

Département du Nord
Arrondissement de Cambrai
Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis
Commune de Neuville

Enquête publique
portant sur le projet de modification n° 1 de droit commun
du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville
du vendredi 22 septembre à 9H00 au samedi 7 octobre 2023 à 12H00
(Code de l'environnement)

Dossier comprenant 4 parties

1. Rapport d'enquête
2. Conclusions et avis
3. Pièces jointes
4. Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal de la commissaire enquêteur

1^{ère} partie – Rapport d'enquête

Transmis à

- M. le Président du Tribunal administratif de Lille
(version numérique)
- M. le Sous-Préfet de Cambrai
(version papier)
- Commune de Neuville
(version numérique et version papier)

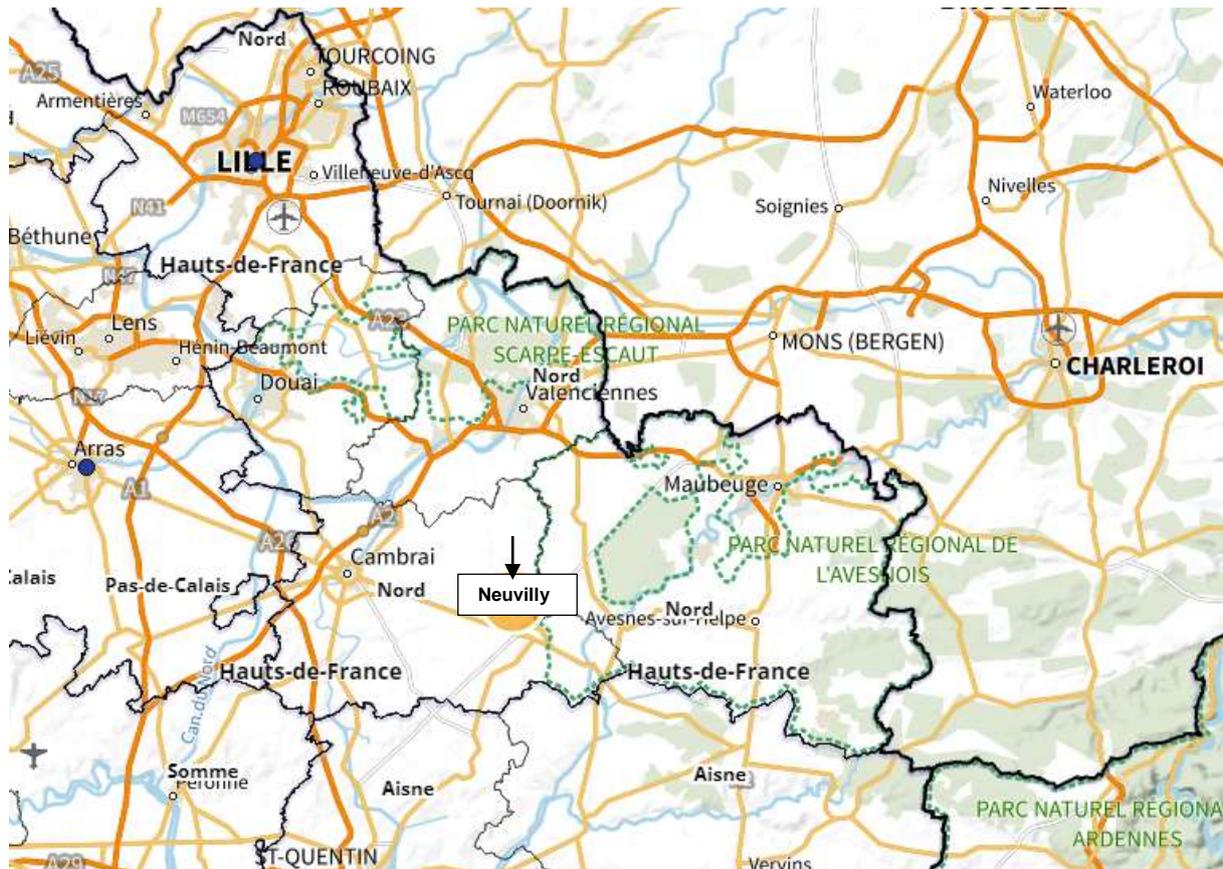
Références :

- Décision du Tribunal administratif de Lille du 10 mai 2023 (E23000059/59)
- Arrêté municipal n° 2023-08 en date du 29 août 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville
- Code de l'environnement, notamment les articles [L 123-1](#) et s., [R 123-1](#) et s.
- Code de l'urbanisme, notamment les articles [L 153-41](#) à L 153-44

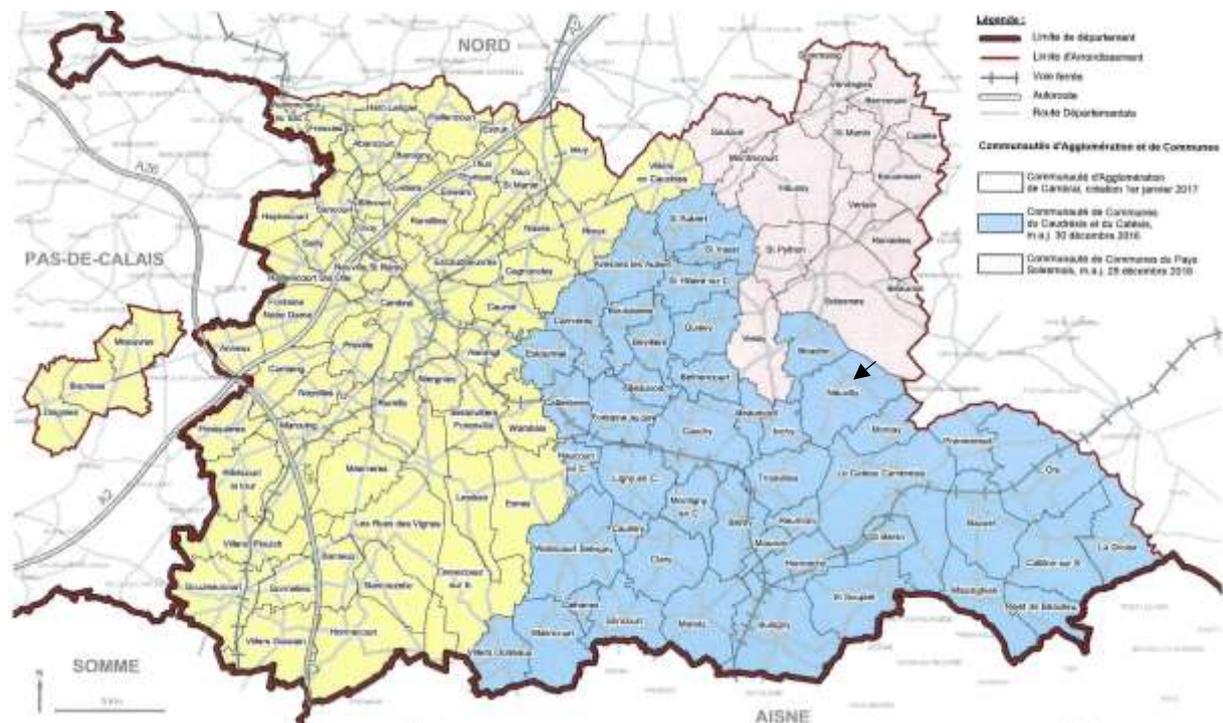
Maître d'ouvrage : Commune de Neuville

Siège de l'enquête : Mairie de Neuville

Commissaire enquêteur titulaire : Marinette BRULÉ



Carte n° 1 – Localisation de la commune de Neuville
(Source : <https://www.geoportail.gouv.fr>)



Carte n° 2 – Les communautés d'agglomération et de communes de l'arrondissement de Cambrai au 1^{er} janvier 2017
(Source : <http://www.paysducambresis.fr/>)

Table des matières

Préambule	5
1. Cadre général de l'enquête	6
1.1. Le territoire communal.....	6
1.1.1. Les caractéristiques de la commune	6
1.1.2. Situation administrative et supra communalité	7
1.2. Les obligations.....	8
1.2.1. Les documents supérieurs de planification.....	8
1.2.2. Les obligations environnementales	8
1.2.3. Les risques.....	8
1.2.4. Les servitudes.....	8
1.3. Objet de l'enquête	9
1.3.1. Les objectifs visés.....	9
1.3.2. Les caractéristiques réglementaires du projet.....	9
1.3.3. Observations de la commissaire enquêteuse.....	10
1.3.4. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).....	14
1.4. Le dossier d'enquête (C. env., R 123-8)	14
1.4.1. Le dossier « version papier » consultable en mairie de Neuville	14
1.4.2. Le dossier « version numérique » consultable sur le site préfectoral	15
1.5. Cadre juridique.....	16
2. Concertation et information préalable.....	17
2.1. Concertation et information préalable du public	17
2.2. Avis de la MRAe Hauts-de-France (C. urb., R 104-33 et s.)	17
2.3. Avis de la CDPENAF (C. rur., L 112-1-1).....	17
2.4. Avis des PPA (C. urb., L 153-40).....	17
2.5. Synthèse des avis des PPA	19
2.6. Examen conjoint des personnes publiques.....	21
2.7. Réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques	21
3. Organisation et déroulement de l'enquête	22
3.1. Préparation de l'enquête	22
3.2. Réunions préalables à l'enquête avec le responsable du projet	24
3.3. Modalité de l'enquête	24
3.3.1. Dates de l'enquête et des permanences	24
3.3.2. Information du public (C. env., R. 123-11).....	24
3.3.3. Le dossier d'enquête consultable par le public	25
3.3.4. Le registre d'enquête et la participation du public.....	25
3.4. Réunion publique (C. env., R 123-17)	26
3.5. Déroulement des permanences.....	26
3.6. Visites sur place	26
3.7. Climat de l'enquête	26
3.8. Clôture de l'enquête.....	26
3.9. Notification du procès-verbal des observations (C.env., R. 123-18).....	27
3.10. Mémoire en réponse du responsable du projet	27
3.11. Chronologie des étapes de la procédure d'enquête.....	28

4. Analyse de la contribution publique	29
4.1. Observations des visiteurs	29
4.1.1. J-P Ledieu	29
4.1.2. M. Chanceau	29
4.1.3. M. Drolet	30
4.1.4. M. Labalette	30
4.1.5. M. Watremez	31
4.1.6. Mme Lemaire	31
4.1.7. M. Ledieu	31
4.1.8. M. Lefevre	31
4.1.9. Mme Besnard - M. Bidault	32
4.1.10. Mme Degrave	32
4.1.11. Mme Leclercq	32
4.1.12. M. Bleuse	33
4.1.13. Famille Dugimont	33
4.1.14. L'EARL du SAULE	34
4.2. Observations des personnes publiques	38
4.2.1. La CDPENAF	38
4.2.2. La DDTM du Nord	38
4.2.3. Le SAGE de l'Escaut	39
4.2.4. La chambre d'agriculture	40
4.2.5. L'Architecte des bâtiments de France UDAP Nord	41
4.2.6. Noréade	43
4.2.7. Le SDIS	44
4.3. Observations de la commissaire enquêtrice	45
4.3.1. 4, rue de la Guinguette – changement destination bâtiment	45
4.3.2. 21 route nationale – suppression ER2 - SUP Périmètre captage	46
4.3.3. Composition du dossier – documents graphiques	47
4.3.4. Composition du dossier - règlement	47
4.4. Synthèse des adaptations proposées par le responsable du projet	48
Conclusion du rapport	49
Sources documentaires	50
Lexique	51
Pièces jointes	52

Préambule

Par décision n° E23000059/59 du 10 mai 2023 (PJ 1), le Tribunal administratif de Lille a désigné Mme Marinette BRULÉ en qualité de commissaire enquêtrice titulaire et M. Alain LEBEK commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique ayant pour objet *la procédure de modification n° 1 de droit commun (MDC) du plan local d'urbanisme du territoire de la commune de Neuville (Nord)*.

Par arrêté municipal de Neuville du 29 août 2023 (PJ 2), l'enquête publique a été prescrite pendant 16 jours consécutifs, du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 jusqu'à 12 H 00.

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la *commune de Neuville* représentée par son maire, Monsieur Ludovic HAVART. La commune de Neuville n'ayant pas transféré sa « compétence plan local d'urbanisme » à l'intercommunalité.

Pour les études, le responsable du projet a été assisté par

- le bureau d'études Auddicé urbanisme

5, rue des Molettes –59286 Roost-en-Warendin.

