Commune de

NEUVILLY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Avis et conclusions de la Commissaire Enquêtrice

Vu pour être annexé à la délibération du 14/03/2024
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuvilly,
Le Maire,

PLU APPROUVÉ LE : 24/03/2016
MODIFICATION APPROUVÉE LE : 14/03/2024

Dossier 21055920
04/11/2022

réalisé par

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

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

Commune de Neuvilly

Enquête publique
portant sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly
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 enquêtrice

1ère partie – Rapport d'enquête

Transmis à

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

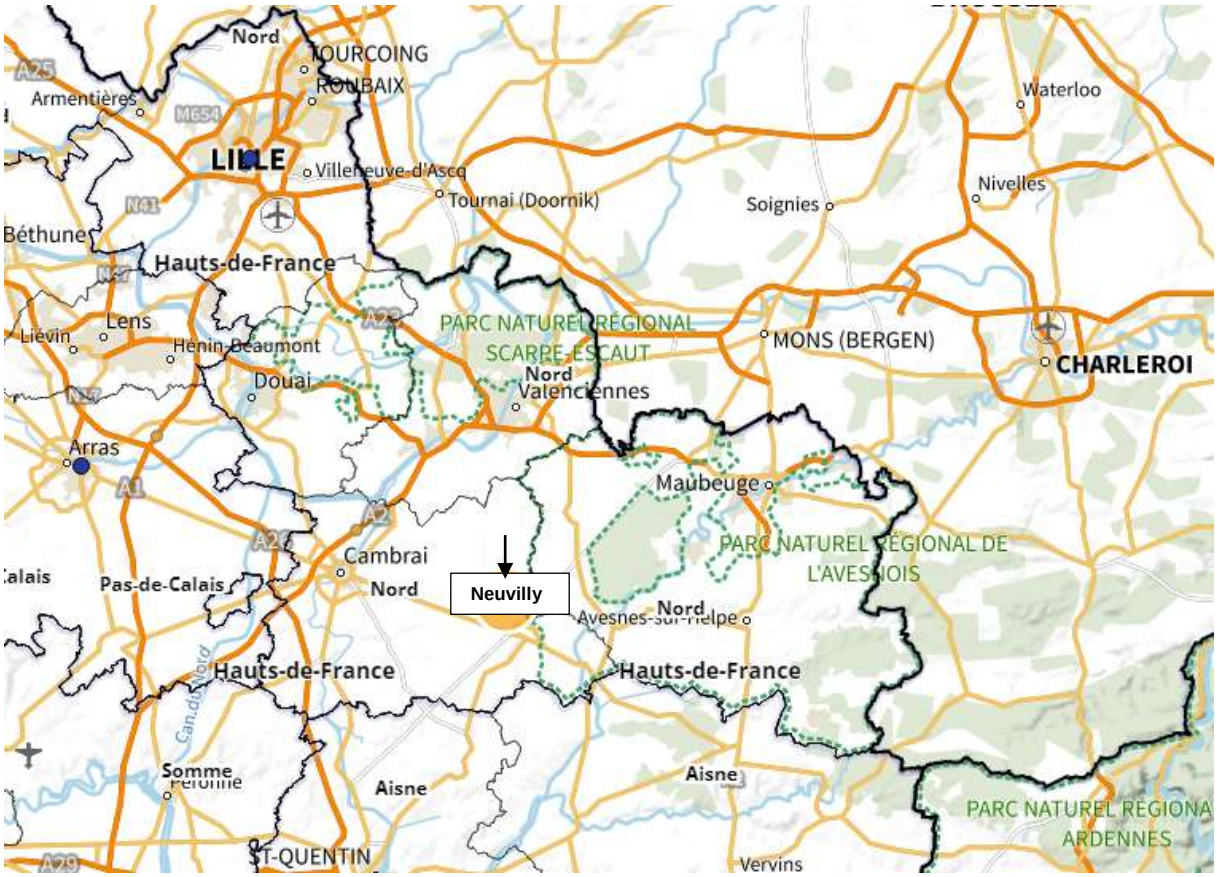
Références :

- 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 Neuvilly
- 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 Neuvilly

Siège de l'enquête : Mairie de Neuvilly

Commissaire enquêtrice titulaire : Marinette BRULÉ



Carte n° 1 – Localisation de la commune de Neuvilly

(Source : https://www.geoportail.gouv.fr)

Carte n° 2 – Les communautés d'agglomération et de communes de l'arrondissement de Cambrai au 1er janvier 2017

(Source : http://www.paysducambresis.fr/)

Table des matières

Préambule 5

1. Cadre général de l'enquête 6

1.1. Le territoire communal 6
1.1.1. Les caractéristiques de la commune 6
1.1.2. Situation administrative et supra communalité 7

1.2. Les obligations 8
1.2.1. Les documents supérieurs de planification 8
1.2.2. Les obligations environnementales 8
1.2.3. Les risques 8
1.2.4. Les servitudes 8

1.3. Objet de l'enquête 9
1.3.1. Les objectifs visés 9
1.3.2. Les caractéristiques réglementaires du projet 9
1.3.3. Observations de la commissaire enquêtrice 10
1.3.4. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) 14

1.4. Le dossier d'enquête (C. env., R 123-8) 14
1.4.1. Le dossier « version papier » consultable en mairie de Neuvilly 14
1.4.2. Le dossier « version numérique » consultable sur le site préfectoral 15

1.5. Cadre juridique 16

2. Concertation et information préalable 17
2.1. Concertation et information préalable du public 17
2.2. Avis de la MRAe Hauts-de-France (C. urb., R 104-33 et s.) 17
2.3. Avis de la CDPENAF (C. rur., L 112-1-1) 17
2.4. Avis des PPA (C. urb., L 153-40) 17
2.5. Synthèse des avis des PPA 19
2.6. Examen conjoint des personnes publiques 21
2.7. Réponse du responsable du projet aux avis des personnes publiques 21

3. Organisation et déroulement de l'enquête 22
3.1. Préparation de l'enquête 22
3.2. Réunions préalables à l'enquête avec le responsable du projet 24
3.3. Modalité de l'enquête 24
3.3.1. Dates de l'enquête et des permanences 24
3.3.2. Information du public (C. env., R. 123-11) 24
3.3.3. Le dossier d'enquête consultable par le public 25
3.3.4. Le registre d'enquête et la participation du public 25

3.4. Réunion publique (C. env., R 123-17) 26
3.5. Déroulement des permanences 26
3.6. Visites sur place 26
3.7. Climat de l'enquête 26
3.8. Clôture de l'enquête 26
3.9. Notification du procès-verbal des observations (C.env., R. 123-18) 27
3.10. Mémoire en réponse du responsable du projet 27
3.11. Chronologie des étapes de la procédure d'enquête 28

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

Préambule

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

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

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

Pour les études, le responsable du projet a été assisté par
- le bureau d'études Auddicé urbanisme
5, rue des Molettes –59286 Roost-en-Warendin.

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

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

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

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

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

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

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

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

1. Cadre général de l'enquête

1.1. Le territoire communal

1.1.1. Les caractéristiques de la commune

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

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

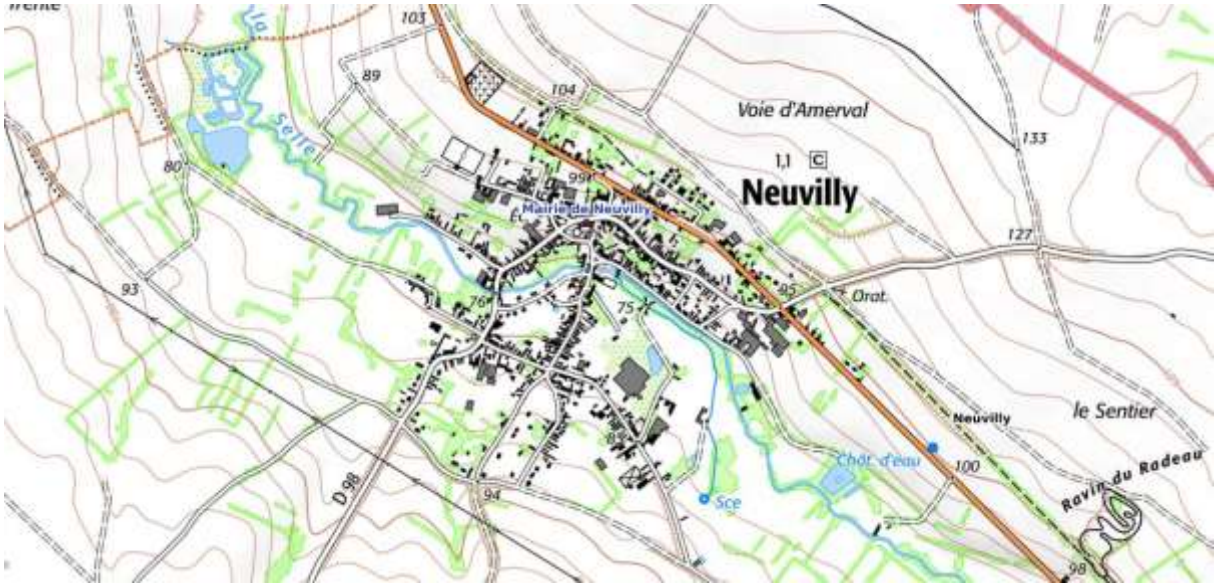
La commune de Neuvilly est située dans la *Vallée de la Selle affluent de l'Escaut.* Elle s'étend sur 1 257 ha et compte 1 084 habitants (Insee 2020).

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

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

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

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



Variations de relief dans le bourg
Source : https://www.geoportail.gouv.fr/

1.1.2.Situation administrative et supra communalité

Sur le plan administratif, la commune de Neuvilly est comprise dans :
- le *canton* du *Cateau-Cambrésis*,
- la *communauté d'agglomération* du *Caudrésis et du Catésis,*
- l'*arrondissement de Cambrai*,
- le *département* du *Nord*,
- la *région* des *Hauts-de-France*.

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

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

1.2. Les obligations

1.2.1. Les documents supérieurs de planification

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

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

1.2.2. Les obligations environnementales

La commune est concernée par :

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

1.2.3. Les risques

La commune est concernée par :

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

1.2.4. Les servitudes

La commune de Neuvilly est concernée par

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

1.3. Objet de l'enquête

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

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

1.3.1. Les objectifs visés

- **Un assouplissement et une clarification du règlement écrit concernant plusieurs règles** :

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

- **Une modification du zonage graphique dans le but de** :

- permettre un projet de requalification du bâti agricole (hébergement touristique) ;
- supprimer un emplacement réservé qui n'est plus à envisager.

1.3.2. Les caractéristiques réglementaires du projet

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

1) modification du règlement :

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

2) modification du zonage graphique :

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

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

1.3.3. Observations de la commissaire enquêtrice

1.3.3.1 - Lisibilité du dossier d'enquête

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

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

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

- des SUP « périmètres de captage d'eau potable »,

- des SUP « RSD et ICPE » concernant les exploitations agricoles,

- une SUP « canalisations de transport de gaz »,

- des SUP « patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme »,

- une SUP « monument historique »,

- une SUP « cimetière »,

etc (liste ci-dessus non exhaustive).

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

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

1er – Les documents graphiques

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

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

2ème – Le règlement écrit

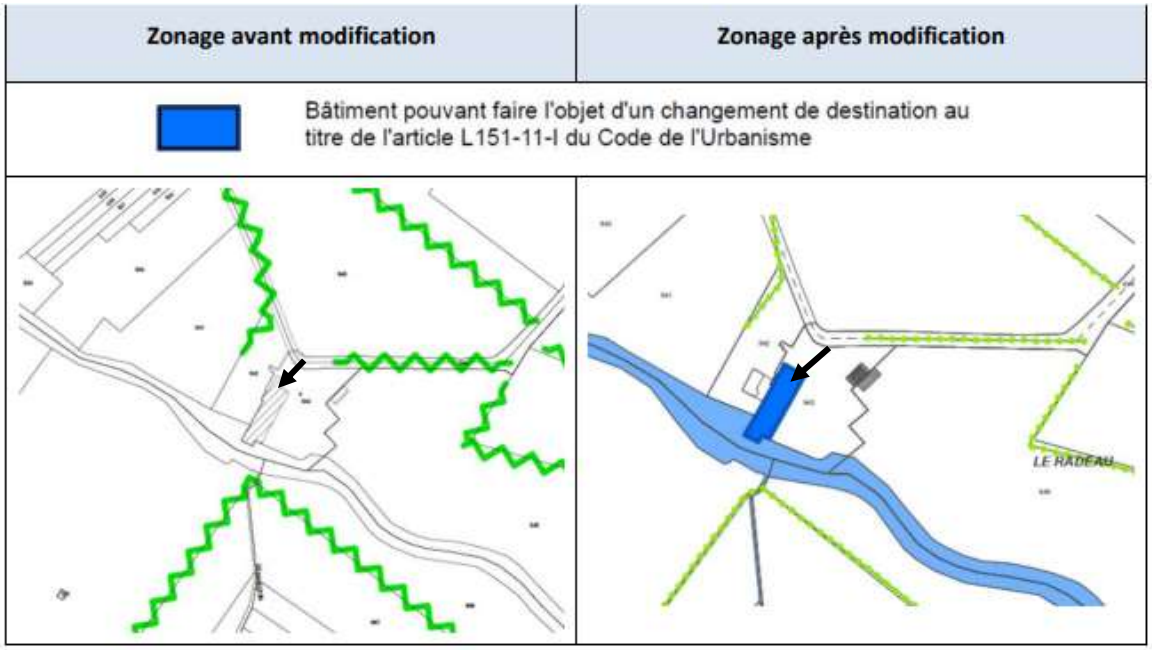
Au niveau de chaque zone (et/ou secteur), le règlement écrit ne reprend pas les dispositifs qu'imposent les SUP (servitudes d'utilité publique).

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

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

1.3.3.2 - Modification du zonage graphique – parcelle cadastrée A 543

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



Localisation du bâtiment prévu pour un changement de destination

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

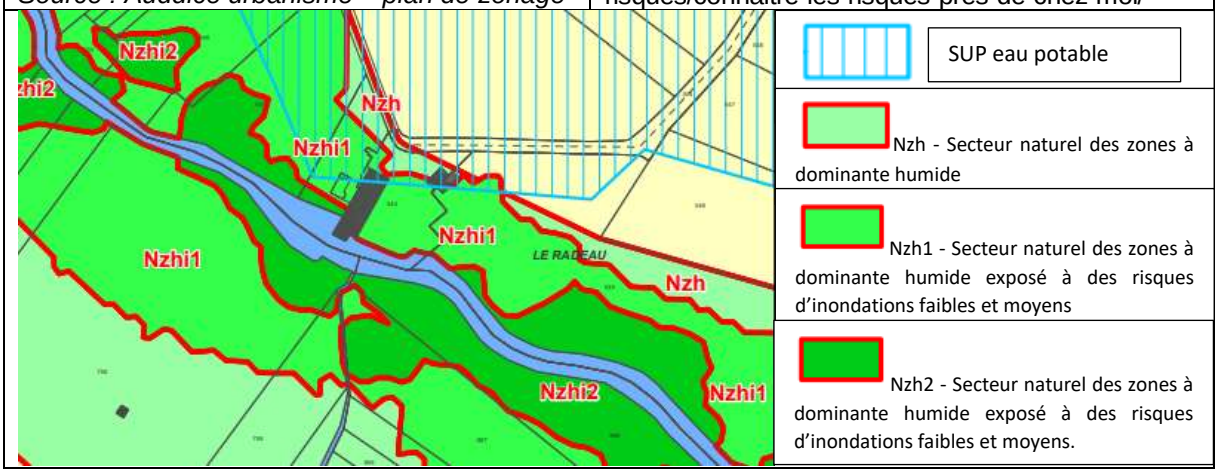
a) Le bâtiment se trouve dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

piscine

cours d'eau (La Selle)

Source : https://www.cadastre.gouv.fr/
Source : Auddicé urbanisme – plan de zonage

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



b) *Selon les données disponibles sur cadastre.gouv.fr, la parcelle cadastrée A 543, 4 rue de la Guinguette, est desservie :*

- soit par une <u>voie publique</u> « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu, et qui se termine par une impasse

- soit par une portion accessible depuis la RD955 qui est <u>privée</u> (cadastrée A 544), et qui se termine par une impasse. Cette voie connaît un fort dénivelé

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

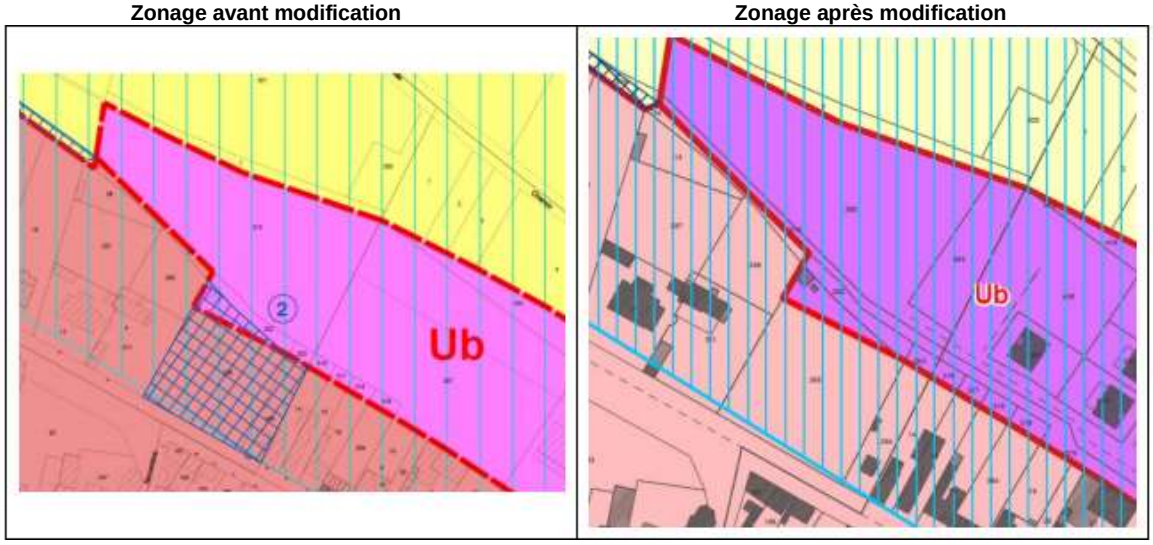
Source : https://www.geoportail.gouv.fr/carte

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

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

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

Zonage avant modification **Zonage après modification**



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

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

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

Source : plan de zonage 2/4, Auddicé urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. Cadre juridique

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

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

Extrait du Code de l'urbanisme (Legifrance.gouv.fr)

Modification de droit commun (Articles L153-36 à L153-48)

Article L153-36

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

Article L153-37

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

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (…) du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

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

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

Article L153-40-1

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

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

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

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

Article L153-41 *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (…) le maire lorsqu'il a pour effet :*

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

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

Article L153-42 *(…)*

Article L153-43 *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération (…) du conseil municipal.*

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

2. Concertation et information préalable

2.1. Concertation et information préalable du public

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

. par courrier recommandé le 5 décembre 2022,

. par courriel le 8 décembre 2022.

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

. par courrier recommandé le 25 mai 2023,

. par courriel le 24 mai 2023.

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

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

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

2.5. Synthèse des avis des PPA

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu

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

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

Le contrôle administratif du dossier

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

La compatibilité avec les documents supérieurs de planification

a) Le SRADDET et le SCoT

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

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

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

L'Agence de l'eau préconise de respecter la compatibilité du PLU avec les dispositions et orientations du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie téléchargeables sur le lien suivant https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf et de se rapprocher du SAGE de l'Escaut pour la prise en compte des enjeux environnementaux (PJ14).

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

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

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

Le règlement

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

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

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

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

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

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

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

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

Les annexes

Le SDIS (PJ26) demande que

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

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

Divers

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

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

2.6. Examen conjoint des personnes publiques

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

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

Obs. CE

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

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

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

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

Obs. CE

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

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

Le bureau d'étude a formulé la réponse suivante :

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

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Préparation de l'enquête

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

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

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

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

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

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

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

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

Le 23 mai 2023, les services de la sous-préfecture de Cambrai confirment que conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, M. le Maire de 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. Les services n'ont pas rendu d'avis sur ce dossier mais exerceront néanmoins le contrôle de légalité a posteriori, lors de l'approbation de la modification du PLU par délibération du conseil municipal.

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

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

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

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

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

- la DRAC

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

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

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

- l'agence de l'eau

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

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

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

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

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

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

- la réponse du maire aux avis des PPA : elle sera jointe avec la réponse aux observations du public,
- la suppression de l'emplacement réservé n° 2, 21 rue Nationale
- le changement de destination du hangar agricole pour un hébergement touristique,
- la zone inondable,
- la hauteur des annexes,
- l'organisation de la 1ère permanence, registre d'enquête, bureau etc

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

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

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

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

L'enquête qui était initialement prévue

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

s'est déroulée

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

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

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

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

3.3. Modalité de l'enquête

3.3.1. Dates de l'enquête et des permanences

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

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

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

Site internet de la préfecture du Nord

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

Affichage officiel de la mairie de Neuvilly

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

Affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet

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

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

Flyer

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

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

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

Insertion dans la presse légale

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

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

3.3.3. Le dossier d'enquête consultable par le public

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

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

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

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

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

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

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

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

Les deux versions étaient identiques.

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

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

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

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

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

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

- soit en les adressant, par écrit, la commissaire enquêtrice en mairie de Neuvilly (2, rue de la Liberté, 59360 NEUVILLY) ;
- soit par voie électronique en les consignant sur l'adresse : modif1pluneuvilly@gmail.com

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

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

3.5. Déroulement des permanences

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Visites sur place

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

3.7. Climat de l'enquête

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

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

3.8. Clôture de l'enquête

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

La commissaire enquêtrice a constaté :

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

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

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

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

3.10. Mémoire en réponse du responsable du projet

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

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

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

3.11. Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

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

4. Analyse de la contribution publique

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

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

4.1. Observations des visiteurs

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

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

4.1.1. J-P Ledieu

Réf. (o)	Observation
AB90	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles.

Réponse du responsable du projet

La parcelle cadastrée AB90 d'une superficie de 4 773 m², localisée à l'angle de la Ruelle du Cimetière et de la Route nationale intègre le secteur urbain Ua du PLU. A noter que sont admis dans le secteur Ua *« les constructions et extensions des établissements à usage de bureaux, d'activités artisanales ou agricoles comportant des installations classées ou non à condition qu'elles n'aggravent pas les risques ou les nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs) ».* Il convient toutefois de préciser que la parcelle est identifiée comme une pâture agricole à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Source : Auddicé urbanisme

CE : Nous prenons acte.

4.1.2. M. Chanceau

Réf. (o)	Observation
	Information sur la réglementation des clôtures.

Réponse du responsable du projet

La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures afin d'assouplir une réglementation trop contraignante pour le pétitionnaire, permettant ainsi de garantir l'intimité et la sécurité des habitants et d'assurer la durabilité des dispositifs. Les adaptations apportées sur la réglementation relative aux clôtures s'accompagnent de mesures veillant à la bonne intégration des dispositifs dans l'environnement architectural, urbain et paysager.

CE : Nous prenons acte.

4.1.3. M. Drolet

Réf. (o)	Observation
A533	Est-il possible d'aménager des abris pour les chevaux sur cette parcelle ?

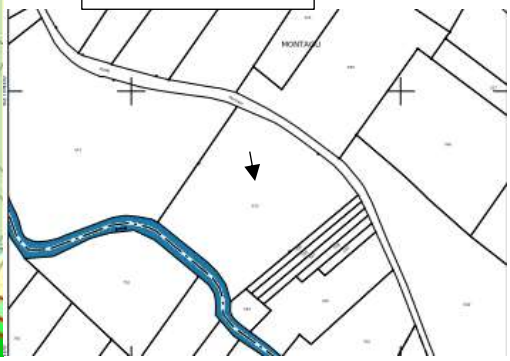
Réponse du responsable du projet

La parcelle cadastrée A533 d'une superficie de 11 067 m², localisée ruelle Montagu intègre un secteur naturel. Cette parcelle intègre une zone naturelle et plus précisément des secteurs naturels des zones à dominante humide du SDAGE exposés à des risques d'inondation pouvant être qualifiés de faibles à moyens ou de forts à très forts (Nzh, Nzhi1, Nzhi2). La partie nord-est de la parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable.

Il convient de préciser que, par essence, en zone naturelle, toutes les constructions, aménagement et installations sont interdites. Toutefois, des exceptions existent, notamment pour les constructions et extensions des exploitations agricoles existantes.

Source : Auddicé urbanisme

Source : cadastre.gouv.fr



Nzh : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE

Nzhi1 : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE, exposé à des risques d'inondations faibles à moyens

Nzhi2 : Secteur naturel des zones à dominante humide du SDAGE, exposé à des risques d'inondations forts à très forts

- Concernée par des périmètres de captage d'eau potable (voir liste et plan des SUP figurant dans les pièces annexes).

CE : Nous prenons acte.

4.1.4. M. Labalette

Réf. (o)	Observation
AE106 AE107	Information sur la règlementation de la hauteur des clôtures.

Réponse du responsable du projet

Les parcelles cadastrées AE106 et AE107 d'une superficie respective de 362 m² et 1 132 m², localisées rue de l'Egalité intègrent la zone urbaine, et plus précisément les secteurs Ua (secteur urbanisé ancien) et Uai1 (secteur urbanisé ancien, exposé à des risques d'inondations faibles à moyens).

La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures, ainsi, en front à rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et 2,20 mètres en limite séparative et fond de parcelle.

CE : Nous prenons acte.

4.1.5. M. Watremez

Réf. (o)	Observation
AC366 AC64	Information sur la réglementation des bâtiments agricoles.
Réponse du responsable du projet Les parcelles cadastrées AC366 et AC64 d'une superficie respective de 353 m² et 1 418 m², localisées route Nationale intègrent le secteur urbain Ua pour la parcelle A366 et la zone agricole A pour la parcelle AC64. Il conviendra ainsi de se reporter aux règles des zones urbaines et agricoles.	
CE : RENVOI à chapitre 4.1.14. ci-dessous	

4.1.6. Mme Lemaire

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

4.1.7. M. Ledieu

Réf. (o)	Observation
AB265	Information sur la réglementation qui s'applique à la parcelle.
Réponse du responsable du projet La parcelle cadastrée AB265 d'une superficie de 3 070 m², localisée route Nationale intègre les secteurs urbains Ua et Ub du PLU (se reporter au règlement écrit de la zone urbaine). Cette parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable. A noter, cette parcelle est concernée par la présente procédure et plus précisément par la suppression d'un emplacement réservé (ER n°2).	
CE : Nous prenons acte.	

4.1.8. M. Lefevre

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

4.1.9. Mme Besnard - M. Bidault

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

4.1.10. Mme Degrave

Réf. (o)	Observation
	Information sur le projet.
Réponse du responsable du projet Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants : • Assouplir et clarifier le 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). • Modifier le 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.	
CE : Nous prenons acte.	

4.1.11. Mme Leclercq

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

4.1.12. M. Bleuse

Réf. (o)	Observation
	Information sur le projet.
Réponse du responsable du projet Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants : • Assouplir et clarifier le 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). • Modifier le 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.	
CE : Nous prenons acte.	

4.1.13. Famille Dugimont

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

4.1.14. L'EARL du SAULE

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

Source :
Pli du pétitionnaire

Réponse du responsable du projet

Les parcelles localisées route Nationale et cadastrées :

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

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

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

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

Analyse de la commissaire enquêtrice

Plan de zonage

Source : Auddicé urbanisme

Plan cadastral

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

Obs. CE

1) Objet de l'enquête

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

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

A = zone agricole du PLU approuvé en 2016

Ua = secteur urbanisé ancien du PLU approuvé en 2016

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

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

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

4) Inconvénient au projet de la EARL du SAULE

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

5) Intérêt général du projet de la EARL du SAULE

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

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

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

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

A cet effet, nous recommandons,
- la concertation des riverains concernés,
- la mise en œuvre de mesures compensatoires si nécessaire.

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

4.2. Observations des personnes publiques

4.2.1. La CDPENAF

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

4.2.2. La DDTM du Nord

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

4.2.3. Le SAGE de l'Escaut

Réf. (PJ27)	Observation
Le SAGE de l'Escaut rappelle la nécessaire compatibilité entre le PLU et les orientations du SAGE et du SDAGE. Il souhaite, dans le cadre d'une mise en compatibilité, voir dans les documents d'urbanisme, si cela n'y figure pas : - la protection des zones humides ; - la préservation de la ripisylve ; - l'intégration et la protection des axes de ruissellement des zones d'accumulation des ruissellements et parcelles stratégiques ainsi que la protection des haies permettant de limiter le ruissellement ; - la protection des zones naturelles d'expansion des crues. Le SAGE de l'Escaut demande de joindre en annexe : - le zonage d'assainissement, - le zonage des eaux pluviales.	
Réponse du responsable du projet Il convient de préciser que le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SAGE et du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation. Le PLU actuellement en vigueur reprend au sein du document graphique : - les zones humides du SDAGE Artois-Picardie ; - les éléments fixes du paysage de type haies et talus protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ; - les zones sujettes à des risques d'inondation faibles à moyen et forts à très forts. A noter, le PLU en vigueur comporte en annexe le plan des réseaux eau potable, le plan du réseau d'assainissement, ainsi que le zonage d'assainissement. Concernant le renforcement et la prise en compte des éléments du SAGE, ces derniers ne peuvent être actualisés au sein de la présente procédure car ils ne concernent pas les objectifs définis par l'arrêté de prescription. Toutefois, ils pourront être pris en compte dans le cadre d'une prochaine procédure d'adaptation du PLU, ce qui permettra d'actualiser les données à l'échelle de la commune.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.4. La chambre d'agriculture

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

4.2.5. L'Architecte des bâtiments de France UDAP Nord

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

Réponse du responsable du projet

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

Extrait StreetView – emplacement de la borne

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

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

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

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

CE : Nous prenons acte.

4.2.6. Noréade

Réf. (PJ15)	Observation
Noréade précise que les modifications n'appellent pas d'observations particulières de leur part sur l'eau potable et l'assainissement. Il rappelle en outre l'obligation de comptabilité entre le PLU et SDAGE concernant : - la maîtrise des rejets par temps de pluie ; - l'incitation aux économies d'eau et à l'utilisation de ressources alternatives ; - la limitation des ruissellements pour réduire les risques ; - au niveau quantitatif, éviter l'aggravation des phénomènes d'inondation et d'érosion et participer à la recharge de la nappe ; - au niveau qualitatif, ne pas dégrader la qualité des milieux récepteurs ; - pour les aménageurs, rendre les aménagements et l'imperméabilisation neutres hydrauliquement.	
Réponse du responsable du projet Le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation. A noter, au sein des articles 1, 2 et 4, le règlement écrit du PLU en vigueur précise que dans certains secteurs : - ne sont admis que « les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale » ; - ne sont admis que « les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation » ; - les aménagements doivent garantir le traitement par infiltration à la parcelle ; - les aménagements doivent garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; - les eaux usées domestiques doivent faire l'objet d'un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur avant tout rejet, etc.	
CE : Nous prenons acte.	

4.2.7. Le SDIS

Réf. (PJ26)	Observation
Le SDIS demande de joindre : - la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS, - à défaut d'un Schéma Communal de DECI, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 27 avril 2017 doit être évoqué dans une annexe au PLU.	
Réponse du responsable du projet Conformément à l'article L2213.32 du code général des collectivités territoriales, « Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie ». Les annexes du PLU actuellement en vigueur reprennent au sein du plan des réseaux d'eau potable la position des Points d'Eau Incendie connus (bouche incendie et poteau incendie). Le rapport de présentation détaille également les éléments relatifs à la DECI. Il convient de préciser que la compétence relative à la DECI a été transférée au SIDEN-SIAN par délibération du Conseil municipal en date du 9 mars 2015. Ces éléments (la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 27 avril 2017 seront annexés au PLU.	
CE : Nous prenons acte.	

4.3. Observations de la commissaire enquêtrice

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

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

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

Réf. (MDC)	**Observation**
AB264 AB265 CE	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 ».

Réponse du responsable du projet

En effet, l'emplacement réservé n° 2 concerne les parcelles cadastrées AB265 d'une superficie d'environ 3 070 m² et AB264 d'une superficie d'environ 584 m².
L'emplacement réservé intègre les secteurs urbains Ua et Ub (sur l'extrémité nord).
Le site est également concerné par une servitude relative aux périmètres de captage d'eau potable.
Si l'on se reporte au plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexé au plan de zonage, il apparait en effet que le site intègre le périmètre de protection éloignée du captage (servitude AS1).
Ce périmètre n'est pas nécessairement inconstructible, il convient toutefois de se reporter à la Déclaration d'Utilité Publique qui fixe les règles selon les différents périmètres de protection (protection éloignée, rapprochée, immédiate). Le rapport de présentation du PLU approuvé précise que les périmètres de captage d'eau potable de la commune sont protégés par l'Arrêté Préfectoral du 10/01/1996 et qu'ils ont été matérialisés sur le plan de zonage par une trame hachurée. Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur cette SUP. Un Arrêté Préfectoral de modification de la Déclaration d'Utilité Publique a été pris en date du 12/06/2007 pour autoriser la création d'un lotissement. Cela explique qu'au niveau du zonage, la trame hachurée du périmètre du captage se superpose aux secteurs Ua et Ub.

Obs. CE : L'arrêté préfectoral de modification de la DUP en date du 12 juin 2007 a été abrogé par l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 (arrêté modificatif de l'arrêté préfectoral d'autorisation de dérivation des eaux et d'instauration des périmètres de protection de forages de Montay et Neuvilly en date du 10 janvier 1996).

RENVOI au 1.3.3.3. ci-dessus.

4.3.3. Composition du dossier – documents graphiques

Réf. (MDC)	Observation
CE	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 mentionner le nom des rues.
Réponse du responsable du projet Conformément à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publiques sont d'ores et déjà annexées au PLU. Ainsi, un plan détaillé des servitudes figure au sein des pièces annexes et cela est bien précisé dans un encart figurant en légende du document graphique (plan de zonage). Ce plan a été réalisé par les services de l'Etat lors du Porter à Connaissance et n'a pas vocation à être amendé. Les annexes du PLU approuvé contiennent également la carte environnementale du PAC de l'Etat ainsi qu'un autre plan où figurent les sièges d'exploitation agricole avec les périmètres de réciprocité. Ces périmètres peuvent être amenés à évoluer dans le temps selon les caractéristiques de l'exploitation agricole, c'est pourquoi ces derniers ne figurent pas au plan de zonage (ce dernier étant un document opposable). Lors de l'instruction, si un bâtiment est érigé à proximité d'une exploitation agricole, la Chambre d'agriculture est automatiquement saisie pour rendre un avis. A noter, les éléments du patrimoine protégé au titre du Code de l'urbanisme sont repris sur l'un des plans de zonage. Concernant la mention des noms des rues, afin de faciliter la lisibilité cartographique sur les plans de zonage, le choix avait été fait initialement de ne pas faire figurer les noms des rues, en privilégiant les numéros de parcelles. Toutefois, si cela peut permettre une meilleure compréhension du document graphique aux pétitionnaires, les noms des rues seront indiqués au plan de zonage.	
CE : Nous prenons acte. RENVOI au 4.3.3. ci-dessus.	

4.3.4. Composition du dossier - règlement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusion du rapport d'enquête

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

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

Le 24 octobre 2023

Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice

Sources documentaires

http://www.paysducambresis.fr/
https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/
https://batrame-hdf.fr/recherche/resultat
https://inpn.mnhn.fr/
https://outil2amenagement.cerema.fr/
https://www.banatic.interieur.gouv.fr/
https://www.caudresis-catesis.fr/
https://www.geoportail.gouv.fr/
https://www.georisques.gouv.fr/risques/
https://www.insee.fr/
https://www.legifrance.gouv.fr/
https://www.nord.gouv.fr/
https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/
wikipedia

Lexique

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

Pièces jointes

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

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

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

Commune de Neuvilly

Enquête publique
portant sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly
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 enquêtrice

2ème partie – Conclusions et avis

Transmis à

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

Siège de l'enquête : Mairie de Neuvilly

Commissaire enquêtrice titulaire : Marinette BRULÉ

Table des matières

Conclusions ... 3
1.1. Le projet et son contexte ... 3
1.2. Déroulement de l'enquête ... 6
1.3. Synthèse de la contribution publique ... 7
1.3.1. Les personnes publiques ... 7
1.3.2. Les visiteurs ... 8
1.4. Analyse du projet ... 9
1.4.1. L'élaboration du projet ... 9
1.4.2. La contribution des personnes publiques ... 9
1.4.3. Les activités agricoles et équines ... 9
1.4.4. La lisibilité du dossier d'enquête ... 10
1.4.5. Changement de destination d'un bâtiment agricole pour un hébergement touristique – parcelle cadastrée A 543 ... 10
1.4.6. Suppression de l'emplacement réservé n° 2 (ER2) ... 11
1.4.7. Le mémoire de réponse du responsable du projet ... 11
1.5. Evaluation du projet de la MDC n° 1 du PLU ... 12
Les obligations posées par la loi sont-elles respectées ? ... 12
Analyse bilancielle du projet ... 12
Avis ... 13
RESERVE 1 ... 14
RESERVE 2 ... 14
RECOMMANDATION 1 ... 15
RECOMMANDATION 2 ... 15

Conclusions

1.1. Le projet et son contexte

Située dans la *Vallée de la Selle affluent de l'Escaut*, la commune de Neuvilly est une commune rurale qui compte 1 084 habitants (Insee 2020) sur un territoire de 1 257 ha. Elle est comprise dans le *bassin de vie* de Solesmes, l'*aire d'attraction du Cateau-Cambrésis,* la *zone d'emploi* de Cambrai, la *communauté d'agglomération* du *Caudrésis et du Catésis,* l'*arrondissement de Cambrai*, le *département* du *Nord*, la *région* des *Hauts-de-France*.

Neuvilly est située à 5 km du Cateau-Cambrésis, 25 km de Cambrai, 30 km de Valenciennes, 80 km de Lille.

Neuvilly comptait 1 404 habitants en 1968. De 2014 à 2021 compris, la commune a enregistré 120 naissances domiciliées et 78 décès domiciliés.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 19 850 € alors qu'elle est de 20 820 € en région des Hauts-de-France (Insee 2020).

80 % des foyers sont propriétaires de leur logement (contre 57 % en région Hauts-de-France). L'habitat individuel représente 98 % du parc de logements. 56 logements sont vacants.

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

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

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

***

Au niveau de la supra communalité, la commune de Neuvilly est actuellement liée à douze (12) groupements de coopération intercommunale :

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

***

Au niveau des documents supérieurs de planification, le plan local d'urbanisme de la commune de *Neuvilly* doit être compatible avec :

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

***

Au niveau environnemental, la commune est concernée par :

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

***

Au niveau des obligations liées aux risques, la commune est concernée par :

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

***

Au niveau des servitudes, la commune de Neuvilly est concernée par

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

***

Actuellement, le territoire de la commune de Neuvilly est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 24 mars 2016. Les demandes de permis de construire et autres autorisations d'occupation du sol de la commune de Neuvilly sont instruites par le *SIVU murs mitoyens du Cambrésis*.

***

La présente enquête porte sur la procédure de la 1ère modification de droit commun (MDC) du plan local d'urbanisme (PLU) du territoire de la commune de Neuvilly approuvé le 24 mars 2016.

L'autorité responsable du projet et maître d'ouvrage est la commune de Neuvilly représentée par son maire nouvellement élu, Monsieur Ludovic Havart. Pour les études, le responsable du projet a été assisté par le bureau d'études Auddicé urbanisme. Les services de la DDTM n'ont pas été sollicités pour l'élaboration du dossier.

La sous-préfecture de Cambrai a confirmé que, 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. Les services préfectoraux 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.

***

Le projet a pour enjeux,

1) 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)
2) 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.

***

Concrètement, ces enjeux impliquent,

1) La modification du règlement :

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

2) La modification du zonage graphique :

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

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

***

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

***

Il n'y a pas eu de concertation préalable du public (C. urb. L 103-2 et s.) ni de mesures de publicité préalable (C. urb. R 153-20 et s.).

Il n'y a pas eu l'organisation d'un examen conjoint du projet de modification simplifiée du PLU entre la commune, l'État, les personnes publiques associées.

***

La procédure d'enquête est réalisée dans le cadre de l'application du Code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et s., R 123-1 et s. pour l'organisation de l'enquête publique ; du Code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 à L 153-48 pour la modification de droit commun du PLU.

1.2. Déroulement de l'enquête

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

Par arrêté municipal de Neuvilly du 29 août 2023 (n° 2023-08), l'enquête publique a été prescrite, en accord avec la commissaire enquêtrice, du vendredi 22 septembre 2023 à 9 H 00 au samedi 7 octobre 2023 jusqu'à 12 H 00 soit 16 jours. Trois permanences ont eu lieu en mairie de Neuvilly siège de l'enquête :

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

***

L'information de la population a été effectuée au travers de l'affichage de l'avis d'enquête à l'affichage officiel de la mairie de Neuvilly ; à un panneau 21 route nationale ainsi qu'à l'entrée du chemin de la Guinguette et à la salle des fêtes ; sur le site internet de la préfecture du Nord à l'adresse : https://www.nord.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Information-et-participation-du-public/Urbanisme/Plan-local-d-urbanisme/Enquete-publique-concernant-la-modification-du-droit-commun-du-plan-local-d-urbanisme-PLU-Neuvilly.

La publicité a été faite par voie de presse dans deux journaux de la presse régionale : La Voix du Nord et l'Observateur du Cambrésis.

A la demande de la commissaire enquêtrice, l'information a été diffusée par flyer à chaque foyer.

***

Avant le début de l'enquête, pour l'étude du dossier, la commissaire enquêtrice a visité la commune. Puis au cours de l'enquête à l'occasion de la vérification de l'affichage.

