

PÈVÈLE-CAREMBAULT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Enquête publique portant
sur le Plan Local d'Urbanisme



Au profit de la Mairie de Moncheaux (59)

Objet : Modification de droit commun N°3

Tome 2 : Conclusions et Avis



Composition du Rapport :

- ◆ **Tome 1 : Rapport relatif à l'enquête publique et ses pièces annexes**
- ◆ **Tome 2 : Conclusions et avis relatifs à l'enquête**

Commissaire enquêteur : Philippe VERPLANCKE

Page 1 sur 12

Décision n°E25000151-59 du 14-10-2025 pour le Président du Tribunal Administratif de Lille -
le premier Vice- Président Jean-Michel RIOU

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET	3
1.1 NATURE DE LA DEMANDE	3
1.2 OBJECTIFS ET ENJEUX.....	3
1.3 DESCRIPTION DU PROJET	3
1.4 LOCALISATION DU PROJET	4
1.5 CONTEXTE.....	5
2. IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	5
2.1 EFFETS NOTABLES SUSCEPTIBLES DE RESULTER DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	5
2.1.1 <i>Natura 2000</i>	5
2.1.2 <i>Trame Verte et Bleue</i>	6
2.1.3 <i>Milieux Naturels</i>	6
2.1.4 <i>Zone humide</i>	6
2.1.5 <i>Plan de prévention risque inondation</i>	6
2.1.6 <i>Risques Naturels et Technologiques</i>	6
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET/OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET .6	6
3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	7
3.1.1 <i>Opposition au projet</i>	7
3.1.2 <i>Difficultés majeures</i>	7
4. CONCLUSIONS.....	7
4.1 CONCLUSIONS PARTIELLES RELATIVES A LA PUBLICITE ET A L'AFFICHAGE.....	7
4.2 CONCLUSIONS PARTIELLES RELATIVES A L'ETUDE DU DOSSIER	8
4.3 CONCLUSIONS PARTIELLES RELATIVES AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES "PPA"	8
4.4 CONCLUSIONS PARTIELLES RELATIVES A LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	9
4.4.1 <i>Les observations et propositions exclusivement liées à l'intérêt personnel:</i>	<i>10</i>
4.4.2 <i>Les observations et propositions relatives à l'intérêt du projet :.....</i>	<i>10</i>
4.5 CONCLUSION GENERALE	11
5. RECOMMANDATION	11
6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	12

1. OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET

1.1 Nature de la demande

La modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été actée par la décision en date du 6 mai 2025, signée par délégation de Monsieur Benjamin DUMORTIER, Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, en charge de l'aménagement du territoire, du SCoT et du PLUi.

Par une seconde décision en date du 30 octobre 2025, également signée par Monsieur Benjamin DUMORTIER, la Communauté de Communes Pévèle-Carembault a arrêté les dates ainsi que les modalités de participation à l'enquête publique.

À la suite de cette décision, une première saisine des Personnes Publiques Associées a été effectuée.

L'enquête publique a été programmée du lundi 17 novembre 2025 au jeudi 04 décembre 2025 inclus, soit une durée totale de dix-huit jours consécutifs.

1.2 Objectifs et enjeux

La Communauté de Communes Pévèle-Carembault a décidé d'engager une troisième procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Moncheaux.

Cette initiative vise à adapter, de manière ciblée et immédiate, le document d'urbanisme en vigueur, afin de répondre à des besoins d'aménagement identifiés comme prioritaires sur le territoire communal.

L'objet de cette modification est de permettre la réalisation rapide de projets spécifiques ou la mise à jour ponctuelle de certaines dispositions réglementaires, sans pour autant remettre en cause les orientations structurantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Celui-ci demeure inchangé, garantissant ainsi la cohérence d'ensemble du PLU avec les orientations stratégiques de développement adoptées par la commune.

Par le recours à cette procédure de modification de droit commun, Pévèle-Carembault entend apporter des réponses adaptées aux enjeux actuels tout en maintenant la continuité, la stabilité et la cohérence de son projet de territoire.

1.3 Description du projet

La procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Moncheaux a pour objet d'intégrer trois évolutions principales au document d'urbanisme actuellement en vigueur, et non quatre, contrairement à ce qui est indiqué page 4 de la notice explicative.

- **Premier point de modification** : **Suppression d'emplacements réservés**
Le premier ajustement consiste en la suppression de quatre emplacements réservés (n° 1, 5, 6 et 7) qui ne présentent désormais plus d'utilité. Les terrains concernés ont, en effet, été acquis par les bénéficiaires initialement identifiés, et les projets correspondants ont été réalisés.

