

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

3^{ème} partie – Pièces jointes

Dossier contenant des données personnelles (RGPD)

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 : Marinette BRULÉ

Table des matières

1. Décision du Tribunal administratif	4
2. Arrêté municipal prescrivant l'enquête	5
3. Arrêté municipal prescrivant la MDC n° 1 du PLU de Neuville.....	9
4. 1 ^{ère} Insertion Voix du Nord (05/09/2023).....	11
5. 1 ^{ère} Insertion Observateur du Cambrésis (07/09/2023)	12
6. 2 ^{ème} Insertion dans la Voix du Nord	13
7. 2 ^{ème} Insertion dans l'Observateur du Cambrésis	14
8. Avis de la MRAe	15
9. Avis de la CDPENAF	17
10. Liste des personnes publiques associées	19
11. Avis de la Sous-préfecture de Cambrai du 23 mai 2023	21
12. Avis de la DDTM du Nord du 25 mai 2023	22
13. Avis de la DRAC du 12 juin 2023	23
14. Avis de l'Agence de l'eau Artois-Picardie.....	25
1 ^{ère} consultation	25
2 ^{ème} consultation.....	30
15. Avis de Noreade.....	32
16. Avis du Conservatoire des espaces naturels (CEN)	34
17. Avis de la Région Hauts-de-France	35
1 ^{er} consultation	35
2 ^{ème} consultation.....	36
18. Avis du Département du Nord.....	37
19. Avis du SCoT	38
20. Avis de la Chambre d'agriculture.....	39
21. Avis de la commune de Briastre	41
22. Avis de la commune de Forest en Cambrésis	42
23. Avis de la commune de Le Cateau Cambrésis	43
24. Avis de la commune de Montay.....	44
25. Avis de la commune de Inchy en Cambrésis.....	45
26. Avis du SDIS	46
27. Avis du SAGE de l'Escaut.....	47
28. Composition du dossier d'enquête	48
29. Récapitulatif des courriels échangés avec les responsables du projet	49
30. Avis d'enquête.....	52
31. Courrier distribué à chaque foyer	54
32. Certificat d'affichage	55

33.	Compte-rendu des permanences	56
34.	Procès-verbal des observations (C.env., art. R123-18)	59
35.	Observations enregistrées	59
36.	Pli EARL du SAULE	63

1. Décision du Tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

10/05/2023

N° E23000059 /59

le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 10/05/2023

CODE : 1

Vu, enregistrée le 24/04/2023, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Neuville demande la désignation d'un commissaire d'enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme ci-dessous détaillée :

Objet(s) : Procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Commune de Neuville.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Neuville.

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame BRULÉ Marinette, cadre administratif, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur LEBEK Alain, ingénieur divisionnaire des Travaux Publics de l'Etat, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Maire de la commune de Neuville, à Madame BRULÉ Marinette et à Monsieur LEBEK Alain.

Fait à Lille, le 10/05/2023

Le Président,

Christophe HERVOUET



2. Arrêté municipal prescrivant l'enquête

DÉPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Cambrai



COMMUNE
DE
NEUVILLY

59360

☎ 03 27 84 04 11

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté n° 2023-08

Le Maire de la Commune de NEUVILLY,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY approuvé le 24 mars 2016 ;

Vu l'arrêté n° 2023-01 en date du 20 février 2023 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu l'avis émis par la CDPENAF ;

Vu la décision de la MRAe en date du 10 janvier 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas ;

Vu la décision en date du 10 mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant Madame Marinette BRULÉ en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain LEBEK en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de NEUVILLY pour une durée de 16 jours à compter du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00.

L'enquête se tiendra en Mairie de NEUVILLY.

Les principales dispositions du projet sont les suivantes : cette procédure de modification du PLU vise à modifier le zonage graphique dans le but de

permettre un projet de requalification du bâti agricole et de supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager. Il s'agit également d'adapter et de clarifier le règlement écrit sur plusieurs règles, notamment sur les clôtures, les règles d'implantation et l'évolution des logements existants.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Article 2 : Madame Marinette BRULÉ, cadre administratif, retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Monsieur Alain LEBEK, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, dont les avis rendus sur ce projet et le mémoire de prise en compte de ces avis, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de NEUVILLY pendant 16 jours consécutifs et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit du 22 septembre 2023 au 7 octobre 2023 inclus les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 H 00 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 00 ainsi que le mercredi de 8 H 00 à 12 H 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 2 rue de la Liberté 59360 NEUVILLY.

Ces observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modif1pluneuvilly@gmail.com

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant toute l'enquête publique 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>

Les observations reçues par courrier électronique, les observations et propositions du public adressées par voie postale et celles reçues pendant les permanences du commissaire enquêteur seront annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé en mairie de NEUVILLY et seront consultables sur ce site internet.

Article 4 : L'avis émis par l'autorité environnementale précise que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de NEUVILLY 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, et par conséquent le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

L'avis émis par l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

- Article 5 :** Des informations sur le projet de modification n° 1 du PLU pourront être demandées auprès du Maire ou de son représentant
- à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
 - par courrier : mairie - 2 rue de la Liberté 59360 NEUVILLY
 - par téléphone : 03.27.84.04.11.

- Article 6 :** Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les jours suivants :

- vendredi 22 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 29 septembre 2023 de 15 heures à 18 heures
- samedi 7 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures

- Article 7 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations, accompagné de ses remarques.

Dans un délai de quinze jours, le maire pourra éventuellement produire ses observations.

A réception des observations du maire et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

- Article 8 :** Le rapport, conforme aux dispositions des articles L. 123-15 et R. 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Sous-Préfet de CAMBRAI et au Président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de NEUVILLY aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la préfecture du Nord pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

- Article 9 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R. 123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les annonces légales de

deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : La Voix du Nord et l'Observateur. Cet avis sera affiché notamment à la mairie.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de NEUVILLY.

Article 10 : Au terme de l'enquête, le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis au Sous-Préfet de CAMBRAI pour approbation par arrêté préfectoral.

Article 11 : Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par saisine de Monsieur le Préfet du Nord, en application de l'article L. 2131-8 du code général des collectivités territoriales, ou par la voie d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE.

Article 12 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de CAMBRAI,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de LILLE,
- Madame la commissaire enquêtrice titulaire,
- Monsieur le commissaire enquêteur suppléant.



Fait à NEUVILLY,
le 29 août 2023

Le Maire
Ludovic HAVART

Le présent arrêté sera affiché en mairie et sera transmis au représentant de l'État conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

3. Arrêté municipal prescrivant la MDC n° 1 du PLU de Neuville

Arrondissement de Cambrai



COMMUNE
DE
NEUVILLY

59360

☎ 03 27 84 04 11

☎ 03 27 77 79 64

Arrêté prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



Arrêté n° 2023-01

Le Maire de la Commune de NEUVILLY,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 mars 2016 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs visés, qui sont les suivants :

- **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.