Les services de la DDTM n'ont pas été sollicités pour l'élaboration du dossier.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Actuellement, le territoire de la commune de Neuville est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 24 mars 2016.

Les demandes de permis de construire et autres autorisations d'occupation du sol de la commune de Neuville sont instruites par le *SIVU murs mitoyens du Cambrésis*.

Le siège de l'enquête publique est fixé en *mairie de la commune de Neuville*.

Le rapport d'enquête (dossier n° 1) est complété par trois autres dossiers :

- dossier n° 2 – Conclusions et avis,
- dossier n° 3 – Pièces jointes,
- dossier n° 4 – Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal de la commissaire enquêtrice

Le présent rapport traite

- du *cadre général de l'enquête* (1),
- de la *concertation et de l'information préalable* (2)
- de l'*organisation et du déroulement de l'enquête* (3),
- de l'analyse de la *contribution publique* (4).

1. Cadre général de l'enquête

1.1. Le territoire communal

1.1.1. Les caractéristiques de la commune

La commune de Neuville est une commune rurale qui se trouve à 5 km du Cateau-Cambrésis, 25 km de Cambrai, 30 km de Valenciennes, 80 km de Lille. Elle est limitrophe des communes de *Briastre*, *Inchy*, *Troivilles*, *Le Cateau-Cambrésis*, *Montay*, *Forest-en-Cambrésis* et *Solesmes*.

Elle fait partie :

- de l'*aire d'attraction du Cateau-Cambrésis*,
- de la *zone d'emploi* de Cambrai
- du *bassin de vie* de Solesmes

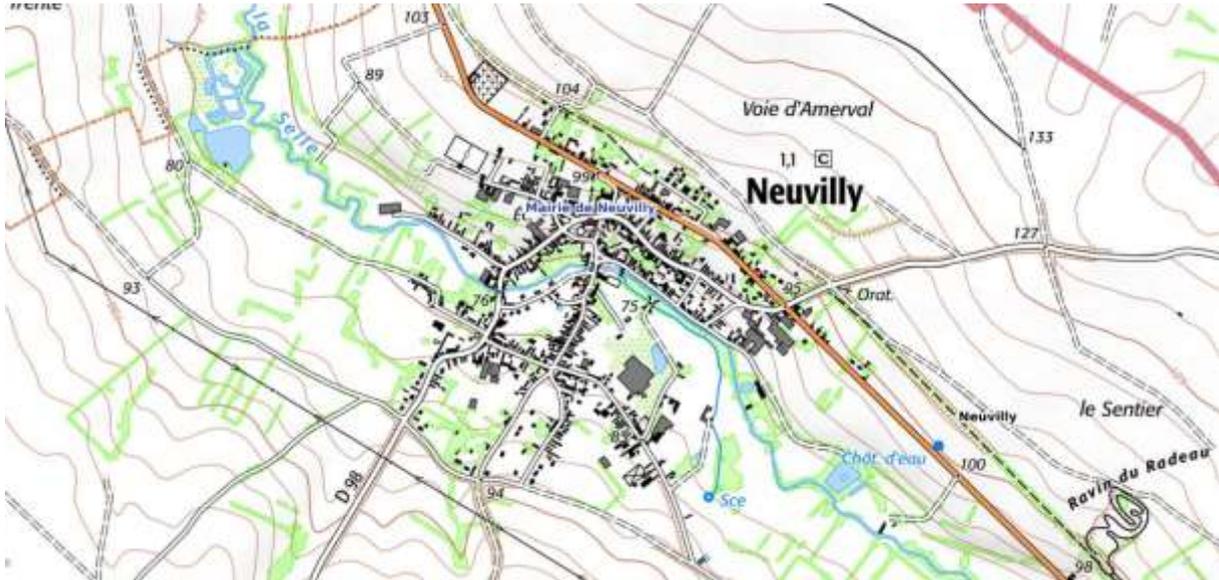
La commune de Neuville est située dans la *Vallée de la Selle affluent de l'Escaut*. Elle s'étend sur 1 257 ha et compte 1 084 habitants (Insee 2020).

La typologie du territoire communal est complexe à cause de forts dénivelés notamment dans le bourg, un périmètre SUP de captage d'eau potable qui jouxte et qui couvre une partie du secteur bâti, l'urbanisation dans le centre du bourg de part et d'autre de la rivière de la Selle (secteur inondable), des constructions nouvelles le long de voies en impasse, une forte présence d'installations agricoles (SUP RSD et ICPE) dans le bourg, des friches industrielles dans le bourg, des bâtiments plus ou moins à l'abandon. Le village est entouré d'espaces agricoles densément bocagers.

La gare la plus proche (Le Cateau-Cambrésis) est à 5 km. La commune dispose d'une école maternelle et primaire, d'une cantine, d'une salle des fêtes, d'un terrain de football. Le bourg connaît une forte pression foncière pour l'habitat en raison de la qualité de vie et des opportunités immobilières.

De 1 404 habitants en 1968, Neuville est passée à 1 084 habitants en 2020 (Insee 2020). De 2014 à 2021 compris, la commune a enregistré 120 naissances domiciliées et 78 décès domiciliés. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 19 850 € alors qu'elle est de 20 820 € en région des Hauts-de-France (Insee 2020). 80 % des foyers sont propriétaires de leur logement (contre 57 % en région Hauts-de-France). L'habitat individuel représente 98 % du parc de logements. 56 logements sont vacants.

D'après le portail national de l'*artificialisation des sols*, la consommation d'espaces sur le territoire communal entre le 1^{er} janvier 2009 et le 1^{er} janvier 2022 est de 48 622 m². Soit 4 ha 86 sur les 1 257 ha que compte Neuville.



Variations de relief dans le bourg

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

1.1.2. Situation administrative et supra communalité

Sur le plan administratif, la commune de Neuville est comprise dans :

- le *canton du Cateau-Cambrésis*,
- la *communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis*,
- l'*arrondissement de Cambrai*,
- le *département du Nord*,
- la *région des Hauts-de-France*.

D'après la base nationale de l'intercommunalité (BANATIC), la commune de Neuville est actuellement liée à douze (12) groupements de coopération intercommunale :

- La *communauté d'agglomération CA du Caudrésis et du Catésis* qui regroupe 46 communes et 65 380 habitants et qui exerce 35 compétences. La communauté d'agglomération est elle-même membre des groupements suivants :
 - *SM du bassin de la Selle*
 - *PETR du Pays du Cambrésis*
 - *SM de gestion du Parc naturel régional de l'Avesnois qui adhère au*
 - *SM des Parcs naturels régionaux du Nord-Pas-de-Calais*
 - *Pôle Métropolitaine du Hainaut Cambrésis*
 - *SM Escaut et affluents*
 - *SM d'aménagement du bassin de l'Erclin et des cours d'eau non domaniaux situés sur le territoire des membres du syndicat (SMABE)*
 - *Syndicat inter-arrondissement de valorisation et d'élimination des déchets (SIAVED)*
- *Le SIVU murs mitoyens du Cambrésis*
- *Le SIDEN-SIAN*
- *Le SM de l'Energie du Cambrésis*

1.2. Les obligations

1.2.1. Les documents supérieurs de planification

Le plan local d'urbanisme de la commune de *Neuvilly* doit être compatible avec :

- le *SRADDET Hauts-de-France* approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020, partiellement annulé le 6 février 2023 par le TA de Lille ;
- le *SCoT du Cambrésis* approuvé le 23 novembre 2012 dont la révision complète a été prescrite le 11 juillet 2018 ;
- le nouveau *SDAGE 2022-2027* du bassin Artois Picardie ;
- le *SAGE Escaut* ;
- le *PPRi* relatif au risque d'inondation par débordement du lit mineur dans le lit majeur de la Selle et de ses principaux affluents approuvé par arrêté préfectoral du 16 juin 2017 dont la modification a été prescrite par arrêté préfectoral du 5 juin 2023.

1.2.2. Les obligations environnementales

La commune est concernée par :

- la *ZNIEFF* de type 1 « Haute vallée de la Selle en amont de Solesmes ».

1.2.3. Les risques

La commune est concernée par :

- les zones inondables de la Selle,
- les remontées de nappes phréatiques,
- les retraits gonflement des argiles,
- les risques d'érosion et de coulées de boues,
- la zone de sismicité modérée 3,
- deux cavités souterraines en secteur Ua (secteur urbanisé ancien),
- la friche industrielle SASA dans le centre du bourg,
- les nuisances sonores de la RD 643 à l'extrême sud du territoire communal,
- les risques liés aux munitions des anciennes guerres.

1.2.4. Les servitudes

La commune de Neuvilly est concernée par

- des périmètres de captage d'eau potable,
- des canalisations de transport de gaz naturel,
- des servitudes liées aux activités agricoles (RSD, ICPE),
- des éléments du patrimoine protégé (C. urb., [L151-19](#)),
- la borne ancienne d'Inchy classée Monument historique (MH, 28/08/1936),
- la zone de protection du cimetière.

1.3. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la procédure de la 1^{ère} modification de droit commun (MDC) du plan local d'urbanisme (PLU) du territoire de la commune de Neuville approuvé le 24 mars 2016.

Cette MDC du PLU a été prescrite par arrêté du maire de Neuville le 20 février 2023 et visée par la sous-préfecture de Cambrai le 1^{er} mars 2023 (PJ 3).

1.3.1. Les objectifs visés

- **Un assouplissement et une clarification du règlement écrit concernant plusieurs règles :**
 - adaptation des règles relatives aux clôtures en zone U, UL, 1AU, A et N ;
 - optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ;
 - simplification des règles d'implantation en zone U ;
 - modification du règlement de la zone A et N facilitant la rénovation et l'évolution du bâti (autorisation des annexes, changement de destination).
- **Une modification du zonage graphique dans le but de :**
 - permettre un projet de requalification du bâti agricole (hébergement touristique) ;
 - supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager.

1.3.2. Les caractéristiques réglementaires du projet

Les objectifs visés impliquent un ajustement du règlement (1) et du zonage graphique (2) du PLU en vigueur.

1) modification du règlement :

- adaptation des règles relatives aux clôtures en zone U, UL, 1AU, A et N ;
- optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ;
- simplification des règles d'implantation en zone U ;
- modification du règlement de la zone A et N pour faciliter la rénovation et l'évolution du bâti (autorisation des annexes, changement de destination).

2) modification du zonage graphique :

a) désignation du hangar de la parcelle A 543 (4 rue de la Guinguette) comme un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article [L 151-11-I](#) du Code de l'urbanisme pour un projet de réalisation d'hébergement touristique ;

b) suppression de l'emplacement réservé (ER n° 2) désigné au sein du PLU en vigueur sur lequel était prévu la création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces, services.

1.3.3. Observations de la commissaire enquêtrice

1.3.3.1 - Lisibilité du dossier d'enquête

Approuvé le 24 mars 2016, le plan local d'urbanisme de Neuville n'a pas été actualisé depuis cette date. La présente enquête qui se déroule en septembre-octobre 2023 concerne la 1^{ère} modification. Depuis l'approbation de 2016, des évolutions législatives et réglementaires publiées pourraient avoir un impact sur ce document d'urbanisme.

Le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRi) de la Selle a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 juin 2017. Par arrêté préfectoral du 5 juin 2023, sa modification a été prescrite. Le PPRi s'impose au PLU de Neuville.

La commune de Neuville est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) notamment,

- des SUP « périmètres de captage d'eau potable »,
 - des SUP « RSD et ICPE » concernant les exploitations agricoles,
 - une SUP « canalisations de transport de gaz »,
 - des SUP « patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme »,
 - une SUP « monument historique »,
 - une SUP « cimetière »,
- etc (liste ci-dessus non exhaustive).

Il convient également d'ajouter les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article [L 151-11-I](#) du Code de l'urbanisme.

La lisibilité du dossier d'enquête de la première modification de droit commun du PLU est opaque et difficilement compréhensible pour les motifs suivants.

1^{er} – Les documents graphiques

Dans le dossier d'enquête, il n'y a pas un document graphique sur lequel figure à la fois le zonage avec l'ensemble des servitudes qui s'imposent au territoire communal et, qui ont en conséquences des effets sur le règlement du PLU.

Par ailleurs, les documents graphiques ne mentionnent pas les noms des rues.

