiée sur la parcelle, Le règlement graphique et écrit intègre également les zones humides à titre informatif et indique les mesures à adopter en cas de présence potentielle d'un risque naturel inondation, de mouvement de terrain, de présence d'engin de guerre, de risque sismique. De manière transversale aux pièces composant le PLU, les éléments concernant la prise en compte des documents généraux sont à actualiser et notamment pour les documents ci-dessous : - Le SDAGE Artois-Picardie (2022-2027) /approuvé le 22 mars 2022, - Le SAGE Scarpe Aval révisé / approuvé le 05 juillet 2021, - Le SAGE Marque-Deûle révisé / approuvé le 31 janvier 2020. Au sein du Rapport de présentation / Tome 1 : - Actualiser le paragraphe sur le PCAET, page 153, - Actualiser le recensement des arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune, page 170, - Actualiser les informations sur les sites et sols potentiellement pollués (pages 189/190). Dans la partie III : « Définition des enjeux et analyse des	Ce point sera complété dans l'évaluation environnementale. Les éléments seront actualisés. Il s'agit du taux moyen observé ces dernières années. La vacance n'a pas été
--	--	---

	besoins », l'estimation des besoins en logements liés au phénomène de renouvellement du parc se base sur un taux de 0,1% sur la période 2017 – 2030. Quelle justification pour ce choix ? (Taux moyen observé à l'échelle de la commune ces dernières années ?), Les besoins en logements ne prennent pas en compte un objectif de réduction des logements vacants sur la commune. Au sein du Rapport de présentation / Tome 2 – Actualiser la carte en page 108, En page 112, il est évoqué « une OAP thématique « déplacement » a spécifiquement été réalisée. La requalification du pôle gare répond également à cet objectif ». Pas de trace de cet OAP dans les documents transmis. En conséquence, actualiser également la partie « compatibilité avec les documents supra-communaux » au sein de l'évaluation environnementale.	intégrée, car le taux est assez bas sur la commune (moins de 7%) donc non significatif.
Région hauts de France	Courrier de réception du dossier sans remarque, rappel du fait que la révision du SREADET est en cours.	Il est pris acte de cet élément.
SAGE	Le PLU intègre la gestion des eaux pluviales dans le règlement. Les zones à dominante humide ont bien été intégrées, mais pas les zones humides du SAGE Marque-Deûle au sein du zonage (classées en A ou N néanmoins). Il est demandé de les ajouter.	Une trame reprenant ces zones humides sera ajoutée au plan de zonage
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE)	La commune compte des zones humides identifiées au sein de deux SAGE, et des zones à dominante humide identifiées au sein du SDAGE Artois-Picardie. Aucune étude locale de zone humide n'a été menée sur les secteurs de projets afin de déterminer les enjeux en présence. Le résumé non technique, pièce obligatoire de l'évaluation environnementale, est absent du dossier. La partie consacrée à l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes doit être actualisée afin d'intégrer les versions en vigueur des différents documents de planification et d'orientations. L'évaluation environnementale doit démontrer que la révision du PLU est compatible avec les objectifs fixés par l'ensemble des documents stratégiques et de planification opposables, y compris le PCAET. La démonstration doit être apportée de manière détaillée et argumentée. Enfin, l'évaluation environnementale n'examine pas de manière suffisamment ambitieuse la question du climat. L'impact de la révision du PLU sur les émissions de gaz à effet de serre n'est pas traité et la recherche d'une trajectoire permettant de s'inscrire dans l'objectif de neutralité carbone n'est pas recherché alors que la révision du PLU a pour conséquence de permettre la réalisation de projets potentiellement générateurs d'émissions de gaz à effet de serre et de destruction de capacités de stockage de carbone des sols. Une analyse plus approfondie d'un aménagement permettant le recours à la mobilité douce, notamment le vélo, devrait être menée. Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet,	Une trame reprenant ces zones humides sera ajoutée au plan de zonage Cette pièce a été rédigée et fait partie des pièces arrêtées. La compatibilité avec le PCAET sera intégrée. Une analyse de recours à la mobilité douce sera réalisée.

	sont précisées : II. Analyse de l'autorité environnementale L'autorité environnementale recommande de préciser la date d'élaboration de l'évaluation environnementale et d'actualiser les données. II.1 Résumé non technique L'autorité environnementale recommande de joindre au dossier un résumé non technique, sous la forme d'un fascicule séparé. II.2 Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plansprogrammes L'autorité environnementale recommande de mettre à jour l'évaluation environnementale et d'examiner la compatibilité du PLU avec le PCAET. L'autorité environnementale recommande de reprendre la partie consacrée à la compatibilité du document avec le SCoT, et de la compléter notamment par rapport à la densité brute préconisée dans le SCoT et à la sensibilité au ruissellement pluvial. L'autorité environnementale recommande d'actualiser la partie relative au SDAGE Artois-Picardie en étudiant la compatibilité du document avec la version 2022-2027. L'autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation avec le SRADDET sur la prise en compte de ses objectifs et la compatibilité avec ses règles.4 II.3 Scénarios et justification des choix retenus L'autorité environnementale recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse de plusieurs scénarios, notamment démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre le projet de développement du territoire et un impact sur les enjeux environnementaux le plus faible possible. L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard de leur impact sur l'environnement par rapport à d'autres options, y compris dans une vision intercommunale. II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat quantifiables et mesurables. II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter,	Les données seront actualisées. Le résumé non technique a été arrêté et fait partie des pièces du dossier. Il fait l'objet d'un document séparé de l'évaluation . La compatibilité avec le PCAET sera intégrée. La compatibilité avec le SCOT sera reprise La compatibilité avec le SDAGE 2022-2027 sera ajoutée. L'analyse avec le SRADDET sera réalisée. Les scénarios démographiques envisagés lors de l'élaboration du PLU seront présentés. Les secteurs d'activités économiques retenus seront justifiés L'état initial sera complété avec les données disponibles. Des objectifs chiffrés seront ajoutés lorsque cela sera possible
--	--	--

	réduire et compenser (ERC) ces incidences II.5.1 Consommation d'espace, Afin de réduire l'artificialisation des sols, notamment occupés par des prairies, induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande : • d'étudier d'autres scénarios de croissance démographique se rapprochant des tendances passées pour affiner l'estimation des besoins en logements nécessaires au territoire ; • de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire et de réinterroger les densités prévues ; • d'étudier le potentiel de densification du bâti existant, notamment en étudiant des formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire ou petits collectifs) et de justifier les affirmations sur le taux de vacance, et selon les résultats, d'envisager des mesures pour mobiliser les logements vacants. L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier retenus pour le développement de l'économie et des équipements correspondent aux besoins réels du territoire et de préciser ce qui relève de la densification du tissu urbain existant et ce qui relève de l'extension urbaine. L'autorité environnementale recommande : • de compléter l'analyse des impacts de la mise en œuvre du PLU sur les services écosystémiques en y incluant les zones de projet à vocation économique ; • de proposer des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser pour aboutir à des impacts négligeables de la mise en œuvre du PLU sur les services écosystémiques. II.5.2 Eau et milieux aquatiques L'autorité environnementale recommande d'effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet et le cas échéant de prendre des mesures d'évitement par exemple par leur non inscription en zone constructible, et en cas d'impossibilité démontrée, de réduction et de compensation adaptées. II.5.3 Changement climatique et émissions de gaz à effet de serre L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, notamment : • en réalisant un diagnostic des émissions actuelles et une évaluation des gaz à émissions de serre générée par la révision du PLU ; • en définissant des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre permettant de s'inscrire dans la trajectoire d'atteinte de l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé aux niveaux national et européen ; • en identifiant des mesures concrètes et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre au travers des indicateurs du PLU ; • en étudiant la vulnérabilité du territoire au changement climatique et si nécessaire des dispositions permettant son adaptation aux conséquences du changement climatique.	Des scénarios alternatifs ont été étudiés et d'autres peuvent être étudiés. Ces scénarios seront ajoutés à l'évaluation environnementale. Les besoins fonciers seront repris dans l'évaluation environnementale. L'analyse des services écosystémiques sera complétée avec les zones économiques. Des nouvelles mesures seront proposées afin d'éviter, réduire et compenser les impacts du PLU. La délimitation des zones humides sera du ressort du pétitionnaire aménageant les sites de projet Un volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation au changement sera rédigé
--	---	---

5) Analyse des observations publiques :

5-1 : Elaboration du procès-verbal de synthèse :

Ci-dessous, le courrier du Procès-verbal de synthèse, transmis le 22 décembre 2022 à Monsieur le Président de la Communauté de communes Pévèle-Carembault. (remis en mains propre à Monsieur ROSSI Horace représentant la Communauté de commune de Pévèle-Carembault lors de la réunion de cadrage en mairie de Mons en Pévèle le 22 décembre 2022.)

LEGRAND Hervé
Commissaire-Enquêteur

le 22 décembre 2022

à

Monsieur Luc FOUTRY
Président de la Communauté de Communes
de Pévèle-Carembault.

(Document remis en main propre à Monsieur Horace ROSSI
à la mairie de Mons en Pévèle le ____décembre 2022)

Objet : PV de synthèse.

P.J. : - 15 courriers reçus du public.

-Tableau de synthèse des doléances du public.

Monsieur le Président,

Au terme de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mons en Pévèle, dont la conduite m'a été confiée par le Président du Tribunal Administratif de Lille (Nord) par sa décision N° E22000127 / 59 en date du 24 octobre 2022, j'ai l'honneur de vous informer qu'elle s'est tenue conformément aux dispositions des articles 123 déclinés du code de l'environnement et de votre arrêté ADMG-2022-033, en date du 27 octobre 2022.

L'enquête n'a posé aucun problème particulier. Il n'y a pas eu lieu de solliciter une réunion publique ni de demander une prolongation de sa durée fixée à 29 jours. J'ai cependant eu recours à Monsieur Horace Rossi, chargé de mission planification du service PLUi de la communauté de Commune de Pévèle-Carembault et à Madame Emilie SARAPATA de la société Urbycom à des fins de renseignements complémentaires du dossier.

Les différents moyens d'information (légaux et optionnels) et d'expression ont permis au public d'apporter sa contribution.

In fine, au cours des quatre permanences qui se sont tenues à la mairie de Mons en Pévèle, j'ai reçu 33 personnes qui m'ont fait part de leurs craintes et de leurs doléances. Certaines sont venues à plusieurs reprises. J'ai relaté toutes ces remarques sur le registre « papier » déposé en mairie de Mons en Pévèle. En revanche, aucun commentaire n'a été déposé sur le registre de la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault à Templeuve.

Par ailleurs, j'ai reçu 15 courriers que vous trouverez en pièces jointes ainsi que le tableau des doléances et requêtes du public. Trois personnes sont venues déposer sur le registre en dehors des permanences. L'une est, à mon avis, sans intérêt car non constructive, il s'agit en fait, plutôt d'une critique du dossier. Les deux autres concernent une parcelle à la Vincourt qui est divisée en deux et non répertoriée sur le plan d'ensemble. La dernière est une demande pour qu'une parcelle située en ZA soit validée en ZU.

Enfin, je vous saurais gré de bien vouloir m'adresser votre mémoire en retour, sous un délai maximum de 15 jours.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Bien cordialement.

Le Commissaire-Enquêteur
 Hervé LEGRAND

5-2 : Observations publiques

OBSERVATIONS PUBLIQUES	
MOULINS WAAST : 400 rue du moulin à Mons, représenté par Monsieur Emmanuel Waast	Dans le cadre des besoins des activités économiques locales pour appréhender et favoriser les extensions, Monsieur Waast souhaite :
-que le recul de 10 mètres en limite des zones UA, UB et UC soit ramené à 3 ou 5 mètres afin de pouvoir construire de nouveaux bâtiments. -la hauteur de construction maximale de 12 mètres pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures puisse bénéficier d'une dérogation pour son entreprise car dans ses futurs projets il a besoin d'installer des élévateurs à godets qui dépassent la hauteur préconisée de 12 m.	
RTE : (réseau de transport de l'électricité)	RTE demande :
-à reporter en annexe les servitudes d'utilité public I4. -d'intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. -de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques » -de préciser que « les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. » -De préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »	
M et Mme VANDEBON : 211 rue de la jonquièrre à Mons en Pévèle.	Le couple propose de rétrocéder à la commune un parcelle d'environ 200m ² située dans un virage dangereux (que la commune souhaite aménager) en contre-parti d'une modification du PLU de leur parcelle A1625 située en ZA en la rendant constructible sur environ 3000m ² .
Mme CATTIAUX Janine : 52 bis rue de la Pétrie à Mons en Pévèle.	L'intéressée demande à ce que la limite de constructibilité de ses parcelles proposées en ZUCj soient annulées et puissent repasser en ZUC afin de retrouver une logique d'emprise.

La ZUCj proposée apparaît trop proche de sa maison d'habitation.

MM. HENNETTE Bertrand et Benoît : 106 route d'Avincourt à Mons en Pévèle.

Les intéressés, agriculteurs depuis plusieurs générations sur la commune, souhaitent que les parcelles proposées en ZUE à Mons en Pévèle puissent rester en ZA car elles sont leurs biens familiaux depuis plus de 100 ans. Cependant, ils ne sont pas propriétaires d'une partie de cette zone et souhaitent racheter celle-ci à leurs nièces ; le problème est que l'entente entre eux n'est pas au beau fixe. Monsieur HENNETTE propose que la Sté Milleville qui désire s'installer sur cette zone s'installe ailleurs sur la commune.