Considérant que cette modification sera soumise à un examen mené par la personne publique responsable en application des articles R.104.34 à R.104-37 du Code de l'urbanisme ;

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

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, sera approuvé par du conseil municipal.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée.



Fait à NEUVILLY,
le 20 février 2023

Le Maire
Ludovic HAVART

Le présent arrêté sera affiché en mairie et sera transmis au représentant de l'État conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de publication : **21 FEV. 2023**
Accusé de réception de la
SOUS-PREFECTURE du : **- 1 MARS 2023**
Certifié exact.

4. 1^{ère} Insertion Voix du Nord (05/09/2023)

gh SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE grand hainaut

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

La commune de Neuville (Nord) a l'honneur de vous annoncer qu'elle a décidé de lancer un appel public à la concurrence pour la réalisation de travaux de rénovation de la salle communale.

OBJET : Travaux de rénovation de la salle communale de Neuville (Nord).

DATE DE DÉPÔT DES OFFRES : Le mardi 5 septembre 2023, à 14 heures.

LIEU DE DÉPÔT : Mairie de Neuville (Nord), 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord).

CONTACT : Monsieur le Maire, 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord), Tél. 03 20 81 12 12.

COMMUNE DE NEUVILLE (NORD)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet : Modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de Neuville (Nord).

La commune de Neuville (Nord) a l'honneur de vous annoncer qu'elle a décidé de lancer une enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de Neuville (Nord).

OBJET : Modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de Neuville (Nord).

DATE DE DÉBUT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Le mardi 5 septembre 2023, à 14 heures.

LIEU DE DÉBUT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : Mairie de Neuville (Nord), 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord).

CONTACT : Monsieur le Maire, 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord), Tél. 03 20 81 12 12.

Flandre Opale Habitat

AVIS DE CONSULTATION

La commune de Neuville (Nord) a l'honneur de vous annoncer qu'elle a décidé de lancer une consultation pour la réalisation de travaux de rénovation de la salle communale.

OBJET : Travaux de rénovation de la salle communale de Neuville (Nord).

DATE DE DÉPÔT DES OFFRES : Le mardi 5 septembre 2023, à 14 heures.

LIEU DE DÉPÔT : Mairie de Neuville (Nord), 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord).

CONTACT : Monsieur le Maire, 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord), Tél. 03 20 81 12 12.

LA MAPPE A CARO

La commune de Neuville (Nord) a l'honneur de vous annoncer qu'elle a décidé de lancer une consultation pour la réalisation de travaux de rénovation de la salle communale.

OBJET : Travaux de rénovation de la salle communale de Neuville (Nord).

DATE DE DÉPÔT DES OFFRES : Le mardi 5 septembre 2023, à 14 heures.

LIEU DE DÉPÔT : Mairie de Neuville (Nord), 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord).

CONTACT : Monsieur le Maire, 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord), Tél. 03 20 81 12 12.

LA MAPPE A CARO

La commune de Neuville (Nord) a l'honneur de vous annoncer qu'elle a décidé de lancer une consultation pour la réalisation de travaux de rénovation de la salle communale.

OBJET : Travaux de rénovation de la salle communale de Neuville (Nord).

DATE DE DÉPÔT DES OFFRES : Le mardi 5 septembre 2023, à 14 heures.

LIEU DE DÉPÔT : Mairie de Neuville (Nord), 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord).

CONTACT : Monsieur le Maire, 10 rue de la République, 59121 Neuville (Nord), Tél. 03 20 81 12 12.

R

ACHETEURS PUBLICS

Dématérialisez vos marchés publics !

Avec **PROXI** **LOCALIS**

www.proxilo.com

LA VOIX DU NORD

CHER ABONNÉ

Vous avez une question concernant votre abonnement ?

Contactez votre Service Clients

Par téléphone en appelant le **03 66 880 200**

Par email : serviceclients@lavoxdunord.fr

Par internet : www.lavoxdunord.fr

8. Avis de la MRAe



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

9. Avis de la CDPENAF



Direction départementale
des territoires et de la mer

Lille, le 17/10/2023

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 ;

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

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefet59/

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
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

10. Liste des personnes publiques associées

NOM	ADRESSE	CONTACTS / PERSONNES REFERENTES
Mairie et commission PLU	/	/
Préfecture du Nord	12 Rue Jean Peur 59800 Lille	
Sous-Préfecture de Cambrai	3 Gd Rue Fénelon 59400 Cambrai	Standard téléphonique : 03 27 72 59 59 Courriel : sp-cambrai@nord.gouv.fr sylvie.capliez@nord.gouv.fr
DREAL HDF	Siège et Unité départementale de Lille 44, rue de Tournai CS 40259 59019 Lille Cedex Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78	dreal-hauts-de-france@developpement-durable.gouv.fr
DRAC Hauts-de-France ABF - STAP	STAP – Hôtel Scrive 3 rue de Lombard – TSA 50043 59049 LILLE Cédex	joic.levin@culture.gouv.fr sdap.nord@culture.gouv.fr
Région des Hauts-de-France	Conseil Régional des HDF Monsieur le président Siège de Région 151, Avenue du Président Hoover F 59555 Lille Cedex	laurence.marcolte@hautsdefrance.fr
Département du Nord	Conseil Départemental du Nord M. le Président Hôtel du Département 51, rue Gustave-Delory 59047 Lille Cedex	Nathalie FAGOT – chargée de mission aménagement du territoire Direction de l'aménagement territorial nathalie.fagot@lenord.fr – 03 59 73 82 45 – 06 43 84 44 29
CA Caudrésis-Catésis	Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis Rue Victor Watremez - RD 643 ZA le bout des dix neufs 59157 BEAUVOIS-EN-CIS - FRANCE	dcs@caudresis-catesis.fr secretariat@caudresis-catesis.fr – 03 27 75 84 79
SM SCoT	SCoT Pays du Cambrésis Espace Cambrésis – 14 rue Neuve BP 549 – 59401 Cambrai Cedex	Jonathan LABAERE Chef de projet SCoT j.labaere@paysducambresis.fr
DDTM Nord	DDTM Nord 62 Boulevard de Belfort CS90007 59042 LILLE Cedex DDTM 59 – Service Territorial Centre (Douaisis – Cambrésis – Pévèle) 1 Rue de la Paix de Nimègue 59400 Cambrai	Arnaud GUIDEZ Réfèrent Territorial du Cambrésis arnaud.guidiez@nord.gouv.fr Adresses mail génériques et autres : ddtm@nord.gouv.fr ddtm-dt-douaisis-cambresis@nord.gouv.fr jerome.malbrancq@nord.gouv.fr sylvie.delbasse@nord.gouv.fr
Chambre d'Agriculture du NPDC	Service Aménagement territorial 56 avenue Roger Salengro BP 80039 62051 Saint Laurent Blangy	contact@npdc.chambagri.fr Marianne BOUTRY marianne.boutry@npdc.chambagri.fr
CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)	CCI Hauts de France 299 boulevard de Leeds 59031 Lille cedex 03 20 63 79 79 CCI Grand Hainaut 3 avenue du Sénateur Girard 59300 Valenciennes	a.rogier@grandhainaut.cci.fr
CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat)	CMA Hauts-de-France Rue Abélard 59011 LILLE	
SDIS du Nord	18 rue de Pas – CS 20068 59028 LILLE Cedex	jerome.duwez@sdis59.fr alexandre.francois@sdis59.fr
NOREADE	NOREADE Le Jeune Bois CS 60015, 59157 Beauvois-en-Cambrésis	t.bricout@noreade.fr c.lefebvre@noreade.fr
SMTD	395 Bd Pasteur, 59287 Guesnain	Laura MATHIEU Chef de projet mobilité durable laura.mathieu@smt-d.fr
Agence de l'eau Artois-Picardie	200 rue Marceline Centre Tertiaire de l'Arsenal BPB0818 59508 DOUAI Cedex	Martine RYMEK Chargée d'études Données 03 27 99 83 18 m.rymek@eau-artois-picardie.fr
SAGE de l'Escaut	30 avenue de Saint-Amand 59300 Valenciennes	audrey.lieval@symea.net
Conservatoire des espaces naturels des Hauts-de-France	ZA de la Haye 160 Rue Achille Faniens, 62190 Lillers	François CHEMIN, interlocuteur Douaisis Chargé de mission territorial

