

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_190-DE

S<sup>2</sup>LO

Carembault  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



# COMMUNE DE LA NEUVILLE

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



### Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur

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**

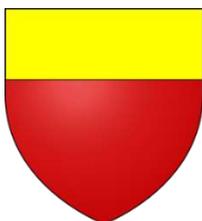
Dossier 23065912

réalisé par



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

**DEPARTEMENT DU NORD**  
**Communauté de Communes Pévèle Carembault**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Portant sur la modification de droit commun n°2**  
**du Plan Local d'Urbanisme de La Neuville**



Du 17 mai au 3 juin 2024  
Dossier n° E24000031/59

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Fait à Lille, le 26 juin 2024

**Jean François Auran**  
Commissaire-enquêteur  
Courriel : jfauran@yahoo.fr



**Pétitionnaire :**  
Communauté de communes Pévèle Carembault

**Diffusion :**  
- 1 exemplaire : Tribunal Administratif de Lille  
- 1 exemplaire : Communauté de communes Pévèle Carembault  
- 1 exemplaire : Mairie de la Neuville

**Copie :**  
- 1 exemplaire : commissaire-enquêteur

## SOMMAIRE

1.	OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE .....	3
1.	Présentation de la commune .....	3
a.	Equipements de la commune.....	4
2.	la communauté de Commune Pévèle en Carembault.....	4
3.	L'objet de l'enquête publique .....	6
a.	La modification du PLU .....	6
b.	Les parcelles à reclasser .....	7
2.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	11
1.	Désignation du commissaire-enquêteur .....	11
2.	Organisation de l'enquête .....	11
3.	Composition du dossier d'enquête publique .....	11
a.	Documents complémentaires.....	11
4.	La concertation préalable .....	12
5.	Les modalités de l'enquête .....	12
6.	L'information du public.....	13
7.	Les permanences effectuées.....	14
8.	Le recueil des observations du public .....	14
9.	La clôture de l'enquête .....	15
3.	SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16
1.	Synthèse des observations du public.....	16
2.	Les observations des PPA.....	16
3.	Observations du commissaire enquêteur .....	17
4.	ANNEXES .....	18
1.	Décision de lancement de la modification .....	18
2.	Décision du tribunal administratif .....	21
3.	Arrêté d'enquête publique .....	22
4.	Demande de mémoire en réponse et réponse de la mairie de La Neuville .....	24
5.	Copie du registre d'enquête .....	29
6.	Certificat d'affichage.....	34

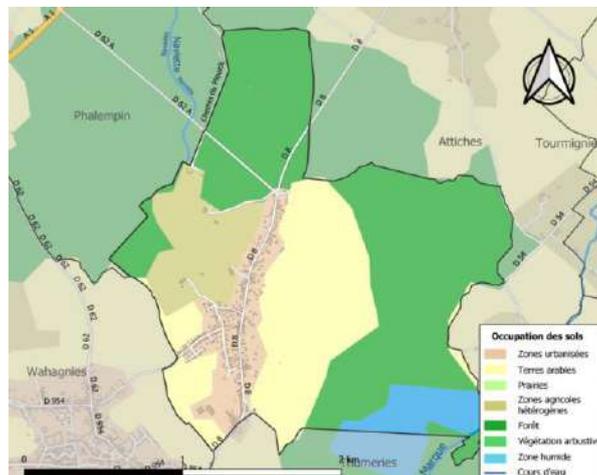
## 1. OBJET DE L'ENQUETE ET CADRE JURIDIQUE

### 1. Présentation de la commune

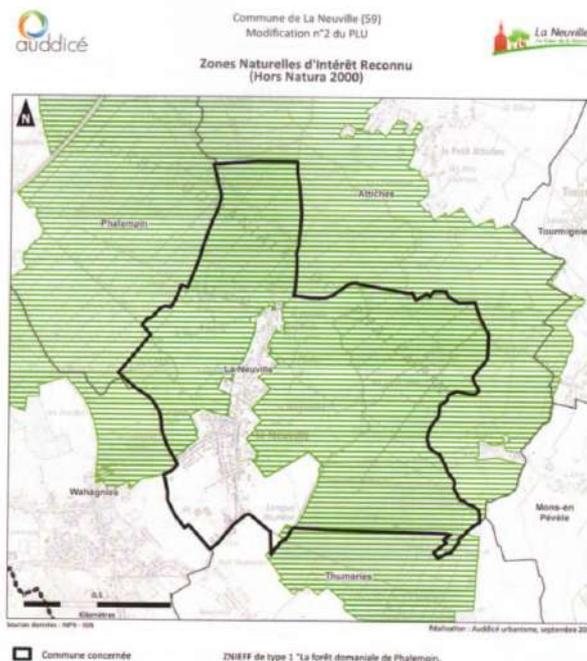
La Neuville est une commune située dans le département du Nord et la région des Hauts-de-France. La Neuville est située entre la forêt de Phalempin et le bois des 5 tailles à 15 km au sud de Lille. Elle s'étend sur 395 hectares dont 195 en forêt domaniale. Une ZNIEFF de type 1 occupe une grande partie de son territoire.

La Neuville est considérée comme urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Le recensement de 2021 a comptabilisé 620 habitants appelés des Neuilloises et des Neuillois. Son code postal est le 59239. Les communes limitrophes sont Wahagnies, Tourmignies, Thumeries et Phalempin. Monsieur Thierry Depoortere est le maire de La Neuville pour le mandat 2020-2026.