Albert SALINGUE : 664 rue de l'offrande à Mons en Pévèle.

L'intéressé est ravi de récupérer une partie de son terrain en ZUC.

Il souhaite néanmoins que les critères retenus pour définir les zones inondables soient rendues publiques et portées à la connaissance des riverains concernés.

M. Yves DOBY : 43 rue du molusson à Arleux 59151

L'intéressé, via une lettre adressée au maire de Mons en Pévèle en date du 2/12/22, demande à ce que sa parcelle C1925 de 13,04 ares (anciennement jardin de la ferme de Secmont) passe en ZUC.

Mme MEKIL Fatima et Marcel : 1015 rue de la Marque à Mons en Pévèle.

L'intéressée refuse que ses parcelles 560, 1698, 558 et 559 passent en ZA. Elle a en sa possession un certificat de la préfecture qui stipule que les parcelles précitées sont en zone constructible. Ce certificat est valable jusqu'en mars 2023 et peut être prorogé d'une année supplémentaire à sa demande.

M. et Mme SROCZYNSKI : 720 rue Secmont à Mons en Pévèle.

Le couple conteste le classement de leurs parcelles C235, C236, C1855 et C1856 en ZA et demande le classement en ZUC. Le couple a fait appel à un cabinet d'avocats afin de faire valoir leurs droits. Ils reposent leur demande sur le fait de « la nécessité de développer des logements adaptés à une population vieillissante et le souhait de la commune d'encourager des opérations d'habitat intergénérationnel, qui pourrait satisfaire à la fois les ménages vieillissants mais également les jeunes ménages »

Le cabinet d'avocat invoque pour sa part une rupture d'égalité des limites des parcelles du couple avec la parcelle 1513 située au bas du hameau.

M. HOLMES Vincent : 17 rue des deux villes à Mons en Pévèle.

M. LOHIER Jean-Marc : 674 rue du moulin à Mons en Pévèle.

Suite à une succession en cours, les intéressés souhaitent que 42 ares d'une surface classée en ZA passent en ZU. Cette parcelle est en fait une dent creuse au centre du bourg.

M. Damien BRANLY : 471 rue de la distillerie à Mons en Pévèle.

L'intéressé souhaite que son terrain, acquis il y a peu de temps, classé en ZUB, puisse bénéficier du même alignement UBJ que ses voisins, suite à un récent bornage.

Mme Solange JESSUPRET : 187 rue de la distillerie à Mons en Pévèle.

L'intéressée ne comprend pas, en 1975 sa parcelle était constructible. Avec le nouveau PLU, elle est transformée en ZA. Elle s'oppose de fait à ce nouveau PLU car elle n'a pas été prévenue de ce changement.

M. Michel DUPRET : 780 rte de Lavincourt à Mons en Pévèle.

Mme DUBOIS Denise : 174 rue de la jonquière à Mons en Pévèle.

Mme WITCZANSKI Maryse : 270 rue de la jonquière à Mons en Pévèle.

Mme. CUPERS Aimée : 1072 rue de la Vincourt à Mons en Pévèle.

Les intéressés voulaient savoir si leurs parcelles étaient impactées par le PLU.

M. et Mme VANHAECKE : 98 rue Jean-Baptiste Lebas à PHALEMPIN (59)

Souhaitent que leur parcelle de Secmont puisse être inversée : ZU en Zone boisée et Zone boisée en ZU.

M. VANDENBROUCKE Olivier : 15 rue du bois à Mons en Pévèle.

Propriétaire d'un corps de ferme sur un terrain de 9800m² l'intéressé souhaite savoir s'il peut construire sur son terrain, il invoque l'usine KWS qui s'est développée sur une ZUC.

Mme LIEVENS Christine : 1077 rue de la Vincourt à Mons en Pévèle.

L'intéressée est propriétaire de la parcelle B 1054 d'une surface de 3040m². Sur cette parcelle se trouve un hangar : elle souhaite savoir si elle peut construire une maison à la place du hangar.

M. et Mme LAURENT Jean-Paul : 24 rue du Cawoin à Mons en Pévèle.

L'intéressé souhaite que sa parcelle C805 répertoriée en ZA passe en ZU. Sa parcelle est une dent creuse dont la distance entre les maisons de ses voisins est de 18,13m.

Association « Pévèle-Environnement » représentée par M. Louis Dumont :

L'association demande de bien vouloir prendre en compte pour l'aménagement à l'entrée de la ville rue du moulin les observations suivantes :

- Entrée de la ville qualifiée de grande qualité paysagère
- Trame verte et bleue valorisée
- Respect de la biodiversité et de l'authenticité des lieux

M. MALENGER Christophe : 9 rue Alezan à Templeuve en Pévèle

L'intéressé souhaite que sa parcelle C1890 à Sec Mont, répertoriée en ZA devienne une ZU.

Mme TRAISSAC Yvelise et Jacqueline : 31 la Pétrie à Mons en Pévèle

Les intéressées souhaitent que leur parcelle c777, face à l'entreprise Milleville, répertoriée en ZA puisse devenir une ZU.

Famille HONORE WIELGAN :

La demande concerne la parcelle B286 à Vincourt. Répertoriée en ZA la famille Honoré demande son passage en ZU.

Mme DAUSSY Jacqueline : 1341 route nationale à Fâches 59194

L'intéressée propriétaire des parcelles B226 et B225 actuellement en ZU devient ZA avec le nouveau PLU. Elle souhaite l'alignement avec ses voisins et que ses parcelles restent en ZU

M. LEGLAND Alain : 3 pavé de la croix blanche à Mons en Pévèle

L'intéressé souhaitait savoir si sa parcelle 1057 de la croix blanche était en ZA ou ZU
 Et pour sa cousine propriétaire de la parcelle 745 rue St Jean savoir si elle était impactée par le PLU.

Nom illisible peut-être « BURETTE »

Une mention, sur le registre en mairie de Mons en Pévèle, de mécontentement en date du 3/12/22

=> les données datent de 2016

=> la ligne RTE n'y figure pas

=> rubrique « co-visibilité » hors sujet ainsi que les nuisances sonores.

COURRIERS RECUS

=>Lors des quatre permanences effectuées à la mairie de Mons en Pévèle, 10 personnes m'ont remis en main propre un courrier :

- Monsieur WAAST Emmanuel (moulins Waast)**
- Madame CATTIAUX Janine**
- Monsieur SALINGUE Albert**
- Monsieur et Madame VANDENBON**
- Monsieur HENETTE Bertrand**
- Monsieur et Madame SROCZYNSKI**
- Madame MEKIL Fatima et Marcel**
- Madame TRAISSAC Yvelise**
- Monsieur MALENGER Christophe**
- Madame DAUSSY Jacqueline**

=>J'ai reçu par ailleurs 5 courriers via la poste, internet ou déposé sur le registre en mairie.

- Monsieur DOBY Yves**
- RTE (réseau de transport de l'électricité)**
- Monsieur Louis DUMONT (président de l'association Pévèle environnement)**
- Monsieur Laurent Jean-Paul**
- Famille Honoré WIELGAN**

Courrier de Monsieur WAAST co-gérant des moulins Saint Waast.

Mons en Pévèle, le 24 novembre 2022

Monsieur Hervé Legrand
Commissaire Enquêteur
Enquête Publique Projet de PLU
Mairie de Mons en Pévèle

Monsieur,

La lecture aléatoire du projet de PLU pour notre village m'amène à vous faire part de premières remarques concernant le règlement de la zone UE.

Lors d'un rendez-vous avec Monsieur le Maire le 28 novembre 2017, nous avons bien évoqué les besoins de l'entreprise dans le cadre du nouveau PLU. Il n'y a pas eu d'autre échange à ce sujet depuis.

Si les parcelles représentant le 350 rue du moulin ont bien été classées en zone UE comme espéré, des nouvelles règles sur la zone sont apparues sans que nous puissions en être alertés. Ces dernières mettent à mal les projets de développement de notre établissement, ce qui semble en contradiction avec l'éthique du projet et les dispositions votées par le Conseil Communautaire à savoir « Considérer les besoins des activités économiques locales pour appréhender et favoriser les extensions, »

Il s'agit du recul de 10 mètres en limite des zones UA, UB et UC (page 73), du recul d'au moins 10 mètres en limite de la routes départementale (page 72) et de la hauteur de construction maximale à 12 mètres, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus (page 72)

En effet, pour les deux premières règles, sachant que nous devons garder en interne une zone de stationnement et de circulation pour nos propres véhicules et les transporteurs (semi-remorques), il n'y a plus assez de surface pour construire les prochains bâtiments et structures (alors que le bon sens devrait les faire aligner sur l'existant ...). De même, notre process utilise, pour la manipulation des grains principalement, la gravité en sortie des élévateurs à godets, la suppression des dépassements de la hauteur maximale entrainerait l'utilisation de moyens énergivores et bruyants, pour ne citer que cet exemple ...

Je me tiens à votre disposition pour échanger sur ces problématiques graves pour l'avenir de notre établissement,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées,

Emmanuel Waast

Cogérant,

Mail : emmanuel.waast@waast.fr

Portable 06 24 34 08 77

Courrier de RTE (Réseau de Transport de l'Electricité)

VOS RÉF. : AVIS AU PUBLIC
 NOS RÉF. : TER-EP-2022-59411-CAS-
 177665-F4N4G6
 INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER
 TÉLÉPHONE : 03.20.13.67.94
 E-MAIL : rte-cd-il-sort-urbanisme@rte-france.com
 OBJET : Avis EP – Projet PLU de la
 commune de **Mons-en-Pévèle**

Mairie de **NONS-EN-PEVÈLE**
 16 rue du Moulin
 BP 6
 59246 Mons-en-Pévèle

A l'attention de Mr Legrand
enqueteur@mons-en-pevele.fr

Marcq-en-Baroeul,
 le 29/11/2022

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 et 225 000 Volts :

Ligne aérienne 400kV N° 1 AVELIN - GAVRELLE

Ligne aérienne 400kV N° 1 AVELIN - MASTAING

Ligne aérienne 400kV N° 2 AVELIN - GAVRELLE

Ligne aérienne 225kV N° 1 AVELIN - MASTAING

Centre Développement Ingénierie Lille
 62, rue Louis Delos
 59700 MARCQ EN BAROEUL
 TEL : 03.20.13.66.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 3

05-89-00-0000

RTE Réseau de Transport d'Electricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 500 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

**Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4****1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU(i) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :**

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut
41, rue Ernest Macarez
59300 VALENCIENNES**

Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



Dispositions particulières

a. Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Terr

Lettre de Monsieur HENETTE Bertrand

HENETTE
 Mons en Pévèle

Monsieur le commissaire enquêteur
 J'ai le conseil de Monsieur le Maire que j'ai
 rencontré ce mardi 29 Novembre, Monsieur
 le Maire m'a conseillé de faire l'historique
 de la parcelle. Celle-ci est dans la famille
 depuis plus de 100 ans, elle y serait
 certainement restée si l'ancien Maire M^r
 Eric Remant ne l'avait pas préempté
 pour y installer des ateliers communaux.
 Donc tout s'est grippé entre temps, les ateliers
 communaux ne sont pas dans l'axe cour
 de la gare de Mons Pévèle. J'étais donc
 persuadé que cette parcelle allait revenir
 en surface agricole, mais l'ancien Maire
 (Eric Remant) l'avait proposé aux Ets Dillville
 Je m'y étais fortement opposé auprès de lui
 Aujourd'hui j'y suis toujours opposé
 Il nous est dit que les Ets Dillville
 construiraient là un bâtiment et une
 aire de stockage. Cela nous surprend
 fortement alors qu'il y a un commerce
 alimentaire de l'autre côté de la route.
 Pour garder l'identité de la ferme
 pour les générations suivantes, car
 c'est la seule dans le village qui est
 restée dans son état depuis plus de 100 ans.

Remise au jour et à menu (sans
Constructions dans les locaux existants)

Je pense que le Parc Gaulte aurait
pu être une limite infranchissable
pour toute nouvelle construction.

Je vous remercie de m'avoir lu ou écouté

Je suis à votre entière disposition pour
tout dialogue

Sincères salutations



Lettre de M. et Mme VANDENBON.

Marie-Hélène et Franck Vandebon

Mons en Pévèle le 04-10-2022

211 Rue de la Jonquière,

59246 Mons en Pévèle

06 31 18 03 02

Mairie de Mons en Pévèle,

230 rue du Moulin,

59246 Mons en Pévèle

Objet : Modification du PLU et de la voirie rue de la Jonquière,

Références : Section A Parcelle N°1625

Monsieur le Maire, mesdames et messieurs les membres du Conseil municipal et Monsieur l'inspecteur enquêteur

Nous tenons tout d'abord à vous remercier pour l'attention toute particulière que vous nous avez octroyé lors de nos deux échanges, ainsi que de répondre favorablement à notre requête.