***

La composition du dossier d'enquête tel qu'il a été tenu à la disposition du public à la mairie de Neuvilly pendant tout le déroulement de l'enquête ainsi que la version numérique – identique à « la version papier » - consultable sur le site de la préfecture du Nord, est détaillée dans le rapport de présentation. La version papier a été vérifiée à l'occasion de chaque permanence.

La commissaire enquêtrice a vérifié le site de la préfecture à plusieurs reprises en dehors des permanences.

Le dossier mis à la disposition du public pendant l'enquête ne contenait pas la réponse du maître d'ouvrage aux avis des personnes publiques.

***

La commissaire enquêtrice n'a pas souhaité organiser une réunion publique au cours de l'enquête (C. env., R 123-17).

***

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

***

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré Monsieur le Maire de Neuvilly le mardi 10 octobre 2023 à partir de 15 H 00 en mairie afin de notifier et commenter le procès-verbal des observations.

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

1.3. Synthèse de la contribution publique

1.3.1. Les personnes publiques

Au titre de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le maire a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9. Les personnes publiques ayant répondu sont :

- l'agence de l'eau,
- la chambre d'agriculture,
- le département du Nord,
- la région Hauts-de-France,
- la DDTM Nord – Référent territorial du Cambrésis,
- la DRAC,
- Noréade,
- le conservatoire des espaces naturels,
- le SDIS,
- le SAGE de l'Escaut,
- les communes de Briastre, de Forest-en-Cambrésis, de Montay, d'Inchy-en-Cambrésis.

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

Au titre de l'article R. 104-1 et s. du code de l'urbanisme, la ***mission régionale d'autorité environnementale*** (MRAe) Hauts-de-France, a rendu un avis conforme, sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la commune de Neuvilly, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Neuvilly (59).

Au titre des articles L 112-1-1 du Code rural et L 151-12 du Code de l'urbanisme, la ***CDPENAF*** a émis un *avis défavorable*, en raison de *l'absence de disposition réglementaire quant à la hauteur maximale pour les annexes* et demande que *des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU.*

Les thématiques soulevées par les personnes publiques sont les suivantes.

La compatibilité avec les documents supérieurs de planification

a) Le SRADDET et le SCoT

La région Hauts-de-France n'a pas rendu d'avis mais informe, qu'au titre de l'article L 4251-3 du CGCT, le SRADDET (adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le préfet le 4 août 2020) s'impose au Schéma de cohérence territorial (SCoT) et à défaut au PLU.

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

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

L'Agence de l'eau préconise de respecter la compatibilité du PLU avec les dispositions et orientations du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois-Picardie téléchargeables sur le lien suivant https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf.

Le syndicat mixte Escaut et Affluents fait connaître que les modifications proposées sont compatibles avec le SAGE de l'Escaut. Il demande voir dans les documents d'urbanisme dans le cadre d'une mise en compatibilité :

- la protection des zones humides,
- la préservation de la ripisylve,

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

Le règlement

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

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

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

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

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

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

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

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

Les annexes

Le SDIS demande que

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

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

1.3.2. Les visiteurs

Au cours de l'enquête :

- seize visiteurs se sont présentés pendant les permanences ;
- aucun administré n'a consigné d'observation dans le registre d'enquête ;
- aucun administré n'a transmis ses observations par courriel ;
- un administré a déposé en mairie en dehors des permanences un pli destiné à l'enquête (EARL du SAULE).

Les administrés qui se sont fait connaître pendant l'enquête sont :

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

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

Les observations des visiteurs sont détaillées et analysées dans le rapport d'enquête.

1.4. Analyse du projet

1.4.1. L'élaboration du projet

Au niveau de l'élaboration du projet, nous constatons l'absence de concertation du public et l'absence de consultation des services publics ayant une mission d'aide à la décision des représentants des communes.

1.4.2. La contribution des personnes publiques

Nous prenons acte des avis des personnes publiques. Ces avis prescrivent l'application des textes réglementaires en vigueur.

Toutefois, des recommandations relevées sur ces avis pourraient être divergentes (DRAC, chambre d'agriculture…).

La recherche de la cohésion des objectifs et des motivations de l'ensemble des interlocuteurs devrait permettre une évolution harmonieuse du plan local d'urbanisme.

1.4.3. Les activités agricoles et équines

Les observations non écrites

Un visiteur est venu se renseigner sur la réglementation des abris pour les chevaux. Un autre visiteur est venu se renseigner sur la réglementation des installations agricoles. Ils ont fait part des projets de développement des activités de leurs proches. Cependant, aucune requête écrite n'a été déposée suite à ces visites. Nous constatons que dans son avis, la chambre d'agriculture n'a pas formulé de remarques au sujet des entreprises agricoles en activité.

L'EARL du SAULE

Le représentant de l'EARL du SAULE a fait connaître le projet de modernisation de ses installations agricoles. L'analyse détaillée de la requête avec la cartographie figure dans le rapport d'enquête (chapitre 4.1.14). Sont directement concernées les parcelles AC 366 (secteur Ua), AC 065 (secteur Ua), AC 064 (zone A), OA 508 (zone A) exploitées par l'agriculteur (A = « zone agricole » et Ua = « secteur urbanisé ancien » du PLU approuvé en 2016).

a) Au niveau des inconvénients de cette demande,

La concrétisation du projet pourrait être source de nuisances envers les riverains de la parcelle AC 365 (secteur Ua) d'une superficie de 2 200 m² environ, sur laquelle se trouve une maison d'habitation, 40, route Nationale. Cette parcelle AC 365 enclavée dans les parcelles de l'EARL du SAULE a fait l'objet d'une transaction en 2019.

Dans le cadre de la procédure d'enquête, les riverains n'ont pas été concertés et informés du projet de l'EARL du SAULE.

b) Au niveau de l'intérêt général du projet de l'EARL du SAULE

Le territoire de la commune de Neuvilly a vocation agricole en raison de ses caractéristiques agronomiques. Les bâtiments agricoles sont confrontés aux mises aux normes réglementaires et doivent être fonctionnels.

L'activité agricole contribue à la valeur ajoutée et à la richesse du territoire. Elle contribue à la souveraineté alimentaire.

1.4.4. La lisibilité du dossier d'enquête

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

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

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

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

etc (liste ci-dessus non exhaustive).

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

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

1er – Les documents graphiques

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

Les documents graphiques ne mentionnent pas les noms des rues.

2ème – Le règlement écrit

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

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

1.4.5. Changement de destination d'un bâtiment agricole pour un hébergement touristique – parcelle cadastrée A 543

Au titre de l'article L 151-11-I du Code de l'urbanisme, il est prévu de changer la destination d'un bâtiment agricole qui se trouve sur la parcelle cadastrée A 543, 4 rue de la Guinguette, pour ouvrir un hébergement touristique. Nos remarques sont les suivantes.

La parcelle cadastrée A 543 se trouve dans une zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique (PPRi de la Selle).

Selon les données disponibles sur cadastre.gouv.fr, la parcelle cadastrée A 543, 4 rue de la Guinguette, est desservie :

- soit par une voie publique « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu, et qui se termine par une impasse,
- soit par une portion accessible depuis la RD955 qui est privée (cadastrée A 544), et qui se termine par une impasse. Cette voie connaît un fort dénivelé.

Les deux accès sont caractérisés par une voie étroite bordée d'un talus ou d'arbres centenaires. Il n'est pas possible à deux véhicules de se croiser, ni à un véhicule de faire un

demi-tour sur ces voies qui se terminent par une impasse. De ce fait, les caractéristiques de l'accès au 4 rue de la Guinguette rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de secours (en cas d'accident, d'incendie, d'inondation – périodes de verglas, de congères de neige).

L'analyse détaillée de la situation de la parcelle A 543 avec la cartographie figure dans le rapport d'enquête (chapitre 1.3.3.2).

1.4.6. Suppression de l'emplacement réservé n° 2 (ER2)

Les parcelles cadastrées AB 265 et AB 264, situées 21 route nationale, correspondant à l'emplacement réservé (ER n° 2) sont concernées par une servitude « périmètre de captage d'eau potable ». Ces parcelles figurent en secteur Ua (secteur urbanisé ancien) et en secteur Ub (secteur urbanisé récent) dans le PLU approuvé. Le règlement écrit du PLU n'intègre pas les dispositions de la servitude d'utilité publique (SUP) « périmètre de captage d'eau potable ».

L'analyse détaillée de la situation des parcelles AB 265 et AB 264 avec la cartographie figure dans le rapport d'enquête (chapitre 1.3.3.3).

1.4.7. Le mémoire de réponse du responsable du projet

Le procès-verbal des observations remis et commenté au responsable du projet le 11 octobre a été suivi d'un mémoire de réponse réceptionné par courriel le 20 octobre et par courrier recommandé avec accusé de réception le 21 octobre.

Dans son mémoire (C.env., R123-18), le responsable du projet apporte une réponse très argumentée à chaque observation (Renvoi au rapport d'enquête, chapitre 4). D'autre part, il fournit une synthèse des adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU :

- Concernant le recul de 5 mètres par rapport aux limites des zones A et N, une exception précisera la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la communes ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des plans, les noms des rues seront ajoutés au plan de zonage ;
- Concernant la réglementation sur les clôtures en zone A, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère » ;
- Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et Uai2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôture perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux ;
- Concernant la défense incendie, la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI (Point d'Eau Incendie) et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) seront annexés au PLU.

En conséquence, nous considérons que les rectifications présentées dans le mémoire clarifient, de manière positive, le projet de modification de droit commun.

1.5. Evaluation du projet de la MDC n° 1 du PLU

Les obligations posées par la loi sont-elles respectées ?

L'article L101-2 du code de l'urbanisme vise les objectifs à atteindre en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Analyse bilancielle du projet

Au niveau des *inconvénients*, nous relevons

- des moyens insuffisants en ingénierie pour l'assistance au responsable du projet (occupation des sols sur les périmètres de captage d'eau potable et les zones à risques…),
- l'insuffisance de la concertation,
- une lecture difficile du projet définitif en raison de l'opacité des documents graphiques et du règlement.

Au niveau des *avantages*, nous constatons

- une forte volonté municipale d'intégrer les familles à la vie du village dans de bonnes conditions de cohésion sociale,
- un fort intérêt pour les enjeux économiques liés aux activités agricoles et rurales,
- la volonté de valoriser le paysage rural et le patrimoine,
- la volonté d'accueillir de nouvelles familles et des jeunes,

Dans son ensemble, en prenant en compte les mentions formulées visant à en corriger les incohérences ou les anomalies, le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme respecterait les objectifs du développement durable précisés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Avis

Vu l'arrêté 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 Neuvilly ;

Sous réserve de la légalité de la procédure ;

En qualité de Commissaire enquêtrice désignée par l'arrêté précité pour conduire l'enquête en question ;

Sur la forme et la procédure de l'enquête

Considérant,

- que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'affichage à l'affichage officiel ainsi qu'à proximité des lieux plus particulièrement concernés par le projet et sur le site internet de la préfecture ;
- que le dossier mis à l'enquête dans la mairie de Neuvilly l'était dans de bonnes conditions de consultation ;
- que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation ;

Sur le fond de l'enquête

- vu le « résumé non technique » communiqué par le Tribunal administratif (courriel : 5 mai 2023) ;
- vu la composition du dossier d'enquête publique ;
- vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2022-6783 du 10 janvier 2023 ;
- vu l'avis de la commission départementale e préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 17 janvier 2023 ;
- vu la synthèse des avis des personnes publiques associées (ci-dessus, chapitre 1.3.1) ;
- vu l'absence de réponse du SCoT du Cambrésis, du SIVU Murs mitoyens, de la communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis à la notification du projet par la mairie de Neuvilly ;
- vu les observations orales formulées par les seize visiteurs reçus au cours des permanences ;
- vu la requête de l'EARL du SAULE ;
- vu le rapport d'enquête ;
- vu l'analyse du projet ;
- vu le mémoire de réponse du responsable du projet ;

Après

- étude et analyse des pièces composant le dossier présenté à l'enquête ;
- étude du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly approuvé le 24 mars 2016 ;
- visite des lieux ;
- analyse des observations des administrés entendus au cours de l'enquête ;
- analyse de la requête de l'EARL du SAULE ;
- analyse des avis et courriers des personnes publiques joints au dossier ;
- avoir entendu le responsable du projet ;
- analyse du mémoire de réponse du responsable du projet notamment, la synthèse des adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU ;
- analyse générale du projet ;

Considérant,

- que les adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU permettront de finaliser le projet de modification n° 1 de droit commun (MDC) du document d'urbanisme de Neuvilly approuvé en 2016, suite aux observations des personnes publiques, des administrés et de notre propre questionnement ;
- que le territoire de la commune de Neuvilly est complexe (risques d'inondations, servitudes d'utilité publique…) ;
- que le territoire de Neuvilly et de ses environs a vocation agricole tant au niveau économique qu'au niveau environnemental et qu'il est résidentiel ;
- qu'il y a lieu de faire évoluer le document d'urbanisme afin d'assurer le bien-être de la population et la cohésion sociale ;
- qu'ainsi le document d'urbanisme correspondra aux critères du développement durable ;

Nous émettons un **AVIS FAVORABLE**
assorti de deux (2) réserves* et de deux (2) recommandations

au projet portant sur la **modification n° 1 de droit commun (MDC) du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly**.

(*) l'avis de la commissaire enquêtrice est réputé défavorable si ces réserves ne sont pas levées.

RESERVE 1

Concernant le projet de suppression de l'emplacement réservé 2 (ER2) sur les parcelles cadastrées AB 264 et AB 265,

Considérant que
- ces parcelles se trouvent sur les secteurs Ua (secteur urbanisé ancien) et Ub (secteur urbanisé récent) du PLU approuvé le 24 mars 2016 ;
- ces parcelles sont concernées par la servitude d'un périmètre de captage d'eau potable prescrit par arrêté préfectoral du 10 janvier 1996 ;
- l'urbanisation des parcelles du périmètre de la SUP captage d'eau potable pourrait avoir des conséquences négatives,

Les services de l'Etat pour l'aide à la décision de cette modification seront consultés.

RESERVE 2

Concernant le projet de changement de destination d'un bâtiment agricole pour un hébergement touristique sur la parcelle A 543, 4 rue de la Guinguette,

Considérant que
- ce bâtiment se trouve sur les secteurs Nzhi1 (secteur exposé à des risques d'inondations faibles à moyens) et Nzhi2 (secteur exposé à des risques d'inondations forts à très forts) et qu'il est concerné par un périmètre de captage d'eau potable ;
- l'accès à ce lieu est difficile (chemin encaissé à une voie, impasse),

Les services de l'Etat pour l'aide à la décision de cette modification seront consultés.

RECOMMANDATION 1

Concernant la modification de la réglementation sur les clôtures,

Vu les risques d'inondations sur le territoire communal,

Les services de l'Etat pour l'aide à la décision de cette modification seront consultés.

RECOMMANDATION 2

Concernant la demande de l'EARL du SAULE,

Considérant,

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

Que le territoire de la commune de Neuvilly a vocation agricole en raison de ses caractéristiques agronomiques, que l'activité agricole contribue à la valeur ajoutée de la richesse du territoire et à la souveraineté alimentaire ;

Que les bâtiments agricoles doivent répondre aux normes réglementaires et être fonctionnels ;

Nous recommandons une suite **favorable** à la demande de **l'EARL du SAULE**

et préconisons

- la **concertation des riverains** concernés
- la mise en œuvre de **mesures compensatoires** si cela est nécessaire.

Le 24 octobre 2023

Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

Commune de Neuvilly

Enquête publique
portant sur le projet de modification n° 1 de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly
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 enquêtrice

3ème 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 Neuvilly
  (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 Neuvilly
- 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 Neuvilly

Siège de l'enquête : Mairie de Neuvilly

Commissaire enquêtrice : 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 Neuvilly 9
4. 1ère Insertion Voix du Nord (05/09/2023) 11
5. 1ère Insertion Observateur du Cambrésis (07/09/2023) 12
6. 2ème Insertion dans la Voix du Nord 13
7. 2ème 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
    1ère consultation 25
    2ème 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
    1èr consultation 35
    2ème 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

10/05/2023

N° E23000059 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

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

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 Neuvilly, à Madame BRULÉ Marinette et à Monsieur LEBEK Alain.

Fait à Lille, le 10/05/2023

Le Président,

Christophe HERVOUET

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué

2. Arrêté municipal prescrivant l'enquête

DÉPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Cambrai

COMMUNE
DE
NEUVILLY
59560

☎ 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 enquêtrice et Monsieur Alain LEBEK en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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

ARRÊTE

Article 1er : 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 enquêtrice 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 : modif1planeuvilly@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, 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 Neuvilly

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

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
ARRIVEE LE
01 MARS 2023
N

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 1er : 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. 1ère Insertion Voix du Nord (05/09/2023)

E Carnets et avis

LA VOIX DU NORD MARDI 5 SEPTEMBRE 2023

société immobilière grand hainaut

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Flandre Opale Habitat

AVIS DE CONSULTATION

COMMUNE DE NEUVILLY (NORD)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

LA NAPPE A CARO

ACHETEURS PUBLICS
Dématérialisez vos marchés publics !
Avec
PROXI LOCALES

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 courrier
La Voix du Nord - Service Clients
CS 10 549 - 59023 LILLE Cedex

Par mail

VISITEZ NOTRE SITE : www.lavoixdunord.fr

5. 1ère Insertion Observateur du Cambrésis (07/09/2023)

38 Annonces légales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

INFORMATION SUR UNE AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

ENQUÊTE PUBLIQUE

FRANCE BOIS CONCEPT

PATACROUS DENNIS

LE SAVIEZ-VOUS ?

" Ventes, cessions d'entreprises et fonds de commerce. Actulégales.fr publie chaque jour les meilleures opportunités. "

Actulegales.fr

6. 2ème Insertion dans la Voix du Nord

LA VOIX DU NORD MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2023

Carnets et avis G

ENQUÊTES PUBLIQUES

PRÉFET DU NORD

Direction des relations avec les collectivités territoriales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relative au nouveau programme national de renouvellement urbain – Lille quartiers anciens – quartier de Wazemmes – secteur Jules Guesde à Lille

Par arrêté préfectoral du 20 juillet 2023 le préfet du Nord a prescrit une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au nouveau programme national de renouvellement urbain – Lille quartiers anciens – quartier de Wazemmes – secteur Jules Guesde à Lille.

L'enquête se déroulera du mardi 26 septembre 2023 à 09h00 au mercredi 11 octobre 2023 17h00 inclus soit pendant 16 jours consécutifs, à la maison de l'habitat durable de Lille (siège de l'enquête) – 7bis rue Racine – 59000 Lille, en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

Le commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Lille pour conduire l'enquête est monsieur Jean-Bernard HUYGHE, directeur général adjoint des services d'une commune, retraité. Le commissaire-enquêteur désigné en tant que suppléant est Monsieur Philippe FOVET. Ce dernier se tiendra à la disposition du public pour y recevoir ses observations lors des permanences des mardi 26 septembre de 09h00 à 12h00, jeudi 5 octobre de 09h00 à 12h00 et mercredi 11 octobre de 14h00 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance des caractéristiques du projet et éventuellement consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête ouverts à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la maison de l'habitat durable de Lille.

Les observations et propositions pourront également être adressées, pendant toute la durée de l'enquête :

- Soit sur le site des registres dématérialisés :
- Pour la partie DUP : https://participation-providentielles.fr/rgnru-lga-wazemmes-dup
- Pour la partie parcellaire : https://participation-providentielles.fr/rgnru-lga-wazemmes-parcellaire
- Soit par courriel aux adresses électroniques suivantes :
- Pour les observations relatives à l'enquête DUP : rgnru-lga-wazemmes-dup@mail.proxiservices.fr
- Pour les observations relatives à l'enquête parcellaire : rgnru-lga-wazemmes-parcellaire@mail.proxiservices.fr

Les observations transmises par courriel seront publiées sur les registres correspondants.

- Soit par courrier postal à l'adresse suivante : « Maison de l'habitat durable – À l'attention de monsieur le commissaire-enquêteur – Projet d'aménagement du quartier de Wazemmes – 7bis rue Racine – 59000 Lille ». Toutes les observations et propositions seront annexées aux registres d'enquête.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Nord, direction des relations avec les collectivités territoriales, bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière, 12 rue Jean Sans Peur à Lille.

Toutes informations techniques relatives au projet pourront être demandées à :

Métropole Européenne de Lille :

Madame Mathilde LOUCHART – Cheffe de projet renouvellement urbain

Tél : 03 20 21 23 83 – courriel : mlouchart@lemelrinpole.fr

2, boulevard des cités unies – CS 70043 – 59040 Lille Cedex

Établissement public foncier Hauts-de-France

Madame Sandrine BOULANGER – Cheffe de projet opérationnels

Tél : 03 25 07 25 80 – courriel : s.boulanger@epf-hdf.fr

304 Avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 Euralille

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, notification individuelle du dépôt du dossier à la maison de l'habitat durable de Lille sera faite par l'expropriant, aux propriétaires et ayants-droit figurant sur la liste établie conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Les propriétaires auxquels notification aurait été faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité de ou des propriétaires actuels.

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 26 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 26 août 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 de droit commun du 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 a 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 15 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 cadre à l'espèce 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 LEBER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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

ARRÊTE

Article 1er : 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 15 jours a 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 site 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 LEBER, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat, 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 30 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 59390 NEUVILLY.

Ces observations pourront également être adressées au commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse suivante : modif1planeuv@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/Ouverture/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 59390 NEUVILLY
- par téléphone : 03.27.64.84.17

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 13 heures à 16 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. 123-18 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, 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 prévues 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 produite 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 mentionnées 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 exécutoire trente au Sous-Préfet de CAMBRAI pour approbation par arrêté préfectoral.

Article 11 : Toute personne physique ou morale peut consulter 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 du tribunal à la Préfet du Nord, en application de l'article L. 2131-6 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 28 août 2023

Le Maire

Ludovic HAVART

7. 2ème Insertion dans l'Observateur du Cambrésis

Annonces légales 39

Commune de NEUVILLY (Nord)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

INFORMATION SUR LES MARCHES PUBLICS PUBLIÉS

INFORMATION SUR UN AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

LA MORA LINA BOUFFAIT

Chers annonceurs, confiez nous les textes de vos annonces légales dactylographiés.

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 Neuvilly , sur la modification N°1 du plan local d'urbanisme de Neuvilly (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 collégialement, 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 Neuvilly, le 17 novembre 2022 relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme de Neuvilly (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 Neuvilly 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 Neuvilly (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

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Lille, le 17/01/2023

Le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Affaire suivie par : Pascale Santer
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Mairie de Neuvilly
2 rue de la liberté
59360 Neuvilly

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvilly

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 Neuvilly ;

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/prefethdf/

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	loic.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.marcotte@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	dgs@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 Référent Territorial du Cambrésis arnaud.guidez@nord.gouv.fr Adresses mail génériques et autres : ddtm@nord.gouv.fr ddtm-dt-douaisis-cambresis@nord.gouv.fr jerome.malbranq@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@smtd.fr
Agence de l'eau Artois-Picardie	200 rue Marceline Centre Tertiaire de l'Arsenal BP80818 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 Fanien, 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 répondent 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
Tél : 03 27 72 09 52 – 06 30 82 53 58

13. Avis de la DRAC du 12 juin 2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Lille le 12/06/2023

Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord

L'architecte des bâtiments de France

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

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU Neuvilly
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 harmonieuse 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

1ère 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 Neuvilly
Pièces jointes:	Orientations SDAGE AP URBA.pdf; Liste dispositions orientations SDAGE 22 27.pdf

Bonjour Monsieur Lesne,

Nous avons bien reçu votre courrier danas 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE

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

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

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

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

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

-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalité écologique 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) ;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-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).*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE

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

Monsieur le Maire
COMMUNE DE NEUVILLY
Hôtel de ville
59360 NEUVILLY

Douai, le 27 MARS 2023

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

(https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf)

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.

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

Le Directeur Général,

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

Thierry YATIN

Isabelle MATYKOWSKI

2ème consultation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE DE L'EAU ARTOIS-PICARDIE

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

Monsieur le Maire
COMMUNE DE NEUVILLY
Hôtel de ville
59360 NEUVILLY

Douai, le 11 JUIL. 2023

N/REF: RP3/SPP/GA/af0134830
V/REF: Votre courrier daté du 23 mai 2023
OBJET: Votre demande relative au PLU de Neuvilly

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

(https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urba_plui_modifie_pcb_230123af.pdf)

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

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

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

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

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

Le Directeur Général,

Thierry VATIN

15. Avis de Noreade

Noréade
Les Régies du SIDEN-SIAN

Mairie de NEUVILLY
2 Rue de la Liberté
59360 NEUVILLY

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

BEAUVOIS EN CIS, le 5 juin 2023

Objet / NEUVILLY - Avis Modification PLU

Monsieur Le Maire,

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

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

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

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

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

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

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

Le Jeune Bois - CS 60013
59157 BEAUVOIS EN CAMBRESIS
Tél. 03.27.76.55.30
www.noreade.fr

Noréade
Les Régies du SIDEN-SIAN

../...

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Le Directeur du Centre,

T. BRICOUT

Le Jeune Bois - CS 60015
59157 BEAUVOIS EN CAMBRESIS
Tél. 03.27.76.55.30
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

1ère consultation

Direction
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

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

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

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 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.

Veuillez 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

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

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

2ème consultation

Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

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

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

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.

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

Par délégation du Président du Conseil régional,

Patricia LECOEUVRE
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 38 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

18. Avis du Département du Nord

Nord
le Département est là

Le Vice-Président

Monsieur Ludovic HAVART
Maire
Hôtel de Ville de Neuvilly
2 rue de la Liberté
59360 NEUVILLY

Lille, le - 9 JAN. 2023

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

Ref : DTT-SRUH 20220114, Direction Territoires et Transitions, Service Renouvellements Urbains et Habitat,
Manon CAMUS manon.camus@lenord.fr ; . : 03.59.73.56.75

lenord.fr
Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr

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 Neuvilly a fait un gros travail en amont pour la mise en compatibilité de son PLU avec le SCoT dans le cadre d'une 1ère 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

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
NORD-PAS DE CALAIS

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

Service : Aménagement territorial
Nos références : CD / TAJ / AT / IM / 2022 - 836
Dossier suivi par : Marianne BOUTRY,
marianne.boutry@npdc.chambagri.fr, 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

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

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

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

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

Ainsi, nous souhaitons nous assurer que « l'exercice » du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, a été effectué.

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

Cordialement

Le Président,
Christian DURLIN

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

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

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

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 Neuvilly - 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

MAIRIE de FOREST-en-CAMBRESIS (Nord)

Maurice SANIEZ

23. Avis de la commune de Le Cateau Cambrésis

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Ville du Cateau-Cambrésis

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

Toute la correspondance doit être adressée à M. le Maire - Hôtel de Ville - B.P. 90022 - 59360 Le Cateau-Cambrésis
Administration Générale 03 27 84 00 10 - Fax 03 27 77 81 74 - Service Techniques Municipaux 03 27 84 12 72 - Fax 03 27 77 81 58

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
59360 Neuvilly

Montay le 30 mai 2023

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

Monsieur Le Maire,

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

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.

Bien à Vous

Le Maire,

Laurence RIBES-GRUÈRE

MAIRIE DE MONTAY (Nord)

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

SDIS NORD
SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

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

59360 NEUVILLY

SPRS5/AF/CP/PLU/23/29
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

Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord
19 rue de Pas - CS 20068
59029 LILLE CEDEX

27. Avis du SAGE de l'Escaut

SAGE de l'Escaut

Mme Marinette BRULÉ
Commissaire enquêtrice

Dossier suivi par : Audrey LEVAL
☎ : +33 (0)3 27 51 91 87
@ : audrey.leval@sympas.net

Valenciennes, le 27 septembre 2023

Objet : Avis sur la modification du PLU de Neuvilly

Madame la Commissaire enquêtrice,

Les modifications proposées dans le PLU de Neuvilly 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 ruissellement
- 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 FLAMENT

Syndicat Mixte Escaut et Affluents
30 Avenue de Saint Amand
59300 Valenciennes FRANCE
03 27 28 17 07 – contact@sympas.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
Eléments répertoriés au titre des articles L 151-11-I, L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme n° 3/4 "1:6000"	X	X	X
Eléments répertoriés au titre des articles L 151-11-I, L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme n° 3/4 "1:2000"	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 Neuvilly ; Cab Auddicé = bureau d'études ; CE = commissaire enquêtrice

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
26/05/2023	SdM	CE	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. 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. L'enquête publique se déroulera donc en septembre.
12/09/2023	*CE*	*SdM Cab.Auddice*	*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.* *A cette occasion, je souhaite consulter le plan local d'urbanisme.* *Je souhaite également recueillir quelques précisions sur le projet et mettre au point l'organisation de l'enquête.*
13/09/2023	*CE*	*SdM Cab.Auddice*	*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. »*
13/09/2023	SdM Cab.Auddice	CE	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.
13/09/2023	*CE*	*SdM Cab.Auddice*	*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 :* *- la voie qui dessert cette adresse,* *- le statut juridique de la rue de la Guinguette (chemin rural, voie communale, voie privée…)*
20/09/2023	**Cab.Audd. SdM**	**CE**	**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).**

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
13/09/2023	*CE*	*SdM Cab.Audd.*	*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.*
20/09/2023	**Cab.Auddice SdM**	**CE**	**Selon les données disponibles sur cadastre.gouv, les références cadastrales sont les suivantes :** ○ **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*	*Concernant les personnes publiques associées,* *- est-ce que le SIVU des Murs mitoyens a été destinataire du projet,* *- est-ce que la communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis a émis un avis,* *- est-ce que le SAGE de l'Escaut a émis un avis.*
13/09/2023	SdM Cab.Auddice	CE	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.
13/09/2023	*CE*	*SdM Cab.Audd*	*Concernant les avis des PPA et de la CDPENAF,* *- vous voudrez bien me transmettre la réponse de Monsieur le Maire.*
20/09/2023	**Cab.Auddice SdM**	**CE**	**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.**

Date courriel	Expéditeur	Destinataire	
20/09/2023	*CE*	*Cab.Audd SdM*	*Sur les documents graphiques, je ne trouve pas d'informations sur :* *- 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**	**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.** **Dès lors, des éléments tels que les ZNIEFF et les sièges d'exploitation agricole n'ont pas vocation à apparaitre 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.** **A noter de manière plus générale que :** • **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 Neuvilly ; 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 enquêtrice et Monsieur Alain LEBEK en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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

ARRÊTE

Article 1er : 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 enquêtrice 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, 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, 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

31. Courrier distribué à chaque foyer

Arrondissement de Cambrai

COMMUNE
DE
NEUVILLY
59560

☎ 03 27 84 04 11

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 enquêtrice 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

DÉPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Cambrai

COMMUNE
DE
NEUVILLY
59360

☎ 03 27 84 04 11

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	**1ère 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 clôture
3	M. Drolet, 1 rue du Centre - parcelle A 533 (louée à sa fille, éleveuse 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 : règlementation 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 : règlementation 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 Neuvilly - zone inondable

Nbre de Visiteurs	**2ème permanence – vendredi 29/09/2023 de 15H00 à 18H00**
	Avant la permanence, - visite de la commune notamment des lieux cités à la 1ère permanence et des lieux qui posent question (rue de la Guinguette, la rue des Marais, rue de l'Egalité, rue Nationale) - vérification de l'affichage - 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
	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.
1	M. Gérard LEFEVRE, 3 rue de Troisvilles - renseignement sur la réglementation, le zonage, les activités agricoles dans le bourg - incivilités
2 et 3	Madame BESNARD et M. BIDAULT qui viennent d'aménager 10 rue des Prés - renseignement sur la réglementation qui s'applique aux clôtures
	Fin de la permanence à 18 H 00 Aucun pli n'a été déposé Aucune observation n'a été consignée

Nbre de Visiteurs	**3ème permanence – samedi 07/10/2023 de 9H00 à 12H00**
	Avant la permanence, - vérification de l'affichage - 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
	A 8H45, j'ai été reçue par l'Adjointe du secrétaire de mairie qui m'a remis un pli 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.
1	Mme DEGRAVE – 15, rue de la Liberté - information sur le projet
2	Mme LECLERCQ – 33, rue de Montay - consultation et réglementation du zonage rue de Montay
3	M. BLEUSE – 10 ter rue de Troisvilles Exploitant agricole retraité - consultation du projet
4, 5, 6	Famille DUGIMONT (2 filles et un mari) - propriétaires d'un terrain classé en zone A information sur la réglementation
	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
	Clôture de l'enquête à 12 H 00 : Nous constatons : - 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

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 Neuvilly du 29 août 2023

Pièces jointes :
- Tableau de dépouillement de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête
- Copie d'un pli 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 1ère permanence, vendredi 22 septembre, 7 visiteurs ont été reçus.
- à la 2ème permanence, vendredi 29 septembre, 3 visiteurs ont été reçus.
- à la 3ème 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 modif1pluneuvilly@gmail.com.

Un pli 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 Neuvilly
En 2 exemplaires
Le 10 octobre 2023

Le Maire

Ludovic HAVART

La commissaire enquêtrice

Marinette BRULÉ

35. Observations enregistrées

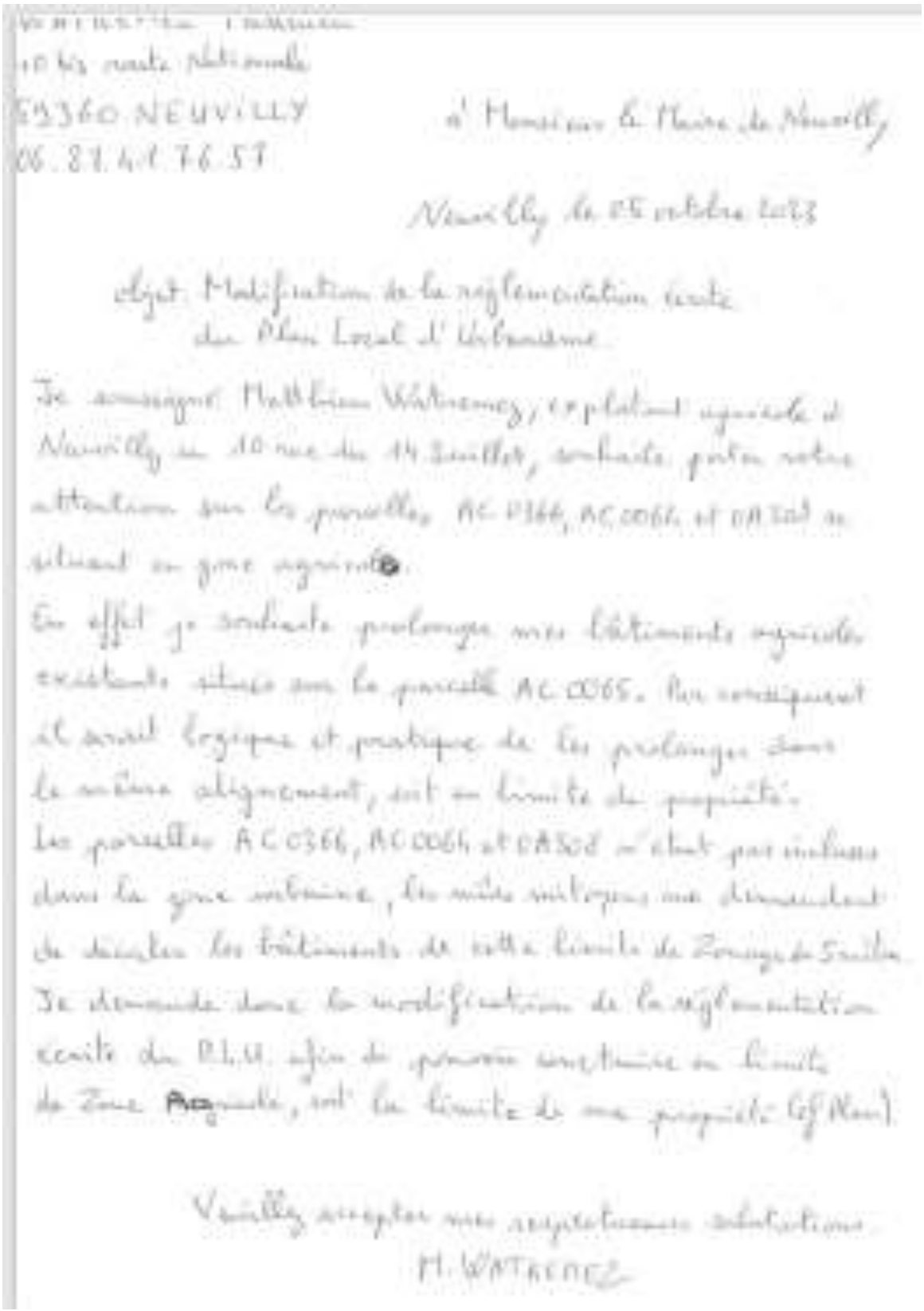
Visiteurs Reçus aux permanences		1ère permanence Vendredi 22/09/2023 09H00-12H00	2ème permanence Vendredi 29/09/2023 15H00-18H00	3ème permanence Samedi 07/10/2023 09H00-12H00	Références cadastrales	**Observations orales Pli séparé**	
J-P Ledieu	EA	1			AB90	Information sur la réglementation des bâtiments 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				
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	*Le bâtiment se trouve dans une zone à risque d'inondations entraînant une servitude d'utilité publique* *L'accès à ce lieu est difficile.*
21, route Nationale Suppression ER2 SUP Périmètre captage eau potable	AB264 AB265	*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 ».*
<u>Composition du dossier</u> Documents graphiques		*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.*
<u>Composition du dossier</u> Règlement		*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.*

Thèmes	Avis des Personnes publiques
Avis du SAGE de l'Escaut Mise en compatibilité	*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 :* *- 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	*La CDPENAF demande que des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU.* *La DDTM est défavorable au projet, en raison de l'absence de dispositions relatives à la hauteur des annexes*
Avis de la DRAC Zone U - annexes	*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.*
Avis de la DRAC Zone U - clôtures	*La DRAC rappelle les contraintes liées aux risques d'inondations. Elle demande de veiller à l'harmonie paysagère, de privilégier l'emploi de clôtures composées d'haies arbustives d'essence locales doublées ou non d'un grillage ou alors d'établir des limites en maçonnerie traditionnelle, de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 m en zone U.*
Avis de la DRAC Requalification du bâti existant agricole	*La DRAC recommande que les travaux n'éloignent pas les projets de la mémoire et de l'histoire des lieux*
Avis de la DRAC Perméabilité des sols	*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.*
Avis de la DRAC Tissu urbain	*La DRAC demande d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.*
Avis ch. d'agriculture Zone A - clôtures	*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.*
Avis de la chambre d'agriculture C. urb., art. L 151-11	*La chambre d'agriculture souhaite s'assurer que l'exercice du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme a bien été effectué*
Avis du SDIS Annexes	*Le SDIS demande de joindre :* *- la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS,* *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.*
Avis du SAGE de l'Escaut Annexes	*Le SAGE de l'Escaut demande de joindre :* *- le zonage d'assainissement* *- le zonage des eaux pluviales.*

36. Pli EARL du SAULE



10 bis route nationale
59360 NEUVILLY
06.81.41.76.59

à Monsieur le Maire de Neuvilly

Neuvilly le 05 octobre 2023

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

Je soussigné Matthieu Watremez, exploitant agricole à Neuvilly au 10 rue du 14 Juillet, souhaite porter votre attention sur les parcelles AC 0366, AC 0064 et OA 302 se situant en zone agricole.

En effet je souhaite prolonger mes bâtiments agricoles existants situés sur la parcelle AC 0065. Par conséquent il serait logique et pratique de les prolonger dans le même alignement, soit en limite de propriété. Les parcelles AC 0366, AC 0064 et OA 302 n'étant pas incluses dans la zone urbaine, les mêmes mitoyens me demandent de décaler les bâtiments de cette limite de 3 mètres de recul. 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. WATREMEZ

géoportail
EARL DU SAULE
10, rue du 14 Juillet
Tél./Fax : 03 27 84 55 72
Bâtiments de mon exploitation
Projet de bâtiment agricole pour stockage de matériels agricoles

Commune de

NEUVILLY

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse aux avis des PPA et au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêtrice

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

Fait à Neuvilly,
Le Maire,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : XX/XX/XXXX

COMMUNE DE NEUVILLY
59360

Dossier 21055920
11/10/2023

réalisé par

auddicé urbanisme

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

Commune de

Neuvilly

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse aux avis des PPA et au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêtrice

Version	Date	Description
Mémoire en réponse aux avis des PPA et au Procès-Verbal de la Commissaire Enquêtrice	11/10/2023	Modification du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	EP – Urbaniste	11/10/2023	

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS ORALES ET PLI SEPARE 5

CHAPITRE 2. REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE 9

CHAPITRE 3. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES..... 12

PREAMBULE

La commune de Neuvilly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 mars 2016. La procédure de modification de droit commun a été prescrite par arrêté en date du 20 février 2023. Les objectifs poursuivis par la modification 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.

A noter l'avis conforme de la MRAe du 10 janvier 2023 précisant que « *la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvilly (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 Evaluation Environnementale* ».

L'Enquête Publique s'est déroulée du 22 septembre 2023 au 07 octobre 2023, à l'issue de laquelle Madame la Commissaire Enquêtrice a dressé un Procès-Verbal.

Dans son Procès-Verbal, Madame la Commissaire Enquêtrice indique que l'Enquête Publique « *s'est déroulée dans un climat constructif* ». Ainsi, au cours de l'Enquête Publique 16 personnes se sont manifestées aux permanences, mais aucune observation n'a été formulée par le public ni au sein du registre de concertation, ni sur la boîte mail. Il est précisé par ailleurs que :

- Lors de la 1ère permanence, vendredi 22 septembre, 7 visiteurs ont été reçus ;
- Lors de la 2ème permanence, vendredi 29 septembre, 3 visiteurs ont été reçus ;
- Lors de la 3ème permanence, samedi 7 octobre, 6 visiteurs ont été reçus.

En outre, Madame la Commissaire Enquêtrice précise que :

- Un pli séparé a été déposé en mairie et a été enregistré ;
- L'avis du SDIS lui a été directement communiqué durant l'enquête et qu'il a été intégré au dossier ;
- L'avis du SAGE de l'Escaut lui a été directement communiqué durant l'enquête et qu'il a été intégré au dossier.