Occupation de sols de la commune



Importance de la ZNIEFF sur le territoire communal



vue de l'entrée de la commune



#### a. Equipements de la commune

La Neuville est bien dotée en équipement de tous types. Elle dispose en premier lieu d'une école qui scolarise soixante-dix élèves répartis en trois classes (une pour les maternelles et deux primaires). Une aire de jeu est en construction, une première phase s'étant achevée en 2023, la phase 2 de l'aire de jeux est lancée avec la construction du terrain multisport, du boulodrome. La commune dispose par ailleurs d'une médiathèque, située près de l'église Saint Blaise, qui est animée par une équipe de bénévoles. Celle-ci fait partie du réseau des médiathèques « Graines de Culture » de la Pévèle Carembault. La commune dispose de quelques commerces comme le restaurant Leu Pindu, un spa et un atelier de réparation automobile.

Au niveau agricole, on dénombre deux exploitations dont « La ferme de Neuville », qui pratique la vente directe de ses produits. En termes d'urbanisme, les terrains disponibles sont relativement peu nombreux. La municipalité a un projet de construction d'une soixantaine de logements dans le cadre de l'OAP de la clairière. En visitant le site internet de la commune, on peut constater que de nombreuses activités sont organisées au profit de la population.

Vue de l'aire de jeux en construction



## 2. la communauté de Commune Pévèle en Carembault

La Neuville est membre de la Communauté de Communes de Pévèle en Carembault (CCPC) qui regroupe 38 communes. Celles-ci se situent sur les arrondissements de Douai et de Lille. La création de l'intercommunalité a été précédée par la création du Pays Pévèlois en septembre 2006, suivie de l'adoption de sa charte en juillet 2008. La

CCPC est donc née de la fusion de la communauté de communes Cœur de Pévèle, de la communauté de communes du Sud Pévèlois, de la communauté de communes du Pays de Pévèle, de la communauté de communes Espace en Pévèle et de la communauté de communes du Carembault, avec la commune de Pont-à-Marcq qui n'était membre d'aucune intercommunalité. Cette intercommunalité jouxte Douaisis agglo, La Porte du Hainaut et la Métropole européenne de Lille. La communauté exerce des compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions déterminées par le code général des collectivités territoriales. Ces compétences sont intégrées dans les statuts de la communauté, approuvés par un arrêté préfectoral du 31 décembre 2015, sont :

- Aménagement de l'espace (schéma de cohérence territoriale (SCOT), zones d'aménagement concerté (ZAC) reconnues d'intérêt communautaire ;
- Développement économique (zones d'activité, accompagnement à la création et au développement des entreprises), politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, immobilier d'entreprises, actions en faveur de l'emploi, Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (Gemapi) ;
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Protection et mise en valeur de l'environnement : collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés, assainissement collectif, non collectif et eaux pluviales, actions de sensibilisation à l'environnement d'intérêt communautaire, actions de requalification paysagères et de préservation de la biodiversité d'intérêt communautaire, plan climat énergie territorial (PCET) ;
- Politique du logement et du cadre de vie (l'accompagnement financier de projet de logements pour jeunes ménage et logements groupés pour les personnes âgées ;
- Politique de la ville ;
- Voirie reconnue d'intérêt communautaire (à l'exception du nettoyage, balayage, déneigement, de la signalisation et des opérations de police) ;
- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipement de l'enseignement élémentaire d'intérêt communautaire, soutien d'acteurs contribuant au rayonnement et à l'animation du territoire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire : réseau des médiathèques, interventions musicales dans les écoles du territoire, soutien à l'enseignement musical en dehors des périodes scolaires, animation jeunesse, portage de repas à domicile en liaison froide aux personnes âgées, relais d'assistantes maternelles (RAM), suivi des allocataires du RSA ;
- Réseaux de communications électroniques ;
- Transport et mobilité ;
- Exercice du pouvoir concédant en matière de distribution publique d'électricité.

La communauté a adopté le 6 juillet 2017 son projet de territoire, approuvé par la majorité des maires et leurs représentants. Celui-ci a été actualisé en 2021. Ce projet est organisé autour de 5 axes structurants :

- un territoire connecté : établissement et exploitation des réseaux de communication électroniques / développement des usages numériques / actions d'intérêt communautaire permettant d'améliorer les conditions de

mobilité et de transport à l'intérieur du territoire et les connexions avec les territoires voisins.

- une campagne vivante : équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire / réseau des médiathèques / soutien à l'enseignement musical / tourisme / actions culturelles d'intérêt communautaire
- un territoire en transition écologique : aménagement de l'espace / collecte et traitement des déchets / assainissement collectif et non collectif / GEMAPI / protection et mise en valeur de l'environnement / soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie / politique de la ville / gens du voyage
- un territoire familial : politique du logement / animation-jeunesse / bien vieillir / réseau petite enfance
- une terre d'entrepreneurs : actions de développement économique / emploi et suivi des allocataires du RSA.

Le projet permettrait de récupérer le local de la bibliothèque pour le périscolaire, les accueils

### 3. L'objet de l'enquête publique

A la demande de la commune de la Neuville, la communauté de communes Pévèle Carembault a lancé par la délibération CC\_2023\_093, du 22 mai 2023, la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la Neuville. L'objet de cette modification est de passer les fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp au sein de la zone UA/Uap. Cette modification vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en permettant le reclassement de secteurs de jardins au sein de la zone UA.