Lors de nos échanges, nous vous avons évoqué la possibilité d'une étude par les autorités compétentes de la modification du PLU, en contre partie de la rétrocession à la commune de Mons en Pévèle d'une partie de notre terrain constructible situé rue de la Jonquière. Cette rétrocession de notre terrain constructible permettrait à la Commune de Mons en Pévèle de réaménager la zone du virage de la rue de la Jonquière pour veiller à une meilleure sécurité de la vie communale. En effet, ce virage représente une véritable insécurité routière de part la très faible visibilité et de l'étroitesse de la voie, combinée à une fréquentation variée (piétons, véhicules particuliers, engins agricoles, deux roues ainsi que la présence d'animaux et de leur cavaliers). De plus, ce réaménagement est d'autant plus facilité par le fait que la commune a l'intention de réorganiser la rue de la Jonquière dans les mois à venir. Pour étayer nos propos ainsi que pour vous aider à visualiser la situation, nous nous sommes permis de joindre à notre requête des photos des problèmes que nous rencontrons fréquemment dans le virage de la rue de la Jonquière. Réciproquement, nous vous sollicitons vous Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, Monsieur le Commissaire enquêteur pour étudier notre demande de modification du PLU de la parcelle A 1625 pour que celle-ci passe tout ou partie en zone U. Etant donné que cette parcelle n'est pas cultivable puisqu'il n'y a pas d'accès possible aux engins agricoles depuis la rue ni aucune autre possibilité d'accès par ailleurs.

Nous tenons à vous souligner que nous sommes des citoyens réfléchis et respectueux des lois et de l'environnement, ainsi qu'au bien être de notre commune. Si vous accédez à notre requête, nous nous engageons à être cohérents dans le futur projet de terrain constructible, nous cherchons à trouver un juste équilibre entre l'environnement, le voisinage, les intérêts de la commune et les nôtres. Par ailleurs, nous prévoyons une replantation d'arbres pour le voisinage et nous même, et nous envisageons la réalisation de franges paysagères avec une implantation d'espèces végétales favorisant la biodiversité.

Nous nous tenons à votre disposition pour d'éventuels entretiens au cours desquels nous serions d'avantages en mesure de vous exposer notre projet.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, le Conseil municipal et Monsieur l'inspecteur enquêteur, nos salutations respectueuses.

Marie-Hélène et Franck Vandenberg

Lettre de M. SALINGUE Albert.

Révision du PLU de Mons-en-Pévèle
Contribution à l'enquête publique

Albert SALINGUE, 664 rue de l'Offrande, 59246 MONS-EN-PEVELE
albertsalingue@orange.fr

Je souhaite faire part des observations personnelles suivantes:

- 1) l'excellente qualité du plan de zonage est sans commune mesure avec le document établi précédemment (2012). Les tracés sont précis; l'usage des couleurs en facilite grandement la lecture et la compréhension.
- 2) Il est dommage pourtant que la légende ne fasse pas état de ce que représente la fine ligne rouge.
- 3) Je me réjouis de constater que, selon un vœu exprimé depuis 10 ans maintenant, la parcelle cadastrale A422 dont j'ai la nue-propriété, ait recouvert dans sa totalité sa qualification initiale. J'exprime ici ma sincère reconnaissance et ma profonde gratitude.
- 4) En complément de cette révision de PLU, il aurait été (et serait toujours) utile et instructif que les critères retenus pour définir les zones inondables soient publics et portés à la connaissance des riverains concernés. Certaines situations, notamment dans le hameau de l'Offrande, lèvent de nombreuses interrogations.

*fait à Mons-en-Pévèle,
le 07/12/22
Albi-*

Courrier de M. DOBY Yves.

M. DOBY Yves
43 Rue du Molusson
59151 ARLIEUX

M. le Maire
230 Rue du Molusson
59246 Mons-en-Pévèle

Monsieur le Maire

Ma demande concerne la possibilité de mettre en
Terrain constructible la Parcelle

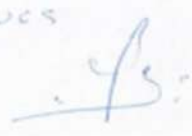
C 1925 de 13 ares qui antérieurement servait
forme de segment

Terrain en friche sans location

En vous remerciant pour l'intérêt que vous
porterez à ma demande

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses
salutations

M. DOBY Yves



Lettre de M. et Mme SROCZYNSKI rue de Secmont à Mons en Pévèle.

Monsieur et Madame SROCZYNSKI
720 rue Secmont
59246 MONS EN PEVELE

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Monsieur Hervé LEGRAND
230 rue du moulin
59246 MONS EN PEVELE

Mons en Pévèle, le 7 décembre 2022

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Mons-en-Pévèle

Contestation du classement des parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en zone agricole
Demande de classement en zone UC

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons l'honneur de présenter, dans le cadre de l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Mons-en-Pévèle, les observations et demandes qui suivent concernant les parcelles cadastrées C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 situées rue Secmont à MONS EN PEVELE, dont nous sommes propriétaires depuis 35 ans.

Notre habitation est implantée sur la parcelle C 236.

Attaché à notre cadre de vie et à notre fort ancrage sur ce territoire, nous avons le projet de faire édifier sur la parcelle C 1856 actuellement à usage de jardin d'agrément une habitation de plain-pied, mieux adaptée à nos besoins et à l'usage compte-tenu de la taille de notre foyer (couple de retraités), de notre âge, de notre état de santé et de nos revenus.

Nous constatons, dans le cadre de la présente enquête publique, que le projet de PLU classe les parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en zone A exclusivement agricole.

Rien ne permet de justifier le classement des parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en zone agricole.

C'est la raison pour laquelle nous sollicitons, par la présente, le classement de nos parcelles en zone UC.

1/1

1- Notre demande de classement en zone UC est conforme au Projet d'Aménagement et Développement Durables

- Nous notons avec intérêt que le PADD mentionne pour enjeu l'anticipation de l'accueil de nouveaux habitants.

Il prévoit de « *Privilégier un développement par densification du tissu urbain existant* » et indique :

« Pour limiter au mieux l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles (souligné par nous), la construction de nouveaux logements devra être priorisée au sein du tissu urbain existant, dans les dents creuses ou les cœurs d'îlot. »

Nos parcelles correspondent à la définition des terrains à prioriser pour la construction de nouveaux logements, en tant qu'elles se situent au cœur d'un îlot de constructions.

- Le PADD évoque par ailleurs :

« la nécessité de développer des logements adaptés à une population vieillissante » et le souhait de la commune « d'encourager des opérations d'habitat intergénérationnel, qui pourrait satisfaire à la fois les ménages vieillissants mais également les jeunes ménages. »

(Page 6 du PADD)

Le Rapport de Présentation du PLU reprend d'ailleurs ces enjeux.

On peut ainsi lire page 20 du Tome I :

« Il est important d'alerter sur la surreprésentation des 45 – 59 ans et des 60-74 ans (17,1%), car des logements adaptés devront surement être réalisés (souligné par nous). »

Au regard des communes alentour, Mons-en-Pévèle est marquée par la sous-représentation des 0-14 ans et des 30-44 ans, qui constituent généralement les familles (complexes avec enfants). Les 15-29 et 45-59 ans s'y trouvent à part quasi-équivalentes. Quant aux plus de 75 ans, ils sont plus nombreux que sur les communes voisines. »

Dans sa Partie III « Définition des enjeux et analyse des besoins », le Rapport de Présentation du PLU opère un calcul du besoin en logements selon deux scénarii :

- le premier pour un maintien de la population à horizon 2030 avec la création d'à minima 81 nouveaux logements pour compenser le desserrement des ménages et garantir le maintien de la population
- le second pour une croissance de 6% à horizon 2030 avec la création de 138 logements pour compenser le desserrement des ménages et viser une croissance de 6%

(Page 246 – Rapport de Présentation Tome 1)

2 / 11

Ces éléments révèlent la volonté de la commune d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire, et d'adapter l'offre de logements à la fois à l'accueil des jeunes ménages et au maintien de la population vieillissante.

Notre projet s'inscrit complètement dans ce cadre puisqu'il permettrait l'accueil d'un jeune ménage dans notre habitation actuelle, ainsi que notre maintien dans la commune par la construction d'un logement mieux adapté à nos besoins.

• Notre projet n'est par ailleurs pas contraire aux « objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » mentionnés page 17 du PADD.

En effet, le PADD indique que :

« le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole. Outre l'opération urbaine engagée au nord du village, priorité sera donnée au comblement des dents creuses et au renouvellement du tissu urbain existant, pour la création de nouveaux logements. »

Or notre demande de classement des parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en zone UC n'emporte aucun grignotage de terres agricoles puisqu'il s'agit de rendre constructible la parcelle abritant actuellement notre jardin d'agrément.

Les activités agricoles, à l'arrière de nos parcelles, et en particulier sur la parcelle 234, ne seraient nullement impactées par ce classement en zone UC des parcelles situées en front à rue.

2- Notre demande de classement en zone UC est conforme aux objectifs du SCoT de Lille Métropole

Le rapport de présentation, Tome III, rappelle le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Lille Métropole, avec lequel le PLU de Mons-en-Pévèle doit être compatible.

En particulier :

3. Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique des solidarités	
Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	Le projet à vocation habitat en cours sur la commune permettra d'offrir des logements diversifiés. De plus, la diversité des secteurs (économique, équipements) repérés au zonage du PLU permettront une offre adaptée et diversifiée pour tous. Les projets au sein du tissu urbain (dents creuses et cœur d'îlot) ont été définis en priorité. De plus, le PADD affiche l'ambition d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire.

Lutter contre les inégalités socio-spatiales	Comme dit précédemment, le PADD affiche l'ambition d'assurer une mixité sociale et générationnelle sur le territoire. L'objectif étant d'accompagner voir, d'encourager l'habitat intergénérationnel afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées et accompagner les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel. En ce sens, les inégalités socio-spatiales tendent à diminuer.
--	--

Notre projet répond parfaitement aux objectifs du SCoT puisqu'il permettrait une offre adaptée et diversifiée ainsi qu'une mixité sociale et générationnelle.

3- Notre demande de classement en zone UC est conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP « Paysage » prévoit de « de conserver et de valoriser les hameaux ».

Le plan de l'OAP inclut nos parcelles au sud du Hameau de Sec-Mont.

Ainsi notre projet entrerait dans l'objectif de valorisation du hameau.



4- Observations relatives au Rapport de Présentation du PLU et constat d'une rupture d'égalité

- Le « Diagnostic territorial » (Rapport de présentation du PLU Tome 1) explique la méthodologie mise en œuvre pour recenser les espaces disponibles à l'urbanisation :

« Le diagnostic foncier consiste à recenser les espaces encore disponibles pour la création de nouveaux logements à l'intérieur du tissu urbain existant. Il s'agit de mesurer les capacités de densification du tissu urbain pour estimer les besoins d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. »

Le tissu urbain existant correspond aux espaces bâtis ou artificialisés de la commune, ainsi qu'aux dents creues (2) ou cœurs d'îlot (espaces non bâtis qui s'insèrent au milieu d'espaces bâtis).

Critères de définitions du tissu urbain existant :

- Les petits hameaux (moins de 10 constructions d'habitation par exemple) et les constructions isolées ne sont pas repris ;
- Zones desservies par les réseaux ;
- Les coupures d'urbanisation sont exclues : dents creues de plus de 50 m de large ;
- Les espaces à protéger peuvent être exclus pour des raisons écologiques par exemple ou à cause de la présence de risques ;
- Arrêt du tissu urbain existant à la dernière construction du même côté de la rue (même si des constructions existent de l'autre côté de la rue) (1) »

(Page 89 du Rapport de Présentation Tome I)

Le document précise le parti retenu pour la détermination des dents creues :

« - Prise en compte du règlement de PLU : distances imposées par rapport aux limites séparatives.

Le découpage des zones U du PLU opposable sera revu de manière à homogénéiser la largeur des dents creues (reprises en U) dans les hameaux.

La commune a fixé une largeur maximale de 60m dans les hameaux. Au-delà, toute dent creue sera considérée comme coupure d'urbanisation et donc reprise en zone A ou N. A l'inverse, les parcelles de moins de 50m de large, même si elles sont actuellement classées en zone A ou N, seront reprises en zone U (donc espace constructible), sauf exception (verger à préserver par exemple) »

(Page 90 du Rapport de Présentation Tome I)

Les partis ainsi retenus conduisent à exclure nos parcelles et les constructions environnantes du classement en zone UC.



Le classement du groupe de constructions composé des parcelles 0229 à 1856 et 0240/039 en zone A est dépourvu de toute pertinence au regard du classement en zone UC accordé à d'autres secteurs du Hameau de Sec-Mont.

Il existe à ce sujet une rupture d'égalité.

S / M

En effet, nous constatons que le groupe de parcelles situées au Nord (1895 à 0260), qui comporte pourtant moins de 10 constructions d'habitation, bénéficie d'un classement en zone UC.



Pourtant cet ensemble de constructions se présente dans la même configuration que l'ensemble constitué par notre construction et celles avoisinantes.

Nous annexons aux présentes observations un dossier complet constitué de vues aériennes, cartographie, extraits de « street view », permettant de se représenter l'environnement de la rue Secmont et des parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en particulier (Pièce n°1).

La configuration des lieux ne justifie nullement que le groupe de constructions dont nous faisons partie fasse l'objet d'un classement différent de celui des autres parcelles construites de la rue Secmont.

Cette incohérence et cette rupture d'égalité sont d'autant plus frappantes lorsque l'on examine le traitement dont font l'objet certaines parcelles qui ne présentent pourtant pas une configuration différente des nôtres.

