

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

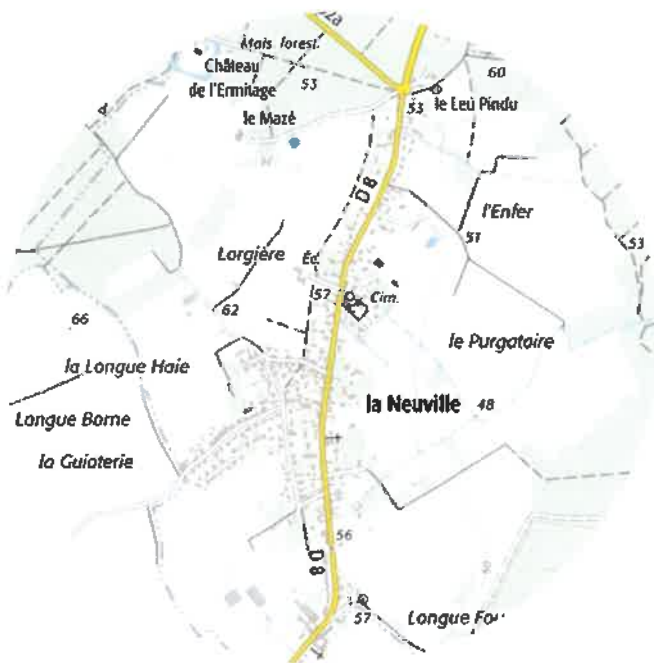
Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE



COMMUNE DE LA NEUVILLE

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 23/09/2024
approuvant la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pont-à-Marcq,
Le Président,

PLU approuvé le : 12/01/2015
Modification de Droit Commun approuvée le : 05/12/2019
Modification Simplifiée approuvée le : 26/09/2022
Modification de Droit Commun approuvée le : 23/09/2024



Dossier 23065912

réalisé par



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

Commune de

LA NEUVILLE

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	25/09/2023	Modification de Droit Commun du PLU

	Nom - Fonction	Date
Rédaction V1	EP – urbaniste, cheffe de projet	25/09/2023



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU	7
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	15
3.1	Reclassement des secteurs de fonds de jardin au sein de la zone Urbaine UA	16
3.1.1	Justifications apportées	16
3.1.2	Adaptations apportées aux pièces du PLU	25
3.2	Bilan des adaptations apportées et superficies concernées	29
3.2.1	Bilan des pièces impactées	29
3.2.2	Bilan des surfaces avant et après la modification	29
3.3	Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)30	
CHAPITRE 4.	JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	33
4.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	34
CHAPITRE 5.	INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	39
5.1	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	40
5.2	Incidences sur la ressource en eau.....	44
5.3	Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	51
5.4	Incidences sur les paysages et l'urbanisation.....	55
5.5	Incidences en matière de risques et de nuisances.....	59
5.6	Incidences sur la mobilité et les déplacements.....	66

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;

Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;

Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;

Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de La Neuville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 janvier 2015.

Celui-ci a fait l'objet de différentes adaptations :

- Une Modification de Droit Commun approuvée le 05 décembre 2019 ;
- Une Modification Simplifiée approuvée le 26 septembre 2022.

L'Arrêté Préfectoral du 3 août 2020 a porté le transfert de compétence « *Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault au 1^{er} juillet 2021. Par conséquent, c'est **la Communauté de Communes Pévèle Carembault qui est compétente en matière de document d'urbanisme.**

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2023, la Communauté de Communes Pévèle Carembault a décidé d'engager une nouvelle procédure de Modification de Droit Commun du PLU de La Neuville.

Cette procédure constitue par conséquent la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de La Neuville.



L'objectif de cette modification est de :

- Passer les fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp au sein de la zone UA/UAp.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées par les articles L153-36 à L153-48 du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou 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 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou 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 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou 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.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

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 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION



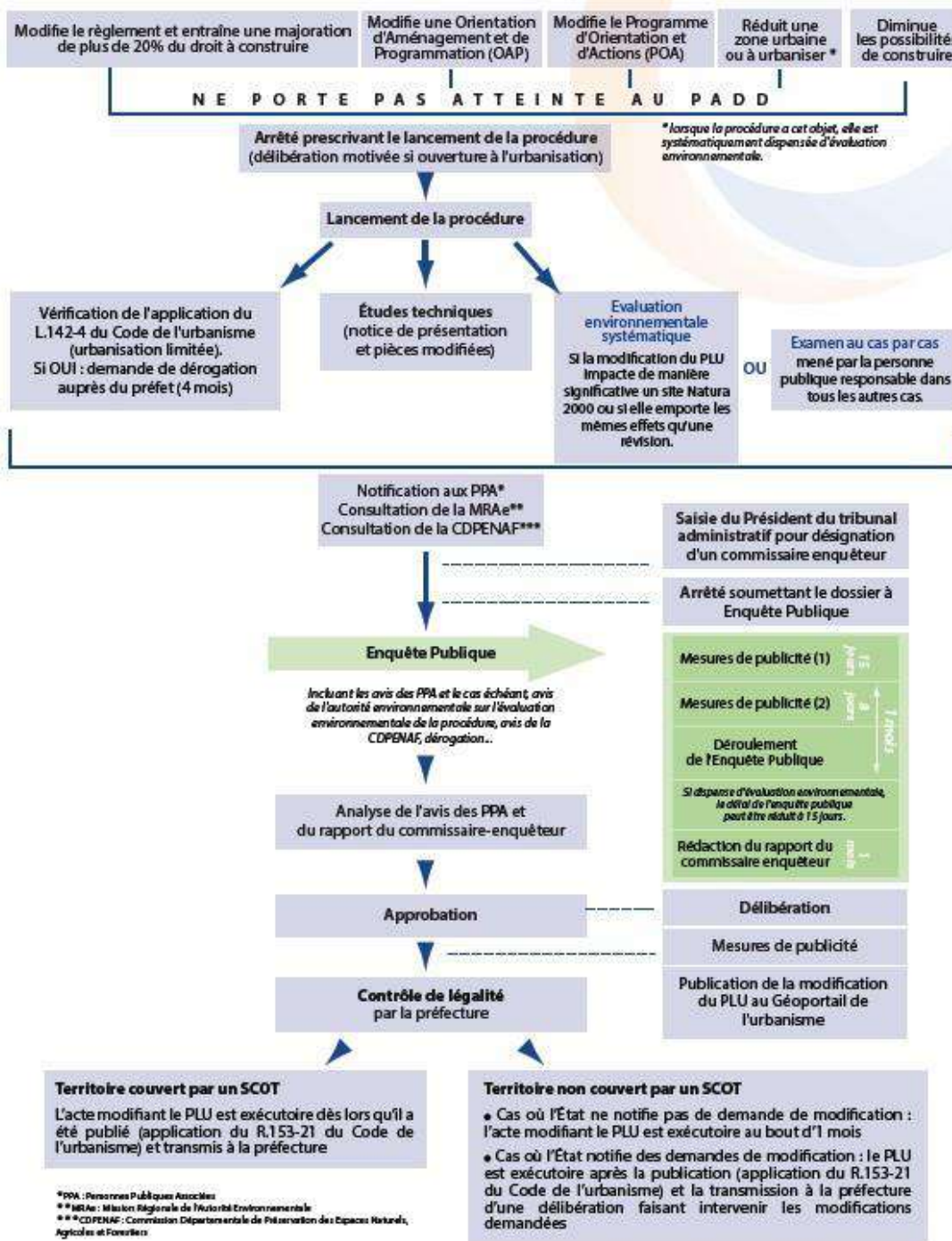
La délibération initiale de prescription précise que la procédure d'adaptation du PLU de La Neuville a pour objet le passage des fonds de jardin de douze parcelles (AB 268, 300, 301, 311, 312, AC 30, 31, 68, 69, 70, 95 et 119) actuellement en UAjp en zone UA.

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La présente modification n'envisage pas de changer les orientations du PADD ni de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Le projet ne réduit pas une protection édictée, un EBC, ou une zone A ou N. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. Il prévoit le passage de secteurs urbains de fonds de jardins au sein de la zone UA. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les adaptations envisagées impliquent le passage de secteurs urbains de fonds de jardins classés en secteurs UAj et UAjp au sein de la zone urbaine UA. Cela implique de revoir le plan de zonage et éventuellement de créer une OAP afin d'encadrer l'aménagement des parcelles concernées. Il en va de conséquence dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Les différentes corrections envisagées (reclassement de secteurs UAj et UAjp au sein de la zone urbaine UA/UAp) sont susceptibles de majorer de plus de 20% les droits à construire, ce qui implique par conséquent de procéder à une modification de droit commun comprenant une enquête publique. La présente procédure ne peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Les adaptations apportées n'entrent pas dans le cadre d'une correction d'erreur matérielle. En outre, pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.



Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE

CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

3.1 Reclassement des secteurs de fonds de jardin au sein de la zone Urbaine UA

3.1.1 Justifications apportées


■ Localisation du projet

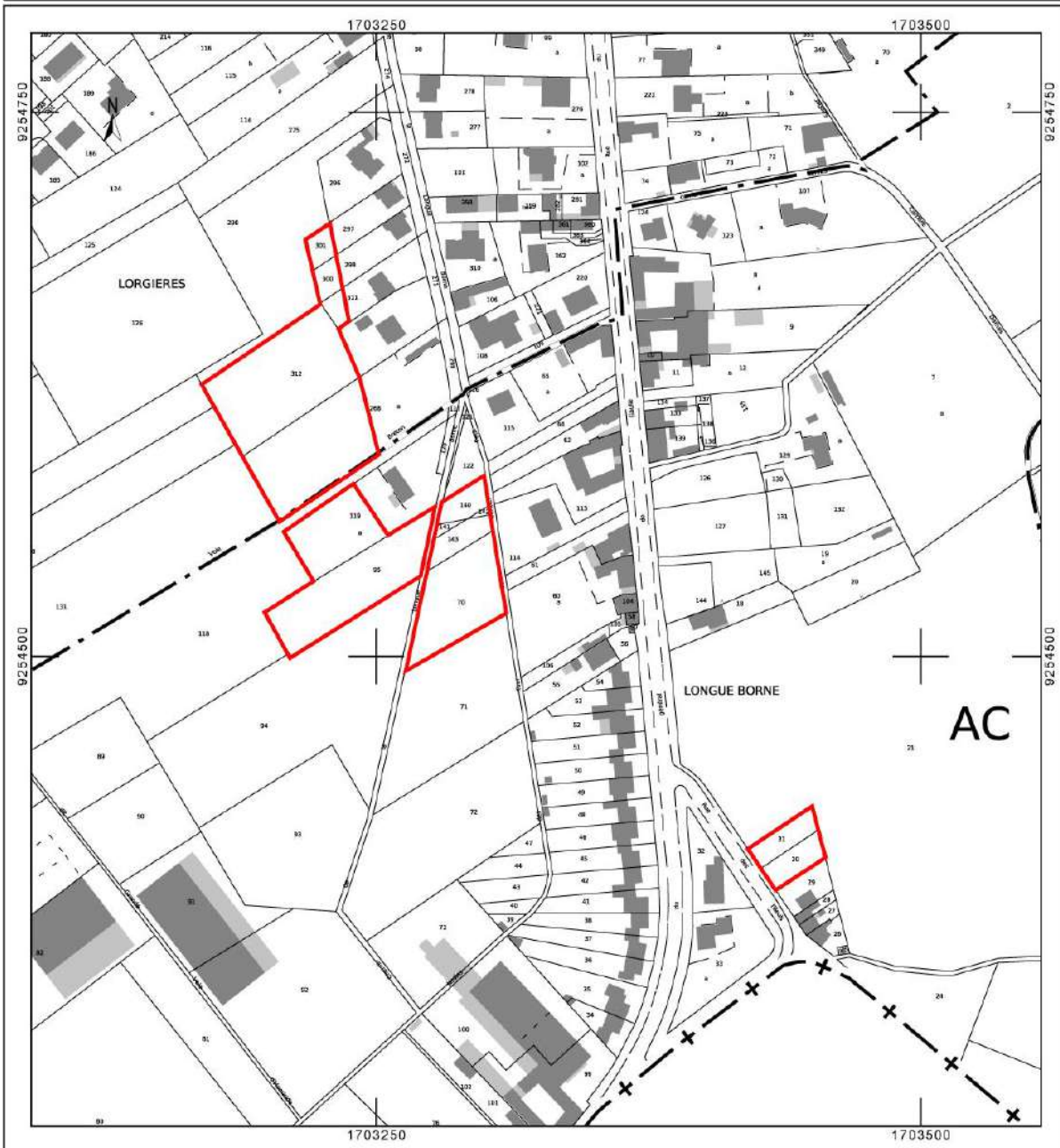
La procédure de modification de droit commun du PLU de La Neuville a pour objet le passage de fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp en zone UA/UAp. Les parcelles faisant l'objet d'un projet de reclassement au sein de la zone urbaine UA se localisent en partie Sud du bourg de La Neuville. Deux sites sont concernés :

- L'un rue de la Longue Borne, il s'agit des parcelles cadastrées :
 - AB 268 d'une superficie totale de 3 355 m² (reclassement pour partie) ;
 - AB 300 d'une superficie totale de 167 m² ;
 - AB 301 d'une superficie totale de 178 m² ;
 - AB 311 d'une superficie totale de 781 m² (reclassement pour partie) ;
 - AB 312 d'une superficie totale de 3 599 m² (reclassement pour partie) ;
 - AC 68 reclassée AC 140 et AC 141 d'une superficie respective de 295 m² et,47 m² ;
 - AC 69 reclassée AC 142 et AC 143 d'une superficie respective de 26 m² et 331 m² ;
 - AC 70 d'une superficie totale de 1564 m² ;
 - AC 95 d'une superficie totale de 1940 m² ;
 - AC 119 d'une superficie totale de 2 216 m² (reclassement pour partie).
- L'autre rue des Tilleuls, il s'agit des parcelles cadastrées :
 - AC 30 d'une superficie totale de 360 m² ;
 - AC 31 d'une superficie totale de 360 m².



Extrait de l'orthophotographie : localisation des parcelles projet – Source : Géoportail

Département : NORD	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF NORD PTGC LILLE CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22 RUE LAVOISIER 59466 59466 LOMME CEDEX tél. -fax
Commune : LA NEUVILLE		
Section : AC Feuille : 000 AC 01	 Parcelles concernées	Cet extrait de plan vous est délivré par :
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500		cadastre.gouv.fr
Date d'édition : 25/09/2023 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		

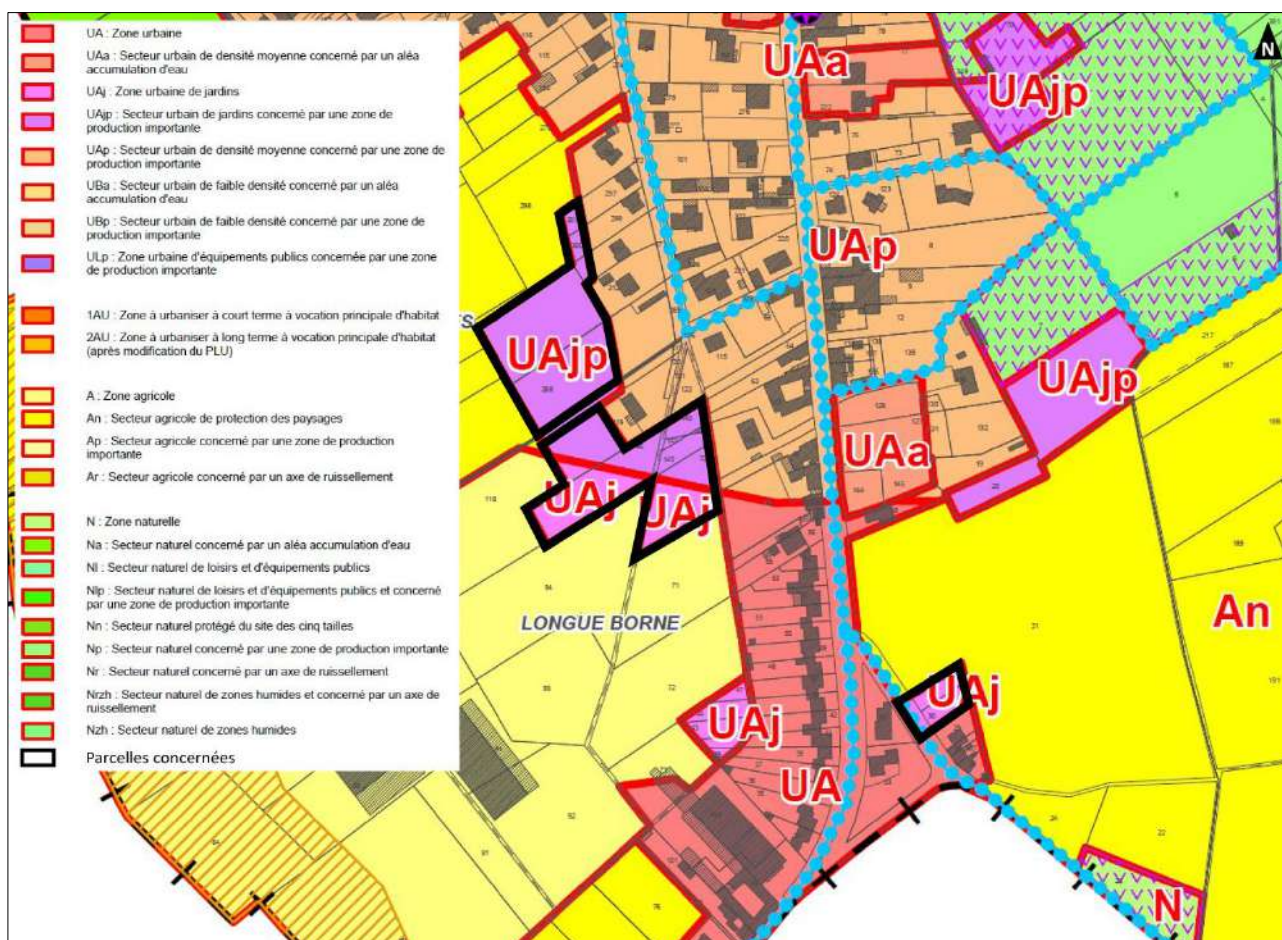


Le PLU en vigueur sur la commune de La Neuville a pris le parti de différencier au sein de la zone urbaine UA, les secteurs concernés par des fonds de jardin (UAj et UAjp) :

- Le secteur UAj correspond au secteur urbain de jardins ;
- Le secteur UAjp correspond au secteur urbain de jardins concerné par une zone de production importante.