Numéro	Intitulé	Bénéficiaire	Surface (m2)
1	Création de deux cuves de stockage	SIDEN	9530
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	Aménagement de voirie (flot ralentisseur)	Conseil Général	80
6	Aménagement des espaces publics et places de stationnement	Commune	1662
7	Aménagement d'espace public	Commune	993

➤ **Deuxième point de modification** : **Création de nouveaux emplacements réservés**

La commune envisage la création de trois nouveaux emplacements réservés poursuivant les objectifs suivants :

1. Favoriser la création de places de stationnement destinées à la clientèle de la boucherie, afin de prévenir les stationnements irréguliers sur la voie publique ;
2. Permettre l'élargissement d'un chemin d'accès en vue de faciliter la liaison entre les services techniques municipaux et la salle polyvalente ;
3. Aménager une aire de retournement destinée à améliorer les conditions de collecte des ordures ménagères.

➤ **Troisième point de modification** : **Correction d'une erreur matérielle**

Le troisième point porte sur la rectification d'une erreur matérielle concernant le zonage d'une parcelle bâtie cadastrée section 2038.

Cette dernière a été, à tort, classée en zone 2AU. La commune souhaite par conséquent procéder à son reclassement en zone UA.A.

Il convient de préciser que la zone 2AU, ouverte à l'urbanisation, n'est plus d'actualité dans le cadre du PLU de Moncheaux, celui-ci datant de 2008. En l'absence de mise en œuvre dans les délais réglementaires, ladite zone est de facto redevenue une zone agricole.

1.4 Localisation du projet

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concerne plusieurs secteurs du territoire communal. Elle a pour objet l'intégration de nouveaux emplacements réservés, l'ajustement de certains aménagements existants ainsi que la correction d'une erreur matérielle.

- Au 261 rue du Bouvincourt, 59283 Moncheaux, est envisagée la création de places de stationnement destinées à la clientèle de la boucherie, afin de permettre le stationnement des véhicules dans des conditions conformes à la réglementation

en vigueur et de prévenir les stationnements anarchiques ou illicites sur la voie publique.

- Au 135, Résidence Sophora, 59283 Moncheaux, il est prévu l'élargissement d'un chemin d'accès, destiné à améliorer la liaison entre les services techniques municipaux et la salle polyvalente.
- Au 445, rue du Boutonnain, 59283 Moncheaux, la modification prévoit la création d'une aire de retournement, facilitant ainsi le ramassage des ordures ménagères et la circulation des véhicules de collecte.
- Au 137, rue de Lestrez, 59283 Moncheaux, la procédure comprend la rectification d'une erreur matérielle relevée dans le document d'urbanisme actuel.

1.5 Contexte

Dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), la modification de droit commun désigne la procédure de modification ordinaire du document d'urbanisme, par distinction avec les procédures dites « simplifiées » ou, à l'inverse, les procédures de révision, plus lourdes et approfondies.

Cette procédure offre à la commune la possibilité de faire évoluer son PLU sans procéder à une révision complète, dès lors que les orientations fondamentales du document ne sont pas remises en cause.

La modification de droit commun est encadrée par les dispositions des articles L.153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette disposition est de nature, comme les points 1, 2 et 3 du projet, à entraîner une modification du plan de zonage, afin d'assurer la cohérence du document d'urbanisme avec les orientations retenues.

Cette mesure est également de nature, de la même manière que les points 1 et 3 du projet, à justifier une révision du rapport de présentation, en vue d'en actualiser les analyses et les justifications au regard des évolutions projetées.

Toutefois, tant que ces évolutions ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la procédure demeure celle de la modification, et non celle de la révision du PLU.

2. IMPACT ENVIRONNEMENTAL

2.1 Effets notables susceptibles de résulter des modifications sur l'environnement

2.1.1 Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2 kilomètres au nord des limites communales de Moncheaux, sur le territoire de la commune de Thumeries. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) dite « Les Cinq Tailles », référencée FR31122002.

Eu égard à la nature des points relevant de la modification de droit commun envisagée et à l'éloignement des zones classées au titre des sites Natura 2000, aucune incidence

sur les zones spéciales de conservation (ZSC) et les zones de protection spéciale (ZPS) n'est identifiée.

