



COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **MONCHEAUX**

Modification de droit commun N°3

Notice explicative

Juillet 2025



1.	PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	2
1.	Rappel de la procédure	2
2.	Justification ayant amené à la procédure	4
2.	NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS.....	9
3.	COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	10
4.	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.....	11
5.	MODIFICATIONS DU ZONAGE	12
1.	Point de modification N°1	12
2.	Point de modification N°2.....	16
3.	Point de modification N°3.....	18
6.	MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	19
1.	Point de modification N°1&3.....	19
7.	ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION	24

1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de MONCHEAUX a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée le 27 septembre 2012 puis d'une seconde approuvée le 3 juillet 2019.

Depuis le 1er juillet 2021, la Pévèle Carembault est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent.

Le Conseil Communautaire de la CCPC a délibéré le 06/05/2025 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU. (Cf. *annexe 1*)

1. Rappel de la procédure

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43** du Code de l'Urbanisme :

Art. L153-36 :

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

Art. L153-37 :

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

Art. L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43 :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

2. Justification ayant amené à la procédure

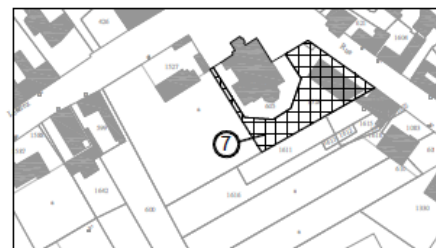
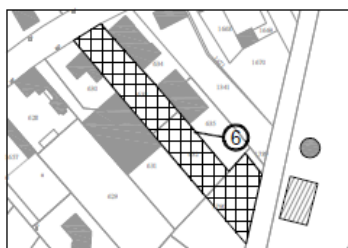
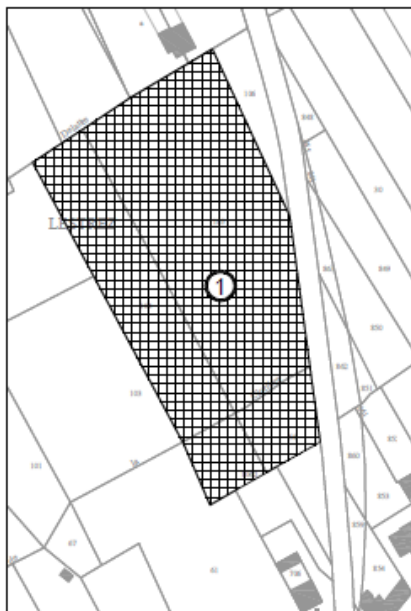
Si les principes du PADD et de la réglementation définis au travers du PLU ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements. En effet, plusieurs modifications (4) doivent être apportées.

1^{er} point de modification :

L'objet de ce premier point consiste à supprimer 4 emplacements réservés (N°1, 5, 6 & 7) n'ayant plus d'utilité. En effet, les terrains ont été acquis par les bénéficiaires identifiés et les projets réalisés.

Tableau des surfaces :

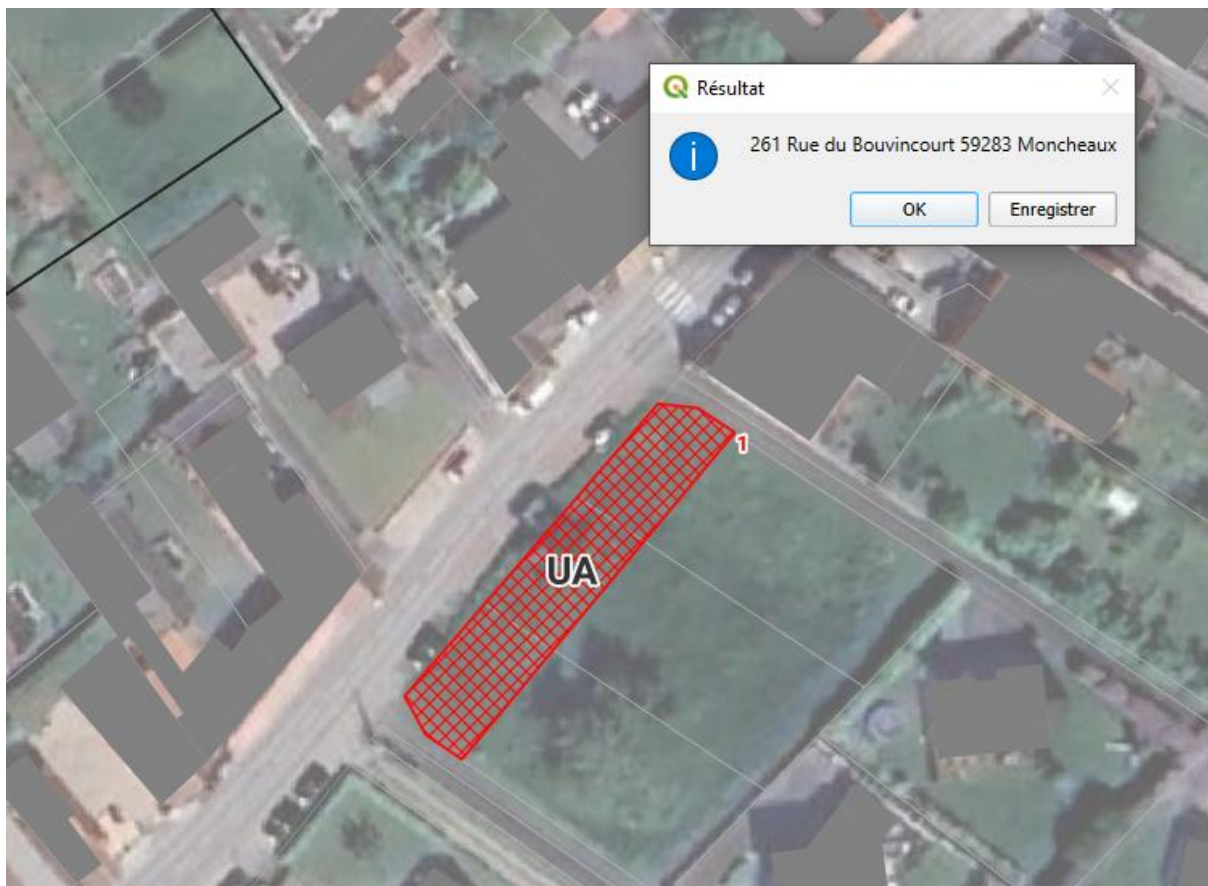
Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface
1	Création de deux cuves de stockage (SIDEN)	SIDEN	9 530 m ²
2	Création d'une voirie d'accès à la zone 2AU	Commune	210 m ²
3	Aménagement de carrefour	Commune	83 m ²
4	Elargissement de la voirie (accès aux équipements)	Commune	305 m ²
5	Aménagement de voirie (ilôt ralentisseur)	Conseil Général	80 m ²
6	Aménagement des espaces publics et places de stationnement	Commune	1 662 m ²
7	Aménagement d'espace public	Commune	993 m ²