Il est à noter que La Neuville dispose par ailleurs de deux zones d'extension classées en 1AU et 2AU. La commune est néanmoins contrainte 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.

#### a. La modification du PLU

Le PLU est à la base de la planification urbaine. Il s'agit d'un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement. Il fixe les règles d'urbanisme applicable 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 définit les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. 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. Comme l'a indiqué le bureau d'études, le changement de destination des fonds de jardin actuellement en UAjp en zone UA ne peut pas faire l'objet d'une procédure simplifiée.

Il est intéressant de signaler que 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

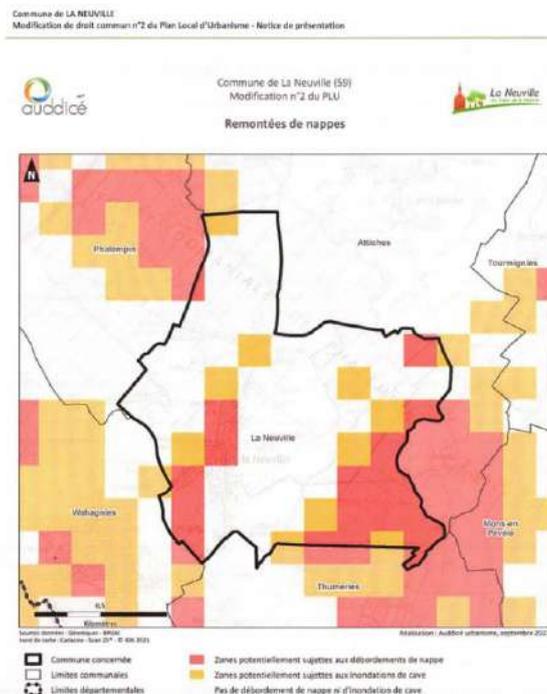
justifications apportées au sein du rapport de présentation, elles doivent faciliter l'écoulement des eaux. Par application de la doctrine de l'État en la matière, ces parcelles sont concernées par des prescriptions permettant de mettre en sécurité les personnes et les biens des phénomènes connus et de ne pas aggraver les risques de ruissellement (exemples : interdiction de caves et sous-sol, perméabilité des clôtures, rehausse des constructions, etc.).

La commune de La Neuville est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 12 janvier 2015. Une modification de droit commun a été approuvée le 5 décembre 2019 et une modification simplifiée le 26 septembre 2022. La compétence « Plan local d'urbanisme », a été transférée à la communauté de communes le 1<sup>er</sup> juillet 2021. 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.

### b. Les parcelles à reclasser

Les parcelles à reclasser représentent une surface totale de 1,16 ha. Elles ne sont pas traversées par un cours d'eau ou concernées par une zone humide. Les nouvelles constructions s'intégreront dans l'OAP des jardins qui prend en compte les spécificités de la zone notamment paysagère. Au regard des incidences en matière de risques et des nuisances, aucune des parcelles concernées n'intègre un plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

**Il convient néanmoins de préciser que la zone de la rue de la Longue Borne est concernée par des remontées de nappes, des inondations de cave et qu'il existe un risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue lors d'épisodes pluvieux intenses<sup>1</sup>.**



<sup>1</sup> Commune de la Neuville, modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme- notice de présentation page 59



- *Quelques photographies annexées à la notice de présentation*

La rue de la Longue Borne



Une voie d'accès piétonne



- *Photos prises lors de la visite à La Neuville*

Vue du terrain à l'ouest de la rue de la Longue Borne



Vue d'une des parcelles le long de la rue de la Longue Borne



Vue partielle des deux parcelles de la rue des Tilleuls



- *L'OAP des fonds de jardin*

Le reclassement des parcelles est le point de départ de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « fonds de jardin ». Celle-ci comporte quatre volets qui donnent un cadre pour les futures constructions.

On peut identifier les points suivants :

- Le volet accès, voirie et déplacement insiste sur la nécessité de créer des stationnements perméables
- Le volet gestion des eaux pluviales et réseaux indique que les aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements. 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 et avérée).
- Le volet éco-paysager indique que les perspectives existantes sur les perspectives 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.
- Le volet armature urbaine et architecture indique que les sites intégreront la zone urbaine au sein du règlement graphique du PLU. Les sites pourront être aménagées dès l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU. Une réflexion devra être portée sur la conception bioclimatique des bâtiments. L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site.

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 1. Désignation du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur a été désigné par la décision n° E24000031/59 de monsieur le président du Tribunal Administratif de Lille en date du 4 avril 2024. Le CE a reçu cette décision le jour suivant par messagerie électronique. Il a pris contact avec la CCPC et convenu d'une visite sur les lieux le 11 avril 2024. Lors de cette visite, le commissaire enquêteur a rencontré M. Horace Rossi, chargé de mission PLU, ainsi que M. Depoortere, maire de la commune. Le président de la CCPC a signé l'arrêté portant organisation de l'enquête publique le 13 avril 2024.

### 2. Organisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a participé, en respect de l'article R.123-9, à l'organisation de l'enquête : détermination des dates de départ et de fin, dates et durée des permanences, publicité. Il a côté et paraphé le registre d'enquête et vérifié chaque pièce composant le dossier avant la première permanence. Un second registre d'enquête a été mis à la disposition du public dans les bureaux de la CCPC à Templeuve en Pévèle.