L'indice « p » correspond à une zone de production importante, c'est-à-dire que les parcelles sont concernées par des aléas potentiels liés à l'eau. Ainsi, selon les justifications apportées au sein du rapport de présentation, elles doivent faciliter l'écoulement des eaux. Par application de la doctrine de l'État en la matière, ces parcelles sont concernées par des prescriptions permettant de mettre en sécurité les personnes et les biens des phénomènes connus et de ne pas aggraver les risques de ruissellement (exemples : interdiction de caves et sous-sol, perméabilité des clôtures, rehausse des constructions, etc.).

Dès lors, les parcelles classées en secteur UAj pourront être reclassées en zone UA, et les parcelles classées en secteur UAjp devront être classées en UAjp.



Extrait du plan de zonage approuvé et localisation des parcelles

➤ Les parcelles rue de la Longue Borne

Les parcelles localisées rue de la Longue Borne sont classées en fonds de jardin, à la fois au sein des secteurs UAj et UAjp. Il s'agit de parcelles de jardins en herbe, concernées par la présence de quelques arbres fruitiers. La topographie semble relativement plane (entre 55 et 60 m NGF) et ne présente pas de contrainte. Le site d'étude tient :

- Au Nord : aux fonds de jardin des habitations de la rue de la Longue Borne et à la zone agricole An ;
- Au Sud : à la zone agricole A ainsi qu'à la présence d'une exploitation agricole et ses pâtures attenantes ;
- A l'Est : à la partie bâtie de la rue de la Longue Borne et de la rue du Général De Gaulle (zone UAp) ;
- A l'Ouest : aux zones agricoles A et An.

L'environnement urbain et paysager se compose majoritairement de maisons individuelles basses, en rez-de-chaussée ou en rez-de-chaussée + combles aménagés. Les compositions alternent l'emploi de la brique rouge, de l'enduit, les toits sont à deux pans classiques ou plats. La rue de la Longue Borne présente un profil assez étroit, avec toutefois la présence de places de stationnement matérialisées en alternance.

Les parcelles rue de la Longue Borne concernées par la présente adaptation se localisent sur des jardins en continuité du tissu urbanisé de la commune, elles sont accessibles et disposent des réseaux au droit de la parcelle, il n'apparaît pas de contrainte à leur aménagement. A noter, toutefois la présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage à environ 100 m du site projet (La ferme de la Neuville).



Localisation du site d'étude



La rue de la Longue Borne



L'environnement urbain rue de la Longue Borne



L'environnement urbain rue de la Longue Borne



Voie d'accès piétonne



Les fonds de jardin concernés par la modification



Les fonds de jardin concernés par la modification



L'accès aux parcelles en fonds de jardin



L'exploitation agricole et les pâtures attenantes

➤ **Les parcelles rue des Tilleuls**

Les parcelles localisées rue des Tilleuls sont classées en fonds de jardin, au sein du secteur UAj. Il s'agit de parcelles de jardins en herbe, concernées par la présence de quelques arbres.

La topographie semble relativement plane (entre 55 et 57,5 m NGF) et ne présente pas de contrainte. Le site d'étude tient :

- Au Nord : à la zone agricole An ;
- Au Sud : à la partie bâtie de la rue des Tilleuls (zone UA) ;
- A l'Est : à la zone agricole An ;
- A l'Ouest : à la partie bâtie de la rue des Tilleuls (zone UA).

L'environnement urbain et paysager de la rue des Tilleuls se compose majoritairement de maisons de ville traditionnelles, en rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménagés. Le bâti s'inscrit dans la verticalité, les habitations sont jumelées par translation. Les compositions emploient de la brique rouge, des décors au niveau des linteaux et corniches, les toits sont à deux pans classiques. La rue des Tilleuls présente un profil assez étroit en pavés, de part et d'autre de la voie les cheminements sont enherbés ou en schiste rouge. La rue des Tilleuls offre une vue dégagée sur les paysages cultivés et les boisements.

Le long de la rue du Général de Gaulle, visible depuis la rue des Tilleuls, le bâti se compose d'habitations jumelées par symétrie, typiques des années 1960-1970, en rez-de-chaussée + combles aménagés. Les compositions alternent l'emploi de la brique rouge, de la brique peinte ou de l'enduit dans les tons clairs. Les toits sont à deux pans classiques avec lucarnes rampantes. Du stationnement matérialisé en pavés joints verts est possible sur un côté de la voie, la voie et les îlots centraux sont plantés.

Les parcelles rue des Tilleuls concernées par la présente adaptation se localisent sur des jardins en continuité du tissu urbanisé de la commune, elles sont accessibles et disposent des réseaux au droit de la parcelle, il n'apparaît pas de contrainte à leur aménagement.



Localisation du site d'étude



La rue des Tilleuls



L'environnement urbain rue des Tilleuls



Vue sur la rue du Général de Gaulle depuis les parcelles de la rue des Tilleuls



Les jardins concernés par la modification



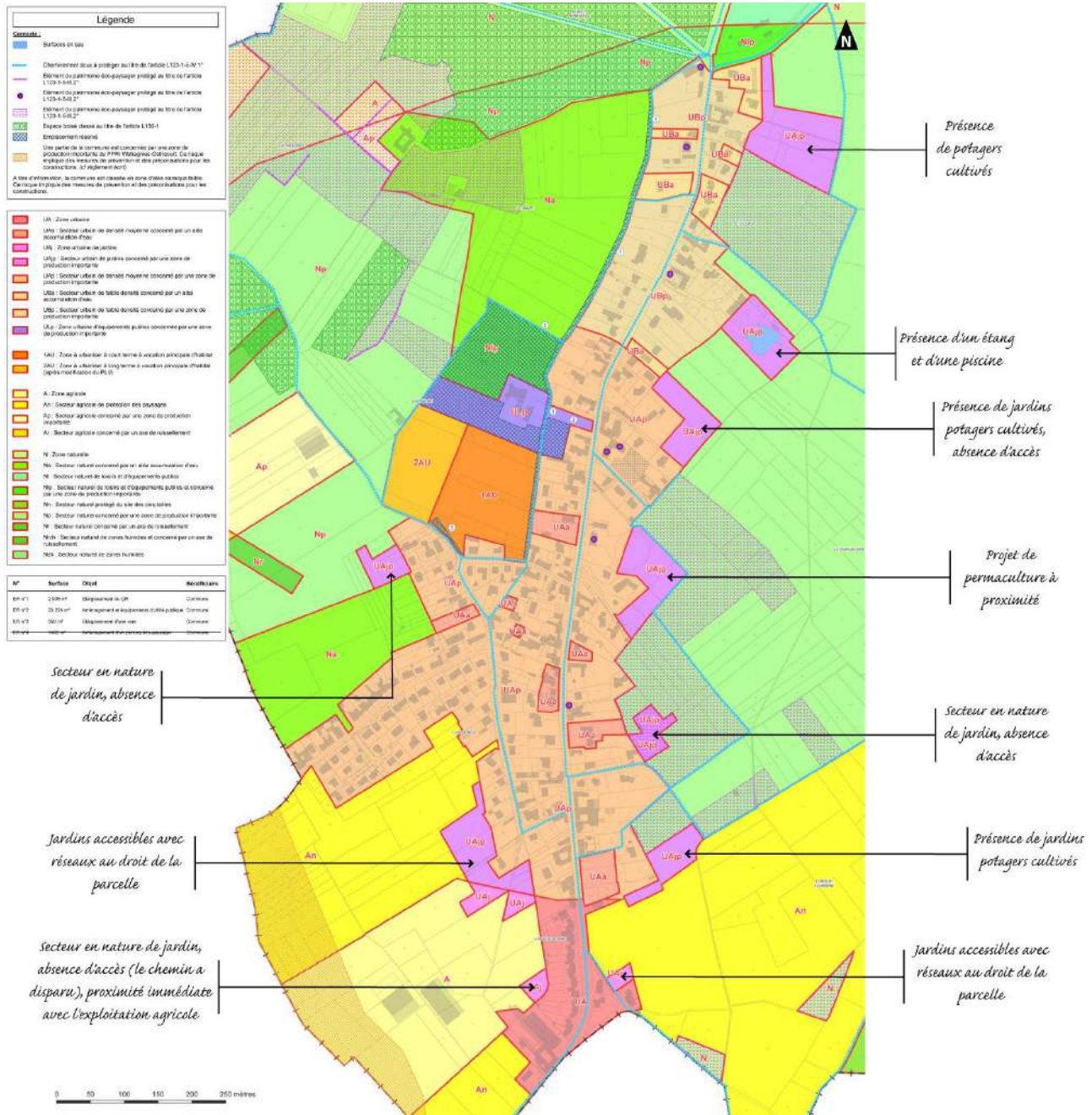
Le tilleul au virage de la rue des Tilleuls



Panorama sur les jardins de la rue des Tilleuls et la zone agricole

Justification du projet

La présente adaptation du PLU intervient afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, en permettant le reclassement de secteurs de jardins au sein de la zone urbaine UA. En effet, la commune s'est réinterrogée sur la possibilité de densifier le tissu urbain, notamment au sein des secteurs de fonds de jardin avant d'envisager une potentielle extension à l'urbanisation. Dès lors, tous les sites localisés en fonds de jardin ont été étudiés, toutefois, la plupart sont contraints : potagers, projets en permaculture, absence d'accès ou de réseaux, étang, etc. ce qui limite considérablement les opportunités d'urbaniser ces sites. Deux espaces offrent toutefois des possibilités.



Analyse du potentiel offert par les secteurs de jardin

Cette densification des constructions sur les secteurs de fonds de jardin permet notamment de limiter la consommation foncière sur les deux zones à urbaniser inscrites en zones 1AU et 2AU du PLU.

En effet, le PLU de La Neuville dispose de deux zones d'extension classées en 1AU et 2AU. Le territoire est toutefois contraint dans son urbanisation par la présence de Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie, de périmètres de protection de captage, il intègre l'Aire d'Alimentation de Captage des champs captants du Sud de Lille, et dispose de zones naturelles d'intérêt :

- Le site Natura 2000 « Les Cinq Tailles » ;
- La ZNIEFF de type I « La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières ».

L'objectif du reclassement de certains secteurs de fonds de jardin est de permettre une densification de la zone urbaine UA pour limiter au maximum les potentielles extensions à court et moyens termes au sein des zones agricoles et naturelles.

A noter, les parcelles à reclasser qui sont concernées par la présente procédure d'adaptation intègrent des secteurs UAj et UAjp du PLU de la Neuville, pour une superficie totale d'environ 1,16 ha.



3.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

La présente procédure a pour objectif de reclasser des secteurs urbains UAj et UAjp au sein de la zone urbaine UA. Ce reclassement induit une nécessaire adaptation des pièces du PLU que sont le règlement graphique (plan de zonage) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

■ Adaptations apportées au règlement graphique

Le règlement graphique est modifié comme suit : les parcelles visées par la délibération qui sont classées en secteur UAj pourront être reclassées au sein de la zone UA, et les parcelles classées en secteur UAjp devront être classées en UAp.

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme envisage de reclasser des parcelles de fonds de jardin classées en secteurs UAj et UAjp vers la zone urbaine UA / UAp.

Afin de garantir la bonne insertion paysagère du projet dans son environnement proche et lointain, il est proposé de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

OAP version écrite

LES FONDS DE JARDIN

Dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de La Neuville a souhaité densifier le tissu urbain en reclassant des secteurs de fonds de jardin au sein de la zone urbaine. Afin de garantir la bonne insertion paysagère du projet dans son environnement architectural, urbain et paysager, il est proposé de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présente OAP concerne deux sites : l'un situé rue de la Longue Borne et l'autre rue des Tilleuls.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des « Fonds de jardin » comporte plusieurs volets :

- **Volet accès, voirie et déplacements**

De manière générale, une réflexion devra être portée sur la création de stationnements perméables.

- Les parcelles au Nord sont accessibles depuis la rue de la Longue Borne :

- La voirie pourra être poursuivie sur le chemin existant. Afin de desservir correctement les parcelles, la voirie devra être dimensionnée de manière à faciliter le demi-tour des véhicules et garantir le passage ainsi que les manœuvres des véhicules de collecte des déchets, de secours et d'incendie ;
- Les abords des voiries devront être traités qualitativement et permettre une gestion hydraulique des eaux pluviales ;
- La liaison piétonne existante devra être conservée.

- Les parcelles au Sud sont accessibles depuis la rue des Tilleuls.

- **Volet gestion des eaux pluviales et réseaux**

Les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations. Ainsi, il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales (exemple : possibilité de création de noues en périphérie du site).

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être correctement dimensionnés et ne devront pas générer de nouveaux risques en direction de la zone urbaine. Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié.

▪ **Volet éco-paysager**

Les perspectives existantes sur les paysages agricoles et les espaces boisés devront être conservées.

Une frange végétale devra être plantée afin de garantir l'insertion paysagère du site dans son environnement existant. Cette ceinture verte éco-paysagère devra être constituée d'essences locales de différentes strates (par exemple : un mélange d'arbres fruitiers et d'arbustes buissonnants pour renforcer l'esprit de vergers bocagers, etc.).

Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares est interdite.

▪ **Volet armature urbaine et architecture**

Les sites intègrent la zone urbaine au sein du règlement graphique du PLU :

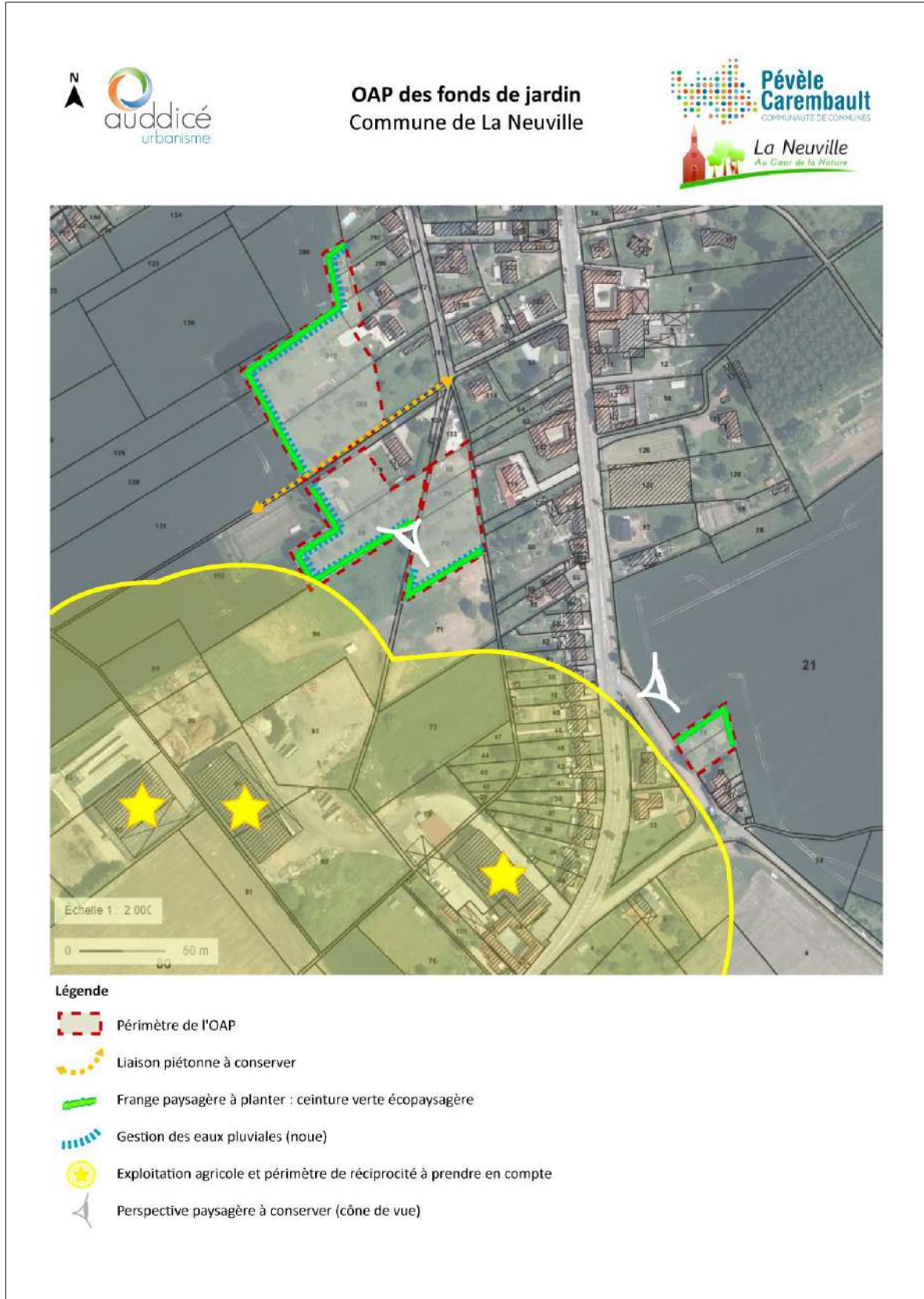
- Rue de la Longue Borne : les parcelles sont classées en UA et UAp ;
- Rue des Tilleuls : les parcelles sont classées en UA.