2.1.2 Trame Verte et Bleue

La commune comprend, à l'ouest de son territoire, un espace relais de type terri. Elle est également traversée par un corridor écologique à dominante forestière assurant la continuité entre le bois de l'Abbaye de Raimbeaucourt et le bois de Phalempin sur le territoire de Thumeries.

Les points faisant l'objet de la procédure de modification ne sont pas susceptibles de porter atteinte aux milieux identifiés au titre de la trame verte et bleue.

En conséquence, aucune incidence notable n'est attendue entre la procédure de modification envisagée et les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Par ailleurs, la majorité des évolutions réglementaires projetées concerne des zones classées en secteurs urbains.

2.1.3 Milieux Naturels

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, intitulées respectivement « La forêt domaniale de Phalempin, le bois de l'Offarde, le bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières » et « Terri n° 122 de Leforest et marais périphérique », sont localisées au nord-ouest du territoire communal de Moncheaux. Ces espaces ne sont toutefois pas concernés par les points faisant l'objet de la procédure de modification envisagée.

2.1.4 Zone humide

Des zones à dominante humide sont identifiées sur le territoire communal. Celles-ci sont principalement situées en périphérie des limites communales et ne sont pas concernées par les points de modification projetés. En conséquence, la procédure envisagée n'est pas susceptible d'avoir d'impact sur ces milieux.

2.1.5 Plan de prévention risque inondation

Aucun plan de prévention des risques n'est applicable sur le territoire communal. Toutefois, des zones potentiellement exposées aux débordements de nappe phréatique et aux phénomènes d'inondation de caves sont identifiées, principalement à l'est du territoire communal ainsi que le long de la rue de la Gare. Les points faisant l'objet de la procédure de modification n'affectent pas ces secteurs et ne sont pas susceptibles d'aggraver l'exposition aux risques existants.

2.1.6 Risques Naturels et Technologiques

En outre, la commune de Moncheaux est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles, identifié à l'est et à l'ouest de son territoire. Les points de modification projetés n'ont pas d'incidence sur la gestion des risques naturels et technologiques existants.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET/OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

3.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident n'est à signaler lors des permanences.

La procédure de participation du public n'a pas donné lieu à une mobilisation significative:

- 11 personnes se sont présentées aux permanences ;
- 9 contributions émises par inscriptions sur registre, (notes, mémoire et courrier) ; à noter, les personnes se sont exprimées pour leur cas personnel et sont plutôt favorables au projet ;
- 0 pétition a été remise.

3.1.1 Opposition au projet

Il convient de relever que la majorité des observations et préoccupations exprimées dans le cadre de l'enquête publique traduisent principalement des positions individuelles ou des appréciations particulières du projet.

Dans le respect du périmètre de la présente enquête, les conclusions se limitent donc à l'analyse des remarques formulées à l'égard du projet, sans entrer dans un débat de nature générale portant sur l'opportunité ou la pertinence des politiques publiques.

3.1.2 Difficultés majeures

Plusieurs propriétaires de parcelles non constructibles se sont présentés afin d'obtenir des précisions sur le devenir de leurs terrains et, notamment, sur la possibilité qu'ils puissent devenir constructibles à l'avenir. Il est apparu qu'ils ne distinguaient pas la procédure de révision d'un PLU de celle des modifications de droit commun applicables au même document.

Par ailleurs, une autre personne s'est exprimée pour indiquer qu'elle ne souhaitait en aucun cas que sa parcelle actuellement en pâture devienne constructible.

Une autre observation a été formulée par un administré exprimant son inquiétude quant à l'absence de nouvelles parcelles constructibles sur le territoire de la commune de Moncheaux.

4. CONCLUSIONS

4.1 Conclusions partielles relatives à la publicité et à l'affichage

Je considère que la nature et le nombre des mesures de publicité mises en œuvre ont permis à toute personne intéressée d'être informée de l'existence de l'enquête publique, de formuler des observations et propositions, ainsi que de consulter l'ensemble des documents relatifs au projet, y compris les observations et propositions déposées. Par ailleurs, les délais réglementaires applicables à la publication de l'avis d'enquête publique, notamment dans les journaux habilités et sur les supports dématérialisés, ont été respectés.

