

Commune de

# NEUVILLY

## Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Avis rendus

Vu pour être annexé à la délibération du  
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuville,  
Le Maire,

**MODIFICATION APPROUVÉE LE :**

Dossier 21055920  
04/11/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par  
la commune de Neuville ,  
sur la modification N°1  
du plan local d'urbanisme  
de Neuville (59)**

n°GARANCE 2022-6783

**Avis conforme**  
**rendu en application**  
**du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 10 janvier 2023, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Neuville, le 17 novembre 2022 relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme de Neuville (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 6 décembre 2022 ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Neuville consiste en une modification des règlements écrit et graphique, afin :

- d'adapter les règles relatives aux clôtures en zones U, UL, 1AU, A et N ;
- de modifier les règles relatives aux annexes et extensions en zones U et 1AU ;
- de simplifier les règles d'implantation en zone U ;
- de faciliter la rénovation et l'évolution du bâti en zone A et N ;
- de permettre un projet de requalification de bâti agricole et de supprimer un emplacement réservé.

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville (59) n'est 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 10 janvier 2023

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France  
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

Lille, le 17/01/2023

Le secrétariat de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers.

Affaire suivie par : Pascale Santer  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Mairie de Neuville  
2 rue de la liberté  
59360 Neuville

### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

#### **Arrêt de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville**

#### **Avis sur les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine relatif à l'arrêt de projet du PLU adressé à la CDPENAF le 13 décembre 2022 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 janvier 2023 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Neuville ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes des habitations existantes ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 12 janvier 2023 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 5 voix «contre», 4 voix «pour» et 1 abstention  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :**

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

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
le chef du service analyses, planification et analyses  
territoriales



Thibault VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

# **CHAPITRE 1. PREMIERE CONSULTATION**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**AGENCE DE L'EAU**  
ARTOIS - PICARDIE

Votre contact : Géraldine AUBERT  
Experte Planification et Urbanisme  
☎ 03.27.99.90.19  
g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE NEUVILLY  
Hôtel de ville  
59360 NEUVILLY

Douai, le **27 MARS 2023**

N/REF: RP3/SPP/SU/GA/af/133794  
V/REF: Votre courrier daté du 5 décembre 2022  
OBJET: Votre demande relative à l'avis sur le PLU de Neuville

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier concernant la modification de votre PLU, les services de l'agence de l'eau Artois Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'arrêt de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE).

Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* » et « *les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux* ».

Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe.

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLUi qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable sur le site de l'agence de l'eau Artois Picardie dans la rubrique du SDAGE 2022-2027

([https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide\\_urba\\_plui\\_modifie\\_pcb\\_230123af.pdf](https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf))

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE Escaut ([audrey.lieval@symea.net](mailto:audrey.lieval@symea.net)) sur lequel le secteur d'étude se situe.

Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

ESOS 20AM 5 S

Le Directeur Général,

Agence de l'Eau ARTOIS-PICARDIE  
La Directrice Générale Adjointe

Thierry VATIN  
**Isabelle MATYKOWSKI**

## Liste des éléments avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible avec le SDAGE 2022-2027

---

**-Gérer les eaux pluviales :** Le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (*cf. orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2*) ;

**-Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation :** les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (*cf. disposition A-4.2*) ;

**-Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage:** Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (*cf. disposition A-4.3*) ;

**-Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :** Les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en oeuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation. (*cf. disposition A-5.1*) ;

**-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance :** dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactés (*cf. disposition A-7.4*) ;

**-Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques :** Les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (*cf. disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027*) ;

**-Classer les zones humides identifiées:** les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (*cf. Disposition A-9.1*);

**-Préserver les zones humides :** les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (*cf. Disposition A-9.3*) ;

**-Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) :** la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants



doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE.

Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricole (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la *Disposition A-9.5* ;

**-Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau** : Les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;

**-Préserver les aires d'alimentation des captages** : Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*);

**-Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau** : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientation B-2*) ;

**-Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place** : Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*);

**-Préserver le caractère inondable des zones identifiées** : Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;

**-Eviter toute aggravation des risques d'inondations** : Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;

**-Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques** : Les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*);

## Liste des éléments avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible avec le SDAGE 2022-2027

---

**-Gérer les eaux pluviales :** Le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (*cf. orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2*) ;

**-Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation :** les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (*cf. disposition A-4.2*) ;

**-Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage:** Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (*cf. disposition A-4.3*) ;

**-Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :** Les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en oeuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation. (*cf. disposition A-5.1*) ;

**-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance :** dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactés (*cf. disposition A-7.4*) ;

**-Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques :** Les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (*cf. disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027*) ;

**-Classer les zones humides identifiées:** les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (*cf. Disposition A-9.1*) ;

**-Préserver les zones humides :** les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (*cf. Disposition A-9.3*) ;

**-Mettre en oeuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) :** la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les

impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE.

Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricole (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la *Disposition A-9.5* ;

**-Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :** Les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;

**-Préserver les aires d'alimentation des captages :** Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*);

**-Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau :** les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientation B-2*) ;

**-Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place :** Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*);

**-Préserver le caractère inondable des zones identifiées :** Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;

**-Eviter toute aggravation des risques d'inondations :** Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;

**-Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques :** Les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*);

**-Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement et de planification urbaine :** les documents d'urbanisme privilégient les méthodes douces de gestion du trait de côte (cf. *Disposition D-6.1*).