Les sites pourront être aménagés dès l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU.

La présence de l'exploitation agricole située plus au Sud, rue du Général de Gaulle, devra être prise en compte avec notamment l'existence d'un périmètre de réciprocité agricole à respecter entre les bâtiments agricoles et les tiers.

Une réflexion devra être portée sur la conception bioclimatique des bâtiments, notamment sur l'orientation des constructions en direction du Sud afin de bénéficier de la lumière et des rayonnements solaires pour réaliser des économies d'énergie. L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site.

OAP version graphique



3.2 Bilan des adaptations apportées et superficies concernées

3.2.1 Bilan des pièces impactées

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que deux pièces du PLU seront corrigées :

- Le règlement graphique du PLU ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

3.2.2 Bilan des surfaces avant et après la modification

Au regard du reclassement de certains secteurs de fonds de jardin UAj et UAjp au sein de la zone urbaine UA, la répartition des superficies par zones ou secteurs évolue. Le bilan des superficies avant et après la modification est présenté ci-après :

TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONES ET SECTEURS					
ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES AVANT	SECTEURS	SUPERFICIES APRES	Différence avant / après
U	UA	2,60 ha	UA	2,97 ha	+0,37 ha
	UAa	1,3 ha	UAa	1,3 ha	
	UAj	0,49 ha	UAj	0,12 ha	- 0,37 ha
	UAjp	5,36 ha	UAjp	4,57 ha	-0,79 ha
	UAp	20,22 ha	UAp	21,01 ha	+0,79 ha
	UBa	1,15 ha	UBa	1,15 ha	
	UBp	5,7 ha	UBp	5,7 ha	
	ULp	1,5 ha	ULp	1,5 ha	
AU	1AU	2,18 ha	1AU	2,18 ha	
	2AU	1,34 ha	2AU	1,34 ha	
A	A	8,79 ha	A	8,79 ha	
	An	27,04 ha	An	27,04 ha	
	Ap	3,19 ha	Ap	3,19 ha	
	Ar	0,16 ha	Ar	0,16 ha	
N	N	72,89 ha	N	72,89 ha	
	Na	20,36 ha	Na	20,36 ha	
	NI	1,84 ha	NI	1,84 ha	
	Nlp	2,48 ha	Nlp	2,48 ha	
	Nn	39,07 ha	Nn	39,07 ha	
	Np	179,31 ha	Np	179,31 ha	
	Nr	2,01 ha	Nr	2,01 ha	
	Nrzh	0,69 ha	Nrzh	0,69 ha	
Nzh	1,54 ha	Nzh	1,54 ha		
SUPERFICIE TOTALE		401,21 ha	SUPERFICIE TOTALE	401,21 ha	

3.3 Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La procédure de modification de droit commun a pour objet le reclassement de parcelles de fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp en zone urbaine UA/UAp.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU est structuré autour de 4 orientations qui se déclinent en objectifs :

1. Aménager un cœur de village support d'un développement démographique maîtrisé ;
2. Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire ;
3. Conserver la diversité fonctionnelle du territoire communal ;
4. Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources.

Orientation 1 - Aménager un cœur de village support d'un développement démographique maîtrisé

Le projet de modification du PLU de La Neuville apparaît compatible avec l'orientation inscrite au PADD. En effet, le projet de reclassement des fonds de jardins au sein de la zone urbaine n'a pas vocation à urbaniser des terres agricoles et naturelles, il s'agit bien de secteurs de fonds de jardin classés au sein de la zone urbaine en secteurs de fonds de jardins UAj / UAjp. Le projet initial de création d'une ZAC n'est pas remis en cause. La modification a uniquement pour objet de densifier la zone urbaine avant d'envisager toute consommation des espaces agricoles. Le projet ne remet pas en cause les perspectives démographiques visant à atteindre 800 habitants. En effet, au regard du dernier recensement INSEE de 2020, la population communale est de 633 habitants.

Orientation 2 - Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire

Le projet de modification du PLU de La Neuville apparaît compatible avec l'orientation inscrite au PADD. Le projet n'a pas pour objectif d'altérer les éléments du patrimoine naturel identifiés. Au contraire, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient encadrer le développement urbain de ces sites, il s'agit notamment de :

- Conserver les perspectives paysagères sur les espaces agricoles et boisés (notamment en direction de la forêt) ;
- Garantir la bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement, notamment par la création d'une frange végétale multistratée composée d'essences locales.

Orientation 3 - Conserver la diversité fonctionnelle du territoire communal

Le projet de modification du PLU de La Neuville apparaît compatible avec l'orientation inscrite au PADD. La modification du PLU veille à reclasser des secteurs de fonds de jardin au sein de la zone urbaine UA, et n'a pas vocation à urbaniser des terres agricoles et naturelles, puisqu'il s'agit bien de secteurs de fonds de jardin classés en secteurs de fonds de jardins UAj / UAjp. L'OAP tient compte de la présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage et du périmètre de réciprocité associé.

Orientation 4 - Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources

Le projet de modification du PLU de La Neuville apparaît compatible avec l'orientation inscrite au PADD. La modification du PLU veille notamment au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à :

- Privilégier la perméabilité des aménagements : l'OAP encourage la création de stationnements perméables et impose l'infiltration des eaux à la parcelle ;
- Se prémunir des risques et intégrer la gestion des ruissellements dans les réflexions : le projet veillera à ne pas générer de nouveaux risques, notamment de ruissellements des eaux pluviales en dimensionnant les ouvrages de gestion des eaux pluviales. La présence de zone de production (l'indice « p » est bien repris avec le reclassement des secteurs UAjp en UAp).

Le projet de modification du PLU de la Neuville apparaît compatible avec les orientations inscrites au sein du PADD.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE

CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

4.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 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.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).

De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 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.

La présente modification du PLU de La Neuville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense

d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »



N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
1. Description des évolutions apportées au PLU	<p>La commune de La Neuville est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 janvier 2015. Celui-ci a fait l'objet de différentes adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une Modification de Droit Commun approuvée le 05 décembre 2019 ; • Une Modification Simplifiée approuvée le 26 septembre 2022. <p>L'Arrêté Préfectoral du 3 août 2020 a porté le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021. Par conséquent, c'est la Communauté de Communes Pévèle Carembault qui est compétente en matière de document d'urbanisme.</p> <p>Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 2023, la Communauté de Communes Pévèle Carembault a décidé d'engager une nouvelle procédure de Modification de Droit Commun n°2 du PLU de La Neuville.</p>
2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme	<p>Le PLU de La Neuville se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 4 orientations qui se déclinent en objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aménager un cœur de village support d'un développement démographique maîtrisé ; 2. Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire ; 3. Conserver la diversité fonctionnelle du territoire communal ; 4. Aménager un territoire sûr et bon gestionnaire de ses ressources.
2.b. Objet de la procédure d'évolution	<p>La présente procédure de modification de droit commun du PLU de La Neuville a pour objet le passage de fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp en zone UA/UAp.</p>
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	<p>Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ».</p> <p><i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i></p>
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	<p>Se référer au chapitre relatif aux « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.</p>

Tableau 1. Éléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

CHAPITRE 5. INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Pour rappel, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ont pour objet le passage de fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp en zone UA/UAp. Le règlement graphique (plan de zonage) est modifié et une OAP est créée sur les parcelles concernées.

5.1 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Le PLU de La Neuville est concerné par la présence de zones naturelles d'intérêt :

- Le site Natura 2000 « Les Cinq Tailles » ;
- La ZNIEFF de type I « La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières ».

Les parcelles concernées par la modification n'intègrent pas de zone naturelle d'intérêt.

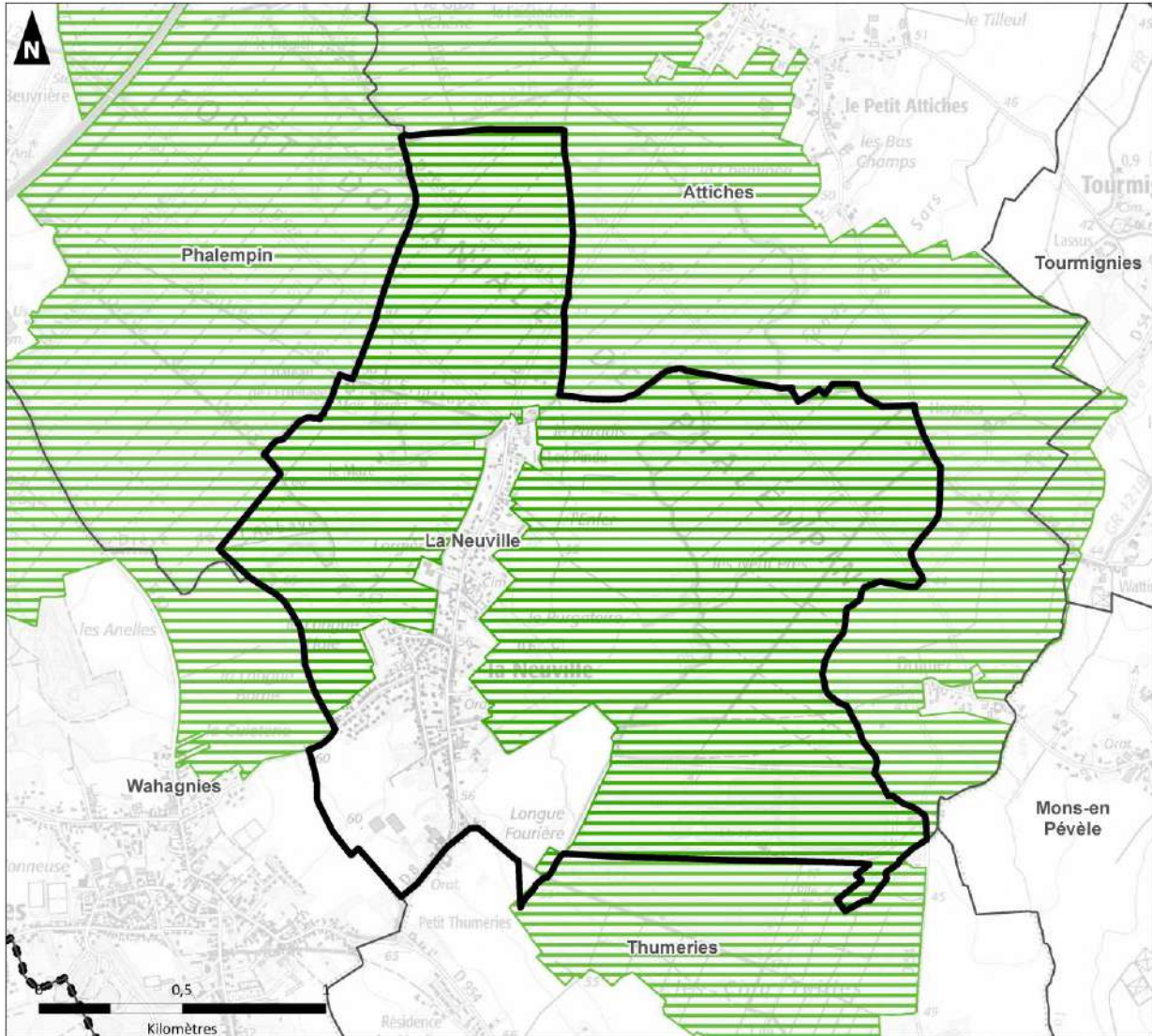
Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ne viennent pas impacter les sites naturels sensibles environnants et ne remettent pas en cause les vocations des zones naturelles, agricoles et forestières du territoire.



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors Natura 2000)



Sources données : INPN - IGN

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

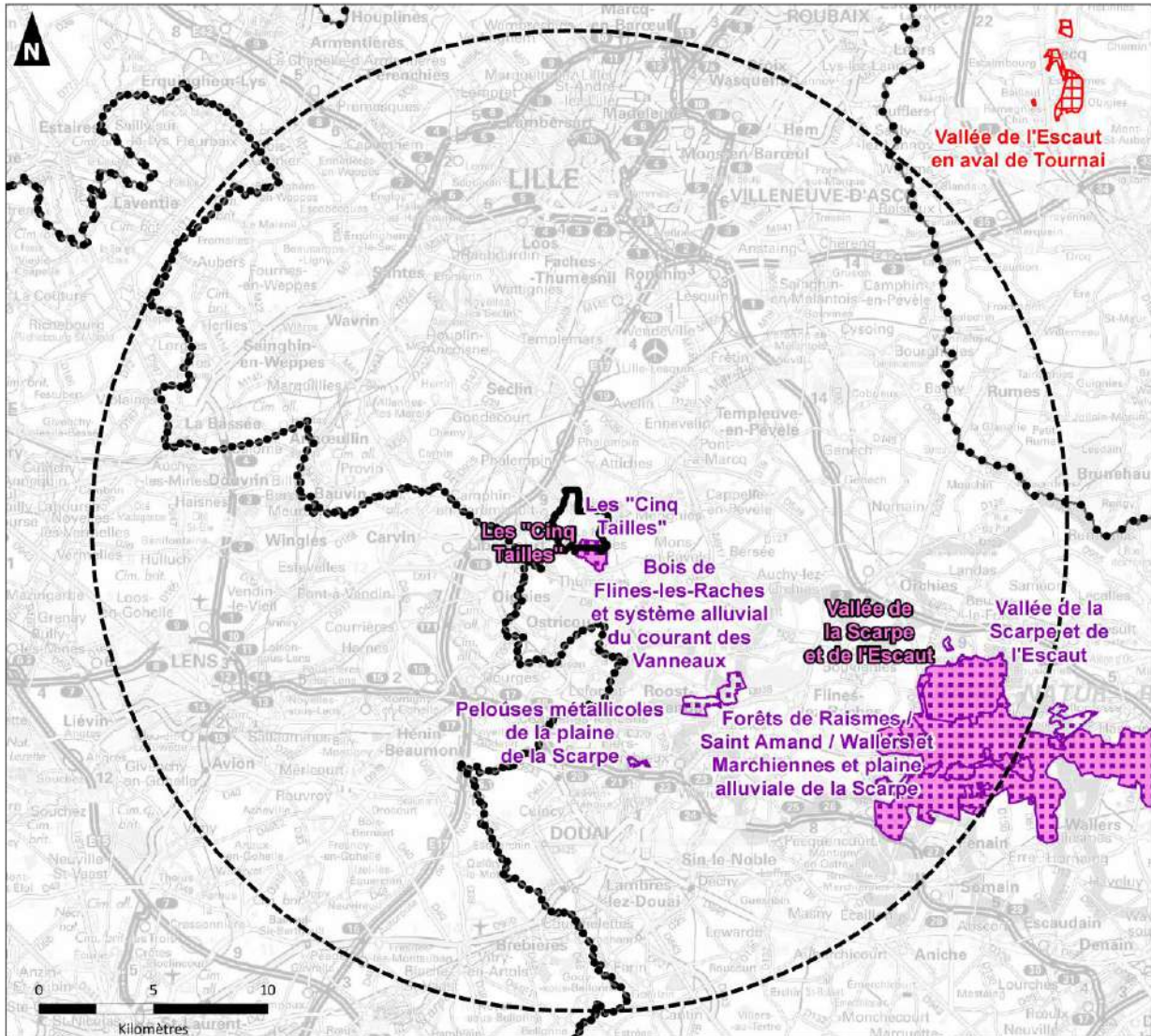
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  ZNIEFF de type 1 "La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières"