2^{ème} – Le règlement écrit

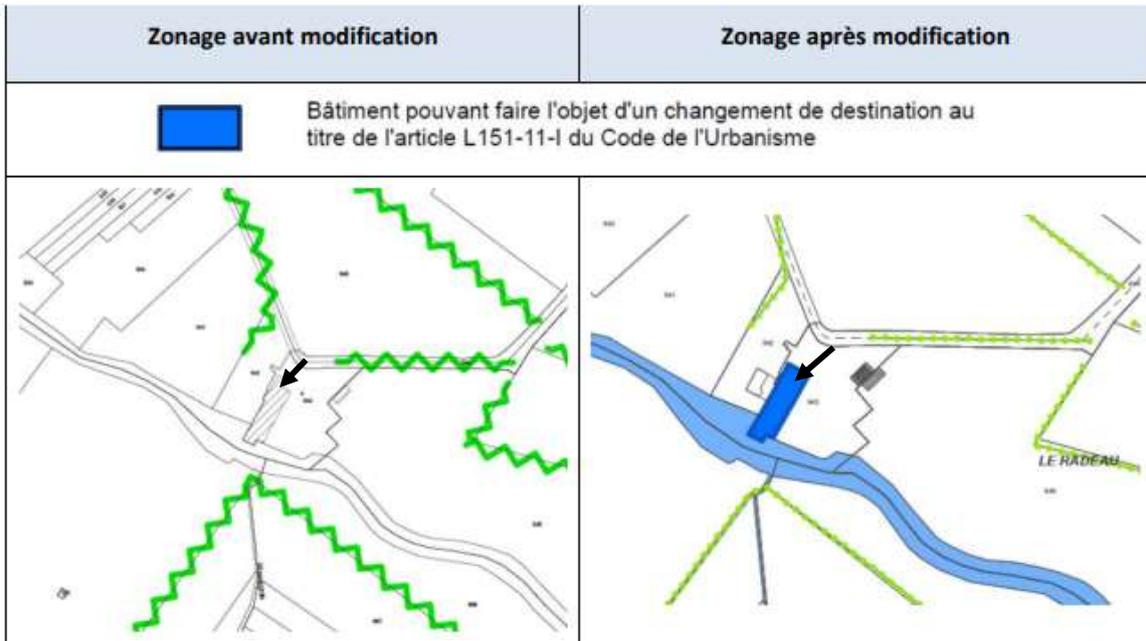
Au niveau de chaque zone (et/ou secteur), le règlement écrit ne reprend pas les dispositifs qu'imposent les SUP (servitudes d'utilité publique).

En résumé, vu la présentation du dossier d'enquête, la lecture du PLU est laborieuse et son interprétation pourrait être erronée et confuse.

Dans son mémoire en réponse aux observations, le responsable du projet a fourni des précisions - Renvoi aux 4.3.3 et 4.3.4 ci-après.

1.3.3.2 - Modification du zonage graphique – parcelle cadastrée A 543

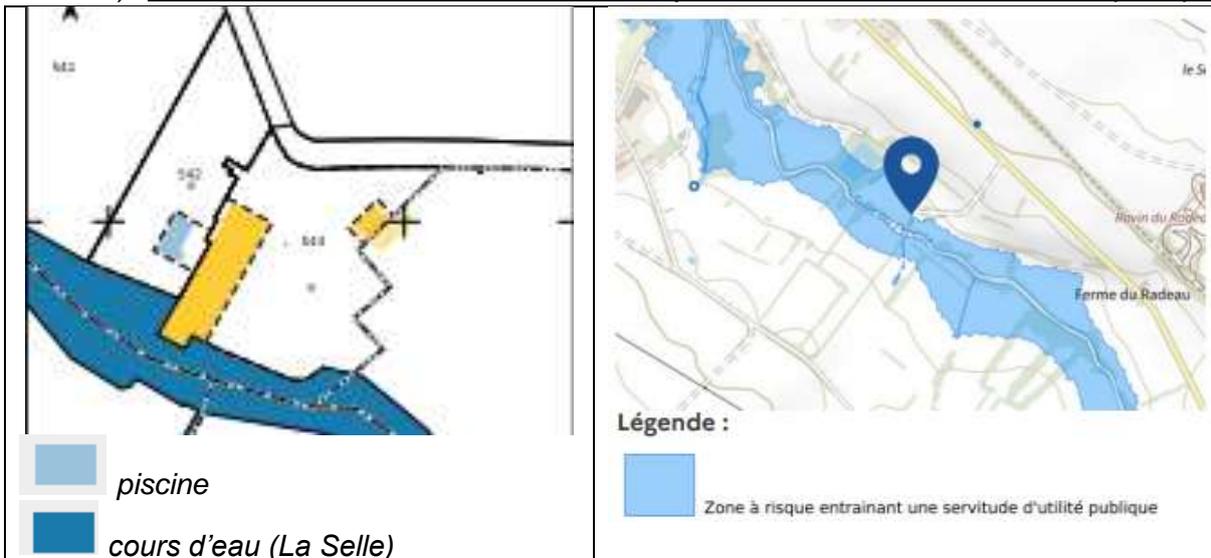
Observations concernant la désignation du bâtiment de la parcelle cadastrée A 543 (4 rue de la Guinguette) comme un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article [L 151-11-I](#) du Code de l'urbanisme pour un projet de réalisation d'un hébergement touristique.



Localisation du bâtiment prévu pour un changement de destination

Source : notice de présentation, Auddicé urbanisme, p. 13

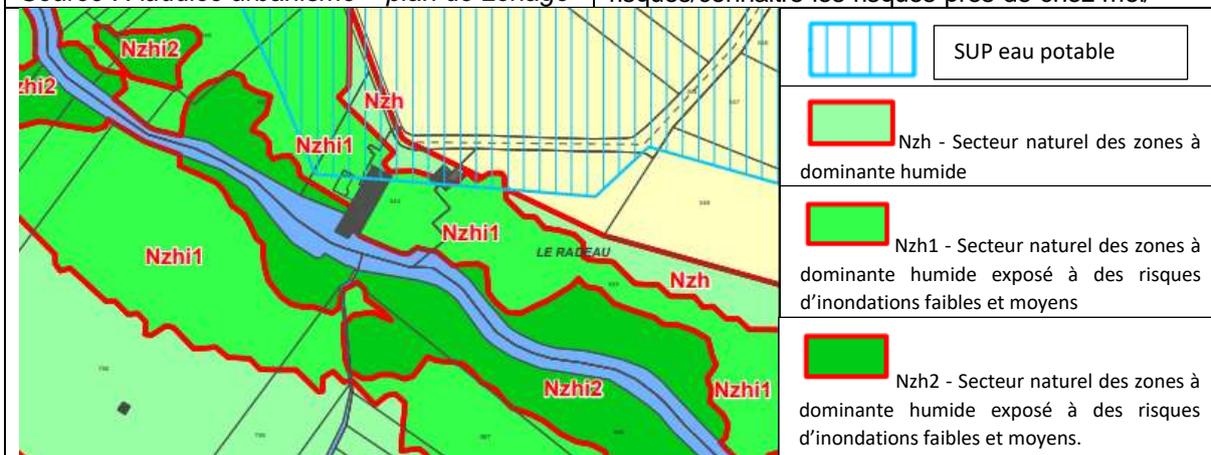
a) Le bâtiment se trouve dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique



Source : <https://www.cadastre.gouv.fr/>

Source : Auddicé urbanisme – plan de zonage

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>



- b) Selon les données disponibles sur cadastre.gouv.fr, la parcelle cadastrée A 543, 4 rue de la Guinguette, est desservie :
- soit par une voie publique « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu, et qui se termine par une impasse
 - soit par une portion accessible depuis la RD955 qui est privée (cadastrée A 544), et qui se termine par une impasse. Cette voie connaît un fort dénivelé

Les deux accès sont caractérisés par une voie étroite bordée d'un talus ou d'arbres centenaires. Il n'est pas possible à deux véhicules de se croiser, ni à un véhicule de faire un demi-tour sur ces voies qui se terminent par une impasse. De ce fait, les caractéristiques de l'accès au 4 rue de la Guinguette rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de secours (en cas d'accident, d'incendie, d'inondation – périodes de verglas, de congères de neige).



Parcelle A543, 4, rue de la Guinguette destinée à un hébergement touristique

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

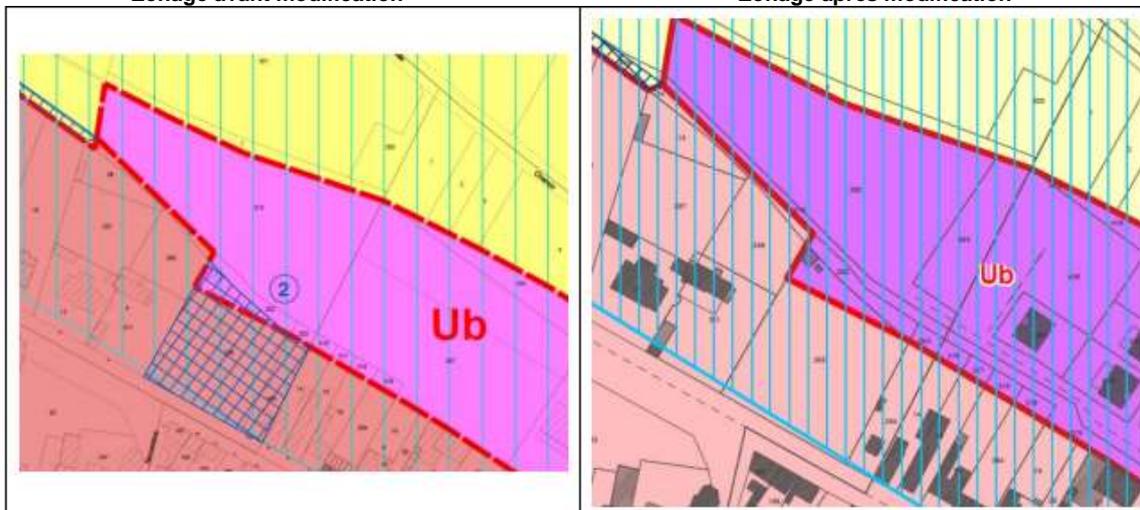
Dans son mémoire en réponse aux observations, le responsable du projet a fourni des précisions - Renvoi au 4.3.1 ci-après.

1.3.3.3 - Modification du zonage graphique – suppression de l'emplacement réservé ER2

Les parcelles cadastrées AB 265 et AB 264 correspondant à l'emplacement réservé (ER n° 2) sont concernées par une servitude « périmètre de captage d'eau potable ». Ces parcelles figurent en secteur Ua (secteur urbanisé ancien) et en secteur Ub (secteur urbanisé récent) dans le PLU approuvé. Le règlement écrit du PLU n'intègre pas les dispositions de la SUP (servitude d'utilité publique).

Zonage avant modification

Zonage après modification



Localisation de l'emplacement réservé n° 2 (ER n°2 –3 659 m²) à supprimer

Parcelles cadastrées AB 265 : 3 070 m² et AB 264 : 584 m² environ

Source : notice de présentation, Auddicé urbanisme, p. 14



périmètre de captage d'eau potable



secteur urbanisé ancien



secteur urbanisé récent

Source : plan de zonage 2/4, Auddicé urbanisme

Dans son mémoire en réponse aux observations, le responsable du projet a fourni des précisions - Renvoi au 4.3.2 ci-après.

1.3.4. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)

Les incidences du projet sur les thématiques environnementales sont présentées sur la notice de présentation pages 38 et 39.

La séquence « éviter-réduire-compenser (ERC) » n'apparaît pas dans la présentation du projet.