Orientations du SDAGE 2022-2027	Dispositions du SDAGE 2022-2027	Contenu	Document(s) visé(s)	Portée juridique
A-2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	A-2.1 : Gérer les eaux pluviales	Les orientations et prescriptions des <b>documents d'urbanisme*</b> comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
A-2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux	Une fois définis, il est fortement recommandé que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des <b>documents d'urbanisme</b> et traduits dans les <b>règlements des PLU, PLUi</b> , ce qui les rend prescriptifs en matière d'urbanisme. Ils fixent les enjeux par secteur géographique (réduire les inondations et les pollutions, valoriser l'eau en alimentant les nappes ou des milieux naturels humides*), les mesures de gestion et des règles d'urbanisme précises adaptées au contexte hydrographique.	Documents d'urbanisme et PLU(i)	Recommandation
A-4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau*, les eaux souterraines et la mer	Sans objet	L'autorité administrative* réalise systématiquement une cartographie des aléas lors des événements catastrophiques de type "coulée boueuse" avec leur récurrence, en lien avec les collectivités territoriales. Cette cartographie permet de définir les règles d'aménagement du territoire, en lien avec le Plan de Prévention des Risques « Ruissellement » que conduit cette même autorité administrative* en conséquence. Ce zonage devient prescriptif en termes d'urbanisme et de prévention dans le domaine de la gestion des eaux pluviales et l'aménagement du territoire.	Documents d'urbanisme	Rappel réglementaire
A-4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau*, les eaux souterraines et la mer	A-4.2 : Gérer les fossés*, les aménagements d'hydraulique douce et les ouvrages de régulation*	Les gestionnaires et les pétitionnaires de nouveaux projets de fossés* (communes, gestionnaires de voiries, propriétaires privés, exploitants agricoles, ...) d'aménagements d'hydraulique douce (haies, fascines, bandes enherbées, diguettes végétalisées, ...) et d'ouvrages de régulation* (mares, noues, merlons, talus, diguettes non végétalisées, ...) les préservent, les entretiennent et les restaurent, afin de garantir leur fonctionnalité (hydraulique, d'épuration) et de maintien du patrimoine naturel et paysager, avec une vigilance accrue sur les zones de bas-champs et les vallées alluviales de plaines. Les collectivités veillent à ce qu'un inventaire de ces éléments soit réalisé. Les <b>documents d'urbanisme*</b> intègrent l'inventaire de ces éléments et les préservent, en application du code de l'urbanisme.	Documents d'urbanisme	Recommandation
A-4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau*, les eaux souterraines et la mer	A-4.3 : Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage*	Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme* au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage*, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage* dans les documents d'urbanisme*.	Documents d'urbanisme	Compatibilité/recommandation
A-5 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques* dans le cadre d'une gestion concertée	A-5.1 : Définir l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*	Les <b>documents d'urbanisme*</b> assurent la préservation de ces espaces au titre de leur compatibilité avec le(s) SAGE(s) qui les concernent et mettent en œuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
A-5 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques* dans le cadre d'une gestion concertée	Disposition A-5.2 : Préserver les connexions latérales* des cours d'eau*	Les décisions, les autorisations ou les déclarations délivrées au titre de la loi sur l'eau préservent les connexions latérales*. Les <b>maîtres d'ouvrage (personnes publiques ou privées, physiques ou morales) veillent à rétablir les connexions latérales* des milieux aquatiques*, en tenant compte du lit majeur* des cours d'eau* et de son occupation, en lien avec l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*</b> . L'objectif prioritaire de cette disposition est de préserver et de restaurer la fonctionnalité du cours d'eau*.	Documents d'urbanisme indirectement	Recommandation
A-7 : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	A-7.4 : Inclure la fonctionnalité écologique dans les porter à connaissance	Les porter à connaissance réalisés dans le cadre des procédures liées aux <b>documents d'urbanisme</b> intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau* et des milieux aquatiques* continentaux et littoraux susceptibles d'être impactées.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
A-7 : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	A-7.5 : Identifier et prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques	Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, en lien étroit avec les structures compétentes en matière de GEMAPI et les objectifs du(des) SAGE concerné(s), veillent à établir une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservations et de restauration des écosystèmes aquatiques y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique. Les <b>documents d'urbanisme*</b> prennent en compte cette stratégie locale.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
1.3 Agir en faveur des zones humides*	Préambule	Afin d'inverser ce constat, et en lien avec le 3ème plan national d'action en faveur des milieux humides* (cf. 3.1.3.2.3, Livret 1 - Contexte), des actions de préservation, de restauration* et également de connaissance des zones humides doivent être menées sur le territoire. Ces actions reposent sur l'évitement de l'étalement urbain, et la planification d'aménagements à consommation foncière limitée intégrés notamment dans les <b>documents d'urbanisme</b> .	Documents d'urbanisme	Action
A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides* à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.1 : Identifier les actions à mener sur les zones humides* dans les SAGE	Les zones identifiées bénéficient d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les <b>documents d'urbanisme</b> .	Documents d'urbanisme	Compatibilité
A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides* et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.3 : Préserver les zones humides* dans les documents d'urbanisme*	Les <b>documents d'urbanisme*</b> et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent préserver les zones humides* et leur fonctionnalité en s'appuyant notamment sur la carte « Zones à dominante humide et zones Ramsar » (cf. partie 2 – Les milieux humides, Livret 4 – Annexes, carte 19) et les inventaires des SAGE et des MISEN. Les documents d'urbanisme* affinent et complètent, le cas échéant, ces inventaires.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides* à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.4 : Eviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides* et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*	Les documents d'urbanisme* prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides*, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau* en y interdisant les habitations légères de loisirs (définies dans l'article R111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. L'état et les collectivités locales prennent des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisirs dans les zones humides* et l'espace de bon fonctionnement* des cours d'eau*. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides* en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs.	Documents d'urbanisme	Compatibilité