### 3. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête, au format papier, a été mis à la disposition du public en mairie. Chacun a pu le consulter aux jours et heures d'ouverture de celle-ci. Le dossier d'enquête publique comprenait :

- un registre d'enquête pour recueillir les observations du public ;
- la délibération de lancement ;
- la notice explicative ;
- les OAP modifiées ;
- le plan de zonage n°1/2 au 1:4000 ;
- le plan de zonage n°2/2 au 1:2000 ;
- l'avis de la MRAE ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA) ou consultées ;
- la décision de désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a vérifié que le dossier respectait bien les dispositions et comportait les pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et à l'article L.151-2 du code de l'Urbanisme.

#### a. Documents complémentaires

La communauté de communes de Pévèle en Carembault dispose sur son site de l'ensemble des documents liés aux PLU de chaque commune. Pour la commune de La Neuville , les informations sont disponibles au lien suivant : [Plan Local d'Urbanisme de La Neuville | CC Pévèle Carembault \(pevelecarembault.fr\)](#)

Le site internet de la mairie La Neuville dispose d'un onglet PLU à l'adresse : [Plu de La Neuville - La Neuville \(eklablog.fr\)](#).



Publication sur le site municipal durant l'enquête publique



### Modification de droit commun

#### 4. La concertation préalable

La concertation préalable n'est pas obligatoire (art L.123-3 du Code de l'Urbanisme) pour cette modification du PLU. Son champ d'application a été précisé : projets, plans et programmes (sauf exceptions) soumis à évaluation environnementale et ne faisant pas l'objet d'une saisine de la commission nationale du débat public. Conformément aux articles L.153-39 et L153-40, une notification préalable a été adressée au préfet et aux personnes publiques associées (PPA). Leurs avis respectifs ont été joints au dossier d'enquête publique.

#### 5. Les modalités de l'enquête

Le commissaire enquêteur a vérifié la régularité de l'affichage dans la commune de La Neuville et a pu constater que la réglementation en vigueur avait été respectée. Il a constaté que l'avis d'enquête était visible en mairie et à proximité des sites concernés par l'enquête. Le certificat d'affichage est reproduit en annexe.

L'avis d'enquête publique



Affichage rue de la Longue Borne



Affichage rue des tilleuls



6. L'information du public

L'avis de mise à l'enquête publique a été publié dans la Voix du Nord et Nord Éclair qui figurent sur la liste pour la publication des annonces légales du Nord. Il est à noter que les deux publications ont été effectuées dans les délais prescrits.

1<sup>ère</sup> parution :

- ❖ La Voix du Nord du 29/04/2024 ;
- ❖ La Nord Éclair du 29/04/2024.

2<sup>ème</sup> parution

- ❖ La Voix du Nord du 21/05/2024 ;
- ❖ Nord Éclair du 21/05/2024.

Scan de la première publication dans Nord Eclair le 29 avril 2024



- sur deux registres d'enquête, à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur présents à la mairie de La Neuville et dans les bureaux de la CCPC ;
- par voie électronique à l'adresse : [enquetepubliquelaneuville@pevelecarembault.fr](mailto:enquetepubliquelaneuville@pevelecarembault.fr), à destination du commissaire-enquêteur.

### 9. La clôture de l'enquête

Le 3 juin 2024, à l'issue de sa permanence en Mairie de La Neuville, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête et l'enquête publique. Le dossier et les deux registres ont donc été pendant 18 jours à la disposition du public. Il convient de noter que le dossier soumis à l'enquête public était compréhensible par tous et conforme à la législation en vigueur. Le commissaire a informé régulièrement la mairie du déroulement de l'enquête publique. Le 10 juin 2024, le CE a adressé le procès-verbal de synthèse des informations à la CCPC Pévèle Carembault et à la mairie de La Neuville. Le 17 juin 2024, monsieur Depoortere a renvoyé la réponse de la commune. Une copie de ce document est annexée au rapport.

### 3. SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 1. Synthèse des observations du public

Le public s'est peu mobilisé pour l'enquête publique et deux contributions ont été formellement recueillies. Il y a eu sept visiteurs qui sont venus de renseigner et échanger sans apposer de commentaire. La majorité des visiteurs étaient les propriétaires des parcelles concernées par le reclassement.

Une des contributions est clairement favorable au projet tel qu'il est présenté dans la notice. La seconde s'interroge sur les conséquences de potentielles nouvelles constructions en termes de ruissellement des eaux.

Les avis « oraux » recueillis par le commissaire enquêteur ont abordé les sujets suivants :

- l'accès aux parcelles qui seraient constructibles semblent constituer une inquiétude pour les propriétaires de certains terrains ;
- les chemins existants ne sont pas dimensionnés et leur élargissement pourrait impacter les propriétaires d'autres terrains ;
- certains voisins ont exprimé leur crainte d'une augmentation du trafic routier dans la rue de la Longue Borne.

#### 2. Les observations des PPA

- *Département du Nord*

Le département souhaite appeler l'attention sur l'importance des mesures qui devront être prises afin de gérer le ruissellement vers la zone de la future OAP.

- « une modélisation précise des quantités de pluie en fonction des assolements agricoles en amont devra permettre de définir les caractéristiques et l'efficacité des aménagements de gestion de ces éventuels ruissellements afin de protéger au mieux les personnes et les biens.

- *CCI Grand Lille*

La CCI indique avoir reçu un courrier concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU. de La Neuville , et ne pas avoir de remarques le concernant.