1.4. Le dossier d'enquête (C. env., [R 123-8](#))

1.4.1. Le dossier « version papier » consultable en mairie de Neuville

Le dossier « version papier » tel qu'il a été tenu à la disposition du public à la mairie de Neuville pendant tout le déroulement de l'enquête du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00 était composé des pièces suivantes :

	PJ
▪ Arrêté prescrivant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme du 20 février 2023	3
▪ Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme du 29 août 2023	2
▪ Plan de zonage n° 1/4 "1:6000"	
▪ Plan de zonage n° 2/4 "1:2000"	
▪ Eléments répertoriés au titre des articles L 151-11-I, L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme n° 3/4 "1:6000"	
▪ Eléments répertoriés au titre des articles L 151-11-I, L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme n° 3/4 "1:2000"	
▪ Notice de présentation	
▪ Modifications apportées au sein du règlement écrit	
▪ Règlement écrit après la modification	
▪ Avis rendus :	
- MRAe	8
- CDPENAF	9
- Agence de l'eau	14
- Chambre d'agriculture	20
- Département du Nord	18
- Région Hauts-de-France	17
- DDTM 59	12
- DRAC	13
- NOREADE	15
- Commune de Briastre	21
- Commune de Forest-en-Cambrésis	22
- Commune de Le Cateau-Cambrésis	23
- Commune de Montay	24
- Commune d'Inchy-en-Cambrésis	25
SDIS (réceptionné le 26/09/2023, annexé au dossier le 27/09/2023)	26
SAGE de l'Escaut (réception le 28/09/2023, annexé au dossier le 29/09/2023)	27

1.4.2. Le dossier « version numérique » consultable sur le site préfectoral

Le dossier « version numérique » était consultable sur le site de la préfecture du Nord à partir du vendredi 22 septembre 2023 à 8 H 15, jour de l'ouverture de l'enquête qui démarrait à 9 H 00 sur le lien suivant :

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Urbanisme/Plan-local-d-urbanisme/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuvilly/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuvilly>

Les services de l'État dans le Nord

Rechercher

Actualités - Actions de l'État - Services de l'État - Publications - Démarches

Accueil > Services de l'État > Environnement > Information et participation du public > Urbanisme > Plan local d'urbanisme > Enquête publique concernant la modification du droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) Neuvilly > Enquête publique concernant la modification du droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) Neuvilly

Dossier d'enquête publique concernant la modification du droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) Neuvilly

Mis à jour le 29/09/2023

L'enquête publique concernant la modification du droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuvilly dans le Nord, démarre ce vendredi 22 septembre 2023.

- Télécharger Couverture enquête publique. ±
PDF - 0,50 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Arrêté lancement. ±
PDF - 0,17 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Arrêté enquête. ±
PDF - 0,30 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - notice. ±
PDF - 2,08 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - règlement a. ±
PDF - 0,84 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - règlement b. ±
PDF - 0,91 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - MI - 1M. ±
PDF - 1,78 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - MI - 2M. ±
PDF - 1,73 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - MI - 3M. ±
PDF - 0,90 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - MI - 4M. ±
PDF - 1,52 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Neuvilly - avis simples. ±
PDF - 0,43 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Avis du SDIS sur le projet. ±
PDF - 0,56 Mo - 23/09/2023
- Télécharger Avis du SAGE de l'Escaut. ±
PDF - 0,30 Mo - 23/09/2023

La composition du dossier « version papier » tenu à la disposition du public en mairie de Neuvilly et celle du dossier numérique consultable sur le site de la préfecture était identique pendant toute la durée de l'enquête. Les deux versions ont été actualisées en cours d'enquête avec les avis du SDIS et du SAGE de l'Escaut réceptionnés après le démarrage de l'enquête.

1.5. Cadre juridique

La procédure d'enquête est réalisée dans le cadre de l'application :

- du Code de l'environnement, notamment les articles,
 - L 123-1 et s., R 123-1 et s. pour l'organisation de l'enquête publique ;
- du Code de l'urbanisme, notamment les articles,
 - L 153-36 à L 153-48 pour la modification de droit commun du PLU ;
- de la décision du Tribunal administratif de Lille du 10 mai 2023 – dossier E23000059/59 (PJ 1) ;
- de l'arrêté municipal n° 2023-08 en date du 29 août 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville (PJ 2).

Extrait du Code de l'urbanisme (Legifrance.gouv.fr)
Modification de droit commun (Articles L153-36 à L153-48)

Article L153-36

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

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du (...) maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (...) 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.

Article L153-39

(...) Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, (...) 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.

Article L153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Modification de droit commun (Articles L153-41 à L153-44)

Article 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 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.

Article L153-42 (...)

Article L153-43 *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 (...) du conseil municipal.*

Article L153-44 *L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.*

2. Concertation et information préalable

2.1. Concertation et information préalable du public

Il n'y a pas eu de concertation préalable du public (C. urb. [L 103-2](#) et s.).

Il n'y a pas eu de mesures de publicité préalable (C. urb. [R 153-20](#) et s.).

Le projet soumis à enquête étant une procédure de « modification de droit commun » du plan local d'urbanisme, la procédure de concertation « *ne serait pas obligatoire* ».

2.2. Avis de la MRAe Hauts-de-France (C. urb., [R 104-33](#) et s.)

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, a rendu un avis conforme en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville (59) n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale. (Décision GARANCE [2022 – 6783](#) - PJ8).

2.3. Avis de la CDPENAF (C. rur., [L 112-1-1](#))

Auregard de l'article [L 151-12](#) du Code de l'urbanisme, les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), réunis le 12 janvier 2023, ont émis un *avis défavorable* par 5 voix « contre », 4 voix « pour », 1 abstention, pour le motif suivant (PJ9) :

« La modification du règlement consiste à préciser que les extensions des habitations existantes en zone A et N ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site et que les annexes sont dorénavant autorisées sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, le nombre d'annexes autorisées est limitées à 1 avec une emprise ne pouvant pas être supérieure à 50 m², les membres de la CDPENAF constatent l'absence de disposition réglementaire quant à la hauteur maximale pour les annexes.

Les membres demandent que des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU. »

2.4. Avis des PPA (C. urb., [L 153-40](#))

Au regard de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le maire a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L 132-7](#) et [L 132-9](#). La notification a d'abord été faite :

- . par courrier recommandé le 5 décembre 2022,
- . par courriel le 8 décembre 2022.

Afin de sécuriser l'enquête publique d'un point de vue juridique, suite aux contacts du Cabinet d'études Auddicé et du secrétariat de mairie de Neuville avec la sous-préfecture de Cambrai, l'arrêté prescrivant la modification n° 1 de droit commun du PLU de Neuville a été notifié à nouveau à l'ensemble des personnes publiques associées (y compris celles qui avaient déjà donné leur avis) :

- . par courrier recommandé le 25 mai 2023,
- . par courriel le 24 mai 2023.

A la demande de la commissaire enquêtrice, le SIVU Murs mitoyens du Cambrésis qui instruit les autorisations d'urbanisme pour la commune de Neuville, a été informé du projet par courrier recommandé avec accusé de réception du 30 mai 2023.

Liste des personnes publiques	destinataires arrêt de projet		relance		Réponse	Avis	Pièce jointe
	courrier posté	courriel	courrier posté	courriel			
Préfecture du Nord - DDTM	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023			
Sous-préfecture de Cambrai	05/12/2022	08/12/2022			23/05/2023	Pas d'avis préalable	11
DREAL HdF	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023			
DDTM Nord	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	25/05/2023	Défavorable	12
DRAC HdF (ABF-STAP)	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	12/06/2023	Recommandations	13
Agence de l'eau Artois-Picardie	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	19/12/2022- 11/07/2023- 27/03/2023	Rappel SDAGE/ SAGE	14
NOREADE	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	05/06/2023	Rappel SDAGE	15
Conservatoire des espaces naturels des Hauts-de-France	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	13/12/2022	Favorable	16
Région Hauts-de-France	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	03/01- 31/08/2023	Rappel SRADDET	17
Département du Nord	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	09/01/2023	Sans obs particulière	18
SM SCoT	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Tél, 13/07/2023	N'émet pas d'avis	19
CA Caudrésis-Catésis	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		
Chambre d'agriculture	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	19/12/2022	Recommandations	20
CCI	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		
Chambre des métiers et de l'artisanat	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		
SDIS du Nord	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	26/09/2023	Recommandations	26
SMTD	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		
SAGE de l'Escaut	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	28/09/2023	Recommandations	27
SIVU Murs mitoyens du Cambrésis			30/05/2023		Aucune réponse		
Cne de Briastre	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	26/05/2023	Pas d'obs particulière	21
Cne de Solesmes	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		
Cne de Forest-en-Cambrésis	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	31/05/2023	Favorable	22
Cne de Le Cateau-Cambrésis	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	31/05/2023	Pas d'obs particulière	23
Cne de Montay	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	30/05/2023	Pas d'obs particulière	24
Cne de Inchy	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	31/05/2023	Favorable	25
Cne de Troisvilles	05/12/2022	08/12/2022	25/05/2023	24/05/2023	Aucune réponse		

Les PPA n'ayant pas répondu sont considérées comme étant favorables au projet.

2.5. Synthèse des avis des PPA

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu

La communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis, le SIVU des murs mitoyens n'ont pas transmis d'avis.

Le SCoT du Cambrésis a fait connaître par téléphone qu'en raison des délais, il n'est pas en mesure de rendre un avis, l'avis est donc favorable et, que la commune de Neuville a fait un gros travail en amont pour la mise en compatibilité avec le SCOT dans le cadre d'une 1^{ère} révision.

Le contrôle administratif du dossier

Les services préfectoraux n'ont pas rendu d'avis sur le projet présenté dans le dossier transmis par la mairie de Neuville le 8 décembre 2022 conformément à l'article [L. 153-40](#) du code de l'urbanisme. Le contrôle de légalité sera exercé a posteriori, lors de l'approbation de la modification du PLU par délibération du conseil municipal (PJ 11).

La compatibilité avec les documents supérieurs de planification

a) Le SRADDET et le SCoT

La région Hauts-de-France n'a pas rendu d'avis au motif que le SRADDET a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le préfet le 4 août 2020. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT du Cambrésis que le SRADDET s'appliquera (PJ17).

b) Noreade, le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de l'Escaut

Noreade signale que les modifications n'appellent pas d'observations particulières sur l'eau potable et l'assainissement, et rappelle que le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SDAGE (PJ15).

L'Agence de l'eau préconise de respecter la compatibilité du PLU avec les dispositions et orientations du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie téléchargeables sur le lien suivant https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urbanisme_plu_modifie_pcb_230123af.pdf et de se rapprocher du SAGE de l'Escaut pour la prise en compte des enjeux environnementaux (PJ14).

Le syndicat mixte Escaut et Affluents (PJ27) fait connaître que les modifications proposées sont compatibles avec le SAGE de l'Escaut.

Il souhaite, dans le cadre d'une mise en compatibilité, voir dans les documents d'urbanisme, si cela n'y figure pas :

- la protection des zones humides,
- la préservation de la ripisylve,
- l'intégration et la protection des axes de ruissellement des zones d'accumulation des ruissellements et parcelles stratégiques ainsi que la protection des haies permettant de limiter le ruissellement,
- la protection des zones naturelles d'expansion des crues.

Le règlement

La DDTM est défavorable au projet, en raison de l'absence de dispositions relatives à la hauteur des annexes (PJ12).

En zone U, la DRAC (PJ13) demande de conserver la règle suivante : « La construction de tout type d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique » afin d'optimiser les exigences relatives aux annexes et extensions.

Concernant les règles relatives aux clôtures, la DRAC rappelle les contraintes liées aux risques d'inondations. Elle demande de veiller à l'harmonie paysagère, de privilégier l'emploi de clôtures composées d'haies arbustives d'essence locales doublées ou non d'un grillage ou alors d'établir des limites en maçonnerie traditionnelle, de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 m en zone U.

Concernant la requalification du bâti existant agricole, la DRAC recommande que les travaux n'éloignent pas les projets de la mémoire et de l'histoire des lieux.

Concernant la création de logements et les aménagements périphériques aux opérations, la DRAC rappelle que les aménagements doivent être réalisés avec des revêtements le plus perméables possibles afin de maximiser l'infiltration de l'eau, limiter les effets de ruissellement, et éviter l'artificialisation des sols.

Concernant le tissu urbain, la DRAC demande d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.

En zone agricole, la chambre d'agriculture (PJ20) souligne que le règlement ajoute « une exigence de doubler les clôtures par une haie ». Elle informe qu'elle encourage l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Elle demande que cette règle soit applicable au vu des situations de terrains. A défaut, les haies pourraient être installées en retrait sur l'unité foncière.

La chambre d'agriculture souhaite s'assurer que l'exercice du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme a bien été effectué.

Les annexes

Le SDIS (PJ26) demande que

- la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS soit intégrée dans les annexes,
- à défaut d'un Schéma Communal de DECI, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 27 avril 2017 soit évoqué dans une annexe au PLU.

Le SAGE de l'Escaut (PJ27) demande d'annexer au PLU le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales.

Divers

Le département du Nord (PJ18) et les communes limitrophes (PJ21 à 25) n'ont pas relevé de difficultés au projet.

Le conservatoire des espaces naturels a fait connaître qu'il était favorable au projet (PJ16).

2.6. Examen conjoint des personnes publiques

Il n'y a pas eu l'organisation d'un examen conjoint du projet de modification simplifiée du PLU entre :

- la commune,
- l'État,
- les personnes publiques associées.

Obs. CE

Les textes réglementaires qui encadrent la modification simplifiée du PLU ne prévoient pas d'examen conjoint.

Cependant, cette formalité aurait permis une cohésion des avis des personnes publiques avec les objectifs décidés par le responsable du projet.