4.2 Conclusions partielles relatives à l'étude du dossier

Après examen du dossier d'enquête, disponible un mois avant le début de la consultation publique, une réunion avec les services de la Communauté de communes Pévèle-Carembault, des échanges avec l'adjoint à l'urbanisme de la Mairie de Moncheaux, ainsi que des visites « in situ » des secteurs concernés par la modification de droit commun, il ressort que :

1. Le document de présentation est clair et concis, et traduit une volonté d'élaborer un projet cohérent et compatible avec les différentes politiques communautaires.
2. Les documents de zonage sont présentés à une échelle correcte. Cependant, l'absence des adresses sur les cartes a rendu difficile la localisation des parcelles par le public, entraînant certaines observations négatives.
3. Le projet ne compromet pas l'économie générale du PADD ni du PLU et contribue à la mise en œuvre de la politique d'aménagement et de développement du territoire conduite par la Communauté de communes Pévèle-Carembault et la Mairie de Moncheaux.

En conséquence, le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Mairie de Moncheaux respecte les obligations réglementaires et constitue un outil d'aménagement et de développement favorable à l'environnement local.

4.3 Conclusions partielles relatives aux Personnes Publiques Associées "PPA"

• 1. Notifications adressées aux autorités compétentes et aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Une notification a été adressée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAe) le 21 juillet 2025.

Par ailleurs, douze notifications ont été transmises le 18 septembre 2025 aux Personnes Publiques Associées (PPA), sous la signature de Monsieur Benjamin DUMORTIER, Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC).

Le commissaire enquêteur a procédé à la vérification des courriers transmis aux différentes PPA. Il constate que l'ensemble des Personnes Publiques Associées ont bien été destinataires des notifications relatives au projet.

• 2. Réponses et avis des Personnes Publiques Associées

À la suite des notifications adressées, cinq Personnes Publiques Associées ont répondu et formulé leur avis.

La répartition des avis reçus est la suivante :

- ✚ Trois PPA n'ont émis aucune observation particulière ;
- ✚ La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a formulé aucune remarque, sauf dans l'hypothèse où le projet viendrait à être modifié ;

✚ La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a répondu avec observations. La Communauté de communes du Pévèle-Carembault a apporté une réponse à ces remarques en date du 6 novembre 2025.

- **3. Observations des services de l'État et de la MRAe**

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) a réservé son avis à la prise en compte des remarques formulées.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), quant à elle, n'a formulé aucune remarque et a précisé qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Toutefois, elle indique qu'un nouvel examen au cas par cas serait requis si le projet venait à être modifié postérieurement au présent avis conforme.

- **4. Analyse du commissaire enquêteur**

Après examen des avis et recommandations émis par les Personnes Publiques Associées, le commissaire enquêteur constate que les remarques et recommandations formulées demeurent limitées et peu significatives.

Il est en outre précisé que la Communauté de Communes Pévèle-Carembault a apporté une réponse à l'ensemble des remarques formulées par la DDTM, par courrier en date du 6 novembre 2025.

4.4 Conclusions partielles relatives à la contribution publique

La participation du public dans le cadre de la présente enquête publique doit être qualifiée de faible et peu mobilisatrice. Le commissaire enquêteur n'a en effet reçu qu'un seul courrier et enregistré neuf visites au cours de ses permanences. Neuf observations et propositions ont également été consignées sur l'un des deux registres mis à la disposition du public.

Il a toutefois été constaté que l'intérêt du public s'est manifesté principalement lors des deux premières permanences, ce qui permet de considérer que les habitants de Moncheaux ont été correctement informés de la tenue de l'enquête publique.

Les observations et propositions formulées par le public ont été regroupées selon les deux thématiques suivantes :

1. Observations relevant d'intérêts personnels ;
2. Observations relatives à l'intérêt du projet.

L'ensemble de ces contributions a été transmis au maître d'ouvrage le 8 décembre 2025 sous la forme d'un procès-verbal de synthèse.

La Communauté de communes Pévèle-Carembault a apporté ses réponses en date du 17 décembre 2025, sous la forme d'un mémoire en réponse (cf. rapport, chapitre 23.12 "Procès-verbal et mémoire en réponse").

4.4.1 Les observations et propositions exclusivement liées à l'intérêt personnel:

Dans le cadre du projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Moncheaux, les personnes s'étant exprimées, tant par courrier que sur les registres mis à la disposition du public, ont principalement formulé des préoccupations d'ordre personnel.

Celles-ci portent essentiellement sur le caractère non constructible de leurs parcelles et sur la possibilité éventuelle d'une future ouverture à l'urbanisation.

À l'inverse, une personne a expressément indiqué son souhait de maintenir sa parcelle en zone agricole et a fait part de son opposition à toute perspective d'urbanisation de celle-ci.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les parcelles cadastrées susmentionnées sont, pour celles qui ont été évoquées, classées en zone agricole au sens du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et, à ce titre, inconstructibles.