Orientations du SDAGE 2022-2027	Dispositions du SDAGE 2022-2027	Contenu	Document(s) visé(s)	Portée juridique
<b>B-1</b> : Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE	<b>B-1.2</b> : Préserver les aires d'alimentation des captages	Les <b>documents d'urbanisme*</b> ainsi que les PAGD (Plans d'Aménagement de Gestion Durable) et règlements des SAGE contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
<b>B-1</b> : Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE	<b>Disposition B-1.5</b> : Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captages	Les collectivités et les acteurs du territoire veillent à protéger et restaurer, par <b>l'orientation de l'usage des sols</b> (contractualisation, <b>réglementation</b> , acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource. L'efficacité des actions est par ordre de priorité : le boisement, les prairies, l'agriculture biologique, l'agroforesterie, les pratiques agro-écologiques, ...	Documents d'urbanisme indirectement	Recommandation
<b>B-2</b> : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	Préambule	Via les <b>documents d'urbanisme</b> , les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
<b>B-2</b> : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	<b>B-2.2</b> : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	Les <b>documents d'urbanisme*</b> doivent être élaborés en cohérence avec ces schémas d'alimentation en eau potable.	Documents d'urbanisme	Cohérence
<b>Orientation B-3</b> : Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives	<b>Disposition B-3.2</b> : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Pour économiser la ressource en eau potable, les utilisateurs d'eau seront incités à adopter des ressources alternatives (eau pluviale, eau épurée, ...) ou des techniques économes (recyclage, ...) pour des usages ne nécessitant pas une eau potable (arrosage, lavage, refroidissement, ...). Par exemple : l'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie dans les nouvelles constructions.	Documents d'urbanisme indirectement	Recommandation
<b>Orientation C-1</b> : Limiter les dommages liés aux inondations	<b>C-1.1</b> : Préserver le caractère inondable des zones identifiées	Les <b>documents d'urbanisme*</b> préservent le caractère inondable des zones identifiées, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'événements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
<b>Orientation C-1</b> : Limiter les dommages liés aux inondations	<b>Disposition C-1.2</b> : Préserver, gérer et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues*	Les collectivités préservent, gèrent et restaurent les zones naturelles d'expansion de crues* afin de réduire l'aléa inondation dans les zones urbanisées, y compris sur les petits cours d'eau* et les fossés*. Ces zones pourront être définies dans le SDAGE et/ou les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI). L'autorité administrative* veille à la préservation de la dynamique fluviale et des zones naturelles d'expansion de crues*. A cette fin, tous les obstacles aux débordements dans ces zones de lit majeur* seront limités au maximum voire interdits, sauf à mettre en œuvre des mesures compensatoires. Les solutions fondées sur la nature* sont privilégiées. En dernier recours quand l'utilisation de ces dernières n'est pas possible, l'endiguement est réservé à l'aménagement d'ouvrages d'expansion de crues et à la protection rapprochée de lieux déjà urbanisés et fortement exposés aux inondations.	Documents d'urbanisme indirectement	Compatibilité
<b>C-2</b> : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues	<b>C-2.1</b> : Ne pas aggraver les risques d'inondations	Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des <b>documents d'urbanisme*</b> comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage* (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
<b>C-4</b> : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau*	<b>C-4.1</b> : Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme*	Les <b>documents d'urbanisme*</b> et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural et de la pêche maritime préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues*. Les zones naturelles d'expansion de crues* peuvent être définies par les SAGE, les Stratégies Locales de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) ou les PPRI.	Documents d'urbanisme	Compatibilité
<b>D-6</b> : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte	<b>D-6.1</b> : Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement et de planification urbaine	Les maîtres d'ouvrage (personnes publiques ou privées, morales ou physiques) qui engagent une démarche de protection du littoral ou dont les projets impactent le littoral prennent en compte, à une échelle pertinente et argumentée, les impacts écologiques et sédimentologiques sur les milieux naturels littoraux et arrière-littoraux. Les méthodes douces de gestion du trait de côte sont privilégiées. Cette disposition s'applique également aux <b>documents d'urbanisme*</b> .	Documents d'urbanisme	Compatibilité



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

**Monsieur Ludovic HAVART**  
**Maire**  
**2, rue de la liberté**  
**59360 NEUVILLY**

*Service :* Aménagement territorial  
*Nos références :* CD / TAJ / AT / IM / 2022 - 836  
*Dossier suivi par :* Marianne BOUTRY,  
[marianne.boutry@npdc.chambagri.fr](mailto:marianne.boutry@npdc.chambagri.fr), tél. 03 21 60 48 60  
*Vos références :*  
*Objet :* **Avis sur la modification de droit commun n°1 du PLU de NEUVILLY**

*Saint-Laurent-Blangy, lundi 19 décembre 2022*

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex  
Tél : 03 21 60 57 57  
Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de la première modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Cette modification porte sur :

- Le zonage graphique : suppression d'un emplacement réservé qui n'est plus envisagé, ajout d'une possibilité de changement de destination,
- Le règlement écrit des zones U, AU, A et N concernant les clôtures, annexes et extensions, règles d'implantation, évolution du bâti...

Notre établissement vous signale que ces modifications n'appellent pas d'observations substantielles d'ordre agricole.