f.chemin@cen-hautsdefrance.org

COMMUNES LIMITROPHES :		
BRIASTRE	Hôtel de ville PLACE NICOLAS VALLEZ, 59730 Briastre	
SOLESMES	Hôtel de ville 6 Pl. Jean Jaurès, 59730 Solesmes	
FOREST-EN-CAMBRESIS	Hôtel de ville Rue du Général de Gaulle, 59222 Forest-en-Cambrésis	
MONTAY	Hôtel de ville 1 Rue de la Mairie, 59360 Montay	
LE CATEAU-CAMBRESIS	Hôtel de ville 1 Rue Victor Hugo, 59360 Le Cateau-Cambrésis	
INCHY	Hôtel de ville 4 Rue de Troisvilles, 59540 Inchy	
TROISVILLES	Hôtel de ville 12 Rue du Général de Gaulle, 59980 Troisvilles	

Dans un premier temps, les personnes publiques ont été destinataires de l'arrêt de projet par courrier le 5 décembre 2022 et par mail le 8 décembre 2022.

Dans un deuxième temps, afin de sécuriser l'enquête publique d'un point de vue juridique, le responsable du projet a notifié une seconde fois l'arrêté prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des personnes publiques associées (y compris celles qui avaient déjà donné leur avis). Le SCoT a également été contacté par téléphone.

Les courriers de notification aux personnes publiques associées ont été envoyés par courrier recommandé jeudi 25 mai ainsi que par mail mercredi 24 mai 2023.

11. Avis de la Sous-préfecture de Cambrai du 23 mai 2023

Madame la commissaire-enquêtrice,

Conformément à l'article [L. 153-40](#) du code de l'urbanisme, M. le Maire de NEUVILLY 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.

Nos 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.

Bien cordialement.

--

12. Avis de la DDTM du Nord du 25 mai 2023

LESNE Jerome

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 50m². 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

13. Avis de la DRAC du 12 juin 2023



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
59300 NEUVILLY

Objet : Modification de droit commun 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



14. Avis de l'Agence de l'eau Artois-Picardie

1^{ère} consultation

LESNE Jerome

De: Geraldine AUBERT <G.Aubert@eau-artois-picardie.fr>
Envoyé: lundi 19 décembre 2022 14:09
À: jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr
Cc: Adeline FESSARD; Jean-Philippe KARPINSKI; Sophie UNANOA
Objet: PLU de Neuville
Pièces jointes: Orientations SDAGE AP URBA.pdf; Liste dispositions orientations SDAGE 22 27.pdf

Bonjour Monsieur Lesne,

Nous avons bien reçu votre courrier dans le cadre de la modification de droit commun de votre PLU.

Nous n'avons pas de remarques particulières si ce n'est de respecter la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le nouveau SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie est disponible sur le site internet suivant : www.eau-artois-picardie.fr/le-sdage-2022-2027.

Dans le cadre de la modification du PLU de votre commune, celui-ci devra être compatible avec les dispositions et orientations du SDAGE et notamment les éléments listés dans le fichier qui vous est transmis avec ce message.

A titre d'information, nous vous faisons également part d'un tableau qui présente pour chaque disposition et orientation du SDAGE, son lien de compatibilité ou de conformité à respecter pour les documents d'urbanisme.

Nous restons à votre disposition si nécessaire.

Sincères salutations.

Géraldine AUBERT
Experte Planification et Urbanisme
Agence de l'Eau Artois-Picardie
200 rue Marceline
BP 80818
59508 DOUAI Cedex
FRANCE
Tel : 00.33.3.27.99.90.00 (standard)
Tel : 00.33.3.27.99.90.19 (ligne directe)
Fax : 00.33.3.27.99.90.15



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) ;

-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 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 impactées (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) ;

-Classifier 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*);

-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*).



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 PLU(i) 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

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE Escaut (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.

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

ESCAUT PICARDIE

Le Directeur Général,

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

Thierry VOTIN
Isabelle MATYKOWSKI

2^{ème} consultation

Votre contact : Géraldine AUBERT
Experte Planification et Urbanisme
☎ 03.27.96.90.19
g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Monsieur le Maire
COMMUNE DE NEUVILLY
Hôtel de ville
59380 NEUVILLY

Douai, le 11 JUL. 2023

N'REF: RP3/SPP/GA/a0134930
V'REF: Votre courrier daté du 23 mai 2023
OBJET: Votre demande relative au PLU de Neuville

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 PLU 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_plu_modife_pcb_230123af.pdf)

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE Escout (Audrey LIEVAL, audrey.lieval@syntea.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.

21/10/23


Le Directeur Général,
Thierry VATIN

15. Avis de Noreade



Mairie de NEUVILLY
2 Rue de la Liberté
59360 NEUVILLY

SERVICES ASSAINISSEMENT et EAU POTABLE
Nos Réf. : TS/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 tenons 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,
Noréade
Le Jeune Bois
59157 BEAUVIS EN CAMBREUS
T. BRICOUT



Le Jeune Bois - CS 60015
59157 BEAUVIS EN CAMBREUS
Tel. 03.27.76.55.80
www.noreade.fr

16. Avis du Conservatoire des espaces naturels (CEN)

LESNE Jerome

De: Benoît Gallet <b.gallet@cen-hautsdefrance.org>
Envoyé: mardi 13 décembre 2022 09:39
À: LESNE Jerome
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

Benoit GALLET

Le 13/12/2022 à 08:59, LESNE Jerome a écrit :

Bonjour,

Nous vous avons sollicité à la demande de notre bureau d'études qui nous a transmis la liste des personnes publiques associées à consulter.