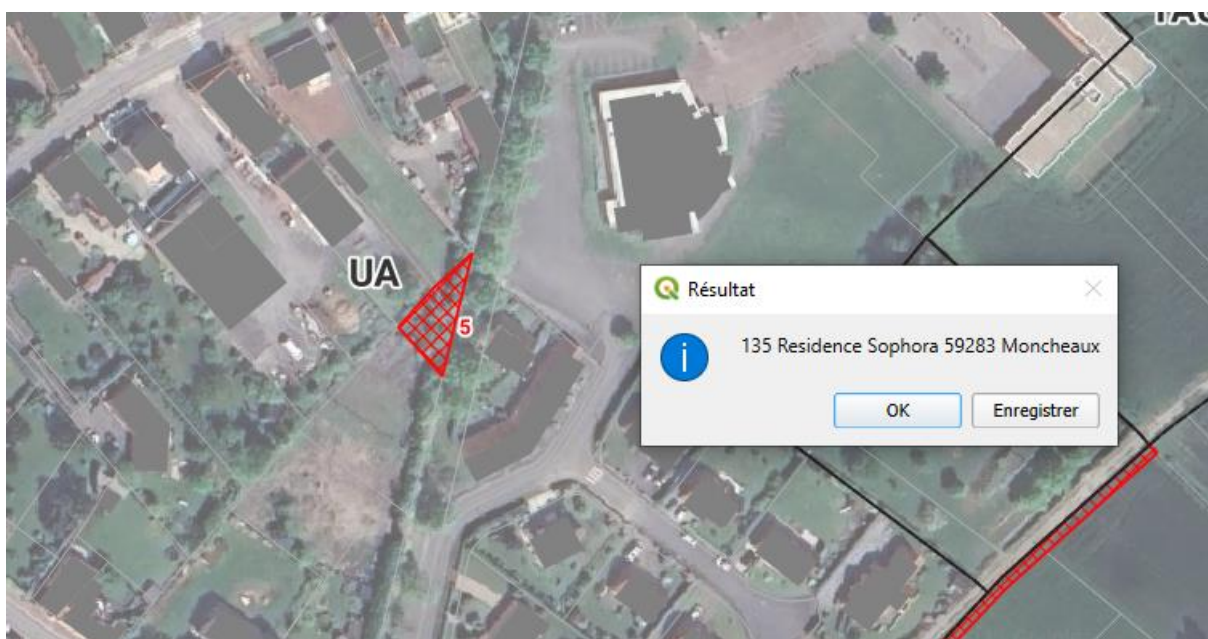
2^{ème} point de modification :

La commune souhaite créer trois nouveaux emplacements réservés afin de :

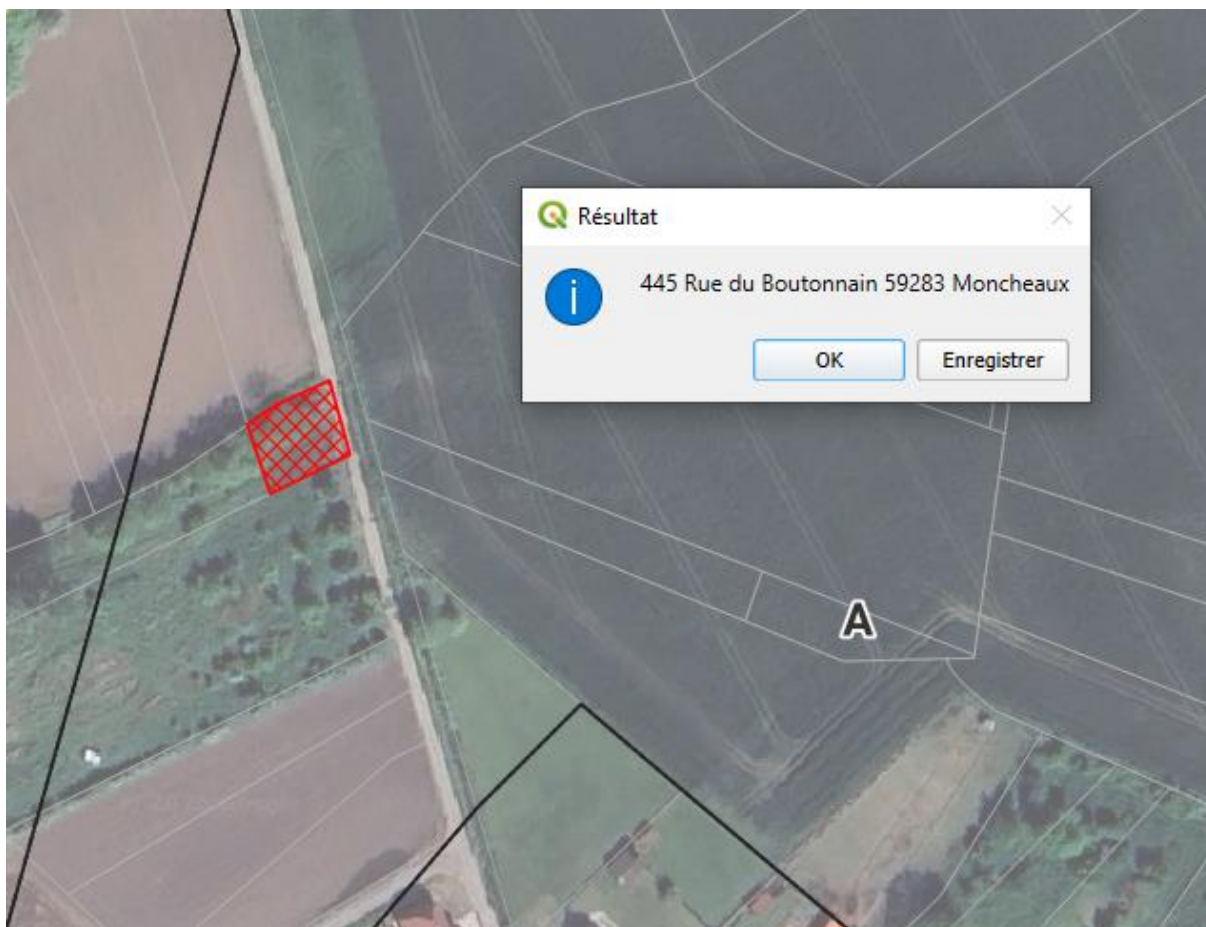
- Permettre la création de places de stationnement permettant à la clientèle de la boucherie de se garer et ainsi éviter les stationnements sauvages.