En particulier :

- Le Rapport de Présentation du PLU identifie les dents creuses et jardins pouvant accueillir des logements potentiels.

Nous observons que la parcelle 1560 (« entité 53 ») située à l'extrémité sud de la rue Secmont, au bout du Hameau du Paradis, à la lisière de la zone N, bénéficie d'un classement en zone UC



La légende précise :

*« L'entité n°53 est un jardin pouvant accueillir des logements potentiels.
9 jardins avec un accès sur la voirie et sans autre contrainte ont été repérés. 9
logements peuvent potentiellement être construits dans ces jardins »*

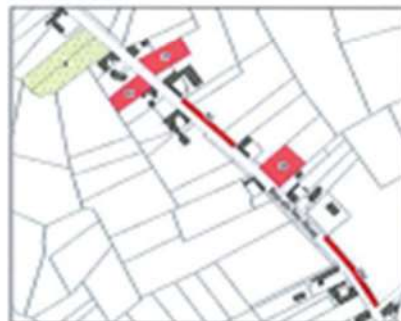
(Page 260 du Rapport de Présentation du PLU Tome I)

Notre parcelle 1856 se présente dans une configuration similaire (construction et jardin attenant avec accès direct à la voirie) et pourrait parfaitement être identifiée comme jardin sur lequel un logement pourrait être construit.



• Alors que le PLU affiche un objectif de réduction de la consommation des terres agricoles, nous observons que plusieurs parcelles identifiées sur la rue de Secmont comme dents creuses abritent des terrains agricoles.

Sec Mont et le Parcelle 1



Les parcelles n°18, 19, 20 et 21 sont des dents creuses. Ces parcelles peuvent accueillir 1 logement potentiel (chacun). L'entité n°53 est un espace vert. Il n'y a donc pas de logement potentiel décompté.

(Rapport de Présentation, Tome I, page 259)



Alors que :

- la dent creuse 34 (parcelle 0212) constitue le prolongement de terres agricoles et sert de passage et de stockage aux engins agricoles
- la dent creuse 37 (parcelle 1925) est une parcelle agricole située à côté de la division de l'ancienne ferme
- la dent creuse 38 (parcelles 1857/1858) est en nature de pâture

D'ailleurs, le rapport de présentation du PLU, Tome II « Justifications du projet », examine l'incidence du PLU sur la consommation d'espaces agricoles et confirme que le choix de la parcelle 1857/1858 conduit à une consommation de terres agricoles.



Monnaux de Sac-Mont et Paroisse la dent creuse n°38 engendrer la consommation de 0,14 hectares de terres agricoles (Prairie Permanente).

(Page 26 du Rapport de présentation du PLU, Tome II)

Alors que l'identification de nos parcelles en zone UC n'entraînerait aucune consommation d'espace agricole, puisque nos parcelles 1855/1856 abritent un jardin d'agrément.

• Le Rapport de présentation du PLU, Tome II précise :

« Justifications des limites de zones

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N) et zone à urbaniser à vocation économique (IAUe).

Notons que le projet de PLU ne dispose pas de zone à urbaniser à vocation d'habitat (IAU).

Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ou les hameaux ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde [...] »

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis (sauf exception décrite ci-après).

La zone U reprend les dents creuses desservies par les réseaux et situées à proximité d'autres constructions, conformément à la jurisprudence et à la définition de la zone U au sens du code de l'Urbanisme.»

(Page 38 du Rapport de Présentation Tome II)

Le document identifie en particulier une zone UC définie comme suit :

« - La zone UC correspond au tissu urbain très peu dense correspondant aux Hameaux. La zone est principalement affectée à de l'habitat mais comprend également quelques équipements »

(Page 47 du Rapport de Présentation Tome II)

Plusieurs zones UC sont identifiées sur le hameau de Sec Mont :



(Page 53 du Rapport de Présentation Tome II)

Le rapport explique dans quelle mesure certaines habitations isolées ont été reprises en zone UC :

« Reprises d'habitations isolées en zone UC :

Les secteurs Nh et Ah reprenant les habitations isolées ont été supprimés conformément aux évolutions législatives. Les habitations isolées sont reprises en N ou en A, avec la possibilité de réaliser des extensions et des annexes, mais d'emprise limitée. Certaines habitations autrefois en Nh ou Ah ont été également reprises en zone UC conformément à la méthodologie appliquée dans le projet de PLU (zone UC correspondant aux hameaux) : »



(Pages 102 et 104 du Rapport de Présentation Tome II)

Il en ressort, par comparaison avec le plan du zonage actuel, qu'une partie des parcelles situées au Nord des nôtres (à hauteur des parcelles 1849/1850 et 1895/1896, soit une centaine de mètres au nord de nos parcelles), antérieurement classées en Ah, seraient ouvertes à l'urbanisation, par classement en zone UC.

De surcroît, certaines parcelles qui n'étaient pas classées en zone Ah (notamment 0212 et 1858) bénéficieraient d'un classement en zone UC.

Les parcelles 0206 et 0207 pourtant intégralement identifiées comme « espace boisé » (entité n°2) bénéficient curieusement d'un classement en zone UC dans leur partie située en front à rue.

En revanche, notre groupe de parcelles, classé en Ah dans l'actuelle version du PLU, n'est pas repris en zone UC.

Rien ne justifie cette différence de classement entre les parties du Hameau présentant des configurations similaires.

Au sud, vers le hameau du Paradis, la zone UC débuterait à la parcelle 1513, comme cela est déjà le cas dans le cadre du zonage actuel.

Or une continuité urbaine nous semble pouvoir être instaurée entre le groupe de parcelles 229-230-232-2333-236 et la parcelle 1513 qui marque le début de la zone UC au sud.

A tout le moins, le groupe de parcelles 229 à 1855/1856 d'un côté, et 240/239 de l'autre pourrait, à lui seul recevoir une qualification UC, tout comme ce groupe de parcelles est actuellement classé en Ah.

Rien ne s'oppose à ce que les parcelles C 235 - C 236 -C 1855 - C 1856 soient classées en zone UC.

5- Les avantages en faveur d'un classement de nos parcelles en zone UC

Le classement de nos parcelles en zone UC nous paraît pouvoir être privilégié, au regard des avantages que présente notre terrain par rapport à des terrains retenus en zone UC sur d'autres secteurs de la commune

- Nos parcelles sont desservies par les réseaux et bénéficient d'un accès direct à la voie publique.
- La carte des perspectives visuelles (page 197 du Tome I du rapport de présentation) n'identifie aucune perspective visuelle ouverte vers l'église ou vers la plaine agricole depuis nos parcelles.

Le classement en zone UC de nos parcelles n'aurait donc aucun impact sur la préservation des perspectives visuelles.

- Nos parcelles ne se situent pas en zone inondable, contrairement à certains terrains identifiés comme dent creuse dans certains secteurs de la commune (Hameau de l'Offrande et Hameau de Vincourt), alors même que le Rapport de présentation identifie à proximité des zones d'inondation (Tome III, pages 60 et 61).
- Nos parcelles sont éloignées de la ligne très haute tension qui traversera la partie ouest de la commune.

Pour l'ensemble de ces motifs, nous sollicitons, dans le cadre du PLU, le classement des parcelles C 235 - C 236 - C 1855 - C 1856 en zone UC.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Monsieur et Madame SROCZYNSKI

Pièce n°1 Dossier cartographique et photographique rue de Seccmont

SRO CZYNSKI
7^{ème} rue SECMONT
59246 Mons EN PÉVÈLE
à Monsieur le Commissaire Enquêteur
Hervé LEGRAND

Pièce n°1; jointe avec notre
Courrier du 7/12/22
de 11 pages
Concernant notre
Demande de classement
en Zone UC.

Reportage photographique rue de Secmont

Vue aérienne et plan cadastral rue de Secmont



Parcelles 0235-0236-1855-1856 appartenant à M et Mme SROCZYNSKI



1/8

Projet de classement au PLU du groupe de parcelles entourant la propriété de M et Mme SROCYNSKI



Environnement des parcelles entourant la propriété de M et Mme SROCYNSKI



213



Projet de classement au PLU du groupe de parcelles situées au Nord de la propriété de M et Mme SROCZYNSKI



Environnement du groupe de parcelles situées au Nord de la propriété de M et Mme SROCZYNSKI



4/8



5/8



6/8

Projet de classement au PLU du groupe de parcelles situées au Sud de la propriété de M et Mme SRO CZYNSKI



Environnement du groupe de parcelles situées au Sud de la propriété de M et Mme SRO CZYNSKI



7/8



8/8

Lettre de Mme CATTIAUX Janine.

Mons. en Pévèle le 06 Décembre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la révision du P.L.U. de Mons-en-Pévèle j'ai pris connaissance du zonage appliqué à mes parcelles N^{os} 1491, 707, 708, 1492. En qualité de propriétaire de l'ensemble de ces parcelles, je souhaite que la limite de constructibilité mon terrain en Zone U.C soit agrandie afin de retrouver une logique d'emprise comme indiqué sur le plan joint (classé) annexe. A ce jour la partie du terrain classé en U.C.7 apparaît trop proche de mon habitation principale et je souhaite que cette dernière soit supprimée → Zone U.C.

Le mardi 06 Décembre 2022 à 9H30, j'ai eu rendez-vous avec M^{me} Le Maire de Mons-en-Pévèle afin de lui expliquer mon mécontentement au sujet du P.L.U., M^{me} Le Maire a pris de son temps pour m'écouter et m'expliquer, et, je l'en remercie.

Monsieur le Commissaire, veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées

M^{me} Cattiaux - Durieux

52 bis rue de la Pétrie, 59246 - Mons-en-Pévèle

P.S: je remets ce courrier en main propre à M^{me} Le Commissaire Enquêteur le mercredi 07 Décembre 2022 lors de sa permanence à Mons-en-Pévèle de 9H à 12H.

Lettre de la famille HONORE-WIELGAN

le 13/12/22 Terrain en construction
 Famille Honore Wielgan
 S.D.I.F Nord P.T.C.C Lille
 figurant au cadastre références suivantes:
 section B / numéro 286 / lieu dit Venant
 o la 36 a o/cq
 Actuellement terres cultivées la famille
 honore souhaite vendre ce terrain constructible
 et le diviser en 3 parcelles pour la
 construction de maisons individuelles.
 il dispose d'une certitude de passage
 qui emène directement au terrain de
 la route. Le terrain voisin à cette
 parcelle est construit. Vendre le terrain
 constructible permettrait à la famille
 de réaliser un projet de construction
 écologique et respectueux de l'environnement
 connus référencés au dossier:
 Titre genevoise honore
 rue honore gabard esbelle
 Tel 06 98 50 49 16 2-10 A Rue Verte (Rott)
 mail nicolas.gabard@orange.fr

Lettre de M. LAURENT Jean-Paul

M^r et M^{me} Laurent Jean-Paul
 24 rue du lavoir
 59246 Mons en Pévèle

Monsieur Legrand Hervé
 Commissaire enquêteur
 230 rue du moulin
 59246 Mons en Pévèle

Objet : Demande de terrain
 constructible

Monsieur,
 Souhaitant mettre au point un projet immobilier, je
 tiens par la présente lettre à vous demander une
 modification du Plan Local d'Urbanisme afin que
 mon terrain situé rue de la Pétrie à Mons en Pévèle avec
 une superficie de 2122 m² devienne constructible.
 Ce terrain se situant entre deux habitations ne
 devrait en aucun cas porter atteinte ni dénaturer notre
 belle Pevèle en devenant constructible.

Je vous joins à cette lettre une photocopie de
 l'emplacement du terrain ainsi que de sa superficie.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez
 à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur
 le Commissaire Enquêteur, mes respectueuses salutations.