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Réseau Natura 2000



Sources données : IGN - INPN

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

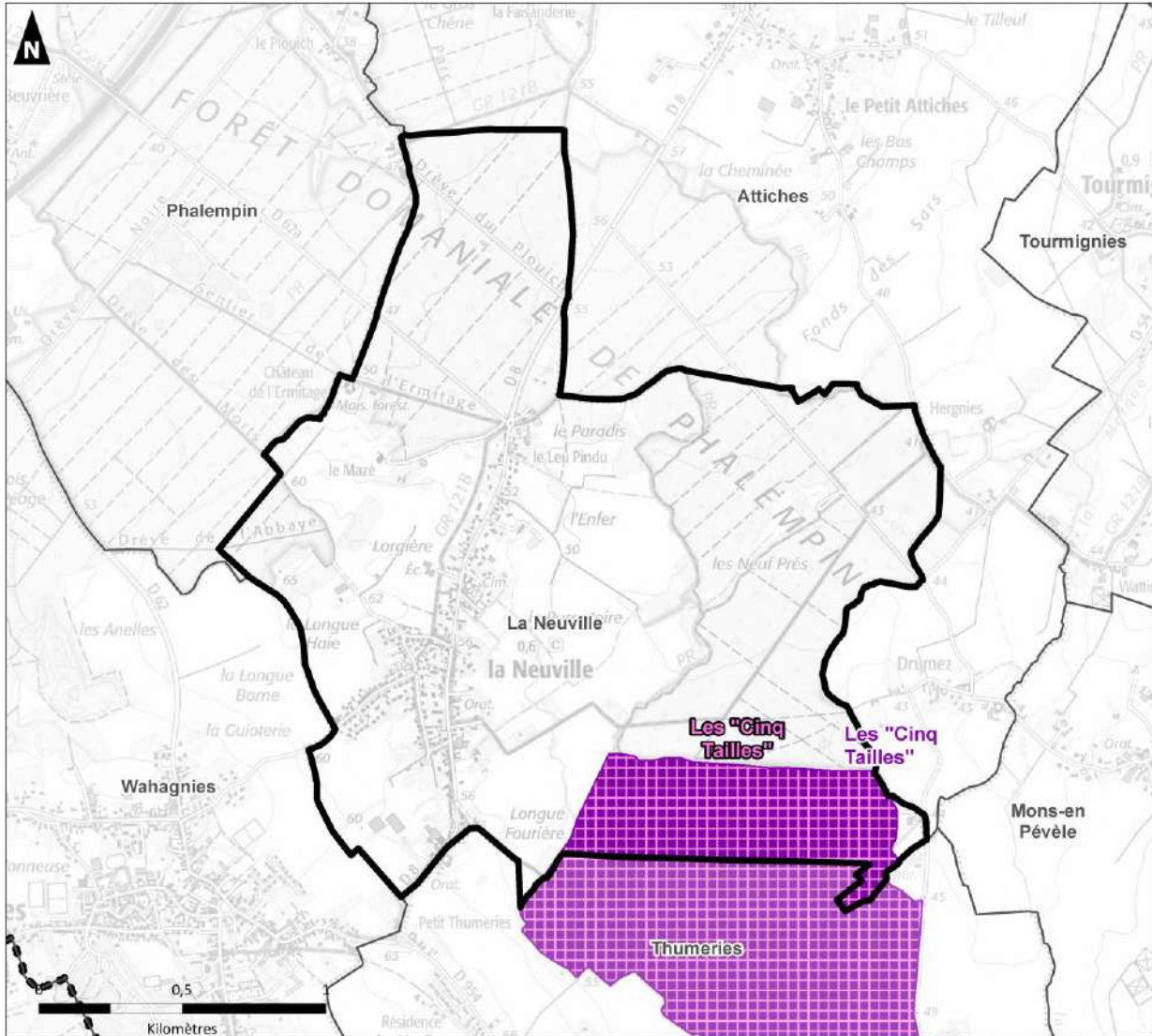
- | | |
|---|-------------------------------|
| Commune concernée | Zone Natura 2000 Belge |
| Limites départementales | Zone Spéciale de Conservation |
| Périmètre de 20 kilomètres autour de la commune | Zone de Protection Spéciale |



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU








Réseau Natura 2000



Sources données : INPN
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone Spéciale de Conservation
-  Zone de Protection Spéciale

5.2 Incidences sur la ressource en eau

Le territoire de La Neuville intègre la SDAGE Artois Picardie et le SAGE Marque-Deûle. Il est concerné par :

- Les masses d'eau superficielles de la Marque, de la Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'aire à la confluence avec la Lys et du canal de la Deûle jusqu'à la confluence avec le canal d'Aire ;
- Les masses d'eau souterraines de la Craie des Vallées de la Scarpe et de la Sensée ;
- Des périmètres de protection de captage (immédiat et rapproché) ;
- Une zone à enjeu eau potable du SDAGE Artois Picardie 2022-2027 ;
- L'Aire d'Alimentation de Captage des champs captants du Sud de Lille ;
- Le cours d'eau de la Marque sur son extrémité Sud-Est et la proximité avec le ruisseau de la Naviette de Phalempin et le fossé du Maroc à Mons-en-Pévèle ;
- La présence d'une Zone à Dominante Humide (ZDH) du SDAGE Artois Picardie localisée à l'extrême Sud-Est du territoire (présence du boisement des Cinq Tailles, d'un étang, des bassins de la station d'épuration, etc.).

Les parcelles de fonds de jardin concernées par la modification ne sont pas traversées par un cours d'eau ou concernées par une zone humide. Elles n'intègrent pas un périmètre de protection de captage.

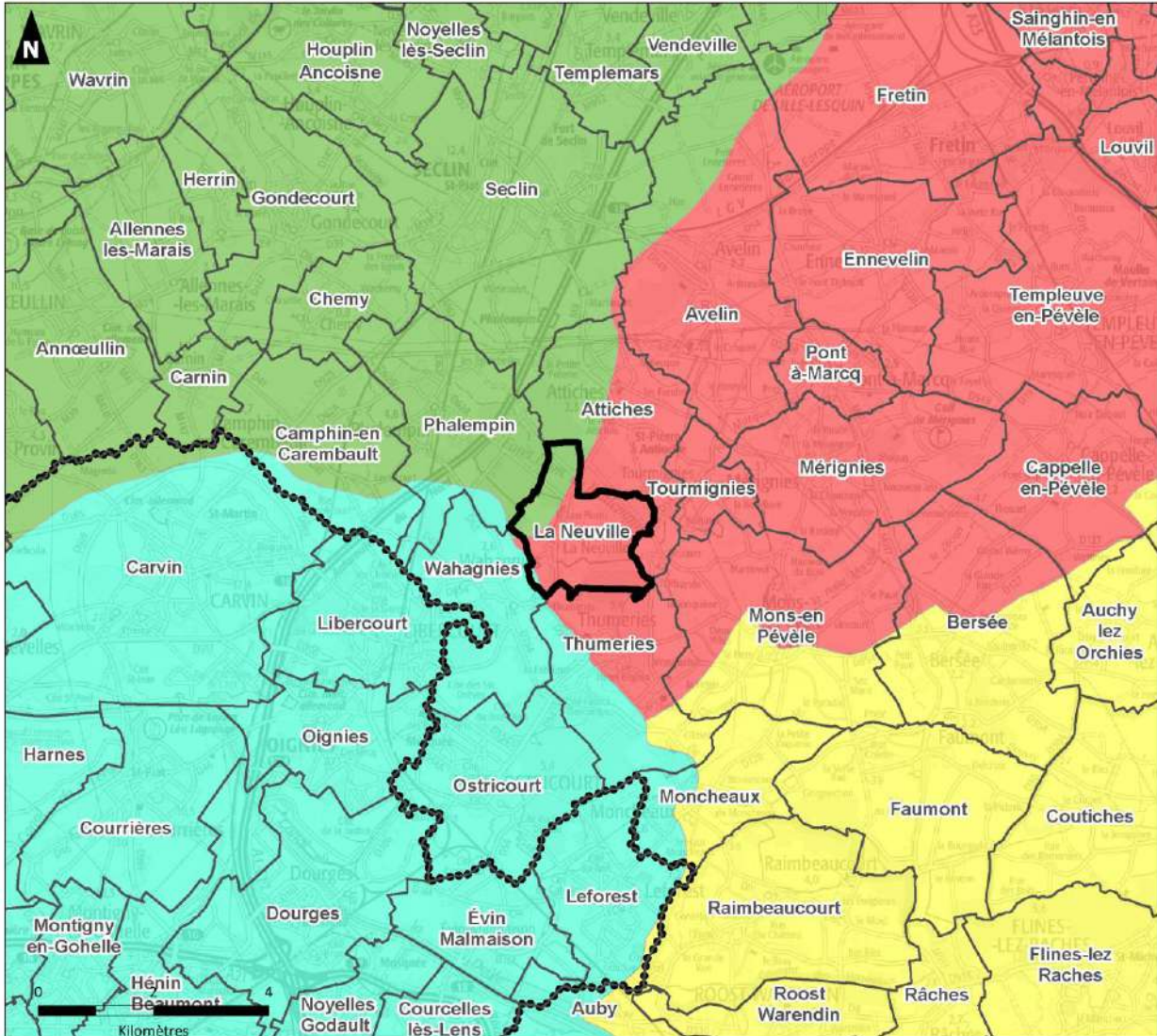
Les parcelles concernées par la modification n'ont pas vocation à avoir une incidence sur la ressource en eau.



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Masses d'eau cours d'eau



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie
 Fond de carte : Cadastre - Scan 100% - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales

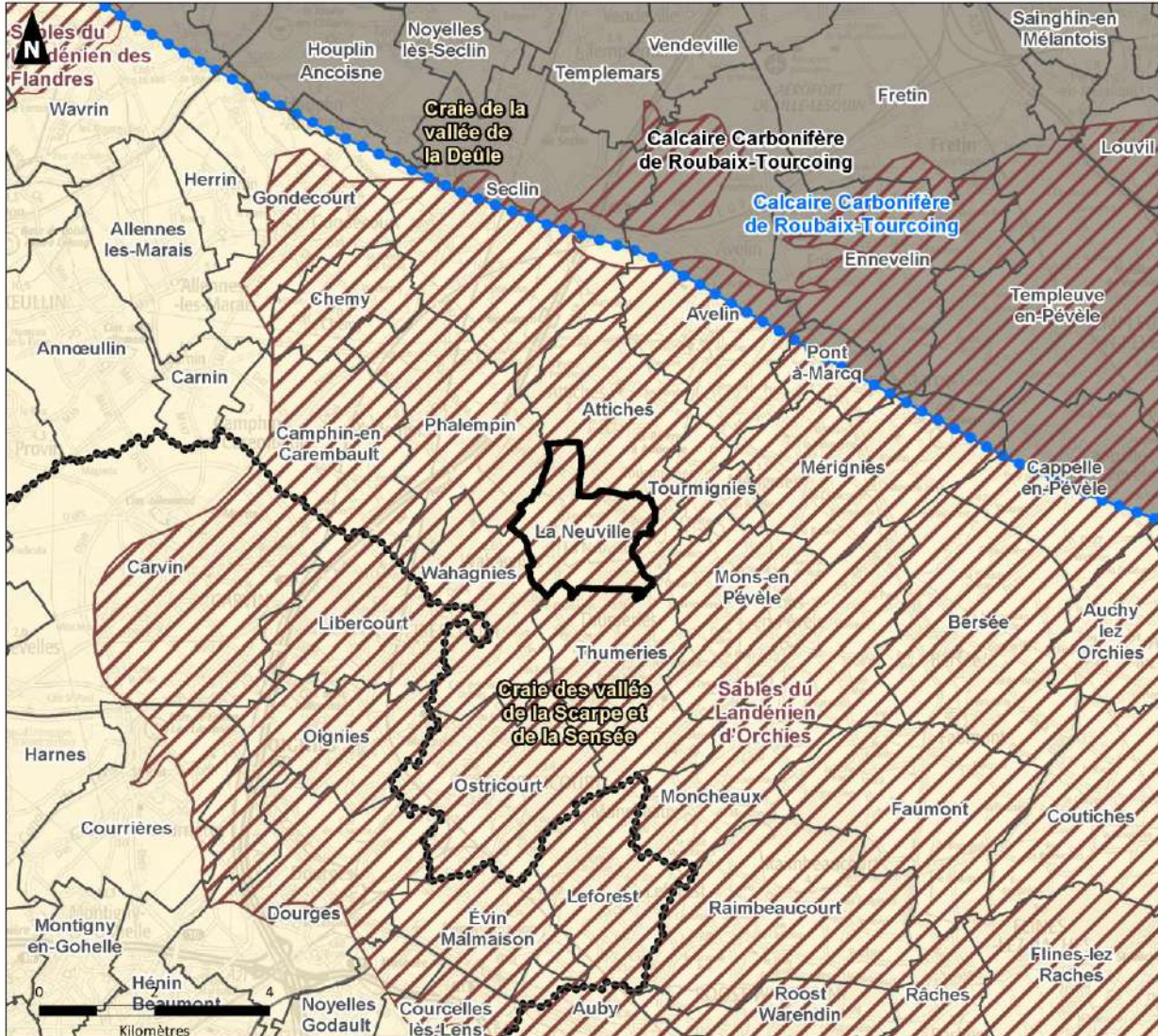
- Masses d'eau cours d'eau :**
- CANAL DE LA DEULE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL D'AIRE
 - DEULE CANALISEE DE LA CONFLUENCE AVEC LE CANAL D'AIRE A LA CONFLUENCE AVEC LA LYS
 - MARQUE
 - SCARPE CANALISEE AVAL



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Masses d'eau souterraines



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie
 Fond de carte : Cadastre - Scan 100% - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

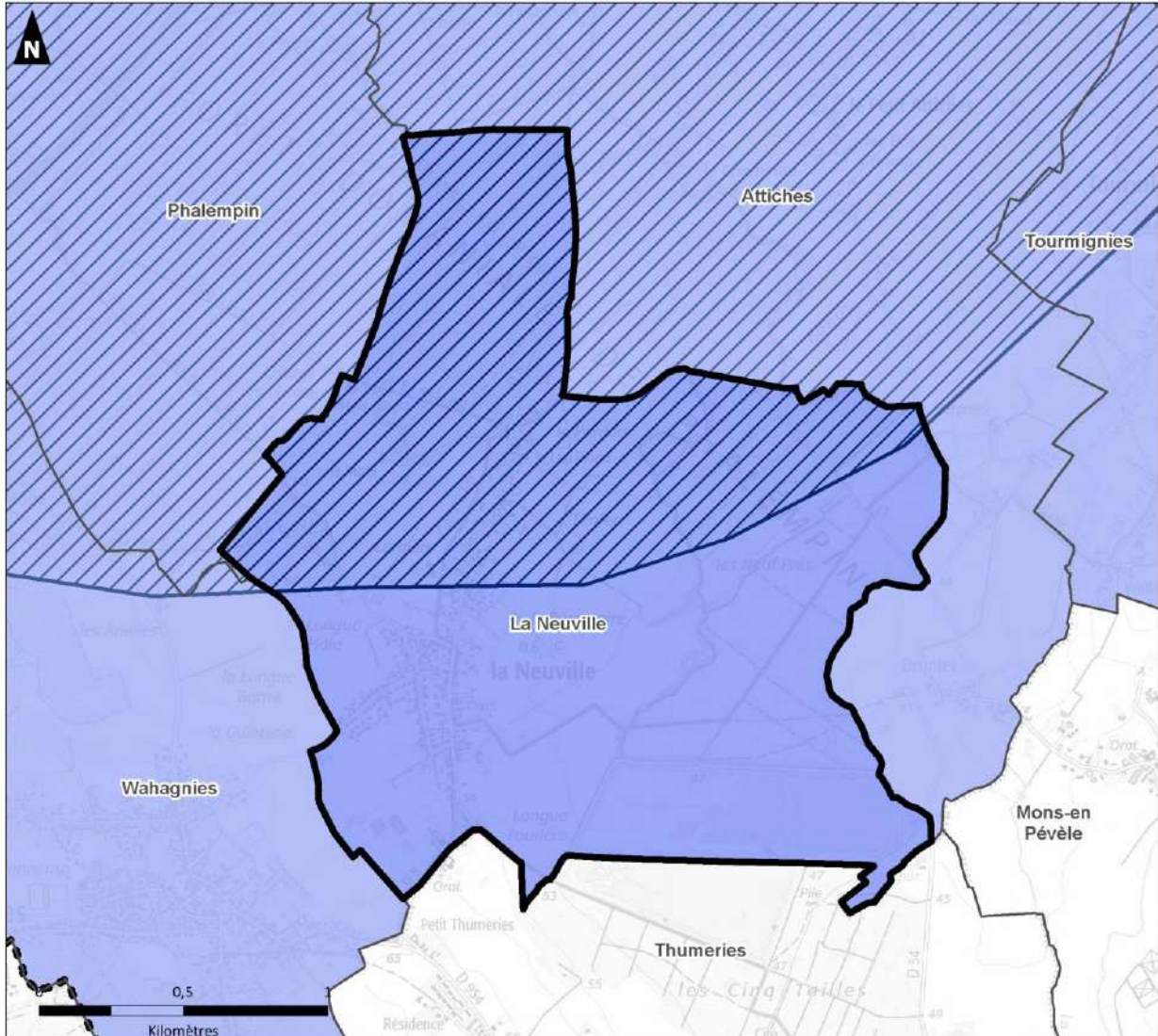
- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Commune concernée | Masses d'eau du calcaire carbonifère |
| Limites communales | Masses d'eau sables |
| Limites départementales | Masses d'eau calcaires |
| | Masses d'eau craie |