Cette liste est très exhaustive et si vous n'êtes pas habitués à intervenir dans le cadre d'une modification de droit commun, rien ne vous oblige à répondre.

Mais si vous souhaitez donner votre avis, vous pouvez tout à faire le faire.

Cordialement

Jérôme LESNE
Secrétaire de Mairie de NEUVILLY
03.27.84.04.11.

De : Benoît Gallet <b.gallet@cen-hautsdefrance.org>
Envoyé : lundi 12 décembre 2022 10:50
À : jeromelesne.mairieneuvilly@wanadoo.fr
Objet : *** SPAM *** Re: Fwd: Modification PLU NEUVILLY

Bonjour M. Lesne

je me permets de vous contacter concernant cette sollicitation envoyée à mon collègue François CHEMIN.

Dans quel cadre se situe cette sollicitation? les services de l'Etat vous ont demandé de solliciter notre avis?

J'avoue que nous ne sommes habituellement jamais sollicités dans le cadre de ces procédures.

Bien à vous

benoit GALLET

17. Avis de la Région Hauts-de-France

1^{er} consultation



Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

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.

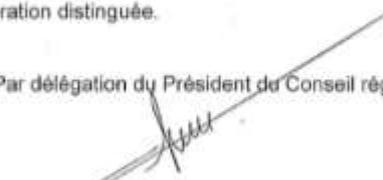
Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

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



QR CODES

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 sera exercé auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

2^{ème} consultation

Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2023-018892
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur Ludovic HAVART
Maire
Mairie
2 Rue de la Liberté
59360 NEUVILLY

Amiens, le 31 AOUT 2023

Objet : Modification de droit commun n° 1 du PLU de NEUVILLY

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier concernant la modification simplifiée 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 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 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

Patricia LECOEVRE
Directrice

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



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 26 et suivants de la loi 1837 du 8 janvier 2019 relative à la transparence de l'accès à l'information administrative, le droit d'accès et de rectification des informations ainsi qu'à l'accès à l'information, auprès du Correspondant Informationnel et/ou du Service de la Région Hauts-de-France.

18. Avis du Département du Nord



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

19. Avis du SCoT

Communication téléphonique du 13 juillet 2023 des services du SCoT :

« Le SCoT n'a pas rendu d'avis donc l'avis est favorable.

La commune de Neuville a fait un gros travail en amont pour la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT dans le cadre d'une 1^{ère} révision. Il n'y aura pas d'avis du SCoT sur le projet de modification de droit commun de son PLU. »

20. Avis de la Chambre d'agriculture



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@ngdc.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

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr



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 DURIN



Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

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

www.hautdefrance.chambre-agriculture.fr

21. Avis de la commune de Briastre

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

22. Avis de la commune de Forest en Cambrésis

DEPARTEMENT du NORD
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe
Canton d'Avesnes-sur-Helpe



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

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE FOREST EN CAMBRESIS
59 222

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

23. Avis de la commune de Le Cateau Cambrésis

Département du Nord

Ville du Cateau-Cambrésis

*Arrondissement
de Cambrai*



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

Tous la correspondance doit être adressée à M. le Maire - Hôtel de Ville - B.P. 99021 - 59360 Le Cateau-Cambrésis
Administration Générale 03 27 84 00 00 - Fax 03 27 77 81 74 - Service Techniques Municipaux 03 27 84 12 72 - Fax 03 27 77 83 50

24. Avis de la commune de Montay

DEPARTEMENT DU NORD

CANTON DE
LE CATEAU-CAMBRESIS



03 27 84 01 14

COMMUNE DE MONTAY

MAIRIE
2 Rue de la Liberté
59350 Neuville

Montay le 30 mai 2023

Objet : Modification de droit commun N°1 du PLU de Neuville – notification aux PPA mentionnées aux articles L.152-7 et L.152-9 du code de l'Urbanisme.

Monsieur Le Maire,

J'ai l'honneur d'ackuser 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.

Bon à Voi

Le Maire,

Laurence RIBES-GRUERE



25. Avis de la commune de Inchy en Cambrésis

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

26. Avis du SDIS



Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2, rue de la Liberté

59380 NEUVILLY

SPRS5/AF/CP/PLU/23/029
Affaire suivie par : Adjudant-chef Alexandre FRANCOIS
☎ | 03-27-08-61-15
Courriel : alexandre.francois@sdis59.fr

Lille, le **26 SEP. 2023**

OBJET : Procédure de modification du PLU (NEUVILLY)

Suite à la communication de la procédure de modification du PLU de la commune, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations suivantes :

- dans les différents règlements de zone, le principe d'accessibilité des secours publics indiqué dans l'article R111-5 est bien repris.
- une liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS doit être intégrée dans les annexes.
- d'une manière générale et à défaut d'un Schéma Communal de DECI, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 doit être respecté. Il paraît utile que ce point soit évoqué dans une annexe du PLU.

Pour le Directeur Départemental et par délégation 
Le Chef du Groupement Prévision,

Lieutenant-colonel Benoit MARTIN 

27. Avis du SAGE de l'Escaut



Dossier suivi par : Audrey LIEVIL
☎ : +33 (0)3 27 51 91 87
✉ : audrey.lievil@epmaa.net

Mme Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice

Valenciennes, le 27 septembre 2023

Objet : Avis sur la modification du PLU de Neuilly

Madame la Commissaire enquêtrice,

Les modifications proposées dans le PLU de Neuilly sont compatibles au SAGE de l'Escaut.

Nous souhaitons néanmoins rappeler que le SAGE souhaite voir un certain nombre d'éléments dans les documents d'urbanisme dans le cadre d'une mise en compatibilité, si cela n'y figure pas :

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

Il est aussi fortement recommandé d'annexer aux PLU le zonage d'assainissement et les zonage des eaux pluviales.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de mes plus sincères salutations.