Par ailleurs, une procédure de modification du PLU ne saurait légalement conduire à leur classement en zone urbaine ou en zone à urbaniser.

En outre, le cadre législatif actuel, issu notamment de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience », instaure des restrictions renforcées à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles, en particulier lorsque celles-ci présentent une vocation agricole et sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Avis du CE : Dans le cadre des permanences, le commissaire enquêteur a rappelé aux personnes présentes la différence entre la procédure de modification du plan local d'urbanisme et celle de sa révision, en précisant le cadre juridique et les effets respectifs de chacune de ces procédures.

4.4.2 Les observations et propositions relatives à l'intérêt du projet :

Ce thème représente 33 % des observations et propositions recueillies. Les personnes concernées ont souhaité obtenir une information détaillée sur le projet et se sont principalement interrogées, d'une part, sur le maintien de certaines zones en secteur agricole et, d'autre part, sur la préservation de l'environnement dans le cadre de l'évolution du PLU. Enfin, ces contributeurs ont manifesté un intérêt pour les objectifs d'aménagement envisagés à moyen et long termes.

Réponse du Maître d'ouvrage :

La Communauté de communes Pévèle-Carembault ne s'est pas prononcée sur ce point et n'a apporté aucun élément ni analyse spécifique à ce sujet.

Avis du CE : À l'occasion des permanences le commissaire enquêteur a apporté des réponses à l'ensemble des questions formulées par les personnes concernées, dans le cadre de sa mission et conformément aux dispositions applicables à la procédure d'enquête.

4.5 Conclusion générale

Le commissaire enquêteur considère que le projet de modification de droit commun du PLU de Moncheaux répond à des objectifs clairement identifiés et justifiés.

La présente modification du plan local d'urbanisme a pour objet, d'une part, de supprimer plusieurs emplacements réservés devenus sans objet, les terrains concernés ayant, pour certains, été acquis par leurs bénéficiaires et les projets initialement envisagés ayant été réalisés.

D'autre part, la commune entend créer trois nouveaux emplacements réservés afin de répondre à des objectifs d'intérêt général. Ces emplacements visent, en premier lieu, à améliorer la sécurité et la fonctionnalité du centre-bourg par la création de places de stationnement destinées à la clientèle de la boucherie, permettant ainsi de mettre fin aux stationnements irréguliers et de réduire les risques pour les piétons.

En outre, la modification prévoit la création d'une aire de retournement destinée à faciliter le ramassage des ordures ménagères, contribuant à l'amélioration de l'efficacité du service public et à la sécurité de la voirie. Elle permet également l'élargissement d'un chemin d'accès afin de faciliter la liaison entre les services techniques communaux et la salle polyvalente.

Enfin, la modification a pour objet de corriger une erreur matérielle en procédant au reclassement en zone UA d'une parcelle déjà édifiée, précédemment maintenue à tort en zone 2AU, ce classement n'étant plus justifié au regard de son ancienneté et de l'état d'urbanisation du site.

Dans son ensemble, le projet apparaît cohérent, proportionné et adapté aux besoins identifiés de la commune.

Je souligne également la volonté des élus de Moncheaux, exprimée à travers ce projet arrêté, de soutenir le développement de la commune et d'améliorer la desserte de ses équipements générateurs de mobilité.

Au terme d'un examen aboutissant à un bilan globalement positif, j'estime que le projet de modification de droit commun n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Moncheaux répond aux enjeux fixés par le législateur en matière d'aménagement et d'urbanisme.

5. RECOMMANDATION

L'avis est assorti d'une recommandation de suivi, ayant pour objectif d'inscrire la modification dans une démarche évolutive, consistant notamment à :

- prévoir une évaluation ultérieure des effets de la modification ;
- mettre en place un suivi des indicateurs clés, notamment en matière de logement, d'environnement et de mobilité.

6. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'émet un " **AVIS FAVORABLE** "

En conséquence, j'émet **un avis favorable** à la modification de droit commun n°3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Moncheaux, telle que présentée dans les pièces constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

Avec la recommandation suivante, dûment motivée au regard des faits exposés ci-avant :

- que la mise en œuvre de cette modification fasse l'objet d'un suivi effectif, fondé sur les faits et les indicateurs précités.

Fait à Santes, le 30.12.2025

Le commissaire enquêteur
Philippe VERPLANCKE