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Reconquête de la qualité de l'eau (SDAGE 2022-2027)



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

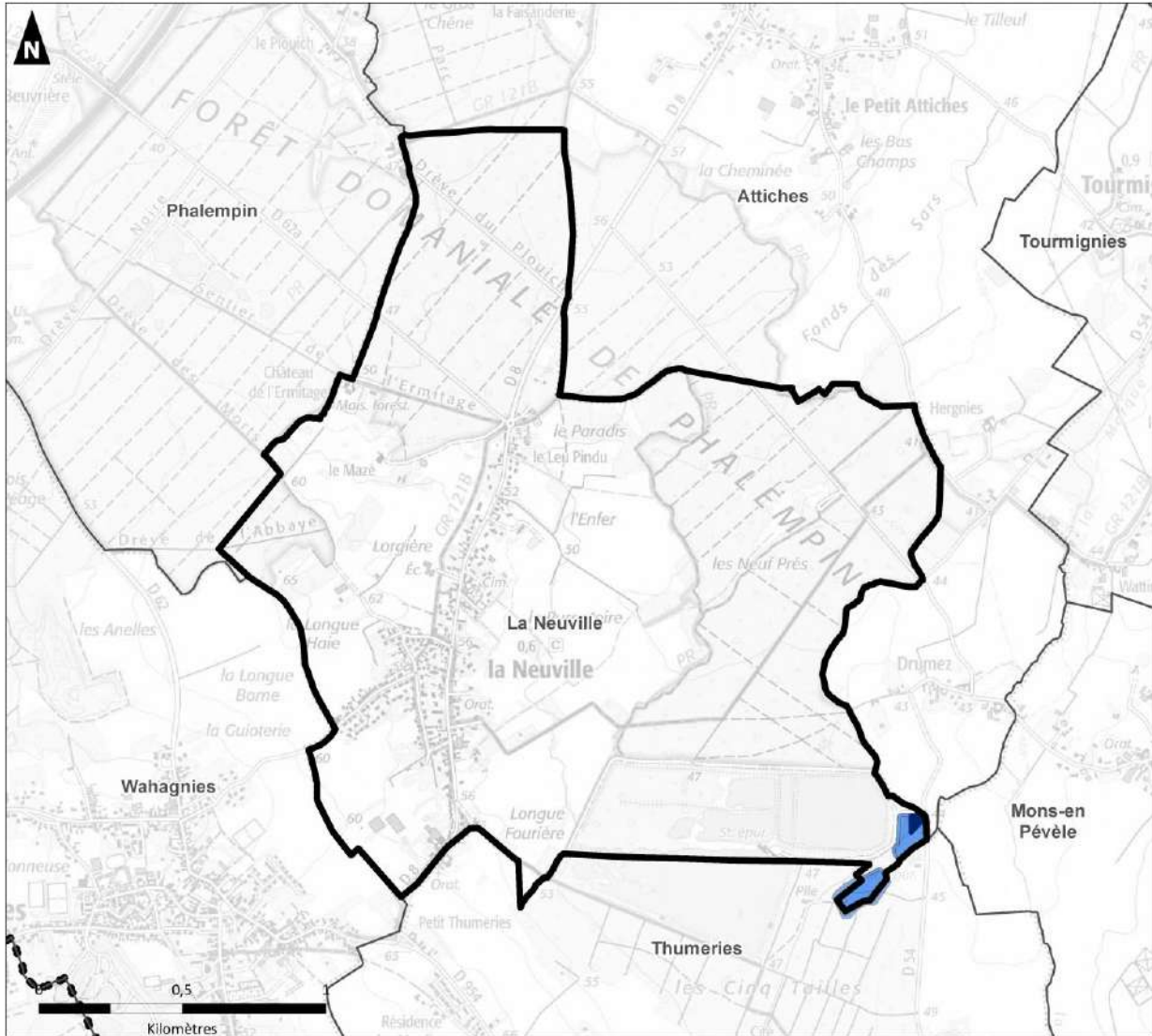
- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Zonage d'intervention à enjeu eau potable
- Aire d'alimentation des captages



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Captages



Sources données : ARS
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

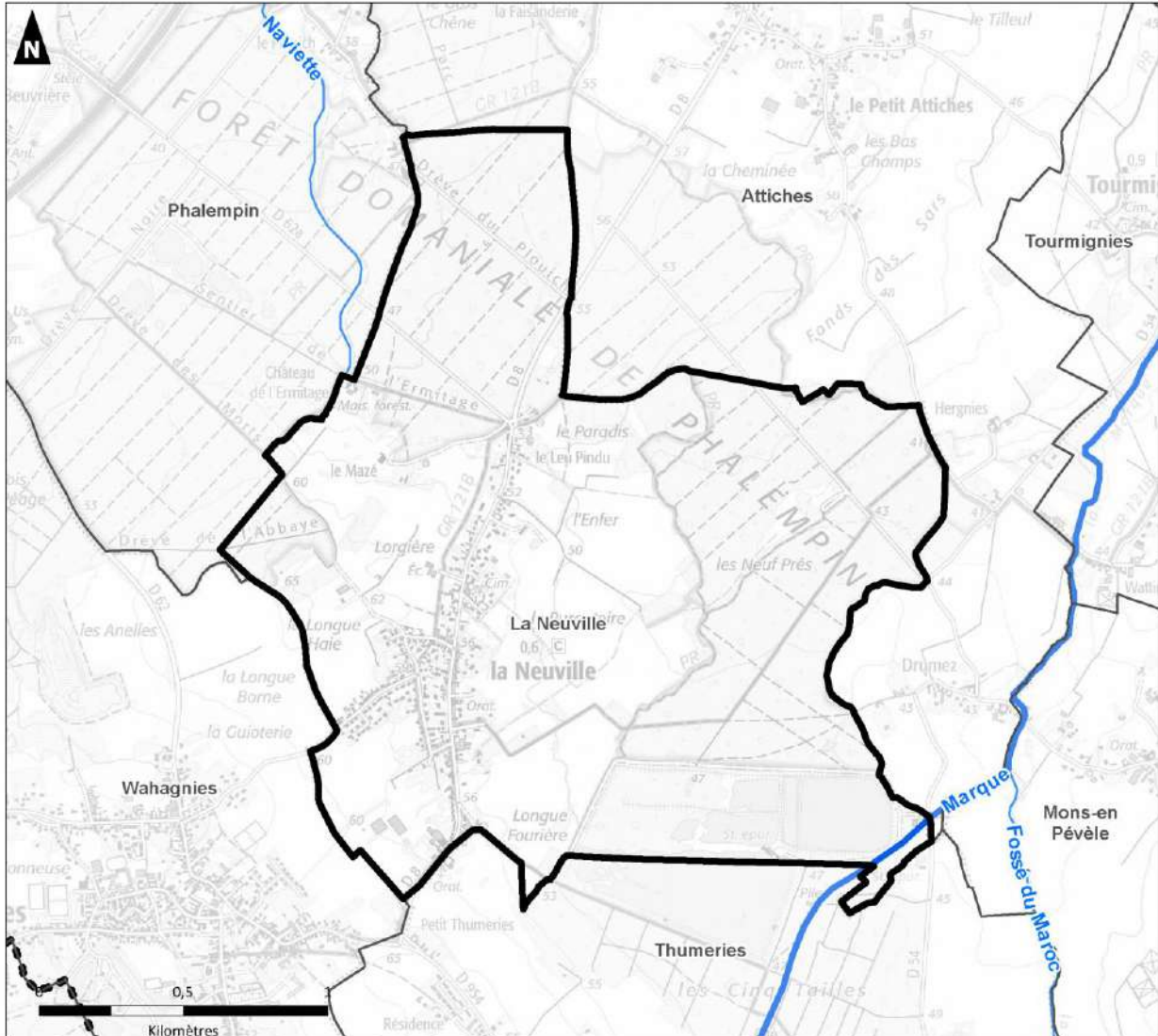
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Périmètre de protection immédiat du captage
-  Périmètre de protection rapproché du captage



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Réseau hydrographique



Sources données : SANDRE
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

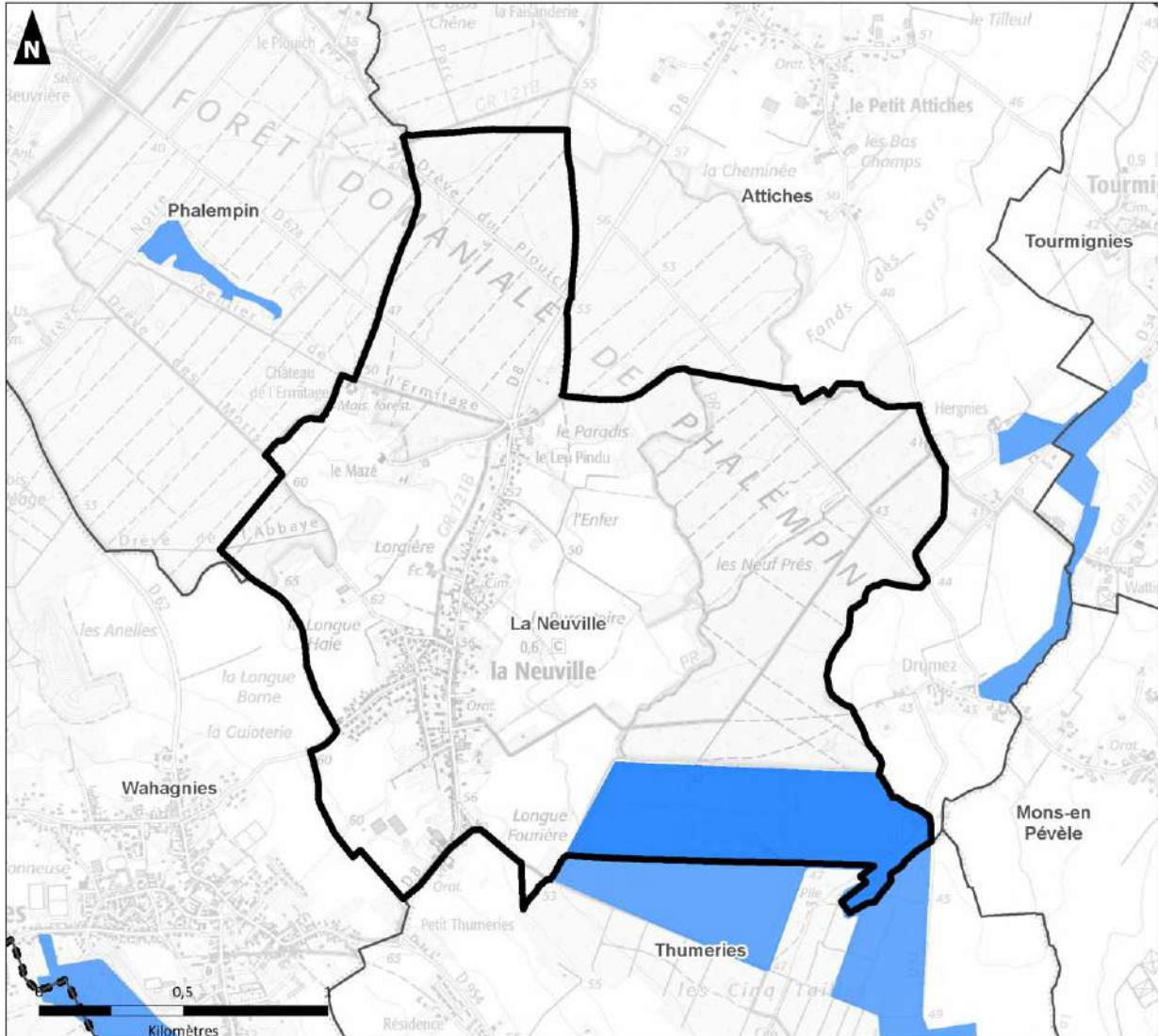
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie



Sources données : Agence de l'eau Artois-Picardie
Fond de carte : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie

5.3 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

■ Consommation d'espace

S'agissant de parcelles de fonds de jardin classées au sein de l'enveloppe urbaine en UAj et UAjp, le projet n'a pas vocation à avoir un impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, les parcelles à reclasser qui sont concernées par la présente procédure d'adaptation intègrent des secteurs de la zone urbaine UA du PLU de la Neuville, pour une superficie totale d'environ 1,16 ha.

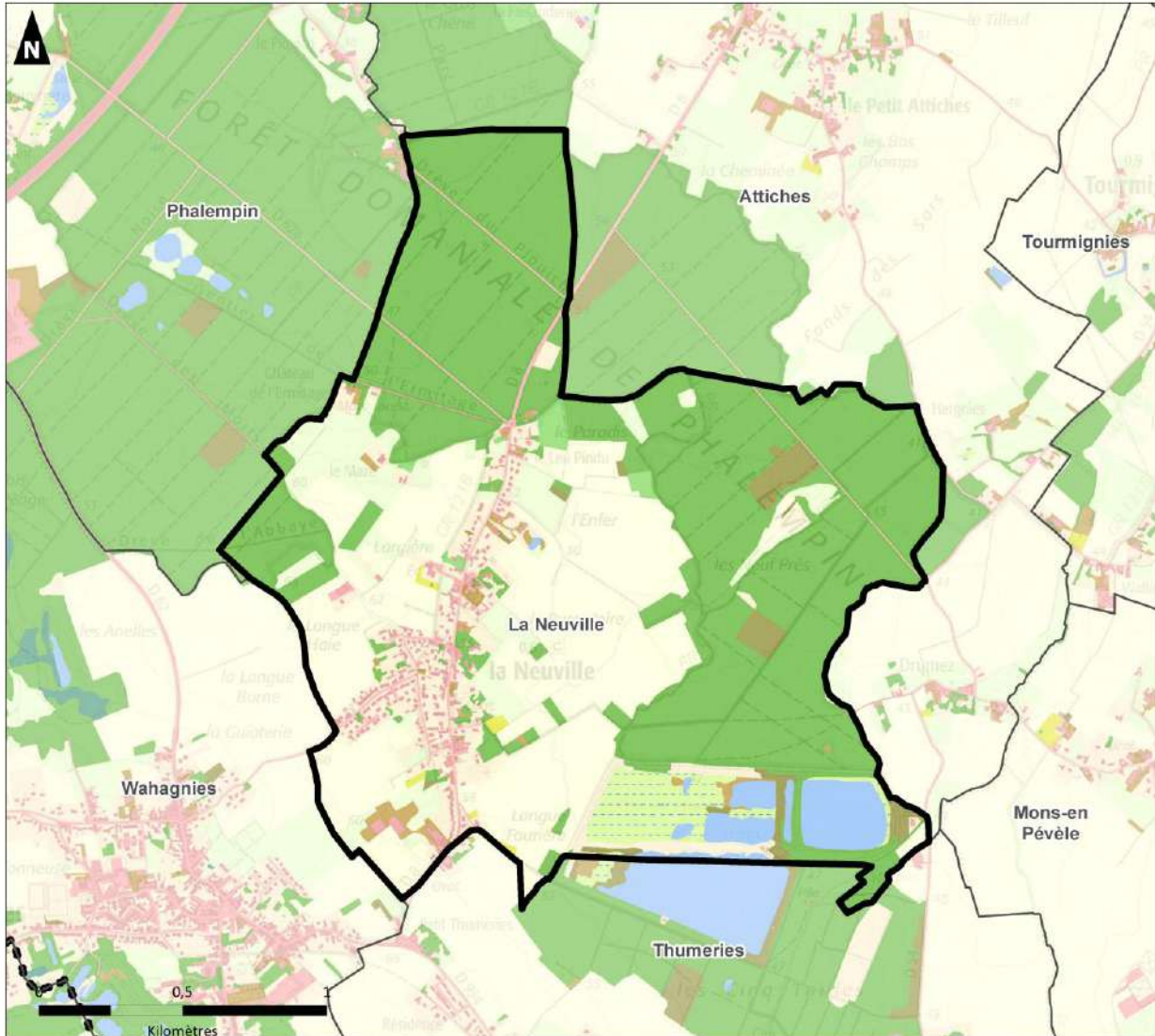
Au regard des données sur l'occupation des sols issues de l'OCS2D, il apparaît que les parcelles sont concernées par la présence de formations arborescentes de type feuillus ou vergers petits fruits (CS4) et fourrés et broussailles (CS5). Cela coïncide parfaitement avec la nature des parcelles concernées, puisqu'il s'agit de jardins attenants aux habitations.