CFMMP
MINISTRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DATE DE DÉPÔT
 08/11/02
 R.U. 059411025004

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

demande qui se présente sous la forme de quatre feuilles identiques doit être adressée au déposant, avec les plans de situation et les plans
 à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.
 NOTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme

DEMANDE

1 - DEMANDEUR

NOM, PRÉNOM : B. LAMAS - L. FERRIER
 ADRESSE : NOTAIRES ASSOCIÉS
 59133 PHALEMPIN

ANNEXÉ à la minute
 d'un acte reçu par le
 Notaire soussigné
 le 08/11/02

2 - TERRAIN. Ce terrain est l'objet de projets de construction par l'ensemble des parcelles comprises appartenant à un même propriétaire

Le terrain est-il bâti ? ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ OUI ☒ NON ☐ ne sait
 Numéro du ou des lots :
 Lotissement autorisé le :
 Nom du lotissement ou du lotisseur :

3 - Je certifie avoir les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

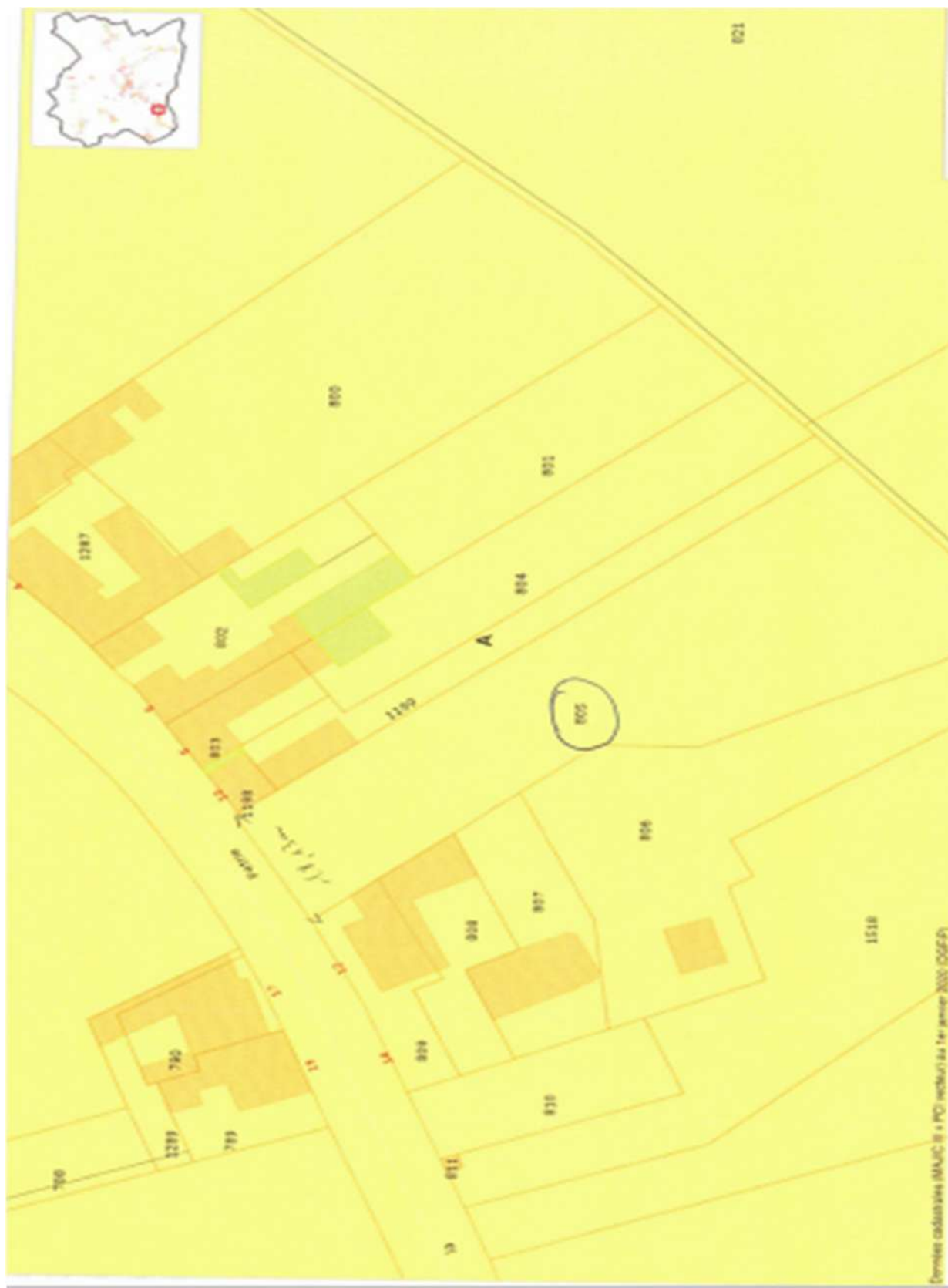
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

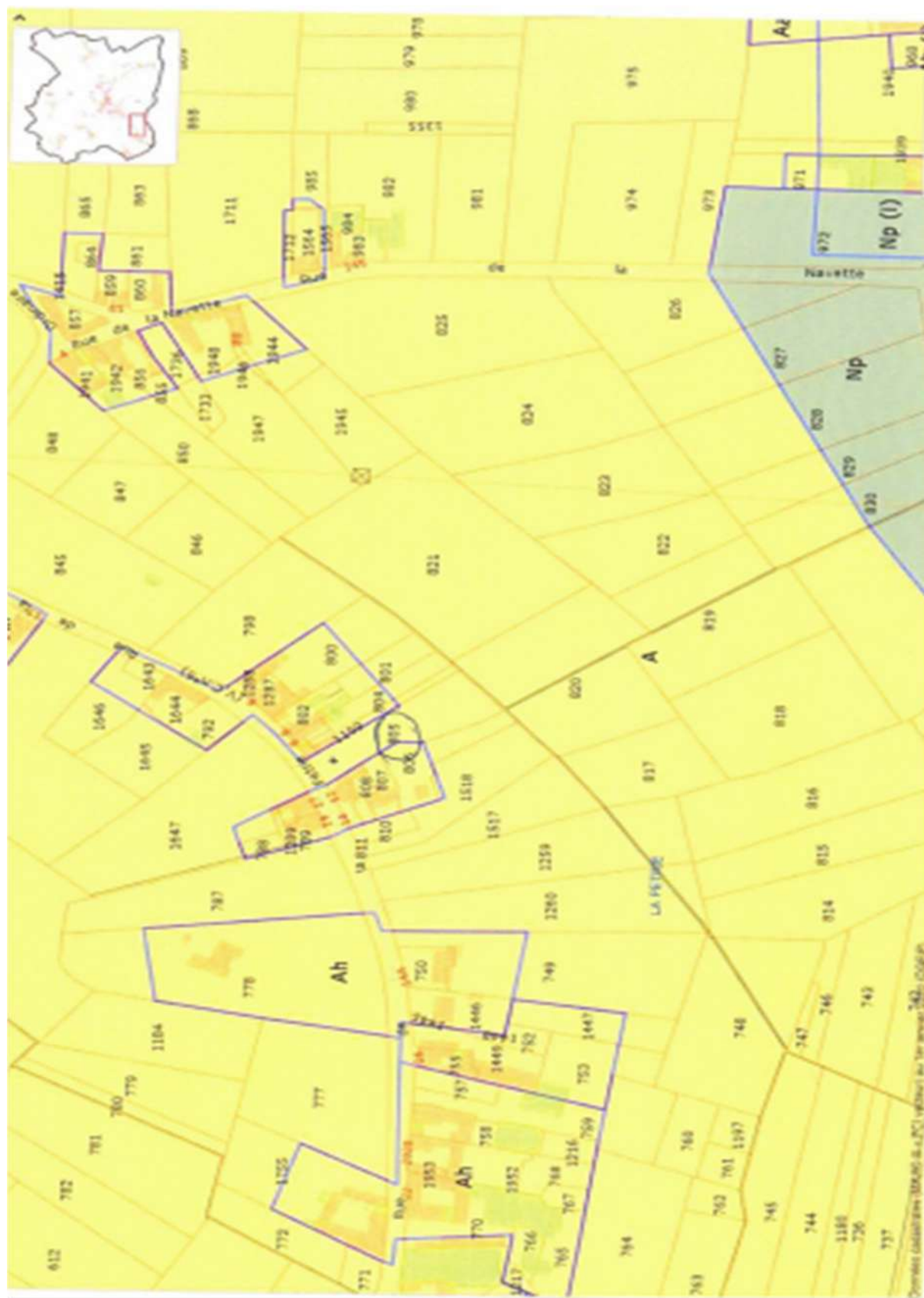
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans le périmètre protecteur d'une Z.A.D. : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans la zone de protection des "espaces naturels sensibles des départements" : ☐ OUI ☒ NON

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : ☐ OUI ☒ NON
 Le terrain est situé dans







Lettre de Mme DAUSSY Jacqueline :

Mme Jacqueline Daussy
1341 Route Nationale
Frèches 59194

Frèches 19 décembre 2022

Monsieur le Maire

Propriétaire de parcelles de Terrain rue de la
Mabilaine à Mons en Pévèle.

Je vous adresse par la présente ma demande de
maintien du zonage actuel (concernant les
parcelles B.226. B.225.

en effet la parcelle B.225 est actuellement divisée
en une zone constructible et une zone agricole

Je suis contre la modification du zonage de
la parcelle B.225 qui deviendrait agricole

Cette modification me cause un préjudice direct
en qualité de propriétaire

N.B : un projet de division de la parcelle en zone
de constructible, avait été accepté par la
mairie.

décision de non opposition : arrêtée du
19 décembre 2015

M. Daussy

MAIRIE
de Mons-en-Pévèle

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 30/11/2015		N° DP 059 411 15 B0047
Par :	Madame DAUSSY GAUTIER Jacqueline	
Demeurant à :	1341 route nationale 59194 RACHES	
Sur un terrain sis à :	rue de la Distillerie 59246 Mons-en-Pévèle B 225, B 226	
Nature des Travaux :	Division en vue de construire	

Le Maire de la Ville de Mons-en-Pévèle

VU la déclaration préalable présentée le 30/11/2015 par Madame DAUSSY GAUTIER Jacqueline,
VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé rue de la Distillerie

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le PLU approuvé le 07/02/13, modifié le 24/10/14,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

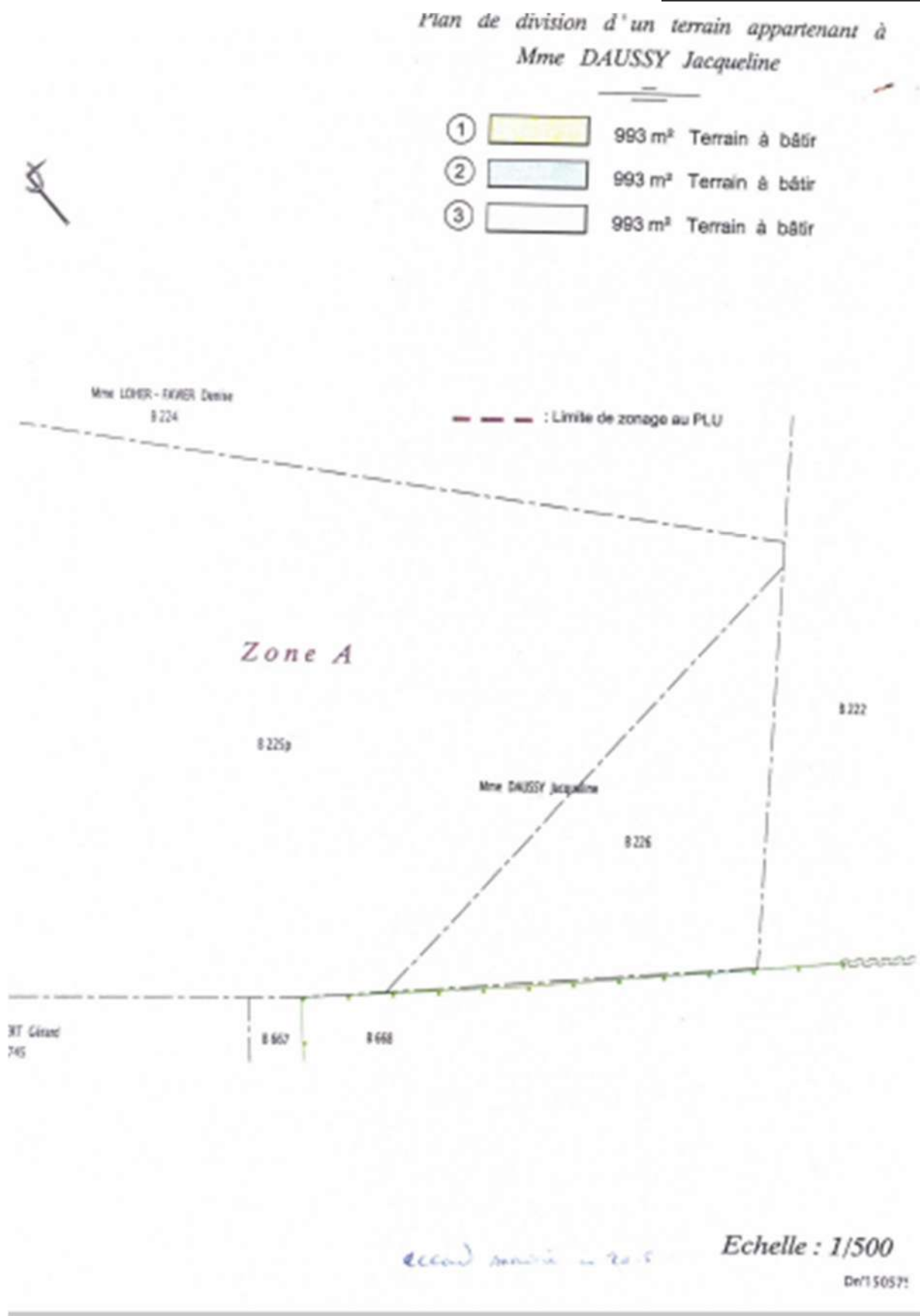
Mons-en-Pévèle, le 19 décembre 2015

LE MAIRE
Eric MOMONT



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.





Lettre de l'association Pévèle-Environnement :



PÉVÈLE ENVIRONNEMENT
ASSOCIATION LOI 1901
Société à responsabilité limitée
Siège social : 10 rue de la République 59650
PÉVÈLE (Nord)
N° SIRET : 59650 123 456 789
N° de TVA : 207 123 456 789

PROPOSITION D'ATELIERS DE CODESIGN

Pévèle Environnement

MONS EN PEVELE

COMMENT PASSER D'UN URBANISME A LA DÉCOUPE





A UNE COMPOSITION PAYSAGÈRE ?

MENU

Nous vous proposons d'animer 3 ateliers de co-conception pour réussir ensemble un aménagement de grande qualité environnementale.