2.7. Réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques

La réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques n'était pas jointe au dossier pendant le déroulement de l'enquête.

Obs. CE

Nous avons réclamé la réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques le 19 septembre 2023, avant le début de l'enquête qui démarrait le 22 septembre :

« Concernant les avis des PPA et de la CDPENAF, vous voudrez bien me transmettre la réponse de Monsieur le Maire. »

Le bureau d'étude a formulé la réponse suivante :

« Un mémoire en réponse aux avis des PPA et de la CDPENAF sera rédigé et transmis à Madame la Commissaire Enquêtrice à la fin de l'enquête, en complément du mémoire en réponse au PV d'enquête. Cela nous permettra d'étudier finement les différents avis et de proposer des adaptations en conséquence (à valider avec Monsieur le Maire) notamment au regard de l'avis prononcé par la CDPENAF. »

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Préparation de l'enquête

Le 24 avril 2023, est enregistrée par le Tribunal administratif de Lille, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Neuville demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune ».

Par communication téléphonique en date du 5 mai 2023, le Tribunal administratif de Lille demande à Marinette BRULÉ si elle est disponible pour conduire cette enquête qui devrait se dérouler du 15 juin au 1^{er} juillet 2023.

La décision désignant la commissaire enquêtrice titulaire et le commissaire enquêteur suppléant, Alain LEBEK, a été signée le 10 mai 2023 par M. le Président du Tribunal administratif de Lille - Décision n° E23000059/59. (PJ 1).

L'attestation au titre de l'article L 123-5 du code de l'environnement a été signée le 11 mai 2023 et transmise à M. le Président du Tribunal administratif.

Les 13, 16 et 17 mai 2023, la commissaire enquêtrice a contacté le secrétaire de mairie de Neuville.

Le 15 mai 2023, une première version numérique du dossier a été réceptionnée par la commissaire enquêtrice ainsi que par le commissaire enquêteur suppléant.

Le 22 mai 2023, la commissaire enquêtrice a rencontré le secrétaire de mairie de Neuville en mairie qui lui a remis des pièces complémentaires au dossier (Avis de la MRAE, de la CDPENAF, arrêté municipal du 20/02/2023 prescrivant la modification de droit commun du PLU).

Le 23 mai 2023, entretien téléphonique avec le bureau d'études AUDICCÉ.

Le 23 mai 2023, les services de la sous-préfecture de Cambrai confirment que conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, M. le Maire de Neuville a notifié à M. le Sous-Préfet, par courrier daté du 8 décembre 2022, le projet de modification du PLU de la commune, avant la mise à enquête publique. Les services n'ont pas rendu d'avis sur ce dossier mais exerceront néanmoins le contrôle de légalité a posteriori, lors de l'approbation de la modification du PLU par délibération du conseil municipal.

Suite aux échanges avec le secrétaire de mairie et le bureau d'études, il est relevé que le dossier n'est pas finalisé et qu'il est plus judicieux de reporter l'ouverture de l'enquête en septembre.

Le 14 juin, la mairie de Neuville transmet par courriel les avis de

- La CDPENAF
- La Chambre d'Agriculture
- Du Conseil Départemental
- De la DDTM
- De la Mairie de BRIASTRE
- De la Mairie de FOREST
- De la Mairie de LE CATEAU
- De la Mairie de MONTAY
- De la Mairie d'INCHY
- De Noréade

Le 25 juin 2023, toutes les personnes publiques associées sont à nouveau destinataires du projet afin d'être en conformité avec l'arrêté municipal de prescription de la « MDC ». L'enquête est donc reportée en septembre 2023.

Le 29 juin, la mairie de Neuville nous transmet par courriel l'avis de

- la DRAC

Le 13 juillet 2023, les services du SCoT informent la commissaire enquêtrice par téléphone que :

- le SCoT n'a pas rendu d'avis, l'avis est donc favorable ;
- la commune a fait un gros travail en amont pour la mise en compatibilité avec le SCoT dans le cadre de sa 1^{ère} révision.

Le 20 juillet, la mairie de Neuville transmet à la commissaire enquêtrice par courriel l'avis de

- l'agence de l'eau

Entre le 28 août et le 31 août 2023, des échanges ont lieu avec le secrétaire de mairie de Neuville pour fixer les dates et horaires de l'enquête et des permanences.

Le 1^{er} septembre 2023, le dossier d'enquête officiel « version numérique » est réceptionné par la commissaire enquêtrice et son suppléant.

Le samedi 9 septembre 2023, la commissaire enquêtrice vérifie l'affichage réglementaire à l'affichage officiel extérieur de la mairie de Neuville. Nous nous sommes rendue rue de la Guinguette pour localiser de l'immeuble cadastré A 543 (objet d'un changement de destination dans le projet de modification du PLU) ainsi que rue nationale pour localiser la parcelle AC 392. Elle a également parcouru le bourg.

Entre temps, la commissaire enquêtrice a vérifié que les personnes publiques associées (PJ10) avaient été informées du projet. Ainsi, elle a contacté par courriel, les entités suivantes, pour leur demander leur avis sur le projet :

- le SCoT du Cambrésis le 21 mai 2023
- la sous-préfecture de Cambrai le 21 mai 2023
- la DREAL le 21 mai 2023
- la Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis le 21 mai 2023
- le SDIS 59 le 19 septembre 2023

Le mercredi 20 septembre 2023 à 10 H 00, la commissaire enquêtrice a rencontré le secrétaire de mairie en mairie de Neuville qui lui a remis le dossier « version papier ». A cette occasion, les questions suivantes ont été abordées :

- la réponse du maire aux avis des PPA : elle sera jointe avec la réponse aux observations du public,

- la suppression de l'emplacement réservé n° 2, 21 rue Nationale
- le changement de destination du hangar agricole pour un hébergement touristique,

- la zone inondable,
- la hauteur des annexes,
- l'organisation de la 1^{ère} permanence, registre d'enquête, bureau etc

La commissaire enquêtrice a procédé à la vérification de l'affichage : affichage officiel à l'extérieur de la mairie, affichage 21, rue Nationale, affichage à l'entrée du chemin du Moulin Guyot. Cet affichage était de grand format sur fond jaune.

A cette occasion la commissaire enquêtrice a visité le bourg et la commune.

Jusqu'au démarrage de l'enquête, des courriels ont été échangés avec les interlocuteurs du projet pour la complétude et la compréhension du dossier ainsi que pour l'organisation de l'enquête (PJ29).

Au cours de la préparation de l'enquête et pendant toute l'enquête, la commissaire enquêtrice a tenu informé son suppléant et fait transmettre les pièces du dossier d'enquête ainsi que les courriels échangés.

L'enquête qui était initialement prévue

- du vendredi 16 juin à 9 H 00 au samedi 1er juillet 2023 à 12 H 00

s'est déroulée

- du vendredi 22 septembre à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00

3.2. Réunions préalables à l'enquête avec le responsable du projet

Le Maire de Neuville, responsable du projet, était représenté par le secrétaire de mairie et le bureau d'études pour la préparation de l'enquête.

La commissaire enquêtrice a rencontré le secrétaire de mairie en mairie de Neuville le 22 mai 2023 et le 20 septembre 2023.

3.3. Modalité de l'enquête

3.3.1. Dates de l'enquête et des permanences

D'un commun accord avec la commissaire enquêtrice, l'enquête publique a été prescrite pendant 16 jours consécutifs, *du vendredi 22 septembre à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00* par arrêté municipal du 29 août 2023 (PJ2). Les permanences ont été fixées à la mairie de *Neuville*, siège de l'enquête, aux dates suivantes :

- le vendredi 22 septembre 2023 de 9H00 à 12H00 ;
- le vendredi 29 septembre 2023 de 15H00 à 18H00 ;
- le samedi 7 octobre 2023 de 9H00 à 12H00.

3.3.2. Information du public (C. env., [R. 123-11](#))

Site internet de la préfecture du Nord

A partir du mercredi 31 août 2022, l'avis d'enquête était visible sur le *site internet de la préfecture du Nord* à l'adresse suivante : <https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Urbanisme/Plan-local-d-urbanisme/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuville>

Affichage officiel de la mairie de Neuville

L'avis d'enquête publique (PJ10) a été publié à l'affichage officiel extérieur de la mairie de Neuville, siège de l'enquête (format A 3 sur fond jaune). Il a également été affiché à la salle des fêtes (visible de l'extérieur).

Affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet

L'avis sur fond jaune grand format a été apposé 21 route Nationale (suppression de l'emplacement réservé 2 -ER2), 4 rue de la Guinguette (changement de destination d'un bâtiment agricole).

Le certificat d'affichage est joint au dossier pièces jointes (PJ32).

Flyer

Un flyer contenant l'information a été distribué à chaque foyer de la commune (PJ31).

Vérification de la publicité de l'enquête par la commissaire enquêtrice

La vérification de la publicité à l'affichage de la mairie et aux abords du site du projet a été effectuée à plusieurs reprises par la commissaire enquêtrice, avant le démarrage de l'enquête et pendant l'enquête, à l'occasion de visites de la commune et des permanences. L'information sur le site internet de la préfecture du Nord a également été vérifiée avant le démarrage de l'enquête et pendant le déroulement de l'enquête. En plus, avec le flyer distribué au porte à porte, les habitants étaient bien informés de l'enquête.

Insertion dans la presse légale

La publicité a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale :

- La Voix du Nord des mardi 5 septembre et mercredi 27 septembre 2023 (PJ4 et 5)
- L'Observateur du Cambrésis des jeudi 7 septembre et jeudi 28 septembre 2023 (PJ6 et 7)

3.3.3. Le dossier d'enquête consultable par le public

Le dossier d'enquête numérique a été consultable sur le site de la préfecture du Nord à partir du vendredi 22 septembre 2023 à 8 H 15. Sa composition était identique au dossier « version papier ». Le lien était le suivant :

<https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Urbanisme/Plan-local-d-urbanisme/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuvilly/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuvilly>

La version papier était consultable à la mairie de Neuvilly aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que pendant les permanences.

L'avis du SDIS réceptionné le 26 septembre a été mis en ligne sur le site de la préfecture le 27 septembre 2023 et annexée au dossier « version papier ». L'avis du SAGE réceptionné le 28 septembre a été mis en ligne le 29 septembre et annexé au dossier « version papier » déposé en mairie.

La composition du dossier d'enquête tenu à disposition du public pendant toute l'enquête est mentionnée au chapitre 1.4.

Chaque pièce de la « version papier » du dossier a été paraphée et vérifiée par la commissaire enquêtrice le 22 septembre pour l'ouverture de l'enquête.

La composition de la version papier a été vérifiée à l'occasion de chaque permanence.

La composition de la version numérique a été vérifiée à plusieurs reprises.

Les deux versions étaient identiques.

Pour la tenue des permanences, un dossier contenant le plan local d'urbanisme approuvé le 24 mars 2016 était tenu à disposition.

3.3.4. Le registre d'enquête et la participation du public

Le registre d'enquête mis à disposition du public a été paraphé et ouvert le vendredi 22 septembre à 9 H 00 et clôturé le samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00 par la commissaire enquêtrice. Le registre d'enquête a été vérifié à chaque permanence.

Le public pouvait faire connaître ses observations et propositions relatives au projet

- soit en les consignants directement sur le registre d'enquête en mairie de Neuvilly aux jours et heures d'ouverture au public ;

- soit au cours des permanences de la commissaire enquêtrice à la mairie de Neuvilly ;

- soit en les adressant, par écrit, la commissaire enquêtrice en mairie de Neuville (2, rue de la Liberté, 59360 NEUVILLY) ;

- soit par voie électronique en les consignant sur l'adresse : modif1pluneuvilly@gmail.com

3.4. Réunion publique (C. env., [R 123-17](#))

La commissaire enquêtrice n'a pas souhaité organiser une réunion publique.

3.5. Déroulement des permanences

Les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal à l'étage de la mairie, avec possibilité de recevoir dans le bureau de M. le Maire, situé au rez-de-chaussée, les personnes ayant des difficultés pour se déplacer.

Le PLU approuvé était mis à disposition avec le dossier d'enquête.

Le compte-rendu détaillé des permanences est annexé au « dossier pièces jointes » (PJ33).

1^{ère} permanence – vendredi 22 septembre de 9H00 à 12H00

La commissaire enquêtrice a été accueillie par le secrétaire de mairie.

7 visiteurs ont été reçus. Aucune observation n'a été transcrite sur le registre.

2^{ème} permanence – vendredi 29 septembre de 15H00 à 18H00

La commissaire enquêtrice a été accueillie par l'adjointe au secrétaire de mairie.