- Permettre l'élargissement d'un chemin d'accès afin de faciliter la liaison entre les services techniques et la salle polyvalente



- Créer une aire de retournement pour faciliter le ramassage des ordures ménagères



3^{ème} point de modification :

Rectifier une erreur matérielle.

La parcelle 2038, qui est déjà construite, a été classée en zone 2AU. La commune souhaite donc que cette parcelle soit reclassée en zone UA. A noter que la zone 2AU n'est plus d'actualité puisqu'elle a plus de 9 ans (le PLU de Moncheaux date de 2008) et est donc, dans les faits, repassée en zone agricole.



La procédure porte sur une modification du PLU au regard des articles suivants :

Article L.153-41 du code l'urbanisme :

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée :

- Dans les autres cas que ceux mentionnés pour la procédure de modification de droit commun ;
- Lorsqu'il s'agit de rectifier des erreurs matérielles ;
- Dans les cas de majoration des possibilités de construire ainsi définies par le Code de l'urbanisme : cf. Article L151-28 et 29).

Ces évolutions entraînent :

- La modification du plan de zonage
- La modification du rapport de présentation

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

2. Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés
1	Suppression d'emplacements réservés	Suppression des ER 1, 5, 6, 7 déjà réalisés	1AUa, UA, A	Zonage et rapport de présentation
2	Ajouts d'emplacements réservés	Ajouts de trois emplacements réservés en zone U afin de : créer des places de stationnement, créer une aire de retournement pour faciliter le ramassage des ordures ménagères	UA	Zonage
3	Modification du plan de zonage	La rectification d'une erreur de zonage.	2AU->UA	Zonage et rapport de présentation

3. Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le Conseil Communautaire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Axe du PADD	Orientations	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
Assurer un développement cohérent et maîtrisé de la commune	Phaser l'urbanisation et maîtriser le rythme du développement urbain	La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelle zone. Non concerné
	Stopper le développement linéaire et renforcer le centre	
	Limiter le développement de l'urbanisation entre la rue de la gare et la rue du Hameau de la Rue	Ce secteur n'est pas concerné par la procédure.
	Prévoir la réalisation d'une trame viaire structurante	Non concerné
	Prévoir la réalisation des équipements structurants nécessaires à la desserte des nouvelles constructions et notamment la réalisation du projet de cuves du SIDEN	Non concerné
	Permettre le maintien des activités existantes	Non concerné
	S'appuyer sur les atouts du territoire pour l'accueil de nouvelles activités liées au tourisme vert	Non concerné
	Développer les services à la personne dans le cadre du développement de l'hébergement pour personnes âgées.	Non concerné
Valoriser les espaces publics et affirmer l'identité communale	La mise en valeur des éléments identitaires de la commune	Les entrées de ville et la voie du sucre ne sont pas concernées par les points de modifications.
	Poursuivre l'aménagement des espaces publics	La création de l'emplacement réservé pour l'élargissement d'un chemin d'accès permettra de renforcer la sécurité des déplacements et de poursuivre l'aménagement de la voirie sur le territoire
Mettre en valeur les paysages et préserver les espaces agricoles	Limiter le développement des hameaux et de l'habitat isolé	Non concerné
	Maintenir les coupures d'urbanisation	Les modifications effectuées sur le document d'urbanisme concernent des zones urbaines au PLU en vigueur
	Prendre en compte les risques liés aux eaux pluviales	Les emplacements réservés réalisés pour la création de places de stationnements ainsi que l'aire de retournement seront réalisés avec des matériaux perméables

Au regard des points de modifications de la procédure de modification, cette dernière ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.

4. Compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole

La communauté de communes Pévèle Carembault fait partie du Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole. Le SCOT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017.

Au regard des modifications effectuées sur le document d'urbanisme, la procédure ne remet pas en cause les orientations du SCOT.

La procédure de modification ne remet pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT.

5. Modifications du zonage

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés.

1. Point de modification N°1

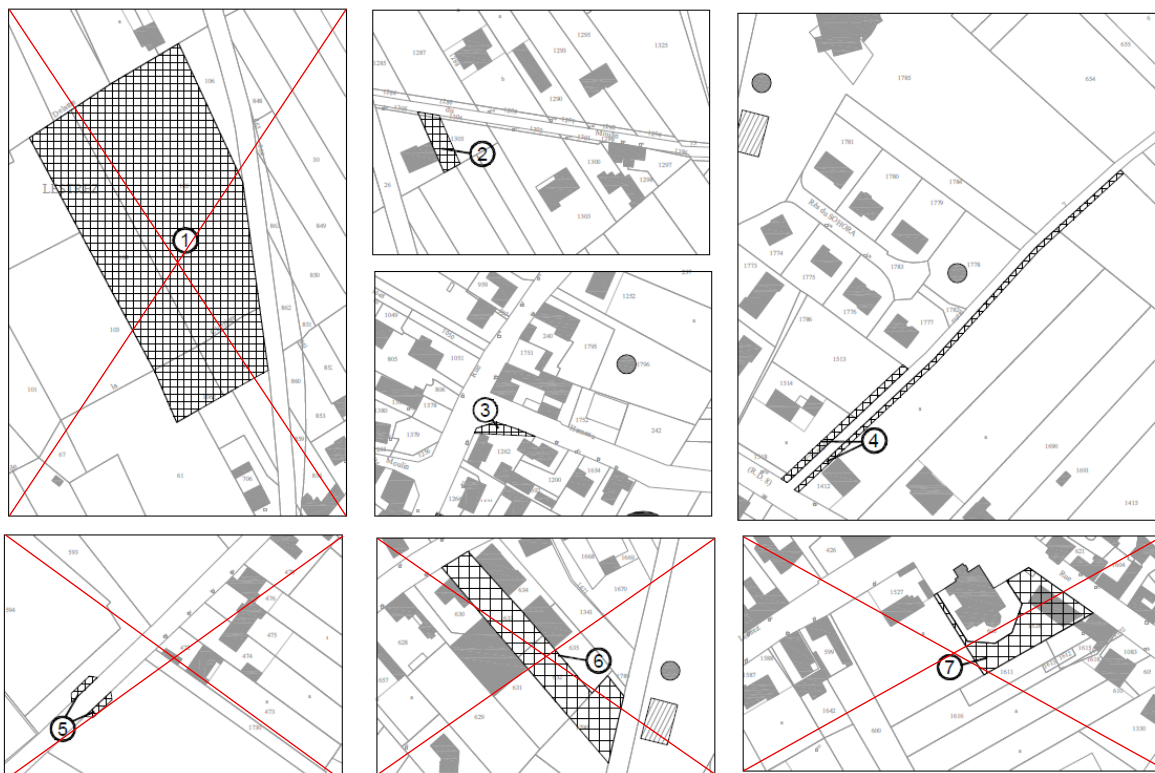
La modification consiste à supprimer les emplacements réservés N°1, 5, 6 & 7 n'ayant plus d'utilité car les projets sont réalisés.