Après avoir pris connaissance des observations réalisées par les différentes Personnes Publiques Associées (PPA), des observations recueillies au cours de l'enquête publique, ainsi que des remarques émises par Madame la Commissaire Enquêtrice, des éléments de réponse sont apportés par la commune de Neuvilly.

En cohérence avec le tableau de dépouillement transmis par Madame la Commissaire Enquêtrice, le présent mémoire en réponse se divise en trois parties :

1. Mémoire en réponse aux observations orales et pli séparé ;
2. Mémoire en réponse aux observations émises par la Commissaire Enquêtrice ;
3. Mémoire en réponse aux avis des PPA.

CHAPITRE 1. REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS ORALES ET PLI SEPARE

Observations	Réponses apportées
J-P Ledieu – Parcelle AB90 Information sur la réglementation des bâtiments agricoles	La parcelle cadastrée AB90 d'une superficie de 4 773 m², localisée à l'angle de la Ruelle du Cimetière et de la Route Nationale intègre le secteur urbain Ua du PLU. A noter que sont admis dans le secteur Ua « *les constructions et extensions des établissements à usage de bureaux, d'activités artisanales ou agricoles comportant des installations classées ou non à condition qu'elles n'aggravent pas les risques ou les nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs)* ». Il convient toutefois de préciser que la parcelle est identifiée comme une pâture agricole à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
M. Chanceau Information sur la réglementation des clôtures	La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures afin d'assouplir une réglementation trop contraignante pour le pétitionnaire, permettant ainsi de garantir l'intimité et la sécurité des habitants et d'assurer la durabilité des dispositifs. Les adaptations apportées sur la réglementation relative aux clôtures s'accompagnent de mesures veillant à la bonne intégration des dispositifs dans l'environnement architectural, urbain et paysager.
M. Drolet – Parcelle A533 Est-il possible d'aménager des abris pour les chevaux sur cette parcelle ?	La parcelle cadastrée A533 d'une superficie de 11 067 m², localisée ruelle Montagu intègre un secteur naturel. Cette parcelle intègre une zone naturelle et plus précisément des secteurs naturels des zones à dominante humide du SDAGE exposés à des risques d'inondation pouvant être qualifiés de faibles à moyens ou de forts à très forts (Nzh, Nzhi1, Nzhi2). La partie Nord-Est de la parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable. Il convient de préciser que, par essence, en zone naturelle, toutes les constructions, aménagement et installations sont interdites. Toutefois, des exceptions existent, notamment pour les constructions et extensions des exploitations agricoles existantes.
M. Labalette – Parcelles AE106 et AE107 Information sur la règlementation de la hauteur des clôtures	Les parcelles cadastrées AE106 et AE107 d'une superficie respective de 362 m² et 1 132m², localisées rue de l'Egalité intègrent la zone urbaine, et plus précisément les secteurs Ua et Uai1. La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures, ainsi, en front à rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et 2,20 mètres en limite séparative et fond de parcelle.
M. Watremez – Parcelles AC366 et AC64 Information sur la réglementation des bâtiments agricoles	Les parcelles cadastrées AC366 et AC64 d'une superficie respective de 353 m² et 1 418 m², localisées route Nationale intègrent le secteur urbain Ua pour la parcelle AC366 et la zone agricole A pour la parcelle AC64. Il conviendra ainsi de se reporter aux règles des zones urbaines et agricoles.
Mme Lemaire Information sur la réglementation de la hauteur des clôtures	La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures. Ainsi, au sein des zones urbaine, à urbaniser et agricole, en front à rue, les clôtures sont limitées à une hauteur de 2 mètres et, 2,20 mètres en limite séparative et fond de parcelle. La hauteur des clôtures en zone naturelle demeure inchangée.

Observations	Réponses apportées
M. Ledieu – Parcelle AB265 Information sur la réglementation qui s'applique à la parcelle	La parcelle cadastrée AB265 d'une superficie de 3 070 m², localisée route Nationale intègre les secteurs urbains Ua et Ub du PLU (se reporter au règlement écrit de la zone urbaine). Cette parcelle est également concernée par des périmètres de captage d'eau potable. A noter, cette parcelle est concernée par la présente procédure et plus précisément par la suppression d'un emplacement réservé (ER n°2).
M. Lefevre Information sur la réglementation	Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune et a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zones et secteurs (se reporter au règlement graphique également appelé plan de zonage) et de définir les règles qui devront s'appliquer (se reporter au règlement écrit). Le PLU est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme.
Mme Besnard et M. Bidault Information sur la réglementation des clôtures	La présente procédure de modification du PLU a pour objet de faire évoluer la réglementation sur les clôtures afin d'assouplir une réglementation trop contraignante pour le pétitionnaire, permettant ainsi de garantir l'intimité et la sécurité des habitants et d'assurer la durabilité des dispositifs. Les adaptations apportées sur la réglementation relative aux clôtures s'accompagnent de mesures veillant à la bonne intégration des dispositifs dans l'environnement architectural, urbain et paysager.
Mme Degrave Information sur le projet	Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants : • Assouplir et une clarifier le 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). • Modifier le 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.
Mme Leclercq Information sur le zonage et la réglementation rue de Montay	Au regard des éléments qui figurent au règlement graphique, et selon la parcelle, la rue de Montay intègre la secteur urbain Ua, la zone à urbaniser 1AU, ainsi que la zone agricole A.

Observations	Réponses apportées
M. Bleuse Information sur le projet	Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont les suivants : • Assouplir et une clarifier le 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). • Modifier le 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.
Famille Dugimont Information sur la constructibilité en zone A	La zone A est une zone à vocation agricole. Elle concerne les parcelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend la zone agricole stricte A et un secteur Ai1 exposé à des risques d'inondation qualifiées de faibles à moyens. Les articles A1 et A2 encadrent les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions, et les autres articles viennent préciser les règles d'accès, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions, etc. Ces règles sont celles sur la base desquelles sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme.
EARL du SAULE – Parcelles AC366, AC64 et OA508 Demande la modification de la réglementation écrite du PLU afin de pouvoir construire en limite de zone agricole	Les parcelles localisées route Nationale et cadastrées : • AC366 d'une superficie de 353 m² ; • AC64 d'une superficie de 1 418 m² ; • OA508 d'une superficie de 3 572 m² intègrent le secteur urbain Ua pour la parcelle AC366 et la zone agricole A pour les autres parcelles. La demande porte sur la modification des règles d'implantation afin de permettre la construction en limite de la zone agricole. En effet, au sein du secteur Ua l'implantation des constructions et installations doit respecter un retrait obligatoire d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A. Le rapport de présentation précise que les articles 6, 7, et 8 fixent l'implantation des constructions par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres. Ces règles concourent à la création de la forme urbaine : Elles déterminent la perception des espaces publics (les perspectives, les places, les fronts bâtis), la lisibilité des espaces non accessibles (les jardins privés le long des voies, les espaces entre les constructions), ainsi que la perception des espaces non visibles (les boisements en fond de parcelle, l'aération des cœurs d'îlot). [...]. Depuis les limites séparatives, l'implantation en zone A est quant à elle fixée [...] à un minimum de 5 mètres par rapport aux limites des zones U et 1AU, ceci afin d'éviter au maximum les nuisances réciproques pouvant être générées par une trop grande proximité entre l'habitat et un nouveau bâtiment agricole. Au regard des éléments cités précédemment, la règle ne peut être supprimée, toutefois, il serait possible d'ajouter une exception indiquant la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques.

CHAPITRE 2. REPONSES APPORTEES AUX OBSERVATIONS EMISES PAR LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Observations	Réponses apportées
4, rue de la Guinguette – Parcelle A543 **Changement de destination d'un bâtiment** Le bâtiment se trouve dans une zone à risque d'inondations entraînant une servitude d'utilité publique. L'accès à ce lieu est difficile.	Le bâtiment implanté sur la parcelle cadastrée A543, localisé 4 rue de la Guinguette, est concerné par l'ajout d'un changement de destination. Il intègre les secteurs naturels Nzhi1 et Nzhi2 du règlement graphique, qui correspondent à des secteurs naturels des zones à dominante humide du SDAGE exposés à des risques d'inondation pouvant être qualifiés de faibles à moyens ou de forts à très forts. La partie Nord-Est du bâtiment est également concernée par un périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable. Il convient de préciser que le risque inondation présent n'a pas entraîné de Servitude d'Utilité Publique. La Servitude A4 s'applique de part la présence d'un cours d'eau. En effet, la servitude A4 correspond à la protection des cours d'eau non domaniaux (rivière de la Selle et non loin, le riot de Wassignies), elle concerne notamment les servitudes de passage pour l'entretien des cours d'eau, les obligations de libre passage, les dépôts de curages des cours d'eau, etc. L'accès au site peut sembler difficile, car la portion accessible depuis la RD955 est privée (cadastrée 000 A 544). Toutefois, la parcelle est desservie par une voie publique « Rue de la Guinguette », qui se poursuit Ruelle Montagu, et est carrossable. Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune.
21, route Nationale – Parcelles AB264 et AB265 **Suppression ER2 - SUP Périmètre captage eau potable** 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 ».	En effet, l'emplacement réservé n°2 concerne les parcelles cadastrées AB265 d'une superficie d'environ 3 070 m² et AB264 d'une superficie d'environ 584 m². L'emplacement réservé intègre les secteurs urbains Ua et Ub (sur l'extrémité Nord). Le site est également concerné par une servitude relative aux périmètres de captage d'eau potable. Si l'on se reporte au plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexé au plan de zonage, il apparait en effet que le site intègre le périmètre de protection éloignée du captage (servitude AS1). Ce périmètre n'est pas nécessairement inconstructible, il convient toutefois de se reporter à la Déclaration d'Utilité Publique qui fixe les règles selon les différents périmètres de protection (protection éloignée, rapprochée, immédiate). Le rapport de présentation du PLU approuvé précise que les périmètres de captage d'eau potable de la commune sont protégés par l'Arrêté Préfectoral du 10/01/1996 et qu'ils ont été matérialisés sur le plan de zonage par une trame hachurée. Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur cette SUP. Un Arrêté Préfectoral de modification de la Déclaration d'Utilité Publique a été pris en date du 12/06/2007 pour autoriser la création d'un lotissement. Cela explique qu'au niveau du zonage, la trame hachurée du périmètre du captage se superpose aux secteurs Ua et Ub.

Observations	Réponses apportées
Composition du dossier - Documents graphiques 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.	Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique sont d'ores et déjà annexées au PLU. Ainsi, un plan détaillé des servitudes figure au sein des pièces annexes et cela est bien précisé dans un encart figurant en légende du document graphique (plan de zonage). Ce plan a été réalisé par les services de l'Etat lors du Porter à Connaissance et n'a pas vocation à être amendé. Les annexes du PLU approuvé contiennent également la carte environnementale du PAC de l'Etat ainsi qu'un autre plan où figurent les sièges d'exploitation agricole avec les périmètres de réciprocité. Ces périmètres peuvent être amenés à évoluer dans le temps selon les caractéristiques de l'exploitation agricole, c'est pourquoi ces derniers ne figurent pas au plan de zonage (ce dernier étant un document opposable). Lors de l'instruction, si un bâtiment est érigé à proximité d'une exploitation agricole, la Chambre d'Agriculture est automatiquement saisie pour rendre un avis. A noter, les éléments du patrimoine protégé au titre du Code de l'Urbanisme sont repris sur l'un des plans de zonage. Concernant la mention des noms des rues, afin de faciliter la lisibilité cartographique sur les plans de zonage, le choix avait été fait initialement de ne pas faire figurer les noms des rues, en privilégiant les numéros de parcelles. Toutefois, si cela peut permettre une meilleure compréhension du document graphique aux pétitionnaires, les noms des rues seront indiqués au plan de zonage.
Composition du dossier - Règlement 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.	Le règlement écrit n'a pas vocation à reprendre les Servitudes d'Utilité Publique (SUP). Ces dernières sont, conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme annexées au PLU. En effet, le PLU approuvé contient, parmi les pièces annexées, le Plan des Servitudes d'Utilité Publique ainsi que le tableau dressant la liste des SUP. Le rapport de présentation du PLU en vigueur a notamment veillé, dans ses justifications, à la bonne prise en compte des servitudes au sein du projet communal. Afin de faciliter la prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune.

CHAPITRE 3. REPONSES APPORTEES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, *« Avant l'ouverture de l'enquête publique [...] le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées [...] ».*

Ainsi, en amont de l'Enquête Publique, les Personnes Publiques Associées ont été consultées afin de rendre un avis sur la procédure. Afin de garantir la sécurité juridique du document et d'obtenir un maximum de retour de la part des PPA deux consultations ont été effectuées.

Observations	Réponses apportées
Avis de la CDPENAF La CDPENAF demande que des prescriptions sur les hauteurs des annexes soient spécifiées dans le projet de modification du PLU.	La CDPENAF a rendu un avis défavorable sur le projet au motif de l'absence de règle sur la hauteur des annexes. En effet, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dès lors, afin de bien prendre en compte l'avis de la CDPENAF et de respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit sera amendé à l'approbation afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes.
Avis de la DDTM *« En l'absence de disposition relative à la hauteur des annexes [...], l'avis de la DDTM est défavorable sur ce dossier »*	L'avis défavorable de la DDTM rejoint celui de la CDPENAF. En effet, conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dès lors, le règlement écrit sera amendé à l'approbation afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes.

Observations	Réponses apportées
Avis du SAGE de l'Escaut Le SAGE de l'Escaut rappelle la nécessaire compatibilité entre le PLU et les orientations des SAGE et SDAGE. Il souhaite, dans le cadre d'une mise en compatibilité, voir dans les documents d'urbanisme, si cela n'y figure pas : - La protection des zones humides ; - La préservation de la ripisylve ; - L'intégration et la protection des axes de ruissellement des zones d'accumulation des ruissellements et parcelles stratégiques ainsi que la protection des haies permettant de limiter le ruissellement ; - La protection des zones naturelles d'expansion des crues. Le SAGE de l'Escaut demande de joindre annexe : - le zonage d'assainissement ; - le zonage des eaux pluviales.	Il convient de préciser que le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SAGE et du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation. Le PLU actuellement en vigueur reprend au sein du document graphique : • Les zones humides du SDAGE Artois-Picardie ; • Les éléments fixes du paysage de type haies et talus protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ; • Les zones sujettes à des risques d'inondation faibles à moyen et forts à très forts. A noter, le PLU en vigueur comporte en annexe le plan des réseaux eau potable, le plan du réseau d'assainissement, ainsi que le zonage d'assainissement. Concernant le renforcement et la prise en compte des éléments du SAGE, ces derniers ne peuvent être actualisés au sein de la présente procédure car ils ne concernent pas les objectifs définis par l'arrêté de prescription. Toutefois, ils pourront être pris en compte dans le cadre d'une prochaine procédure d'adaptation du PLU, ce qui permettra d'actualiser les données à l'échelle de la commune.
Avis de la Chambre d'Agriculture 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. La chambre d'agriculture souhaite s'assurer que l'exercice du repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme a bien été effectué.	Concernant la réglementation sur les clôtures, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère ». Concernant le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la commune avait entrepris ce repérage lors de l'élaboration du PLU, c'est pourquoi des bâtiments avaient d'ores et déjà été inscrits au sein du règlement graphique en vigueur. A l'écoute des pétitionnaires, la commune a ainsi identifié un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein de la présente procédure. A ce jour, aucune autre demande n'a été effectuée par les exploitants agricoles.
Avis du Département du Nord « [...] *Cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement* ».	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis du CEN *« Le CEN émet un avis favorable à cette démarche »*	Cet avis n'appelle aucune observation.

Observations	Réponses apportées
Avis de l'Architecte des Bâtiments de France – UDAP Nord • Concernant les annexes en zone U, la DRAC demande de conserver la règle suivante : *« La construction de tout type d'annexes est interdite entre la construction principale et l'emprise publique »* afin d'optimiser les exigences relatives aux annexes et extensions. • Concernant les clôtures en zone U, la DRAC rappelle l'impact visuel des clôtures en plaques béton, les contraintes liées aux risques d'inondations. Elle demande de veiller à l'harmonie paysagère, de privilégier l'emploi de clôtures composées d'haies arbustives d'essence locales doublées ou non d'un grillage ou alors d'établir des limites en maçonnerie traditionnelle, de limiter la hauteur des clôtures à 1,80 m en zone U. • Concernant la requalification du bâti existant agricole, la DRAC recommande que les travaux n'éloignent pas les projets de la mémoire et de l'histoire des lieux. • Concernant la perméabilité des sols, la DRAC demande que, lors de la création parkings, les aménagements doivent être réalisés avec des revêtements le plus perméables possibles afin de maximiser l'infiltration de l'eau, limiter les effets de ruissellement, et éviter l'artificialisation des sols. • Concernant le tissu urbain la DRAC demande d'éviter de créer de nouvelles rues en impasse.	Il convient de préciser que la commune de Neuvilly est concernée partiellement par un périmètre de protection des Monuments Historiques dans l'extrême Sud-Ouest du territoire communal. Le Monument Historique correspond à l'ancienne borne marquant la limite de la châtellenie du Cateau, localisée en contrebas du fossé le long de la route départementale entre Inchy-en-Cambrésis et Le Cateau. ***Extrait StreetView – emplacement de la borne*** • Concernant la demande de maintenir l'interdiction de construire entre la construction principale et l'emprise publique, cette règle ne peut être conservée puisqu'elle ne va pas dans le sens de la Loi Climat et Résilience qui demande d'optimiser le foncier et de densifier au sein des enveloppes urbaines. • Concernant les clôtures, il convient de préciser que les murs pleins sont interdits au-delà de 1,20 m en façade à rue, et que l'emploi de plaques béton n'est autorisé que sur les limites séparatives et en fond de parcelle. En outre des dispositions complémentaires ont été ajoutées afin d'obliger à doubler les clôtures d'une haie vive pour garantir l'insertion paysagère en limite de zones A et N. La hauteur des clôtures a été élevée notamment pour des raisons d'intimité et de sécurité. Il s'agit d'une hauteur maximale correspondant à des standards, toutefois, il reste permis au pétitionnaire de positionner des clôtures moins hautes, afin de garantir une visibilité dégagée notamment en façade à rue. Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et UAi2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôture perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux. • Concernant la perméabilité des sols, il pourrait être intéressant de privilégier le recours au stationnement perméables, toutefois, cette proposition n'entre pas dans les objectifs poursuivis par la présente modification et ne peut être intégrée dans la procédure en cours. • Concernant la demande d'éviter les rues en impasse, il convient effectivement, pour faciliter les flux, de privilégier le bouclage des voiries. Toutefois, lorsque cela ne peut être réalisé, le règlement écrit précise dans son article 3 les conditions relatives aux accès et voiries. Il rappelle que lorsque des voies en impasse doivent être aménagées, leur partie terminale doit permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.

Observations	Réponses apportées
Avis de la Région Hauts-de-France *«[...] 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 [...] 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 ».*	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis de Noréade Noréade précise que les modifications n'appellent pas d'observations particulières de leur part sur l'eau potable et l'assainissement. Il rappelle en outre l'obligation de comptabilité entre le PLU et me SDAGE concernant : - La maîtrise des rejets par temps de pluie ; - L'incitation aux économies d'eau et à l'utilisation de ressources alternatives ; - La limitation des ruissellements pour réduire les risques ; - Au niveau quantitatif, éviter l'aggravation des phénomènes d'inondation et d'érosion et participer à la recharge de la nappe ; - Au niveau qualitatif, ne pas dégrader la qualité des milieux récepteurs ; - Pour les aménageurs, rendre les aménagement et l'imperméabilisation neutres hydrauliquement.	Le PLU était, lors de son approbation en 2016, compatible avec les orientations du SDAGE, ce qui est notamment repris dans les justifications du rapport de présentation. A noter, au sein des articles 1,2 et 4, le règlement écrit du PLU en vigueur précise que dans certains secteurs : • Ne sont admis que *« les constructions neuves et extensions dont la transparence hydraulique pour une crue centennale est totale »* ; • Ne sont admis que *« les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation »* ; • Les aménagements doivent garantir le traitement par infiltration à la parcelle ; • Les aménagements doivent garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; • Les eaux usées domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur avant tout rejet, etc.
Avis du SDIS Le SDIS demande de joindre : - la liste des Points d'Eau Incendie (PEI) en adéquation des PEI connus par le SDIS, - 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.	Conformément à l'article L2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales, « *Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie* ». Les annexes du PLU actuellement en vigueur reprennent au sein du plan des réseaux d'eau potable la position des Points d'Eau Incendie connus (bouche incendie et poteau incendie). Le rapport de présentation détaille également les éléments relatifs à la DECI. Il convient de préciser que la compétence relative à la DECI a été transférée au SIDEN-SIAN par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mars 2015. Ces éléments (la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 27 avril 2017) seront annexés du PLU.

Observations	Réponses apportées
Avis de la Mairie de Briastre *« Notre commune est au RNU, de ce fait nous ne gérons pas l'urbanisme. »*	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis de la Mairie de Forest-en-Cambrésis *« Un avis favorable concernant la modification de droit commun »*	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis de la Mairie du Cateau-Cambrésis *« La commune du Cateau-Cis n'a aucune observation à formuler ce dossier »*	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis de la Mairie de Montay *« La commune de Montay [...] n'est pas à même de porter un jugement sur ces modifications n'étant pas concernée. »*	Cet avis n'appelle aucune observation.
Avis de la Mairie d'Inchy-en-Cambrésis *« Atteste émettre un avis favorable »*	Cet avis n'appelle aucune observation.

Synthèse des adaptations qui pourront être apportées à l'approbation du PLU :

- Concernant le recul de 5 m par rapport aux limites des zones A et N, une exception précisera la possibilité d'adapter cette règle dans le cadre d'une exploitation agricole dont l'unité foncière se positionne à cheval entre plusieurs zones, dès lors que les constructions à édifier ne génèrent pas de nuisances réciproques ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des Servitudes d'Utilité Publique, il est proposé d'annexer au PLU les différentes fiches relatives aux limitations au droit d'utiliser le sol (obligations passives et droits résiduels du propriétaire) relatives aux servitudes présentes sur la commune ;
- Afin de faciliter la bonne compréhension des plans, les noms des rues seront ajoutés au plan de zonage ;
- Afin de bien prendre en compte l'avis de la CDPENAF et de la DDTM et de respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit sera amendé afin de spécifier les conditions de hauteurs des annexes ;
- Concernant la réglementation sur les clôtures en zone A, le règlement écrit pourra être amendé de la phrase ci-après « En outre, selon les caractéristiques des terrains, les haies pourront être positionnées avec un recul, dès lors qu'elles garantissent une bonne insertion paysagère » ;
- Dans les secteurs à risques d'inondation (Uai1 et Uai2), il pourrait être intéressant de privilégier l'emploi de clôture perméables doublées d'une haie vive afin de faciliter la libre circulation des eaux ;
- Concernant la défense incendie, la délibération de transfert, la liste actualisée des PEI et la mention de l'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) seront annexés du PLU.

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Dossier n° E15000179/59
OBJET	Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Jean-Paul DEFOORT 2 rue du Moulin 59530 BEAUDIGNIES

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

DECEMBRE 2015

SOMMAIRE

1. PREAMBULE : LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES 4

2. SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE 5

2.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE 5

2.1.1. Préambule 5

2.1.2. Objet de l'enquête 5

2.1.3. Cadre juridique 6

2.1.4. Caractéristiques générales et enjeux du projet 7

2.2. PARCOURS DE CONCERTATION 16

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 18

3.1. DESIGNATION ET ATTRIBUTIONS DU CE 18

3.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE 18

3.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE 19

3.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE 21

3.5. INFORMATION DU PUBLIC 21

3.6. CLIMAT DE L'ENQUETE 21

3.7. CLOTURE DE L'ENQUETE 22

4. CONTRIBUTION PUBLIQUE 23

4.1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS 23

4.2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS 24

4.2.1. Contributions du registre d'enquête publique 24

4.2.2. Contributions reçues par courrier 30

4.2.3. Contributions orales 31

5. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 32

5.1. PERIMETRE DE LA CONSULTATION 32

5.2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE 34

5.3. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE COMMISSION DES ESPACES AGRICOLES 39

5.4. AVIS DE LA PREFECTURE DU NORD 40

5.5. AVIS DU MINISTERE DE LA DEFENSE 63
5.6. AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS 64
5.7. AVIS DU CONSEIL GENERAL DU NORD 68
5.8. AVIS DE LA REGION 70

6. CONCLUSION DU RAPPORT 71

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : Procès verbal de demande de mémoire en réponse

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse de la collectivité

ANNEXE 3 : Parutions dans les journaux

1. PREAMBULE : LISTE DES ABREVIATIONS UTILISEES

ALUR (loi)	Accès au Logement et Urbanisme Rénové
BASIAS	Base sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CDCEA	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles
CG	Conseil Général
CUb	Certificat d'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DMPA	Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives
ENE (loi)	Engagement National pour l'Environnement
ERP	Etablissement Recevant du Public
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PAU	Partie Actuellement Urbanisée
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

2. SYNTHESE DE L'ETUDE DU DOSSIER ET DE LA PREPARATION DE L'ENQUETE

2.1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE

2.1.1. Préambule

Par délibération en date du 20 Octobre 2009, la commune de Neuvilly a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols (POS). Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 05 Avril 1988 (et modifié en 1997) n'est pas compatible avec :

- le SCOT du Cambrésis (approuvé le 12 Juillet 2012) ;
- le SDAGE Artois Picardie (approuvé le 16 Octobre 2009) ;
- le SAGE de l'Escaut (en cours d'élaboration) ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération de Cambrai (approuvé en 2008).

Ces incompatibilités aux documents cadres ont amené les élus à considérer la révision générale de leur document pour élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme. Les motivations s'appuient aussi sur :

- l'évolution du contexte règlementaire (Engagement National pour l'Environnement, volet 1 et 2 du Grenelle, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche) ;
- l'évolution des projets et des intentions politiques (nouvelles zones à urbaniser, zones à protéger).

2.1.2. Objet de l'enquête

La loi ALUR prévoit que tous les POS seront caducs le 31 décembre 2015. Les collectivités qui n'auront pas engagé de procédure de révision de leur POS en vue de le

transformer en PLU retomberont, dès le 1er janvier 2016, sous le régime du règlement national d'urbanisme.

D'ici là, seules les procédures d'évolution des POS définies par l'ordonnance du 5 janvier 2012 peuvent être engagées.

Ils peuvent faire l'objet :

- d'une modification à condition que le projet envisagé :
  - ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS
  - ne réduise pas un EBC, une zone agricole, une zone naturelle ou forestière
  - ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
  - n'induise pas de graves risques de nuisance

- d'une mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique (DUP) ou une déclaration de projet (DP).

Dans tous les autres cas, les POS doivent être révisés et transformés en PLU.

Ceci concerne la commune de Neuvilly, justifiant donc la présente enquête publique au titre de l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme (voir paragraphe suivant).

Signalons également qu'en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien POS peut faire l'objet pendant le délai de 2 ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon des modalités allégées.

2.1.3. Cadre juridique

Les textes réglementaires régissant l'enquête publique sont notamment :

- les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement (notamment les articles R 123-8 et R 123-9 qui fixent la composition du dossier d'enquête et les modalités d'organisation de l'enquête publique);
- les articles R 123-10 et R 123-19 du Code de l'Urbanisme.

Article L123-10 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6...

...Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public."

Article R123-19 du Code de l'Urbanisme :

"Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'Environnement."

2.1.4. Caractéristiques générales et enjeux du projet

Le projet de révision résulte d'un souhait de mise en conformité avec plusieurs évolutions réglementaires récentes, mais également d'un bilan des insuffisances du document d'urbanisme précédent.

Le projet de la commune est exposé au travers du Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD). Ce document se décline en 4 orientations :

ORIENTATION 1 – SÉCURISER LES HABITANTS ET LES CONSTRUCTIONS

objectif 1 : Prendre en compte le risque d'inondation

objectif 2 : Sécuriser les entrées de ville

ORIENTATION 2 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET SON ENVIRONNEMENT

objectif 1 - Préserver les zones à dominante humide du SDAGE

objectif 2 – Limiter l'érosion hydrique des sols

objectif 3 - Garantir la pérennité des prairies

Objectif 4 - Maintenir et développer des cônes de vues

Objectif 5- Préserver le corridor écologique de la vallée de la Selle

ORIENTATION 3 – MAINTENIR LES ACTIVITÉS DONT L'AGRICULTURE

objectif 1 - Préserver l'activité agricole

objectif 2 - Maintenir les commerces et services de proximité

ORIENTATION 4 – PRÉPARER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MÉNAGES

objectif 1 - Stopper l'étalement linéaire

objectif 2 - Conforter la centralité urbaine

objectif 3 - Planifier les besoins d'extension du tissu urbain

objectif 4 - Lutter contre la vacance de longue durée des logements

Le projet des élus trouve une traduction à travers :

- les documents graphiques et le règlement ;
- les orientations d'aménagements et de programmation (OAP)

Le dossier se compose en effet de trois OAP, dont l'objectif est de garantir l'avènement du PADD.

L'OAP n°1 consiste en la requalification d'une friche urbaine de 2,1 ha.

Elle vise à la concrétisation des objectifs de l'orientation 4 sans compromettre ceux des autres orientations.

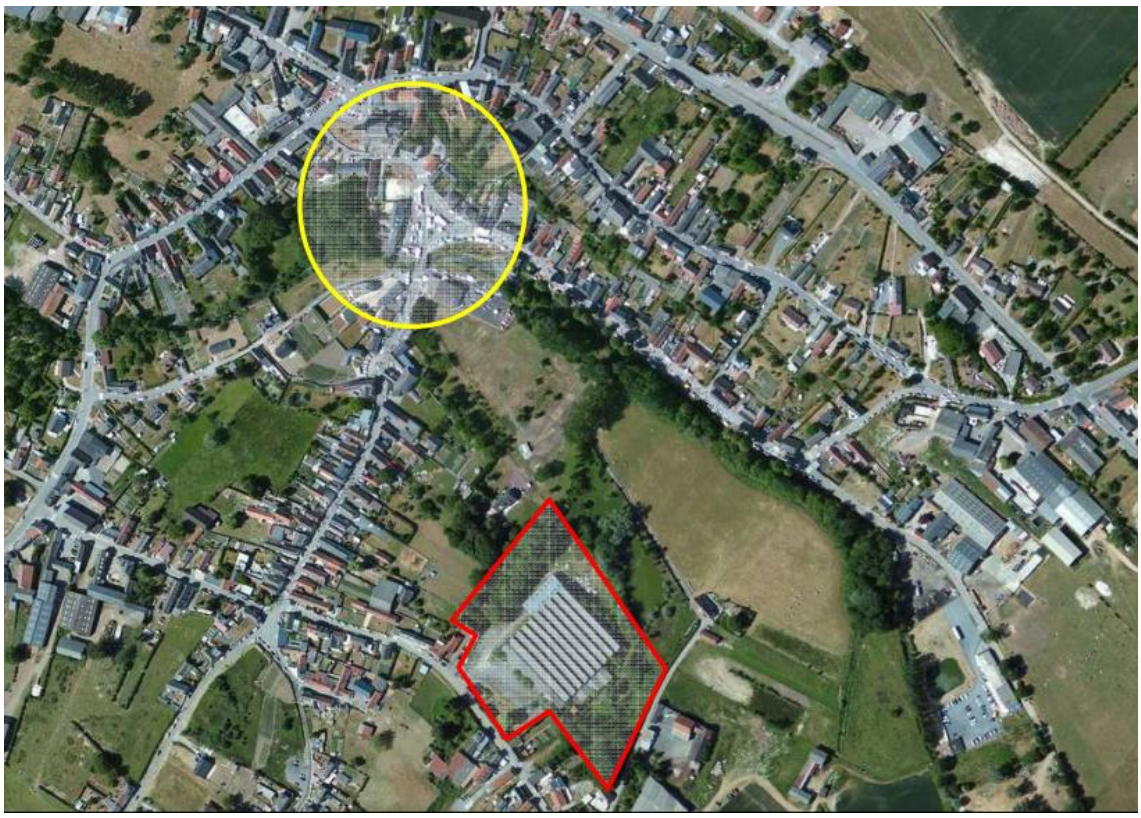
Le site principal retenu par les élus pour le volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se situe à environ 250 mètres de la place qui marque la centralité urbaine du village avec ses commerces, services et équipements.

La desserte du site s'effectue par une voirie secondaire que l'on rejoint à partir de la RD98 située à l'Ouest de l'emprise du site. Cette route permet de rejoindre la RD955 (Solesmes – Le Cateau Cambrésis) qui borde la partie Nord de la commune et au Sud, la RD643 (Cambrai – Frontière Belge).

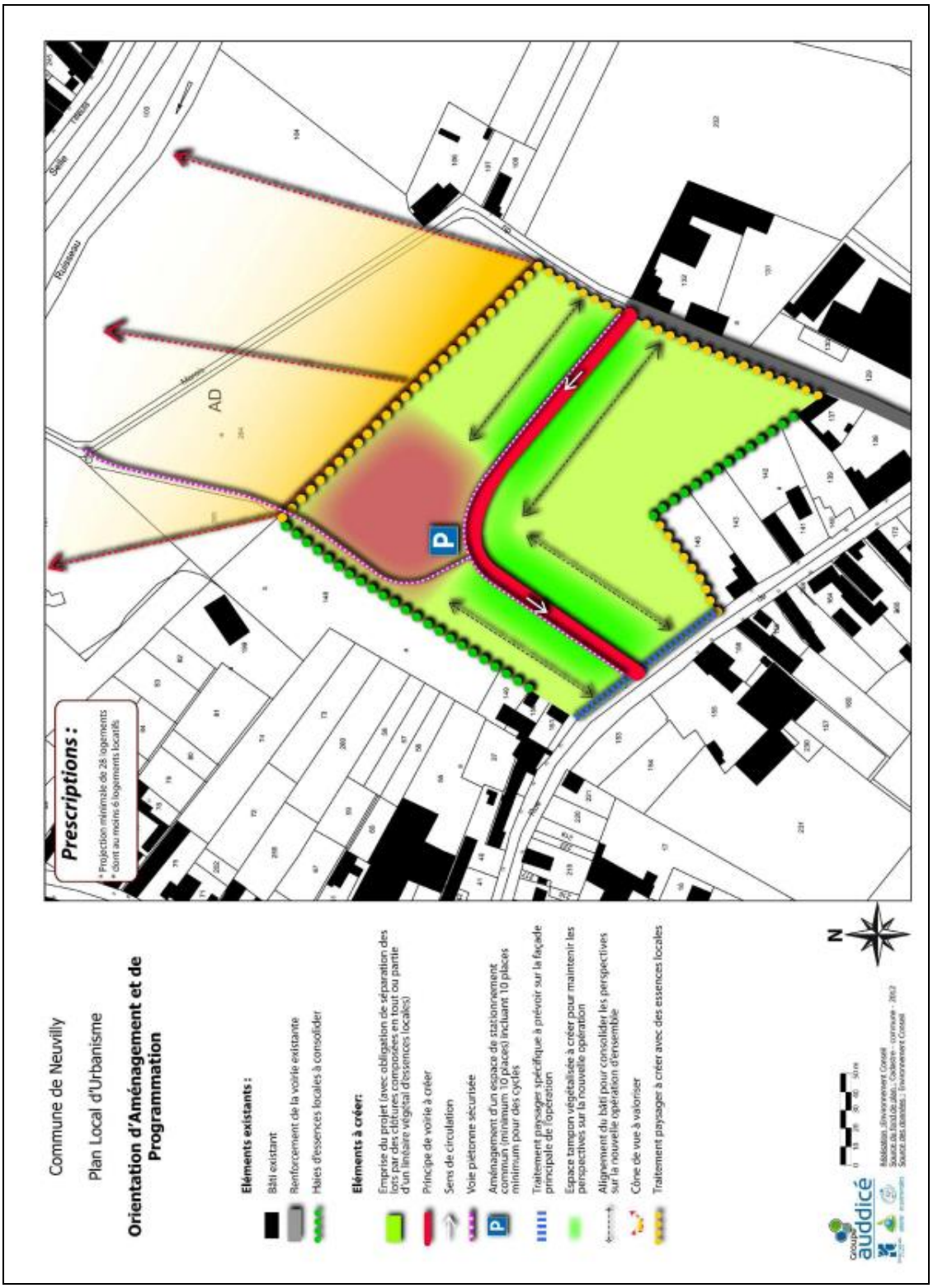
Le site comprend actuellement une ancienne usine (SASA) en friche depuis de nombreuses années.

Les élus désirent l'urbanisation à court terme de la friche industrielle pour donner un nouvel usage à ces terrains idéalement situés en cœur de bourg.

La consommation de foncier naturel ou agricole est nulle, ce projet s'effectuant uniquement en renouvellement urbain.



Localisation du site à urbaniser (en rouge) à proximité du cœur de bourg (jaune)



Détails sur l'OAP n°1

L'OAP n° 2 vise à la limitation des débouchés sur la RD955

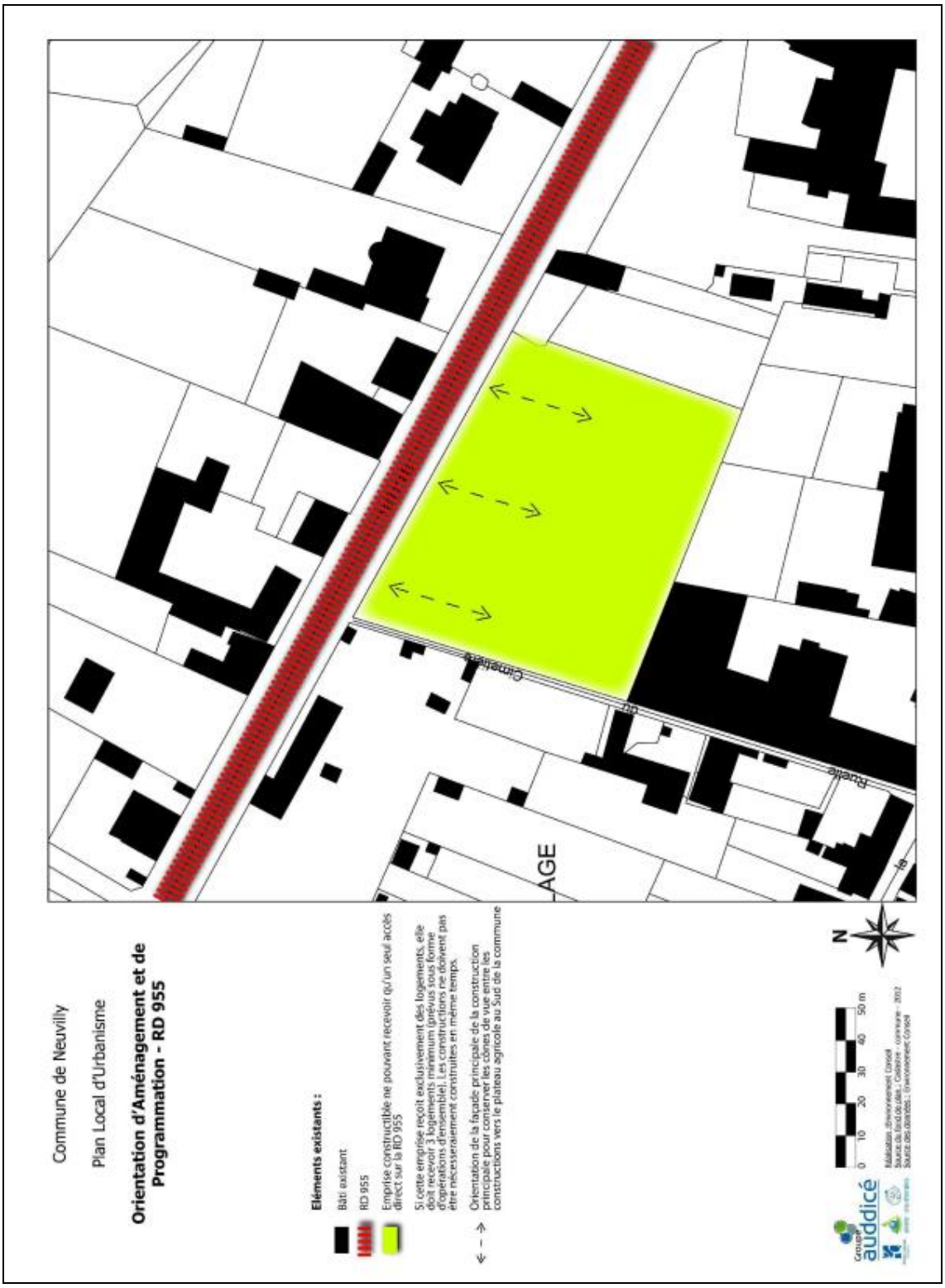
Le terrain visé par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe en bordure de la route départementale 955 à l'entrée Ouest de Neuvilly en provenance de Solesmes.

Localisation du site visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (en rouge)

Zoom sur la parcelle concernée (en rouge)

L'objectif de l'orientation d'Aménagement et de Programmation est de limiter à un seul le nombre de débouchés sur la route départementale en cas de constructions de logements.

De manière à densifier la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) du village, un minimum de trois logements est imposé sur cette parcelle d'un peu moins de 5000 m². Ils doivent être prévus sous la forme d'une opération d'ensemble sans nécessairement être construits en même temps.