Le Président de la CLE,
Georges FLAMEN



Syndicat Mixte Escaut et Affluents
30 Avenue de Saint-Amand
59000 Valenciennes FRANCE
03 27 28 37 01 - contact@epmaa.net



28. Composition du dossier d'enquête

Liste des pièces au dossier d'enquête	22/10/2023	29/09/2023	07/10/2023
Arrêté prescrivant la modification de droit commun du plan local d'urbanisme du 20 février 2023	X	X	X
Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme du 29 août 2023	X	X	X
Plan de zonage n° 1/4 "1:6000"	X	X	X
Plan de zonage n° 2/4 "1:2000"	X	X	X
Éléments 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"	X	X	X
Éléments 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"	X	X	X
Notice de présentation	X	X	X
Modifications apportées au sein du règlement écrit	X	X	X
Règlement écrit après la modification	X	X	X
Avis rendus :			
'- MRAe	X	X	X
'- CDPENAF	X	X	X
'- Agence de l'eau	X	X	X
'- Chambre d'agriculture	X	X	X
'- Département du Nord	X	X	X
'- Région Hauts-de-France	X	X	X
'- DDTM 59	X	X	X
'- DRAC	X	X	X
'- NOREADE	X	X	X
'- Commune de Briastre	X	X	X
'- Commune de Forest-en-Cambrésis	X	X	X
'- Commune de Le Cateau-Cambrésis	X	X	X
'- Commune de Montay	X	X	X
'- Commune d'Inchy-en-Cambrésis	X	X	X
'- SDIS (réceptionné le 26/09/2023)		X	X
'- SAGE de l'Escaut (réceptionné le 29/09/2023)		X	X

29. Récapitulatif des courriels échangés avec les responsables du projet

SdM = secrétaire de mairie de Neuville ; Cab Auddicé = bureau d'études ; CE = commissaire enquêtrice

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
26/05/2023	SdM	CE	<p>J'ai été en contact à plusieurs reprises avec Madame PIMBERT du cabinet Auddicé ainsi qu'avec Madame CAPLIEZ de la sous-préfecture de Cambrai. Nous avons convenu avec Madame PIMBERT, afin de sécuriser l'enquête publique d'un point de vue juridique, de renotifier l'arrêté prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des personnes publiques associées (y compris celles qui avaient déjà donné leur avis). Madame PIMBERT a également contacté le SCoT par téléphone. Les courriers de notification aux personnes publiques associées ont été envoyés par courrier recommandé jeudi 25 mai ainsi que par mail mercredi 24 mai.</p> <p>Nous sommes dans l'attente des réponses des différents services de l'État. Je vous ferai parvenir les réponses des personnes publiques associées au fur et à mesure de leur arrivée en mairie.</p> <p>L'enquête publique se déroulera donc en septembre.</p>
12/09/2023	CE	SdM Cab.Auddicé	<p><i>Je souhaite récupérer dès que possible le dossier d'enquête « version papier » qui m'est destiné. Je vous remercie de me tenir au courant de l'état d'avancement de ce dossier afin que je passe le retirer en mairie.</i></p> <p><i>A cette occasion, je souhaite consulter le plan local d'urbanisme.</i></p> <p><i>Je souhaite également recueillir quelques précisions sur le projet et mettre au point l'organisation de l'enquête.</i></p>
13/09/2023	CE	SdM Cab.Auddicé	<p><i>Concernant l'information du public, Il est nécessaire d'afficher l'avis d'enquête (grand format sur fond jaune) 4 rue de la Guinguette et rue Nationale sur la parcelle qui était dédiée à l'espace réservé n° 2 et de procéder à la distribution d'un flyer à chaque foyer. »</i></p>
13/09/2023	SdM Cab.Auddicé	CE	<p>Concernant l'information du public, L'avis d'enquête est déjà affiché en mairie et à la salle des fêtes. Je fais le nécessaire pour qu'il soit affiché 4 rue de la Guinguette et route Nationale. Un flyer a été distribué à chaque foyer.</p>
13/09/2023	CE	SdM Cab.Auddicé	<p><i>Concernant le bâtiment agricole, 4 rue de la Guinguette, dont le changement de destination prévu par la modification de droit commun du PLU vise à permettre l'ouverture d'un hébergement touristique, vous voudrez bien me préciser :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la voie qui dessert cette adresse,</i> <i>- le statut juridique de la rue de la Guinguette (chemin rural, voie communale, voie privée...)</i>
20/09/2023	Cab.Audd. SdM	CE	<p>Selon les données disponibles sur cadastre.gouv, les références du bâtiment sont les suivantes : parcelle cadastrée 000 A 543, 4 rue de la Guinguette. La parcelle est desservie par une voie publique « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu. A noter la portion accessible depuis la RD955 est privée (cadastrée 000 A 544).</p>

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
13/09/2023	CE	SdM Cab.Auddd.	<i>Concernant l'espace réservé n° 2, route nationale, dont la suppression est prévue par la MDC, vous voudrez bien me préciser les références cadastrales de la parcelle.</i>
20/09/2023	Cab.Auddice SdM	CE	<p>Selon les données disponibles sur cadastre.gouv, les références cadastrales sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Parcelle cadastrée 000 AB 265 d'une superficie d'environ 3 070 m² ; ○ Parcelle cadastrée 000 AB 264 d'une superficie d'environ 584 m².
13/09/2023	CE	SdM Cab.Auddice	<p><i>Concernant les personnes publiques associées,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>est-ce que le SIVU des Murs mitoyens a été destinataire du projet,</i> - <i>est-ce que la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis a émis un avis,</i> - <i>est-ce que le SAGE de l'Escaut a émis un avis.</i>
13/09/2023	SdM Cab.Auddice	CE	<p>Concernant les personnes publiques associées, Nous avons envoyé le projet à Murs Mitoyens mais n'avons pas eu de retour de leur part. La communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis n'a pas émis d'avis sur le dossier. Le SAGE de l'Escaut n'a pas émis d'avis sur le dossier.</p>
13/09/2023	CE	SdM Cab.Auddd	<p><i>Concernant les avis des PPA et de la CDPENAF,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>vous voudrez bien me transmettre la réponse de Monsieur le Maire.</i>
20/09/2023	Cab.Auddice SdM	CE	<p>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.</p>

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
20/09/2023	CE	Cab.Audd SdM	<p><i>Sur les documents graphiques, je ne trouve pas d'informations sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF "Haute vallée de la Selle en amont de Solesmes", - les sièges d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles en activité (distances réglementaires RSD/ICPE).
20/09/2023	Cab.Auddice SdM	CE	<p>En effet, puisque les planches qui composent le règlement graphique modifié reprennent les éléments figurant au sein des planches du PLU approuvé, amendées des corrections de la présente procédure.</p> <p>Dès lors, des éléments tels que les ZNIEFF et les sièges d'exploitation agricole n'ont pas vocation à apparaître sur ces plans s'ils n'y figuraient pas à l'origine (c'est-à-dire sur les documents graphiques du PLU approuvé) et ne sont pas l'objet de la procédure (Cf. arrêté de lancement). A noter, deux planches spécifiques (carte agricole et carte environnementale du PAC de l'Etat) figurent d'ores et déjà à titre informatif au sein des pièces annexes du PLU approuvé.</p> <p>A noter de manière plus générale que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les périmètres de réciprocité agricole sont susceptibles d'évoluer dans le temps en fonction des 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 ; • La ZNIEFF de type I « Haute Vallée de la Selle en amont de Solesmes », qui figure bien sur la carte environnementale en annexe du PLU approuvé est en outre majoritairement reprise au sein des zones naturelles et agricoles du règlement graphique du PLU approuvé. A noter, bien qu'il convienne de préserver au maximum les ZNIEFF pour leur intérêt faunistique et floristique, ces dernières ne sont pas inconstructibles.