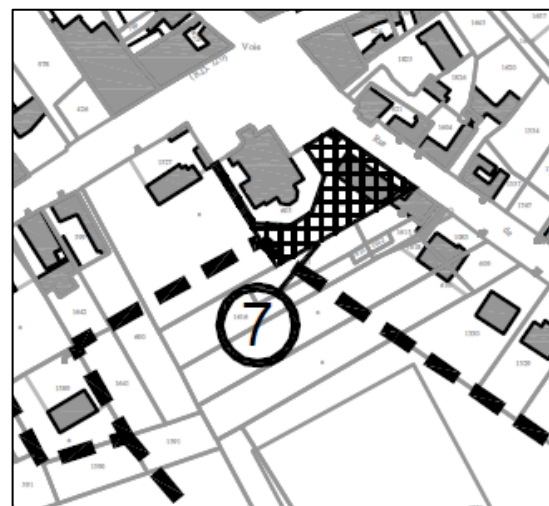
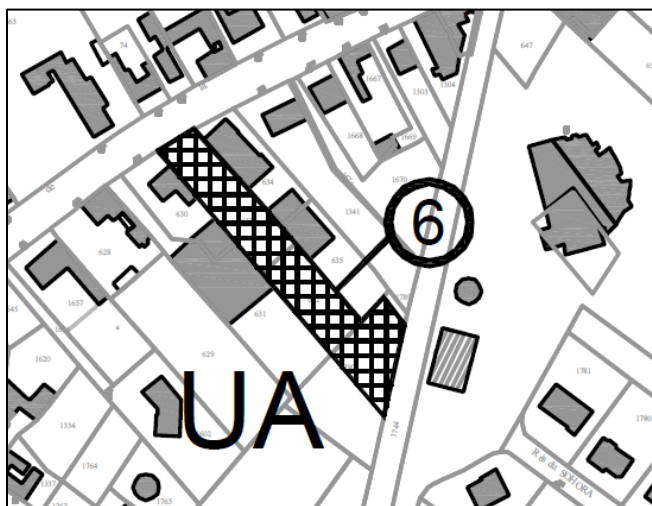
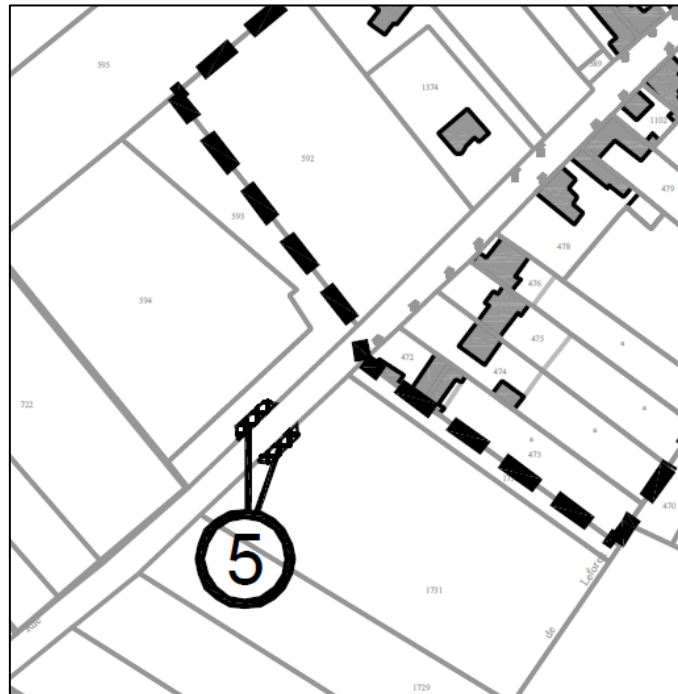
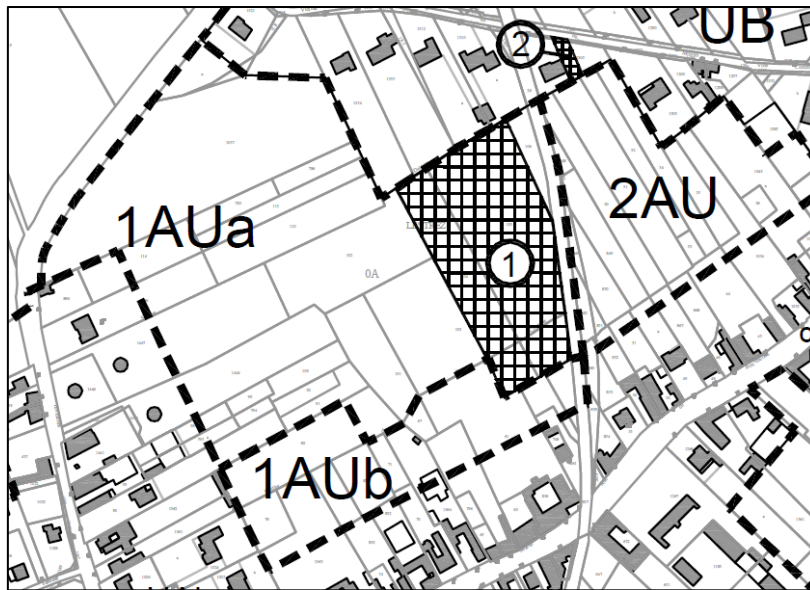
Extrait du zonage avant modification

Tableau des surfaces :

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface
1	Création de deux cuves de stockage (SIDEN)	SIDEN	9 530 m ²
2	Création d'une voirie d'accès à la zone 2AU	Commune	210 m ²
3	Aménagement de carrefour	Commune	83 m ²
4	Elargissement de la voirie (accès aux équipements)	Commune	305 m ²
5	Aménagement de voirie (ilôt ralentisseur)	Conseil Général	80 m ²
6	Aménagement des espaces publics et places de stationnement	Commune	1 662 m ²
7	Aménagement d'espace public	Commune	993 m ²

Zoom (échelle 1/2000) :