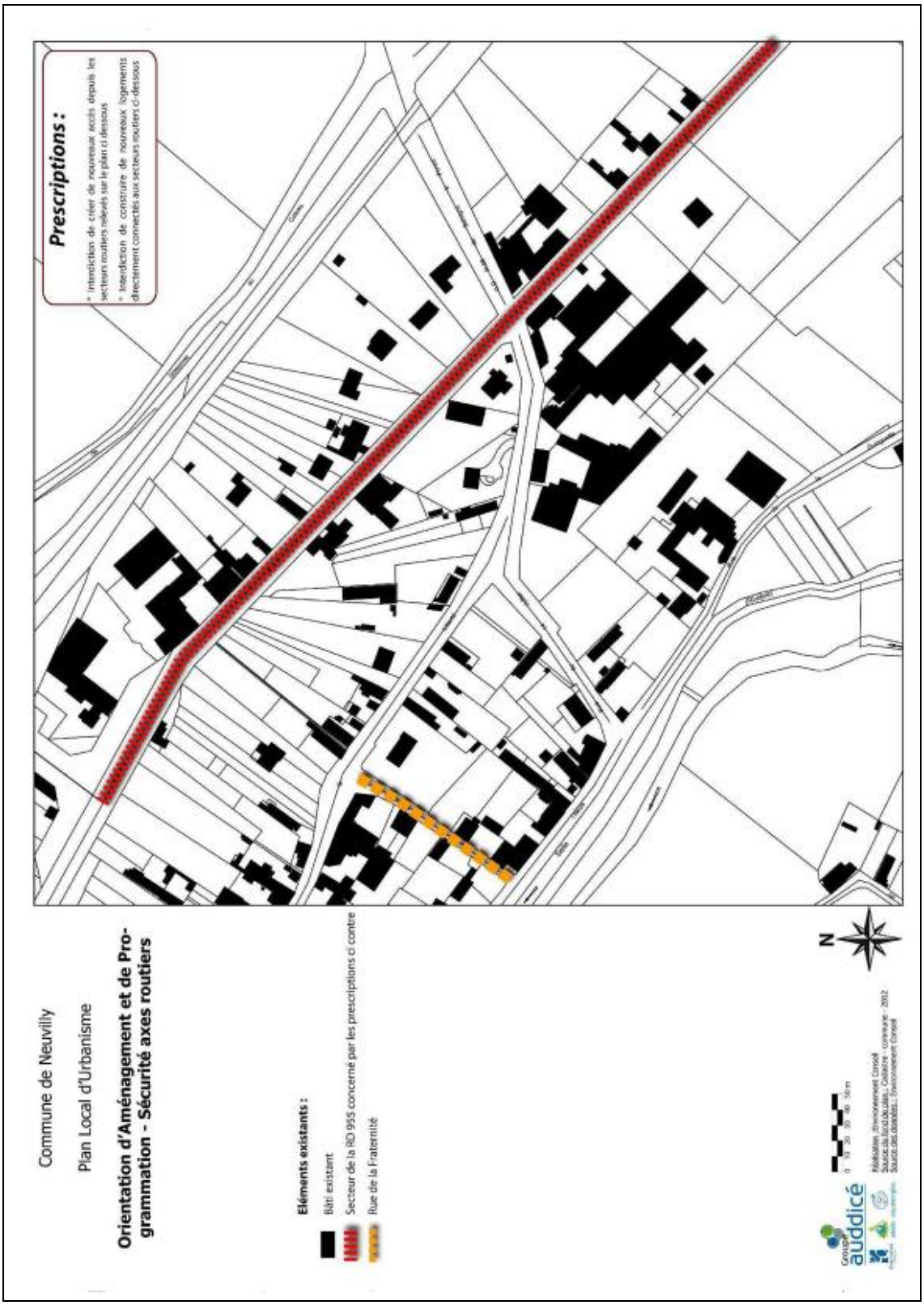
Détails sur l'OAP n°2

L'OAP n° 3 vise à la sécurisation des abords de la RD955

Le site visé par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est la Route Départementale 955 depuis la rue de la gare et jusqu'à la sortie d'agglomération en direction du Cateau-Cambrésis (tracé rouge). La ruelle de la Fraternité est également concernée (pointillé orange).

Localisation du site visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 (trait rouge et pointillé orange)

L'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est d'interdire la création de nouveaux accès sur la route départementale 955, notamment en raison du relief. Ce dernier n'est pas très important mais il est soudain entre la RD 955 et les fonds de jardins. Les terrains visés correspondent en effet aux jardins des maisons individuelles implantées en contrebas dans la rue de la Liberté.



Détails sur l'OAP n°3

2.2. PARCOURS DE CONCERTATION

Les modalités de ce parcours ont été fixées dans le cadre de la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2009 prescrivant la révision générale du POS. Elles regroupent :

- Une réunion publique ;
- Un registre de remarques ;
- Une exposition de plans au fur et à mesure de l'avancée des études ;
- Un ou plusieurs bulletins municipaux.

Le bilan de la concertation a été tiré dans la délibération d'arrêt du projet :

- Mise à disposition d'un registre de doléances en mairie à ses horaires d'ouverture pour prendre en compte les demandes des habitants. Les contributions ont été étudiées tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par le bureau d'études et la commission d'urbanisme ;
- Edition d'un bulletin municipal spécifique à l'élaboration du plan local d'urbanisme en avril 2011 ;
- Affichage de panneaux en aluminium sur les murs extérieurs de l'école reprenant au fur et à mesure toutes les avancées du PLU avec exposition de plans ;
- Tenue d'une réunion de concertation agricole le 18 mai 2011 pour prendre en compte les intérêts de cette activité économique dans le cadre du PLU ;
- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en conseil municipal le 24 janvier 2013 ;
- Organisation d'une réunion publique le 24 septembre 2013 à la salle des fêtes. Présentation de la procédure, du diagnostic territorial, du contenu du PADD et du zonage aux citoyens ;
- Deux requêtes ont été effectuées soit par le biais du registre de doléance, soit par le biais d'un courrier adressé à monsieur le maire. Toutes les requêtes ont été étudiées au cas par cas par la commission d'urbanisme et le bureau d'études durant les réunions de travail sur le plan local d'urbanisme.

Il ressort de ce bilan que la concertation s'est effectuée de manière conforme aux modalités figurant dans la délibération municipale du 20 octobre 2009 prescrivant la révision générale du POS de la commune de NEUVILLY.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DESIGNATION ET ATTRIBUTIONS DU CE

Elle est officialisée par la décision E15000179/59 du Président du tribunal administratif de Lille, en date du 11 septembre 2015.

Celle-ci investit Jean-Paul DEFOORT demeurant dans le département du Nord en qualité de commissaire enquêteur titulaire.

Madame Annie DEHEUL, demeurant également dans le département du Nord, lui est adjoint en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique concerne la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, pour le compte de la commune de NEUVILLY (59).

3.2. ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été spécifiées par l'arrêté municipal n° 2015-19 du 24 septembre 2015.

Le projet concernant la seule commune de NEUVILLY, c'est tout naturellement en mairie de cette commune que s'est tenu le siège de l'enquête.

Le créneau ouvert à la contribution publique a été positionné du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015, soit 32 jours au total.

Les permanences du commissaire enquêteur étaient programmées :

- le lundi 19 octobre 2015 de 9 h à 12 h (jour d'ouverture de l'enquête)
- le samedi 31 octobre 2015 de 9 h à 12 h
- le jeudi 19 novembre 2015 de 14 h à 17 h (jour de clôture de l'enquête).

3.3. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à enquête comportait les pièces suivantes :

- NOTICE DE PRESENTATION DU DOSSIER

- PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'EVOLUTION ADMINISTRATIVE :

  - ✓ Mémoire explicatif
  - ✓ Plan de zonage 1/3 à l'échelle 1/10 000 *(modifié par rapport à celui figurant dans le règlement graphique)*
  - ✓ Plan de zonage 2/3 à l'échelle 1/2 000 *(modifié par rapport à celui figurant dans le règlement graphique)*
  - ✓ Carte agricole 3 /3 à l'échelle 1/2 000 *(modifié par rapport à celui figurant dans le règlement graphique)*
  - ✓ Plan à l'échelle 1/2 000 des éléments répertoriés au titre de l'article L123-1-5-II et L123-1-5-III du Code de l'urbanisme
  - ✓ Plan à l'échelle 1/10 000 des éléments répertoriés au titre de l'article L123-1-5-II et L123-1-5-III du Code de l'urbanisme

- RAPPORT DE PRESENTATION

- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

- REGLEMENT
  - Règlement graphique
    - ✓ Plan de zonage 1/3 à l'échelle 1/10 000
    - ✓ Plan de zonage 2/3 à l'échelle 1/2 000
    - ✓ Carte agricole 3 /3 à l'échelle 1/2 000

  - Règlement écrit

- ANNEXES
  - Délibérations
    - ✓ Lancement de la procédure
    - ✓ Débat du PADD
    - ✓ Taxe d'habitation sur les logements vacants
    - ✓ Arrêt du projet
  - Porter à Connaissance de l'État
  - Servitudes d'utilité publique
  - Relevé agricole
  - Réseau d'eau potable
  - Réseau d'assainissement

- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Note du commissaire enquêteur : on remarquera que la collectivité a pu prendre en compte certaines des remarques des personnes publiques associées pour ce qui concerne le règlement graphique et ce sont donc les plans intégrant ces prises en compte qui ont été présentés au public.

Le règlement écrit et les autres pièces du dossier n'ont cependant pas été modifiées en conséquence, faute de temps vraisemblablement.

3.4. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUETE

La synthèse de ce déroulement figure dans le tableau ci-après :

Date	Evénement	Acteur
11/09/2015	Signature de l'arrêté de désignation du commissaire enquêteur	Président tribunal administratif de Lille
24/09/2015	Signature de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête	Mairie
19/10/2015	Ouverture de l'enquête - première permanence	Commissaire enquêteur
31/10/2015	Seconde permanence	Commissaire enquêteur
19/11/2015	Troisième permanence - clôture de l'enquête	Commissaire enquêteur
24/11/2015	Transmission du procès verbal de demande de mémoire en réponse	Commissaire enquêteur
07/12/2015	Réception du mémoire en réponse	Mairie
18/12/2015	Remise du rapport et de l'avis	Commissaire enquêteur

Tableau 1 : synthèse du déroulement de la procédure

3.5. INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête, rédigé conformément aux dispositions de l'article R123-9 du Code de l'Environnement, a fait l'objet d'une exposition au tableau d'affichage de la mairie conformément aux dispositions figurant à l'article R 123-11 et du Code de l'Environnement et à l'arrêté du 24 avril 2012.

La tenue de l'enquête publique a également fait l'objet d'avis informatifs dans la presse :

Première parution dans les journaux :

- La Voix du Nord du vendredi 2 octobre 2015
- L'Observateur du Cambrésis du jeudi 1er octobre 2015

Seconde parution dans les journaux :

- La Voix du Nord du mardi 20 octobre 2015
- L'Observateur du Cambrésis du jeudi 22 octobre 2015

3.6. CLIMAT DE L'ENQUETE

La participation n'a pas été importante : j'ai reçu lors des quatre permanences un total de 7 personnes, certaines d'entre-elles ayant été reçues ensemble selon leur souhait.

Une vaste salle de réception, avec une table permettant d'étaler les plans, était à ma disposition pour recevoir le public.

Le climat général est resté calme et courtois, y compris chez les administrés contestant certains aspects du projet.

3.7. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée le jeudi 19 novembre 2015 à 17 heures, à l'issue de la dernière permanence.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont pu être directement emportés par le commissaire enquêteur à l'issue de sa dernière permanence.

Ces documents sont donc parvenus au commissaire enquêteur dans les délais prescrits, aux fins de rapport, de conclusions et d'avis.

4. CONTRIBUTION PUBLIQUE

4.1. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre mis a disposition a fait l'objet de 5 contributions écrites.

Nous avons également reçu un courrier qui a été attaché au registre d'enquête publique.

La participation du public étant peu importante, nous ne procéderons pas à une analyse statistique des contributions.

Les thématiques abordées par ces dernières sont en revanche synthétisées au paragraphe qui suit, et le contenu intégral de ces contributions est repris dans la demande de mémoire en réponse jointe en annexe 1 du présent document.

4.2. COMPTE-RENDU DES OBSERVATIONS

Le compte-rendu qui suit reprend et synthétise les observations émises par ordre chronologique pour ce qui concerne les contributions écrites sur le registre d'enquête publique et par numéro pour les courriers reçus durant l'enquête publique.

Je signale que la collectivité n'a pas souhaité apporter de réponse à la demande de mémoire en réponse du commissaire enquêteur sur les points soulevés par les contributeurs.

4.2.1. Contributions du registre d'enquête publique

4.2.1.1. Monsieur LEDIEU Jean-Paul

❖ Synthèse de la contribution

Le contributeur s'oppose au zonage projeté pour la parcelle AB90 (zonage prévu en Ua, cette parcelle fait par ailleurs l'objet de l'OAP n°2) et souhaite son inscription en zone A, justifiée par l'activité d'élevage qui se tient sur cette parcelle et ses voisines.

Il signale également projeter la création d'une sortie vers la RD 955 depuis cette parcelle.

Le contributeur, même s'il ne l'a pas spécifié sur son commentaire écrit, m'a aussi fait part de ses craintes de voir son imposition flamber si la parcelle est déclarée constructible, alors que l'activité agricole voisine interdit justement toute possibilité de construction tant qu'elle s'exercera.

❖ Avis du commissaire enquêteur

Concernant le zonage :

Des observations sur ce point ont également été formulées suite à la consultation des PPA par la CDCEA (cf paragraphe 5.3.) qui s'interroge sur la faisabilité opérationnelle du projet et par la préfecture (cf paragraphe 5.4.).

La préfecture signale ainsi :

"Enfin, la parcelle concernée par l'OAP n°2 est une prairie permanente. Outre le fait que votre PADD a pour objectif la pérennité des prairies, l'urbanisation de cette parcelle doit être regardée au vu des contraintes (cf chapitre précédent) et des enjeux environnementaux présents. Une analyse avantages/inconvénients relative à l'urbanisation de cette parcelle pourrait être utilement intégrée à votre rapport de présentation afin de justifier davantage le projet d'aménagement qui y est envisagé."

Concernant l'imposition :

Les craintes du pétitionnaires sont vraisemblablement liés à la médiatisation récente de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

En application du II de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), la valeur locative des terrains constructibles soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties est majorée :

- de droit dans les communes situées, cumulativement, dans le périmètre d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants prévue au I de l'article 232 du CGI et dans celui de la taxe annuelle sur les loyers élevés des logements de petite surface défini au premier alinéa du I de l'article 234 du CGI.

Cette majoration s'applique à compter des impositions à la taxe foncière sur les propriétés non bâties dues au titre de 2015.

- dans les autres communes (cas de Neuvilly), sur délibération des conseils municipaux.

⇨ *Je demande, conformément à l'avis de la préfecture, que soit engagée une réflexion sur l'intérêt de ce zonage au regard notamment :*

- *de la durée prévisible de l'activité agricole sur le site : si cette durée est importante, le maintien en zone agricole de la parcelle devrait pouvoir être envisagé, et éventuellement remis en question lors d'une révision ultérieure du PLU où la collectivité disposera d'une meilleure visibilité sur les besoins en logements et l'éventuelle nécessité de consommer des espaces agricoles pour les satisfaire ;*

- *des paramètres signalés par la préfecture (faisabilité opérationnelle, enjeux environnementaux) ;*
- *de l'impact financier potentiel pour le propriétaire de la parcelle : la commune précisera en ce sens ses intentions quant à une éventuelle majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.*

Je demande en outre que le contributeur soit tenu informé des résultats de cette analyse.

4.2.1.2. Mesdames BUSE Marie-Jeanne et GRATTEPANCHE Lise-Marie

❖ Synthèse de la contribution

Ces dames interviennent comme représentantes de leur mère madame BUSE Suzanne domiciliée au 2 rue du Marais.

Elles souhaitent que les bâtiments sis à cette adresse puissent faire l'objet d'un changement de destination.

❖ Avis du commissaire enquêteur

Comme indiqué en page 189 du rapport de présentation du projet de PLU, la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles est régie par l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

Selon ma compréhension, il ne s'applique qu'aux bâtiments agricoles (ce qui n'est peut être pas le cas pour la propriété de madame BUSE), ces derniers devant en outre remplir les conditions suivantes :

- bénéficier de caractéristiques patrimoniales ou architecturales intéressantes ;
- être en bon état général (structures, murs porteurs) ;
- ne pas compromettre l'exploitation agricole existante.

Un recensement des bâtiments présentant ces caractéristiques, opéré dans le cadre de l'étude du projet de PLU, a permis de retenir trois bâtiments.

La chambre d'agriculture a dans son avis sur le projet estimé que certains bâtiments avaient pu être oubliés.

⇨ Je demande que dans le cadre du réexamen de la situation que je préconise suite à l'avis de la chambre d'agriculture figure également le cas de la propriété de madame BUSE.

Je demande qu'une information écrite des résultats de cet examen lui soit transmise.

Je signale par ailleurs aux contributrices que même si le changement de destination n'était pas autorisé dans leur cas, le zonage projeté autorise toujours les extensions limitées de l'habitation.

4.2.1.3. Requête de la commune de Neuvilly

❖ Synthèse de la contribution

Monsieur le maire signale que les bâtiments situés sur les parcelles AD 155 et AD 157 ne sont pas des bâtiments agricoles.

❖ Avis du commissaire enquêteur

⇨ Dont acte. Je demande la prise en compte de cette information sur le règlement graphique (carte agricole).

4.2.1.4. Monsieur CLAISSE

❖ Synthèse de la contribution

Propriétaire des parcelles référencées sur le plan de zonage 2/3 du règlement graphique section ? n° 90 à 93 *(**note :** le site cadastre.gouv recense ces parcelles en section AC et n°384, 386, 388 et 390)* et exploitant la ferme située de l'autre côté de la route, monsieur Claisse signale avoir un projet de construction d'un hangar agricole sur ces parcelles pour stockage de paille et de matériel.

Il conteste donc le projet de zonage qui lui interdit la réalisation de son projet.

Monsieur Claisse signale également être favorable à une extension du linéaire de haie existant et se déclare prêt à en assurer l'entretien au droit des parcelles qu'il exploite.

❖ Avis du commissaire enquêteur

Concernant les haies, je rejoins l'avis du contributeur.

Concernant le projet de zonage, ce point est également évoqué dans l'analyse des contributions de la Chambre d'Agriculture suite à la consultation des personnes publiques associées (paragraphe 5.2.). J'aurais cependant souhaité plus d'informations de la collectivité sur ce point.

Je prend acte du souci de la collectivité de soigner et sécuriser ses entrées d'agglomération, en conformité avec les orientations du SCoT, et l'approuve.

Je trouve cependant le zonage proposé extrêmement contraignant pour le contributeur, dans la mesure où, en ne délimitant pas ces parcelles en zone A, il limite les possibilités d'exercice de son activité tout en restreignant fortement les possibilités de construction sur ses biens par le zonage proposé en UL, et par la même les possibilités de vente de ses parcelles.

Dans la mesure où cette zone est affectée dans le projet de zonage à des équipements publics de loisir, on peut supposer qu'un projet existe en ce sens.

Si tel est le cas, et si ce dernier entre dans le cadre des équipements figurant à l'article L123-1-8 du Code de l'Urbanisme, il serait à mon sens plus juste que son emplacement prévisionnel fasse l'objet d'un emplacement réservé.

Ceci laisserait à monsieur Claisse la possibilité d'exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

⇨ Je recommande donc, dans la mesure du possible, la mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles désignées par le contributeur.

Je demande par ailleurs, quelle que soit la décision prise par la collectivité, qu'une information écrite soit fournie au contributeur expliquant et justifiant le choix retenu par la collectivité.

4.2.1.5. Monsieur LEDIEU Christophe

❖ Synthèse de la contribution

Le contributeur souhaite connaître la définition précise de ce qu'est une haie et savoir s'il y a obligation de remplacer les parties manquantes.

❖ Avis du commissaire enquêteur

Concernant la définition de la haie, on en trouve plusieurs selon les supports d'information. Ci-dessous la définition de Wilkipedia.

"Une haie est une structure végétale linéaire associant arbres, arbustes et arbrisseaux (fruticée), sous-arbrisseaux et autres plantes indigènes qui poussent librement, ou sont entretenus pour former une clôture entourant une unité foncière, ou pour constituer un abri à une faune locale et une flore spécifique formant un biotope particulier."

Conformément à l'article L123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, le projet de règlement graphique localise les haies et les identifie comme des éléments protégés.

En revanche, et sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé dans le règlement d'éléments définissant les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Il me semblerait logique d'assurer le remplacement des parties naturellement manquantes afin d'assurer la pérennité et les fonctionnalités de l'ensemble de la structure.

⇨ Je demande qu'une information écrite soit fournie au contributeur complétant et rectifiant le cas échéant les informations ci-dessus, et répondant de la manière la plus appropriée possible à ses questionnements.

4.2.2. Contributions reçues par courrier

4.2.2.1. Monsieur DE SORBIER Roland

❖ Synthèse de la contribution

Le contributeur demande à ce que l'intégralité de la parcelle AE 17 soit classée en zone constructible, ayant un projet de division de cette parcelle en plusieurs lots constructibles.

❖ Avis du commissaire enquêteur

Je regrette de ne pas avoir obtenu plus d'informations de la collectivité sur ce point.

La parcelle AE 17 est une très vaste parcelle qui dans le POS en vigueur, selon l'extrait peu visible figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU, semble en partie constructible (UA) et en partie en secteur agricole (NC).

Le projet de zonage du PLU réduit apparemment la zone constructible, alors qu'une demande de certificat d'urbanisme a été déposée pour un projet de division du terrain en 7 parcelles constructibles.

⇨ Mon avis sur ce point, au niveau d'information dont je dispose, est le suivant :

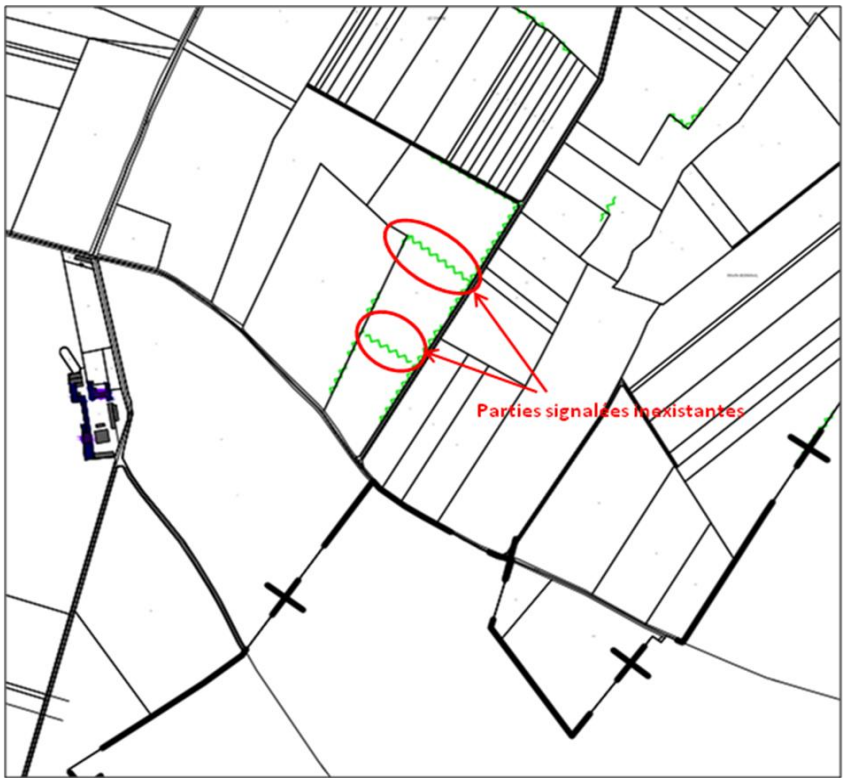
Je recommande la réintégration de la partie constructible de cette parcelle dans les limites du POS en vigueur. Cependant, ceci induirait une consommation supplémentaire d'espace agricole qui n'a pas été soumise à l'avis des personnes publiques associées, aussi sera t-il nécessaire à mon sens de consulter sur ce point la CDCEA.

Je ne suis pas favorable au classement de l'intégralité de la parcelle en zone constructible qui serait non conforme aux orientations du PADD.

4.2.3. Contributions orales

4.2.3.1. Monsieur WATTREMEZ Philippe

Monsieur Wattremez n'a pas souhaité laisser de contribution écrite mais est venu apporter un rectificatif au plan de localisation des haies du règlement graphique. Il signale à cet effet que des portions de haies figurant sur le plan n'existent plus (cf figure ci-après.



⇨ Ces haies sont toujours observables sur les photographies aériennes en ligne (site Géoportail).

Je demande une vérification de ce point sur site, et le cas échéant la correction du règlement graphique.

5. CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5.1. PERIMETRE DE LA CONSULTATION

Les organismes suivants ont été consultés :

- Conseil régional
- Conseil général
- Sous préfecture de Cambrai
- Direction départementale des territoires et de la Mer
- Syndicat mixte du Pays du Cambrésis
- Communauté de communes du Caudrésis et du Catésis
- Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement
- Service des sépultures militaires
- Chambre d'agriculture du Nord
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre régionale des métiers et de l'artisanat
- Service départemental d'incendie et de secours du Nord
- NOREADE (centres de Beauvois-en-Cambrésis et de Wasquehal)
- Les communes voisines de Montay et du Cateau-Cambrésis

Les avis des organismes ayant répondu à cette consultation sont synthétisés dans les tableaux ci-après (à l'exception de celui de la commune de Montay qui émet un avis favorable au projet, sans réserve ni recommandation.

Y figurent également :

- les réponses apportées par la collectivité et la commission de travail (regroupant notamment une partie des personnes publiques associées) suite à l'examen des avis des personnes publiques associées. Certains points sont laissés sans réponse, et la collectivité n'a pas souhaité en fournir suite à la demande de mémoire en réponse du commissaire enquêteur. Il s'agit cependant essentiellement (mais pas toujours) de remarques sur la forme du document et le bureau d'étude assistant la collectivité s'engage à les traiter ultérieurement ;
- l'avis du commissaire enquêteur sur les différents points soulevés.

Note : cette synthèse, reprenant essentiellement les demandes de corrections, de complément, rectifications, ... et pas forcément les remarques soulignant la qualité du travail accompli sur d'autres points du dossier mis à enquête publique, n'est pas représentative de la qualité globale de ce dernier.

5.2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Prise en compte de l'activité agricole	Nous sommes satisfaits de constater que la carte agricole annexée au dossier de PLU répertorie les bâtiments liés à l'activité agricole sur le territoire communal. Nous remarquons cependant que plusieurs bâtiments agricoles existants n'y figurent pas (exploitations de M. BLEUSE Frédéric, M. LEDIEU Christophe, M. RENAUD Thomas,M. WATTREMEZ Philippe, ...). **Nous demandons donc que la carte agricole soit corrigée afin de signaler l'ensemble des bâtiments agricoles présents sur la commune.**	Le bureau d'étude va se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour identifier les bâtiments manquants, mais aussi étudier l'évolution de certains périmètres agricoles.	Je constate et approuve les modifications apportées à la carte agricole 3/3 du règlement graphique modifié après prise en compte des avis des PPA. Je demande à ce que la contribution émise par la commune de Neuvilly au registre d'enquête publique soit également prise en compte sur ce document.
	La carte agricole reprend les périmètres de protection des exploitations. Plusieurs d'entre eux ne sont pas conformes a la réalité (erreurs entre élevages soumis au régime des ICPE, élevages régis par le Règlement Sanitaire Départemental, et exploitations en polyculture). Ainsi, nous attirons votre attention sur ce diagnostic agricole qui apporte une vision erronée des potentialités constructibles de la commune. Par ailleurs, ces erreurs risquent d'amener des confusions lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.		
	Le plan de zonage réglementaire omet de répertorier plusieurs bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et qui sont situés en zone A. **Nous demandons que le zonage soit complété en conséquence, conformément à l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme.**	Sujet non traité	Je regrette l'absence de réponse de la collectivité sur ce point. Je constate cependant qu'une analyse, semblant assez précise pour le profane que je suis, à été menée au titre de cet article du Code de l'Urbanisme. Elle figure au paragraphe 5.19.B du rapport

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
			de présentation. Je demande cependant qu'une concertation soit opérée avec la chambre d'agriculture pour harmoniser les avis sur ce point.
	Le règlement graphique inscrit une partie du territoire communal en secteur " Naturel protégé " (Np). Le dossier de PLU justifie ce zonage par des périmètres de captage d'eau potable. Le règlement écrit, quant à lui, y interdit toute construction agricole. Ces parties du territoire ne sont pas incompatibles avec la vocation agricole de ces espaces. Aussi demandons-nous que les périmètres de captages soient repris en zone A, ceci afin de laisser des possibilités de développement aux exploitations agricoles dans les limites autorisées par les prescriptions de l'arrêté préfectoral.	Monsieur Agator (Note : du bureau d'étude Environnement Conseil représentant la collectivité) rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il pense en effet qu'il n'est pas opportun de faire figurer les zones de captage dans les règlements graphiques des PLU. Il semble plus pertinent de rebasculer ces zones en A, car l'arrêté de DUP du captage s'appliquera de toute façon. M. Labaere (note : chargé de mission au syndicat mixte SCOT Cambrésis) souligne qu'une orientation du SCOT demande à ce que les périmètres de captages soient préservés. M. Labaere suggère un zonage en "A" indicé "p" par exemple, avec, dans le règlement écrit, une indication du type : "sous réserve du respect de l'arrêté...". Environnement Conseil mènera une réflexion avec le SCOT sur la meilleure façon de préserver ces zones de captage tout en les classant en zone agricole.	Je constate que toutes références aux limites déclarées d'utilité publique des périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine ont été supprimées sur le règlement graphique élaboré après prise en compte des remarques des personnes publiques associées. Cette information ne figure donc que sur la carte des servitudes d'utilité publique qui se trouve dans les annexes du projet de PLU. J'estime que le risque est élevé pour un usager non informé de "passer à côté de cette information", pour peu qu'il limite son examen de la situation au seul règlement graphique. L'information la plus complète possible sur la présence de points de captage d'eau et leurs périmètres de protection me semble importante dans un but de pérennisation de la qualité de la ressource souterraine. Je demande donc que soit prise en compte la remarque de M. Labaere afin

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
			qu'à minima les limites des périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages communaux, susceptibles de faire l'objet de prescriptions distinctes de celles figurant dans le règlement écrit du PLU et dans la règlementation générale, soient matérialisés sur le règlement graphique et mentionnés sur le règlement écrit.
	Notre Compagnie est satisfaite de constater que des perspectives de développement sont autorisées pour l'activité agricole située en zone humide, Rue de la Selle (exploitation de M. BLEUSE Frédéric en secteur Azhi). Au vu de la configuration des lieux, il semble néanmoins opportun d'agrandir le secteur Azhi dans le but d'autoriser effectivement la réalisation de projets de développement pour l'exploitation. Aussi vous demandons-nous d'inscrire en secteur Azhi |'ensemble de la partie Nord de la parcelle cadastrée Zl 8, en suivant les limites parcellaires (tel que représenté sur le plan annexe au présent courrier).	Avec le tracé précis du PPRi et des zones à dominante humide du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), il s'avère que cette exploitation ne se situe pas en zone à dominante humide du SDAGE, mais en zone inondable (aleas faibles et moyens), d'où son classement en Ai1. En revanche, le secteur auquel fait référence la Chambre d'Agriculture est quant à lui bien classé en Nzh ; il semble donc plus prudent de le conserver en zone naturelle. M. Labaere rappelle d'ailleurs qu'un classement de toute la parcelle en zone A serait incompatible avec le SCOT, car il convient de protéger les zones à dominante humide du SDAGE.	En accord avec les remarques formulées par les membres de la commission d'examen, j'approuve le nouveau zonage proposé suite à la réunion des avis des personnes publiques associées.
	Un projet de bâtiment agricole (stockage de paille et de matériel) est prévu sur le secteur Ni situé Rue de la Guinguette. Nous demandons que ce secteur Ni soit modifié par un zonage agricole, complété par un règlement écrit prenant en compte le risque d'inondation. Ce nouveau secteur autoriserait, dans ce cadre, la réalisation du projet de construction agricole.	D'un point de vue à la fois sécuritaire et paysager, les élus ne sont pas favorables à voir se construire un bâtiment de stockage à cet endroit. M. Labaere ajoute d'ailleurs que le SCOT porte une attention particulière aux entrées de village et que ce secteur est donc particulièrement sensible. Avec le tracé précis du PPRi et des zones à	Sur ce point, voir l'avis que j'émets en réponse à la contribution de monsieur Claisse au registre d'enquête publique (paragraphe 4.2.1.4 du présent document.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
		dominante humide du SDAGE, il s'avère que seule une petite partie de ces parcelles est concernée par le risque d'inondation ; les élus privilégient donc de prolonger la zone UL (zone urbanisée d'équipements et de loisirs).	
Règlement écrit	Les dispositions de l'article A2 du règlement relatives à la "vente de produits agricoles" ainsi qu'aux "activités agrotouristiques, gites ruraux" sont restrictives. Ces activités ne sont pas représentatives de la diversité des projets de diversification que peuvent développer les exploitants agricoles. Nous demandons donc que la rédaction de cet alinéa soit revue afin de plutôt mentionner "les activités de diversification liées à l'activité agricole".	Sujet non traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture.
	Le règlement limite les constructions vouées a ces activités a une forte proximité avec le siège de l'exploitation, avec l'habitation de l'exploitant ou avec l'un des bâtiments de l'exploitation (100 mètres de distance maximale). Cette condition de distance risque d'empêcher la réalisation de projets de diversification économiquement viables. La localisation de ces activités doit pouvoir respecter une logique de stratégie d'implantation propre à chaque projet, répondant a de multiples critères, qu'ils soient économiques, pratiques ou réglementaires. Aussi vous demandons-nous la suppression des conditions de distance imposées aux projets de diversification.	Sujet non traité	Je suggère que toute possibilité de dérogation aux règles de distance figurant dans le projet de règlement soit soumise à l'avis de la collectivité.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	L'article A2 prévoit que les habitations liées a l'activité agricole soient "implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, En cas d'impossibilité technique la distance maximale autorisée est de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation". Ces dispositions risquent de compromettre la réalisation de ces projets. Aussi demandons-nous que cet alinéa soit revu pour que |'implantation de ces constructions soit autorisée "à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dans une limite de 100 mètres de distance, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux".	Sujet non traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture.
	Le règlement écrit ne fait apparaitre aucune mention relative au changement de destination des bâtiments agricoles en zone A (et ses secteurs). Conformément a |'article L123-3-1 du Code de |'urbanisme, nous demandons que l'article A2 du règlement soit complété afin qu'il autorise "le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte a l'intérêt agricole de la zone".	Sujet non traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture.

5.3. AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE COMMISSION DES ESPACES AGRICOLES

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
OAP 1 et 2	...Considérant le travail de recensement des dents creuses, le projet de requalification de friche industrielle ; Considérant le respect du SCOT du Cambrésis qui impose une densité minimale de 12 logements par hectare ; Considérant la politique de récupération des logements vacants mise en œuvre par l'instauration d'une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants ; La CDCEA ... **émet un avis favorable avec réserve à l'unanimité.** **...Les membres de la commission recommandent de : revoir la faisabilité opérationnelle de la requalification de la friche ainsi que de la dent creuse longeant le RD 955, au regard du périmètre de réciprocité du siège d'exploitation attenant.**	Pas de réponse concernant la dent creuse longeant la RD955. En ce qui concerne la friche SASA, la CDCEA n'est pas sure que les périmètres reportés soient encore corrects… Après vérification, plusieurs corrections ont été apportées : - Deux exploitations sont soumises au RSD mais elles ne génèrent cependant pas de périmètre de 50 mètres ; leur périmètre a donc été supprimé ; - Une exploitation est désormais soumise à la réglementation des ICE ; elle génère donc un périmètre de protection de 100 mètres et non de 50 mètres.	Concernant la faisabilité opérationnelle de la requalification de la friche SASA, je constate la prise en compte de ces corrections dans la carte agricole 3/3 du règlement graphique modifié après prise en compte des avis des PPA. Concernant la dent creuse, voir mes avis en réponse aux commentaires sur cette même thématique de monsieur Ledieu (paragraphe 4.2.1.1) et de la préfecture (paragraphe 5.4.)

5.4. AVIS DE LA PREFECTURE DU NORD

On constatera à la lecture du tableau qui suit que seule une partie des remarques émises par la préfecture fait l'objet de commentaires de la collectivité.

M. Agator (du bureau d'études Environnement Conseil, missionné par la collectivité pour l'élaboration du PLU), signale dans le document de présentation de la prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire que *"les autres points soulevés par la préfecture relèvent d'avantage de la forme que du fond du document ; ils ne sont pas abordés au cours de cette réunion mais seront pris en compte par Environnement Conseil".*

Je prends acte de cette volonté de prendre en compte l'ensemble des points soulevés par la préfecture.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Avis général	"**...Je vous informe par conséquent que j'émets un avis favorable sur votre dossier.** Des points d'amélioration sont toutefois attendus notamment sur le thème des communications numériques ainsi qu'au niveau des dispositions réglementaires retenues. J'attire égaiement votre attention sur l'entrée en vigueur immédiate de certaines dispositions de la loi ALUR, celles-ci impliquant une évolution de la procédure d'élaboration de votre document (nouvelle consultation obligatoire do la CDCEA sur le pastillage on zone agricole et naturelle), du contenu et de la forme de votre dossier. "	Sans objet	

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Conformité avec les nouvelles dispositions de la loi "Engagement National pour l'Environnement" (ENE)	**La loi ENE :** Compte tenu d'un arrêt de projet postérieur au 1er juillet 2012, le PLU de Neuvilly doit intégrer les nouvelles dispositions de la loi "Engagement National pour l'Environnement" du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Cette loi engage un véritable "verdissement" des plans locaux d'urbanisme qui implique une attention accrue à la régression des surfaces agricoles et naturelles... ...Globalement, le dossier répond à l'ensemble des exigences sus-mentionnées. **Néanmoins, il aurait été intéressant que le PADD aborde la question du développement des communications numériques sur la commune.** Outre le fait que ce point figure clairement dans les dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme et dans les orientations du SCOT du Cambrésis, cette étude est d'autant plus essentielle qu'elle conditionne désormais l'attractivité d'un secteur, qu'il soit réservé à l'habitat ou aux activités économiques, et qu'elle permet d'anticiper les futurs aménagements nécessaires à l'accès au très haut débit (fibre optique par exemple). Une telle analyse aurait pu trouver sa traduction dans le règlement en imposant par exemple dès maintenant, et plus précisément sur les secteurs concernés par des opérations d'aménagement, lors de la création ou de	Communication numériques : sujet non traité	Je recommande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Conformité avec les nouvelles dispositions de la loi "Engagement National pour l'Environnement" (ENE)	la réfection de voiries, la pose des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. J'attire également votre attention sur les indicateurs de suivi que vous avez souhaité retenir. La référence à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme (page 216 du rapport de présentation) et le délai de dix ans cités sont inexacts. Conformément à l'article L123-12-1, l'évaluation du PLU doit intervenir dans un délai de neuf ans à compter de son approbation. D**e ce fait, certains délais laissés aux indicateurs de suivi ne sont pas corrects.** Je vous rappelle par conséquent que neuf ans au plus après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'ECPI s'il en a pris la compétence ou du conseil municipal pour évaluer les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme.	Indicateurs de suivi : sujet non traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Conformité avec les nouvelles dispositions de la loi "pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové" (ALUR)	**La loi ALUR :** L'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014 implique l'intégration immédiate dans les documents d'urbanisme de nouvelles dispositions. Celles-ci concernent principalement : • la suppression des articles 5 et 14 relatifs à la taille minimale des parcelles constructibles et aux COS, • un encadrement strict du "pastillage" en zone N et A, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Celles-ci imposent notamment de recueillir l'avis de la CDCEA sur chaque secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles, naturelles et forestières. • la nécessité de fixer au sein du PADD un objectif chiffré en matière de consommation d'espace. • la nouvelle organisation du règlement en quatre grands chapitres : ➢ règles relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, ➢ règles relatives à l'équipement des zones, ➢ emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'au× espaces nécessaires aux continuités écologiques, ➢ règles relatives à l'usage du sol et à la destination des constructions. Il convient donc de prendre en compte des à présent ces évolutions législatives qui concernent à la fois la	M. Agator (Note : du bureau d'étude Environnement Conseil représentant la collectivité) précise que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) avaient été délimités sur la commune (secteurs Nh et Ah par exemple).Une des évolutions majeures de la loi ALUR concerne ces STECAL. En effet, les STECAL ont été encadrés dans le but d'éviter le pastillage et le micro zonage dans les zones naturelles et agricoles. La loi exige dorénavant un avis systématique de la CDCEA (appelée maintenant CDPENAF) sur les STECAL. Le caractère exceptionnel sera donc à justifier au cas par cas. M. Agator indique par ailleurs que pour de l'habitat, ce n'est pas considéré comme exceptionnel et donc très compliqué à justifier. Ainsi M. Agator propose de rebasculer toutes les zones Ah ou Nh en zones A ou N, puisque la loi AVENIR est venue quelque peu assouplir la loi ALUR. En effet, la loi AVENIR précise que les bâtiments d'habitation pourront faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement peut également désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromets pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination peut notamment être réalisé lorsqu'une ancienne ferme, constituant un patrimoine bâti pour la commune et qui n'est plus en activité, est convertie en habitation. Les extensions autorisées doivent être de l'ordre de 30% d'augmentation de la surface au	Je constate et approuve les modifications apportées au règlement graphique, conformément au souhait de la commission de travail et de la préfecture. Je signale par ailleurs que les références aux zone supprimées dans le règlement graphique (Ah, Nh, Nj) subsistent dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation. Je demande que ces documents soit rectifiés et rendus conformes aux modifications apportées au règlement graphique, dont la forme devra par ailleurs être rendue conforme aux préconisations de la loi ALUR. Je prend acte de la volonté du bureau d'étude de faire figurer l'objectif chiffré de modération de consommation d'espaces naturels et agricoles dans le PADD.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Conformité avec les nouvelles dispositions de la loi "pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové" (ALUR)	procédure d'élaboration de votre document (consultation nouvelle de la CDCEA), la forme et le contenu du dossier.	sol. **Les membres de la commission de travail sont favorables au reclassement des secteurs Ah et Nh en zones A et N.** Aussi, quelques secteurs Nj avaient été délimités sur la commune : ces secteurs Nj sont eux aussi considérés comme des STECAL, et doivent par conséquent être reclassés soit en Uj, soit en UA (en limitant la profondeur de constructibilité dans le règlement écrit). Dans un souci de simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme, M. Agator pense qu'il est plus judicieux de basculer ces zones Nj en UA. **Les membres de la commission de travail valident le reclassement des secteurs Nj en UA.** M. Agator précise que pour les secteurs Ns, cela ne posera pas de problème dans la mesure où il s'agit d'équipements publics, et que la loi ALUR ne les considère pas comme des STECAL. M. Agator précise en outre que l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles chiffré sera ajouté dans le PADD.	