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Occupation du sol en 2015 (OCS2D) - Couvert du sol



Sources données : PPIGE OCS2D 2015
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

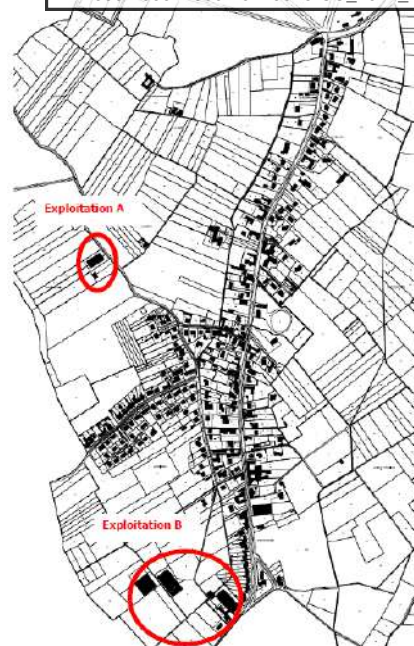
- | | | |
|-------------------------|---|--|
| Commune concernée | CS1 Surfaces revêtues ou stabilisées | CS4.4 Vergers et petits fruits |
| Limites communales | CS1.1 Surfaces imperméables | CS5 Formations arbustives et sous-arbrisseaux |
| Limites départementales | CS1.2 Surfaces perméables | CS5.1 Fourrés et broussailles |
| | CS3 Surfaces en eau | CS6 Formations herbacées ou basses |
| | CS3.1 Eaux continentales | CS6.1 Prairies |
| | CS4 Formations arborescentes | CS6.3 Terres arables |
| | CS4.1 Feuillus | CS6.4 Formations herbacées humides |
| | CS4.2 Conifères | CS6.6 Autres formations herbacées |
| | CS4.3 Peuplements mixtes | |



■ Activités agricoles

Concernant le volet agricole, selon les données issues de l'enquête agricole menée lors de l'élaboration du PLU de La Neuville, il est précisé que la commune de La Neuville est concernée par la présence de deux exploitations agricoles.

A cet effet, il convient de préciser que les parcelles concernées par la présente modification se localisent à 100 m d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage « *La ferme de La Neuville* » (Exploitation B sur le plan ci-contre). Selon les données issues de l'enquête agricole menée lors de l'élaboration du PLU, cette exploitation dispose de 3 bâtiments d'élevage totalisant environ 500 bovins (vaches laitières, blanc-bleues et taurillons) et 170 porcs, et est classée ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) avec un périmètre de réciprocité de 100 m qui s'applique autour des bâtiments d'élevage. A noter, l'exploitation propose de la vente directe de produits de la ferme.



* Les données AGRESTE disponibles pour le territoire de la Neuville indiquent :

Depuis 1988, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué. En 2020, la commune de La Neuville disposait de 2 exploitations agricoles dont la production est spécialisée dans la polyculture et polyélevage.

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	5	6	3	2

La Surface Agricole Utilisée (SAU) correspond à la production agricole des exploitants ayant leur siège sur la commune. Elle permet d'évaluer la superficie consacrée à la production agricole. Cette donnée comprend les terres arables, les superficies toujours en herbe, les cultures permanentes, les superficies des légumes, fleurs et autres superficies cultivées.

La Surface Agricole Utilisée était de 286 ha en 2020. Sur les 10 dernières années, on observe ainsi une augmentation de la SAU passant de 272 ha à 286 ha, soit une évolution de +5,15% en 10 ans.

	1988	2000	2010	2020	Evolution 2010-2020
Surface Agricole Utilisée	120	312	272	286	+ 5,15 %



De manière générale, on observe une diminution de la Superficie en Terres Labourables (STL) entre 1988 et 2010 (absence de données AGRESTE pour 2020 sur ce volet) :

La Superficie en Terres Labourables correspond à la superficie en céréales, aux cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, aux fourrages (hors superficie toujours en herbe), aux tubercules, aux légumes de plein champ et jachères ;

- La Superficie Toujours en Herbe (STH) correspond aux prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus. Cela nous indique la part des prairies au regard de la part des surfaces en culture.

	1988	2000	2010	2020
Superficie en Terres Labourables	103	286	260	Absence de donnée
Superficie Toujours en Herbe	17	25	Secret statistique	Absence de donnée

L'Unité Gros Bétail Tous Aliments (UGBTA) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA). L'UGBTA nous donne une indication sur l'évolution des cheptels. Ainsi, on observe une augmentation des cheptels sur le territoire passant de 322 UGB à 832 UGB entre 2010 et 2020.

	1988	2000	2010	2020
Unité Gros Bétail Tous Aliments (UGBTA)	123	172	322	832

L'analyse du volume de travail dans les exploitations agricoles est effectuée en Unité de Travail Annuel (UTA). L'Unité de Travail Annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles. Depuis 1988, le volume de travail a diminué dans les exploitations.

	1988	2000	2010	2020
Unité de Travail Annuel	10	13	7	Absence de donnée

A noter que l'OAP qui a été réalisée dans le cadre de la présente procédure s'est attachée à bien prendre en compte la présence d'une exploitation agricole à proximité, le périmètre de réciprocity agricole a été identifié et les perspectives paysagères sur les milieux agricoles et forestiers ont été conservées.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification concernent uniquement le reclassement de parcelles de fonds de jardin qui ne viennent pas impacter des sites naturels sensibles ou des zones agricoles. La présence d'une exploitation agricole à proximité immédiate a été identifiée et prise en compte dans le cadre de la présente adaptation au sein de l'OAP. L'impact est donc nul sur ce volet.

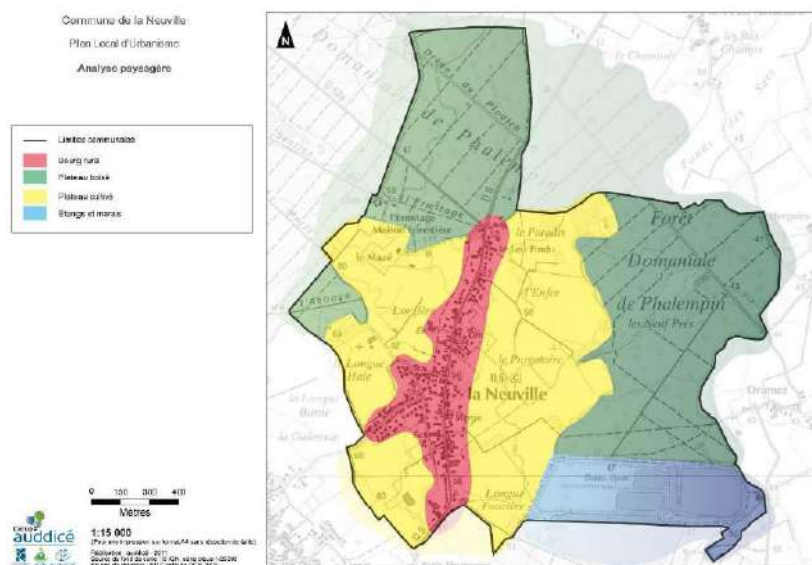
5.4 Incidences sur les paysages et l'urbanisation

En matière de paysages, la commune de La Neuville appartient à l'entité des paysages métropolitains : les campagnes urbaines Sud et Est. Les paysages de La Neuville sont également influencés par les paysages de la Pévèle.

Selon l'Atlas des Paysages du Nord-Pas-de-Calais : « Les campagnes du Sud et de l'Est de la Métropole s'étendent de Seclin à la frontière franco-belge sur une vingtaine de kilomètres d'Est en Ouest et moins de dix kilomètres du Nord au Sud. Cette entité assemble les paysages complémentaires du plateau du Mélantois et de la vallée de la Marque [...]. Les paysages des campagnes urbaines du Sud et de l'Est de la métropole s'organisent comme une succession de « doigts » urbains et de « pénétrations rurales » décrivant ainsi une limite sinueuse entre la ville dense et sa déclinaison périurbaine. Ainsi, une continuité urbaine s'organise, le long de la RD549, entre le faubourg d'Arras et Seclin, intégrant des quartiers de Wattignies et la zone industrielle de Seclin. L'urbanisation de Villeneuve-d'Ascq compose également une « entrée urbaine en campagne » déclinée d'une manière cependant beaucoup moins dense le long de la RD941 en direction de Tournai. Comme cela a déjà été évoqué, la vallée de la Marque pénètre très profondément dans la ville, arrêtée comme par une digue par le Grand Boulevard reliant Lille à Roubaix. Dans une certaine mesure, l'importance du nœud d'infrastructures du Sud de la Métropole (échangeurs A1/A27/A23 et nœud ferroviaire) génère une zone au statut ambigu, où demeurent des traces agricoles. La RD549 évoquée plus haut témoigne de ce déplacement des limites de la ville qui est l'objet de la thématique transversale des paysages de la Métropole. L'autre extrémité, erre entre Toufflers et Chéreng permet de découvrir des paysages proches de ceux de Pévèle. La vallée de la Marque quant à elle mérite d'être découverte à la vitesse du piéton ou du cycliste, ce qui est plus aisé à proximité de Villeneuve-d'Ascq. »

A l'échelle communale, le paysage de La Neuville se traduit par une alternance entre boisements, champs et habitat, où chaque élément semble avoir trouvé un équilibre. Le paysage est ainsi marqué par 4 entités paysagères :

- Le bourg rural et péri-urbain ;
- Le plateau boisé ;
- Le plateau cultivé ;
- Les étangs et marais.

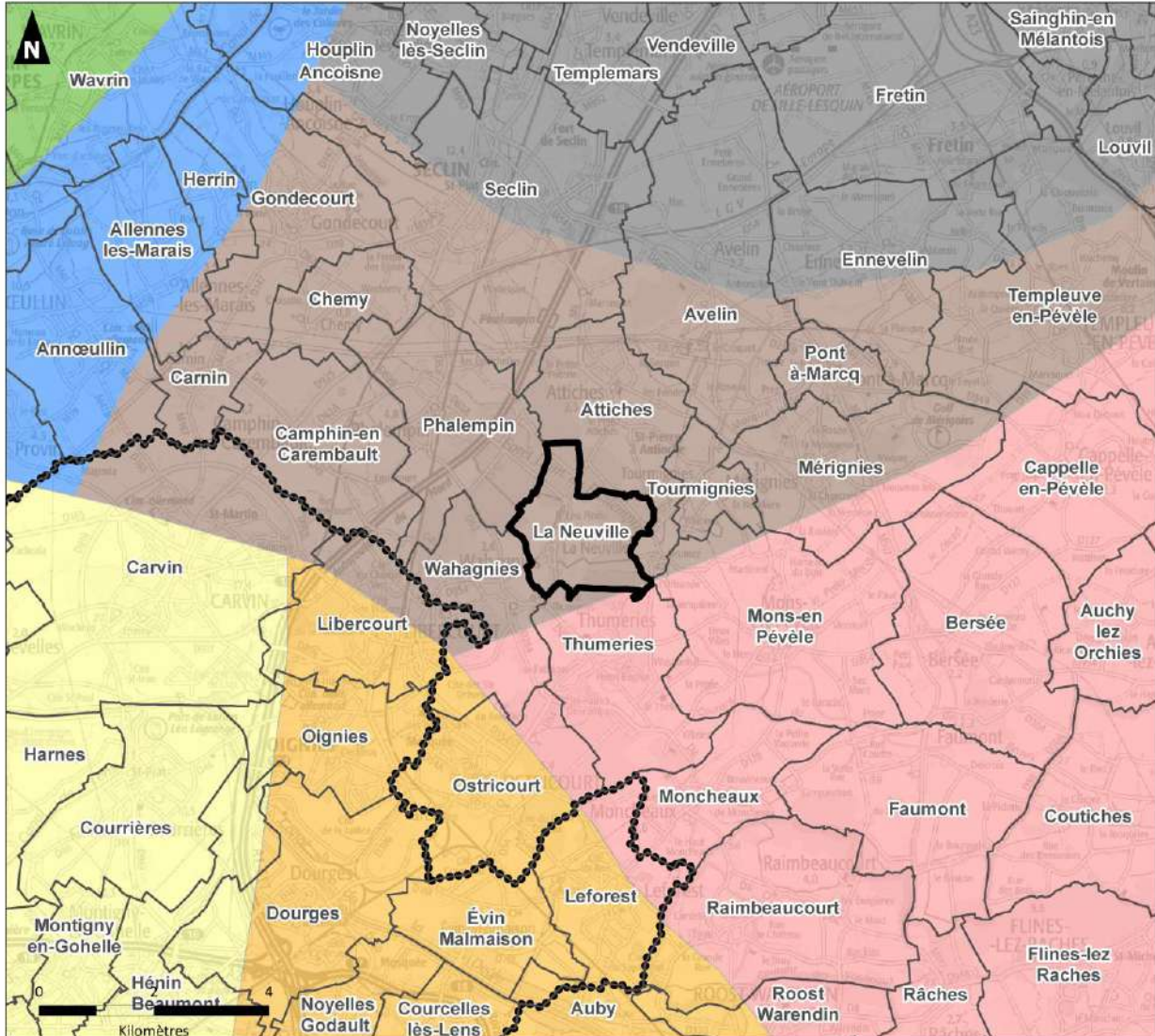




Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Entités paysagères



Sources données : LADYSS-CNRS
 Fond de carte : Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Paysages de Pévèle et de la plaine de la Scarpe :**
 -  La Pévèle
- Paysages miniers :**
 -  Le bassin lensois
 -  Le bassin douaisien
- Paysages métropolitains :**
 -  Les campagnes urbaines sud et est
 -  La métropole dense
 -  La vallée de la Deûle
 -  Les campagnes urbaines nord et ouest

Les parcelles concernées par la présente modification intègrent le bourg rural. En effet, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure concernent le reclassement de parcelles de fonds de jardin au sein de la zone urbaine. Le projet s'est attaché, au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à venir encadrer le potentiel développement urbain sur ces sites de jardins, afin de :

- Conserver les perspectives paysagères sur les espaces agricoles et boisés (notamment en direction de la forêt) ;
- Garantir la bonne intégration paysagère des constructions dans leur environnement, notamment par la création d'une frange végétale multistratée composée d'essences locales.

La commune de La Neuville est concernée par un Monument Historique inscrit le 29/06/1966, le Château de l'Ermitage. Il se localise en partie Nord-Ouest du ban communal. Aucune des parcelles concernées par la présente procédure n'intègre le périmètre de protection du Monument Historique.

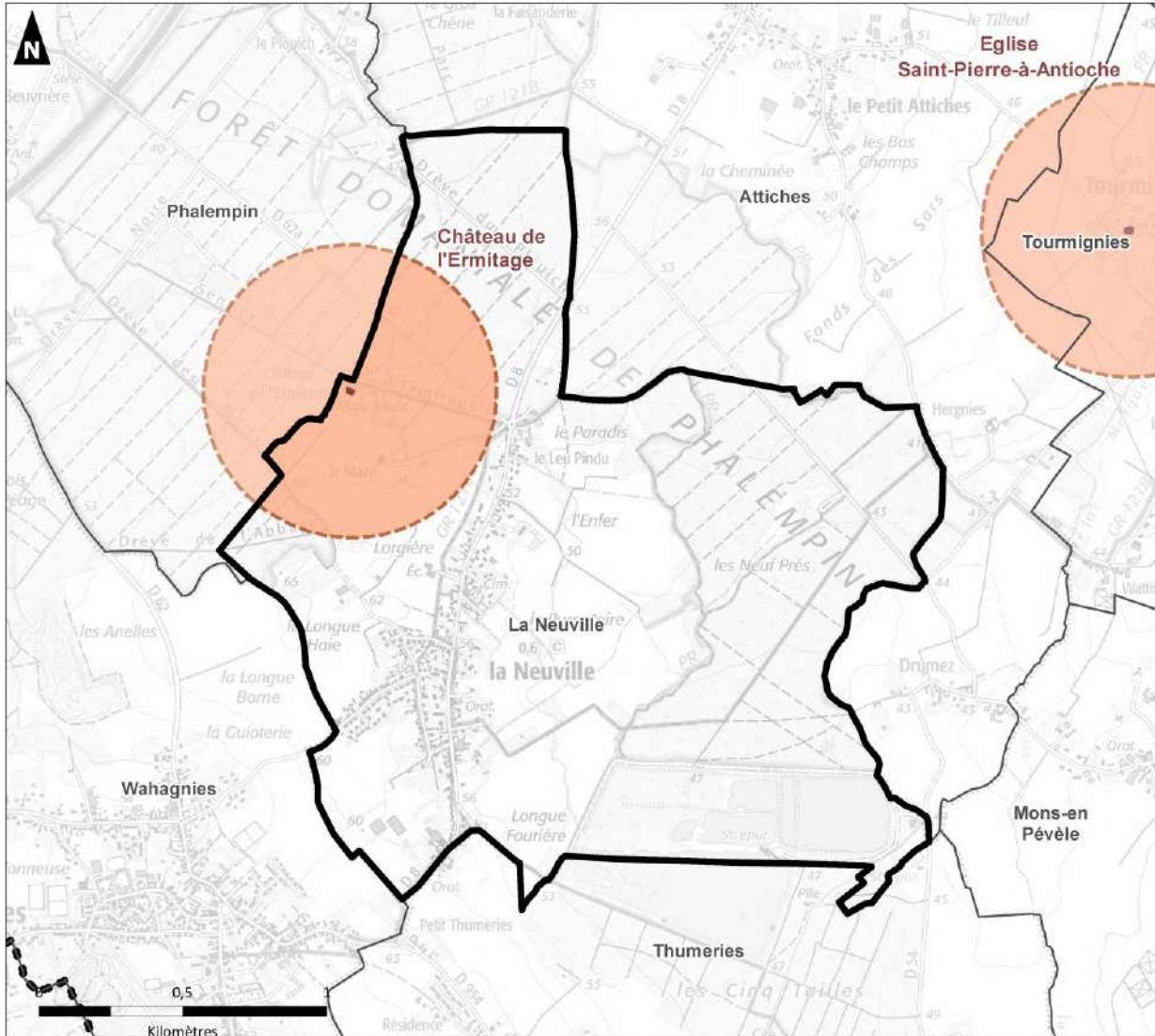
Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification concernent uniquement le reclassement de parcelles de fonds de jardin de la zone urbaine. L'OAP a veillé à intégrer le volet paysager dans ses dispositions afin de limiter tout impact potentiel et de veiller à la bonne intégration des futures constructions dans l'environnement architectural, urbain et paysager. L'impact est donc faible à nul sur ce volet.