Nous saluons le complément d'écriture sur les clôtures en zones U et AU qui impose d'implanter une haie arbustive d'essences locales en limite de zone N et A. Cet aménagement végétal permet de créer une séparation de la frange urbaine en contact avec l'espace agricole. En plus d'être une ressource pour la biodiversité, cette transition végétalisée permet de limiter les nuisances et prévenir les conflits de voisinage lors des interventions et travaux des champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...).

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

En zone agricole, le règlement ajoute « une exigence de doubler les clôtures par une haie ». Nous encourageons l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Il faudra simplement veiller à ce que cette règle soit applicable au vu des situations de terrains. A défaut, les haies peuvent être installées en retrait sur l'unité foncière.

Enfin, la modification prévoit le repérage de bâtiments en zone N afin de pouvoir en changer la destination. Il s'agit de parcelles bâties, situées au 4 rue de la guinguette et n'ayant plus d'usage agricole.

Nous prenons acte de cette modification mais nous nous interrogeons sur l'existence d'éventuels autres projets.

Ainsi, nous souhaitons nous 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 été effectué.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

*cordialement*

Le Président,  
**Christian DURLIN**



#### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



Le Vice-Président

**Monsieur Ludovic HAVART**

Maire

Hôtel de Ville de Neuville

2 rue de la Liberté

59360 NEUVILLY

Lille, le

**- 9 JAN. 2023**

chen

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Bien à vous,

**Nicolas SIEGLER**

**Vice-Président en charge de l'Aménagement du  
Territoire et du Canal Seine-Nord Europe**





Direction  
Agence Hauts de France 2040  
*Service aménagement régional*

Région  
**Hauts-de-France**

Réf : AHDF-2022-031974  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Ludovic HAVART  
Maire  
Mairie de Neuville  
2 rue de la Liberté  
59360 NEUVILLY

Amiens, le **13 JAN. 2023**

Objet : Modification de droit commun n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 05 décembre 2022, reçu le 09 décembre 2022, concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

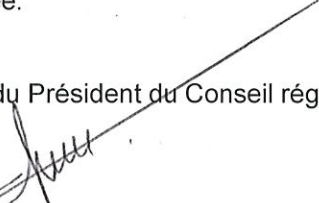
Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territoriale 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 de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Veillez croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

  
**Pierre-Jean LORENS**  
Directeur par intérim

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



\$QRCODE\$

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

**De :** Benoît Gallet <[b.gallet@cen-hautsdefrance.org](mailto:b.gallet@cen-hautsdefrance.org)>

**Envoyé :** mardi 13 décembre 2022 09:39

**À :** LESNE Jerome <[jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr](mailto:jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr)>

**Objet :** \*\*\* SPAM \*\*\* Re: Modification PLU NEUVILLY

Bonjour

s'agissant d'un changement de destination d'un bâtiment, visant à sa réhabilitation et un changement des règles relatives aux clôtures, sans modification de zonages N ou A, le CEN émet un avis favorable à cette démarche.

Bien à vous

Benoît GALLET

## **CHAPITRE 2. DEUXIEME CONSULTATION**



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



AGENCE DE L'EAU  
ARTOIS - PICARDIE

Votre contact : Géraldine AUBERT  
Experte Planification et Urbanisme  
☎ 03.27.99.90.19  
g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE NEUVILLY  
Hôtel de ville  
59360 NEUVILLY

Douai, le 11 JUL. 2023

N/REF: RP3/SPP/GA/af/134930  
V/REF: Votre courrier daté du 23 mai 2023  
OBJET: Votre demande relative au PLU de Neuvilly

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier concernant la modification de droit commun de votre PLU, les services de l'agence de l'eau Artois Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE).

Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* » et « *les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux* ».

Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe.

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLUi qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable sur le site de l'agence de l'eau Artois Picardie dans la rubrique du SDAGE 2022-2027

([https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide\\_urban\\_plui\\_modifie\\_pcb\\_230123af.pdf](https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urban_plui_modifie_pcb_230123af.pdf))



Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE Escaut (Audrey LIEVAL [audrey.lieval@symea.net](mailto:audrey.lieval@symea.net) ) sur lequel le secteur d'étude se situe.

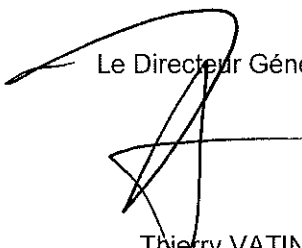
Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,



Thierry VATIN

## Annexe

### Liste des éléments avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible

- **Gérer les eaux pluviales** : le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. *orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2*) ;
- **Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation** : les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (cf. *disposition A-4.2*) ;
- **Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage** : les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme, au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (cf. *disposition A-4.3*) ;
- **Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau** : les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en œuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation (cf. *disposition A-5.1*) ;
- **Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance** : dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactés (cf. *disposition A-7.4*) ;
- **Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques** : les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (cf. *disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027*) ;
- **Classer les zones humides identifiées** : les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (cf. *Disposition A-9.1*) ;
- **Préserver les zones humides** : les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (cf. *Disposition A-9.3*) ;
- **Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)** : la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE. Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricoles (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la *Disposition A-9.5* ;

- **Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :** les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;
- **Préserver les aires d'alimentation des captages :** les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*) ;
- **Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau :** les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientation B-2*) ;
- **Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place :** les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*) ;
- **Préserver le caractère inondable des zones identifiées :** les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;
- **Éviter toute aggravation des risques d'inondations :** pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;
- **Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques :** les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*) ;