- *MRAE Haut de France*

La MRAE indique dans son premier point :

- « modifier le règlement juridique, afin de reclasser quatre espaces des secteurs UAj (secteur urbain des jardins) et UAjp (secteur urbain des jardins concerné par une zone de production importante), localisés rue de la Longue Borne et rue des Tilleuls, d'une superficie d'environ 1,16 hectare en zone UA (zone urbaine) et en secteur Uap (secteur urbain concerné par une zone de production importante) afin de rendre constructible des parcelles en fond de jardin et permettre la densification des parcelles urbanisées ;
- Encadrer leur développement par l'ajout d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dites « des fonds de jardin » ;

Deuxième point

- Il appartient à la personne publique responsable de mettre à jour en tant que de besoin les zones d'assainissement ;

### Troisième point

- Il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier que son projet ne relève pas d'une disposition soumise à évaluation environnementale systématique .

- *Autres organismes*

Il est à noter que la DDTM n'a pas formulé d'observations ainsi que le SCOT de Lille Métropole.

### 3. Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans une ambiance très paisible. Le CE a noté que la modification du PLU, envisagée, allait avoir un impact limité sur l'urbanisation du village. Le nombre de maisons qui pourront être effectivement construites sera réduit mais pourra contribuer à atteindre le maintien de la population actuelle ; ce qui est l'objectif recherché par la municipalité.

Les quelques citoyens qui se sont déplacés ont deux types de questionnement et d'inquiétude. Ils s'interrogent sur la possible augmentation du trafic routier dans la rue de la Longue Borne et s'inquiètent de la voirie qui pourrait être construite pour desservir les nouvelles maisons. Une des contributions met en avant la problématique d'écoulement des eaux pluviales sur son terrain dans la zone de la rue de la Longue Borne.

Le commissaire enquêteur souhaite néanmoins que soient apportées des précisions sur les points suivants :

- Est-il envisagé la construction de nouvelles voies pour desservir les parcelles dans le cadre de l'OAP dite des fonds de jardin ?
- Quelle est la perception de la municipalité concernant l'augmentation du trafic dans la rue de la Longue Borne ?
- Le département du Nord demande dans sa réponse que des études complémentaires soient menées dans le domaine du ruissellement, afin de protéger au mieux les personnes et les biens. Comment le responsable du projet entend-il répondre à cette demande ?

## 4. ANNEXES

### 1. Décision de lancement de la modification

<p>Département du Nord</p> <p>Arrondissement de LILLE</p>	<p align="center"><b>Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT</b></p> <p align="center"><b>EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b></p>
<p><b>DELIBERATION</b> <b>CC_2023_093</b></p>	<p>L'an deux mille vingt trois, le vingt deux mai à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 15 mai 2023, conformément à la loi.</p>
<p><b>OBJET :</b></p> <p><b><u>COMMISSION 1 -</u></b> <b><u>MOBILITE -</u></b> <b><u>AMENAGEMENT - ADS</u></b></p> <p><b>PLUI</b></p>	<p><b>Présents :</b></p> <p>Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Bruno RUSINEK, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Sophie FENOT, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Alain BOS</p>
<p><b>PLU de LA NEUVILLE-</b> <b>Lancement de la</b> <b>modification de droit</b> <b>commun</b></p>	<p><b>Ont donné pouvoir :</b></p> <p>Yves LEFEBVRE, procuration à Jean-Louis DAUCHY Joëlle DUPRIEZ, procuration à Luc MONNET Arnaud HOTTIN, procuration à Bernard CHOCRAUX Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Bruno RUSINEK Thierry BRIDAULT, procuration à Bernadette SION Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSSSE Paul DHALLEWYN, procuration à Sylvain CLEMENT Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET Frédéric SZYMCZAK, procuration à Carine GAU Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY Jean-Paul VERHELLEN, procuration à Michel DUPONT Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Ludovic ROHART</p>
<p><b>Présents au vote de la</b> <b>délibération :</b></p> <p>Titulaires et suppléants présents : 33 Procurations : 13</p>	<p><b>Absents excusés :</b></p> <p>Isabelle LEMOINE, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX, Alain DUCHESNE</p>
<p><b>Nombre de votants : 46</b></p>	<p><b>Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK</b></p>

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 mai 2023**

**Délibération CC\_2023\_093**

**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**

**PLUI**

***PLU de LA NEUVILLE- Lancement de la modification de droit commun***

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Neuville, approuvée le 12 janvier 2015, modifié le 6 janvier 2020 et modifié le 26 septembre 2022,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1<sup>er</sup> juillet 2021,

*Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 12 mai 2023.*

La commune de La Neuville a sollicité les services de Pévèle Carembault afin que soit engagée une modification de droit commun de son PLU pour l'objet suivant :

- Le passage des fonds de jardin de douze parcelles (AB 268, AB 300, AB 301, AB 311, AB 312, AC 30, AC 31, AC 68, AC 69, AC 70, AC 95 et AC 119) actuellement en UAjp en zone UA,

Ainsi, après saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), une enquête publique sera organisée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Elle permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA, des observations du public exprimées pendant l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, sera présenté au conseil communautaire qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Oui l'exposé de son Président,  
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

**DECIDE (par 46 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 46 VOTANTS) :**

- *De prescrire le lancement de la modification de droit commun du PLU de La Neuville conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus,*
- *De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU.*

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

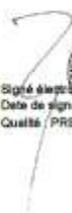
Luc FOUTRY

Envoyé en préfecture le 26/09/2024  
Reçu en préfecture le 26/09/2024  
Publié le  
ID : 059-200041960-20240926-CC\_2024\_190-DE



Envoyé en préfecture le 25/05/2023  
Reçu en préfecture le 25/05/2023  
Publié le  
ID : 059-200041960-20230525-CC\_2023\_093-DE



  
Signé électeur  
Date de signature : 25/05/2023  
Qualité : PRESIDENT  
 Luc FOUTRY

## 2. Décision du tribunal administratif

### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

04/04/2024

N° E24000031 /59

Le président du tribunal administratif

#### Décision désignation commissaire du 04/04/2024

#### CODE : 1

Vu, enregistrée le 22/03/2024, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : Modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.