3 visiteurs ont été reçus. Aucune observation n'a été transcrite sur le registre.

3^{ème} permanence – samedi 7 octobre de 9H00 à 12H00

La commissaire enquêtrice a été accueillie par l'adjointe au secrétaire de mairie qui lui a remis un pli destiné à l'enquête. Ce pli (PJ36) a été annexé au registre.

6 visiteurs ont été reçus. Aucune observation n'a été transcrite sur le registre.

3.6. Visites sur place

Afin de comprendre les enjeux du projet, la commissaire enquêtrice est allée à plusieurs reprises observer les éléments faisant l'objet de la modification ainsi que les abords des lieux cités par les visiteurs rencontrés aux permanences. Ces visites ont été faites lors des déplacements pour le contrôle de l'affichage et la tenue des permanences (les 9, 20, 22, 29 septembre et 7 octobre 2023).

3.7. Climat de l'enquête

L'enquête a connu une bonne participation du public. Elle s'est déroulée dans une ambiance sereine et très constructive.

Aucune association ou groupe d'opposants ne s'est manifesté pendant cette enquête.

3.8. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00 sous la responsabilité de la commissaire enquêtrice, conformément à l'article 7 de l'arrêté prescrivant l'enquête (PJ2).

La commissaire enquêtrice a constaté :

- aucune observation portée sur le registre d'enquête,
- un pli annexé au registre d'enquête (PJ36),
- aucun courriel.

3.9. Notification du procès-verbal des observations (C.env., [R. 123-18](#))

Le procès-verbal (PJ34) avec la synthèse des observations enregistrées (PJ35 et PJ36) a été transmis par courriel à la mairie de Neuville et au bureau d'études le 9 octobre 2023.

Il a été remis et commenté à Monsieur le Maire le mardi 10 octobre 2023 à partir de 15 H 00 en mairie de Neuville.

3.10. Mémoire en réponse du responsable du projet

La commissaire enquêtrice a réceptionné le mémoire de réponse le 20 octobre 2023 par courriel, le 21 octobre 2023 par courrier recommandé avec accusé de réception.

(Renvoi au chapitre 4 du rapport d'enquête, chaque observation avec la réponse du responsable du projet).

Ce mémoire fait l'objet du dossier séparé « 4 – Mémoire en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal de la commissaire enquêtrice ».

3.11. Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

10/05/2023	Décision n°E23000059/59 du TA de Lille
22/05/2023	Visite à la mairie de Neuville
16/05-31/08	Echanges par téléphone et courriels (modalités de l'enquête, composition du dossier, avis des PPA)
29/08/2023	Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique
01/09/2023	Réception du dossier d'enquête « version numérique »
05/09/2023 07/09/2023	1 ^{ère} parution de l'avis dans la presse légale : - Voix du Nord - Observateur du Cambrésis
09/09/2023	Contrôle de l'affichage Visite rue de la Guinguette et rue Nationale
20/09/2023	Réception du dossier d'enquête « version papier » Visite de la commune/bourg Contrôle de l'affichage
Vendredi 22/09/2023 09H00-12H00	Ouverture de l'enquête 1 ^{ère} permanence 7 visiteurs Contrôle de l'affichage
27/09/2023 28/09/2023	2 ^{ème} parution de l'avis dans la presse légale - Voix du Nord - Observateur du Cambrésis
Vendredi 29/09/2023 15H00-18H00	Visite du bourg Contrôle de l'affichage 2 ^{ème} permanence 3 visiteurs
Samedi 07/10/2023 09H00-12H00	3 ^{ème} permanence 6 visiteurs Contrôle de l'affichage Clôture de l'enquête Aucune observation transcrite sur le registre d'enquête 1 pli séparé enregistré
Mardi 10/10/2023	Procès-verbal avec les observations remis et commenté au maître d'ouvrage
20/10/2023 21/10/2023	Réception du mémoire de réponse du maître d'ouvrage (courriel) Réception du mémoire de réponse du maître d'ouvrage (RAR)
24/10/2023	Restitution du rapport d'enquête avec les conclusions et l'avis

4. Analyse de la contribution publique

L'analyse de la contribution publique reprend l'ensemble des observations écrites et orales soulevées au cours de l'enquête par les visiteurs (4.1.), les personnes publiques (4.2.), la commissaire enquêtrice (4.3.).

(« o » = observation orale ; « CE » = commissaire enquêtrice ; « PJ = pièce jointe).

4.1. Observations des visiteurs

Au cours de l'enquête, les seize visiteurs qui se sont présentés pendant les permanences sont :

- des habitants venus se renseigner sur le projet, la réglementation du zonage et plus particulièrement la réglementation des clôtures et, signaler des problèmes dus aux incivilités ;
- des propriétaires et ayants-droits de parcelles dont la préoccupation est de connaître si leur terrain est constructible ;
- des habitants ayant des liens avec les activités agricoles et équines.

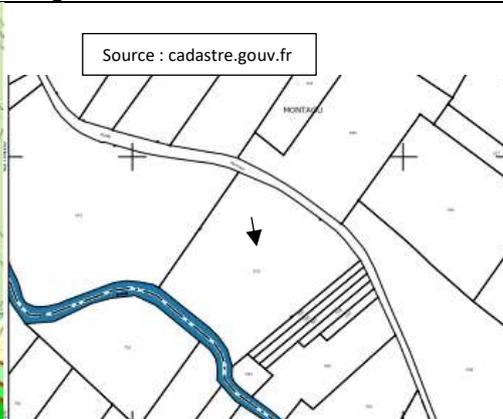
4.1.1. J-P Ledieu

Réf. (o)	Observation
AB90	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La parcelle cadastrée AB90 d'une superficie de 4 773 m², localisée à l'angle de la Ruelle du Cimetière et de la Route nationale intègre le secteur urbain Ua du PLU. A noter que sont admis dans le secteur Ua « <i>les constructions et extensions des établissements à usage de bureaux, d'activités artisanales ou agricoles comportant des installations classées ou non à condition qu'elles n'aggravent pas les risques ou les nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs)</i> ». Il convient toutefois de préciser que la parcelle est identifiée comme une pâture agricole à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>
	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 10px;">Source : Auddié urbanisme</div>  </div>
	CE : Nous prenons acte.

4.1.2. M. Chanceau

Réf. (o)	Observation
	Information sur la réglementation des clôtures.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures afin d'assouplir une réglementation trop contraignante pour le pétitionnaire, permettant ainsi de garantir l'intimité et la sécurité des habitants et d'assurer la durabilité des dispositifs. Les adaptations apportées sur la réglementation relative aux clôtures s'accompagnent de mesures veillant à la bonne intégration des dispositifs dans l'environnement architectural, urbain et paysager.</p>
	CE : Nous prenons acte.

4.1.3. M. Drolet

Réf. (o)	Observation
A533	Est-il possible d'aménager des abris pour les chevaux sur cette parcelle ?
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La parcelle cadastrée A533 d'une superficie de 11 067 m², localisée ruelle Montagu intègre un secteur naturel. Cette parcelle intègre une zone naturelle et plus précisément des secteurs naturels des zones à dominante humide du SDAGE exposés à des risques d'inondation pouvant être qualifiés de faibles à moyens ou de forts à très forts (Nzh, Nzhi1, Nzhi2). La partie nord-est de la parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable.</p> <p>Il convient de préciser que, par essence, en zone naturelle, toutes les constructions, aménagement et installations sont interdites. Toutefois, des exceptions existent, notamment pour les constructions et extensions des exploitations agricoles existantes.</p>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Source : Auddicé urbanisme</p>  </div> <div style="width: 45%;"> <p>Source : cadastre.gouv.fr</p>  </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> Nzh : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE Nzhi1 : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE, exposé à des risques d'inondations faibles à moyens Nzhi2 : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE, exposé à des risques d'inondations forts à très forts - Concernée par des périmètres de captage d'eau potable (voir liste et plan des SUP figurant dans les pièces annexes). </div> <p>CE : Nous prenons acte.</p>	

4.1.4. M. Labalette

Réf. (o)	Observation
AE106 AE107	Information sur la réglementation de la hauteur des clôtures.
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Les parcelles cadastrées AE106 et AE107 d'une superficie respective de 362 m² et 1 132 m², localisées rue de l'Égalité intègrent la zone urbaine, et plus précisément les secteurs Ua (secteur urbanisé ancien) et Uai1 (secteur urbanisé ancien, exposé à des risques d'inondations faibles à moyens).</p> <p>La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures, ainsi, en front à rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et 2,20 mètres en limite séparative et fond de parcelle.</p>	
CE : Nous prenons acte.	

4.1.5. M. Watremez

Réf. (o)	Observation
AC366 AC64	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles.
	<u>Réponse du responsable du projet</u> Les parcelles cadastrées AC366 et AC64 d'une superficie respective de 353 m ² et 1 418 m ² , localisées route Nationale intègrent le secteur urbain Ua pour la parcelle A366 et la zone agricole A pour la parcelle AC64. Il conviendra ainsi de se reporter aux règles des zones urbaines et agricoles.
	<i>CE : RENVOI à chapitre 4.1.14. ci-dessous</i>

4.1.6. Mme Lemaire

Réf. (o)	Observation
	Information sur la réglementation de la hauteur des clôtures.
	<u>Réponse du responsable du projet</u> La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures. Ainsi, au sein des zones urbaines, à urbaniser et agricole, en front à rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et, 2,20 mètres en limite séparative et fond de parcelle. La hauteur des clôtures en zone naturelle demeure inchangée.
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.7. M. Ledieu

Réf. (o)	Observation
AB265	Information sur la réglementation qui s'applique à la parcelle.
	<u>Réponse du responsable du projet</u> La parcelle cadastrée AB265 d'une superficie de 3 070 m ² , localisée route Nationale intègre les secteurs urbains Ua et Ub du PLU (se reporter au règlement écrit de la zone urbaine). Cette parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable. A noter, cette parcelle est concernée par la présente procédure et plus précisément par la suppression d'un emplacement réservé (ER n°2).
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.8. M. Lefevre

Réf. (o)	Observation
	Information sur la réglementation.
	<u>Réponse du responsable du projet</u> Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zones et secteurs (se reporter au règlement graphique également appelé plan de zonage) et de définir les règles qui devront s'appliquer (se reporter au règlement écrit). Le PLU est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme.
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.9. Mme Besnard - M. Bidault

Réf. (o)	Observation
	Information sur la réglementation des clôtures.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u> La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures afin d'assouplir une réglementation trop contraignante pour le pétitionnaire, permettant ainsi de garantir l'intimité et la sécurité des habitants et d'assurer la durabilité des dispositifs. Les adaptations apportées sur la réglementation relative aux clôtures s'accompagnent de mesures veillant à la bonne intégration des dispositifs dans l'environnement architectural et paysager.</p>
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.10. Mme Degrave

Réf. (o)	Observation
	Information sur le projet.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u> Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assouplir et clarifier le règlement écrit concernant plusieurs règles : <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des règles relatives aux clôtures en zone U, UL, 1AU, A et N ; - Optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ; - Simplification des règles d'implantation en zone U ; - Modification du règlement de la zone A et N facilitant la rénovation et l'évolution du bâti (autorisation des annexes, changement de destination). • Modifier le zonage graphique dans le but de : <ul style="list-style-type: none"> - Permettre un projet de requalification du bâti agricole (hébergement touristique) ; - Supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager.
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.11. Mme Leclercq

Réf. (o)	Observation
	Information sur le zonage et la réglementation rue de Montay.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u> Au regard des éléments qui figurent au règlement graphique, et selon la parcelle, la rue de Montay intègre le secteur urbain Ua, la zone à urbaniser 1AU, ainsi que la zone agricole A.</p>
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.12.M. Bleuse

Réf. (o)	Observation
	Information sur le projet.
	<p data-bbox="204 360 699 394"><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p data-bbox="204 398 1187 432">Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants :</p> <ul data-bbox="252 436 1391 840" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="252 436 1257 470">• Assouplir et clarifier le règlement écrit concernant plusieurs règles : <ul data-bbox="300 474 1391 689" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="300 474 1391 508">- Adaptation des règles relatives aux clôtures en zone U, UL, 1AU, A et N ; <li data-bbox="300 512 1391 580">- Optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ; <li data-bbox="300 584 1075 618">- Simplification des règles d'implantation en zone U ; <li data-bbox="300 622 1391 689">- Modification du règlement de la zone A et N facilitant la rénovation et l'évolution du bâti (autorisation des annexes, changement de destination). <li data-bbox="252 694 948 728">• Modifier le zonage graphique dans le but de : <ul data-bbox="300 732 1391 840" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="300 732 1391 799">- Permettre un projet de requalification du bâti agricole (hébergement touristique) ; <li data-bbox="300 804 1238 840">- Supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager.
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.13. Famille Dugimont