## LESNE Jerome

---

**De:** ddtm-ast-cdpenaf-secretariat - DDTM 59/SEPAT emis par LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable/PEENAF <ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr>  
**Envoyé:** mercredi 24 mai 2023 18:02  
**À:** jeromelesne.mairieneuvilly  
**Cc:** BOULET Nicolas (Chef d'unité) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable; DIEVAL Lionel (Chef du service) - DDTM 59/STC; GUIDEZ Arnaud (Referent territorial) - DDTM 59/STC/BC; DOMONT Ariane - DDTM 59/STC; MALBRANCQ Jérôme (Chef d'unité) - DDTM 59/STC/TM  
**Objet:** Re: [INTERNET] Modification PLU NEUVILLY

Bonjour Monsieur LESNE,  
Compte tenu que le dossier est identique à celui que vous nous aviez transmis lors de la consultation de la CDPENAF en date du 05/12, il n'y a pas lieu de solliciter un nouvel examen de la commission sur ce dossier.  
Aussi, nous vous confirmons que l'avis de la CDPENAF en date du 12 janvier 2023 demeure valable.  
Restant à votre disposition pour toutes demandes d'informations complémentaires.

Bien cordialement,

**Dorothée LETOMBE**

Adjointe au chef de l'unité Urbanisme durable  
Service études, planification et analyses territoriales  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

62, boulevard de Belfort CS 90007 59042 LILLE CEDEX  
Tel : +33 3 28 03 85 49 - Mobile : +33 7 85 98 96 94  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le 24/05/2023 à 11:54, > jeromelesne.mairieneuvilly (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint courrier de Monsieur le Maire relatif à la modification de notre Plan Local d'Urbanisme.

L'original part ce jour au courrier.

Bonne réception

Cordialement

---

**Jérôme LESNE**

Secrétaire de Mairie de NEUVILLY  
03.27.84.04.11.



## LESNE Jerome

---

**De:** ddtm-ast-cdpenaf-secretariat - DDTM 59/SEPAT emis par LETOMBE Dorothée (Cheffe de pôle) - DDTM 59/SEPAT/Urbanisme durable/PEENAF <ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr>  
**Envoyé:** mardi 17 janvier 2023 17:33  
**À:** jeromelesne.mairieneuvilly  
**Cc:** DELBASSE Sylvie (Referente territoriale) - DDTM 59/STC/BC; GUIDEZ Arnaud (Referent territorial) - DDTM 59/STC/BC; MALBRANCQ Jérôme (Chef d'unité) - DDTM 59/STC/TM  
**Objet:** Re: [INTERNET] TR: Modification PLU NEUVILLY  
**Pièces jointes:** avis\_modification\_PLU Neuville.pdf

Bonjour

je vous prie de trouver ci joint l'avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien cordialement

**Dorothée LETOMBE**

Adjointe au chef de l'unité Urbanisme durable  
Service études, planification et analyses territoriales  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

62, boulevard de Belfort CS 90007 59042 LILLE CEDEX  
Tel : +33 3 28 03 85 49 - Mobile : +33 7 85 98 96 94  
[www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le 13/12/2022 à 13:46, > jeromelesne.mairieneuvilly (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Suite à notre conversation téléphonique, veuillez trouver ci-joint un lien pour télécharger les documents.

<https://auidice.fromsmash.com/-7RHH3KZhR-ct> <<https://auidice.fromsmash.com/-7RHH3KZhR-ct>>

Bonne réception  
Cordialement

---

**Jérôme LESNE**  
Secrétaire de Mairie de NEUVILLY  
03.27.84.04.11.

**De :** LESNE Jerome <[jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr](mailto:jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr)>  
**Envoyé :** jeudi 8 décembre 2022 14:50  
**À :** '[ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr)' <[ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr](mailto:ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr)>  
**Objet :** Modification PLU NEUVILLY

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint courrier de Monsieur le Maire relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY.  
L'original part au courrier ce jour.

Bonne réception  
Cordialement

---

Jérôme LESNE  
Secrétaire de Mairie de NEUVILLY  
03.27.84.04.11.

Lille, le 17/01/2023

Le secrétariat de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers.

Affaire suivie par : Pascale Santer  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Mairie de Neuville  
2 rue de la liberté  
59360 Neuville

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Arrêt de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Neuville**

**Avis sur les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de  
la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en  
tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu le courrier de saisine relatif à l'arrêt de projet du PLU adressé à la CDPENAF le 13 décembre 2022 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 janvier 2023 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Neuville ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes des habitations existantes ;



Les membres de la CDPENAF réunis le 12 janvier 2023 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis défavorable par 5 voix «contre», 4 voix «pour» et 1 abstention  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :**

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

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
le chef du service analyses, planification et analyses  
territoriales



Thibault VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

## LESNE Jerome

---

**De:** Marianne BOUTRY <marianne.boutry@npdc.chambagri.fr>  
**Envoyé:** jeudi 25 mai 2023 16:22  
**À:** LESNE Jerome  
**Objet:** RE: Modification PLU NEUVILLY  
**Pièces jointes:** SKM\_C360i23052508350.pdf

Bonjour M. Lesne,

La Chambre d'agriculture vous avez effectivement fait parvenir un avis que je me permets de remettre en copie de ce mail.

Pouvez-vous me confirmer que le dossier de modification du PLU de Neuville n'a pas changé ? Si tel est le cas le courrier de la Chambre d'agriculture daté du 19 décembre 2022 reste valable.

Je reste à votre disposition pour en échanger.

N'hésitez pas à me contacter.