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

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1 :** Monsieur Jean AURAN, retraité de l'armée de terre, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Monsieur Didier DARGUESSE, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé 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 Président de la communauté de communes Pévèle Carembault, à Monsieur Jean AURAN et à Monsieur Didier DARGUESSE.

Fait à Lille, le 04/04/2024

Le Président par intérim,

Yves LIVENAIS



### 3. Arrêté d'enquête publique

**Arrêté ADGM\_2024\_014 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la Modification de droit commun n°2 du PLU de La Neuville**

Le Vice-Président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

VU l'Arrêté du 25 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER pour la fixation des dates et des modalités d'organisation des enquêtes publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de La Neuville approuvé le 12 janvier 2015, ayant fait l'objet d'une première modification de droit commun approuvée le 5 décembre 2019 puis d'une modification simplifiée approuvée le 26 septembre 2022,

VU l'Arrêté Préfectoral du 9 août 2021 portant transfert de la compétence Plan local d'urbanisme (Intercommunal) à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1er juillet 2021,

VU la Délibération prise par le conseil communautaire le 22 mai 2023 lançant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de La Neuville,

VU l'Avis Conforme Délibéré rendu le 6 février 2024 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France (MRAe) suite à sa saisine dans le cadre de l'examen au cas-par-cas et par lequel elle a exonéré la procédure d'une évaluation environnementale,

VU les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis suite à leur notification du projet,

VU la Décision n° E24000031 / 59 du 5 avril 2024, du Président du Tribunal Administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur et d'un commissaire enquêteur suppléant,

VU les Pièces du dossier,

#### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : Rappel des objectifs de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de La Neuville et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Neuville pour une durée de 18 jours consécutifs, du vendredi 17 mai 2024 à 14h00 au Lundi 3 juin 2024 à 12h00.

Pour rappel, la modification poursuit les objectifs suivants :

- Effectuer un changement de zonage afin de reclasser des parcelles actuellement classées en UAj (secteur urbain des jardins) et UAjp (secteur urbain des jardins concerné par une zone de production importante) en zone UA (urbaine) et en secteur UAp (secteur urbain concerné par une zone de production importante) afin de les rendre constructibles et ainsi permettre la densification.

- > Encadrer leur développement par l'ajout d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dites « des fonds de jardin ».

L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet d'évolution du PLU de La Neuville.

#### **ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur**

Monsieur Jean François AURAN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Monsieur Didier DARGUESSE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

#### **ARTICLE 3 : Modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public**

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de La Neuville, siège de l'enquête, et consultable par le public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 et le mercredi et samedi de 9h00 à 12h00.

Un second dossier papier, accompagné d'un registre cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sera mis à disposition du public que dans les bureaux de la cc. Pévèle Carembault à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix) aux horaires suivants : du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

Les personnes qui consentent à ce que soient diffusées leurs identités et/ou leurs adresses personnelles devront le spécifier en remplissant un formulaire de consentement mis à disposition.

Du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : [mairiedelaneuville.eklablog.fr](http://mairiedelaneuville.eklablog.fr) et de la communauté de communes Pévèle Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et/ou propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet.

Il pourra aussi les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de La Neuville (50 Rue du Général de Gaulle 59239 LA NEUVILLE) ou par courrier électronique à l'adresse : [enquetepubliquelaneuville@pevelecarembault.fr](mailto:enquetepubliquelaneuville@pevelecarembault.fr)

Sauf contre-indication par l'auteur, les données personnelles (adresse postale, identité, adresse mail et numéro de téléphone) renseignées dans le courrier/courriel seront anonymisées lors de leur publication sur le site internet de la cc. Pévèle Carembault qui fera office de registre dématérialisé.

#### **ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de La Neuville (Salle du conseil municipal) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les jours suivants :

- > Vendredi 17 mai 2024, de 14h00 à 17h00
- > Samedi 25 mai 2024, de 9h00 à 12h00
- > Lundi 03 juin 2024, de 9h00 à 12h00

## 4. Demande de mémoire en réponse et réponse de la mairie de La Neuville

### PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

M. Jean François Auran  
Commissaire enquêteur (CE)  
Courriel : [jfauran@yahoo.fr](mailto:jfauran@yahoo.fr)

A Lille, le 9 juin 2024

À l'attention de monsieur le Président de la Communauté de communes  
Pévèle Carembault et monsieur le maire de La Neuville

**Objet :**

- Procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique concernant la déclaration de projet valant modification du PLU de la commune de La Neuville (Nord).
- Demande de mémoire en réponse

**Annexes**

- Copie des commentaires inscrits sur le registre d'enquête publique

Monsieur,

L'enquête publique concernant modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de La Neuville s'est déroulée du 6 juin au 8 juillet 2022. Trois permanences ont été effectuées conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête. La publicité a été effectuée conformément à la réglementation. J'ai reçu et entendu tous les administrés qui l'ont souhaité en mairie de La Neuville. En amont de la rédaction de mon rapport, de l'avis et des conclusions associées, j'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse rassemblant les différentes observations et les avis des agences consultées.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai de 15 jours pour m'adresser votre mémoire en réponse. Compte tenu des délais qui me sont impartis pour la rédaction et la remise de mon rapport, une prompte réponse m'obligerait.