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Monuments historiques



Sources données : Atlas des patrimoines
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Monument historique
- Périmètre de protection autour des MH

5.5 Incidences en matière de risques et de nuisances

La commune de La Neuville est concernée par quatre arrêtés de catastrophes naturelles de type « inondations et/ou coulées de boue » sur son territoire et deux Plans de Prévention des Risques Naturels de type inondation (PPRI) :

Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Marque, qui concerne la partie Nord-Est et Sud-Est du territoire ;

Le Plan de Prévention des Risques Inondation Wahagnies-Ostricourt, qui concerne l'extrémité Ouest du territoire.

Aucune des parcelles concernées par la présente procédure n'intègre un PPRI.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0500890A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/07/2005	30/12/2005
INTE0000626A	Inondations et/ou Coulées de Boue	29/07/2000	22/11/2000
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9100268A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/1990	19/07/1991

Source : Géorisques

Le territoire communal est également concerné par la présence de risques et aléas :

Une sismicité faible ;

La présence potentielle d'engins de guerre liés aux deux Guerres-Mondiales ;

Un retrait-gonflement des argiles fort au Nord et à l'Est du territoire. Toutefois, les parcelles concernées par la présente procédure n'intègrent pas une zone à risque ;

La présence de 2 sites BASIAS ;

Un risque faible lié au Radon ;

Une canalisation de matière dangereuse de produits chimiques, localisée au Sud des parcelles concernées par la présente modification. Il s'agit de l'oxyduc Denain-Dunkerque et antenne hydrogénoduc Saint Floris – Frais Marais ;

Un risque de remontée de nappe avec des zones potentiellement sujettes aux débordements de la nappe ou aux inondations de cave. Certaines parcelles localisées rue de la Longue Borne peuvent être concernées par cet aléa potentiel de débordement de nappe ;

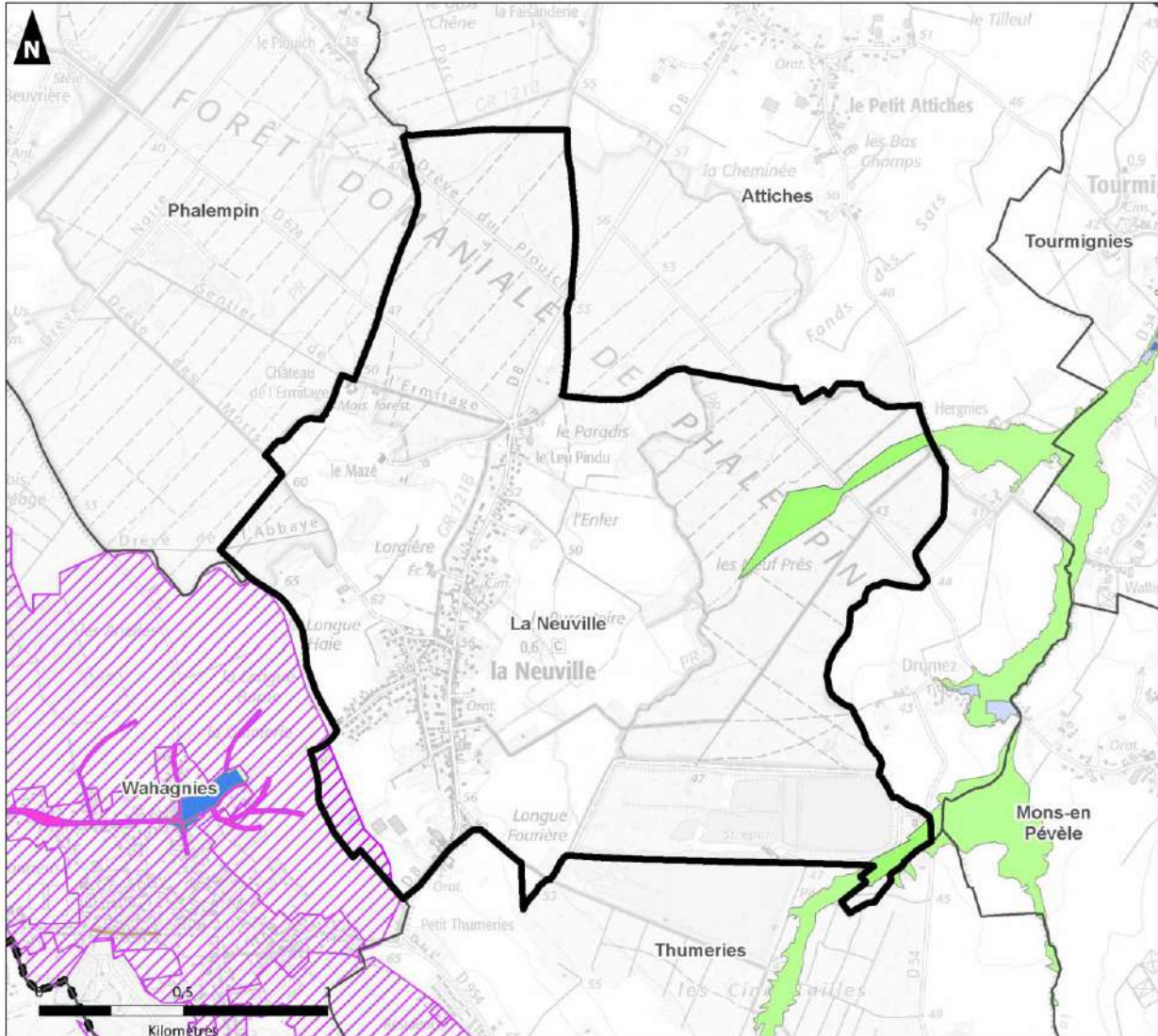
Un risque d'inondation par ruissellements et coulées de boue lors d'épisodes pluvieux intenses.



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Zonage règlementaire des PPRN



Sources données : Géorisques
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales

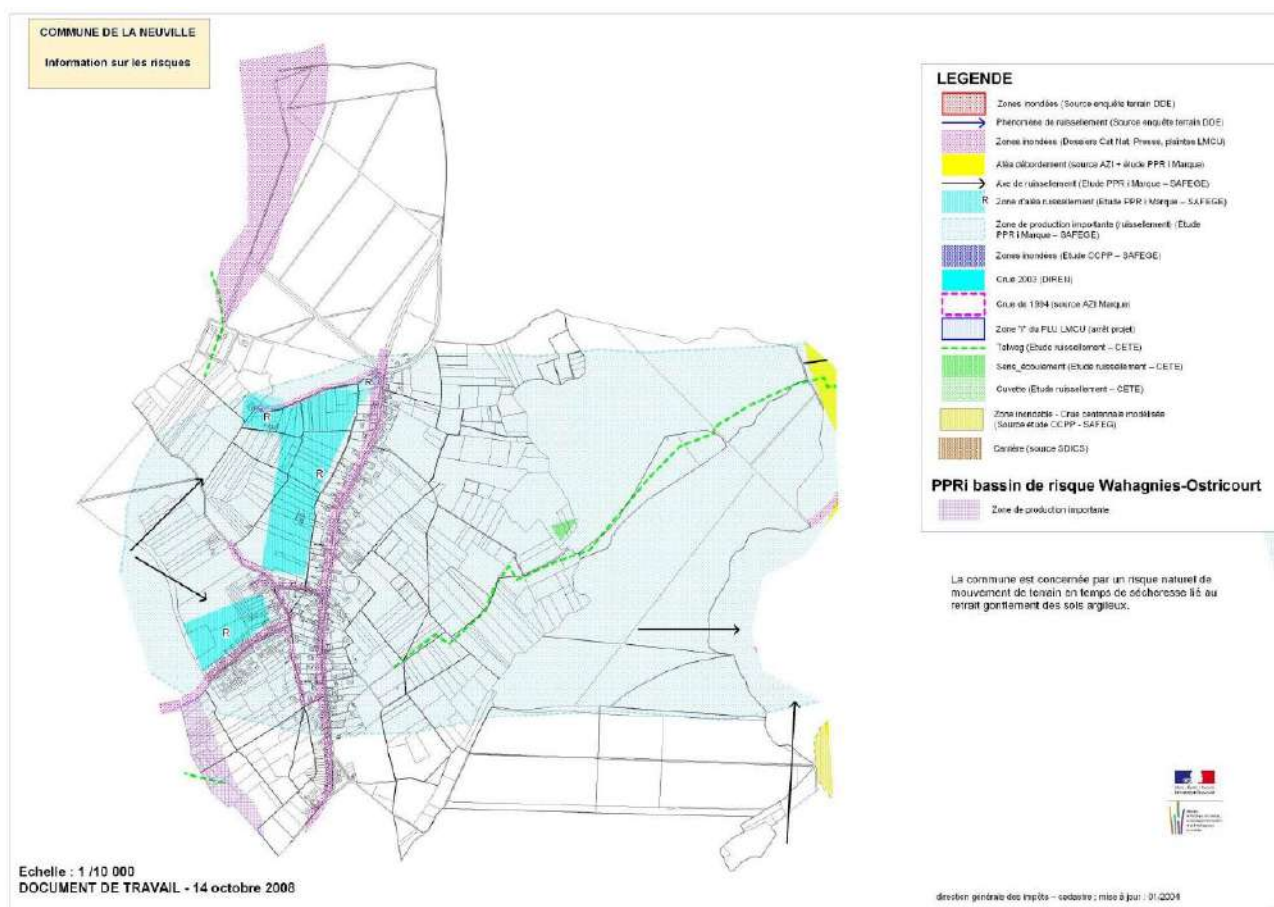
PPRI de la Vallée de la Marque :

- Champs d'expansion des crues d'aléa faible
- Champs d'expansion des crues d'aléa moyen
- Champs d'expansion des crues d'aléa fort
- Parties actuellement urbanisées d'aléa faible
- Parties actuellement urbanisées d'aléa moyen

PPRI Wahagnies - Ostricourt :

- Zone naturelle d'accumulation faiblement exposée
- Zone urbaine d'accumulation faiblement exposée
- Zone faiblement exposée aux remontées de nappe
- Zone de production importante
- Axe d'écoulement principal

En outre, certaines parcelles faisant l'objet de la présente procédure sont classées en UAjp, ce qui correspond au secteur urbain de jardins concerné par une zone de production importante. L'indice « p » correspond ainsi à une zone de production importante, c'est-à-dire que les parcelles sont concernées par des aléas potentiels liés à l'eau. Dès lors, les parcelles classées en secteur UAjp ont été reclassées en UAp afin que le règlement écrit du PLU, qui tient déjà compte de ce risque potentiel, puisse imposer des mesures permettant de faciliter l'écoulement des eaux. Les prescriptions permettent ainsi de mettre en sécurité les personnes et les biens des phénomènes connus et de ne pas aggraver les risques de ruissellement (exemples : interdiction de caves et sous-sol, perméabilité des clôtures, rehausse des constructions, etc.). L'OAP qui a été créée a également veillé à prendre en compte ce volet, notamment par la création de dispositifs de type noue, d'infiltration à la parcelle, de perméabilité, etc.



Source : Cartographie extraite du PLU approuvé

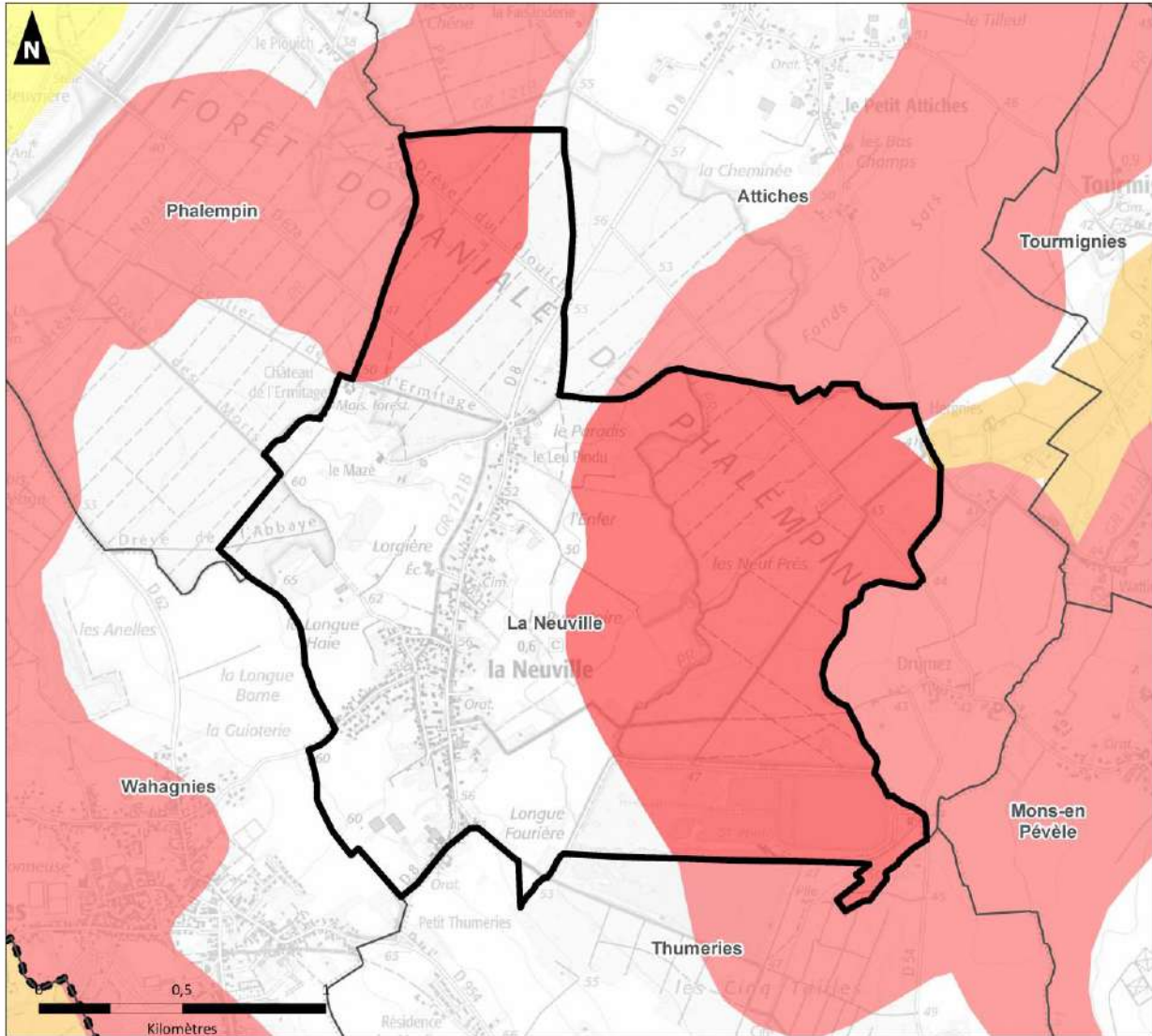
Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification concernent uniquement le reclassement de parcelles de fonds de jardin de la zone urbaine. Le reclassement des parcelles s'est attaché à conserver l'indice « p » lié à l'eau et l'OAP a veillé à intégrer la notion de perméabilité et la création de noues d'infiltration dans l'objectif de protéger les biens et les personnes et de limiter tout impact potentiel. L'impact est donc qualifié de faible sur ce volet.