SdM = secrétaire de mairie de Neuville ; Cab Auddicé = bureau d'études ; CE = commissaire enquêtrice

30. Avis d'enquête

Commune de NEUVILLY (Nord)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 2023-08 en date du 29 août 2023 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique,
Le Maire de NEUVILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du PLU.

Arrêté n° 2023-08 du 29 août 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NEUVILLY

Le Maire de la Commune de NEUVILLY,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY approuvé le 24 mars 2016 ;

Vu l'arrêté n° 2023-01 en date du 20 février 2023 prescrivant la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ;

Vu l'avis émis par la CDPENAF ;

Vu la décision de la MRAe en date du 10 janvier 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale suite à l'analyse au cas par cas ;

Vu la décision en date du 10 mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant Madame Marinette BRULÉ en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Alain LEBEK en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de NEUVILLY pour une durée de 16 jours à compter **du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00** **au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00**.
L'enquête se tiendra en Mairie de NEUVILLY.

Les principales dispositions du projet sont les suivantes : cette procédure de modification du PLU vise à modifier le zonage graphique dans le but de permettre un projet de requalification du bâti agricole et de supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager. Il s'agit également d'adapter et de clarifier le règlement écrit sur plusieurs règles, notamment sur les clôtures, les règles d'implantation et l'évolution des logements existants.

Cette enquête publique a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de formuler des remarques et observations préalablement à l'approbation du document.

Article 2 : Madame Marinette BRULÉ, cadre administratif, retraitée, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Monsieur Alain LEBEK, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'État, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Article 3 : Le dossier d'enquête publique comprenant le dossier de modification de droit commun n° 1 du PLU, les pièces qui l'accompagnent, dont les avis rendus sur ce projet et le mémoire de prise en compte de ces avis, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de NEUVILLY pendant 16 jours consécutifs et seront consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public soit du 22 septembre 2023 au 7 octobre 2023 inclus les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8 H 00 à 12 H 00 et de 13 H 30 à 17 H 00 ainsi que le mercredi de 8 H 00 à 12 H 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie : 2 rue de la Liberté 59360 NEUVILLY.

Ces observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modifpluneuvilly@gmail.com

Le dossier d'enquête publique sera également consultable durant toute l'enquête publique 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>

Les observations reçues par courrier électronique, les observations et propositions du public adressées par voie postale et celles reçues pendant les permanences du commissaire enquêteur seront annexées, dans les meilleurs délais, au registre déposé en mairie de NEUVILLY et seront consultables sur ce site internet.

Article 4 : L'avis émis par l'autorité environnementale précise que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de NEUVILLY 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, et par conséquent le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. L'avis émis par l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Des informations sur le projet de modification n° 1 du PLU pourront être demandées auprès du Maire ou de son représentant

- à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
- par courrier : mairie - 2 rue de la Liberté 59360 NEUVILLY
- par téléphone : 03.27.84.04.11.

Article 6 : Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les jours suivants :

- vendredi 22 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 29 septembre 2023 de 15 heures à 18 heures
- samedi 7 octobre 2023 de 9 heures à 12 heures

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur, qui rencontrera sous huit jours le maire de la commune afin de lui communiquer un procès-verbal de synthèse des observations, accompagné de ses remarques. Dans un délai de quinze jours, le maire pourra éventuellement produire ses observations. A réception des observations du maire et dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 : Le rapport, conforme aux dispositions des articles L. 123-15 et R. 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, défavorables sous réserves, ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Sous-Préfet de CAMBRAI et au Président du Tribunal Administratif. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de NEUVILLY aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la préfecture du Nord pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête ainsi que les informations précisées par l'article R. 123-9 et suivants du code de l'environnement sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les annonces légales de deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : La Voix du Nord et l'Observateur. Cet avis sera affiché notamment à la mairie. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. Cet avis sera affiché dans les conditions définies par le présent arrêté et conformément aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnés dans l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 à la mairie et sur divers panneaux d'information situés sur le territoire de la commune de NEUVILLY.

Article 10 : Au terme de l'enquête, le projet de modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le Plan Local d'Urbanisme sera ensuite transmis au Sous-Préfet de CAMBRAI pour approbation par arrêté préfectoral.

Article 11 : Toute personne physique ou morale peut contester le présent arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa parution par la voie d'un recours gracieux ou par saisine de Monsieur le Préfet du Nord, en application de l'article L. 2131-8 du code général des collectivités territoriales, ou par la voie d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de LILLE.

Article 12 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de CAMBRAI,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de LILLE,
- Madame la commissaire enquêtrice titulaire,
- Monsieur le commissaire enquêteur suppléant.

Fait à NEUVILLY,
le 29 août 2023

Le Maire
Ludovic HAVART

31. Courrier distribué à chaque foyer

Arrondissement de Central



Le Maire
à

L'ensemble de la population
Neuvilloise

NEUVILLY,
le 4 septembre 2023

Réf : LH/JL

Objet : modification du Plan Local d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le conseil municipal a décidé de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme, document qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

Cette modification a été décidée afin d'assouplir et de clarifier le règlement écrit concernant plusieurs points,

Une enquête publique va se dérouler du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00.

Si vous le souhaitez, vous pourrez consulter le dossier et émettre des observations lors des permanences de la commissaire enquêteuse qui se dérouleront en mairie les :

- vendredi 22 septembre de 9 heures à 12 heures
- vendredi 29 septembre de 15 heures à 18 heures
- samedi 7 octobre de 9 heures à 12 heures

Nous comptons sur votre collaboration et sur votre participation.



Ludovic HAVART
Maire de NEUVILLY

32. Certificat d'affichage



CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné Ludovic HAVART, Maire de NEUVILLY, certifie que l'avis d'enquête publique concernant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme a bien été affiché à l'affichage officiel de la mairie, à la salle des fêtes, au 4 rue de la Guinguette ainsi que route Nationale (sur la parcelle qui était dédiée à l'espace réservé n° 2) pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du jeudi 7 septembre 2023 au samedi 7 octobre 2023.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.