Réf. (o)	Observation
	Information sur la constructibilité en zone A.
	<p data-bbox="204 1068 699 1102"><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p data-bbox="204 1106 1391 1395">La zone A est une zone à vocation agricole. Elle concerne les parcelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend la zone agricole stricte A et un secteur Ai1 exposé à des risques d'inondation qualifiés de faibles à moyens. Les articles A1 et A2 encadrent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions, et les autres articles viennent préciser les règles d'accès, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions, etc. Ces règles sont celles sur la base desquelles sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme.</p>
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.1.14. L'EARL du SAULE

Pli (PJ36)	Demande écrite du pétitionnaire
Cadastre/ Zonage PLU:	<i>Modification de la réglementation écrite du plan local d'urbanisme</i>
AC 065 (secteur Ua)	<i>« Je soussigné Matthieu Watremez, exploitant agricole à Neuville au 10 rue du 14 Juillet, souhaite porter votre attention sur les parcelles AC 0366, AC 0064, et OA 508 se situant en zone agricole.</i>
AC 366 (secteur Ua)	<i>En effet, je souhaite prolonger mes bâtiments agricoles existants situés sur la parcelle AC 0065. Par conséquent, il serait logique et pratique de les prolonger dans le même alignement, soit en limite de propriété. Les parcelles AC 0366, AC 0064, et OA 508 n'étant pas incluses dans la zone urbaine, les « murs mitoyens » (SIVU Mûrs mitoyens qui instruit les autorisations d'urbanisme), me demandent de décaler les bâtiments de cette limite de zonage de 5 mètres.</i>
AC 064 (zone A)	
OA 508 (zone A)	<i>Je demande donc la modification de la réglementation écrite du PLU afin de pouvoir construire en limite de zone agricole, soit la limite de ma propriété. »</i>



Source :
Pli du pétitionnaire



Réponse du responsable du projet

Les parcelles localisées route Nationale et cadastrées :

- AC366 d'une superficie de 353 m² ;
- AC 64 d'une superficie de 1 418 m² ;
- OA508 d'une superficie de 3 572 m²

intègrent le secteur urbain Ua (secteur urbanisé ancien) pour la parcelle AC366 et la zone agricole A pour les autres parcelles. La demande porte sur la modification des règles d'implantation afin de permettre la construction en limite de la zone agricole.

En effet, au sein du secteur Ua (secteur urbanisé ancien), l'implantation des constructions et installations doit respecter un retrait obligatoire d'au minimum 5 mètres des limites des zones N (zone naturelle) et A (zone agricole). Le rapport de présentation précise que les articles 6, 7, et 8 fixent l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres. Ces règles concourent à la création de la forme urbaine. Elles déterminent la perception des espaces publics (les perspectives, les places, les fronts bâtis), la lisibilité des espaces non accessibles (les jardins privés le long des voies, les espaces entre les constructions), ainsi que la perception des espaces non visibles (les boisements en fond de parcelle, l'aération des cœurs d'îlot). Depuis les limites séparatives, l'implantation en zone A est quant à elle fixée à un minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones U et 1AU, ceci afin d'éviter au maximum les nuisances réciproques pouvant être générées par une trop grande proximité entre l'habitat et un nouveau bâtiment agricole.

Au regard des éléments cités précédemment, la règle ne peut être supprimée.

Toutefois, il serait possible d'ajouter une exception indiquant la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques.

Analyse de la commissaire enquêteur



Plan de zonage
Source : Auddicé urbanisme



Plan cadastral
Source : <https://www.cadastre.gouv.fr/>

Obs. CE**1) Objet de l'enquête**

- l'objet du projet défini dans la modification de droit commun du PLU soumis à l'enquête ne prévoit pas l'évolution des installations nécessaires aux exploitations agricoles. Il est regrettable qu'il n'y ait pas eu de concertation préalable du public et des acteurs économiques au moment de l'élaboration du projet. Dans son avis, la chambre d'agriculture ne dit rien au sujet des exploitations agricoles en activité (PJ20).

2) Situation des parcelles AC 366 (secteur Ua), AC 065 (secteur Ua), AC 064 (zone A), OA 508 (zone A)

A = zone agricole du PLU approuvé en 2016

Ua = secteur urbanisé ancien du PLU approuvé en 2016

La parcelle AC 365 (secteur Ua) d'une superficie de 2 200 m² environ, sur laquelle se trouve un pavillon, 40, route Nationale, est enclavée dans les parcelles de l'exploitation agricole de l'EARL du SAULE. L'immeuble AC 365 a fait l'objet d'une transaction en 2019.

Les parcelles AC 366 et AC 065 dédiées à l'exploitation agricole sont classées en secteur Ua (secteur urbain ancien) dans le PLU approuvé en 2016.

3) Il est très regrettable que les formalités pour la modernisation des bâtiments n'aient pas été anticipées.

4) Inconvénient au projet de la EARL du SAULE

- il y a risque de nuisances envers les riverains de la parcelle AC 365.

5) Intérêt général du projet de la EARL du SAULE

- le territoire de la commune de Neuville a vocation agricole en raison de ses caractéristiques agronomiques,

- les bâtiments agricoles doivent répondre aux normes et être fonctionnels,

- l'activité agricole contribue à la valeur ajoutée de la richesse du territoire et à la souveraineté alimentaire.

6) Concernant le recul de 5 mètres par rapport aux limites des zones A et N, les représentants du projet ont précisé dans leur mémoire de réponse que, « une exception précisera la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques ».

A cet effet, nous recommandons,

- la concertation des riverains concernés,

- la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

Dans ces conditions, nous sommes FAVORABLES à la demande de l'EARL du SAULE.

4.2. Observations des personnes publiques

4.2.1. La CDPENAF

Réf. (PJ9)	Observation
	La CDPENAF demande que des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>La CDPENAF a rendu un avis défavorable sur le projet au motif de l'absence de règle sur la hauteur des annexes. En effet, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dès lors, afin de bien prendre en compte l'avis de la CDPENAF et de respecter les dispositions du Code de l'urbanisme, le règlement écrit sera amendé à l'approbation afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes.</p>
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.2.2. La DDTM du Nord

Réf. (PJ12)	Observation
	En l'absence de disposition relative à la hauteur des annexes (...), l'avis de la DDTM est défavorable sur ce dossier.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>L'avis défavorable de la DDTM rejoint celui de la CDPENAF. En effet, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dès lors, le règlement écrit sera amendé à l'approbation afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes.</p>
	<i>CE : Nous prenons acte.</i>

4.2.3. Le SAGE de l'Escaut

Réf. (PJ27)	Observation
	<p>Le SAGE de l'Escaut rappelle la nécessaire compatibilité entre le PLU et les orientations du SAGE et du SDAGE.</p> <p>Il souhaite, dans le cadre d'une mise en compatibilité, voir dans les documents d'urbanisme, si cela n'y figure pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la protection des zones humides ; - la préservation de la ripisylve ; - l'intégration et la protection des axes de ruissellement des zones d'accumulation des ruissellements et parcelles stratégiques ainsi que la protection des haies permettant de limiter le ruissellement ; <p>- la protection des zones naturelles d'expansion des crues.</p> <p>Le SAGE de l'Escaut demande de joindre en annexe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le zonage d'assainissement, - le zonage des eaux pluviales.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Il convient de préciser que le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SAGE et du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation.</p> <p>Le PLU actuellement en vigueur reprend au sein du document graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones humides du SDAGE Artois-Picardie ; - les éléments fixes du paysage de type haies et talus protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; - les zones sujettes à des risques d'inondation faibles à moyen et forts à très forts. <p>A noter, le PLU en vigueur comporte en annexe le plan des réseaux eau potable, le plan du réseau d'assainissement, ainsi que le zonage d'assainissement.</p> <p>Concernant le renforcement et la prise en compte des éléments du SAGE, ces derniers ne peuvent être actualisés au sein de la présente procédure car ils ne concernent pas les objectifs définis par l'arrêté de prescription. Toutefois, ils pourront être pris en compte dans le cadre d'une prochaine procédure d'adaptation du PLU, ce qui permettra d'actualiser les données à l'échelle de la commune.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.4. La chambre d'agriculture

Réf. (PJ20)	Observation
	<p>La chambre d'agriculture demande que la règle qui fixe « une exigence de doubler les clôtures par une haie » soit applicable au vu des situations de terrains. A défaut, les haies pourraient être installées en retrait sur l'unité foncière.</p> <p>La chambre d'agriculture souhaite s'assurer que l'exercice du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme a bien été effectué.</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Concernant la réglementation sur les clôtures, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère ».</p> <p>Concernant le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la commune avait entrepris ce repérage lors de l'élaboration du PLU, c'est pourquoi des bâtiments avaient d'ores et déjà été inscrits au sein du règlement graphique en vigueur. A l'écoute des pétitionnaires, la commune a ainsi identifié un nouveau bâtiment de destination au sein de la présente procédure. A ce jour, aucune autre demande n'a été effectuée par les exploitants agricoles.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.5. L'Architecte des bâtiments de France UDAP Nord

Réf. (PJ13)	Observation
	<p>Concernant les annexes en zone U, La DRAC demande de conserver la règle suivante : « La construction de tout type d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique » afin d'optimiser les exigences relatives aux annexes et extensions.</p> <p>Concernant les clôtures en zone U, La DRAC rappelle l'impact visuel des clôtures en plaques béton, les contraintes liées aux risques d'inondations. Elle demande de veiller à l'harmonie paysagère, de privilégier l'emploi de clôtures composées d'haies arbustives d'essence locales doublées ou non d'un grillage ou alors d'établir des limites en maçonnerie traditionnelle, de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 m en zone U.</p> <p>Concernant la Requalification du bâti existant agricole, La DRAC recommande que les travaux n'éloignent pas les projets de la mémoire et de l'histoire des lieux.</p> <p>Concernant la perméabilité des sols, La DRAC demande que, lors de la création des parkings, les aménagements doivent être réalisés avec des revêtements le plus perméables possibles afin de maximiser l'infiltration de l'eau, limiter les effets de ruissellement, et éviter l'artificialisation des sols.</p> <p>Concernant le tissu urbain, La DRAC demande d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.</p>

Réponse du responsable du projet

Il convient de préciser que la commune de Neuville est concernée partiellement par un périmètre de protection des Monuments Historiques dans l'extrême Sud-Ouest du territoire communal. Le Monument Historique correspond à l'ancienne borne marquant la limite de la châtelainie du Cateau, localisée en contrebas du fossé le long de la route départementale entre Inchy-en-Cambrésis et Le Cateau.



Extrait StreetView – emplacement de la borne

Concernant la demande de maintenir l'interdiction de construire entre la construction principale et l'emprise publique, cette règle ne peut être conservée puisqu'elle ne va pas dans le sens de la Loi Climat et Résilience qui demande d'optimiser le foncier et de densifier au sein des enveloppes urbaines.

Concernant les clôtures, il convient de préciser que les murs pleins sont interdits au-delà de 1,20 m en façade à rue, et que l'emploi de plaques béton n'est autorisé que sur les limites séparatives et en fond de parcelle. En outre des dispositions complémentaires ont été ajoutées afin d'obliger à doubler les clôtures d'une haie vive pour garantir l'insertion paysagère en limite de zones A et N. La hauteur des clôtures a été élevée notamment pour des raisons d'intimité et de sécurité. Il s'agit d'une hauteur maximale correspondant à des standards. Toutefois, il reste permis au pétitionnaire de positionner des clôtures moins hautes, afin de garantir une visibilité dégagée notamment en façade à rue. Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et Uai2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôtures perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux.

Concernant la perméabilité des sols, il pourrait être intéressant de privilégier le recours au stationnement perméable. Toutefois, cette proposition n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la présente modification et ne peut être intégrée dans la procédure en cours.

Concernant la demande d'éviter les rues en impasse, il convient effectivement, pour faciliter les flux, de privilégier le bouclage des voiries. Toutefois, lorsque cela ne peut être réalisé, le règlement écrit précise dans son article 3 les conditions relatives aux accès et voiries. Il rappelle que lorsque des voies en impasse doivent être aménagées, leur partie terminale doit permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

CE : Nous prenons acte.