En préalable, mise en relation entre les personnes intéressées et explication du programme

- 1-Comprendre le terrain**
Composer la vie sur le terrain en analysant la géologie /géographie / climatologie ainsi que la biodiversité
 - 1a-Comment implanter les lieux de vie ?
 - 1b-Comment associer des lieux entre les lieux de vie et le trame verte et bleue
- 2-Premières ébauches des espaces de vie**
 - 2a-Quel est votre lieu de vie rêvé ?
 - 2b-Quel est le style de votre maison ; dans quelle ambiance voulez-vous vivre?
- 3-Optimisation des voiries, réseaux et de la densité du bâti**
 - 3a-Vers quelle qualité d'aménagement désireriez-vous aller ?

Être ambassadeur de la nature!



PÉVÈLE ENVIRONNEMENT



3b-Comment réussir ensemble une composition harmonieuse?

Contact MAIRIE DE MONS-EN-PEVELE

De: DUMON Architecte <purple@nordnet.fr>
 Envoyé: lundi 19 décembre 2022 16:17
 À: Contact MAIRIE DE MONS-EN-PEVELE
 Objet: Plan Local d'Urbanisme de Mons-en-Pévèle
 Pièces jointes: Ateliers et menu codesign.pdf

Importance: Haute

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Notre association veut prendre soin de l'espace naturel entre la MEL et le bassin minier.
 Elle se bat contre l'urbanisme à la découpe et prône la composition paysagère à partir de la vie des lieux.

Les critères environnementaux sont trop souvent mis de côté.
 Les aménageurs et lotisseurs ne prennent aucun risque sur la réalisation des constructions ; pourtant ils formalisent la composition du bâti.
 Seuls, les règlements de lotissement ne permettant pas d'assurer une bonne composition paysagère.



Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte pour l'aménagement à l'entrée de la ville rue du Moulin les observations suivantes :

- Entrée de ville qualifiée de grande qualité paysagère
- Trame verte et bleue valorisée
- Respect de la biodiversité et de l'authenticité des lieux

Suite à la rencontre avec Mairie le Maire et dernièrement avec Alexis Watbled, aménageur, notre association rappelle qu'elle propose d'animer (bénévolement) des ateliers de Codesign. Il s'agit de mettre en œuvre une Co-conception avec les futurs résidents et les habitants du village en 3 ateliers pour donner un sens au projet (cf menu ci-contre qui a été donné à Alexis Watbled et qui sera revu en concertation avec la Mairie)

- Le codesign permet la Haute Qualité d'Usage qui impliquera des prestations sur mesure
- Habitat moderne & personnalisé intégré dans une composition paysagère

1

- Mise en relation des différents usagers en les associant dans un aménagement extérieur de qualité et son entretien (jardin partagé...)
- Prévention des nuisances générées par les activités voisines (Moulin)
- Prise en compte des indicateurs de développement durable (1 arbre de haute tige par parcelle...) particulièrement sur les objectifs favorisant le développement de la biodiversité.

Notre association, Pévèle Environnement, demande non seulement que le plan du permis d'aménager pour un lotissement soit étudié par rapport aux critères de Développement Durable. Mais aussi, elle demande qu'il soit acté qu'à partir de 3 lots, que l'on fasse des ateliers de Codesign entre les futurs acheteurs.

Ainsi, le lotissement ne ressemblera pas à une enfilade de maisons individuelles enfermées dans leurs clôtures mais à une succession de petits hameaux ouverts sur un cadre naturel de qualité tout en respectant l'authenticité des lieux.

A cette fin, il serait bien de prendre exemple sur le lotissement à l'entrée du village de Mons en Pévèle dont le permis d'aménager va être déposé après les ateliers de Codesign.

Très cordialement,

Louis-Marie Dumon



PÉVÈLE ENVIRONNEMENT
 ASSOCIATION LOI 1901
 10 rue de la République - 59120 Mons
 03 20 81 34 84
 contact@peveleenvironnement.org

2

Lettre de M. MALENGER Christophe :

Monsieur Christophe Malenger
9 rue Ajezan
59242 Templeuve-en-Pévèle
Tél : 06-16-91-16-16
Mail : cmalenger@gmail.com

Mairie de Mons-en-Pévèle
Service de l'urbanisme
230, rue du moulin
59246 Mons-en-Pévèle

Templeuve-en-Pévèle, le 16 novembre 2020

Objet : Demande de modification du PLU afin de rendre le terrain C1890 constructible

Monsieur le Maire,

À la suite du décès de ma grand-mère, Madame Malenger Marie Thérèse, survenu le 14 avril 2014, mon père Monsieur Malenger Bernard, nous a fait, à mon frère (Guillaume Malenger), ma sœur (Stéphanie Malenger) et moi-même (Christophe Malenger) donation des terrains lui revenant dont certains se trouvent sur la commune de Mons-en-Pévèle.

En mai 2015, souhaitant entreprendre la construction d'un logement, mon intérêt s'est porté sur l'une des parcelles agricoles que nous possédons dans votre très belle commune. Je me suis donc rendu en mairie à cette époque afin de demander une modification du PLU dans le but de rendre constructible la parcelle en question. Malheureusement, le service d'urbanisme m'avait informé que le PLU venait d'être modifié et qu'il fallait attendre environ 5 ans avant une prochaine modification.

Ce délai étant passé, je reviens donc vers vous aujourd'hui pour solliciter la modification du zonage d'une de nos parcelles agricoles afin de la rendre constructible.



Voici le détail de la parcelle concernée :

- Parcelle cadastrée section C numéro 1890
- Situation : Rue du Sec Mont entre les numéros 720 et 840
- Superficie : 20,57 ares (env 38m x 58m de façade)
- Exploitant agricole : M Merlio Jean-Jacques
- Classée zone A au PLU actuel et limitrophe à la zone UC du hameaux de Sec-Mont

Notre projet, à mon frère, ma sœur et moi, consiste à scinder la parcelle en deux terrains de surfaces identiques et légèrement supérieure à 1000m² (environ 28,5m de façade x environ 35,5m de profondeur) conformément au plan ci-contre.

Je rachèterai les parts de mon frère et ma sœur pour la parcelle n°1 sur laquelle je souhaite faire bâtir, et nous vendrions ensemble la seconde parcelle en terrain constructible.

La construction imaginée serait une maison R+1 en briques rouges avec une toiture deux pans. La surface habitable imaginée serait d'environ 160m².



Je pense que ce projet est à l'image de ce qui s'est réalisé dernièrement dans cette rue, à la fois par la taille des terrains et par la construction envisagée. Ce projet intégrerait, à mon sens, parfaitement et harmonieusement l'environnement bâti et paysager actuel.

Je vous remercie d'avance pour l'intérêt que vous porterez à cette lettre et vous remercie de bien vouloir saisir le Conseil Municipal de cette question afin d'obtenir le changement de statut de cette parcelle.

Si vous avez des questions ou que vous souhaitez que je fasse le déplacement dans vos locaux pour quelques questions que ce soit, n'hésitez surtout pas à me contacter.

Dans tous les cas, merci de bien vouloir me tenir informé des suites que vous donnerez à cette demande.

En espérant que vous pourrez y répondre favorablement, veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Salutations,

Christophe Malenger (en accord avec Stéphanie et Guillaume Malenger)

Guillaume Malenger

Stéphanie Malenger

Christophe Malenger

Monsieur Christophe Malenger
9 rue Aiezan
59242 Templeuve-en-Pévèle
Tél : 06-16-91-16-16
Mail : cmalenger@gmail.com

M LEGRAND Hervé
Commissaire Enquêteur
Mairie de Mons-en-Pévèle
230 Rue du Moulin
59246 Mons-en-Pévèle
contact@mairie-monsenpevele.fr

Templeuve-en-Pévèle, le 31 octobre 2022

Objet : Demande de classement en zone constructible de la parcelle C1890 rue du Sec-Mont

A l'attention du Commissaire Enquêteur,

Monsieur le commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite afin de vous parler de ma demande de modification de zonage formulée en mairie de Mons-en-Pévèle en novembre 2020 (cf. demande jointe).

Ma sœur, mon frère et moi-même, tous trois propriétaires du terrain section C numéro 1890, sommes surpris de constater que notre demande de classement de ce terrain en zone constructible n'ait pas été acceptée dans le dernier projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette décision marque un cran d'arrêt à mon projet de construction sur les terres dont je suis originaire et particulièrement attaché.

Nous ne comprenons pas cette décision car cela fait déjà plusieurs années que nous effectuons les démarches relatives à cette demande. On nous a toujours répondu qu'il ne devrait pas y avoir de souci pour que cette demande soit acceptée notamment du fait que les points suivants sont en accord à certains axes du PLU :

- La construction participera à la valorisation du hameau du Sec-Mont.
- La situation géographique de ce terrain participe à densifier du tissu urbain tout en limitant au mieux l'impact de l'urbanisation.
- La construction d'une ou deux maisons facilitera la réalisation, dans un avenir plus ou moins proche, d'un trottoir permettant de sécuriser et compléter le maillage doux entre le centre-bourg et le hameau du Sec-Mont.
- De nombreuses constructions ont vu le jour dans la rue du Sec Mont depuis plusieurs années alors que notre terrain semble plus légitime à la construction (plus proche du centre-bourg et plus en dents creuses avec ses 57m de façade).

Par la présente, nous sollicitons donc votre aide afin de présenter un avis favorable à la réalisation de ce projet de vie auprès de la mairie et de la communauté de commune Pévèle Carembault pour cette nouvelle version du PLU.

J'attire également votre attention sur le fait que cette requête a été formulée en main propre en mairie et par mail les 19 et 20 novembre 2020 (cf. mail joint), et que contrairement à ce qui est stipulé dans l'annexe du PLU « Synthèse de la concertation annexée à la délibération en tirant son bilan » en P14, nous n'avons jamais eu de retour de la mairie concernant notre demande (ni par mail, ni par courrier, ni contact téléphonique). Pouvez-vous donc, s'il vous plaît, nous dire s'il s'agit d'un oubli ou si c'est parce que le dossier n'a pas été enregistré ce qui expliquerait que notre demande n'ait pas aboutie ?

Nous vous remercions d'avoir pris connaissance de nos doléances et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'expression de nos respectueuses considérations.

M Malenger Christophe

Pour Stéphanie Malenger, Guillaume Malenger et moi-même



Lettre de Mme TRAISSAC Yvelise :

TRAISSAC Yvelise
31 l'olivier (0787567626) Port.
59239 THUMERIES

TRAISSAC Jacqueline
31 la pépée (0634238498) Port.
59246 MONS EN PÉVELÉ

le Maire Sylvain PEREZ
Mons en Pévèle

Monsieur le Maire Sylvain Perez Décembre 2022

Nous demandons ma sœur et moi la modification de zone
de la parcelle C777 de Soares rue de la pépée du terrain
en zone A en terrain constructible.

P'Acces à voirie et raccordement eaux potables et pluvieuses
ainsi que le réseau gaz et électricité sont à proximité.

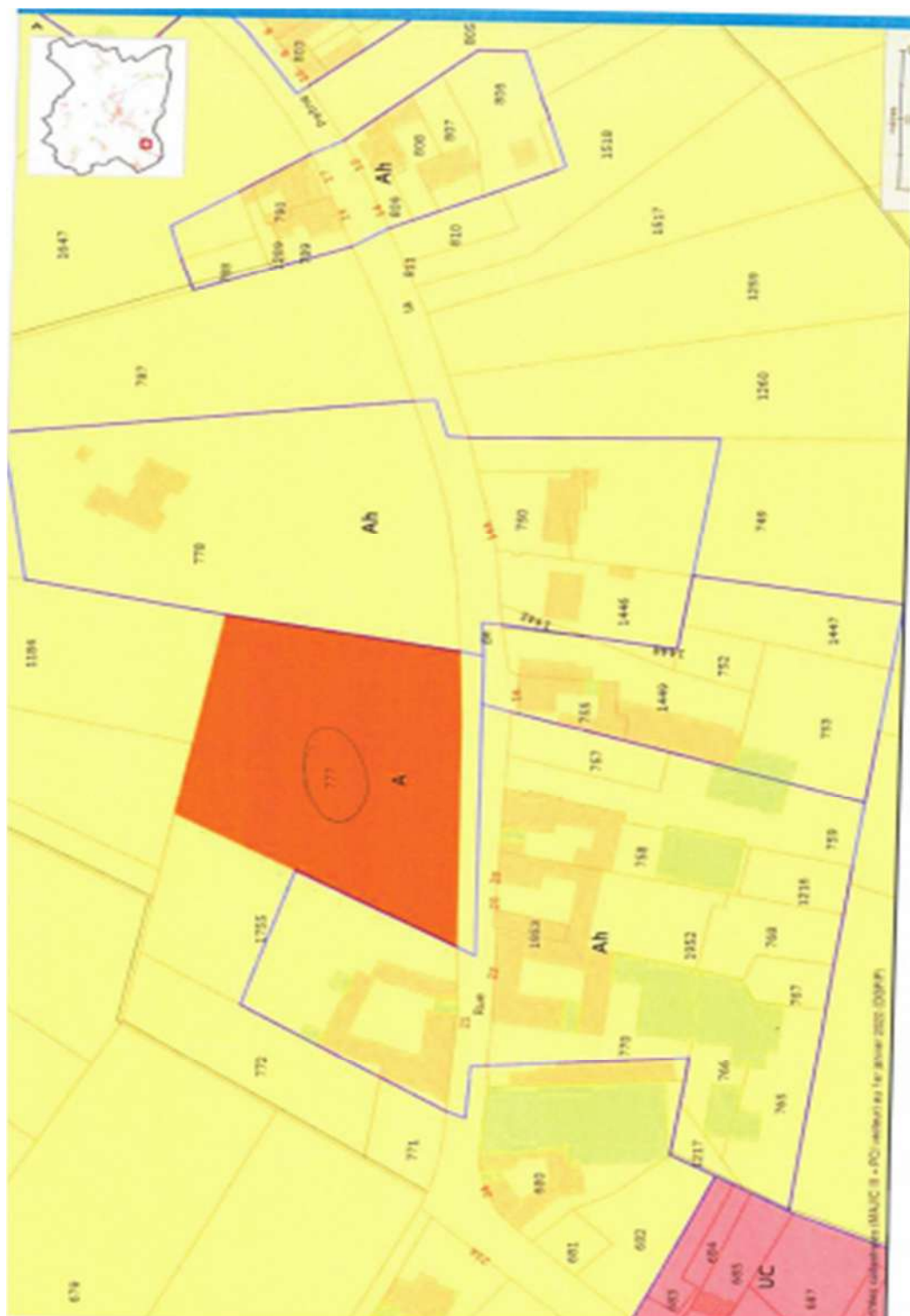
Aucune nuisance sonore pour l'environnement

le terrain est en face de l'entreprise Mitteville.