Fait à NEUVILLY
le 9 octobre 2023



Ludovic HAVART
Maire de NEUVILLY

33. Compte-rendu des permanences

Nbre de Visiteurs	1^{ère} permanence – vendredi 22/09/2023 de 9H00 à 12H00
	Vérification de l’affichage à la salle des fêtes (visible de l’extérieur)
	Vérification de l’affichage à l’affichage officiel extérieur de la mairie
	Accueil par M. le secrétaire de mairie à 8H15
	Installation dans la salle de réunion à l’étage de la mairie
	Vérification de la composition du dossier d’enquête et paraphage des pièces le composant
	Paraphage et signature du registre d’enquête
	Le PLU approuvé est mis à disposition
	Ouverture de l’enquête à 9 H 00
1	M. Ledieu J-P, route nationale - parcelle AB 90 (louée à son fils exploitant agricole) : installations agricoles et périmètre de réciprocité (RSD/ICPE) pour permettre le maintien et le développement de l’exploitation
2	M. Chanceau, 54 rue de la Liberté - consultation de la nouvelle réglementation concernant les clôtures
3	M. Drolet, 1 rue du Centre - parcelle A 533 (louée à sa fille, élèveuse de chevaux) : est-il possible d’aménager des abris pour les chevaux sur cette parcelle
4	M. Labalette, 6 rue de l’Egalité - parcelle AE 106 et 107 : réglementation de la hauteur des clôtures
5	M. Watremez, route nationale - bâtiments de son exploitation agricole qu’ils souhaitent agrandir / règlement
6	Mme Lemaire, adjointe au maire - réglementation rue des Prés / réglementation de la hauteur des clôtures dans les différentes zones
7	M Ledieu, 21 route nationale - parcelle AB 265 : réglementation qui s’applique à la parcelle
	Fin de la permanence à 12H00 Aucun pli n’a été déposé Aucune observation n’a été consignée dans le registre
	Entretien avec M. le secrétaire de mairie : - les demandes des visiteurs reçus à la permanence - organisation de la prochaine permanence - consultation du dossier d’enquête et du PLU - vendredi 29 septembre, j’arriverai en mairie à 13H30 afin de consulter le PLU - zone concernée par le périmètre du captage d’eau potable (me communique la copie de l’arrêté préfectoral du 28 mars 2017 modifiant l’arrêté du 10 janvier 1996 concernant les forages et les servitudes sur la commune de Neuville - zone inondable

Nbre de Visiteurs	2^{ème} permanence – vendredi 29/09/2023 de 15H00 à 18H00
	<p>Avant la permanence,</p> <ul style="list-style-type: none"> - visite de la commune notamment des lieux cités à la 1^{ère} permanence et des lieux qui posent question (rue de la Guinguette, la rue des Marais, rue de l'Égalité, rue Nationale) - vérification de l'affichage <ul style="list-style-type: none"> - affichage à la salle des fêtes - affichage 21 route nationale (suppression de l'ER2) - affichage route nationale à l'entrée de la rue de la Guinguette où j'ai rencontré par hasard la propriétaire avec laquelle il a été convenu que je passerai samedi 7 octobre pour visiter le bâtiment faisant l'objet d'une demande de changement d'affectation dans le projet de modification du PLU. Elle m'a précisé qu'il s'agissait d'une maisonnette qui a été utilisée pour un élevage de chiens par ses prédécesseurs. Aujourd'hui les nouveaux propriétaires souhaitent faire de ce lieu un gîte. - vérification de l'affichage extérieur de la mairie
	<p>A 13H30, heure d'ouverture de la mairie, j'ai été reçue par l'Adjointe du secrétaire de mairie. J'ai consulté le PLU approuvé le 24 mars 2016. J'ai vérifié les pièces composant le dossier d'enquête. L'avis du SAGE de l'Escaut et l'avis du SDIS reçus dans le courant de la semaine étaient joints au dossier. Il n'y avait pas de courrier qui m'était destiné. Aucune observation n'avait été consignée sur le registre.</p>
1	<p>M. Gérard LEFEVRE, 3 rue de Troisvilles</p> <ul style="list-style-type: none"> - renseignement sur la réglementation, le zonage, les activités agricoles dans le bourg - incivilités
2 et 3	<p>Madame BESNARD et M. BIDAULT qui viennent d'aménager 10 rue des Prés</p> <ul style="list-style-type: none"> - renseignement sur la réglementation qui s'applique aux clôtures
	<p>Fin de la permanence à 18 H 00 Aucun pli n'a été déposé Aucune observation n'a été consignée</p>

Nbre de Visiteurs	3^{ème} permanence – samedi 07/10/2023 de 9H00 à 12H00
	<p>Avant la permanence,</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérification de l’affichage <ul style="list-style-type: none"> - vérification de l’affichage extérieur de la mairie - affichage à la salle des fêtes - affichage 21 route nationale (suppression de l’ER2) - affichage route nationale à l’entrée rue de la Guinguette - visite du quartier qui se trouve en amont du 21, route nationale - visite 4 rue de la Guinguette
	<p>A 8H45, j’ai été reçue par l’Adjointe du secrétaire de mairie qui m’a <u>remis un pli</u> destiné à l’enquête (EARL du SAULE). Depuis la permanence du 29 septembre, aucun visiteur n’est venu consulter le dossier. J’ai vérifié les pièces composant le dossier d’enquête. Aucune observation n’avait été consignée sur le registre.</p>
1	<p>Mme DEGRAVE – 15, rue de la Liberté - information sur le projet</p>
2	<p>Mme LECLERCQ – 33, rue de Montay - consultation et réglementation du zonage rue de Montay</p>
3	<p>M. BLEUSE – 10 ter rue de Troisvilles Exploitant agricole retraité - consultation du projet</p>
4, 5, 6	<p>Famille DUGIMONT (2 filles et un mari) - propriétaires d’un terrain classé en zone A information sur la réglementation</p>
	<p>Fin de la permanence à 12 H 00 Aucun pli n’a été déposé et aucune observation n’a été consignée sur le registre d’enquête au cours de la permanence</p>
	<p>Clôture de l’enquête à 12 H 00 : Nous constatons : <ul style="list-style-type: none"> - un pli de l’EARL du SAULE joint au registre - aucune observation transcrite sur le registre à la clôture de l’enquête - aucun courriel réceptionné </p>

34. Procès-verbal des observations (C.env., art. R123-18)

Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice
Enquête Publique E23000059/59

Objet :

- Procès-verbal de communication des observations

Références :

- Code de l'environnement – article R.123-18
- Décision du TA de Lille - E23000059/59
- Arrêté 2023-08 de la commune de Neuville du 28 août 2023

Pièces jointes :

- Tableau de dépouillement de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête
- Copie d'un pl réceptionné au cours de l'enquête (EARL du SAULE)

Monsieur le Maire,

L'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de votre commune s'est terminée samedi 7 octobre 2023 à 12 H 00. Elle s'est déroulée dans un climat constructif. Elle est caractérisée par une bonne participation du public.