4.2.6. Noréade

Réf. (PJ15)	Observation
	<p>Noréade précise que les modifications n'appellent pas d'observations particulières de leur part sur l'eau potable et l'assainissement. Il rappelle en outre l'obligation de comptabilité entre le PLU et SDAGE concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise des rejets par temps de pluie ; - l'incitation aux économies d'eau et à l'utilisation de ressources alternatives ; - la limitation des ruissellements pour réduire les risques ; - au niveau quantitatif, éviter l'aggravation des phénomènes d'inondation et d'érosion et participer à la recharge de la nappe ; - au niveau qualitatif, ne pas dégrader la qualité des milieux récepteurs ; - pour les aménageurs, rendre les aménagements et l'imperméabilisation neutres hydrauliquement.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation. A noter, au sein des articles 1, 2 et 4, le règlement écrit du PLU en vigueur précise que dans certains secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne sont admis que « les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale » ; - ne sont admis que « les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation » ; - les aménagements doivent garantir le traitement par infiltration à la parcelle ; - les aménagements doivent garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; - les eaux usées domestiques doivent faire l'objet d'un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur avant tout rejet, etc.
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.2.7. Le SDIS

Réf. (PJ26)	Observation
	<p>Le SDIS demande de joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS, - à défaut d'un Schéma Communal de DECI, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 27 avril 2017 doit être évoqué dans une annexe au PLU.
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Conformément à l'article L2213.32 du code général des collectivités territoriales, « Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie ».</p> <p>Les annexes du PLU actuellement en vigueur reprennent au sein du plan des réseaux d'eau potable la position des Points d'Eau Incendie connus (bouche incendie et poteau incendie). Le rapport de présentation détaille également les éléments relatifs à la DECI.</p> <p>Il convient de préciser que la compétence relative à la DECI a été transférée au SIDEN-SIAN par délibération du Conseil municipal en date du 9 mars 2015. Ces éléments (la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 27 avril 2017 seront annexés au PLU.</p>
	<p><i>CE : Nous prenons acte.</i></p>

4.3. Observations de la commissaire enquêtrice

4.3.1. 4, rue de la Guinguette – changement destination bâtiment

Réf. (MDC)	Observation
A543 CE	<p>Le bâtiment se trouve dans une zone à risque d'inondations entraînant une servitude d'utilité publique L'accès à ce lieu est difficile.</p>
<p><u>Réponse du responsable du projet</u> Le bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée A543, localisé 4 rue de la Guinguette, est concerné par l'ajout d'un changement de destination. Il intègre les secteurs naturels Nzhi1 et Nzhi2 du règlement graphique, qui correspondent à des secteurs naturels des zones à dominante humide du SDAGE exposés à des risques d'inondation pouvant être qualifiés de faibles à moyens ou de forts à très forts. La partie nord-est du bâtiment est également concernée par un périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable. Il convient de préciser que le risque inondation présent n'a pas entraîné de Servitude d'Utilité Publique. La Servitude A4 s'applique de par la présence d'un cours d'eau. En effet, la servitude A4 correspond à la protection des cours d'eau non domaniaux (rivière de la Selle et non loin, le rivot de Wassignies), elle concerne notamment les servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau, les obligations de libre passage, les dépôts de curages des cours d'eau, etc. L'accès au site peut sembler difficile, car la portion accessible depuis la RD955 est privée (cadastrée 000 A 544). Toutefois, la parcelle est desservie par une voie publique « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu, et est carrossable. Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune.</p>	
<p><i>CE : Renvoi au 1.3.3.2. ci-dessus.</i></p>	

4.3.2. 21 route nationale – suppression ER2 - SUP Périmètre captage eau potable

Réf. (MDC)	Observation
AB264 AB265 CE	<p>Les parcelles AB 264 et AB 265 sont classées en « zone Ua » et sont réservées (ER2) dans le PLU en vigueur. Actuellement, elles ne sont pas cultivées et constituent un espace vert de 3 600 m² environ.</p> <p>Le propriétaire a fait connaître qu'il avait un projet de division de parcelle avec promesse de vente pour la construction de plusieurs habitations.</p> <p>Ces parcelles sont concernées par la servitude « périmètre de captage d'eau potable ».</p>
	<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>En effet, l'emplacement réservé n° 2 concerne les parcelles cadastrées AB265 d'une superficie d'environ 3 070 m² et AB264 d'une superficie d'environ 584 m². L'emplacement réservé intègre les secteurs urbains Ua et Ub (sur l'extrémité nord). Le site est également concerné par une servitude relative aux périmètres de captage d'eau potable.</p> <p>Si l'on se reporte au plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexé au plan de zonage, il apparait en effet que le site intègre le périmètre de protection éloignée du captage (servitude AS1).</p> <p>Ce périmètre n'est pas nécessairement inconstructible, il convient toutefois de se reporter à la Déclaration d'Utilité Publique qui fixe les règles selon les différents périmètres de protection (protection éloignée, rapprochée, immédiate). Le rapport de présentation du PLU approuvé précise que les périmètres de captage d'eau potable de la commune sont protégés par l'Arrêté Préfectoral du 10/01/1996 et qu'ils ont été matérialisés sur le plan de zonage par une trame hachurée. Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur cette SUP. <u>Un Arrêté Préfectoral de modification de la Déclaration d'Utilité Publique a été pris en date du 12/06/2007 pour autoriser la création d'un lotissement.</u> Cela explique qu'au niveau du zonage, la trame hachurée du périmètre du captage se superpose aux secteurs Ua et Ub.</p>
	<p><i>Obs. CE : L'arrêté préfectoral de modification de la DUP en date du 12 juin 2007 a été abrogé par l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 (arrêté modificatif de l'arrêté préfectoral d'autorisation de dérivation des eaux et d'instauration des périmètres de protection de forages de Montay et Neuville en date du 10 janvier 1996).</i></p> <p><i>RENVOI au 1.3.3.3. ci-dessus.</i></p>

4.3.3. Composition du dossier – documents graphiques

Réf. (MDC)	Observation
CE	<p>Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire communal, il serait utile d'annexer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un document graphique regroupant l'ensemble des servitudes (y compris les périmètres RSD/ICPE, les éléments du patrimoine protégé, le monument historique, le cimetière, les canalisations de gaz, etc) avec les différents zonages. - de mentionner le nom des rues.
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publiques sont d'ores et déjà annexées au PLU. Ainsi, un plan détaillé des servitudes figure au sein des pièces annexes et cela est bien précisé dans un encart figurant en légende du document graphique (plan de zonage). Ce plan a été réalisé par les services de l'Etat lors du Porter à Connaissance et n'a pas vocation à être amendé. Les annexes du PLU approuvé contiennent également la carte environnementale du PAC de l'Etat ainsi qu'un autre plan où figurent les sièges d'exploitation agricole avec les périmètres de réciprocité. Ces périmètres peuvent être amenés à évoluer dans le temps selon les caractéristiques de l'exploitation agricole, c'est pourquoi ces derniers ne figurent pas au plan de zonage (ce dernier étant un document opposable). Lors de l'instruction, si un bâtiment est érigé à proximité d'une exploitation agricole, la Chambre d'agriculture est automatiquement saisie pour rendre un avis. A noter, les éléments du patrimoine protégé au titre du Code de l'urbanisme sont repris sur l'un des plans de zonage.</p> <p>Concernant la mention des noms des rues, afin de faciliter la lisibilité cartographique sur les plans de zonage, le choix avait été fait initialement de ne pas faire figurer les noms des rues, en privilégiant les numéros de parcelles. Toutefois, si cela peut permettre une meilleure compréhension du document graphique aux pétitionnaires, les noms des rues seront indiqués au plan de zonage.</p> <p><i>CE : Nous prenons acte. RENVOI au 4.3.3. ci-dessus.</i></p>	

4.3.4. Composition du dossier - règlement

Réf. (MDC)	Observation
CE	<p>La lecture et la compréhension du règlement est difficile en raison de la non intégration des prescriptions des servitudes d'utilité publique (SUP) au niveau de chaque zone.</p>
<p><u>Réponse du responsable du projet</u></p> <p>Le règlement écrit n'a pas vocation à reprendre les Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Ces dernières sont, conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, annexées au PLU. En effet, le PLU approuvé contient, parmi les pièces annexées, le Plan des Servitudes d'Utilité Publique ainsi que le tableau dressant la liste des SUP. Le rapport de présentation du PLU en vigueur a notamment veillé, dans ses justifications, à la bonne prise en compte des servitudes au sein du projet communal.</p> <p>Afin de faciliter la prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune.</p> <p><i>CE : Nous prenons acte. RENVOI au 4.3.4. ci-dessus.</i></p>	

4.4.Synthèse des adaptations proposées par le responsable du projet pour l'approbation du PLU

Dans son mémoire de réponse (C.env., R123-18), le responsable du projet a fourni la synthèse des adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU :

- Concernant le recul de 5 mètres par rapport aux limites des zones A et N, une exception précisera la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques ;

- Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la communes ;

- Afin de faciliter la bonne compréhension des plans, les noms des rues seront ajoutés au plan de zonage ;

- Concernant la réglementation sur les clôtures en zone A, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère » ;

- Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et Uai2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôture perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux ;

- Concernant la défense incendie, la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI (Point d'Eau Incendie) et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) seront annexés au PLU.

Conclusion du rapport d'enquête

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil de la commissaire enquêtrice en mairie ainsi que les moyens octroyés ont été satisfaisants.

L'avis de la commissaire enquêtrice figure dans un document séparé (dossier n° 2). Les pièces jointes et annexes figurent dans le dossier n° 3. Le mémoire du responsable du projet en réponse aux avis des PPA et au procès-verbal dans le dossier n° 4.

Le 24 octobre 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marinette Brulé', with a long horizontal flourish extending to the right.

Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice

Sources documentaires

<http://www.paysducambresis.fr/>

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

<https://batrame-hdf.fr/recherche/resultat>

<https://inpn.mnhn.fr/>

<https://outil2amenagement.cerema.fr/>

<https://www.banatic.interieur.gouv.fr/>

<https://www.caudresis-catesis.fr/>

<https://www.geoportail.gouv.fr/>

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/>

<https://www.insee.fr/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/>

<https://www.nord.gouv.fr/>

<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

wikipedia

Lexique

ARS	Agence régionale de santé
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CE	Commissaire enquêtrice
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
MDC	Modification de droit commun
MO	Maître d'ouvrage
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
Obs	Observation
PJ	Pièce jointe
PLU	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc naturel régional
PPA	Personne publique associée
PPRi	Plan de prévention des risques d'inondation
RD	Route départementale
RSD	Règlement sanitaire départemental
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement des eaux
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SUP	Servitude d'utilité publique
TA	Tribunal administratif
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Pièces jointes

Les pièces jointes sont annexées au dossier « 3^{ème} partie – pièces jointes ».

1	Décision E23000059/59 du TA de Lille du 10 mai 2023
2	Arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 29 août 2023
3	Arrêté prescrivant la MDC du plan local d'urbanisme du 20 février 2023
4	1 ^{ère} insertion Voix du Nord (05/09/2023)
5	1 ^{ère} insertion Observateur du Cambrésis (07/09/2023)
6	2 ^{ème} insertion Voix du Nord
7	2 ^{ème} insertion Observateur du Cambrésis
8	Avis de la MRAE du 10 janvier 2023
9	Avis de la CDPENAF du 17 janvier 2023
10	Liste des personnes publiques associées destinataires du dossier présentant le projet
11	Avis de la sous-préfecture de Cambrai du 23 mai 2023
12	Avis de la DDTM 59 du 25 mai 2023
13	Avis de la DRAC
14	Avis de l'Agence de l'eau
15	Avis de Noreade
16	Avis du Conservatoire des espaces naturels (CEN)
17	Avis de la Région Hauts-de-France
18	Avis du Département du Nord
19	Avis du SCoT du Cambrésis
20	Avis de la Chambre d'agriculture
21	Avis de la Commune de Briastre
22	Avis de la Commune de Forest
23	Avis de la Commune de Le Cateau-Cambrésis
24	Avis de la Commune de Montay
25	Avis de la Commune de Inchy
26	Avis du SDIS
27	Avis du SAGE de l'Escaut
28	Composition du dossier d'enquête
29	Récapitulatif des courriels échangés avec les responsables du projet
30	Avis d'enquête affiché
31	Courrier distribué à chaque foyer
32	Certificat d'affichage
33	Compte-rendu des permanences
34	Procès-verbal des observations (C. env., art. R123-18)
35	Synthèse des observations enregistrées
36	Pli EARL du SAULE