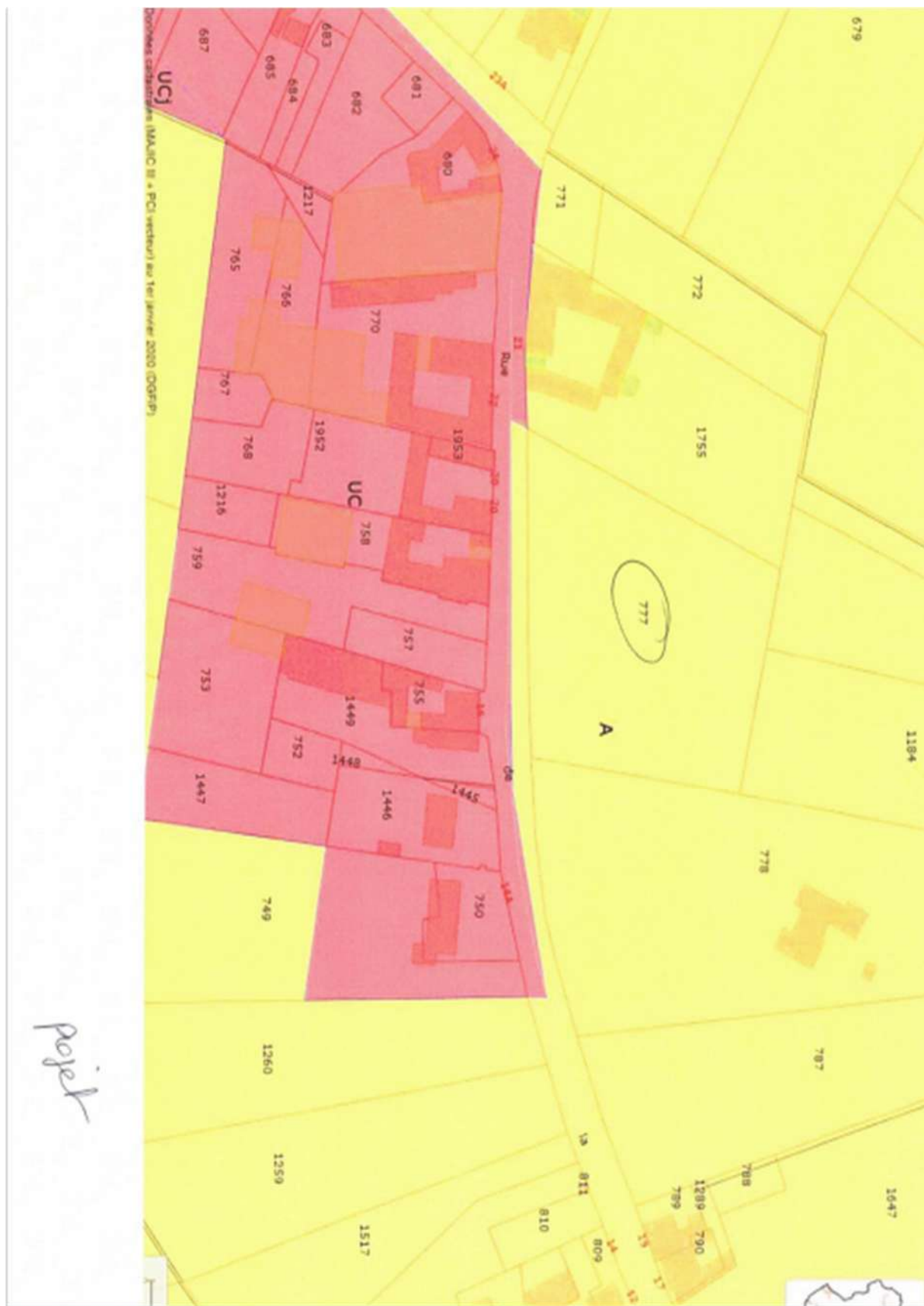
le terrain est dans la famille depuis 4 générations

Nos enfants pourront y construire leur maison.





Naître



Lettre de Mme MEKIL:

Madame MÉRIT Mariee
10-15 rue de la marque
59246. Mons. en Pevèle

Le 19/06 2022

Madame Lucie MÉRIT
233. cité du Wacra
59246 Mons. en Pevèle

Monsieur MÉRIT Robert
l'Époyé
Cormiche fleurie
0600 Wic.
tel. 03 20 86 40 54
06 06 14 04.

Monsieur Legrand
commissaire enquêteur
fr de faire de
Mons. en Pevèle.



Pour faire suite à l'entretien que nous avons eu avec fr de Marie le 14/06 2022 concernant le changement de PLU il s'avère qu'une erreur a été faite concernant le zonage des parcelles de fr MÉRIT la 560- et 1698.

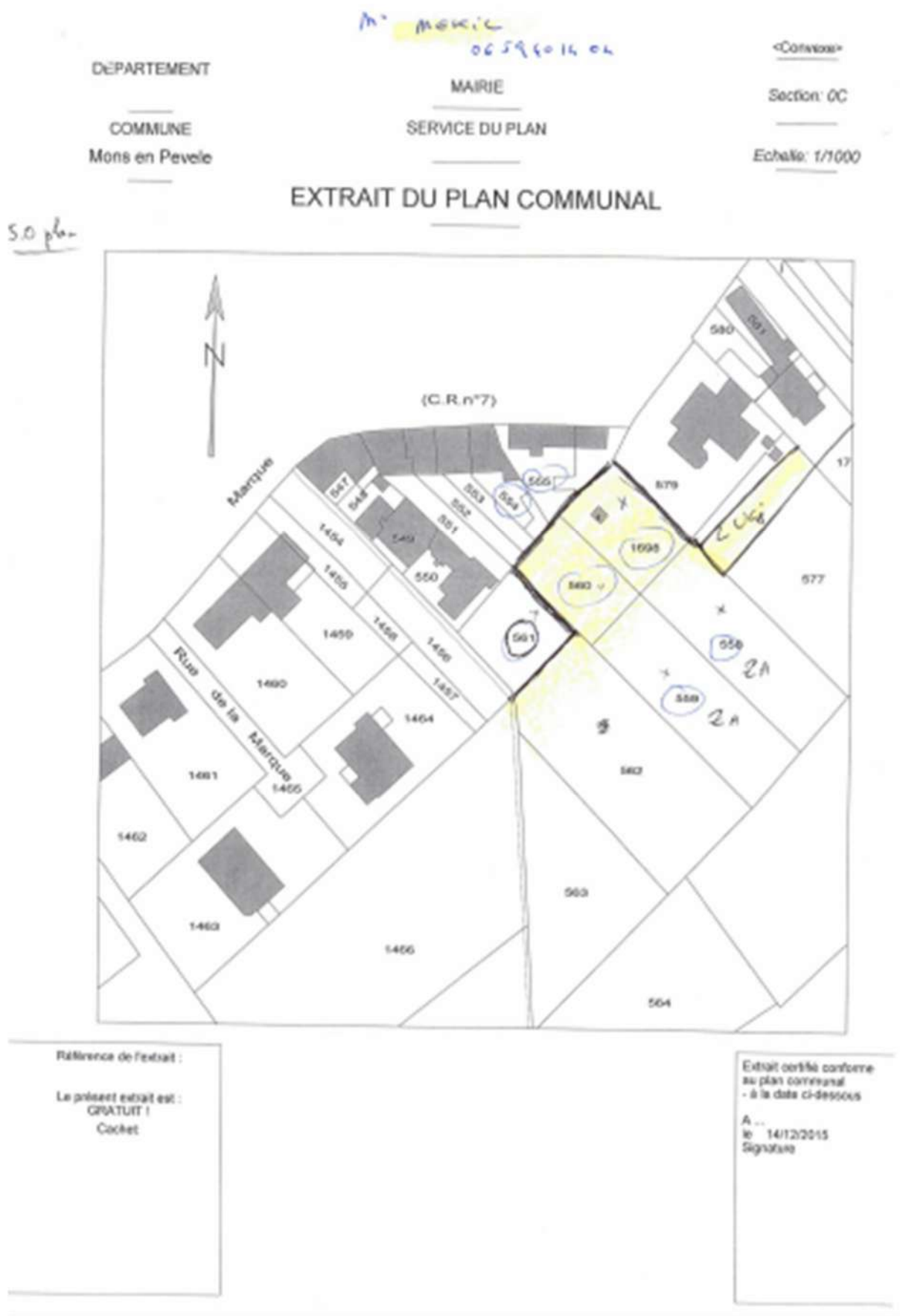
Ces deux parcelles sur le plan Cadastre sont toujours constructibles à ce jour vu avec fr de faire sur le plan de fr Legrand on y trouve des changements sur ces 2 parcelles. Donc avec l'accord de fr de faire nous demandons la rectification de ces 2 zones et de les remettre en Terrains constructibles comme au paravant car il y a eu erreur de zonage.

Cependant suite à la succession de fr MÉRIT le 23/03/2022. chez le notaire nous avons payé les frais sur les Terrains constructibles.

Je compte sur vous pour remettre ces 2 parcelles comme au paravant.

Veuillez agréer, Monsieur, les salutations distinguées.

Mme Lucie MÉRIT



Une réunion de cadrage sur le PV de synthèse s'est déroulée le 21 décembre de 10h à 11h30, à ma demande, à la mairie de Mons en Pévèle avec Monsieur Sylvain PEREZ (maire) Monsieur Horace ROSSI (chargé de mission planification du service PLUi de la communauté de communes de Pévèle-Carembault) et Madame LOISEAU, responsable du service urbanisme de la mairie. J'ai profité de cette réunion pour faire le point sur les doléances du public et remettre en main propre le procès-verbal de synthèse au représentant de la communauté de communes, Monsieur Horace ROSSI.

5-2 : Mémoire en réponse et analyse du C.E :

OBSERVATIONS PUBLIQUES	REPONSES COMMUNE / CC PEVELE CAREMBAULT
<u>M. Emmanuel WAAST, exploitant du Moulin Waast (n°400 rue du Moulin) :</u> Dans le cadre des besoins des activités économiques locales pour appréhender et favoriser les extensions, Monsieur Waast souhaite : - Que le recul de 10 mètres en limite des zones UA, UB et UC soit ramené à 3 ou 5 mètres afin de pouvoir construire de nouveaux bâtiments. - Que la hauteur maximale de construction maximale de 12 mètres pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures puisse bénéficier d'une dérogation pour son entreprise car dans ses futurs projets il a besoin d'installer des élévateurs à godets qui dépassent la hauteur préconisée de 12 m.	La commune de Mons-en-Pévèle est d'accord pour donner suite aux demandes de Monsieur WAAST en ramenant le recul à 5m en limite des zone UA, UB et UC et en augmentant la hauteur maximale à 12m pour les ouvrages techniques, cheminées, etc.
<u>RTE :</u> RTE demande : - A reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4. - D'intégrer dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. - Demande de préciser que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques	La commune donnera suite à ces demandes de RTE.