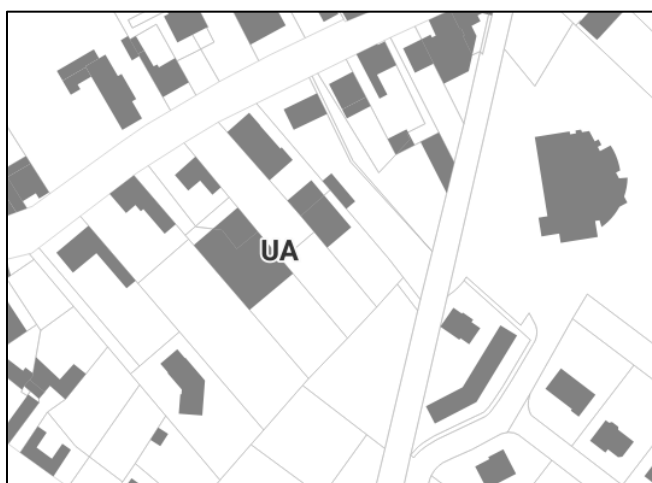
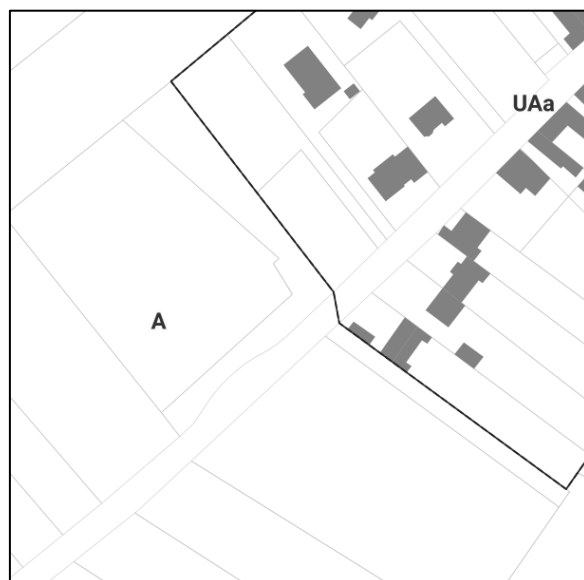
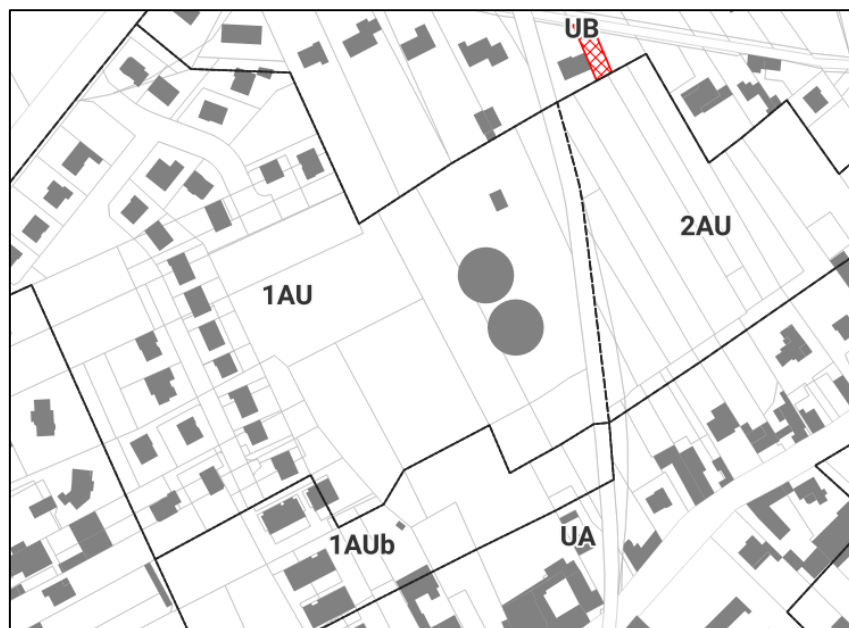
Extrait du zonage après modification

Tableau des surfaces :

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface
2	Création d'une voirie d'accès à la zone 2AU	Commune	210 m²
3	Aménagement de carrefour	Commune	83 m²
4	Elargissement de la voirie (accès aux équipements)	Commune	305 m²

Zoom (échelle 1/2000) :





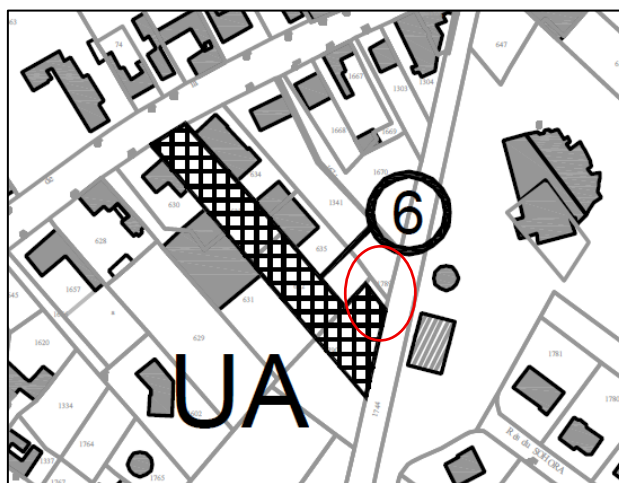
2. Point de modification N°2

La modification consiste à ajouter trois emplacements.

Extrait du zonage avant modification

Tableau des surfaces :

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface
1	Création de deux cuves de stockage (SIDEN)	SIDEN	9 530 m²
2	Création d'une voirie d'accès à la zone 2AU	Commune	210 m²
3	Aménagement de carrefour	Commune	83 m²
4	Elargissement de la voirie (accès aux équipements)	Commune	305 m²
5	Aménagement de voirie (ilôt ralentisseur)	Conseil Général	80 m²
6	Aménagement des espaces publics et places de stationnement	Commune	1 662 m²
7	Aménagement d'espace public	Commune	993 m²



Extrait du zonage après modification

Emplacements réservés :

Tableau des surfaces :

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Création de places de stationnement	Commune	430
2	Création d'une voirie d'accès à la zone 2AU	Commune	210
3	Aménagement de carrefour	Commune	83
4	Elargissement de la voirie (accès aux équipements)	Commune	305
5	Agrandissement du passage	Commune	242
6	Aire de retournement pour le ramassage des ordures ménagères	Commune	318