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources données : Géorisques - BRGM
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

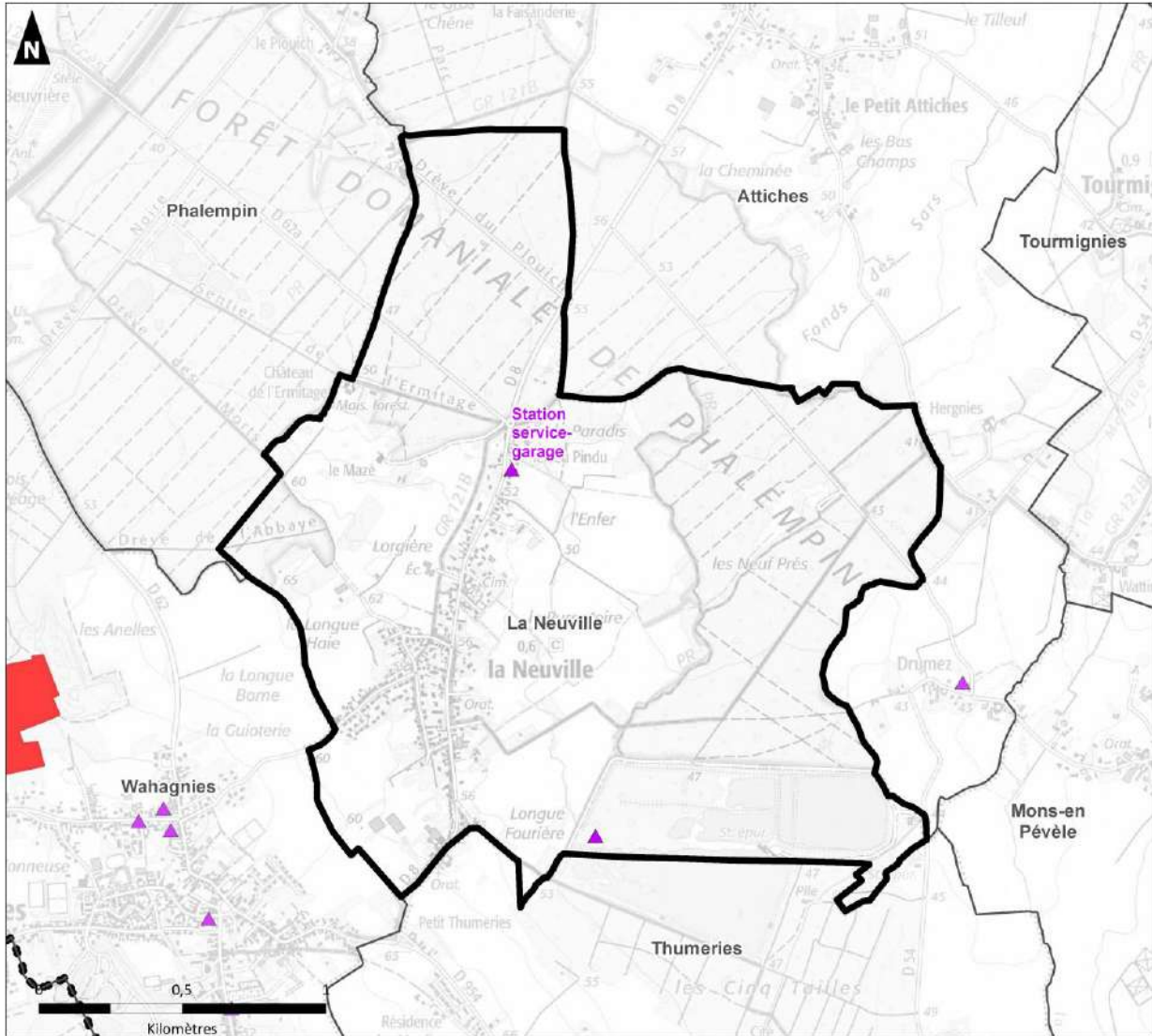
- Commune concernée
 - Limites communales
 - Limites départementales
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
- Faible
 - Moyen
 - Fort



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Pollution des sols : sites BASOL et CASIAS



Sources données : BRGM - Géorisques
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

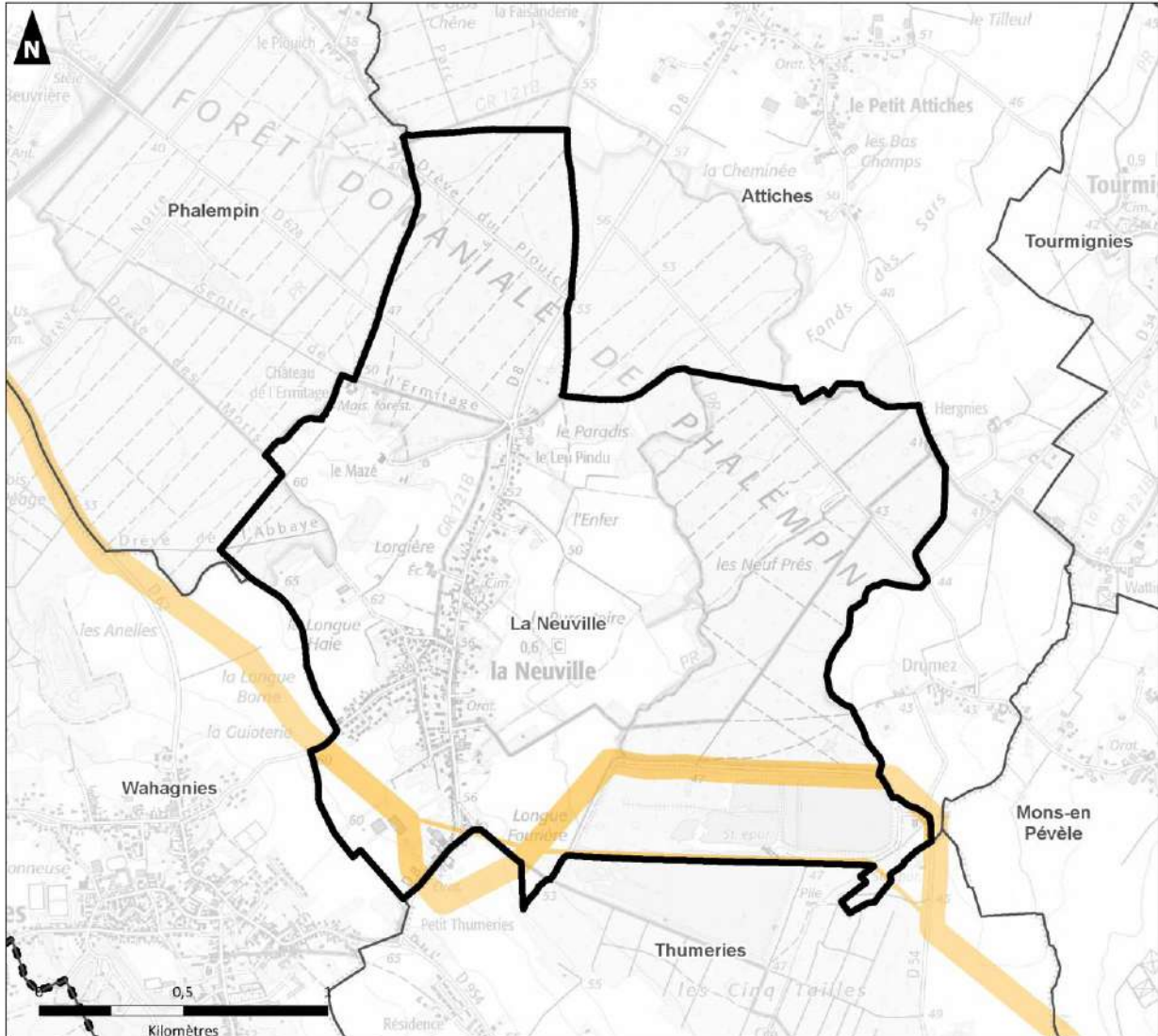
- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Site CASIAS (ex BASIAS, anciens sites industriels et activités de services)
- Site BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués)



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Transport de marchandises dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques)



Sources données : Géorisques
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales

Types de canalisations de matières dangereuses :

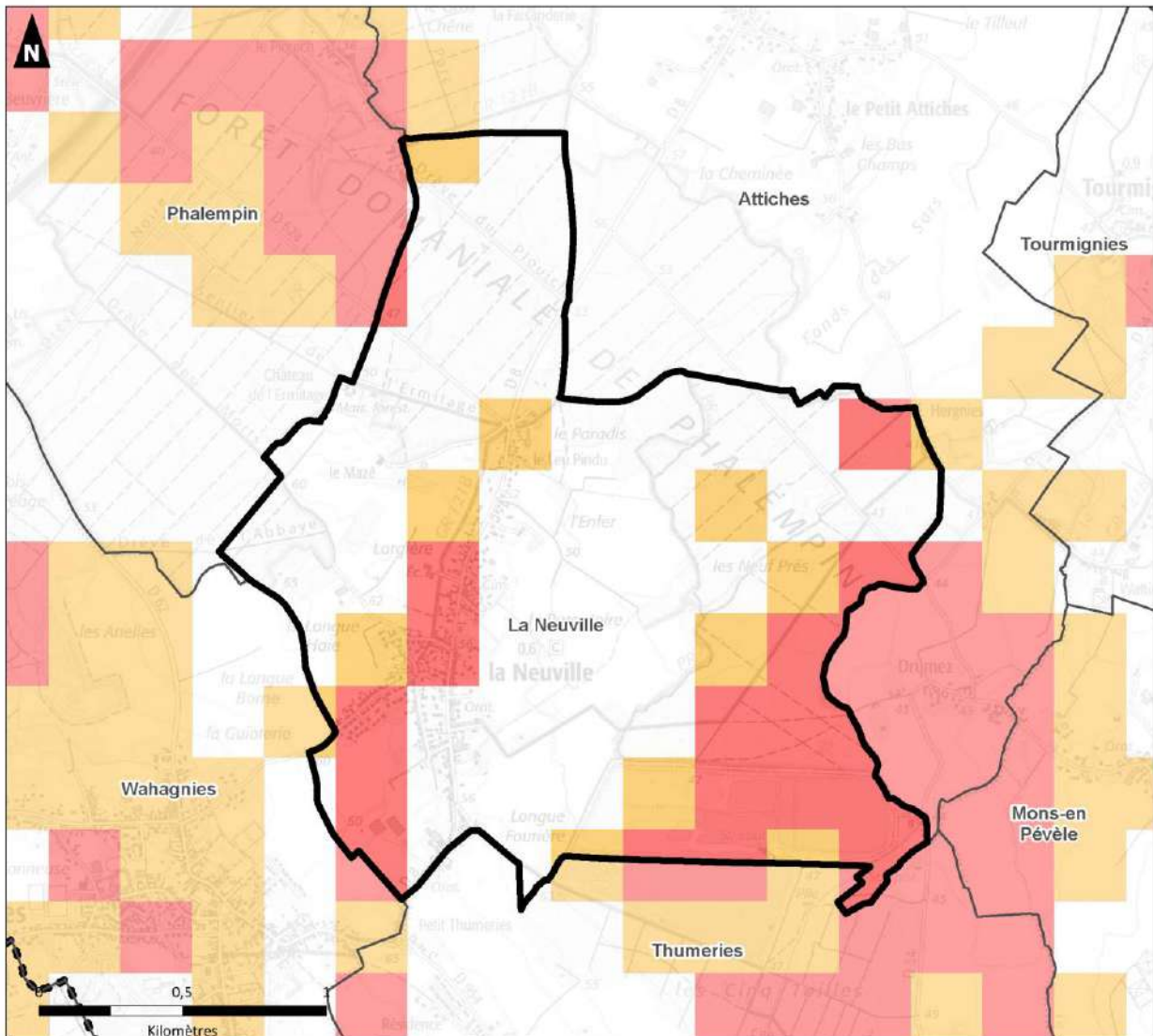
- Gaz naturel
- Hydrocarbures
- Produits chimiques



Commune de La Neuville (59)
 Modification n°2 du PLU



Remontées de nappes



Sources données : Géorisques - BRGM
 Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- Commune concernée
- Limites communales
- Limites départementales
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

5.6 Incidences sur la mobilité et les déplacements

En matière de mobilité et de déplacements, la commune de La Neuville est concernée par le passage de voies départementales : la RD8 et la RD62A.

A noter également le passage du GR 121B , GRP Bassin Minier du Nord – Pas-de-Calais et autres parcours de randonnée de type PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées) mis en œuvre par le Département du Nord :

- Du circuit pédestre de « Phalempin » ;
- Du circuit pédestre « l'orée du Bois » ;
- Du circuit équestre « sur les traces du « PP » » ;
- Du circuit équestre « Balade en forêt de Phalempin »

La modification du PLU ne prévoit pas de corrections spécifiques en matière de déplacements. En effet, les adaptations apportées dans le cadre de la présente procédure concernent le reclassement de parcelles de fonds de jardin au sein de la zone urbaine. Les parcelles sont accessibles depuis la rue de la Longue Borne et la rue des Tilleuls.

Concernant la rue de la Longue Borne l'OAP précise toutefois que :

- La voirie pourra être poursuivie sur le chemin existant. Afin de desservir correctement les parcelles, la voirie devra être dimensionnée de manière à faciliter le demi-tour des véhicules et garantir le passage ainsi que les manœuvres des véhicules de collecte des déchets, de secours et d'incendie ;
- Les abords des voiries devront être traités qualitativement et permettre une gestion hydraulique des eaux pluviales ;
- La liaison piétonne existante devra être conservée.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification concernent uniquement le reclassement de parcelles de fonds de jardin de la zone urbaine. L'OAP a veillé à intégrer le volet voirie, déplacements et réseaux dans l'OAP afin de limiter tout impact potentiel. L'impact est donc nul sur ce volet.

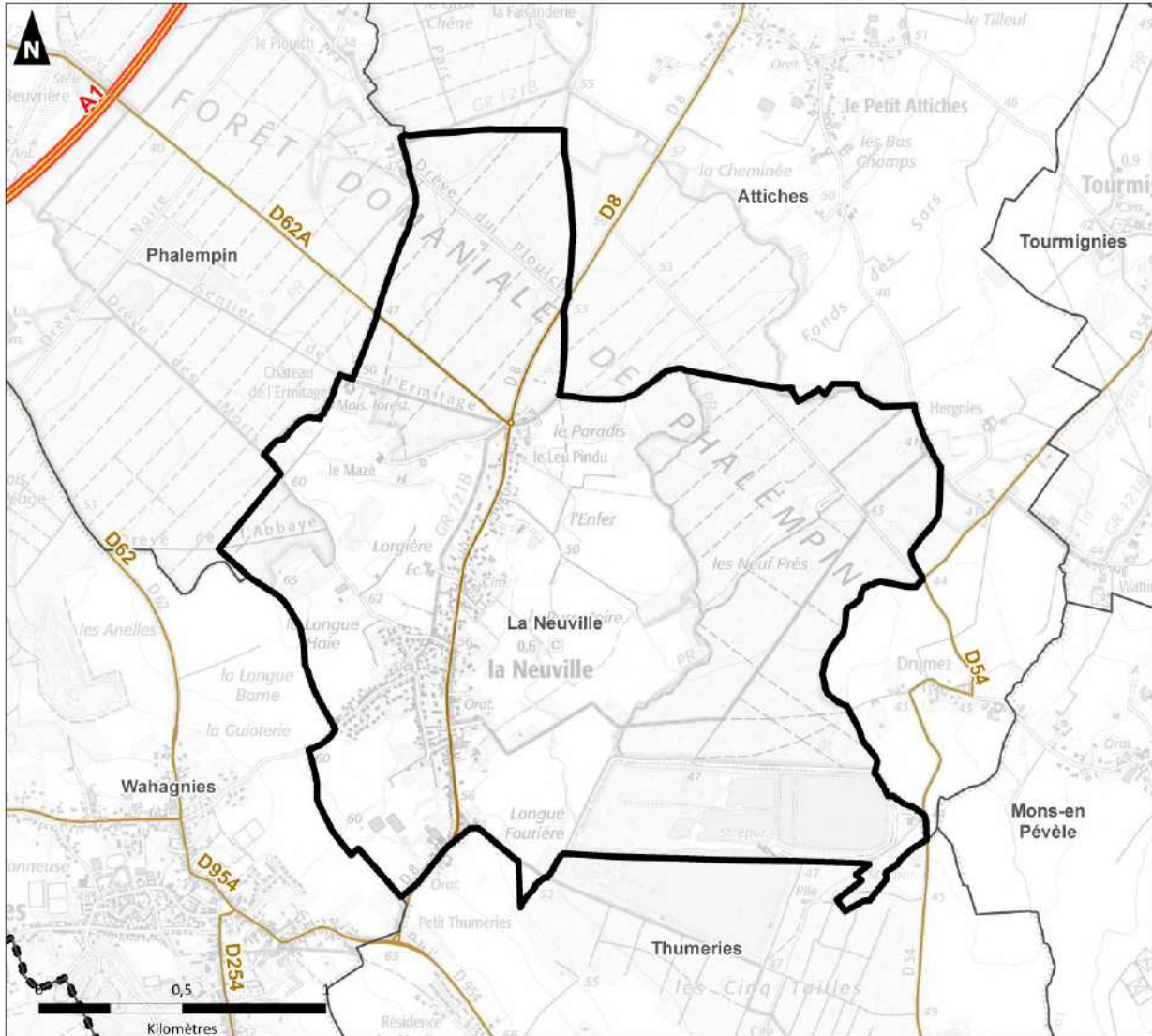
En conclusion, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la présente procédure d'adaptation, puisque la modification n'a pas d'impact négatif sur l'environnement justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale. Au contraire, le projet permet une meilleure prise en compte des risques, aléas et du contexte paysager, et limite la consommation d'espaces agricoles et naturels en veillant à urbaniser prioritairement des secteurs déjà anthropisés.



Commune de La Neuville (59)
Modification n°2 du PLU



Réseaux de communication



Sources données : BD TOPO
Fond de carte : Cadastre - Scan 25^e - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé urbanisme, septembre 2023

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Commune concernée | Réseau routier : |
| Limites communales | Autoroute |
| Limites départementales | Départementale |