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Le parti d'aménagement	**<u>Le développement de l'habitat :</u>** Votre projet se base sur une évolution démographique estimée à +8 % à horizon 2030, permettant à votre population d'augmenter de 90 habitants environ. Tout d'abord, je constate que cette prévision est assez ambitieuse pour une commune qui n'est pas considérée comme une "commune pôle" par le SCOT du Cambrésis. **Des éléments complémentaires pourraient être apportés afin d'apprécier l'attractivité de votre territoire.** Cette hausse démographique envisagée implique des besoins nouveaux en logements estimés à 44. Je souligne le choix que vous avez fait de localiser avec précision les possibilités de construction en dent creuse. Ce travail remarquable, qui vous permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, mériterait d'être complété sur les points suivants: -les parcelles AE167, AE213, AE15, AE17, AD153 et AD154 ne sont pas considérés comme des dents creuses mobilisables (pour des raisons topographiques ou par leur proximité avec une ICPE). **Ces parcelles doivent donc être reclassées en zone naturelle ou agricole. Cette démarche vous permettra d'assurer la compatibilité de votre document avec le compte foncier fixé par le SCOT du Cambrésis.** -l'OAP n°2 devra mieux prendre en compte la proximité des exploitations agricoles. **A cette fin,**	<u>Parcelle AE17 :</u> En juin 2014, un Cub avis favorable a été délivré par M. le Maire. Il S'agit d'un projet de 7 logements qui est calé sur la limite du POS. Le PLU devra donc prendre en compte ce Cub positif. Concrètement, une partie de la parcelle classée en A dans le projet de PLU sera reclassé en zone UA pour l'approbation. Note : avec le tracés précis du PPRi et des zones à dominante humide du SDAGE, il s'avère qu'une partie de cette parcelle est classée en secteur Uai1). <u>Parcelles AD153 et AD154 :</u> Il s'agit de deux parcelles situées à côté d'une installation agricole, et en grande partie concernées par le périmètre RSD de 50 mètres. Néanmoins, il semble plus judicieux de maintenir ces deux parcelles en zone U ; celles-ci seront protégées tant que l'exploitation existe, mais elles seront ainsi constructibles de suite si l'exploitation venait à disparaître. <u>Parcelles AE167 et AE 213 :</u> Compte-tenu de la largeur de la parcelle 213, l'état ne la considère pas comme une dent creuse. M. Labaere (note : chargé de mission au syndicat mixte SCOT Cambrésis) indique que pour le SCOT, même si cette parcelle devait être définie comme de la zone d'extension, le PLU serait toujours compatible avec le SCOT dans la mesure où un réel effort a été fait par la commune en termes de réduction de la consommation d'espaces à travers les réflexions	<u>Parcelle AE17 :</u> Je suis favorable dans ces circonstances au calage de la zone UA sur les limites de la zone constructible figurant au POS en vigueur (mais pas au-delà). Cependant, la consommation d'espace agricole qu'elle génère n'ayant pas été soumise à l'avis des PPA, je demande que toute modification du zonage du projet sur ce point soit préalablement soumise à un avis de la CDCEA. <u>Parcelles AD153 et AD154 :</u> Dans la mesure où la constructibilité de ces parcelles est conditionné à l'abandon de l'activité agricole voisine, et qu'aucune date prévisible n'est identifiée pour cet abandon ; Dans un soucis de préservation des espaces agricoles ; Considérant la seconde orientation du PADD, visant notamment à la préservation des prairies permanentes situées en bordure de la vallée de la Selle ; Dans la mesure où la parcelle AD154 est enclavée ; Dans la mesure où ces parcelles ne semblent pas constructibles dans le règlement du POS en vigueur ; Considérant que la collectivité disposera à terme (à échéance de l'abandon de l'activité agricole) d'une lisibilité accrue sur le bon fonctionnement de son PLU et la nécessité éventuelle de consommer des espaces agricoles supplémentaires pour satisfaire la demande de constructibilité, et d'engager en ce sens une révision de son PLU ; Je rejoins l'avis de la préfecture et recommande le

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	l'OAP devra imposer clairement la localisation des constructions envisagées hors des périmètres fixés par le règlement sanitaire départemental. Il ne me semble pas raisonnable de compter sur une éventuelle dérogation de la chambre d'Agriculture afin de permettre les constructions dans ces périmètres, cette dérogation n'ayant jamais été délivrée dans le département. Je note également avec intérêt l'option retenue de réinvestir une friche industrielle localisée à proximité du centre-bourg. J'attire toutefois votre attention sur la viabilité économique du projet envisagé sur cette friche, à savoir 28 logements dont 6 locatifs. Je retiens votre volonté de répondre à l'objectif fixé par le SCOT du Cambrésis en matière de logements locatifs sociaux (20 % des nouvelles constructions). Toutefois, il convient de regarder cet objectif au vu des réalités économiques des territoires et des projets. Afin d'être réalisable et au vu des coûts engendrés par la réhabilitation, voire la dépollution, de cette friche, il sera peut-être nécessaire d'y réaliser un plus grand nombre de logements et d'y privilégier l'accession privée. Je vous invite à envisager la construction de logements locatifs sociaux à travers la réalisation de petits collectifs au sein du tissu urbain. **En conclusion, sans remettre en cause le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir, je vous engage à en vérifier le caractère opérationnel.**	menées sur la friche SASA. Mme Julliard (note : chargée d'étude planification - DDTM 59) indique qu'à l'origine, la DDTM a demandé à ce que les parcelles soient restituées à l'agriculture de façon à garantir un accès à la zone agricole enclavée. M. Labaere estime qu'il serait intéressant de garantir le désenclavement de cette zone sur le long terme, au cas où un jour ce cœur agricole viendrait à être urbanisé. La préservation de ces parcelles garantirait donc un accès futur. Les élus décident de maintenir la parcelle 213 en zone Ub. La parcelle 167 (initialement classée en Nj) sera elle aussi reclassée en zone Ub. <u>Parcelle AE15 :</u> Sujet non traité <u>Viabilité économique de l'opération de la friche SASA :</u> M. Agator indique qu'il s'agit de 28 logements au minimum. Rien n'empêchera l'aménageur (si aménageur il y a) de créer d'avantage de logements pour équilibrer l'opération. Sur les logements sociaux : Monsieur le Maire pense que l'objectif de 20% des nouvelles constructions est tout a fait atteignable.	reclassement de ces parcelles en zone agricole. <u>Parcelles AE167 et AE 213 :</u> Pour les raisons évoquées précédemment, à l'exception de celle concernant le zonage du POS en vigueur ; Considérant les avis de la DDTM et du Syndicat mixte SCoT Cambrésis ; Je recommande : - soit le reclassement en zone agricole de ces parcelles ; - soit que le maintien en zone Ub s'accompagne d'une réflexion visant également à pouvoir assurer le désenclavement du cœur agricole (par exemple au moyen d'emplacements réservés). <u>Parcelle AE15 :</u> Je regrette l'absence d'informations sur ce point. Pour l'ensemble des raisons évoquées précédemment, je recommande le reclassement de cette parcelle en zone agricole. <u>OAP2 :</u> Le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation" signale qu'hors dérogation de la Chambre d'Agriculture, l'urbanisation n'est possible qu'en cas de fin de l'activité agricole sur ce site. <u>Viabilité économique de l'opération de la friche SASA :</u> Dont acte

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	La présentation de l'environnement: En premier lieu, je vous rappelle l'obligation de reporter sur le plan de zonage les éléments issus de la trame verte et bleue, conformément aux dispositions de l'article R123-11-1 du code de l'urbanisme. Ce report vous permettra de vérifier la bonne adéquation entre les aménagements prévus et la préservation d'éléments écologiques majeurs. Ensuite, je note que votre PADD prévoit la préservation du maillage bocager, des cônes de vue et de la ripisylve. Pourtant, vous ne faites pas usage des dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour protéger ces éléments. Ce point devra être revu afin de répondre à l'orientation 2.2.1 du SCOT du Cambrésis selon laquelle " les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir la prise en compte des paysages identitaires et leur préservation". Enfin, la parcelle concernée par l'OAP n°2 est une prairie permanente. Outre le fait que votre PADD a pour objectif la pérennité des prairies, l'urbanisation de cette parcelle doit être regardée au vu des contraintes (cf chapitre précédent) et des enjeux environnementaux présents. Une analyse avantages/inconvénients relative à l'urbanisation de cette parcelle pourrait être utilement intégrée à votre rapport de présentation afin de justifier davantage le projet d'aménagement qui y est envisagé.	Trame verte et bleue et OAP n°2 : Ces points n'ont pas fait l'objet de commentaires dans le compte rendu de la prise en compte des avis des PPA. Maillage bocager : Voir la réponse sur la thématique identique soulevée par le syndicat mixte du pays du Cambrésis au paragraphe 5.6.	Trame verte et bleue : La trame verte et bleue est évoquée en page 88 du rapport de présentation et illustrée par une cartographie peu lisible en page suivante. Pour ce qui concerne le plan de zonage, je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture Maillage bocager : Voir mon avis sur ce point au paragraphe 5.6. OAP n°2 : Le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation" souligne l'absence d'enjeux environnementaux sur la parcelle concernée. L'enjeu existant est paysager et l'orientation prévoit d'en limiter l'impact en implantant les futures constructions de manière perpendiculaire à la RD955. Par ailleurs, voir mon avis sur ce point dans la réponse à la contribution de monsieur Ledieu au paragraphe 4.2.1.1.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Le SCOT du Cambrésis	Différents volets de votre dossier mériteraient d'être complétés afin d'assurer la pleine prise en compte des orientations du SCOT du Cambrésis. La commune de Neuvilly fait partie des secteurs prioritaires cités par le SCOT en ce qui concerne la mise en œuvre de pratiques durables et de restauration des prairies humides. Le rapport de présentation doit évoquer ce sujet et les actions envisagées dans ce domaine. L'orientation 5.2 du SCoT "mailler le transport collectif à partir de ces points d'ancrage" précise que la commune de Neuvilly se situe sur le tracé de la future ligne de transport en commun à haut niveau de service. Ce point doit par conséquent être intégré à votre projet. L'orientation 2.5.3 du SCOT, à savoir «Améliorer la gestion des déchets ››, prévoit que « les projets de logements collectifs et les opérations d'aménagements intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets (en apport volontaire, local collectif de dépôt des déchets) ceci dans le but de réduire l'impact du transport routier des déchets (cf. plan climat). Ces emplacements doivent faire partie intégrante du projet architectural et paysager des opérations concernées. ›› Les OAP doivent donc intégrer cette orientation.	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
Le SDAGE Artois-Picardie	Votre projet d'aménagement et de développement durable prévoit de protéger les zones à dominante humide. Votre plan de zonage reprend dans la globalité ces zones. **Toutefois. il semblerait qu'un secteur à dominante humide n'ait pas été recensé au centre de la commune. Je vous invite à vérifier ce point.**	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Je demande la vérification de ce point.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
La prise en compte des risques	**<u>Les inondations et les remontées de nappes :</u>** Concernant le risque d'inondation par débordement de la Selle, le PLU prend comme aléa de référence la carte de l'Atlas des Zones inondables. **Toutefois, au vu de l'état d'avancement des études du PPRI, l'aléa de référence à retenir est celui de l'étude PPR en cours (cf. cartes jointes). Il conviendra donc de remettre à niveau le diagnostic et les pièces réglementaires du PLU avec ce niveau d'information avant approbation.** **Concernant les phénomènes de remontées de nappes, une mention écrite sur le zonage réglementaire devra apparaître, celle-ci informera de la présence de ce risque sur la commune (article R123-11 du Code de l'urbanisme).**	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Concernant l'alea inondation par cours d'eau, la cartographie du règlement graphique a été modifiée avant enquête pour intégrer le zonage de l'étude PPR en cours. Concernant le risque remontée de nappes, il est signalé en page 79 du rapport de présentation.
	<u>l'assainissement et l'alimentation en eau potable :</u> Au titre de l'assainissement, le projet de PLU doit comporter un zonage d'assainissement délimité en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoyant que «toute commune doit délimiter sur son territoire les zones qui relèvent de l'assainissement autonome et les zones qui sont raccordées (ou qui le seront dans un avenir proche) à un réseau collectif. Ce diagnostic doit être retranscrit dans le rapport de présentation ou dans les annexes sanitaires. Il conviendra en outre de vérifier la complétude des annexes concernant les réseaux.	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Le zonage d'assainissement est sommairement décrit en page 205 du rapport de présentation. Un plan (très peu lisible) présentant, entre autre, les limites de la zone d'assainissement collectif figure dans le document, en annexe du projet, relatif à l'eau potable et à l'assainissement. Si ces éléments sont insuffisants, je demande qu'y soient ajoutées toutes les informations réglementaires nécessaires.
	<u>Les transports de matières dangereuses :</u> Comme indiqué dans le porter à connaissance, votre commune est en partie traversée par des canalisations de gaz pouvant générer des effets létaux sur une distance pouvant aller jusqu'à 415	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Ce risque est brièvement évoqué en page 80 du rapport de présentation. Les servitudes liés à la présence de canalisations de transport de gaz sont retranscrites sur le plan des servitudes d'utilité publique, en annexe du projet.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	mètres. **Il convient que les zones à risques soient reportées sur le zonage réglementaire à titre d'information.** Pour mémoire, dans ces zones sont interdits, par arrêté ministériel du 04/08/2006, les immeubles de grande hauteur, les ERP pouvant recevoir plus de 100 personnes et les installations nucléaires de base.		Je n'ai pas en revanche observé de retranscription de la zone de danger sur le zonage réglementaire (sauf erreur de ma part). Je demande donc la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	La sismicité : Une mention écrite doit indiquer sur le plan de zonage la situation de la commune en zone de sismicité modérée, conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Mention écrite non présente (sauf erreur de ma part). Je demande donc le cas échéant la prise en compte de l'avis de la Préfecture.
	La défense-incendie : La défense-incendie est placée sous votre autorité et votre responsabilité au titre de vos pouvoirs de police administrative (article L2212-2 5° du Code Général des Collectivités Territoriales). **Il vous incombe de vous assurer que le dispositif incendie est adapté aux risques connus sur votre commune.** En outre, je vous rappelle que le Maire est responsable en matière d'autorisation d'urbanisme en cas de sinistre et de défaillance de cette sécurité incendie. **Votre rapport de présentation doit donc préciser l'état du réseau de défense-incendie sur votre commune et les actions éventuellement nécessaires permettant de rendre conforme ce risque.**	M. Dufour (adjudant chef du SDIS 59) précise que la défense incendie de la commune est très insuffisante. M. Agator pense qu'il serait judicieux que la commune, qui souhaite se préoccuper rapidement de cette problématique, adresse un courrier officiel au SDIS afin que la préfecture constate que la commune engage les démarches nécessaires afin d'améliorer la situation existante ; cela consoliderait le dossier techniquement. Ce courrier devra figurer dans le dossier d'enquête publique dans un souci de transparence vis-à-vis des administrés.	La thématique ne semble pas abordée dans le rapport de présentation (sauf erreur de ma part). Je demande donc le cas échéant la prise en compte de l'avis de la Préfecture.
Les dispositions réglementaires	Un emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune pour la "création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces, services" d'une surface de 3659 m2 est porté sur le plan de zonage. Je retiens la compatibilité de cet emplacement réservé avec l'orientation 4.2.2 du SCoT "maintenir le commerce de proximité au sein des villes et des villages" qui	Pas de commentaire sur ces points dans le document "prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire".	Emplacement réservé n°2 : Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture. Accès direct aux voies départementales : Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	prévoit que pour les projets publics de nouvelles implantations de commerces de proximité en tissu urbain existant , les documents d'urbanisme locaux peuvent transcrire cette intention dans le PADD ou la localiser par le biais d'un emplacement réservé." **Par contre, la destination de l'emplacement réservé doit être définie précisément conformément à l'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme et justifiée au titre de l'intérêt général de la population. En outre, il convient que votre rapport de présentation justifie la nécessité et la future utilisation de cet emplacement réservé.** Le règlement prévoit que "les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée;" et "les travaux et installations destinés a réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène" " les travaux d'infrastructures doivent être précédés d'études hydrauliques dont l'objet est d'assurer la vérification de l'absence de conséquences envers les lieux situés en aval et en amont. " . **Selon une jurisprudence constante, le règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond et non a des règles de forme. Le règlement ne peut donc prévoir de nouvelles consultations ou études autres que celles inscrites dans le code de l'urbanisme.**		
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité	De manière générale, la mise en page du rapport de présentation doit être revue. certaines pages étant partiellement illisibles (pages 43,44, 79 par exemple).	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	La date d'approbation du SCOT du Cambrésis	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
de votre document : le rapport de présentation	indiquée page 11 est inexacte.		Préfecture
	Votre rapport de présentation indique page 81 que votre commune n'est pas concernée par les nuisances sonores alors que la RD643, répertoriée en tant que voie bruyante, traverse l'extrême sud de votre territoire.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Il conviendra de reprendre la page présentant les continuités écologiques (page 87) qui en l'état n'est pas lisible.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Votre rapport de présentation indique (page 61) que le trafic routier est peu dense sur votre commune. Or le PADD indique que la RD 955 est un axe routier très fréquenté qu'il convient de sécuriser. Au-delà de cette incohérence qui doit être levée, votre diagnostic doit apporter des éléments plus précis sur le trafic routier observé sur votre commune. Ce point est d'autant plus essentiel que la sécurisation de la RD 955 est évoquée dans le PADD et fait l'objet d'une OAP spécifique.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Dans le paragraphe relatif aux sites industriels (page 81), vous vous étonnez que le site BASIAS ne recense pas le secteur de SASA industrie en tant que site pollué. Je vous informe que rien ne vous empêche de repérer ce site en tant que secteur potentiellement pollué au vu des informations qui pourraient être en votre possession.	Sujet non encore traité	Je demande le cas échéant la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Page 111, vous indiquez que le rythme de construction observé sur votre commune entre 1990 et 2011 est de 1,5 construction/an. Or 40 logements construits en 20 ans correspond à un rythme de 2 constructions/an.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Pages 131 à 133, la numérotation des paragraphes	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	est à revoir.		Préfecture
	Page 160, vous indiquez que votre document d'urbanisme précédent ne contenait aucune zone NA et que votre projet de PLU ne contient qu'une seule zone 1AU d'une superficie de 2,1 hectares. Or le tableau présenté page 161 indique que votre POS contenait 18.6 hectares de zones à urbaniser et que ces dernières correspondent à 7,43 hectares dans votre PLU. Ces données erronées doivent être corrigées.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Les pages 166/167 présentant l'évolution de la zone naturelle entre votre POS et votre projet de PLU sont identiques aux pages 162/163 relatives à l'évolution de la zone agricole entre vos deux documents d'urbanisme. Ce point doit être revu.	Sujet non encore traité	Les différents documents doivent d'une manière générale être repris pour être cohérent avec les modifications déjà apportées suite à l'avis des PPA et celles qui le seront suite à l'enquête publique.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le plan de zonage	Le fond de plan utilisé doit être mis à jour afin de faire figurer l'ensemble des constructions déjà existantes sur votre commune.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Une trame spécifique pourrait être utilisée afin de mieux identifier le cimetière en zone Nc.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Les éléments protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de urbanisme ne semblent pas correspondre à ceux présentés dans le rapport de présentation (page 108). Ce point doit être revu.	Sujet non encore traité	Je n'ai pas retrouvé trace de l'alinea 7 de cet article dans la législation. Je demande au bureau d'étude de vérifier ce point.
	Les deux cavités souterraines présentes sur votre commune devraient être clairement localisées (zone Ua).	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité	Le règlement doit reprendre les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique de captage pour les différentes zones concernées.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture (voir également plus haut mon avis concernant le règlement graphique sur ce point)

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
de votre document : le règlement Remarques générales	**Articles 1 : occupations et utilisations des sols interdites** D'une manière générale, vous interdisez les exhaussements du sol s'ils sont supérieurs à 1 m par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine. En zone inondable, les exhaussements doivent être interdits. même ceux inférieurs à 1 mètre. Le fait de pratiquer un exhaussement sur un terrain inondable, même si celui-ci est modéré, accroît le risque et le niveau d'inondation par ailleurs. En outre, les caves et sous-sols doivent être interdits dans toutes les zones susceptibles d'être inondées.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Articles 2 : occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières Les éléments de doctrine pour la prise en compte des risques d'inondation dans les PLU joints au porter à connaissance prévoient que «pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher, 50 cm au-dessus de la côte maximale atteinte par l'eau (sil peut y avoir 50 cm d'eau, le premier plancher devra être à 1 m du sol). ››. Il convient d'appliquer cette mesure de précaution à l'ensemble de la zone inondable. Vous prévoyez qu'en cas de sinistre, les clôtures pleines (de types murs pleins) existantes lors de l'approbation du présent PLU doivent être reconstruites à l'identique dès lors qu'elles présentent une valeur patrimoniale›. Dans les zones inondables, une règle imposant le libre écoulement des eaux au travers des clôtures doit être imposée.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	Articles 3 : accès et voiries Ces articles prévoient des dispositions particulières à respecter en ce qui concerne les voies se terminant en impasse. Je vous invite à éviter ce type d'aménagement et à privilégier les liaisons entre quartiers.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Articles 4 : desserte par les réseaux L'infiltration à la parcelle doit être proscrite pour les parcelles concernées par les risques d'inondations et de remontées de nappes.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Articles 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Vous avez souhaité fixer des règles spécifiques s'appliquant aux façades principales. Une définition de ce qui doit être considéré comme façade principale doit être donnée afin d`éviter toute mauvaise interprétation de la règle (façade comportant la porte d'entrée. façade la plus large....)	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Articles 11 : aspect extérieur et clôtures Ces articles indiquent que "Les teintes blanc, blanc cassé, les couleurs vives, agressives, criardes sont interdites". Ces termes sont trop imprécis et doivent être précisés. Ces articles prévoient également que« La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie). Cette disposition va à l'encontre de la doctrine en ce qui concerne les zones inondables, puisqu'elle interdit la mise en sécurité des biens et des personnes en cas d'inondation supérieure à 50 cm. Cette règle doit par conséquent être revue.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
		Articles 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations Il conviendrait de prévoir des plantations à l'article 13 en ce qui concerne l'aménagement des franges urbaines.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement Remarques particulières	Zone U	**Article U 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :** Les dispositions de l'article L123-1-5-15° permettent de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale à respecter. Ces dispositions doivent donc s'appliquer dans des secteurs précis, sur des programmes de logements bien définis et imposent de fixer un pourcentage et une superficie minimale à respecter. L'utilisation que vous faites de ces dispositions pour les zones Ua et Ub est donc à revoir. Cet article autorise certaines constructions et aménagements en zone Uai alors que l'article U1 interdit toutes constructions et aménagements dans ce sous-secteur. Cette incohérence doit être levée.		Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
		Article U 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Il convient de clarifier la règle à appliquer aux extensions des constructions déjà existantes, en précisant notamment si celles-ci doivent être considérées en tant que « nouvelles constructions ››. La règle selon laquelle « Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur la limite d'emprise publique, avec un recul d'un	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
		mètre minimum depuis la limite d'emprise publique. ›› doit être régie par l'article 6.		
		Article U 10 : hauteur maximum des constructions Cet article indique que« Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée). ›› En ce qui concerne les zones inondables, les remblais doivent être interdits. La hauteur devrait donc être mesurée par rapport au terrain naturel.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
		Article U 11 : aspect extérieur et clôtures En ce qui concerne les toitures, vous avez souhaité fixer la règle suivante :« les toitures doivent comprendre soit deux pans minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°. La réalisation d'une toiture unique à 4 pans (symétriques par lot de 2 pans) sur la construction principale n'est pas autorisée. ››. Le fait de prescrire deux pans minimum et d'interdire quatre pans symétriques pourrait orienter les constructeurs vers des constructions à six pans ou pourquoi pas quatre pans non symétriques. Je vous invite à vérifier que l'application de cette règle reflète bien ce que vous avez souhaité imposer dans cette zone.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	Zone ULi	Cette zone est décrite (page 18) comme un secteur affecté à des équipements publics de loisirs et présentant un risque d'inondation. Or l'article ULi2 laisse supposer que des équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif pourraient s'y installer. Il convient de clarifier la destination que vous souhaitez donner à cette zone.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
		Article ULi 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : La notion de reconstruction après sinistre évoquée dans cet article mériterait d'être précisée en indiquant qu'elle peut être autorisée sous réserve de non aggravation de l'aléa inondation et de mise en sécurité de la construction.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
		Article ULi 9: emprise au sol Dans la mesure où la zone ULi est considérée comme une zone inondable, une emprise au sol devrait être définie afin d'éviter une imperméabilisation des sols trop importante (maximum 20%).	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
		Article ULi 15 : performances énergétiques et environnementales Vous avez souhaité fixer dans cet article une règle concernant les clôtures, à savoir "Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur. ". Cette règle doit être insérée à l'article 11. Cette remarque vaut également pour les zones A et N.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture
	Zone 1AU	**Article 1AU 1 : occupations et utilisations du sol interdites** Cet article interdit les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances. Il convient de préciser la nature des	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
		nuisances visées. Il ne me semble pas raisonnable d'interdire des équipements légers de jeux pour enfants (toboggan,...) sous prétexte qu'ils pourraient être à l'origine de nuisances sonores.		
		Article 1AU 11 : aspect extérieur Cet article prévoit que la hauteur des clôtures soit limitée à 1,60m (page 29) puis autorise une hauteur de 2m pour les clôtures situées sur les limites séparatives et fonds de parcelles (page 30). Cette incohérence doit être revue.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	Zone A	**Article A 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Cet article indique que "L'ensemble des dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif". Il conviendra de préciser que cela ne doit pas se faire à l'encontre des activités agricoles conformément l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. Cet article autorise "les constructions, installations, aménagements liés à la vente de produits agricoles dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitations , la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques, gîtes ruraux, complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de I 'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent ; le stationnement de camping-cars et toute autre construction ou équipement lié à l'activité de camping à la ferme". Cette liste doit être revue afin d'être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et de ne pas encourager le mitage de l'espace agricole.	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	Zone N	**Article N 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :** Vous avez souhaité créer un secteur Nc afin de repérer le cimetière. Un cimetière peut être considéré comme un équipement public. A ce titre, et comme tout autre équipement public, celui-ci peut être autorisé en zone naturelle sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce point doit être clairement indiqué, conditionnant ainsi l'ensemble des travaux et installations liés à ce cimetière. Vous autorisez dans le secteur Nj, secteur correspondant aux jardins des constructions à vocation d'habitat, "la reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU; les aménagements et les constructions à usage de loisirs : vérandas, abris de jardin, piscine, niche, la réhabilitation des bâtiments anciens présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles à la condition d'en préserver leur authenticité, les extensions de la construction principale dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU. ". Ces sous-secteurs ne doivent pas devenir des zones urbanisées. A ce titre, la construction de vérandas. de piscines ou l'extension d'habitation ne doit pas y être autorisée. Cet article autorise dans la zone Nl tous types de	Sujet non encore traité	Je demande la prise en compte de l'avis de la Préfecture. La zone Nj devrait disparaître des différents règlements.

Thème		Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
		constructions, aménagements et installations liés aux loisirs motorisés et dans le secteur Ns tous types de constructions, aménagements et installations à vocation de loisirs et d'équipements. l'article L123-1-5 du code l'urbanisme précise que dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni a la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Il vous appartient donc de démontrer que les constructions, aménagements et installations autorisés dans ces secteurs répondent aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.		
		N 9 : emprise au sol et N10 : hauteur maximale des constructions Selon les dispositions de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité dans l'ensemble des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels des constructions sont autorisées. Les articles N9 et N10 doivent donc être complétés.	Sujet non encore traité	Les STECAL ont été supprimés dans la version du règlement graphique présentée à enquête publique. Le règlement écrit reste à adapter.

5.5. AVIS DU MINISTERE DE LA DEFENSE

Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
J'ai l'honneur de vous faire connaitre que la direction de la mémoire, du patrimoine et des archives (DMPA) n'a pas d'observation particulière à formuler quant à ce projet si ce n'est de vous rappeler l'existence d'un cimetière britannique sis sur le territoire de cette commune. En conséquence, il conviendrait que l'environnement de ce cimetière de guerre soit classé en zone "N" naturelle à protéger et que tout projet d'implantation se tienne éloigné d'un rayon de protection de 100 mètres autour de ce bien.	Une zone NC(zone naturelle réservée au cimetière et ses équipements), d'un rayon de 100 mètres, sera délimitée sur le ban de Neuvilly afin de protéger le cimetière et ses abords.	Je prends acte de la modification opérée en ce sens sur le plan de zonage 1/3 du règlement graphique.

5.6. AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS

On constatera à la lecture du tableau qui suit que seule une partie des remarques émises par le syndicat fait l'objet de commentaires de la collectivité.

M. Agator (du bureau d'études Environnement Conseil, missionné par la collectivité pour l'élaboration du PLU), signale dans le document de présentation de la prise en compte des avis des PPA et de l'évolution réglementaire que *"les autres points soulevés par le pays du Cambrésis relèvent d'avantage de la forme que du fond du document ; ils ne sont pas abordés au cours de cette réunion mais seront pris en compte par Environnement Conseil..."*.

Je prends acte de cette volonté de prendre en compte l'ensemble des points soulevés par le syndicat.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Conformité avec les orientations du SCoT	Les orientations suivantes du SCOT ne sont pas remises en cause par le projet de PLU : - Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais - Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne - Développement des pôles gares - Maintien du caractère agricole du territoire - Prise en compte du plan climat - Protection des cœurs de nature - Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides - Préservation et restauration des corridors écologiques - Prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois - Ressource en eau (**sur la version initiale**) - Rythme de constructions - Diversification de la production de logement - Renouvellement urbain - Maîtrise de l'extension urbaine - Densité de logements - Maîtrise du foncier - Mixité fonctionnelle - Développement des zones d'activité économiques - Offre commerciale - Accessibilité aux technologies de l'information et de la communication - Développement des équipements et tertiarisation du territoire - Optimisation des pôles gare - Maillage des transports collectifs	Sans objet	Dont acte

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	- Réseau routier - Intermodalité du transport de marchandise		
Incompatibilités mineures	La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permettrait de renforcer la prise en compte de la potentialité écologique des espaces naturels relais.	M. Labaere indique que certains secteurs qui sont identifiés comme espaces naturels relais pourraient faire l'objet d'une OAP pour assurer leur préservation, ou alors, il faudrait justifier dans le rapport de présentation de quelle façon le projet de PLU assure leur préservation. M. Labaere souligne qu'un espace naturel relais n'est pas forcément inconstructible, mais une réflexion plus poussée doit être menée.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat
	Le projet de PLU mériterait d'être complété afin d'intégrer un recensement et une protection adaptée des linéaires de haies.	M. Labaere indique qu'il faudrait davantage étudier la prise en compte de la préservation du patrimoine végétal sur la commune : par exemple, l'identification sur le règlement graphique des haies et de la ripisylve afin de les protéger au titre du Code de l'Urbanisme. La préfecture demande également à ce que ce travail soit mené. M. Labaere ajoute cependant que ce travail doit être mené en concertation avec les exploitants agricoles. M. Agator propose d'organiser une réunion avec les exploitants et la chambre d'agriculture sur la base d'une première proposition. M. Labaere propose d'envoyer à Environnement Conseil le recensement du linéaire de haies effectué par le SCoT (recensement qui date de 2009 et qu'il convient d'actualiser).	Je constate la prise en compte de ce point dans le règlement graphique, avec le report des haies existantes. Le détail des mesures de protection à adopter ne figure pas encore apparemment dans les autres pièces du dossier. Je demande le cas échéant que ce soit le cas dans la version finale du document.
	La valorisation du délaissé ferroviaire permettrait de renforcer la préservation des corridors écologiques, de promouvoir les déplacements doux et de favoriser le	Selon le SCoT, le projet de PLU de Neuvilly ne permet pas de mettre suffisamment en valeur le délaissé ferroviaire ; ce point est repris dans	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.

Thème	Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
	développement touristique de la commune.	plusieurs orientations du SCoT. actuellement, ce délaissé est classé en zone A dans le projet de PLU arrêté ; ce classement permet d'assurer sa préservation mais le PLU devra insister davantage sur ce point.	
	Le projet de PLU mériterait d'être complété de manière à garantir la préservation des zones humides.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.
	Les pièces réglementaires mériteraient d'être complétées afin de mettre en place des mesures de protection adaptées pour le patrimoine bâti et végétal de la commune.	En terme de patrimoine bâti, le SCoT constate que les bâtiments remarquables ont bien été identifiés dans le rapport de présentation, mais regrette qu'ils ne soient pas répertoriés sur le règlement graphique.	Ce point a été rectifié dans le règlement graphique suite à l'avis des PPA.
	Le règlement mériterait d'être ajusté afin de ne pas faire obstacle a la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.
	Le règlement mériterait d'être complété afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives a la gestion des eaux pluviales et rejets.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.
	Le zonage d'assainissement devra être annexé au dossier.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Cf mon avis sur ce point dans l'analyse des réponses à la Préfecture.
	Afin d'assurer la bonne compatibilité du projet avec le SCoT, le dossier mériterait d'être complété sur la prise en compte des risques naturels.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.
	Le rapport de présentation pourrait être corrigé pour faire mention de la RD 643 comme axe terrestre bruyant.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Cf mon avis sur ce point dans l'analyse des réponses à la Préfecture.
	Les OAP mériteraient d'être complétées afin de prévoir des emplacements de collecte des déchets.	Point non évoqué dans le document en réponse à l'avis des PPA.	Je demande la prise en compte de l'avis du syndicat.

5.7. AVIS DU CONSEIL GENERAL DU NORD

Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : - 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ; - 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ; - 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; - aux entrées des villes, les marges de recul respecteront la "loi Barnier" du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans les dents creuses. Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie... L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au président du conseil général du Nord.	M. Agator (Note : du bureau d'étude Environnement Conseil représentant la collectivité) souligne que le conseil général a formulé un avis favorable… Seules quelques remarques sur la forme ont été émises ; celles-ci seront prises en compte par Environnement Conseil.	Je prend acte de la future prise en compte de ces remarques.
Les annexes du PLU doivent faire figurer, a titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe a ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance a des personnes privées.		

Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU de la problématique inondation, celle de la gestion des eaux pluviales a la parcelle n'est abordée que partiellement. En effet, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées a l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions.. .) et son insertion dans les documents de planification.		
Enfin, il convient de saluer la volonté de la commune de travailler uniquement en renouvellement urbain avec le projet de réutilisation du foncier de la friche industrielle pour la création de logements. Néanmoins, sur certains secteurs tels que sur la rue de l'Avenir, la limite de la zone Ub aurait pu être réduite ou accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation pour éviter une urbanisation linéaire et permettre un aménagement en profondeur sans compromettre les potentialités d'aménagements futurs à très long terme.		

5.8. AVIS DE LA REGION

Remarque	Prise en compte par la collectivité	Avis du commissaire enquêteur
Nous nous félicitons que le nombre de logements à construire soit mentionné dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, il serait utile de préciser les densités par Orientation d'Aménagement et de Programmation [OAP] qui en découlent. En effet, en raison de leur caractère opposable, seules les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'assurer à la commune le respect d'une densité minimale sur l'ensemble des zones qui seront urbanisées a terme.	Sujet non traité	Je demande la prise en compte de l'avis du Conseil Général
Nous vous invitons, pour la zone 1AU (PADD, page 10 et Rapport de présentation, pages 160, 161 et 196 et Orientation d'Aménagement et de Programmation), qui sera urbanisée a terme, à vous engager dans une réflexion sur la construction d'un éco-quartier. Sur ce site, cela permettrait la constitution d'un véritable quartier multifonctionnel, favorisant le développement de logements de haute qualité environnementale, avec des formes urbaines alternatives a la maison individuelle et répondant au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant la ressource foncière. La mise en œuvre de projets d'urbanisme durable permettra en outre de conforter la mixité sociale et générationnelle recherchée sur le territoire communal. Dans le cadre de ses politiques, la Région est en effet très attentive à l'intégration de ces critères de gestion économe de l'espace, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour votre information, l'accompagnement potentiel, par la Région, des projets locaux structurants, tient compte des ambitions et objectifs en matière de densité.	M. Agator (note : du bureau d'étude Environnement Conseil, représentant de la collectivité) indique que l'OAP telle qu'elle a été définie, permet déjà une certaine densité ainsi qu'une qualité architecturale et paysagère importante. Bien entendu, il serait toujours possible d'aller au-delà, mais il faut aussi appréhender cette zone en termes de coût et d'équilibre de l'opération.	J'invite la collectivité à engager cette réflexion.

6. CONCLUSION DU RAPPORT

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

L'accueil du public lors des permanences s'est effectué dans une vaste pièce équipée d'une table permettant notamment d'étaler les plans du règlement graphique du dossier.

Une panne de secteur générale a quelque peu perturbé le déroulement de la dernière permanence, sans influence notable cependant sur l'information du public.

J'ai également pu bénéficier de la disponibilité et du professionnalisme du personnel du secrétariat de mairie.

Le 18 décembre 2015
Jean-Paul DEFOORT
Commissaire-enquêteur

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

ENQUETE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES AU RAPPORT

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

ENQUETE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 1 : Procès verbal de demande de mémoire en réponse

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

ENQUETE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 2 : Mémoire en réponse de la collectivité

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

****

Conseil Régional du Nord-Pas-de-Calais
151, avenue du Président Hoover
59555 LILLE Cedex

Conseil Général du Nord
2, rue Jacquemars Giélée
59800 LILLE

Sous-Préfecture de CAMBRAI
3, place Fénelon
59407 CAMBRAI Cedex

Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis
Espace Cambrésis
14, rue neuve
B.P. 50049
59401 CAMBRAI Cedex

Direction Départementale des Territoires et de la Mer Nord
44, rue de Tournai
B.P. 289
59019 LILLE Cedex

Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Nord
60, 62 rue de l'Hôpital Militaire
B.P. 68
59039 LILLE Cedex

NORÉADE
Route Nationale
« Le Jeune Bois »
59157 BEAUVOIS-EN-CAMBRÉSIS

NORÉADE
23, avenue de la Marne
B.P. 101
59443 WASQUEHAL Cedex

Chambre d'Agriculture
140, boulevard de la Liberté
59000 LILLE Cedex

Chambre des Métiers
16, rue Inkermann
59000 LILLE

Chambre de Commerce et d'Industrie
5, place de la République
59400 CAMBRAI

DÉPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Cambral

COMMUNE
DE
NEUVILLY
59360

☎ 03 27 84 04 11
🖷 03 27 77 79 64

Le Maire
à

Monsieur Jean-Paul DEFOORT

Commissaire enquêteur
2, rue du Moulin

59530 BEAUDIGNIES

Réf : HL/JL
Objet : Plan Local d'Urbanisme

NEUVILLY, le 2 décembre 2015

Monsieur,

Après consultation du bureau d'études Environnement Conseil chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de notre commune, j'ai l'honneur de vous informer que nous ne souhaitons pas donner de réponses actuellement ni aux observations consignées dans le registre d'enquête publique, ni aux différentes remarques formulées par les personnes publiques associées.

Une réunion de concertation sera organisée entre la commission urbanisme de la commune et le bureau d'études dès la réception de votre rapport afin d'étudier ces différentes observations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

COMMUNE DE NEUVILLY 59360

Hubert LEFÈVRE
Maire de NEUVILLY

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

ENQUETE SUR LA REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 3 : Parutions dans les journaux

1,30 € N°1409 JEUDI 1ER OCTOBRE 2015
cambrai@lobservateurducambresis.fr
L'Observateur du Cambrésis
10, rue de Nice, 59400 CAMBRAI. Tél. : 03 27 81 93 00. Fax. : 03 27 81 40 84

COMMUNE DE NEUVILLY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

concernant l'enquête publique
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 2015-19 en date du 24 septembre 2015 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal.

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Arrêté n° 2015-19

Le Maire de la commune de NEUVILLY

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2009 ayant prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2013 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

Vu l'ordonnance n° E15000179/59 en date du 11 septembre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE désignant Monsieur Jean-Paul DEFOORT, demeurant à BEAUDIGNIES (59530) en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté de la commune de NEUVILLY pour une durée de 32 jours, **du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus.**

Article 2 : A l' issue de la présente enquête publique, Monsieur le Maire et son conseil municipal examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.

Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du conseil municipal; si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'État associés à la procédure ; si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu et le P.L.U. pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêté.

Article 3 : Monsieur Jean-Paul DEFOORT, domicilié 2, rue du Moulin à BEAUDIGNIES (59530) exerçant la profession de hydro-géologue a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Madame Annie DEHEUL, domiciliée 818, rue Edouard Vaillant à ROOST-WARENDIN (59286) exerçant la profession de professeur certifiée en Droit et Économie (retraitée) a été désignée en qualité de suppléante au commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 4 : Le dossier de projet de P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, 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 la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'enquête publique sera close le 19 novembre 2015 à 17 heures.

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.

Article 5 : Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie:

- **le lundi 19 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures**
- **le samedi 31 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures**
- **le jeudi 19 novembre 2015 de 14 heures à 17 heures**

Article 6 : Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7 : Dans le cadre du présent dossier de P.L.U., un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

Article 8 : Le dossier d'enquête publique comporte l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Cet avis est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire de NEUVILLY.

Article 10 : Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la mairie.

Article 11 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Commissaire enquêteur
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE
- M. le Sous-Préfet de CAMBRAI.