Je vous en remercie et vous prie d'agréer monsieur le président de la Communauté de communes et monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

### Les observations

#### Synthèse des observations du public

Le public s'est peu mobilisé pour l'enquête publique et deux contributions ont été formellement recueillies. Il y a eu sept visiteurs qui sont venus de renseigner et échanger sans apposer de commentaire. La majorité des visiteurs étaient les propriétaires des parcelles concernées par le reclassement.

Une des contributions est clairement favorable au projet tel qu'il est présenté dans la notice. La seconde s'interroge sur les conséquences de potentielles nouvelles constructions en termes de ruissellement des eaux.

Les avis « oraux » recueillis par le commissaire enquêteur ont abordé les sujets suivants :

- l'accès aux parcelles qui serait constructibles semblent constituer une inquiétude pour les propriétaires de certaines parcelles ;
- les chemins existants ne sont pas dimensionnés et leur élargissement pourrait impacter les propriétaires d'autres terrains ;
- certains voisins ont exprimé leur crainte d'une augmentation du trafic routier dans la rue de la Longue Borne.

## Les observations des PPA

### Département du Nord

Le département souhaite appeler l'attention sur l'importance des mesures qui devront être prises afin de gérer le ruissellement vers la zone de la future OAP.

- « une modélisation précise des quantités de pluie en fonction des assolements agricoles en amont devra permettre de définir les caractéristiques et l'efficacité des aménagements de gestion de ces éventuels ruissellements afin de protéger au mieux les personnes et les biens.

### CCI Grand Lille

La CCI indique avoir reçu un courrier concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU. de La Neuville , et ne pas avoir de remarques le concernant.

### MRAE Haut de France

La MRAE indique dans son **premier point** :

- « modifier le règlement juridique, afin de reclasser quatre espaces des secteurs UAj (secteur urbain des jardins) et UAjp (secteur urbain des jardins concerné par une zone de production importante), localisés rue de la Longue Borne et rue des Tilleuls, d'une superficie d'environ 1,16 hectare en zone UA (zone urbaine) et en secteur Uap (secteur urbain concerné par une zone de production importante) afin de rendre constructible des parcelles en fond de jardin et permettre la densification des parcelles urbanisées ;
- Encadrer leur développement par l'ajout d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dites « des fonds de jardin ;

#### Deuxième point

- Il appartient à la personne publique responsable de mettre à jour en tant que de besoin les zones d'assainissement ;

#### Troisième point

- Il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier que son projet ne relève pas d'une disposition soumise à évaluation environnementale systématique ; »

## Observations du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans une ambiance très paisible. Le CE a noté que la modification du PLU, envisagée, allait avoir un impact limité sur l'urbanisation du village. Le nombre de maisons qui pourront être effectivement construites sera réduit mais pourra contribuer à atteindre le maintien de la population actuelle ; ce qui est l'objectif recherché par la municipalité.

Les quelques citoyens qui se sont déplacés ont deux types de questionnement et d'inquiétude. Ils s'interrogent sur la possible augmentation du trafic routier dans la rue de la Longue Borne et s'inquiètent de la voirie qui pourrait être construite pour desservir les nouvelles maisons. Une des contributions met en avant la problématique d'écoulement des eaux pluviales sur son terrain dans la zone de la rue de la Longue Borne.

Le commissaire enquêteur souhaite néanmoins que soient apportées des précisions sur les points suivants :

- Est-il envisagé la construction de nouvelles voies pour desservir les parcelles dans le cadre de l'OAP dite des fonds de jardin ?
- Quelle est la perception de la municipalité concernant l'augmentation du trafic dans la rue de la Longue Borne ?
- Le département du Nord demande dans sa réponse que des études complémentaires soient menées dans le domaine du ruissellement, afin de protéger au mieux les personnes et les biens. Comment le responsable du projet entend-il répondre à cette demande ?

## Réponse de la CCPC et de la mairie

### Commune de La Neuville

- Est-il envisagé la construction de nouvelles voies pour desservir les parcelles dans le cadre de l'OAP dite des fonds de jardin ?  
Non, il n'est pas prévu de nouvelles voies publiques pour la circulation. L'accès aux parcelles concernées s'effectuera à partir des voies existantes sur des accès dont l'emprise sera réalisée sur ces terrains.
- Quelle est la perception de la municipalité concernant l'augmentation du trafic dans la rue de la Longue Borne ?  
Cette modification du Plu devrait à terme concerner au plus une dizaine de constructions neuves dans un secteur assez calme en matière de circulation locale.
- Le département du Nord demande dans sa réponse que des études complémentaires soient menées dans le domaine du ruissellement, afin de protéger au mieux les personnes et les biens. Comment le responsable du projet entend-il répondre à cette demande ?