Bien cordialement



**Marianne BOUTRY**

**Chambre d'agriculture du Nord-Pas de Calais**

**Service Aménagement territorial**

**Tél.:** 03 21 60 48 60 – **Port. :** 06 71 95 91 36

56 avenue Roger Salengro – BP 80 039

62 051 St Laurent Blangy

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ SUR :



---

**De :** LESNE Jerome <jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr>

**Envoyé :** mercredi 24 mai 2023 11:49

**À :** BP-CRA31-CONTACT <contact@npdc.chambagri.fr>

**Cc :** Marianne BOUTRY <marianne.boutry@npdc.chambagri.fr>

**Objet :** Modification PLU NEUVILLY

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint courrier de Monsieur le Maire relatif à la modification de notre Plan Local d'Urbanisme. L'original part ce jour au courrier.

Bonne réception

Cordialement

---

**Jérôme LESNE**

Secrétaire de Mairie de NEUVILLY

03.27.84.04.11.





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

**Monsieur Ludovic HAVART**  
**Maire**  
**2, rue de la liberté**  
**59360 NEUVILLY**

*Service :* Aménagement territorial  
*Nos références :* CD / TAJ / AT / IM / 2022 - 836  
*Dossier suivi par :* Marianne BOUTRY,  
[marianne.boutry@npdc.chambagri.fr](mailto:marianne.boutry@npdc.chambagri.fr), tél. 03 21 60 48 60  
*Vos références :*  
*Objet :* **Avis sur la modification de droit commun n°1 du PLU de NEUVILLY**

***Saint-Laurent-Blangy, lundi 19 décembre 2022***

**Siège administratif**  
56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex  
Tél : 03 21 60 57 57  
Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de la première modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Cette modification porte sur :

- Le zonage graphique : suppression d'un emplacement réservé qui n'est plus envisagé, ajout d'une possibilité de changement de destination,
- Le règlement écrit des zones U, AU, A et N concernant les clôtures, annexes et extensions, règles d'implantation, évolution du bâti...

Notre établissement vous signale que ces modifications n'appellent pas d'observations substantielles d'ordre agricole.

Nous saluons le complément d'écriture sur les clôtures en zones U et AU qui impose d'implanter une haie arbustive d'essences locales en limite de zone N et A. Cet aménagement végétal permet de créer une séparation de la frange urbaine en contact avec l'espace agricole. En plus d'être une ressource pour la biodiversité, cette transition végétalisée permet de limiter les nuisances et prévenir les conflits de voisinage lors des interventions et travaux des champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires....).

**Siège social**  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
NORD-PAS DE CALAIS

En zone agricole, le règlement ajoute « une exigence de doubler les clôtures par une haie ». Nous encourageons l'insertion paysagère des bâtiments agricoles. Il faudra simplement veiller à ce que cette règle soit applicable au vu des situations de terrains. A défaut, les haies peuvent être installées en retrait sur l'unité foncière.

Enfin, la modification prévoit le repérage de bâtiments en zone N afin de pouvoir en changer la destination. Il s'agit de parcelles bâties, situées au 4 rue de la Guinguette et n'ayant plus d'usage agricole.

Nous prenons acte de cette modification mais nous nous interrogeons sur l'existence d'éventuels autres projets.

Ainsi, nous souhaitons nous 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 été effectué.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Siège administratif**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

*Christian Bismuth*

Le Président,  
**Christian BISMUTH**



**Siège social**

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

## LESNE Jerome

---

**De:** CAMUS Manon <Manon.CAMUS@lenord.fr>  
**Envoyé:** mercredi 31 mai 2023 11:57  
**À:** LESNE Jerome; FAGOT Nathalie  
**Objet:** RE: Modification PLU NEUVILLY  
**Pièces jointes:** Avis PLU Neuville 09 Janv 2023.pdf

Bonjour M. Lesne,

Après étude de votre courrier, nous vous confirmons l'avis du Département émis le 9 janvier 2023 au sujet de la modification de droit commun du PLU de Neuville.

Je me permets de vous retransmettre ce dernier pour information.

Je reste à votre disponibilité et vous souhaite une bonne journée.

Cordialement



**Manon CAMUS**  
CHARGE(E) DE MISSION URBANISME  
DIR.TERRITOIRES ET TRANSITIONS  
+33 (0)3 59 73 56 75  
+33 (0)6 72 10 17 92



---

**De :** LESNE Jerome <jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** mercredi 24 mai 2023 11:48  
**À :** FAGOT Nathalie <NATHALIE.FAGOT@lenord.fr>  
**Cc :** CAMUS Manon <Manon.CAMUS@lenord.fr>  
**Objet :** Modification PLU NEUVILLY

Soyez vigilant, ce courriel est émis depuis l'extérieur. N'ouvrez les fichiers ou cliquez sur les liens que si vous êtes sûr de l'adresse mail de l'expéditeur.

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint courrier de Monsieur le Maire relatif à la modification de notre Plan Local d'Urbanisme. L'original part ce jour au courrier.

Bonne réception  
Cordialement

---

**Jérôme LESNE**



Le Vice-Président

**Monsieur Ludovic HAVART**

Maire  
Hôtel de Ville de Neuville  
2 rue de la Liberté  
59360 NEUVILLY

Lille, le **- 9 JAN. 2023**

*cher*

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*

**Nicolas SIEGLER**  
Vice-Président en charge de l'Aménagement du  
Territoire et du Canal Seine-Nord Europe



**De:** GUIDEZ Arnaud (Referent territorial) - DDTM 59/STC/BC  
<arnaud.guidez@nord.gouv.fr>  
**Envoyé:** jeudi 25 mai 2023 09:54  
**À:** jeromelesne.mairieneuvilly  
**Objet:** Re: [INTERNET] Modification PLU NEUVILLY

Bonjour,

Vous nous avez transmis les documents relatifs à votre projet de modification de PLU.