- De préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. - De préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».	
<u>M. et Mme VANDEBON (n°211 rue de la Jonquière)</u> Le couple propose de rétrocéder à la commune une parcelle d'environ 200m² située dans un virage dangereux (que la commune souhaite aménager) en contre-parti d'une modification du PLU de leur parcelle A1625 située en ZA en la rendant constructible sur environ 3000m².	La commune ne souhaite pas donner suite pour le moment à cette proposition. La contrepartie demandée par Monsieur et Madame VANDEBON : 200m² contre 3000m² est exagérée.
<u>Mme Janine CATTIAUX (n°52 bis rue de la Pétrie) :</u> L'intéressée demande que la limite de constructibilité de ses parcelles proposées en ZUCj soient annulées et puissent repasser en ZUC afin de retrouver une logique d'emprise. La ZUCj proposée apparaît trop proche de sa maison d'habitation.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.
<u>Messieurs Bertrand et Benoît HENNETTE (n°106 route d'Avincourt) :</u> Les intéressés, agriculteurs depuis plusieurs générations sur la commune souhaiteraient que les parcelles proposées en ZUE à Mons en Pévèle puissent rester en ZA car elles sont leurs biens familiaux depuis plus de 100 ans. Cependant, ils ne sont pas propriétaires d'une partie de cette zone et souhaitent racheter celle-ci à leurs nièces ; le problème est que l'entente entre eux n'est pas au beau fixe. Monsieur HENNETTE propose que la Sté Milleville qui désire s'installer sur cette zone s'installe ailleurs sur la commune.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.
<u>M. Albert SALINGUE (n° 664 rue de l'Offrande) :</u>	La commune communiquera à qui le veut tous les documents qu'elle a en sa possession en la

L'intéressé est ravi de récupérer une partie de son terrain en ZUC. Il souhaite néanmoins que les critères retenus pour définir les zones inondables soient rendues publics et portés à la connaissance des riverains concernés.	matière.
<u>M. Yves DOBY (n°43 rue du Molusson à Arleux (59151)) :</u> L'intéressé, via une lettre adressée au maire de Mons-en-Pévèle en date du 2/12/22, demande à ce que sa parcelle C1925 de 13,04 ares (anciennement jardin ferme de Secmont) passe en ZUC	La commune donne suite à cette demande en faisant passer la parcelle C1925 en UC.
<u>Mme Fatima MEKIL (n° 1015 rue de la Marque) :</u> L'intéressée refuse que ses parcelles 560, 1698, 558 et 559 passent en ZA. Elle a en sa possession un certificat de la préfecture qui stipule que les parcelles précitées sont en zone constructibles. Ce certificat est valable jusqu'en mars 2023 et peut être prorogé d'une année supplémentaire à sa demande.	La commune donne suite à cette demande en faisant repassant les parcelles citées en constructibles.
<u>M. et Mme SROCZYNSKI (n°720 rue Secmont) :</u> Le couple conteste le classement de leurs parcelles C235, C236, C1855 et C1856 en ZA et demande le classement en ZUC. Le couple a fait appel à un cabinet d'avocats afin de faire valoir leurs droits. Ils reposent leur demande sur le fait de « la nécessité de développer des logements adaptés à une population vieillissante et le souhait de la commune d'encourager des opérations d'habitat intergénérationnel, qui pourrait satisfaire à la fois les ménages vieillissants mais également les jeunes ménages » Le cabinet d'avocat invoque pour sa part une rupture d'égalité des limites des parcelles du couple avec la parcelle 1513 située au bas du hameau.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande car elle estime que la coupure urbaine est trop importante entre les habitations situées à l'extrémité (+ de 50m)
<u>M. Vincent HOLMES (n°17 rue des deux-villes)</u> <u>M. Jean-Marc LOHIER (n° 674 rue du moulin) :</u>	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande car la coupure urbaine est trop importante entre les habitations situées aux

Suite à une succession en cours, les intéressés souhaitent que 42 ares d'une surface classée en ZA passent en ZU. Cette parcelle est en fait une dent creuse au centre du bourg.	extrémités pour être qualifiée de dent creuse au sens du projet de PLU (+ de 50m).
<u>M. Damien BRANLY (n°471 rue de la distillerie) :</u> L'intéressé souhaite que son terrain, acquis il y a peu de temps, classé en ZUB, puisse bénéficier du même alignement UBy que ses voisins, suite à un récent bornage.	La commune souhaite donner satisfaction à cette demande légitime.
<u>Mme Solange JESSUPRET (n°187 rue de la distillerie) :</u> L'intéressée ne comprend pas, en 1975 sa parcelle était constructible. Avec le nouveau PLU, elle est transformée en ZA. Elle s'oppose de fait à ce nouveau PLU car elle n'a pas été prévenue de ce changement.	La commune donne satisfaction à cette demande en repassant la parcelle en question en UB.
<u>M. Michel DUPRET (n°780 route de la Vincourt)</u> <u>Mme Denise DUBOIS Denise (n°174 rue de la Jonquière)</u> <u>Mme Maryse WITCZANSKI (n° 270 rue de la Jonquière)</u> <u>Mme. Aimée CUPERS (n° 1072 rue de la Vincourt) :</u> Les intéressés voulaient savoir si leurs parcelles étaient impactées par le PLU.	Rien à répondre
<u>M. et Mme VANHAECKE (n°98 rue Jean-Baptiste Lebas à Phalempin) :</u> Souhaite que leur parcelle de Secmont puisse être inversée : ZU en Zone boisée et Zone boisée en ZU.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande car la zone boisée instituée est justifiée par la présence d'un bois.
<u>M. Olivier VANDENBROUCKE (n°15 rue du bois) :</u> Propriétaire d'un corps de ferme sur un terrain de 9800m2 l'intéressé souhaite savoir s'il peut construire sur son terrain, il invoque l'usine KWS	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.

qui s'est développée sur une ZUC.	
<u>Mme LIEVENS Christine (n°1077 rue de la Vincourt) :</u> L'intéressée est propriétaire de la parcelle B1054 d'une surface de 3040m2. Sur cette parcelle se trouve un hangar : elle souhaite savoir si elle peut construire une maison à la place du hangar.	Le zonage attribué à la parcelle B1054 située rue de la Vincourt est UC et permet la construction de logement.
<u>M. Jean-Paul LAURENT (n°24 rue du Cawoin) :</u> L'intéressé souhaite que sa parcelle C805 répertoriée en ZA passe en ZU. Sa parcelle est une dent creuse dont la distance entre les maisons de ses voisins est de 18,13m.	La commune ne peut pas donner suite à cette demande car la ferme en question est concernée par un périmètre de réciprocité rendant inconstructibles les terrains situés autour.
<u>Association « Pévèle Environnement » représentée par M. Louis DUMONT :</u> L'association demande de bien vouloir prendre en compte pour l'aménagement à l'entrée de la ville rue du moulin les observations suivantes : -Entrée de ville qualifiée de grande qualité paysagère -Trame verte et bleue valorisée - Respect de la biodiversité et de l'authenticité des lieux	Ces remarques figurent dans le PADD.
<u>M. Christophe MALENGER (n°9 rue Alezan, Templeuve-en-Pévèle) :</u> L'intéressé souhaite que sa parcelle C1890 au hameau de Secmont, classée en Za, devienne du ZU.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.
<u>Mesdames Yvelise et Jacqueline TRAISSAC (n°31 rue de la Pétrie) :</u> Les intéressées souhaitent que leur parcelle C777, face à l'entreprise Milleville, répertoriée en ZA puisse devenir une ZU.	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande car la coupure urbaine est trop importante (+ de 50m).
<u>Famille HONORE-WIELGAN :</u> La demande concerne la parcelle B286 au hameau de La Vincourt. Répertoriée en ZA, la famille	La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande.

demande son passage en ZU.	
<u>Mme Jacqueline DAUSSY (n°1341 route nationale à Fâches (59194)) :</u> L'intéressée, propriétaire des parcelles B226 et B225, actuellement en ZU deviennent ZA avec le nouveau PLU. Elle souhaite l'alignement avec ses voisins et que ses parcelles restent en ZU.	Actuellement en A reste en A à cause de coupure urbaine de plus de 50m.
<u>M. Alain LEGLAND (n°3 pavé de la croix blanche) :</u> L'intéressé souhaitait savoir si sa parcelle 1057 de la croix blanche était en ZA ou ZU. Et pour sa cousine, propriétaire de la parcelle 745 rue St Jean savoir si elle était impactée par le PLU.	Actuellement en ZU sur les ¾ de sa parcelle et le reste en A. La cousine de monsieur reste en A et juste modification remplacement en partit en U en UBJ.
<u>Nom illisible peut-être « BURETTE » :</u> Une mention, sur le registre en mairie de Mons en Pévèle, de mécontentement en date du 3/12/22 => les données datent de 2016 => la ligne RTE n'y figure pas => rubrique « co-visibilité » hors sujet ainsi que les nuisances sonores.	

5-3 : Conclusion du rapport :

La conduite de l'enquête n'a pas posé de problème particulier, elle s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté du Président de la Communauté de Commune de Pévèle-Carembault en date du 27 octobre 2022.

La composition du dossier d'enquête était très étoffée, très argumentée et conforme aux textes. Sa compréhension m'a demandé à questionner son auteure, Madame Emilie SARAPATA de la société Urbycom, qui s'est volontiers prêtée à toutes mes sollicitations d'ordres techniques et de vocabulaire.

J'ai néanmoins, reçu 16 courriers et la visite de 28 personnes pendant mes permanences à la mairie de Mons en Pévèle, certaines afin de manifester leur mécontentement et leur opposition au projet, d'autres, par pure curiosité, afin de savoir si leurs biens étaient plus ou moins impactés par le PLU et enfin des personnes qui demandaient la révision de leurs parcelles car injustement déclassées selon leurs dires.

Aucun évènement particulier (incident-perturbation....) n'est intervenu.

6) Annexes :

1-Désignation du Commissaire-Enquêteur.

2-Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.

3-Déclaration sur l'honneur.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

DECISION DU
24/10/2022
N° E22000127 /59

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : I

Vu, enregistrée le 14/10/2022, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle-Carembault.
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Mons-en-Pévèle.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Hervé LEGRAND, retraité de la police nationale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault et à Monsieur Hervé LEGRAND.

Fait à Lille, le 24/10/2022

Le Président,
Christophe HERVOUET

Pour expédition
Pour le greffe
L'adjoint au greffier



ID : 059-200041960-20230329-ADMG_2022_032-AI

Arrêté ADMG_2022_032 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Mons-en-Pévèle

Le Président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,

VU la Délibération prise par le conseil municipal de Mons-en-Pévèle le 22 juin 2017 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

VU l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUI à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

VU la Délibération prise par le conseil municipal de Mons-en-Pévèle le 2 décembre 2021 transérant la poursuite de la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision générale de son PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault,

VU la Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAE HDF) N°2021-5754 du 7 novembre 2021, soumettant la procédure à évaluation environnementale,

VU la Concertation préalable à l'arrêt de projet menée conformément à la délibération de prescription de la révision générale,

VU la Délibération du conseil communautaire CC_2022_054 en date du 16 mai 2022 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU de Mons-en-Pévèle,

VU la Décision du Président du Tribunal Administratif n°E122000127/59 du 25 octobre 2022, du président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,

VU les Avis des personnes publiques associées et de la MRAE des Hauts-de-France recueillis dans le cadre de leur consultation obligatoire telle que prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,

VU l'Avis défavorable rendu par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 août 2022 sur le projet de PLU tel qu'arrêté,

VU les Pièces du dossier tel qu'arrêté,

ARRÊTE**ARTICLE 1^{er} : Rappel des objectifs de la révision générale du PLU de Mons-en-Pévèle et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mons-en-Pévèle pour une durée de trente et un jours, du Lundi 21 novembre 2022 9h00 au lundi 19 décembre 2022 17h30.

Pour rappel, la commune de Mons-en-Pévèle a décidé de réviser son PLU pour :

- 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.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Intégrer les conséquences de la ligne très haute tension en matière d'aménagement du territoire.
- Intégrer les orientations du SCOT.

L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet de PLU tel qu'arrêté le 16 mai 2022.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Monsieur Hervé LEGRAND, retraité de la police nationale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 3 : Dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Mons-en-Pévèle, et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30.
- Le samedi 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.mairie-monsenpevele.fr/> et sur celui de Pévèle Carembault : www.pevelecarembault.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête, ouverts à cet effet en mairie de Mons-en-Pévèle et dans les bureaux de Pévèle Carembault à Templeuve. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Mons-en-Pévèle (230 rue du moulin 59246 Mons-en-Pévèle) ou par courrier électronique à l'adresse : mail de la mairie

ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Mons-en-Pévèle les :

- Samedi 26 novembre de 9h à 12h
- Jeudi 1^{er} décembre de 14h à 17h30
- Mercredi 7 décembre de 9h à 12h
- Lundi 19 décembre de 14h à 17h30

ARTICLE 5 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Pévèle Carembault. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Maire de Mons-en-Pévèle.

ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 8 : Personne référente

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLU de la Pévèle Carembault.

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux régionaux suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Mons-en-Pévèle et dans les autres lieux fréquentés par le public.

ARTICLE 10 : Notification

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le maire de Mons-en-Pévèle
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- Monsieur le commissaire enquêteur

Fait à Templeuve,

Le

27 OCT. 2022



Monsieur Luc FOUTRY
Président de Pévèle Carembault

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Lille, le 25/10/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE**

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039

59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E22000127 / 59

Monsieur Hervé LEGRAND
69 rue Decrombecque
62300 LENS

Dossier n° : E22000127 / 59

(à rappeler dans toutes correspondances)

Déclaration sur l'honneur

Enquête publique : Objet(s) : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle-Carembault.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Mons-en-Pévèle.

Je soussigné, Monsieur Hervé LEGRAND, Retraité de la police nationale et du groupe Safran, demeurant 69 rue Decrombecque, LENS (62300), désigné pour l'enquête publique susvisée, déclare sur l'honneur ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement.

A LENS

Le 25 octobre 2022

Signature



7) Clôture :

Fait et clos à LENS, le 19 janvier 2023

Le Commissaire-Enquêteur



Hervé LEGRAND