Fait à Neuvilly, le 24 septembre 2015
Le Maire, Hubert LEFÈVRE

14959

L'Observateur du Cambrésis du 1er octobre 2015

CAMBRÉSIS
LA VOIX DU NORD
VENDREDI 2 OCTOBRE 2015 | 75e ANNÉE - N° 22547 - 1,35 €

COMMUNE DE NEUVILLY
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant l'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 2015-19 en date du 24 septembre 2015 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.
Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Arrêté n° 2015-19
Le Maire de la commune de NEUVILLY
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2009 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2013 ayant arrêté le projet de PLU ;
Vu l'ordonnance n° E15000179/59 en date du 11 septembre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE désignant Monsieur Jean-Paul DEFOORT, demeurant à BEAUDIGNIES (59530) en qualité de commissaire enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de NEUVILLY pour une durée de 32 jours, du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus.
Article 2 : A l'issue de la présente enquête publique, Monsieur le Maire et son conseil municipal examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.
Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du conseil municipal ; si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'Etat associés à la procédure ; si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu et le PLU pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêté.
Article 3 : Monsieur Jean-Paul DEFOORT, domicilié 2, rue du Moulin à BEAUDIGNIES (59530) exerçant la profession de hydro-géologue a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.
Madame Annie DEHEUL, domiciliée 818, rue Edouard Vaillant à ROOST-WARENDIN (59286) exerçant la profession de professeur certifiée en Droit et Economie (retraitée) a été désignée en qualité de suppléante au commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.
Article 4 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, 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 la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
L'enquête publique sera close le 19 novembre 2015 à 17 heures.
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.
Article 5 : Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :
- le lundi 19 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 31 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 19 novembre 2015 de 14 heures à 17 heures
Article 6 : Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.
Article 7 : Dans le cadre du présent dossier de PLU, un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.
Article 8 : Le dossier d'enquête publique comporte l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Cet avis est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.
Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire de NEUVILLY.
Article 10 : Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la mairie.
Article 11 : Copie du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE
- Monsieur le Sous-Préfet de CAMBRAI

Fait à NEUVILLY, le 24 septembre 2015
Le Maire,
Hubert LEFEVRE

La Voix du Nord du 2 Octobre 2015

1,30 € N° 1412 JEUDI 22 OCTOBRE 2015
cambrai@lobservateurducambresis.fr
L'Observateur du Cambrésis
10, rue de Nice, 59400 CAMBRAI. Tél.: 03 27 81 93 00. Fax.: 03 27 81 40 84

COMMUNE DE NEUVILLY

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

concernant l'enquête publique
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 2015-19 en date du 24 septembre 2015 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal.
Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Arrêté n° 2015-19
Le Maire de la commune de NEUVILLY
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2009 ayant prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2013 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;
Vu l'ordonnance n° E15000179/59 en date du 11 septembre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE désignant Monsieur Jean-Paul DEFOORT, demeurant à BEAUDIGNIES (59530) en qualité de commissaire enquêteur;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
ARRETE
Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté de la commune de NEUVILLY pour une durée de 32 jours, **du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus.**
Article 2 : A l' issue de la présente enquête publique, Monsieur le Maire et son conseil municipal examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.
Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du conseil municipal; si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'État associés à la procédure ; si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu et le P.L.U. pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêté.
Article 3 : Monsieur Jean-Paul DEFOORT, domicilié 2, rue du Moulin à BEAUDIGNIES (59530) exerçant la profession de hydro-géologue a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.
Madame Annie DEHEUL, domiciliée 818, rue Edouard Vaillant à ROOST-WARENDIN (59286) exerçant la profession de professeur certifiée en Droit et Économie (retraitée) a été désignée en qualité de suppléante au commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.
Article 4 : Le dossier de projet de P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, 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 la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
L'enquête publique sera close le 19 novembre 2015 à 17 heures.
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.
Article 5 : Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie:
- le lundi 19 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 31 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 19 novembre 2015 de 14 heures à 17 heures
Article 6 : Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.
Article 7 : Dans le cadre du présent dossier de P.L.U., un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.
Article 8 : Le dossier d'enquête publique comporte l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Cet avis est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.
Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire de NEUVILLY.
Article 10 : Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la mairie.
Article 11 : Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Commissaire enquêteur
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE
- M. le Sous-Préfet de CAMBRAI.

Fait à Neuvilly, le 24 septembre 2015
Le Maire, Hubert LEFÈVRE
15164

L'Observateur du Cambrésis du 22 octobre 2015

CAMBRÉSIS
LA VOIX DU NORD
MARDI 20 OCTOBRE 2015 | 75e ANNÉE - N° 22565 - 1,10 €

COMMUNE DE NEUVILLY
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant l'enquête sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal

Par arrêté n° 2015-19 en date du 24 septembre 2015 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Arrêté n° 2015-19

Le Maire de la commune de NEUVILLY

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2009 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2013 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'ordonnance n° E15000179/59 en date du 11 septembre 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE désignant Monsieur Jean-Paul DEFOORT, demeurant à BEAUDIGNIES (59530) en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de NEUVILLY pour une durée de 32 jours, du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus.

Article 2 : A l'issue de la présente enquête publique, Monsieur le Maire et son conseil municipal examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions du commissaire enquêteur.

Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du conseil municipal ; si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'Etat associés à la procédure ; si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu et le PLU pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêté.

Article 3 : Monsieur Jean-Paul DEFOORT, domicilié 2, rue du Moulin à BEAUDIGNIES (59530) exerçant la profession de hydro-géologue a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Madame Annie DEHEUL, domiciliée 818, rue Edouard Vaillant à ROOST-WARENDIN (59286) exerçant la profession de professeur certifiée en Droit et Économie (retraitée) a été désignée en qualité de suppléante au commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 4 : Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, 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 la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

L'enquête publique sera close le 19 novembre 2015 à 17 heures.

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.

Article 5 : Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- le lundi 19 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le samedi 31 octobre 2015 de 9 heures à 12 heures
- le jeudi 19 novembre 2015 de 14 heures à 17 heures

Article 6 : Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Article 7 : Dans le cadre du présent dossier de PLU, un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

Article 8 : Le dossier d'enquête publique comporte l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Cet avis est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

Article 9 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur le Maire de NEUVILLY.

Article 10 : Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la mairie.

Article 11 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Commissaire enquêteur
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE
- Monsieur le Sous-Préfet de CAMBRAI

Fait à NEUVILLY, le 24 septembre 2015
Le Maire,
Hubert LEFEVRE

1328292400

La Voix du Nord du 20 octobre 2015

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E15000179/59
OBJET	Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Jean-Paul DEFOORT 2 rue du Moulin 59530 BEAUDIGNIES

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. CONTRIBUTION DU PUBLIC 3

2. SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 7

3. AUTRES DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR..... 33

1. CONTRIBUTION DU PUBLIC

La contribution écrite s'est traduite :

- par 5 interventions sur le registre d'enquête publique
- par la réception de 1 courrier (courriel)

Les tableaux qui suivent reprennent la synthèse des thèmes abordés par les participations écrites. Une copie du registre et des courriers est jointe au présent dossier.

Quelques contributions orales n'ont pas été retranscrites sur le registre, mais appellent néanmoins une réponse.

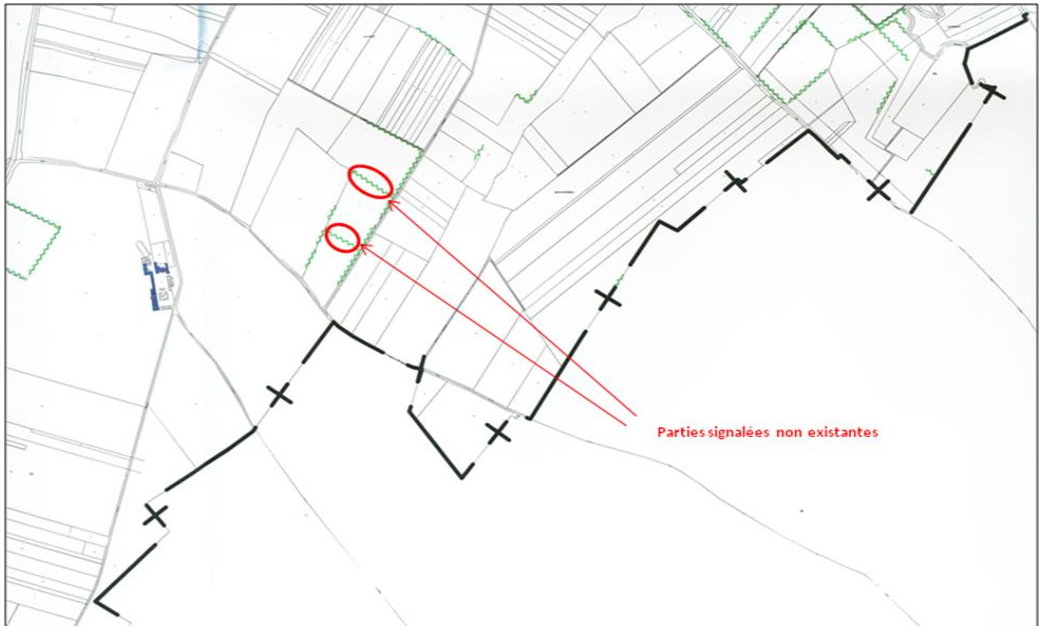
Je souhaiterais connaître la position de la commune de Neuvilly sur les différentes questions soulevées.

Synthèse des observations consignées dans le registre d'enquête publique

Numéro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1	M. LEDIEU Jean-Paul	8 route Nationale	Souhaite passage en zone A de la parcelle AB90 dont le zonage projeté est Ua. Cette parcelle fait l'objet de l'OAP2.
2	Mmes BUSE Marie-Jeanne et GRATTEPANCHE Lise Marie		A propos de la propriété de leur mère, madame BUSE Suzanne sise 2 rue du Marais : Souhaitent que les constructions se trouvant sur les parcelles 131 et 132 (zonage projeté en A) puissent faire l'objet d'un changement de destination.
3	Commune de Neuvilly		Signale que les bâtiments situés sur les parcelles AD 155 et AD 157 ne sont pas des bâtiments agricoles et demande une rectification de la carte agricole n°3/3.
4	M. CLAISSE	3 rue de la Guinguette	**1.** Signale avoir un projet de construction de hangar pour stockage de paille et matériel sur les parcelles 90 à 93. Contexte donc le projet de zonage en UL de ces parcelles. **Note du commissaire enquêteur :** le zonage proposé (UL) fait suite à la prise en compte d'une remarque de la Chambre d'Agriculture lors de la consultation des PPA. Cependant, le règlement écrit n'a pas été mis à jour et les dispositions prévues en zone UL n'y sont pas précisées. Je n'ai donc pas pu éclairer le contributeur sur les dispositions applicables sur ses parcelles. 2. Signale être favorable à une extension du linéaire de haies sur le territoire communal, et disposé à en assurer l'entretien.
5	M. LEDIEU Christophe		Souhaite : 1. Connaître la définition précise de ce qu'est une haie 2. Savoir s'il y a obligation de remplacer les parties manquantes d'une haie après disparition naturelle.

Synthèse des observations orales non consignées dans le registre d'enquête publique

Numéro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1	M. LEDIEU Jean-Paul	8 route Nationale	Craint une augmentation de ses impôts fonciers si la parcelle AB90 devient constructible . Signale également la présence d'un forage sur cette parcelle.
2	M. WATTREMEZ Philippe		Signale que des haies recensées sur le plan "Eléments répertoriés au titre de l'article L123-1-5-II et L123-1-5-III du Code de l'Urbanisme à l'échelle du 1/10 000ème n'existent plus (voir schéma ci-après).



Synthèse des observations reçues par courrier

Numéro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1	M. DE SORBIER Roland	16 Bd de la Porte Verte 78000 Versailles	Souhaite que l'intégralité de la parcelle AE17 soit classée en zone constructible ayant un projet de division de la totalité de cette parcelle en plusieurs lots constructibles.

2. SYNTHESE DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées suivantes ont apporté des contributions synthétisées dans les tableaux qui suivent :

- Préfecture du Nord
- Commission départementale de consommation des espaces agricoles
- Chambre d'agriculture région Nord-Pas-de-Calais
- Ministère de la défense
- Commune de Montay (avis favorable sans remarque ni réserve)
- Conseil général du Nord
- Région Nord-Pas-de-Calais
- Syndicat mixte du Pays du Cambrésis

Les avis complets figurent dans le document "avis des personnes publiques associées" faisant partie du dossier mis à enquête publique.

J'ai bien noté qu'une partie des remarques avaient été prises en compte, notamment pour ce qui concerne l'évolution de la réglementation et le règlement graphique (le règlement écrit et les autres documents du projet restant à adapter sur les points considérés).

Je souhaite donc avoir un retour de la collectivité sur les différentes remarques formulées par les personnes publiques associées, reprises dans les tableaux qui suivent.

Synthèse de la contribution de la Préfecture

Thème	Remarques
Avis global	"**...Je vous informe par conséquent que j'émets un avis favorable sur votre dossier.** Des points d'amélioration sont toutefois attendus notamment sur le théme des communications numériques ainsi qu'au niveau des dispositions réglementaires retenues. J'attire égaiement votre attention sur l'entrée en vigueur immédiate de certaines dispositions de la loi ALUR, celles-ci impliquant une évolution de la procédure d'élaboration de votre document (nouvelle consultation obligatoire do la CDCEA sur le pastillage on zone agricole et naturelle), du contenu et de la forme de votre dossier. "
Conformité avec les nouvelles dispositions de la loi "Engagement National pour l'Environnement" (ENE) et de la loi "pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové" (ALUR)	**La loi ENE :** Compte tenu d'un arrêt de projet postérieur au 1er juillet 2012, le PLU de Neuvilly doit intégrer les nouvelles dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement ›› du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Cette loi engage un véritable « verdissement ›› des plans locaux d'urbanisme qui implique une attention accrue à la régression des surfaces agricoles et naturelles... ...Globalement, le dossier répond à l'ensemble des exigences sus-mentionnées. **Néanmoins, il aurait été intéressant que le PADD aborde la question du développement des communications numériques sur la commune.** Outre le fait que ce point figure clairement dans les dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'Urbanisme et dans les orientations du SCOT du Cambrésis, cette étude est d'autant plus essentielle qu'elle conditionne désormais l'attractivité d'un secteur, qu'il soit réservé a l'habitat ou aux activités économiques, et qu'elle permet d'anticiper les futurs aménagements nécessaires à l'accès au très haut débit (fibre optique par exemple). Une telle analyse aurait pu trouver sa traduction dans le règlement en imposant par exemple dès maintenant, et plus

Thème	Remarques
	précisément sur les secteurs concernés par des opérations d'aménagement, lors de la création ou de la réfection de voiries, la pose des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. J'attire également votre attention sur les indicateurs de suivi que vous avez souhaité retenir. La référence à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme (page 216 du rapport de présentation) et le délai de dix ans cités sont inexacts. Conformément à l'article L123-12-1, l'évaluation du PLU doit intervenir dans un délai de neuf ans à compter de son approbation. D**e ce fait, certains délais laissés aux indicateurs de suivi ne sont pas corrects.** Je vous rappelle par conséquent que neuf ans au plus après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'ECPI s'il en a pris la compétence ou du conseil municipal pour évaluer les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme.
	La loi ALUR: L'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014 implique l'intégration immédiate dans les documents d'urbanisme de nouvelles dispositions. Celles-ci concernent principalement : • la suppression des articles 5 et 14 relatifs à la taille minimale des parcelles constructibles et aux COS, • un encadrement strict du « pastillage ›› en zone N et A, conformément aux nouvelles dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Celles-ci imposent notamment de recueillir l'avis de la CDCEA sur chaque secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein des zones agricoles, naturelles et forestières. • la nécessité de fixer au sein du PADD un objectif chiffré en matière de consommation d'espace. • la nouvelle organisation du règlement en quatre grands chapitres : ➢ règles relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique,

Thème	Remarques
	➢règles relatives à l'équipement des zones, ➢ emplacements réservés aux voies et ouvrages publics. aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'au× espaces nécessaires aux continuités écologiques, ➢ règles relatives à l'usage du sol et à la destination des constructions. Il convient donc de prendre en compte des à présent ces évolutions législatives qui concernent à la fois la procédure d'élaboration de votre document (consultation nouvelle de la CDCEA), la forme et le contenu du dossier.
Le parti d'aménagement	**<u>Le développement de l'habitat :</u>** Votre projet se base sur une évolution démographique estimée à +8 % à horizon 2030, permettant à votre population d'augmenter de 90 habitants environ. Tout d'abord, je constate que cette prévision est assez ambitieuse pour une commune qui n'est pas considérée comme une «commune pôle ›› par le SCOT du Cambrésis. **Des éléments complémentaires pourraient être apportés afin d'apprécier l'attractivité de votre territoire.** Cette hausse démographique envisagée implique des besoins nouveaux en logements estimés à 44. Je souligne le choix que vous avez fait de localiser avec précision les possibilités de construction en dent creuse. Ce travail remarquable, qui vous permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, mériterait d'être complété sur les points suivants: -les parcelles AE167, AE213, AEt5, AE17, AD153 et AD154 ne sont pas considérés comme des dents creuses mobilisables (pour des raisons topographiques ou par leur proximité avec une ICPE). **Ces parcelles doivent donc être reclassées en zone naturelle ou agricole. Cette démarche vous permettra d'assurer la compatibilité de votre document avec le compte foncier fixé par le SCOT du Cambrésis.** -l'OAP n°2 devra mieux prendre en compte la proximité des exploitations agricoles. **A cette fin, l'OAP devra imposer clairement la localisation des constructions envisagées hors des périmètres fixés par le règlement sanitaire**

Thème	Remarques
	départemental. Il ne me semble pas raisonnable de compter sur une éventuelle dérogation de la chambre d'Agriculture afin de permettre les constructions dans ces périmètres, cette dérogation n'ayant jamais été délivrée dans le département. Je note également avec intérêt l'option retenue de réinvestir une friche industrielle localisée à proximité du centre-bourg. J'attire toutefois votre attention sur la viabilité économique du projet envisagé sur cette friche, à savoir 28 logements dont 6 locatifs. Je retiens votre volonté de répondre à l'objectif fixé par le SCOT du Cambrésis en matière de logements locatifs sociaux (20 % des nouvelles constructions). Toutefois, il convient de regarder cet objectif au vu des réalités économiques des territoires et des projets. Afin d'être réalisable et au vu des coûts engendrés par la réhabilitation, voire la dépollution, de cette friche, il sera peut-être nécessaire d'y réaliser un plus grand nombre de logements et d'y privilégier l'accession privée. Je vous invite à envisager la construction de logements locatifs sociaux à travers la réalisation de petits collectifs au sein du tissu urbain. **En conclusion, sans remettre en cause le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir, je vous engage à en vérifier le caractère opérationnel.**
	<u>La présentation de l'environnement:</u> En premier lieu, je vous rappelle l'obligation de reporter sur le plan de zonage les éléments issus de la trame verte et bleue, conformément aux dispositions de l'article R123-11-i du code de l'urbanisme. Ce report vous permettra de vérifier la bonne adéquation entre les aménagements prévus et la préservation d'éléments écologiques majeurs. Ensuite, je note que votre PADD prévoit la préservation du maillage bocager, des cônes de vue et de la ripisylve. Pourtant, vous ne faites pas usage des dispositions de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme pour protéger ces éléments. Ce point devra être revu afin de répondre à l'orientation 2.2.1 du SCOT du

Thème	Remarques
	Cambrésis selon laquelle << les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir la prise en compte des paysages identitaires et leur préservation. ››. Enfin, la parcelle concernée par l'OAP n°2 est une prairie permanente. Outre le fait que votre PADD a pour objectif la pérennité des prairies, l'urbanisation de cette parcelle doit être regardée au vu des contraintes (cf chapitre précédent) et des enjeux environnementaux présents. Une analyse avantages/inconvénients relative à l'urbanisation de cette parcelle pourrait être utilement intégrée à votre rapport de présentation afin de justifier davantage le projet d'aménagement qui y est envisagé.
La prise en compte des risques	**Les inondations et les remontées de nappes :** Concernant le risque d'inondation par débordement de la Selle, le PLU prend comme aléa de référence la carte de l'Atlas des Zones inondables. **Toutefois, au vu de l'état d'avancement des études du PPRI, l'aléa de référence à retenir est celui de l'étude PPR en cours (cf. cartes jointes). Il conviendra donc de remettre à niveau le diagnostic et les pièces réglementaires du PLU avec ce niveau d'information avant approbation.** **Concernant les phénomènes de remontées de nappes, une mention écrite sur le zonage réglementaire devra apparaître, celle-ci informera de la présence de ce risque sur la commune (article R123-11 du Code de l'urbanisme).**
	l'assainissement et l'alimentation en eau potable : Au titre de l'assainissement, le projet de PLU doit comporter un zonage d'assainissement délimité en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoyant que «toute commune doit délimiter sur son territoire les zones qui relèvent de l'assainissement autonome et les zones qui sont raccordées (ou qui le seront dans un avenir proche) à un réseau collectif. ›› Ce diagnostic doit être retranscrit dans le rapport de présentation ou dans les annexes sanitaires. Il conviendra en outre de vérifier la complétude des annexes concernant les réseaux.
	Les transports de matières dangereuses : Comme indiqué dans le porter à connaissance, votre commune est en partie traversée par des canalisations de gaz

Thème	Remarques
	pouvant générer des effets létaux sur une distance pouvant aller jusqu'à 415 mètres. **Il convient que les zones à risques soient reportées sur le zonage réglementaire à titre d'information.** Pour mémoire, dans ces zones sont interdits, par arrêté ministériel du 04/08/2006, les immeubles de grande hauteur, les ERP pouvant recevoir plus de 100 personnes et les installations nucléaires de base.
	La sismicité : Une mention écrite doit indiquer sur le plan de zonage la situation de la commune en zone de sismicité modérée, conformément aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'urbanisme.
	La défense-incendie : La défense-incendie est placée sous votre autorité et votre responsabilité au titre de vos pouvoirs de police administrative (article L2212-2 5° du Code Général des Collectivités Territoriales). **Il vous incombe de vous assurer que le dispositif incendie est adapté aux risques connus sur votre commune.** En outre, je vous rappelle que le Maire est responsable en matière d'autorisation d'urbanisme en cas de sinistre et de défaillance de cette sécurité incendie. **Votre rapport de présentation doit donc préciser l'état du réseau de défense-incendie sur votre commune et les actions éventuellement nécessaires permettant de rendre conforme ce risque.**
Les dispositions réglementaires	Un emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune pour la «création d'un espace public et/ou d'équipements, commerces, services ›› d'une surface de 3659 m2 est porté sur le plan de zonage. Je retiens la compatibilité de cet emplacement réservé avec l'orientation 4.2.2 du SCoT « maintenir le commerce de proximité au sein des villes et des villages›› qui prévoit que pour les projets publics de nouvelles implantations de commerces de proximité en tissu urbain existant , les documents d'urbanisme locaux peuvent transcrire cette intention dans le PADD ou la localiser par le biais d'un emplacement réservé. ›› **Par contre, la destination de l'emplacement réservé doit être définie précisément conformément à l'article L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme et justifiée au titre de l'intérêt général de la population. En outre, il convient que votre rapport de présentation justifie la nécessité et la future**

Thème	Remarques
	utilisation de cet emplacement réservé. Le règlement prévoit que « les accès directs aux voies départementales doivent être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voie concernée; ›› et «les travaux et installations destinés a réduire les conséquences du risque d'inondation, sous réserve de la fourniture d'une étude justifiant des effets induits des travaux sur le phénomène ›› « les travaux d'infrastructures doivent être précédés d'études hydrauliques dont l'objet est d'assurer la vérification del'absence de conséquences envers les lieux situés en aval et en amont. ›› . **Selon une jurisprudence constante, le règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond et non a des régies de forme. Le réglement ne peut donc prévoir de nouvelles consultations ou études autres que celles inscrites dans le code de l'urbanisme.**
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : <u>le rapport de présentation</u>	De manière générale, la mise en page du rapport de présentation doit être revue. certaines pages étant partiellement illisibles (pages 43.44. 79 par exemple).
	La date d'approbation du SCOT du Cambrésis indiquée page 11 est inexacte.
	Votre rapport de présentation indique page 81 que votre commune n'est pas concernée par les nuisances sonores alors que la RD643, répertoriée en tant que voie bruyante, traverse l'extrême sud de votre territoire.
	Il conviendra de reprendre la page présentant les continuités écologiques (page 87) qui en l'état n'est pas lisible.
	Votre rapport de présentation indique (page 61) que le trafic routier est peu dense sur votre commune. Or le PADD indique que la RD 955 est un axe routier très fréquenté qu'il convient de sécuriser. Au-delà de cette incohérence qui doit être levée, votre diagnostic doit apporter des éléments plus précis sur le trafic routier observé sur votre commune. Ce point est d'autant plus essentiel que la sécurisation de la RD 955 est évoquée dans le PADD et fait l'objet d'une OAP spécifique.

Thème	Remarques
	Dans le paragraphe relatif aux sites industriels (page 81), vous vous étonnez que le site BASIAS ne recense pas le secteur de SASA industrie en tant que site pollué. Je vous informe que rien ne vous empêche de repérer ce site en tant que secteur potentiellement pollué au vu des informations qui pourraient être en votre possession.
	Page 111, vous indiquez que le rythme de construction observé sur votre commune entre 1990 et 2011 est de 1,5 construction/an. Or 40 logements construits en 20 ans correspond à un rythme de 2 constructions/an.
	Pages 131 à 133, la numérotation des paragraphes est à revoir.
	Page 160, vous indiquez que votre document d'urbanisme précédent ne contenait aucune zone NA et que votre projet de PLU ne contient qu'une seule zone 1AU d'une superficie de 2,1 hectares. Or le tableau présenté page 161 indique que votre POS contenait 18.6 hectares de zones à urbaniser et que ces dernières correspondent à 7,43 hectares dans votre PLU. Ces données erronées doivent être corrigées.
	Les pages 166/167 présentant l'évolution de la zone naturelle entre votre POS et votre projet de PLU sont identiques aux pages 162/163 relatives à l'évolution de la zone agricole entre vos deux documents d'urbanisme. Ce point doit être revu.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le plan de zonage	Le fond de plan utilisé doit être mis à jour afin de faire figurer l'ensemble des constructions déjà existantes sur votre commune.
	Une trame spécifique pourrait être utilisée afin de mieux identifier le cimetière en zone Nc.
	Les éléments protégés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de urbanisme ne semblent pas correspondre à ceux présentés dans le rapport de présentation (page 108). Ce point doit être revu.
	Les deux cavités souterraines présentes sur votre commune devraient être clairement localisées (zone Ua).

Thème	Remarques
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : <u>le règlement</u> <u>Remarques générales</u>	Le règlement doit reprendre les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique de captage pour les différentes zones concernées.
	Articles 1 : occupations et utilisations des sols interdites D'une manière générale, vous interdisez les exhaussements du sol s'ils sont supérieurs à 1 m par rapport à la voirie de desserte ou au niveau maximal de l'exhaussement d'une construction voisine. En zone inondable, les exhaussements doivent être interdits. même ceux inférieurs à 1 mètre. Le fait de pratiquer un exhaussement sur un terrain inondable, même si celui-ci est modéré, accroît le risque et le niveau d'inondation par ailleurs. En outre, les caves et sous-sols doivent être interdits dans toutes les zones susceptibles d'être inondées.
	Articles 2 : occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières Les éléments de doctrine pour la prise en compte des risques d'inondation dans les PLU joints au porter à connaissance prévoient que «pour être placées en sécurité, les constructions devront avoir leur premier plancher, 50 cm au-dessus de la côte maximale atteinte par l'eau (sil peut y avoir 50 cm d'eau, le premier plancher devra être à 1 m du sol). ››. Il convient d'appliquer cette mesure de précaution à l'ensemble de la zone inondable. Vous prévoyez qu'en cas de sinistre, les clôtures pleines (de types murs pleins) existantes lors de l'approbation du présent PLU doivent être reconstruites à l'identique dès lors qu'elles présentent une valeur patrimoniale››. Dans les zones inondables, une règle imposant le libre écoulement des eaux au travers des clôtures doit être imposée.
	Articles 3 : accès et voiries Ces articles prévoient des dispositions particulières à respecter en ce qui concerne les voies se terminant en impasse. Je vous invite à éviter ce type d'aménagement et à privilégier les liaisons entre quartiers.
	Articles 4 : desserte par les réseaux L'infiltration à la parcelle doit être proscrite pour les parcelles concernées par les risques d'inondations et de remontées de nappes.

Thème	Remarques
	Articles 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Vous avez souhaité fixer des règles spécifiques s'appliquant aux façades principales. Une définition de ce qui doit être considéré comme façade principale doit être donnée afin d`éviter toute mauvaise interprétation de la règle (façade comportant la porte d'entrée. façade la plus large....)
	Articles 11 : aspect extérieur et clôtures Ces articles indiquent que « Les teintes blanc, blanc cassé, les couleurs vives, agressives, criardes sont interdites ››. Ces termes sont trop imprécis et doivent être précisés. Ces articles prévoient également que« La hauteur du premier niveau de plancher d'une construction ne doit pas dépasser 1 mètre au-dessus du niveau du terrain initial du sol (dans le cas où le niveau initial du sol est au moins égal au niveau de la voirie). ›› Cette disposition va à l'encontre de la doctrine en ce qui concerne les zones inondables, puisqu'elle interdit la mise en sécurité des biens et des personnes en cas d'inondation supérieure à 50 cm. Cette règle doit par conséquent être revue.
	Articles 13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations Il conviendrait de prévoir des plantations à l'article 13 en ce qui concerne l'aménagement des franges urbaines.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement <u>Remarques particulières</u> **ZONE U**	**Article U 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :** Les dispositions de l'article L123-1-5-15° permettent de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale à respecter. Ces dispositions doivent donc s'appliquer dans des secteurs précis, sur des programmes de logements bien définis et imposent de fixer un pourcentage et une superficie minimale à respecter. L'utilisation que vous faites de ces dispositions pour les zones Ua et Ub est donc à revoir. Cet article autorise certaines constructions et aménagements en zone Uai alors que l'article U1 interdit toutes constructions et aménagements dans ce sous-secteur. Cette incohérence doit être levée.

Thème	Remarques
	Article U 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Il convient de clarifier la règle à appliquer aux extensions des constructions déjà existantes, en précisant notamment si celles-ci doivent être considérées en tant que « nouvelles constructions ››. La règle selon laquelle « Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés sur la limite d'emprise publique, avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise publique. ›› doit être régie par l'article 6.
	Article U 10 : hauteur maximum des constructions Cet article indique que« Les hauteurs mentionnées ci-dessous sont définies depuis le niveau du sol naturel après terrassements (depuis le point le plus haut du terrain sur lequel la construction est implantée). ›› En ce qui concerne les zones inondables, les remblais doivent être interdits. La hauteur devrait donc être mesurée par rapport au terrain naturel.
	Article U 11 : aspect extérieur et clôtures En ce qui concerne les toitures, vous avez souhaité fixer la règle suivante :« les toitures doivent comprendre soit deux pans minimum avec une pente de toit comprise entre 30° et 45°. La réalisation d'une toiture unique à 4 pans (symétriques par lot de 2 pans) sur la construction principale n'est pas autorisée. ››. Le fait de prescrire deux pans minimum et d'interdire quatre pans symétriques pourrait orienter les constructeurs vers des constructions à six pans ou pourquoi pas quatre pans non symétriques. Je vous invite à vérifier que l'application de cette règle reflète bien ce que vous avez souhaité imposer dans cette zone.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement <u>Remarques particulières</u>	Cette zone est décrite (page 18) comme un secteur affecté à des équipements publics de loisirs et présentant un risque d'inondation. Or l'article ULi2 laisse supposer que des équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif pourraient s'y installer. Il convient de clarifier la destination que vous souhaitez donner à cette zone.

Thème	Remarques
ZONE ULi	**Article ULi 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** La notion de reconstruction après sinistre évoquée dans cet article mériterait d'être précisée en indiquant qu'elle peut être autorisée sous réserve de non aggravation de l'aléa inondation et de mise en sécurité de la construction.
	Article ULi 9: emprise au sol Dans la mesure où la zone ULi est considérée comme une zone inondable, une emprise au sol devrait être définie afin d'éviter une imperméabilisation des sols trop importante (maximum 20%).
	Article ULi 15 : performances énergétiques et environnementales Vous avez souhaité fixer dans cet article une règle concernant les clôtures, à savoir « Pour un linéaire contigu de clôture de 20 mètres minimum, les clôtures comportent une ouverture minimale de 1 mètre de large et 0,50 mètre de hauteur. ››. Cette règle doit être insérée à l'article 11. Cette remarque vaut également pour les zones A et N.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement Remarques particulières **ZONE 1AU**	**Article 1AU 1 : occupations et utilisations du sol interdites** Cet article interdit les parcs d'attraction et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances. Il convient de préciser la nature des nuisances visées. Il ne me semble pas raisonnable d'interdire des équipements légers de jeux pour enfants (toboggan,...) sous prétexte qu'ils pourraient être à l'origine de nuisances sonores.
	Article 1AU 11 : aspect extérieur Cet article prévoit que la hauteur des clôtures soit limitée à 1,60m (page 29) puis autorise une hauteur de 2m pour les clôtures situées sur les limites séparatives et fonds de parcelles (page 30). Cette incohérence doit être revue.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement Remarques particulières **ZONE A**	**Article A 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Cet article indique que « L'ensemble des dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif» Il conviendra de préciser que cela ne doit pas se faire à l'encontre des activités agricoles conformément l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme.

Thème	Remarques
	Cet article autorise «les constructions, installations, aménagements liés à la vente de produits agricoles dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitations , la construction, l'extension, l'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments et installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques, gîtes ruraux, complémentaires à l'exploitation agricole s'ils sont situés sur le siège même de I 'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent ; le stationnement de camping-cars et toute autre construction ou équipement lié à l'activité de camping à la ferme ››. Cette liste doit être revue afin d'être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et de ne pas encourager le mitage de l'espace agricole.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document : le règlement <u>Remarques particulières</u> **ZONE N**	**Article N 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Vous avez souhaité créer un secteur Nc afin de repérer le cimetière. Un cimetière peut être considéré comme un équipement public. A ce titre, et comme tout autre équipement public, celui-ci peut être autorisé en zone naturelle sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ce point doit être clairement indiqué, conditionnent ainsi l'ensemble des travaux et installations liés à ce cimetière. Vous autorisez dans le secteur Nj, secteur correspondant aux jardins des constructions à vocation d'habitat, « la reconstruction après sinistre des constructions existantes au moment de l'approbation du présent PLU; les aménagements et les constructions à usage de loisirs : vérandas, abris de jardin, piscine, niche. la réhabilitation des bâtiments anciens présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles à la condition d'en préserver leur authenticité; les extensions de la construction principale dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU. ››. Ces sous-secteurs ne doivent pas devenir des zones urbanisées. A ce titre, la construction de vérandas. de piscines ou l'extension d'habitation ne doit pas y être autorisée. Cet article autorise dans la zone Nl tous types de constructions, aménagements et installations liés aux loisirs

Thème	Remarques
	motorisés et dans le secteur Ns tous types de constructions, aménagements et installations à vocation de loisirs et d'équipements. l'article L123-1-5 du code l'urbanisme précise que dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni a la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers. Il vous appartient donc de démontrer que les constructions, aménagements et installations autorisés dans ces secteurs répondent aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.
	Article N 9 : emprise au sol et article N10 : hauteur maximale des constructions Selon les dispositions de l'article L123-1-5-14° du code de l'urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité dans l'ensemble des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels des constructions sont autorisées. Les articles N9 et N10 doivent donc être complétés.

Synthèse de la contribution de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles

Thème	Remarques
OAP 1 et 2	...Considérant le travail de recensement des dents creuses, le projet de requalification de friche industrielle ; Considérant le respect du SCOT du Cambrésis qui impose une densité minimale de 12 logements par hectare ; Considérant la politique de récupération des logements vacants mise en oeuvre par l'instauration d'une Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants ; La CDCEA ... **émet un avis favorable avec réserve à l'unanimité.** **...Les membres de la commission recommandent de :** **revoir la faisabilité opérationnelle de la requalification de la friche ainsi que de la dent creuse longeant le RD 955, au regard du périmètre de réciprocité du siège d'exploitation attenant.**

Synthèse de la contribution de la Chambre d'Agriculture

Thème	Remarques
Prise en compte de l'activité agricole	Nous sommes satisfaits de constater que la carte agricole annexée au dossier de PLU répertorie les bâtiments liés à l'activité agricole sur le territoire communal. Nous remarquons cependant que plusieurs bâtiments agricoles existants n'y figurent pas (exploitations de M. BLEUSE Frédéric, M. LEDIEU Christophe, M. RENAUD Thomas,M. WATTREMEZ Philippe, ...). **Nous demandons donc que la carte agricole soit corrigée afin de signaler l'ensemble des bâtiments agricoles présents sur la commune.**
	La carte agricole reprend les périmètres de protection des exploitations. Plusieurs d'entre eux ne sont pas conformes a la réalité (erreurs entre élevages soumis au régime des ICPE, élevages régis par le Règlement Sanitaire Départemental, et exploitations en polyculture). Ainsi, nous attirons votre attention sur ce diagnostic agricole qui apporte une vision erronée des potentialités constructibles de la commune. Par ailleurs, ces erreurs risquent d'amener des confusions lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
	Le plan de zonage réglementaire omet de répertorier plusieurs bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination et qui sont situés en zone A. **Nous demandons que le zonage soit complété en conséquence, conformément à l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme.**
	Le règlement graphique inscrit une partie du territoire communal en secteur " Naturel protégé " (Np). Le dossier de PLU justifie ce zonage par des périmètres de captage d'eau potable. Le règlement écrit, quant à lui, y interdit toute construction agricole. Ces parties du territoire ne sont pas incompatibles avec la vocation agricole de ces espaces. Aussi demandons-

Thème	Remarques
	nous que les périmètres de captages soient repris en zone A, ceci afin de laisser des possibilités de développement aux exploitations agricoles dans les limites autorisées par les prescriptions de l'arrêté préfectoral.
	Notre Compagnie est satisfaite de constater que des perspectives de développement sont autorisées pour l'activité agricole située en zone humide, Rue de la Selle (exploitation de M. BLEUSE Frédéric en secteur Azhi). Au vu de la configuration des lieux, il semble néanmoins opportun d'agrandir le secteur Azhi dans le but d'autoriser effectivement la réalisation de projets de développement pour l'exploitation. Aussi vous demandons-nous d'inscrire en secteur Azhi |'ensemble de la partie Nord de la parcelle cadastrée Zl 8, en suivant les limites parcellaires (tel que représenté sur le plan annexe au présent courrier).
	Un projet de bâtiment agricole (stockage de paille et de matériel) est prévu sur le secteur Ni situé Rue de la Guinguette. Nous demandons que ce secteur Ni soit modifié par un zonage agricole, complété par un règlement écrit prenant en compte le risque d'inondation. Ce nouveau secteur autoriserait, dans ce cadre, la réalisation du projet de construction agricole.
Règlement écrit	Les dispositions de l'article A2 du règlement relatives à la "vente de produits agricoles" ainsi qu'aux "activités agrotouristiques, gites ruraux" sont restrictives. Ces activités ne sont pas représentatives de la diversité des projets de diversification que peuvent développer les exploitants agricoles. Nous demandons donc que la rédaction de cet alinéa soit revue afin de plutôt mentionner "les activités de diversification liées à l'activité agricole".
	Le règlement limite les constructions vouées a ces activités a une forte proximité avec le siège de l'exploitation, avec l'habitation de l'exploitant ou avec l'un des bâtiments de l'exploitation (100 mètres de distance maximale). Cette condition de distance risque d'empêcher la réalisation de projets de diversification économiquement viables. La localisation de ces activités doit pouvoir respecter une logique de stratégie d'implantation propre à

Thème	Remarques
	chaque projet, répondant a de multiples critères, qu'ils soient économiques, pratiques ou réglementaires. Aussi vous demandons-nous la suppression des conditions de distance imposées aux projets de diversification.
	L'article A2 prévoit que les habitations liées a l'activité agricole soient "implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, En cas d'impossibilité technique la distance maximale autorisée est de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation". Ces dispositions risquent de compromettre la réalisation de ces projets. Aussi demandons-nous que cet alinéa soit revu pour que |'implantation de ces constructions soit autorisée "à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dans une limite de 100 mètres de distance, sauf impossibilité technique ou liée à la configuration des lieux".
	Le règlement écrit ne fait apparaitre aucune mention relative au changement de destination des bâtiments agricoles en zone A (et ses secteurs). Conformément a |'article L123-3-1 du Code de |'urbanisme, nous demandons que l'article A2 du règlement soit complété afin qu'il autorise "le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte a l'intérêt agricole de la zone".

Synthèse de la contribution du Ministère de la défense

Thème	Remarques
Zonage du cimetière militaire	J'ai l'honneur de vous faire connaitre que la direction de la mémoire, du patrimoine et des archives (DMPA) n'a pas d'observation particulière à formuler quant à ce projet si ce n'est de vous rappeler l'existence d'un cimetière britannique sis sur le territoire de cette commune. En conséquence, il conviendrait que l'environnement de ce cimetière de guerre soit classé en zone "N" naturelle à protéger et que tout projet d'implantation se tienne éloigné d'un rayon de protection de 100 mètres autour de ce bien.

Synthèse de la contribution du Conseil Général du Nord

Thème	Remarques
Réserves	Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : - 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ; - 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ; - 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; - aux entrées des villes, les marges de recul respecteront la "loi Barnier" du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour les extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans les dents creuses. Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie... L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au président du conseil général du Nord.