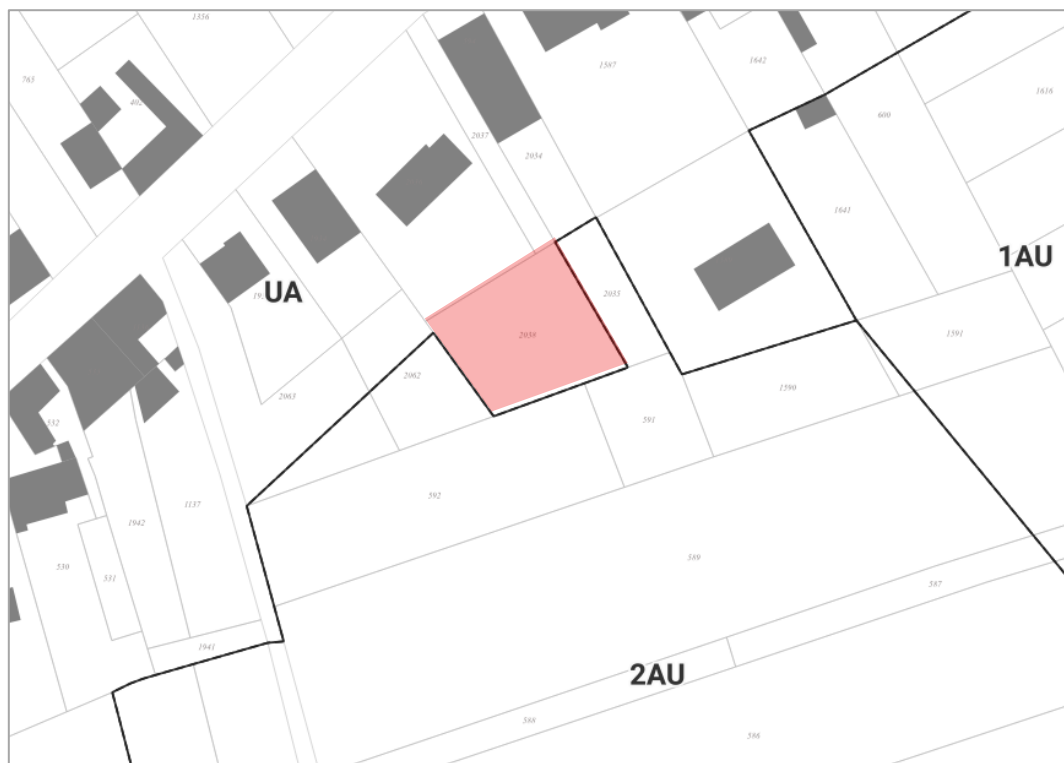
3. Point de modification N°3

La modification consiste à rectifier une erreur de zonage de la parcelle B 2038 d'une superficie de 529 m² actuellement classée en « 2AU » vers un classement en zone « UA ».

Extrait du zonage avant modification



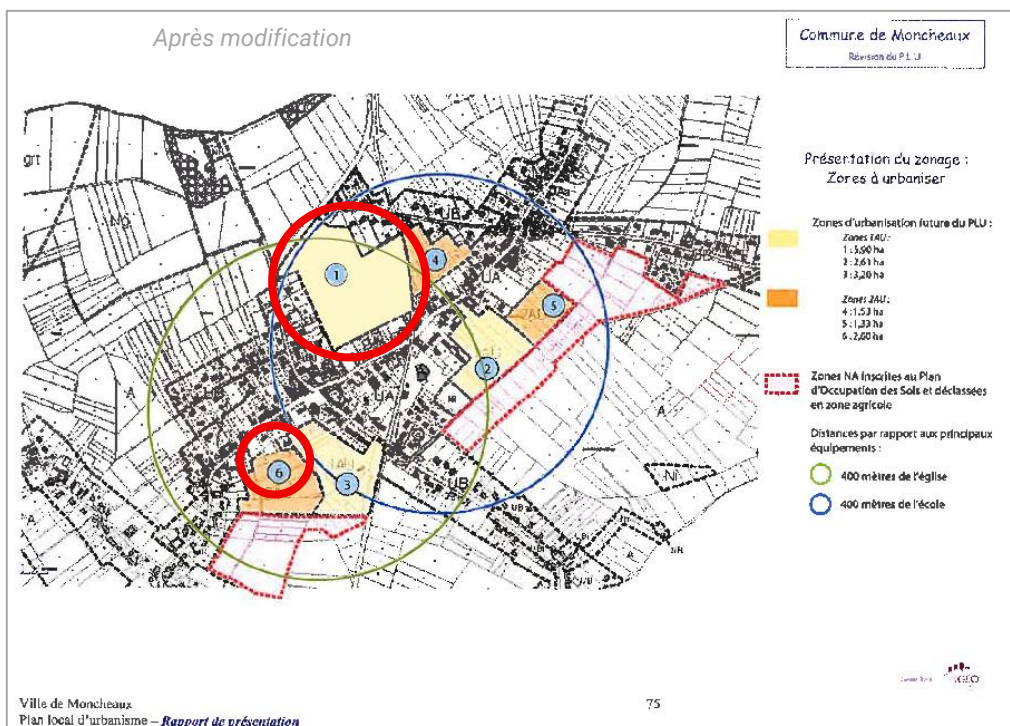
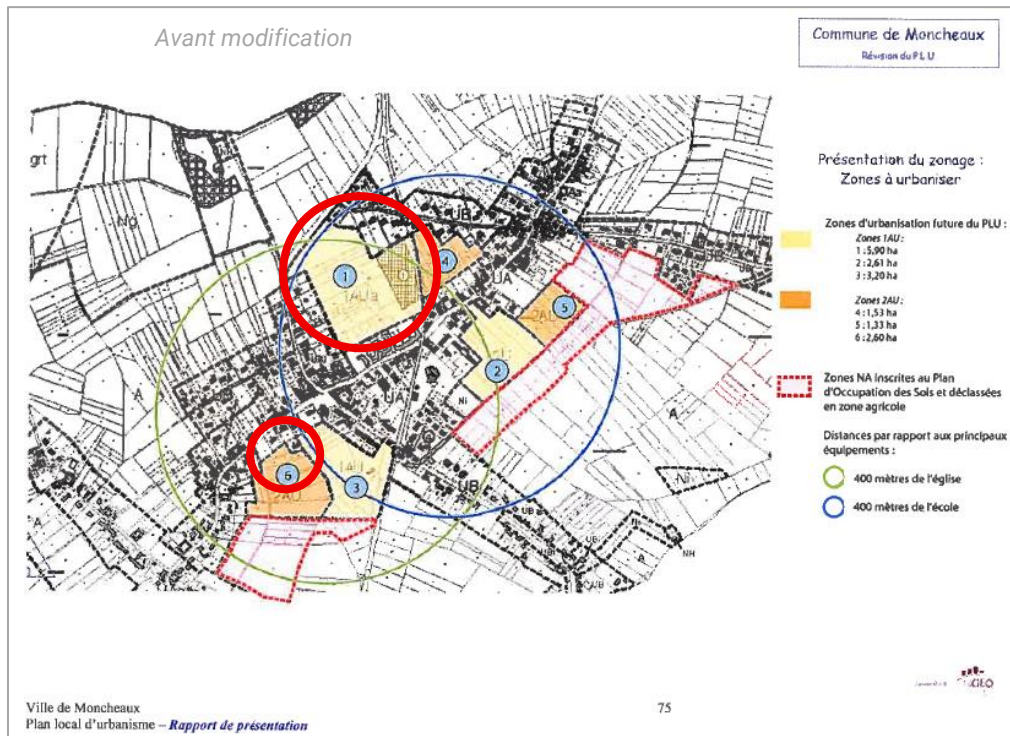
Extrait du zonage après modification