Ce projet de modification intègre de nouvelles dispositions quant aux conditions de réalisation des extensions des habitations existantes en zone A et N ainsi que la possibilité de réaliser des annexes.

Les extensions doivent répondre aux objectifs de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans leur environnement.

Les annexes sont autorisées à raison d'une unité par habitation existante à la date d'approbation du PLU, sous condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Une limite d'emprise est fixée à 50m<sup>2</sup>. En revanche, le règlement ne fixe aucune limite de hauteur.

En l'absence de disposition relative à la hauteur des annexes, dans le projet de modification du PLU, l'avis de la DDTM est défavorable sur ce dossier.

La DDTM reste naturellement à votre écoute.

Bien cordialement,

**Arnaud GUIDEZ**  
*Référent Territorial du Cambrésis*

DDTM 59 - Service Territorial Centre  
(Douaisis - Cambrésis - Pévèle)  
1 Rue de la Paix de Nimègue  
59400 Cambrai

*Mail :* [arnaud.guidez@nord.gouv.fr](mailto:arnaud.guidez@nord.gouv.fr)

*Tél :* 03 27 72 09 52 – 06 30 82 53 58

Le 24/05/2023 à 11:47, > jeromelesne.mairieneuvilly (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint courrier de Monsieur le Maire relatif à la modification de notre Plan Local d'Urbanisme.

L'original part ce jour au courrier.

Bonne réception  
Cordialement

---

**Jérôme LESNE**  
Secrétaire de Mairie de NEUVILLY  
03.27.84.04.11.





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale des  
affaires culturelles**

Lille le 12/06/2023

**Unité Départementale de l'architecture  
et du patrimoine du Nord**

**L'architecte des bâtiments de France**

Monsieur HAVART Ludovic,  
Maire de NEUVILLY  
2 rue de la Liberté  
59360 NEUVILLY

Objet : Modification de droit communu n°1 du PLU Neuville  
Notification aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Courrier du 23 mai 2023.

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord sur le dossier de la première modification de droit communal du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Notre service tient à attirer votre attention sur plusieurs points :

- Optimisation des exigences relatives aux annexes et extensions : Alléger le règlement sur le sujet de l'implantation des extensions est délicat. La conception de ces éléments est complexe si on souhaite arriver à les intégrer de façon harmonieuse dans l'environnement. Ces constructions peuvent rapidement être source de compromission de qualité paysagère et architecturale car, bien que petites en termes de volume, leur impact visuel est conséquent puisqu'on « lit » toujours leur présence comme additionnelle. De plus, le nombre de ces constructions ne cesse de croître or, de par leur statut, elles sont soumises à des contraintes réglementaires plus souples. Par exemple, suivant la surface envisagée, les maîtres d'ouvrage n'ont pas l'obligation de recourir à un architecte ; cela ne facilite pas le fait de concevoir de façon subtile ces constructions afin d'en garantir la bonne insertion dans l'environnement (tant en termes de volume, de profil, de matériaux, d'accroche et de rapport à l'existant...). Ainsi, il semble opportun de conserver en zone U la règle suivante « La construction de tous types d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique », afin de ne pas positionner en premier plan ces constructions contemporaines, rarement cohérentes avec le bâti existant et rarement harmonieuses dans le paysage.

- Adaptation des règles relatives aux clôtures : Alléger les contraintes sur l'emploi des clôtures type plaques de béton ou panneaux de bois plein, va encourager leur emploi alors qu'il s'agit d'éléments particulièrement peu esthétiques, qui vont à l'encontre de l'harmonie paysagère et patrimoniale locale. Par ailleurs, il vaut absolument tout élément occultant/massif en zone inondable pour des raisons de sécurité et de limitation des dégradations. De plus, le traitement des limites a toute son importance dans le paysage ; elle peut risquer de compromettre la qualité paysagère des lieux. Il serait plus adéquat de privilégier l'emploi de clôtures composées d'haies arbustives

d'essences locales doublée ou non d'un grillage ou alors d'établir des limites en maçonnerie traditionnelle. Par ailleurs, outre le matériau, la dimension des éléments érigés en limite est primordiale. En zone U, permettre d'élever la hauteur des clôtures au-delà de 1.80m en front à rue semble également aller à l'encontre de l'harmonie paysagère. Notre vision dans l'espace public ne doit pas se heurter à une succession de clôtures dépassant largement la taille humaine moyenne. En paysage rural, notre champ de vision a l'opportunité de pouvoir bénéficier de plans larges et de perspectives aérées.

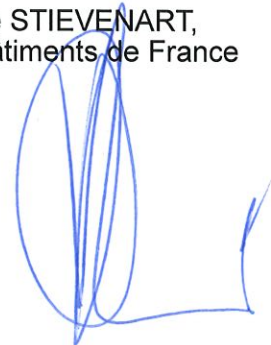
- Requalification et rénovation du bâti existant agricole : Nous attirons votre attention sur le fait que ces projets nécessitent une grande attention afin que les travaux entrepris visant à faire également perdurer la mémoire et l'histoire des lieux, ne les transforment pas radicalement, s'éloignant ainsi de l'objectif initial.