Thème	Remarques
Remarques	Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe a ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance a des personnes privées.
	S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU de la problématique inondation, celle de la gestion des eaux pluviales a la parcelle n'est abordée que partiellement. En effet, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit, au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées a l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions.. .) et son insertion dans les documents de planification.
	Enfin, il convient de saluer la volonté de la commune de travailler uniquement en renouvellement urbain avec le projet de réutilisation du foncier de la friche industrielle pour la création de logements. Néanmoins, sur certains secteurs tels que sur la rue de l'Avenir, la limite de la zone Ub aurait pu être réduite ou accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation pour éviter une urbanisation linéaire et permettre un aménagement en profondeur sans compromettre les potentialités d'aménagements futurs à très long terme.

Synthèse de la contribution de la Région Nord-Pas-de-Calais

Thème	Remarques
Objectifs démographiques	Nous nous félicitons que le nombre de logements a construire soit mentionné dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, il serait utile de préciser les densités par Orientation d'Aménagement et de Programmation [OAP] qui en découlent. En effet, en raison de leur caractère opposable, seules les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'assurer a la commune le respect d'une densité minimale sur l'ensemble des zones qui seront urbanisées a terme.
Densité	Nous vous invitons, pour la zone 1AU (PADD, page 10 et Rapport de présentation, pages 160, 161 et 196 et Orientation d'Aménagement et de Programmation), qui sera urbanisée a terme, à vous engager dans une réflexion sur la construction d'un éco-quartier. Sur ce site, cela permettrait la constitution d'un véritable quartier multifonctionnel, favorisant le développement de logements de haute qualité environnementale, avec des formes urbaines alternatives a la maison individuelle et répondant au phénomène de desserrement des ménages et a l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant la ressource foncière. La mise en œuvre de projets d'urbanisme durable permettra en outre de conforter la mixité sociale et générationnelle recherchée sur le territoire communal. Dans le cadre de ses politiques, la Région est en effet très attentive a l'intégration de ces critères de gestion économe de l'espace, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour votre information, l'accompagnement potentiel, par la Région, des projets locaux structurants, tient compte des ambitions et objectifs en matière de densité.

Synthèse de la contribution du Syndicat mixte du SCOT Sambre-Avesnois

Thème	Remarques
Conformité avec les orientations du SCoT	Les orientations suivantes du SCOT ne sont pas remises en cause par le projet de PLU : - Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais - Renforcement de l'armature urbaine cambrèsienne - Développement des pôles gares - Maintien du caractère agricole du territoire - Prise en compte du plan climat - Protection des coeurs de nature - Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides - Préservation et restauration des corridors écologiques - Prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois - Ressouce en eau (**sur la version initiale**) - Rythme de constructions - Diversification de la production de logement - Renouvellement urbain - Maîtrise de l'extension urbaine - Densité de logements - Maîtrise du foncier - Mixité fonctionnelle - Développement des zones d'activité économiques

	- Offre commerciale - Accessibilité aux technologies de l'information et de la communication - Développement des équipements et tertiarisation du territoire - Optimisation des pôles gare - Maillage des transports collectifs - Réseau routier - Intermodalité du transport de marchandise
Incompatibilités mineures	La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permettrait de renforcer la prise en compte de la potentialité écologique des espaces naturels relais.
	Le projet de PLU mériterait d'être complété afin d'intégrer un recensement et une protection adaptée des linéaires de haies.
	La valorisation du délaissé ferroviaire permettrait de renforcer la préservation des corridors écologiques, de promouvoir les déplacements doux et de favoriser le développement touristique de la commune.
	Le projet de PLU mériterait d'être complété de manière à garantir la préservation des zones humides.
	Les pièces réglementaires mériteraient d'être complétées afin de mettre en place des mesures de protection adaptées pour le patrimoine bâti et végétal de la commune.
	Le règlement mériterait d'être ajusté afin de ne pas faire obstacle a la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables.
	Le règlement mériterait d'être complété afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives a la gestion des eaux pluviales et rejets.

	Le zonage d'assainissement devra être annexé au dossier.
	Afin d'assurer la bonne compatibilité du projet avec le SCoT, le dossier mériterait d'être complété sur la prise en compte des risques naturels.
	Le rapport de présentation pourrait être corrigé pour faire mention de la RD 643 comme axe terrestre bruyant.
	Les OAP mériteraient d'être complétées afin de prévoir des emplacements de collecte des déchets.

3. AUTRES DEMANDES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Concernant le projet, le maître d'ouvrage peut-il lister les modifications qu'il envisage d'apporter suite aux remarques des personnes publiques associées ?
- Le maître d'ouvrage peut-il fournir la liste des personnes publiques associées ayant été consultées ?

Comme le prévoit la procédure, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse et vous informe que vous disposez, à réception de ce courrier, d'un délai de quinze jours pour me produire un mémoire en réponse.

Le 23 novembre 2015
Jean-Paul DEFOORT
Commissaire-enquêteur

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

ENQUETE SUR LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ANNEXE 1 : Copie du registre d'enquête publique et des courriers reçus

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Première permanence du 19 octobre 2015

Pas de visite
Pas de contribution sur le registre ni de courrier

---

le 21 octobre 2015 - requête de Mr Ledieu Jean-Paul
8, route Nationale 59360 Neuvilly.

Monsieur,

après avoir consulté le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvilly - je constate que une partie longeant la départementale 955, est constructible. ~~Sur~~ la parcelle AB30 - Or mon fils est exploitant sur la parcelle 30 à avec des bâtiments d'élevage. 35 laitières plus les élèves et les bâtiments jouxtent la parcelle AB30. De plus, un silo à maïs est implanté dans cette parcelle ce qui amène l'éloignement des silo à la route à 45 m environ. en ce qui concerne les vaches laitières, celles-ci se trouvent à 65 m environ de la route. Pourriez-vous exclure en totalité la parcelle AB30 car d'une part, je suis propriétaire de cette parcelle, et je n'ai pas l'intention de vendre, et mon fils qui l'exploite en a grand besoin pour sa ferme. il pense à l'avenir pourvoir créer une sortie sur la départementale.
Espérant compréhension et une suite favorable à ma requête
Veuillez, agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments
Les meilleurs,

OBSERVATIONS DU PUBLIC

le 31 octobre 2015.

la propriété de Madame BUSE Suzanne sise 2 rue du Marais à NEUVILLY est repertoriée en Zone A.
Au vu du plan d'ensemble les constructions qui s'y trouvent sur les parcelles 131 et 132 ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination (ce qui a été accepté en Zone A et en Zone N).
Nous vous demandons de bien vouloir tenir compte de cette remarque et souhaitons obtenir, pour notre Maman, une correction du règlement graphique permettant aux dites constructions existantes de faire l'objet d'un changement de destination.

Marie Jeanne BUSE

Elise Marie GRATTEPANCHE
née BUSE

Seconde permanence du 31 octobre 2015
2 visites (dont une groupée)
2 contributions au registre
Pas de courrier.

Le 17 novembre 2015 requête de la commune de NEUVILLY (Monsieur Hubert LEFÈVRE, Maire)
Les bâtiments situés sur les parcelles AD 155 et AD 157 propriétés de Monsieur Roger MESSIO ne sont pas des bâtiments agricoles et n'ont donc pas lieu de figurer (en vert) sur la carte agricole n° 3/3.

Le Maire,
Hubert LEFEVRE

OBSERVATIONS DU PUBLIC

3ème permanence du 19 novembre 2015

Le 19 novembre 2015
Je soussigné Mr. CLAISSE, 3 rue de la Guinguette EARL ferme du Bois Tontago), propriétaire des parcelles 90 à 93 (section cadastrale à préciser), signale avoir un projet de construction d'un hangar pour stockage de paille et matériel pour l'alimentation du cheptel se trouvant de l'autre côté de la rue.
Je constate que le projet de PLU ne me permets pas cette réalisation, notamment pour des raisons paysagères.
Je ~~conteste~~ conteste ce zonage qui pénalise mon activité, et qui va m'obliger à pratiquer des stockages à ciel ouvert.
J'avais obtenu en 2008 un accord de permis de construire sur cette zone, mais suite à une maladie, je n'ai pas pu concrétiser mon projet.

Claisse

Ajout de M. CLAISSE
Nous sommes favorable à une extension du linéaire de haies existant (espèces au niveau des prairies, tout autre type au niveau des cultures). Nous sommes prêts à en assurer l'entretien.

Claisse

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Je soussigné Mr. LEDIEU Christophe souhaite :

(1) connaître la définition précise de ce qu'est une haie (hauteur, largeur, durée de vie ...)

(2) savoir s'il y a obligation de remplacer les parties manquantes après disparition naturelle.

3ème permanence du 15 novembre

- 1 contribution émise entre la seconde et la troisième permanence.
- 1 courrier (courrier n°1) reçu entre la seconde et la troisième permanence
- 3 visites
- 2 contributions au registre

Roland de Sorbier
16 bd de la Porte Verte
78000 Versailles

à Monsieur le Commissaire Enquêteur
s/c Monsieur le Maire

Mairie de Neuvilly
Neuvilly

Ecorches le 16 novembre 2015

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je souhaite que l'intégralité de la parcelle ~~A17~~ AE 17 soit classée en zone constructible ayant un projet de division de la totalité de cette parcelle en plusieurs lots constructibles.

Avec mes remerciements

Veuillez agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

~~Roland~~ de Sorbier

Courrier n° 1

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE NEUVILLY

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE	Dossier n° E15000179/59
OBJET	Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Jean-Paul DEFOORT 2 rue du Moulin 59530 BEAUDIGNIES

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DECEMBRE 2015

SOMMAIRE

1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 3

1.1. PREAMBULE 3

1.2. SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 3

1.3. SUR LES OBJECTIFS DU PROJET 6

1.4. SUR L'ANALYSE DU PROJET 6

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8

1. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. PREAMBULE

L'enquête diligentée se rapporte à un projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols de la commune de NEUVILLY, valant élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet vise notamment à disposer d'un document compatible avec les évolutions réglementaires récentes, et avec les documents cadres élaborés postérieurement à l'approbation du Plan d'Occupation des Sols.

1.2. SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A l'issue d'une enquête ayant duré 32 jours, du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus,

- après une étude attentive et approfondie du dossier ;

- après une visite opérée avant le début de l'enquête pour mieux comprendre les objectifs visés et visualiser la situation et les principales caractéristiques du projet sur place ;

- **Attendu** que la composition du dossier présenté par le pétitionnaire à l'enquête publique, après analyse, répond de manière exhaustive aux préconisations du Code de l'Environnement notamment :

- en rappelant la procédure administrative relative à l'opération considérée et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans celle-ci, les textes législatifs et réglementaires applicables ;
- en précisant les modalités de la concertation préalable ;
- en joignant toutes les pièces explicitement définies par la réglementation et en respectant la composition du dossier soumis à enquête publique ;

- Attendu que la publicité, comme l'attestent les vérifications effectuées par le commissaire enquêteur, au travers des avis affichés à la mairie de la commune et publiés dans la presse locale, et des informations communiquées aux habitants de la commune :

- a été réalisée dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête ;
- est conforme à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté municipal en date 24 septembre 2015 de Monsieur Hubert Lefèvre, Maire de la commune de NEUVILLY ;
- est satisfaisante au regard du projet présenté en donnant suffisamment de précisons sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer le commissaire enquêteur et de porter des observations sur le registre mis à disposition du public à cet effet ;

- Attendu que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de l'Arrêté municipal n° 2015-19 du 24 septembre 2015 de Monsieur Hubert Lefèvre, Maire de la commune de NEUVILLY, le dossier et le registre d'enquête relatif à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY, a été également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de NEUVILLY permettant ainsi à tout citoyen de pouvoir consulter le dossier d'enquête et de déposer éventuellement ses observations ;

- Attendu que, conformément à la réglementation et aux prescriptions de de l'Arrêté municipal n° 2015-19 du 24 septembre 2015 de Monsieur Hubert Lefèvre, Maire de la commune de NEUVILLY, le commissaire enquêteur a tenu les trois permanences prévues à la mairie de la commune de NEUVILLY, permettant ainsi au public qui le souhaitait de le rencontrer ;

- Attendu que le déroulement de l'enquête s'est accompli normalement et que les formalités réglementaires prescrites par l'Arrêté municipal en date du 24 septembre

2015 de Monsieur Hubert Lefèvre, Maire de la commune de NEUVILLY ayant organisé l'enquête, ont été en tout point respectées ;

- Attendu que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête, ni d'observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement, qu'aucune anomalie n'a été relevée, que si il existe actuellement des divergences de point de vue sur le projet en cours d'instruction dans la commune , il n'y a pas eu d'impact direct sur le déroulement de l'enquête, l'ambiance de celle-ci pouvant être qualifiée de calme et courtoise, les visiteurs se montrant très attentifs au contenu du dossier et aux enjeux du projet ;

- Attendu que les observations déposées sur le registre ou par courrier ont été analysées et traitées, qu'elles ont fait l'objet d'un procès verbal remis à Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY ;

- Attendu que les remarques émises par les personnes publiques associées ayant répondu à la consultation ont été analysées et traitées, qu'elles ont fait l'objet d'un procès verbal remis à Monsieur le Maire de la commune de NEUVILLY ;

- Attendu qu'une partie des remarques émises par les personnes publiques associées ayant répondu à la consultation avaient été prises en compte et intégrées dans le dossier mis à enquête publique ;

- Attendu qu'au procès verbal des observations établi par le commissaire enquêteur, la commune de NEUVILLY n'a pas souhaité apporter de réponse ;

1.3. SUR LES OBJECTIFS DU PROJET

- Considérant les orientations exprimées par le Projet d'Aménagement et de développement durable et leur déclinaison en différents objectifs ;

- **Considérant** leur traduction au travers des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, ainsi que le règlement graphique et écrit ;

1.4. SUR L'ANALYSE DU PROJET

- Considérant l'évolution réglementaire survenue après réalisation du projet, et désormais applicable ;

- Considérant que le projet s'inscrit dans une vision de limitation de l'étalement urbain en préservant les espaces agricoles et naturels en fixant notamment une limite stricte aux zones urbaines, tout en prenant en compte la situation actuelle se traduisant par un certain éparpillement des constructions sur tout le territoire ;

- Considérant les projections réalisées sur les besoins en nouveaux logements à terme et le recensement des dents creuses existantes visant à limiter l'étalement urbain et la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles ;

- Considérant le fait que l'OAP1, en réhabilitant une friche industrielle, permettra de satisfaire une partie des besoins en nouveaux logements ;

- Considérant que la réalisation de l'OAP1 sera sans impact sur l'activité agricole et sans impact notable sur la biodiversité ;

- Considérant la nécessité de sécurisation des abords de la RD 955 ;

- Considérant les avis émis par les personnes publiques associées ;

- Considérant les avis du public, synthétisés dans mon rapport ;

J'estime donc que les avantages que présente ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUVILLY l'emportent sur les inconvénients qu'il génère.

2. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conséquence, et pour les réponses exposées ci-dessus :

J'émets un « AVIS FAVORABLE » au projet d'élaboration du PLU de la commune de NEUVILLY.

Cet avis s'accompagne cependant de 2 réserves* et de 2 recommandations.

** Si la réserve n'est pas levée l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable*

❖ Exposé des réserves

Réserve n°1 : *Concernant l'avis des personnes publiques associées*

Je demande la prise en compte de mon avis sur les différents points soulevés par les personnes publiques associées au paragraphe 5 de mon rapport dès lors que cet avis commence par les mots "je demande".

Réserve n°2 : *Concernant la consultation du public*

Je demande la prise en compte de mon avis sur les différents points soulevés par les contributeurs et synthéthisés au paragraphe 4.2 de mon rapport dès lors que cet avis commence par les mots "je demande".

❖ Exposé des recommandations

Recommandation n°1 : *Concernant l'avis des personnes publiques associées*

Je demande la prise en compte de mon avis sur les différents points soulevés par les personnes publiques associées au paragraphe 5 de mon rapport dès lors que cet avis commence par les mots "je recommande".

Recommandation n°2 : *Concernant la consultation du public*

Je demande la prise en compte de mon avis sur les différents points soulevés par les contributeurs et synthéthisés au paragraphe 4.2 de mon rapport dès lors que cet avis commence par les mots "je recommande".

Beaudignies le 18 décembre 2015

Le commissaire-enquêteur

Jean-Paul DEFOORT

Commune de
Neuvilly

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Compte rendu de l'examen conjoint des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport du commissaire enquêteur

«Vu pour être annexé à la délibération du 24/03/2016
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Neuvilly,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 14/11/2013
APPROUVÉ LE : 24/03/2016

Etude réalisée par :

Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Groupe auddicé
Environnement Conseil · airele · Institut auddicé

www.auddice.com

Commune de Neuvilly - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la Réunion n°18/18

Lundi 24 novembre 2014 – 14h

Objet : Analyse des avis des PPA sur le PLU arrêté, avant enquête publique

Etaient présents :

Commune de Neuvilly :

M. Hubert LEFEVRE	Maire
M. Régis CANONNE	Membre de la Commission PLU
M. Jacques MILLET	Membre de la Commission PLU
M. Léon AUPICQ	Membre de la Commission PLU
M. Charles LENOTTE	Membre de la Commission PLU
M. Michel LEDIEU	Membre de la Commission PLU
M. Jérôme LESNE	Secrétaire de Mairie

Environnement Conseil :

M. Sébastien AGATOR	Responsable de l'Agence Nord Environnement Conseil
Mme. Julie SCHMITT	Chef de Projet Urbanisme et Aménagement

Personnes Publiques Associées :

M. Gil DENIER	Chargé de mission – Conseil Régional
Mme. Claudine JULLIARD	Chargée d'études planification – DDTM59
M. Jonathan LABAERE	Chargé de mission – Syndicat Mixte SCOT Cambrésis
M. Claude DUFOUR	Adjudant-Chef – SDIS 59 Service Prévision Gr 5
M. Olivier VALLEE	NOREADE – Beauvois-en-Cambrésis

Etaient excusés :

Mme. Aurélie DEKEYZER	Conseillère Aménagement – Chambre d'Agriculture

Vos interlocuteurs :

Sébastien AGATOR
Responsable de l'Agence Nord
sebastien.agator@ec-urbanisme.com

Julie SCHMITT
Chef de projets en urbanisme et aménagement
julie.schmitt@ec-urbanisme.com
Tel : 03 27 97 36 39

ENVIRONNEMENT CONSEIL
ZAC du Chevalement
Rue des Molettes
59286 ROOST-WARENDIN

Contenu de la réunion

Introduction :

M. AGATOR explique que l'objectif de cette réunion est d'analyser les avis émis par les différentes Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté, tout en faisant un point sur les dernières évolutions législatives : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (appelée loi ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (aussi appelée couramment loi AVENIR).
Dans un souci de transparence, M. AGATOR précise qu'une note sera rédigée et intégrée au dossier d'enquête publique pour indiquer les évolutions qui interviendront dans le dossier lors de l'approbation.
Il est important de rappeler que lors de cette réunion, seules les remarques sur le fond du projet formulées dans les avis des PPA ont été abordées. Lorsqu'il s'agit de remarques relevant davantage de la forme, elles seront bien entendu traitées par Environnement Conseil, mais elles ne sont pas détaillées dans ce compte-rendu.

1. Analyse de l'avis du Conseil Régional *(voir avis du Conseil Régional en annexe)*

En ce qui concerne les objectifs démographiques de la commune, le Conseil Régional les trouve ambitieux (+8% à l'horizon 2030), en sachant que l'évolution démographique de la région est en général de 1%. Toutefois, cette évolution démographique ambitieuse ne remet aucunement en cause le projet de PLU.

M. DENIER demande si pour la zone 1AU de friche SASA, une réflexion sur la construction d'un éco-quartier a été menée.

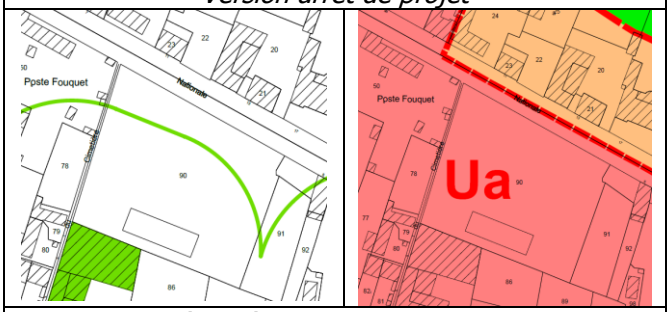
M. AGATOR indique que l'OAP telle qu'elle a été définie, permet déjà une certaine densité ainsi qu'une qualité architecturale et paysagère importante. Bien entendu, il serait toujours possible d'aller au-delà, mais il faut aussi appréhender cette zone en termes de coût et d'équilibre de l'opération.

2. Avis de la CDCEA *(voir avis de la CDCEA en annexe)*

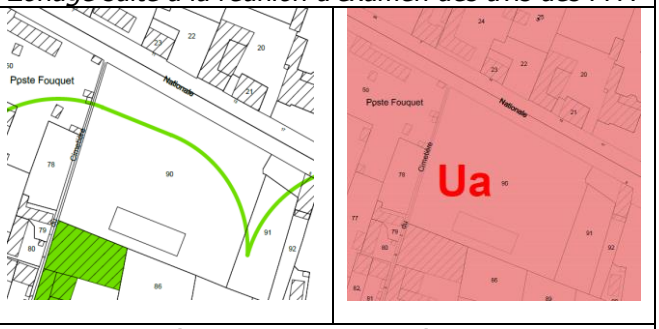
M. AGATOR souligne que la CDCEA a donné un avis favorable au projet de PLU de Neuvilly, avec cependant une réserve vis-à-vis de la proximité d'exploitations agricoles vis-à-vis de deux secteurs à urbaniser :

- Parcelle 90 classée en UA (contour rouge sur la carte ci-contre). Mme JULLIARD se demande si cette pâture ne devrait pas être conservée en zone agricole compte-tenu de l'importance de la friche SASA. M. AGATOR pense qu'il serait dommage de ne pas classer ce terrain en zone U car tant que l'activité agricole existe, ce terrain est préservé e fait par le périmètre généré, mais si jamais l'activité venait à cesser, ce terrain serait alors un réel secteur à enjeu pour le développement futur de la commune.
  Les membres de la commission de travail choisissent de conserver le zonage tel quel sur ce point ; à l'issue de l'enquête publique, ils décideront de la suite à donner quant au zonage de cette parcelle en U ou en A.

Version arrêt de projet



Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA

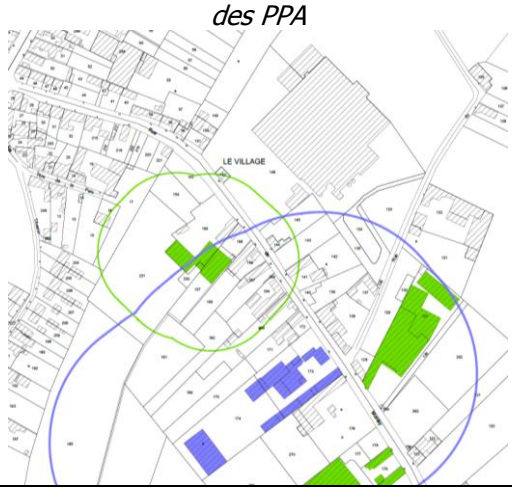


- En ce qui concerne la friche SASA, la CDCEA n'est pas sure que les périmètres agricoles reportés soient encore corrects. Environnement Conseil vérifiera ces périmètres.

  Après vérification, plusieurs corrections ont été apportées :
  - Deux exploitations sont soumises au RSD mais elles ne génèrent cependant pas de périmètre de 50 mètres ; leur périmètre a donc été supprimé ;
  - Une exploitation est désormais soumise à la réglementation des ICPE ; elle génère donc un périmètre de protection de 100 mètres et non de 50 mètres.

Relevé agricole version arrêt de projet

Relevé agricole suite à la réunion d'examen des avis des PPA



3. Avis de la Préfecture *(voir avis de la Préfecture en annexe)*

- En ce qui concerne la prise en compte des évolutions législatives récentes (lois ALUR et AVENIR),
  M. AGATOR précise que sur la commune, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) avaient été délimités sur la commune (secteur Nh ou Ah par exemple).
  Une des évolutions majeures de la loi ALUR concerne ces STECAL. En effet, les STECAL ont été encadrés dans le but d'éviter le pastillage et le micro zonage dans les zones naturelles et agricoles. La loi exige dorénavant un avis systématique de la CDCEA (appelée maintenant CDPENAF) sur les STECAL. Le caractère exceptionnel sera donc à justifier au cas par cas. M. AGATOR indique par ailleurs que pour de l'habitat, ce n'est pas considéré comme exceptionnel et donc très compliqué à justifier.
  Ainsi, **M. AGATOR propose de rebasculer toutes les zones Ah ou Nh en zones A ou N**, puisque la loi AVENIR est venue quelque peu assouplir la loi ALUR.
  En effet, la loi AENIR précise que les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement peut également désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination peut notamment être réalisé lorsqu'une ancienne ferme, constituant un patrimoine bâti pour la commune et qui n'est plus en activité, est convertie en habitation. Les extensions autorisées doivent être de l'ordre de 30% d'augmentation de la surface d'emprise au sol.
  Les membres de la commission de travail sont favorables au reclassement des secteurs Ah et Nh en zones A et N.

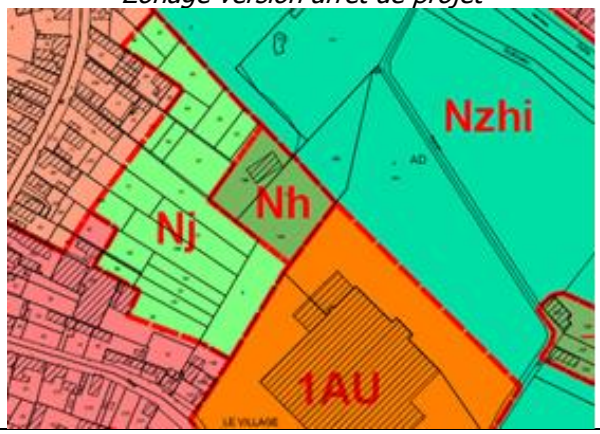
  Aussi, quelques secteurs Nj avaient été délimités sur la commune : **ces secteurs Nj sont eux-aussi considérés comme des STECAL, et doivent par conséquent être reclassés soit en Uj, soit en UA (en limitant la profondeur de constructibilité dans le règlement écrit).**
  Dans un souci de simplification de l'instruction des autorisations d'urbanisme, **M. AGATOR pense qu'il est plus judicieux de basculer ces zones Nj en UA.**
  Les membres de la commission de travail valident le reclassement des secteurs Nj en UA.

  M. AGATOR précise que pour secteurs Ns, cela ne posera pas de problème dans la mesure où il s'agit d'équipements publics, et que la loi ALUR ne les considère pas comme des STECAL.

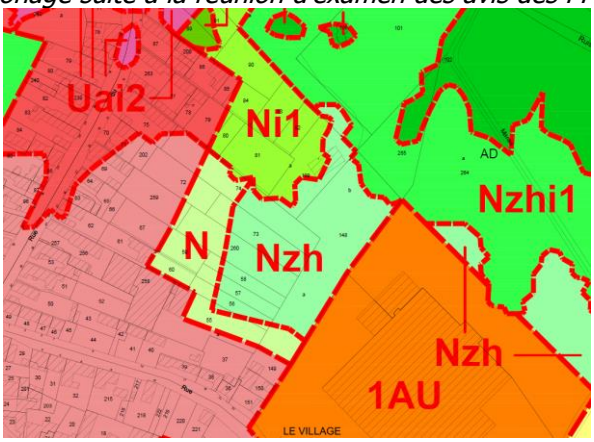
- M. LABAERE s'interroge cependant sur la zone Nj à côté de la zone 1AU, et se demande s'il est opportun de la classer en UA.
  M. AGATOR indique qu'il pourrait en effet être judicieux d'identifier ce cœur d'îlot en zone N afin de préserver ce site si telle est la volonté des élus.
  M. le Maire souligne qu'à court terme, la commune n'a aucun projet sur ce cœur d'îlot.
  M. LABAERE indique que les habitants ne pourront alors plus y construire d'abris de jardins.
  Si la commune souhaitait maintenir le secteur Nj, il faudrait alors repasser en CDCEA.
  Les membres de la commission de travail privilégient un classement de ce cœur d'îlot en zone N.

  (Avec le tracé précis du PPRi et des Zones à Dominante Humide du SDAGE, il s'avère que ce cœur d'îlot est à présent classé à la fois en N, Ni1 et Nzh).

Zonage version arrêt de projet



Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA

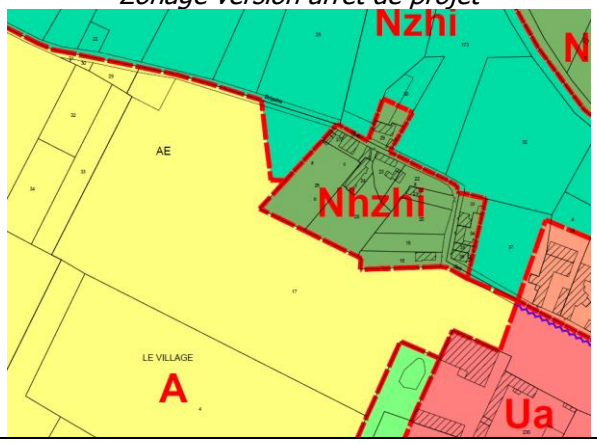


- Certaines parcelles considérées comme non mobilisables dans le PLU sont visées par la Préfecture, qui demande à ce qu'elles soient restituées en zone A ou N :

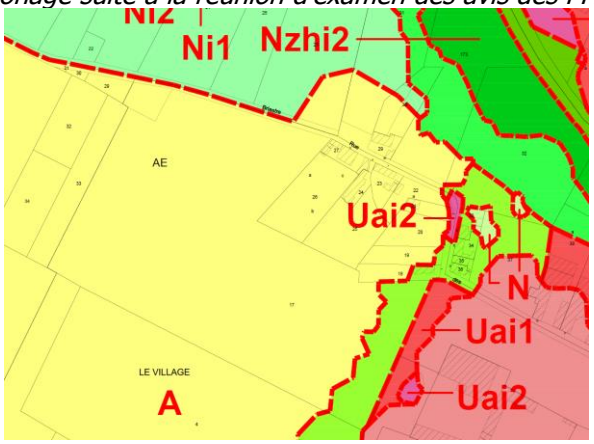
  <u>Parcelle AE17</u> :
  En juin 2014, un CUb avis favorable a été délivré par M. le Maire. Il s'agit d'un projet de 7 logements qui est calé sur la limite du POS. Le PLU devra donc prendre en compte ce CUb positif. Concrètement, une partie de la parcelle classée en A dans le projet de PLU sera reclassée en zone UA pour l'approbation.

  (Avec le tracé précis du PPRi et des Zones à Dominante Humide du SDAGE, il s'avère qu'une partie de cette parcelle est classée en secteur Uai1).

Zonage version arrêt de projet



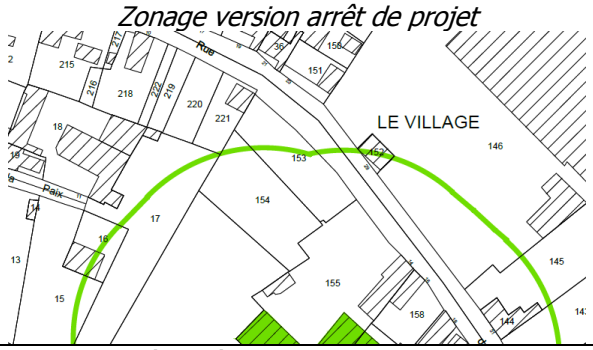
Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA



- Certaines parcelles considérées comme non mobilisables dans le PLU sont visées par la Préfecture, qui demande à ce qu'elles soient restituées en zone A ou N :

  <u>Parcelles 153 et 154</u> :
  Il s'agit de deux parcelles situées à côté d'une installation agricole, mais dont le périmètre à peut-être évolué aujourd'hui.
  Environnement Conseil va se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour actualiser les périmètres agricoles.
  Après vérification, il s'avère que le périmètre RSD de 50 mètres de l'exploitation concernée n'ait pas évolué.
  Néanmoins, il semble plus judicieux de maintenir ces deux parcelles en zones U ; celles-ci seront protégées tant que l'exploitation existe, mais elles seront ainsi constructibles de suite si l'exploitation venait à disparaitre.

Zonage version arrêt de projet

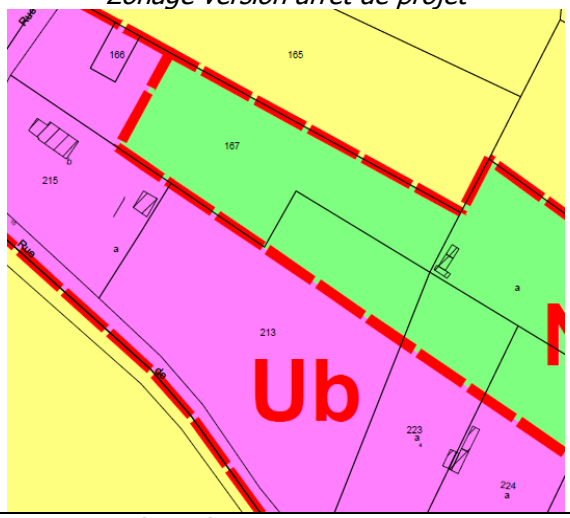


Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA

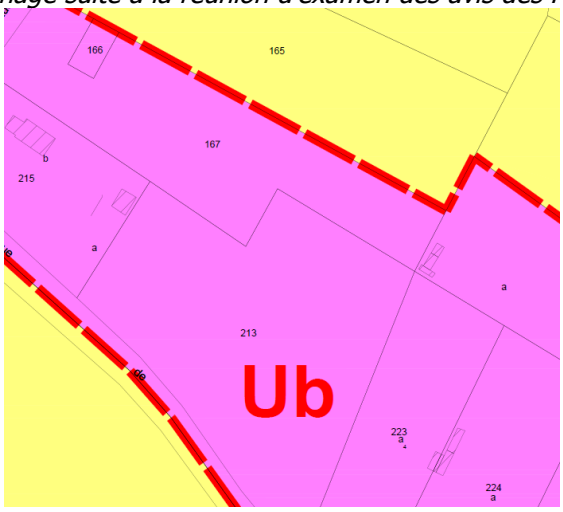
- Certaines parcelles considérées comme non mobilisables dans le PLU sont visées par la Préfecture, qui demande à ce qu'elles soient restituées en zone A ou N :

  <u>Parcelles 213 et 167</u> : compte-tenu de la largeur de la parcelle 213, l'Etat ne la considère pas comme une dent creuse.
  M. LABAERE indique que pour le SCoT, même si cette parcelle devait être définie comme de la zone d'extension, le PLU serait toujours compatible avec le SCoT dans la mesure où un réel effort a été fait par la commune en termes de réduction de la consommation d'espaces à travers les réflexions menées sur la friche SASA.
  Mme JULLIARD indique qu'à l'origine, la DDTM a demandé à ce que ces parcelles soient restituées à l'agriculture de façon à garantir un accès à la zone agricole enclavée.
  M. LABAERE estime qu'il serait intéressant garantir le désenclavement de cette zone sur le long terme, au cas où un jour ce cœur agricole venait à être urbanisé. La préservation de ces parcelles 213 et 167 garantirait donc un accès futur.
  Les élus décident de maintenir la parcelle 213 en zone Ub. la parcelle 167 (initialement classée en Nj), sera elle-aussi reclassée en zone Ub.

Zonage version arrêt de projet



Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA



- La Préfecture s'interroge sur la viabilité économique de l'opération de la friche SASA (28 logements dont au moins 6 logements collectifs).
  M. AGATOR indique qu'il s'agit de 28 logements au minimum. Rien n'empêchera l'aménageur (si aménageur il y a), de créer davantage de logements pour équilibrer l'opération.

- Sur les logements sociaux (20% des nouvelles constructions projetées), la Préfecture se demande si cet objectif n'est pas trop ambitieux pour une commune en milieu rural.
  M. le Maire pense au contraire que cet objectif est tout à fait atteignable.

- En ce qui concerne la défense incendie, la Préfecture souligne que la responsabilité du Maire est engagée dans le domaine.
  M. DUFOUR (Adjudant-chef au SDIS 59), précise que la défense incendie de la commune est très insuffisante.
  M. AGATOR pense qu'il serait judicieux que la commune, qui souhaite se préoccuper rapidement de cette problématique, adresse un courrier officiel au SDIS afin que la Préfecture constate que la commune engage les démarches nécessaires afin d'améliorer la situation existante ; cela consoliderait le dossier techniquement. Ce courrier devra figurer dans le dossier d'enquête publique dans un souci de transparence vis-à-vis des administrés.

- M. AGATOR précise que dans le PADD, l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles chiffré sera ajouté.

- Les autres points soulevés par la Préfecture relèvent davantage de la forme que du fond du document ; ils ne sont pas abordés au cours de cette réunion mais seront pris en compte par Environnement Conseil.

4. Avis du Conseil Général du Nord *(voir avis du CG59 en annexe)*

M. AGATOR souligne que le Conseil Général a formulé un avis favorable sans observation sur le PLU arrêté de la commune de Neuvilly.
Seules quelques remarques sur la forme ont été émises ; celles-ci seront prises en compte par Environnement Conseil.

5. Avis du Pays du Cambrésis *(voir avis du Pays du Cambrésis en annexe)*

M. LABAERE indique que le projet de PLU de Neuvilly tel qu'il a été arrêté ne présente pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT. C'est pourquoi le Pays du Cambrésis a formulé un avis favorable, avec toutefois quelques remarques dont la prise en compte permettrait d'améliorer encore la compatibilité avec le SCoT.

- M. LABAERE indique que certains secteurs qui sont identifiés comme espaces naturels relais pourraient faire l'objet d'une OAP pour assurer leur préservation, ou alors, il faudrait justifier dans le rapport de présentation de quelle façon le projet de PLU assure leur préservation. M. LABEARE souligne qu'un espace naturel relais n'est pas forcément inconstructible, mais une réflexion plus poussée doit être menée.

- M. LABAERE indique qu'il faudrait davantage étudier la prise en compte de la préservation du patrimoine végétal sur la commune : par exemple, l'identification sur le règlement graphique des haies et de la ripisylve afin de les protéger au titre du Code de l'Urbanisme.
  La Préfecture demande également à que ce travail soit mené.

M. LABAERE ajoute cependant que ce travail doit être mené en concertation avec les exploitants agricoles.
M. AGATOR propose d'organiser une réunion avec les exploitants et la Chambre d'Agriculture sur la base d'une première proposition.
M. LABEARE propose d'envoyer à Environnement Conseil le recensement du linéaire de haies effectué par le SCoT (recensement qui date de 2009 et qu'il convient d'actualiser).

- Selon le SCoT, le projet de PLU de Neuvilly ne permet pas de mettre suffisamment en valeur le délaissé ferroviaire ; ce point est repris dans plusieurs orientations du SCoT.
  Actuellement ce délaissé est classé en zone A dans le projet de PLU arrêté ; ce classement permet d'assurer sa préservation mais le PLU devra insister davantage sur ce point.

- En termes de patrimoine bâti, le SCoT constate que les bâtiments remarquables ont bien été identifiés dans le rapport de présentation, mais regrette qu'ils ne soient pas répertoriés sur le règlement graphique.

- Les autres points soulevés par le Pays du Cambrésis relèvent davantage de la forme que du fond du document ; ils ne sont pas abordés au cours de cette réunion mais seront pris en compte par Environnement Conseil (manière de rédiger les dispositions relatives aux énergies renouvelables dans le règlement, phrase sur les déchets à ajouter dans l'OAP…).

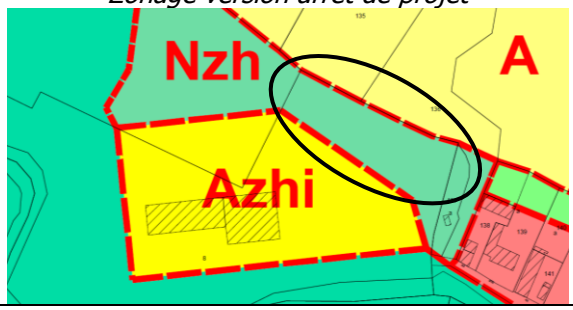
6. Avis de la Chambre d'Agriculture *(voir avis de la Chambre d'Agriculture en annexe)*

- D'après la Chambre d'Agriculture, il manque certains bâtiments agricoles sur les plans et certains périmètres agricoles sont incorrects.
  Environnement Conseil va se rapprocher de la Chambre d'Agriculture pour identifier les bâtiments manquants, mais aussi étudier l'évolution de certains périmètres agricoles.

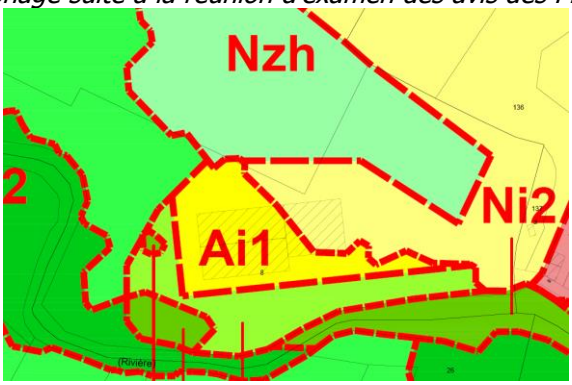
- La Chambre d'Agriculture demande à ce que les secteurs de captages d'eau potable (classés en secteur naturel protégé « Np » dans lesquels toute construction agricole est interdite, soient classés en zone agricole dans la mesure où la vocation agricole de ces espaces n'est pas incompatible avec la protection de ces zones de captage.
  M. AGATOR rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture ; il pense en effet qu'il n'est pas opportun de faire figurer les zones de captage dans les règlements graphiques des PLU.
  Il semble plus pertinent de rebasculer ces zones en A, car l'arrêté de DUP du captage s'appliquera de toute façon.
  M. LABAERE souligne qu'une orientation du SCoT demande à ce que les périmètres de captages soient préservés.
  M. LABAERE suggère un zonage en « A » indicé « p » par exemple, avec, dans le règlement écrit, une indication de type : « sous réserve du respect de la l'arrêté... ».
  Environnement Conseil mènera une réflexion avec le SCoT sur la meilleure façon de préserver ces zones de captages tout en les classant en zone agricole.