6. Modification du rapport de présentation

1. Point de modification N°1&3

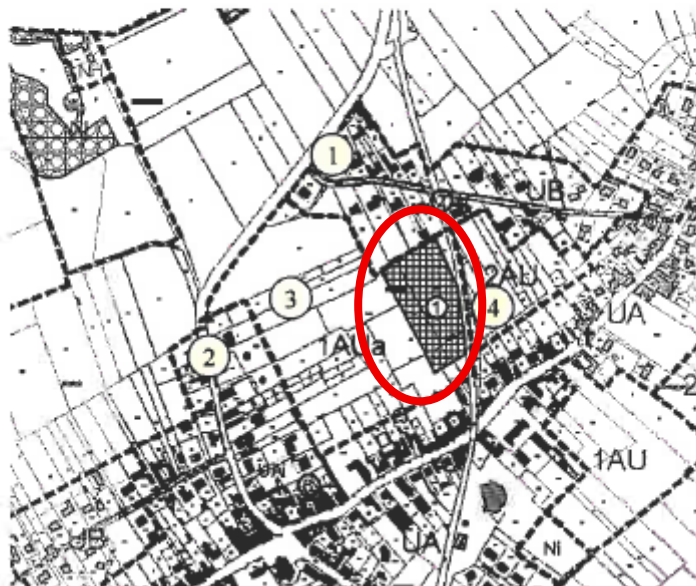
- Page 75



- Page 76

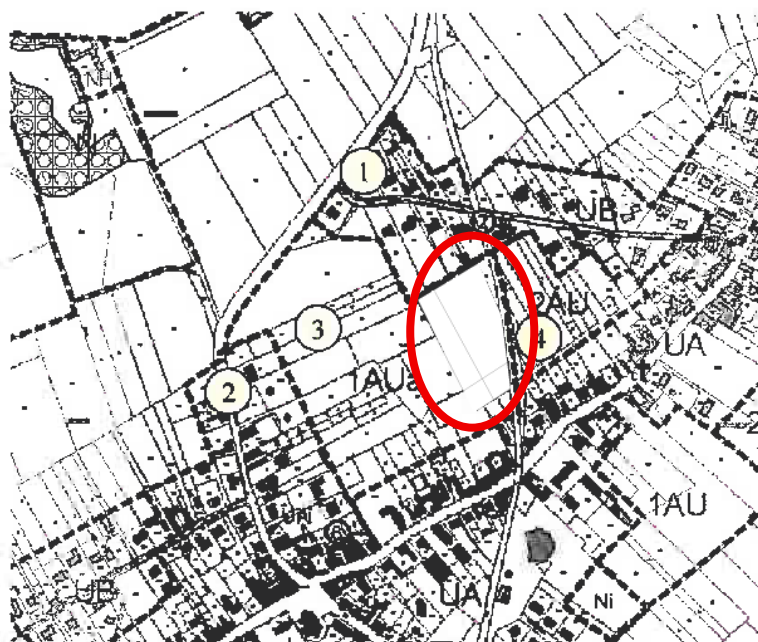
IV. 2. Justification des limites de zones

☐ Secteur entre la rue du Moulin, la rue de Thumeries et la rue de Bouvincourt



IV. 2. Justification des limites de zones

☐ Secteur entre la rue du Moulin, la rue de Thumeries et la rue de Bouvincourt



□ Secteur en contrebas de la rue de Bouvincourt



- 1 : Une zone 1AU a été identifiée à l'arrière de l'école. Cette zone, anciennement classée en zone NAb1, vise à renforcer le centre bourg. Les fonds des parcelles bâties situées le long de la rue de Bouvincourt sont inclus dans la zone 1AU. Ainsi, la valorisation éventuelle de ces fonds de parcelle reste possible mais devra s'opérer dans le cadre du projet

□ Secteur en contrebas de la rue de Bouvincourt



- 1 : Une zone 1AU a été identifiée à l'arrière de l'école. Cette zone, anciennement classée en zone NAb1, vise à renforcer le centre bourg. Les fonds des parcelles bâties situées le long de la rue de Bouvincourt sont inclus dans la zone 1AU. Ainsi, la valorisation éventuelle de ces fonds de parcelle reste possible mais devra s'opérer dans le cadre du projet

□ Secteur de la rue de la gare et de la rue de Lestrez



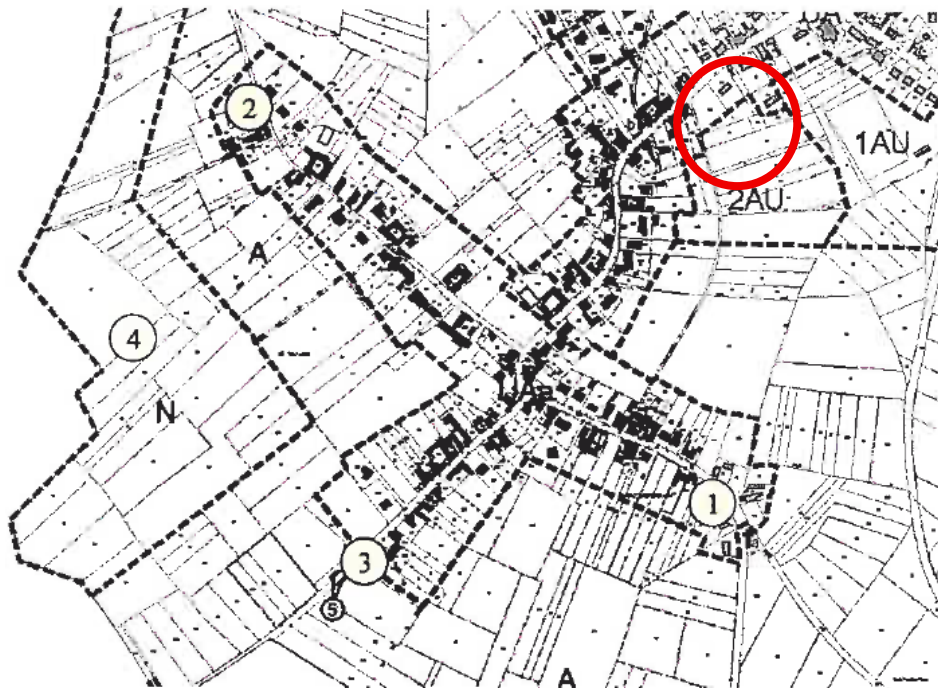
1 : La zone UB identifie le tissu urbain à dominante pavillonnaire de la rue de la gare. Les limites de la zone UB vont jusqu'aux limites de la commune de Raimbeaucourt. Dans ce secteur, les limites de la zone sont similaires à celles du plan d'occupation des sols. Le secteur UBr traduit la présence d'un axe de ruissellement. Les ruissellements génèrent notamment des difficultés dans le virage de la rue de la gare, une zone UBi traduit alors la présence de risques d'inondation. L'eau ruisselle ensuite vers Raimbeaucourt suivant un