- Création de logements et aménagements périphériques aux opérations : Il est nécessaire de veiller à ne pas artificialiser les sols pour la création de parking durant ces opérations. De façon générale, il convient de traiter les aménagements périphériques propres au projet avec des revêtements les plus perméables possible afin de maximiser l'infiltration de l'eau et limiter les effets de ruissellement.

- Tissu urbain : Il convient d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.

Nous restons à disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Véronique STIEVENART,  
Architecte des Bâtiments de France



**Mairie de NEUVILLY**  
**2 Rue de la Liberté**  
**59360 NEUVILLY**

*SERVICES ASSAINISSEMENT et EAU POTABLE*  
Nos Réf. : TB/EAU/23-0034  
Affaire suivie par T. BRICOUT  
☎ : 03.27.76.55.33

BEAUVOIS EN CIS, le 5 juin 2023

**Objet / NEUVILLY - Avis Modification PLU**

Monsieur Le Maire,

En date du 23 mai 2023, vous nous avez relancés concernant une demande d'avis sur la modification du PLU de NEUVILLY.

Pour commencer, nous tenions à vous présenter nos sincères excuses pour cette réponse tardive. Nous avons effectivement omis de vous répondre.

Après examen de votre dossier, je vous informe que les modifications n'appellent pas d'observations particulières de notre part sur l'eau potable et l'assainissement.

Cependant, nous tenons à rappeler l'obligation que le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SDAGE :

- Maîtriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)
- Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives
- Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues
- Etc.

Enfin, en ce qui concerne les eaux pluviales des nouveaux aménagements, les objectifs principaux sont :

- au niveau quantitatif, éviter l'aggravation des phénomènes d'inondation, d'érosion et participer à la recharge de la nappe,
- au niveau qualitatif, ne pas dégrader la qualité des milieux récepteurs.

.../...

Il appartient aux aménageurs de mettre en œuvre des techniques permettant de compenser l'imperméabilisation générée par les projets (tamponnement, infiltration...). Le principe est de rendre les aménagements et l'imperméabilisation neutres hydrauliquement.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux et dévoués.

Le Directeur du Centre,

T. BRICOUT



## LESNE Jerome

---

**De:** MAIRIE BRIASTRE <sm.mairiedebriastre@gmail.com>  
**Envoyé:** vendredi 26 mai 2023 17:37  
**À:** jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr  
**Cc:** mairiedebriastre@briastre.net  
**Objet:** PLU NEUVILLY

Bonjour M le Maire, M Lesne,

Notre commune est au RNU, de ce fait nous ne gérons pas l'urbanisme.  
Nous vous conseillons de vous rapprocher de la DDTM

DDTN DU NORD  
Service départemental de l'instruction  
centre Tertiaire de l'Arsenal  
299 rue Saint-Sulpice  
CS 20839  
59508 DOUAI CEDEX

N'hésitez pas à revenir vers nous au besoin  
Bien cordialement



Téléphone : 09 81 40 93 48  
Télécopie : 09 56 97 41 04  
[mairie@forest-cis.fr](mailto:mairie@forest-cis.fr)  
Email [mairie@forest-cis.fr](mailto:mairie@forest-cis.fr)

## **CERTIFICAT DU MAIRE**

**Nous, Maurice SANIEZ, Maire de la commune de FOREST-EN-CAMBRESIS émettons :**

- Un avis favorable concernant la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Neuville - notification aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Forest, le 31 mai 2023

Le Maire



Maurice SANIEZ





Le Maire,  
A

Mairie de NEUVILLY  
Monsieur Ludovic HAVART  
Maire de la Commune  
2, rue de la Liberté  
59360 NEUVILLY

NREF.ST.BB/CT

Affaire suivie par Bruno BERTRAND  
Directeur des STM

LE CATEAU, le 31 Mai 2023

Objet : Avis de la Commune du CATEAU-CIS sur votre modification du PLU

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier relance du 23 Mai 2023 concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune.

Nous vous informons que la Commune du CATEAU-CIS, n'a aucune observation à formuler sur ce dossier.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments Distingués.



Bruno MANNEL  
Maire Adjoint



DEPARTEMENT DU NORD

CANTON DE  
LE CATEAU-CAMBRESIS



03 27 84 01 14

## COMMUNE DE MONTAY

MAIRIE  
2 Rue de la Liberté  
59360 Neuville

Montay le 30 mai 2023

**Objet** : Modification de droit commun N°1 du PLU de Neuville – notification aux PPA mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 23 mai 2023, concernant la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuville.

Bien que nous soyons une commune limitrophe, il s'avère que la commune de Montay représentée par Madame Laurence RIBES-GRUERE n'est pas à même de porter un jugement sur ces modifications n'étant pas concernée.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Laurence RIBES-GRUÈRE

*Bien à Voi.*



Département  
**Du NORD**  
-----  
Arrondissement  
**de CAMBRAI**

-----  
Canton  
**du CATEAU**  
-----

**Commune d' INCHY en CAMBRESIS**

59540

Tel : 03 27 85 06 27

Fax : 03 27 85 05 61

e-mail : mairie-inchy59@wanadoo.fr

Le 31 Mai 2023

### **ATTESTATION**

Je soussigné,

Etienne BASQUIN,

Maire de la Commune d' INCHY (Nord)

Atteste émettre :

#### **Un AVIS FAVORABLE,**

sur la modification du Plan Local d' Urbanisme  
de la Commune de NEUVILLY (Nord) :

#### **→ 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

Pour servir ce que de droit.



Le Maire,

Etienne BASQUIN