- En ce qui concerne l'exploitation de M. BLEUSE classée en Azhi, la Chambre demande à ce que la partie Nord de la parcelle 8 (classée en Nzh), soit elle-aussi classée en Azhi dans le but d'autoriser des projets de développement pour l'exploitation.
  Avec le tracé précis du PPRi et des Zones à Dominante Humide du SDAGE, il s'avère que cette exploitation ne se situe pas en Zone à Dominante Humide du SDAGE mais en zone inondable (aléas faibles à moyens), d'où son classement en Ai1.
  En revanche, le secteur auquel fait référence la chambre d'agriculture est quant à lui bien classé en Nzh ; il semble donc plus prudent de la conserver en zone Naturelle. M. LABAERE rappelle d'ailleurs qu'un classement de toute la parcelle en zone A serait incompatible avec le SCoT, car il convient de protéger les Zones à Dominante Humide du SDAGE.

Zonage version arrêt de projet



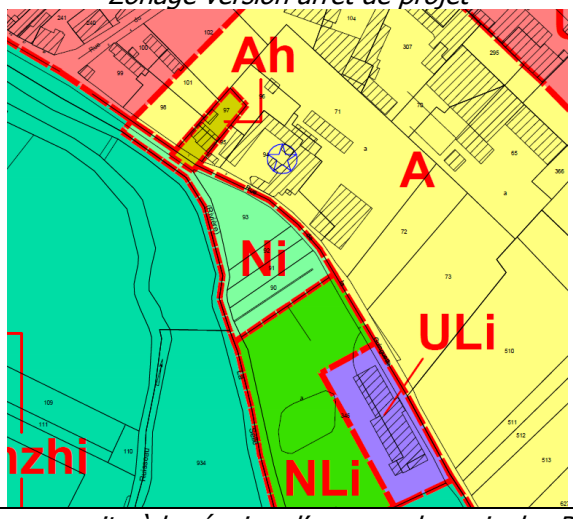
Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA



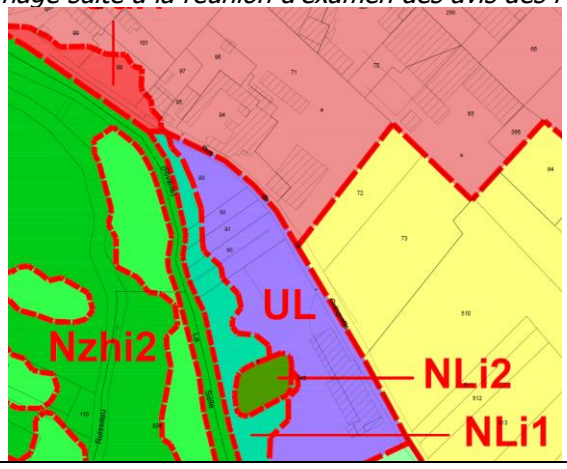
- La Chambre d'Agriculture indique qu'un projet de bâti agricole est prévu rue de la Guinguette (projet de stockage de paille et de matériel), en zone Ni.
  La Chambre d'Agriculture demande donc à ce que ce secteur soit plutôt classé en Ai.
  D'un point de vue à la fois sécuritaire et paysager, les élus ne sont pas favorables à voir se construire un bâtiment de stockage à cet endroit.
  M. LABAERE ajoute d'ailleurs que le SCoT porte une attention particulière aux entrées de villages et que ce secteur est donc particulièrement sensible.

  (Avec le tracé précis du PPRi et des Zones à Dominante Humide du SDAGE, il s'avère que seule une petite partie de ces parcelles est concernée par le risque d'inondation ; les élus privilégient donc de prolonger la zone UL ; zone urbanisée d'équipements et de loisirs).

Zonage version arrêt de projet



Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA



7. Avis de la commune de Montay *(voir avis de la commune de Montay en annexe)*

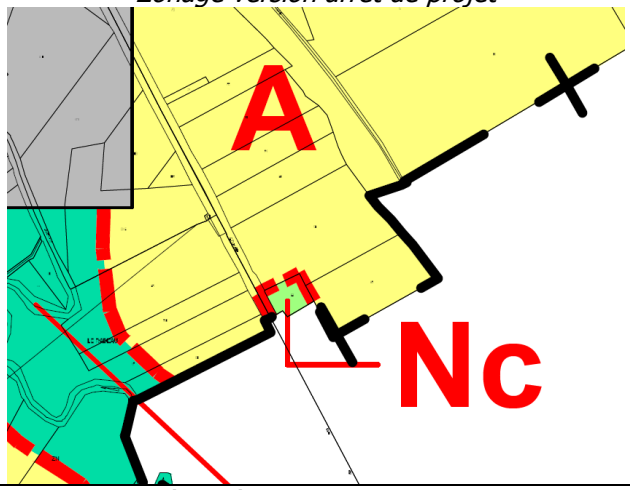
Avis favorable sur le PLU arrêté de Neuvilly, sans observation particulière.

8. Avis du Ministère de la Défense – Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives *(voir avis en annexe)*

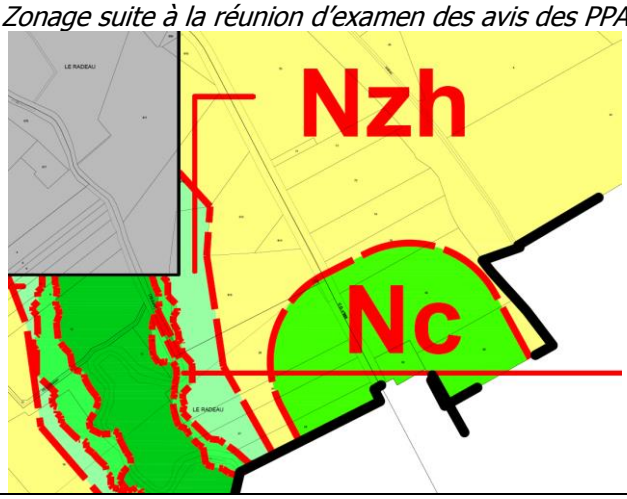
- La Direction de la Mémoire, du Patrimoine et des Archives du Ministère de la Défense demande à ce que l'environnement du cimetière britannique en limite de ban communal avec Montay soit classé en zone N et que tout projet d'implantation se tienne éloigné d'un rayon de protection de 100 mètres autour de ce bien.

  Une zone Nc (zone naturelle réservée au cimetière et ses équipements), d'un rayon de 100 mètres, sera délimitée sur le ban de Neuvilly afin de protéger le cimetière est ses abords.

Zonage version arrêt de projet



Zonage suite à la réunion d'examen des avis des PPA



Suite de la procédure :

Le bureau d'études Environnement Conseil :

- ⇨ transmet le compte rendu de la réunion à la commune ;
- ⇨ rédige une note expliquant les évolutions du dossier liées notamment aux lois ALUR et AAAF ; cette note sera intégrée au dossier d'enquête publique dans un souci de transparence vis-à-vis des administrés.
- ⇨ Remet à la commune les dossiers d'enquête publique.

La Commune de Neuvilly :

- ⇨ renvoie le compte rendu de réunion signé aux différents participants après validation par M. le Maire.
- ⇨ Informe rapidement le bureau d'études Environnement Conseil des dates d'enquête publique.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme SCHMITT, chef de projets au sein du bureau d'études Environnement Conseil, validé par M. AGATOR, responsable de l'Agence Nord et signé par M. LEFEVRE, maire de Neuvilly.

M. Le Maire
M. Hubert LEFEVRE

Commune de Neuvilly - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la Réunion n°19/18

Mardi 20 octobre 2015 – 14h

Objet : Réunion de concertation avec les exploitants agricoles concernant la protection des haies au titre du Code de l'Urbanisme

Etaient présents :

Commune de Neuvilly :

M. Hubert LEFEVRE	Maire
M. Régis CANONNE	Membre de la Commission PLU
M. Jacques MILLET	Membre de la Commission PLU
M. Léon AUPICQ	Membre de la Commission PLU
M. Charles LENOTTE	Membre de la Commission PLU
M. Michel LEDIEU	Membre de la Commission PLU
M. Jérôme LESNE	Secrétaire de Mairie
M. Louis BRAQUAVAL	Agriculteur (dont le siège est sur la commune)
M. Thomas RENAUD	Agriculteur (dont le siège est sur la commune)

Environnement Conseil :

Mme. Julie SCHMITT	Chef de Projet Urbanisme et Aménagement

Personnes Publiques Associées :

Mme. Aurélie DEKEYZER	Conseillère Aménagement – Chambre d'Agriculture

Etaient excusés :

M. Philippe WATREMEZ	Agriculteur (dont le siège est sur la commune)
M. Christophe DEGRAVE	Agriculteur (dont le siège n'est pas sur la commune)

Vos interlocuteurs :

Sébastien AGATOR
Responsable de l'Agence Nord
sebastien.agator@ec-urbanisme.com

Julie SCHMITT
Chef de projets en urbanisme et aménagement
julie.schmitt@ec-urbanisme.com
Tel : 03 27 97 36 39

ENVIRONNEMENT CONSEIL
ZAC du Chevalement
Rue des Molettes
59286 ROOST-WARENDIN

Contenu de la réunion

En tout, 14 exploitants agricoles ont été conviés à cette réunion (dont 12 ayant leur siège sur la commune, et 2 extérieurs mais qui exploitent des terres sur la commune).

Mme SCHMITT indique que l'enquête publique concernant le Plan Local d'urbanisme a démarré la veille : le 19/10/2015. Elle explique que lorsque le PLU a été arrêté, il a fait l'objet, comme le veut la procédure, d'une période de 3 mois de consultation des services. Une remarque du Pays du Cambrésis et de la Préfecture concernait la nécessité de préserver davantage le patrimoine végétal sur la commune, à travers notamment la protection des haies au titre du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, pour l'enquête publique à venir, a été ajouté un plan sur lequel figurent les haies existantes proposées à la protection.

Toutefois, pour l'approbation du PLU, il est indispensable d'affiner ce recensement du maillage bocager en concertation avec les exploitants agricoles et la Chambre d'Agriculture. C'est l'objet de la réunion de ce jour.

Mme SCHMITT précise que la protection des haies au titre de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme, implique que l'arrachage ou la destruction de haies sera soumis à demande d'autorisation préalable auprès de la commune (déclaration de travaux).

Mme DEKEYZER précise que l'arrachage sera autorisé dans certains cas. Mme SCHMITT indique qu'il est envisagé pour Neuvilly de reprendre dans le règlement écrit la même formulation qu'impose le PNR de l'Avesnois, à savoir :

- **Dans les dispositions générales** : *Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.*

- **A l'article 11** : *Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.*

- **A l'article 13** : *Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III 2° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :*
  - *Création d'un accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*
  - *Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
  - *Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
  - *Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;*
  - *Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;*
  - *Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.*

Les agriculteurs présents identifient chacun leur tour sur un plan les haies à préserver sur les terres dont ils sont propriétaires.

Puis, compte-tenu de la faible participation des agriculteurs, les élus poursuivent l'analyse sur le reste du territoire communal, en tenant compte d'un enjeu majeur : **la nécessité de préserver les haies anti-érosives, dont la présence permet de limiter les phénomènes de ruissellement qui ont déjà causé des dégâts importants sur la commune.**

Pour ces mêmes enjeux, mais aussi **pour des raisons paysagères**, les élus souhaitent préserver **les haies qui se situent le long des chemins**.

Mme SCHMITT s'engage à transmettre le plan des haies préservées au titre du Code de l'Urbanisme en version numérique à la commune début de semaine 44, de façon à ce que cette nouvelle version puisse être envoyée aux exploitants (à ceux qui étaient absents mais aussi à ceux qui étaient présents), afin de les informer des choix qui ont été faits et de leur rappeler qu'il est encore temps de venir s'exprimer durant l'enquête publique.

La commune s'engage à transmettre le plan modifié au format A3 ainsi qu'un courrier d'accompagnement à tous les exploitants dès réception des éléments.

M. le Maire lève la réunion.

Suite de la procédure :

Le bureau d'études Environnement Conseil transmet :

- ⇨ le compte rendu de la réunion à la commune ;
- ⇨ le plan des haies protégées au titre du code de l'urbanisme tenant compte de ce qui a été validé au cours de cette réunion à la commune et à la Chambre d'Agriculture.

La commune de Neuvilly transmet :

- ⇨ le compte rendu de réunion signé aux différents participants après validation par M. le Maire ;
- ⇨ aux exploitants agricoles le plan modifié au format A3, avec un courrier leur indiquant qu'ils peuvent se prononcer durant l'enquête publique en cours (merci de rappeler la période d'enquête publique et les permanences).

Ce compte rendu a été rédigé par Mme SCHMITT, chef de projets au sein du bureau d'études Environnement Conseil, relu par M. AGATOR, responsable de l'Agence Nord et validé par M. LEFEVRE, maire de Neuvilly.

M. Le Maire
M. Hubert LEFEVRE

Commune de Neuvilly - Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la Réunion n°20/18

Lundi 21 décembre 2015 – 14h

Objet : Réunion d'examen du rapport du commissaire enquêteur

Etaient présents :

Commune de Neuvilly :

M. Hubert LEFEVRE	Maire
M. Régis CANONNE	Membre de la Commission PLU
M. Jacques MILLET	Membre de la Commission PLU
M. Léon AUPICQ	Membre de la Commission PLU
M. Jérôme LESNE	Secrétaire de Mairie

Personnes Publiques Associées :

Mme Claudine JULLIARD	Chargée d'études Planification - DDTM 59 - DT Douai

Environnement Conseil :

Mme. Julie SCHMITT	Chef de Projet Urbanisme et Aménagement

Etaient excusés :

M. Charles LENOTTE	Membre de la Commission PLU
Mme. Aurélie DEKEYZER	Conseillère Aménagement – Chambre d'Agriculture
M. Jonathan LABAERE	Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis

Votre interlocutrice :

Julie SCHMITT
Chef de projets en urbanisme et aménagement
julie.schmitt@ec-urbanisme.com
Tel : 03 27 97 36 39

ENVIRONNEMENT CONSEIL
ZAC du Chevalement
Rue des Molettes
59286 ROOST-WARENDIN

Contenu de la réunion

Introduction :

L'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvilly s'est déroulée du 19 octobre 2015 au 19 novembre 2015 inclus.
Les permanences du commissaire enquêteur ont eu lieu :

- le lundi 19 octobre 2015 de 9 h à 12 h (jour d'ouverture de l'enquête)
- le samedi 31 octobre 2015 de 9 h à 12 h
- le jeudi 19 novembre 2015 de 14 h à 17 h (jour de clôture de l'enquête).

Durant l'enquête publique, 5 contributions écrites ont été formulées.

Cette présente réunion a donc pour objectifs d'examiner en détail les requêtes formulées et les réponses apportées par le commissaire enquêteur, afin de déterminer la suite à donner à ces différentes observations.

Il est important de préciser que les observations des administrés ont été portées au vu des plans de zonage et de protection du maillage bocager, mis en conformité avec les lois ALUR et AAAF et les décisions déclinées.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvilly.

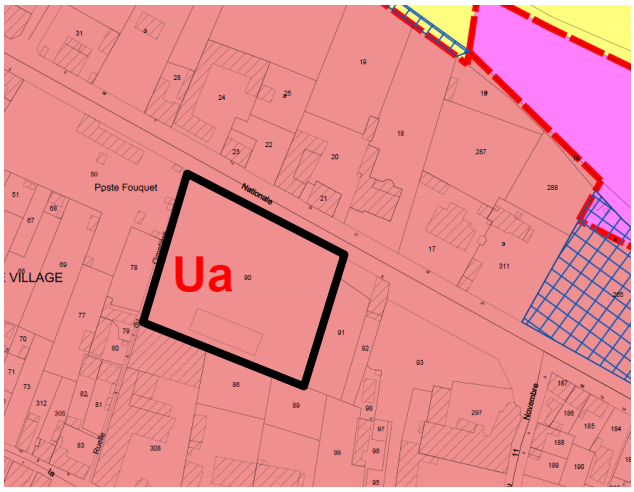
Il est important de rappeler également que les avis des Personnes Publiques Associées ont été examinés lors de la réunion du 24.11.2014 ; ceux-ci ne seront par conséquent pas abordés au cours de cette réunion.

Analyse des différentes observations recueillies au cours de l'enquête publique :

1. Contributions du registre d'enquête publique

M. LEDIEU Jean-Paul

Extrait du plan de zonage intégrant les remarques des PPA et les évolutions législatives, en vue de l'approbation



Extrait du relevé agricole

- Objet : Le contributeur s'oppose au zonage projeté pour la parcelle AB90 (zonage prévu en Ua, cette parcelle fait par ailleurs l'objet de l'OAP n°2) et souhaite son inscription en zone A, justifiée par l'activité d'élevage qui se tient sur cette parcelle et ses voisines.
  Il signale également projeter la création d'une sortie vers la RD 955 depuis cette parcelle.
  Le contributeur, même s'il ne l'a pas spécifié sur son commentaire écrit, a aussi fait part au commissaire enquêteur de ses craintes de voir son imposition augmenter si la parcelle était déclarée constructible, alors que l'activité agricole voisine interdit justement toute possibilité de construction tant qu'elle s'exercera.

- Réponse du commissaire enquêteur :

Concernant le zonage :

Des observations sur ce point ont également été formulées suite à la consultation des PPA par la CDCEA qui s'interroge sur la faisabilité opérationnelle du projet et par la préfecture.

La préfecture signale ainsi :
"Enfin, la parcelle concernée par l'OAP n°2 est une prairie permanente. Outre le fait que votre PADD a pour objectif la pérennité des prairies, l'urbanisation de cette parcelle doit être regardée au vu des contraintes (cf. chapitre précédent) et des enjeux environnementaux présents. Une analyse avantages/inconvénients relative à l'urbanisation de cette parcelle pourrait être utilement intégrée à votre rapport de présentation afin de justifier davantage le projet d'aménagement qui y est envisagé."

Concernant l'imposition :

Les craintes du pétitionnaire sont vraisemblablement liées à la médiatisation récente de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.
En application du II de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), la valeur locative des terrains constructibles soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties est majorée :

- ✓ de droit dans les communes situées, cumulativement, dans le périmètre d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants prévue au I de l'article 232 du CGI et dans celui de la taxe annuelle sur les loyers élevés des logements de petite surface défini au premier alinéa du I de l'article 234 du CGI.

  Cette majoration s'applique à compter des impositions à la taxe foncière sur les propriétés non bâties dues au titre de 2015.

- ✓ dans les autres communes (cas de Neuvilly), sur délibération des conseils municipaux.

Je demande, conformément à l'avis de la préfecture, que soit engagée une réflexion sur l'intérêt de ce zonage au regard notamment :

- ✓ *de la durée prévisible de l'activité agricole sur le site : si cette durée est importante, le maintien en zone agricole de la parcelle devrait pouvoir être envisagé, et éventuellement remis en question lors d'une révision ultérieure du PLU où la collectivité disposera d'une meilleure visibilité sur les besoins en logements et l'éventuelle nécessité de consommer des espaces agricoles pour les satisfaire ;*
- ✓ *des paramètres signalés par la préfecture (faisabilité opérationnelle, enjeux environnementaux) ;*
- ✓ *de l'impact financier potentiel pour le propriétaire de la parcelle : la commune précisera en ce sens ses intentions quant à une éventuelle majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.*

Je demande en outre que le contributeur soit tenu informé des résultats de cette analyse.

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015 :**

Pour rappel, Mme SCHMITT indique que le cas de cette parcelle avait été discuté lors de la réunion du 24.11.2014 au cours de laquelle les avis des PPA avaient été examinés :
En effet, lors de cette réunion, Mme JULLIARD se demandait si cette pâture ne devrait pas être conservée en zone agricole compte-tenu de l'importance de la friche SASA. M. AGATOR pensait quant à lui qu'il serait dommage de ne pas classer ce terrain en zone U car tant que l'activité agricole existe, ce terrain est préservé de fait par le périmètre généré, mais si jamais l'activité venait à cesser, ce terrain serait alors un réel secteur à enjeu pour le développement futur de la commune.
Les membres de la commission de travail avaient alors choisi de conserver le zonage tel quel sur ce point. Il été convenu qu'ils décideraient de la suite à donner quant au zonage de cette parcelle en U ou en A, à l'issue de l'enquête publique.

Suite à la requête de M. LEDIEU, la commune souhaite classer ce terrain en zone A. M. le Maire indique que les motivations de M. LEDIEU sont essentiellement fiscales ; en effet la taxe foncière sur un terrain classé en zone A est moins élevée que pour un terrain classé en zone U.

Mme SCHMITT ne comprend pas cette réflexion concernant la fiscalité, car cette parcelle est d'ores et déjà classée en UA dans le POS ; cela ne change donc rien par rapport à la situation actuelle. Mme SCHMITT précise qu'un zonage A sur cette parcelle serait très compliqué à remettre en cause par la suite. Elle ajoute à cela qu'avec un zonage A, il serait tout à fait possible de construire un hangar agricole sur cette parcelle, située en entrée de village et dont l'impact paysager serait notable.

La commission affirme ne pas souhaiter qu'un bâtiment agricole soit construit sur cette parcelle.
Mme SCHMITT propose de conserver cette parcelle en zone U, mais de superposer au zonage une trame « pâture agricole à conserver dans les tissus urbains au titre de l'article L123-1-5-III,5° du Code de l'Urbanisme ».

En effet, cet article du Code de l'Urbanisme précise qu'il est possible de « *localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

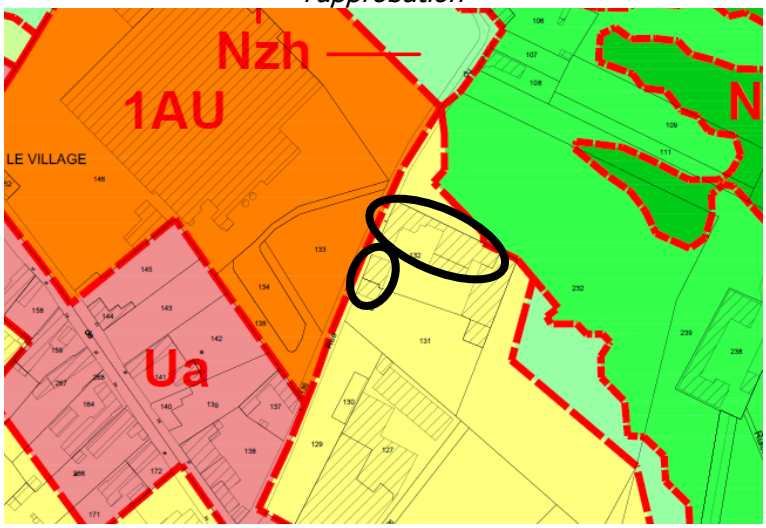
La commission ainsi que Mme JULLIARD sont favorables au maintien en zone U de la parcelle, et au recours à l'article L123-1-5-III,5° du Code de l'Urbanisme.

Un membre de la commission souligne qu'en partie Sud de la parcelle se trouve un silo ; il faudra que la trame qui sera ajoutée sur le plan de zonage s'arrête un ou deux mètres avant celui-ci.

Mme SCHMITT précise que la préservation de cette pâture va entraîner la suppression de 3 logements potentiels au sein du projet de PLU. Un ajustement à la marge du tableau de projection de logements sera nécessaire.

Mesdames BUSE Marie-Jeanne et GRATTEPANCHE Lise-Marie

Extrait du plan de zonage intégrant les remarques des PPA et les évolutions législatives, en vue de l'approbation



- Objet :
  Ces dames interviennent comme représentantes de leur mère madame BUSE Suzanne domiciliée au 2 rue du Marais. Elles souhaitent que les bâtiments sis à cette adresse puissent faire l'objet d'un changement de destination.

- Réponse du commissaire enquêteur :
  Comme indiqué en page 189 du rapport de présentation du projet de PLU, la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles est régie par l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

  Selon ma compréhension, il ne s'applique qu'aux bâtiments agricoles (ce qui n'est peut-être pas le cas pour la propriété de madame BUSE), ces derniers devant en outre remplir les conditions suivantes :
  - ✓ bénéficier de caractéristiques patrimoniales ou architecturales intéressantes ;
  - ✓ être en bon état général (structures, murs porteurs) ;
  - ✓ ne pas compromettre l'exploitation agricole existante.

  Un recensement des bâtiments présentant ces caractéristiques, opéré dans le cadre de l'étude du projet de PLU, a permis de retenir trois bâtiments. La chambre d'agriculture a dans son avis sur le projet estimé que certains bâtiments avaient pu être oubliés.

  Je demande que dans le cadre du réexamen de la situation que je préconise suite à l'avis de la chambre d'agriculture figure également le cas de la propriété de Madame BUSE.
  Je demande qu'une information écrite des résultats de cet examen lui soit transmise.
  Je signale par ailleurs aux contributrices que même si le changement de destination n'était pas autorisé dans leur cas, le zonage projeté autorise toujours les extensions limitées de l'habitation.

⇨ **<u>Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015</u>:**

Mme SCHMITT précise que le changement de destination est désormais régi par l'article L123-1-5-II,6° du Code de l'Urbanisme.

En effet, « *dans les zones agricoles et naturelles, et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La commission valide la possibilité de changement de destination sur les deux parties de bâtiments identifiées sur l'extrait de plan présenté à la page précédente (le bâtiment en fond de parcelle n'est pas relevé car il s'agit d'un hangar en tôle qui sera vraisemblablement démoli).

Commune de Neuvilly

Extrait du plan de zonage intégrant les remarques des PPA et les évolutions législatives, en vue de l'approbation

- Objet :
  La commune signale que les bâtiments situés sur les parcelles AD 155 et AD 157 ne sont pas des bâtiments agricoles.

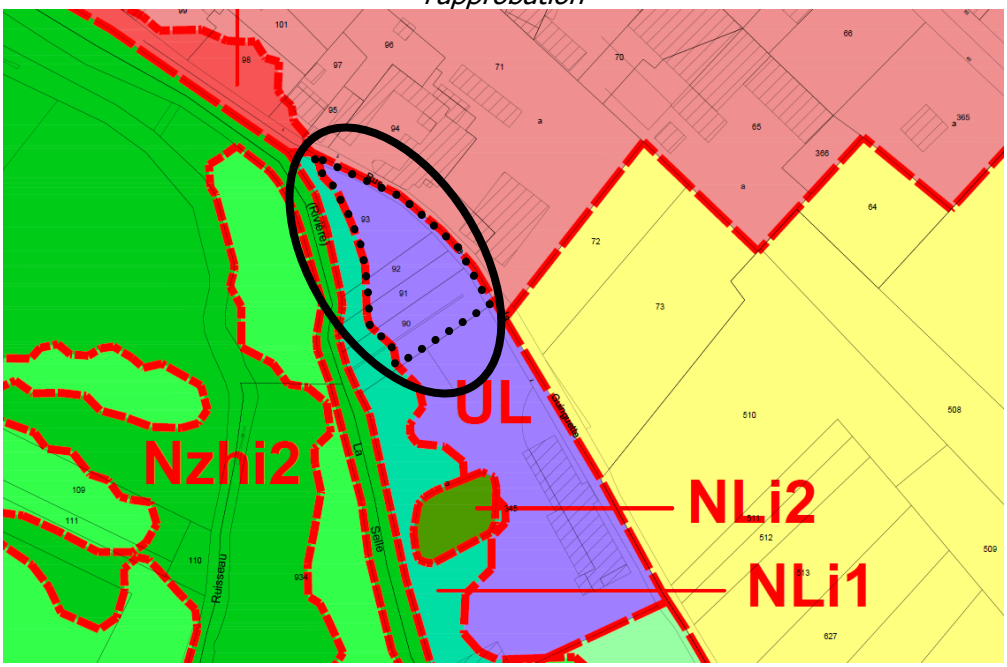
- Réponse du commissaire enquêteur :
  Je demande la prise en compte de cette information sur le règlement graphique (carte agricole).

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015 :**

Cette modification sera bien apportée au relevé agricole. Ces bâtiments ont été agricoles il y a plus de 50 ans. A ce jour, ces bâtiments font partie de l'actuelle friche SASA mais n'ont aucunement un usage agricole.

Monsieur CLAISSE

Extrait du plan de zonage intégrant les remarques des PPA et les évolutions législatives, en vue de l'approbation



- Objet :
  Propriétaire des parcelles référencées n° 90 à 93 sur le plan de zonage 2/3 du règlement graphique (note : le site cadastre.gouv recense ces parcelles en section AC et n°384, 386, 388 et 390) et exploitant la ferme située de l'autre côté de la route, M. CLAISSE signale avoir un projet de construction d'un hangar agricole sur ces parcelles pour stockage de paille et de matériel. Il conteste donc le projet de zonage qui lui interdit la réalisation de son projet. M. CLAISSE signale également être favorable à une extension du linéaire de haie existant et se déclare prêt à en assurer l'entretien au droit des parcelles qu'il exploite.

- Réponse du commissaire enquêteur :
  Concernant les haies, je rejoins l'avis du contributeur.
  Je prends acte du souci de la collectivité de soigner et sécuriser ses entrées d'agglomération, en conformité avec les orientations du SCoT, et l'approuve.
  Je trouve cependant le zonage proposé extrêmement contraignant pour le contributeur, dans la mesure où, en ne délimitant pas ces parcelles en zone A, il limite les possibilités d'exercice de son activité tout en restreignant fortement les possibilités de construction sur ses biens par le zonage proposé en UL, et par la même les possibilités de vente de ses parcelles.

  Dans la mesure où cette zone est affectée dans le projet de zonage à des équipements publics de loisir, on peut supposer qu'un projet existe en ce sens. Si tel est le cas, et si ce dernier entre dans le cadre des équipements figurant à l'article L123-1-8 du Code de l'Urbanisme, il serait à mon sens plus juste que son emplacement prévisionnel fasse l'objet d'un emplacement réservé. Ceci laisserait à M. CLAISSE la possibilité d'exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

  Je recommande donc, dans la mesure du possible, la mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles désignées par le contributeur. Je demande par ailleurs, quelle que soit la décision prise par la collectivité, qu'une information écrite soit fournie au contributeur expliquant et justifiant le choix retenu par la collectivité.

⇨ **<u>Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015</u>:**

La commission indique qu'aucun projet d'équipement public lié aux loisirs n'est prévu sur ces parcelles ; il n'y a donc pas lieu de prévoir un emplacement réservé comme le conseille le commissaire enquêteur.

La commune est donc favorable au reclassement en A des parcelles 90 à 93 (uniquement sur la partie classée en UL, identifiée en pointillés noirs sur l'extrait de plan ci-avant).
En revanche sur les secteurs où des aléas inondations sont identifiés, un zonage N indicé i1 ou i2 sera maintenu.

Mme SCHMITT interroge les membres de la commission sur l'impact paysager éventuel que pourrait générer la construction d'un bâtiment agricole à cet endroit. Les membres de la commission soulignement unanimement que l'impact paysager serait vraiment minime ; ces terrains se situent dans une impasse.

Monsieur LEDIEU Christophe

- Objet :
  Le contributeur souhaite connaître la définition précise de ce qu'est une haie et savoir s'il y a obligation de remplacer les parties manquantes.

- Réponse du commissaire enquêteur :
  Concernant la définition de la haie, on en trouve plusieurs selon les supports d'information. Ci-dessous la définition de Wikipédia.
  "Une haie est une structure végétale linéaire associant arbres, arbustes et arbrisseaux (fruticée), sous-arbrisseaux et autres plantes indigènes qui poussent librement, ou sont entretenus pour former une clôture entourant une unité foncière, ou pour constituer un abri à une faune locale et une flore spécifique formant un biotope particulier."
  Conformément à l'article L123-1-5-III du Code de l'Urbanisme, le projet de règlement graphique localise les haies et les identifie comme des éléments protégés.
  En revanche, et sauf erreur de ma part, je n'ai pas trouvé dans le règlement d'éléments définissant les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
  Il me semblerait logique d'assurer le remplacement des parties naturellement manquantes afin d'assurer la pérennité et les fonctionnalités de l'ensemble de la structure.

  Je demande qu'une information écrite soit fournie au contributeur complétant et rectifiant le cas échéant les informations ci-dessus, et répondant de la manière la plus appropriée possible à ses questionnements.

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015:**
Mme SCHMITT rappelle qu'une réunion de concertation avec les exploitants dans le cadre de la préservation des haies a été menée en tout début d'enquête publique, le 20/10/2015, à laquelle M. LEDIEU Christophe était convié.

Au cours de cette réunion, Mme SCHMITT avait précisé que la protection des haies au titre de l'article L123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme, implique que l'arrachage ou la destruction de haies sera soumis à demande d'autorisation préalable auprès de la commune (déclaration de travaux), et que des dispositions seraient ajoutées dans le règlement écrit :

- **Dans les dispositions générales** : *Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies préservées en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23h du code de l'urbanisme.*

- **A l'article 11** : *Les haies préservées en vertu de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13.*

- **A l'article 13** : *Les haies préservées en vertu de l'art. L123-1-5-III 2° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :*
  - *Création d'un accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*
  - *Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
  - *Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*

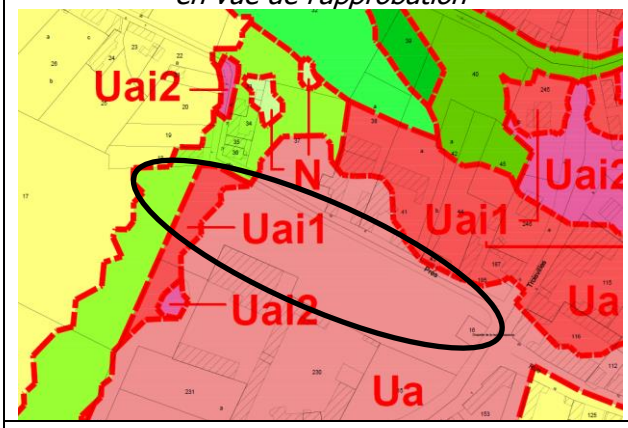
- *Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;*
- *Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;*
- *Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales.*

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015 :**
Cette requête n'appelle aucune décision des membres de la commission.

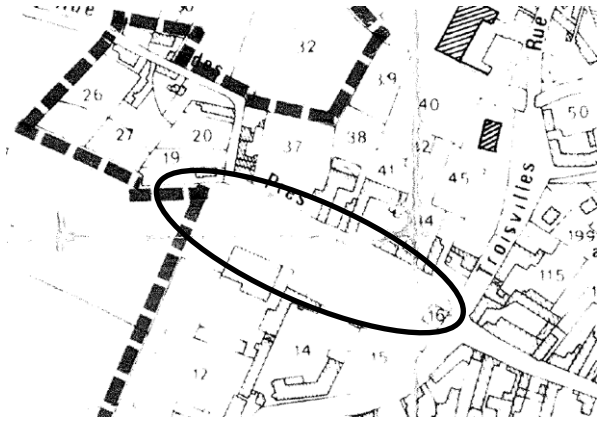
2. Contributions reçues par courrier

Monsieur DE SORBIER Roland

Extrait du plan de zonage intégrant les remarques des PPA et les évolutions législatives, en vue de l'approbation



Extrait du plan de zonage du POS



- Objet :
  Le contributeur demande à ce que l'intégralité de la parcelle AE 17 soit classée en zone constructible, ayant un projet de division de cette parcelle en plusieurs lots constructibles.

- Réponse du commissaire enquêteur :
  La parcelle AE 17 est une très vaste parcelle qui dans le POS en vigueur, selon l'extrait peu visible figurant dans le rapport de présentation du projet de PLU, semble en partie constructible (UA) et en partie en secteur agricole (NC).
  Le projet de zonage du PLU réduit apparemment la zone constructible, alors qu'une demande de certificat d'urbanisme a été déposée pour un projet de division du terrain en 7 parcelles constructibles.

  Mon avis sur ce point, au niveau d'information dont je dispose, est le suivant :
  Je recommande la réintégration de la partie constructible de cette parcelle dans les limites du POS en vigueur. Cependant, ceci induirait une consommation supplémentaire d'espace agricole qui n'a pas été soumise à l'avis des personnes publiques associées, aussi sera t-il nécessaire à mon sens de consulter sur ce point la CDCEA.
  Je ne suis pas favorable au classement de l'intégralité de la parcelle en zone constructible qui serait non conforme aux orientations du PADD.

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015 :**

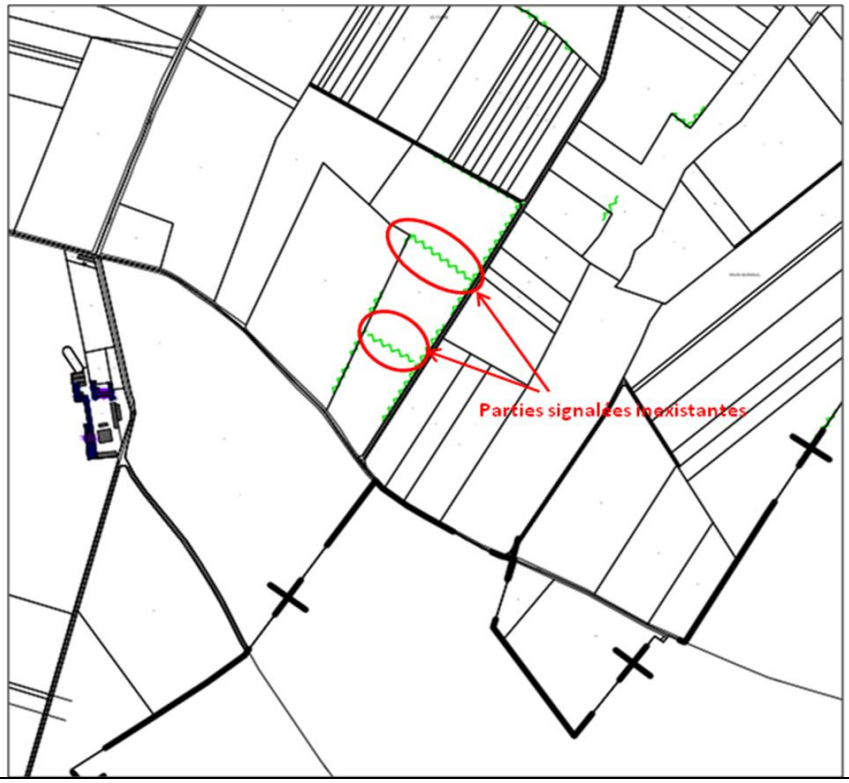
Mme SCHMITT précise que le zonage du POS (UA) a été pris en compte.
Lors de la réunion d'examen des avis des PPA le 24.11.2014, cette parcelle avait été étudiée car la Préfecture aurait souhaité qu'elle soit reclassée en zone agricole ou naturelle.
Il avait alors été rappelé qu'en juin 2014, un CUb avis favorable avait été délivré par M. le Maire pour un projet de 7 logements calé sur la limite du POS. Il avait donc été précisé que le PLU devrait donc prendre en compte ce CUb positif. Concrètement, une partie de la parcelle classée en A dans le projet de PLU arrêté serait reclassée en zone Ua pour l'approbation. Cette modification était visible sur le plan annexé au mémoire en réponse des avis PPA et explications liées aux évolutions réglementaires.

Les membres de la commission confirment que le zonage modifié suite à la réunion du 24.11.2014 est conforme au CUb, et conforme à la zone UA du POS. Aucune modification supplémentaire n'est par conséquent nécessaire.

3. Contributions orales

Monsieur WATTREMEZ Philippe

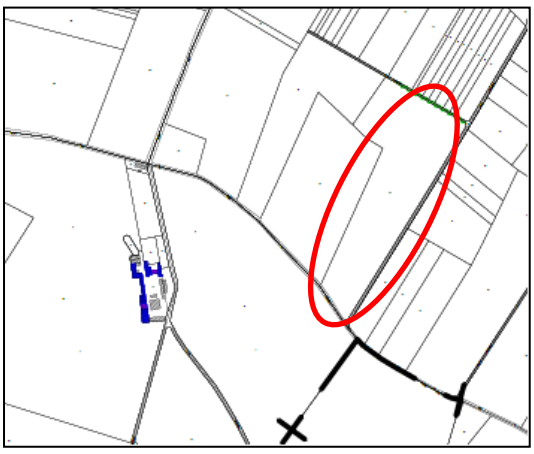
Extrait du règlement graphique - plan de préservation du maillage bocager



- Objet :
  Monsieur Wattremez n'a pas souhaité laisser de contribution écrite mais est venu apporter un rectificatif au plan de localisation des haies du règlement graphique. Il signale à cet effet que des portions de haies figurant sur le plan n'existent plus (cf figure ci-avant).

- Réponse du commissaire enquêteur :
  Ces haies sont toujours observables sur les photographies aériennes en ligne (site Géoportail).
  Je demande une vérification de ce point sur site, et le cas échéant la correction du règlement graphique.

⇨ **Analyse et décision finale lors de la réunion du 21.12.2015:**



Les membres de la commission signalent que les haies pointées par M. LEDIEU ont de toute façon été supprimées du plan lors de la réunion de concertation avec les exploitants (réunion du 20.10.2015 – cf. extrait de plan ci-contre qui avait d'ailleurs été communiqué par courrier à tous les exploitants invités).

Suite de la procédure :

Le bureau d'études Environnement Conseil transmet :

- ⇨ le compte rendu de la réunion à la commune ;
- ⇨ avant la fin de l'année, les principales pièces du dossier en version numérique, corrigées pour tenir compte des avis des PPA et des décisions prises ce jour. La livraison des dossiers papier pourra être réalisée dès que la commune aura communiqué à Environnement Conseil la date d'approbation du PLU en Conseil Municipal.

La commune de Neuvilly transmet :

- ⇨ le compte rendu de réunion signé aux différents participants après validation par M. le Maire ;
- ⇨ la date d'approbation du PLU en Conseil Municipal.

M. le Maire demande qu'Environnement Conseil se rapproche de Mme WILLEMS de l'Agence DUVAL afin de récupérer l'étude FDAN afin de vérifier que celle-ci est complète et conforme.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme SCHMITT, chef de projets au sein du bureau d'études Environnement Conseil, relu par M. AGATOR, responsable de l'Agence Nord et validé par M. LEFEVRE, maire de Neuvilly.

M. Le Maire
M. Hubert LEFEVRE