□ Secteur de la rue de la gare et de la rue de Lestrez

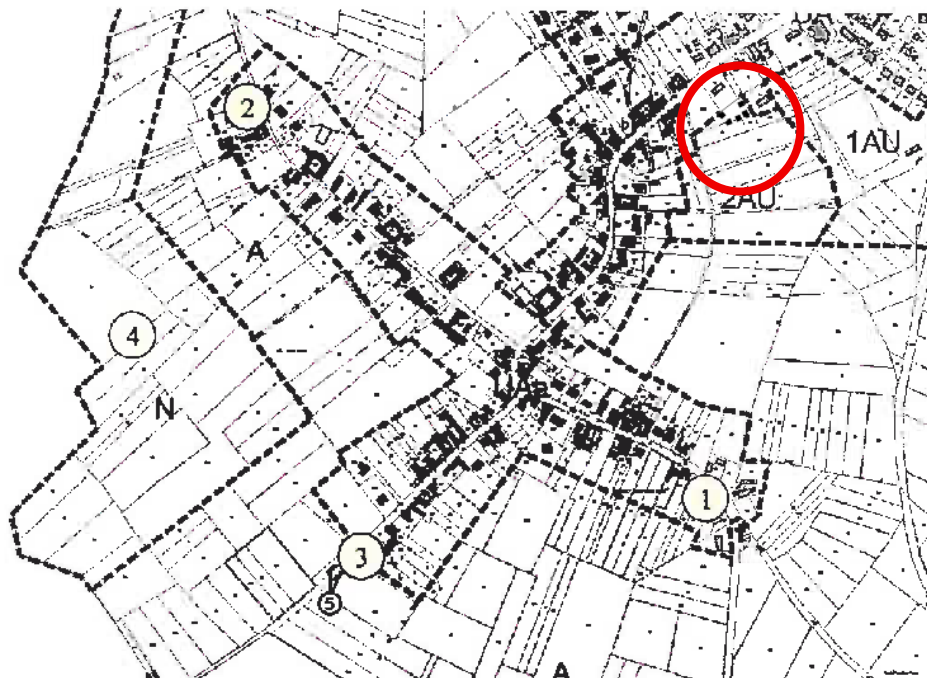


1 : La zone UB identifie le tissu urbain à dominante pavillonnaire de la rue de la gare. Les limites de la zone UB vont jusqu'aux limites de la commune de Raimbeaucourt. Dans ce secteur, les limites de la zone sont similaires à celles du plan d'occupation des sols. Le secteur UBr traduit la présence d'un axe de ruissellement. Les ruissellements génèrent notamment des difficultés dans le virage de la rue de la gare, une zone UBi traduit alors la présence de risques d'inondation. L'eau ruisselle ensuite vers Raimbeaucourt suivant un

□ Secteur en contrebas de la rue de Bouvincourt



□ Secteur en contrebas de la rue de Bouvincourt



1 : La zone UAa identifie le tissu urbain de la rue du Bouvalot. La typologie des constructions est en effet similaire à celle du centre mais ce secteur est éloigné du centre bourg ce qui justifie le classement en zone UAa. Les limites de la zone UAa sont fixées par rapport aux dernières constructions existantes.

7. Annexe 1 : Délibération de prescription

Envoyé en préfecture le 06/05/2025
Reçu en préfecture le 06/05/2025
Publié le 
ID : 059-200041960-20250506-DECISION_2025_5-AR

DECISION_2025_005 prescrivant la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Moncheaux

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-41,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Moncheaux, approuvé par le conseil municipal le 22 février 2008 et ayant fait l'objet d'une première modification, approuvée le 27 septembre 2012, puis d'une seconde, approuvée le 3 juillet 2019,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

Vu la Décision DECISION_2025_001 du 6 février 2025 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLUi,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Objectifs de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU de Moncheaux

Il est prescrit le lancement d'une procédure de modification de droit commun du PLU de Moncheaux pour les objectifs suivants :

- Supprimer des emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité
- Créer de nouveaux emplacements réservés
- Corriger une erreur de zonage
- Modifier le Règlement

ARTICLE 2 : Déroulement de la procédure

Une fois la notice explicative réalisée, elle sera envoyée, accompagnée du formulaire d'auto-évaluation environnementale, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui devra dire si elle estime que la procédure est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le cas échéant, une évaluation environnementale sera réalisée et devra être suivie par une phase de concertation avec le public.

A défaut de nécessiter une évaluation environnementale, le dossier sera ensuite notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui pourront ainsi formuler leurs éventuelles observations dessus.

S'en suivra une enquête publique, conduite par le commissaire enquêteur préalablement désigné par le Tribunal Administratif de Lille, et qui permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure.

A l'issue de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de modification du PLU de Moncheaux, éventuellement ajusté en fonction des remarques des PPA, du public et/ou du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 06/05/2025

Reçu en préfecture le 06/05/2025

Publié le

ID : 059-200041960-20250506-DECISION_2025_5-AR



ARTICLE 3 : Publicité

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme la présente décision fera l'objet d'un affichage numérique sur le site internet de Pévèle Carembault pendant deux mois.

De même, cette décision fera l'objet d'annonces dans les pages d'annonces légales de deux journaux à diffusion régionale.

ARTICLE 4 : Notification de la décision

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet,
- Monsieur le maire de Moncheaux,

Fait à Pont-à-Marcq,

Par délégation,

Benjamin DUMORTIER

**Vice-Président de Pévèle Carembault
en charge de l'aménagement du territoire,
du SCoT et du PLUi**

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 06/05/2025
Qualité : Vice-Président



- **De prescrire le lancement de la modification de droit commun conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus,**
- **De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU.**

Envoyé en préfecture le 15/12/2022
 Reçu en préfecture le 15/12/2022
 Publié le 
 ID : 059-200041960-20221215-CC_2022_276-DE

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
 Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.


 Signé électroniquement par : Luc FOUTRY
 Date de signature : 15/12/2022
 Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,
 Le Président

Luc FOUTRY