Au cours de l'enquête, 16 visiteurs se sont présentés aux permanences :

- à la 1^{ère} permanence, vendredi 22 septembre, 7 visiteurs ont été reçus.
- à la 2^{ème} permanence, vendredi 29 septembre, 3 visiteurs ont été reçus.
- à la 3^{ème} permanence, samedi 7 octobre, 6 visiteurs ont été reçus.

Aucune observation n'a été transcrite sur le registre et aucun courriel n'a été réceptionné dans la messagerie modif1pluneuville@gmail.com.

Un pl séparé déposé en mairie a été enregistré.

L'avis du SDIS et l'avis de SAGE de l'Escaut qui m'ont été directement communiqués pendant le déroulement de l'enquête ont été intégrés au dossier d'enquête.

Le dépouillement des observations des visiteurs et des personnes publiques ainsi que mes observations particulières vous est fourni en pièces jointes.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser sous 15 jours, conformément aux stipulations de l'article du Code de l'environnement (R.123-18), vos observations éventuelles en réponse au regard de chacun des thèmes.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Remis et commenté à la mairie de Neuville

En 2 exemplaires

Le 10 octobre 2023

Le Maire

Ludovic HAVART

La commissaire enquêtrice

Marinette BRULÉ

35. Observations enregistrées

Visiteurs Reçus aux permanences		1 ^{ère} permanence Vendredi 22/09/2023 09H00-12H00	2 ^{ème} permanence Vendredi 29/09/2023 15H00-18H00	3 ^{ème} permanence Samedi 07/10/2023 09H00-12H00	Références cadastrales	Observations orales Pli séparé	
J-P Ledieu	EA	1			AB90	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles	0
M. Chanceau	H	1				Information sur la réglementation des clôtures	0
M. Drolet	EA	1			A533	Est-il possible d'aménager des abris pour les chevaux sur cette parcelle ?	0
M. Labalette	H	1			AE106 AE107	Information sur la règlementation de la hauteur des clôtures	0
M. Watremez	EA	1			AC366 AC64	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles	0
Mme Lemaire	H CM	1				Information sur la réglementation de la hauteur des clôtures	0
M. Ledieu	P	1			AB265	Information sur la réglementation qui s'applique à la parcelle	0
M. Lefevre	H		1			Information sur la réglementation	0
Mme Besnard	H		1			Information sur la réglementation des clôtures	0
M. Bidault	H		1				0
Mme Degrave	H			1		Information sur le projet	0
Mme Leclercq	H			1		Information sur le zonage et la réglementation rue de Montay	0
M. Bleuse	EA			1		Information sur le projet	0
Famille Dugimont	P			3		Information sur la constructibilité en zone A	0
Nbre visiteurs reçus aux permanences	16	7	3	6			
EARL du SAULE	EA				AC366 AC64 OA508	Demande la modification de la réglementation écrite du PLU afin de pouvoir construire en limite de zone agricole	P

H = habitant ; CM = conseiller municipal ; P = propriétaire ; EA = activité agricole ou équine ; O = observation orale ; P = pli

Thème	Références cadastrales	Observations de la Commissaire enquêtrice
4, rue de la Guinguette Changement de destination d'un bâtiment	A543	<i>Le bâtiment se trouve dans une zone à risque d'inondations entraînant une servitude d'utilité publique L'accès à ce lieu est difficile.</i>
21, route Nationale Suppression ER2 SUP Périmètre captage eau potable	AB264 AB265	<i>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. Le propriétaire a fait connaître qu'il avait un projet de division de parcelle avec promesse de vente pour la construction de plusieurs habitations. Ces parcelles sont concernées par la servitude « périmètre de captage d'eau potable ».</i>
<u>Composition du dossier</u> Documents graphiques		<i>Afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire communal, il serait utile d'annexer : - 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 mentionnant le nom des rues.</i>
<u>Composition du dossier</u> Règlement		<i>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.</i>

Thèmes	Avis des Personnes publiques
Avis du SAGE de l'Escaut Mise en compatibilité	<p><i>Le SAGE de l'Escaut souhaite, dans le cadre d'une mise en compatibilité, voir dans les documents d'urbanisme, si cela n'y figure pas :</i></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, - la protection des zones naturelles d'expansion des crues.
Avis de la CDPENAF Avis de la DDTM Hauteur des annexes	<p><i>La CDPENAF demande que des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU.</i></p> <p><i>La DDTM est défavorable au projet, en raison de l'absence de dispositions relatives à la hauteur des annexes</i></p>
Avis de la DRAC Zone U - annexes	<p><i>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.</i></p>
Avis de la DRAC Zone U - clôtures	<p><i>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.</i></p>
Avis de la DRAC Requalification du bâti existant agricole	<p><i>La DRAC recommande que les travaux n'éloignent pas les projets de la mémoire et de l'histoire des lieux</i></p>
Avis de la DRAC Perméabilité des sols	<p><i>La DRAC demande que, lors de la création des logements et des aménagements périphériques, 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.</i></p>
Avis de la DRAC Tissu urbain	<p><i>La DRAC demande d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.</i></p>
Avis ch. d'agriculture Zone A - clôtures	<p><i>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.</i></p>
Avis de la chambre d'agriculture C. urb., art. L 151-11	<p><i>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 <u>L 151-11</u> du code de l'urbanisme a bien été effectué</i></p>
Avis du SDIS Annexes	<p><i>Le SDIS demande de joindre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS, <p><i>A 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.</i></p>
Avis du SAGE de l'Escaut Annexes	<p><i>Le SAGE de l'Escaut demande de joindre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le zonage d'assainissement - le zonage des eaux pluviales.

36. Pli EARL du SAULE

V. WATRENEZ
 10 bis route Nationale
 53360 NEUVILLY
 06.87.47.76.57

à Monsieur le Maire de Neuville

Neuville le 25 octobre 2023

Objet: Modification de la réglementation écrite
 du Plan Local d'Urbanisme.

Je soussigné Mathieu Watrenez, exploitant agricole à Neuville au 10 rue du 14 Juillet, souhaite par votre attention sur les parcelles AC 0366, AC 0066 et DA 302 se situant en zone agricole.

En effet je souhaite prolonger mes bâtiments agricoles existants situés sur la parcelle AC 0066. Par conséquent il serait logique et pratique de les prolonger sans le même alignement, soit en limite de propriété. Les parcelles AC 0366, AC 0066 et DA 302 n'étant pas incluses dans la zone urbaine, les mitres mitoyens me demandent de décaler les bâtiments de cette limite de Zone Agricole. Je demande donc la modification de la réglementation écrite du P.L.U. afin de pouvoir construire en limite de Zone Agricole, soit la limite de ma propriété (cf plan).

Veuillez accepter mes respectueuses salutations.
 M. WATRENEZ