**L'OAP concernant la modification de droit commun n°2 précise les éléments suivants afin de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et répondre à la question du ruissellement :**

**Les abords des voiries devront être traités qualitativement et permettre une gestion hydraulique des eaux pluviales**

**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**

**Thierry DEPOORTERE Maire de La Neuville, le 17/06/2024**

**Adressé à la Communauté de Communes Pévèle Carembault et à la mairie de La Neuville**

M. Benjamin Dumortier  
Vice-Président de la cc. Pévèle-Carembault  
En charge de l'aménagement

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER  
Date de signature : 22/09/2024  
Qualité : Vice-Président



M. Jean François Auran  
Commissaire Enquêteur

M. Thierry Depoortere  
Maire de LA NEUVILLE



**Fin du procès-verbal de Synthèse**

**Destinataires**

- M. le vice-président de la CCPC
- M. le Maire de La Neuville
- Archives Commissaire-enquêteur

## 5. Copie du registre d'enquête

JFA

### Feuillet d'ouverture

#### Objet de l'enquête

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Neuville

#### Arrêté d'ouverture de l'enquête

N° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_  
M / Mme le Maire le Vice-Président à l'aménagement à la cc. Pévèle  
M / Mme le Préfet Carembault

#### Commission d'enquête

Président de la commission d'enquête: \_\_\_\_\_

Titulaires:

M	Jean-François AURAN	Qualité de : commissaire enquêteur
M	_____	Qualité de : _____
M	_____	Qualité de : _____
M	_____	Qualité de : _____
M	_____	Qualité de : _____

Suppléants:

M	Didier DARGUESSE	Qualité de : commissaire enquêteur suppléant
M	_____	Qualité de : _____
M	_____	Qualité de : _____

#### Durée de l'enquête

Ouverture le: vendredi 17 Mai 2024 à 14h00  
 Clôture le: lundi 03 Juin 2024 à 12h00  
 Siège de l'enquête: Mairie de La Neuville (39 Bis rue du Général de Gaulle)  
 Autres lieux, dates et heures de consultation du dossier d'enquête:

Bureaux de la cc. Pévèle Carembault situés au n°85 rue de Roubaix à Templeuve - en - Pévèle

#### Réception du public par le commissaire enquêteur ou membre de la commission

le	Vendredi 17 Mai 2024	de 14 h 00 à 17 h 00	} Salle des mariages de la mairie
le	Samedi 25 Mai 2024	de 9 h 00 à 12 h 00	
le	Lundi 03 Juin 2024	de 9 h 00 à 12 h 00	
le	_____	de _____ à _____	
le	_____	de _____ à _____	
le	_____	de _____ à _____	
le	_____	de _____ à _____	

Une réunion publique a été / n'a pas été\* organisée par le commissaire ou un membre de la commission d'enquête.

\*Rayez la mention inutile

Registre d'enquête composé de 21 feuillets non-mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, il est tenu à la disposition du public pour y consigner ses observations, propositions et contre-propositions, ces dernières peuvent être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur ou du président de la commission à l'adresse du siège de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire et de la commission d'enquête sont rendus publics et sont disponibles dès leur réception dans chaque lieu où s'est déroulé l'enquête.

Registre d'enquête publique 1

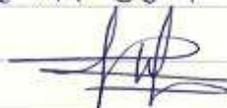
**Observations du public**

JGA

17 mai 2024 à 14<sup>h</sup>00  
ouverture de l'enquête publique sur le projet  
de modification n°2 du Plan local d'urbanisme  
de La Neuville.

Début de la permanence à la mairie de  
La Neuville.

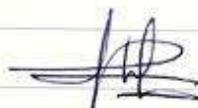
Passage de M. GARBIZ qui eut une contribution  
par mail. 15<sup>h</sup>00 : Passage d'une habitante.  
Fin de la permanence à 17<sup>h</sup>00.



Samedi 25 mai 9<sup>h</sup>00

Début de la permanence à la mairie de  
La Neuville.

- Pas d'opposition au projet. V. BAUCHIER.
- Passage de Madame LEFEBURE Laurena,  
Mathieu et Manuel LEFEBURE.
- Passage d'un habitant à 11<sup>h</sup>00
- 12<sup>h</sup>00 Fin de la permanence



Lundi 3 juin 9<sup>h</sup>00

Début de la permanence à la mairie de  
La Neuville

JFA

## Observations du public

Lundi 3 Juin 2024. N°20.

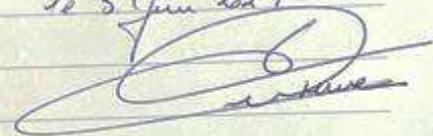
M<sup>me</sup> Leticienne Galbraux 15 rue de la Langue Bonne propriétaire de la parcelle (AB 300) et AB 299) souhaite manifester des problèmes d'écoulement des eaux pluviales pour lesquelles j'ai pris des dispositions <sup>afin de limiter les conséquences que me résoudra</sup> je souhaite exprimer ma crainte que des constructions nouvelles en amont de ma parcelle ne viennent accentuer ces problèmes d'écoulement, c'est pourquoi je souhaite qu'une étude par des services compétents soit entreprise afin que le projet de construction n'imperméabilise pas les sols et dont j'aurai à subir les conséquences et que toutes dispositions soient prises afin de me prémunir des problèmes d'écoulement.

La remarque vient en lien avec l'avis de "personnes publiques associées" I.P.A, du 18 Juin 2024 ayant pour destinataire M Luc FOUVAY président de la Communauté de Communes Picote Caroubault -

Le 3 Juin 2024

Leticienne.thivray@gmail.com

Tel : 06 77 60 84 51

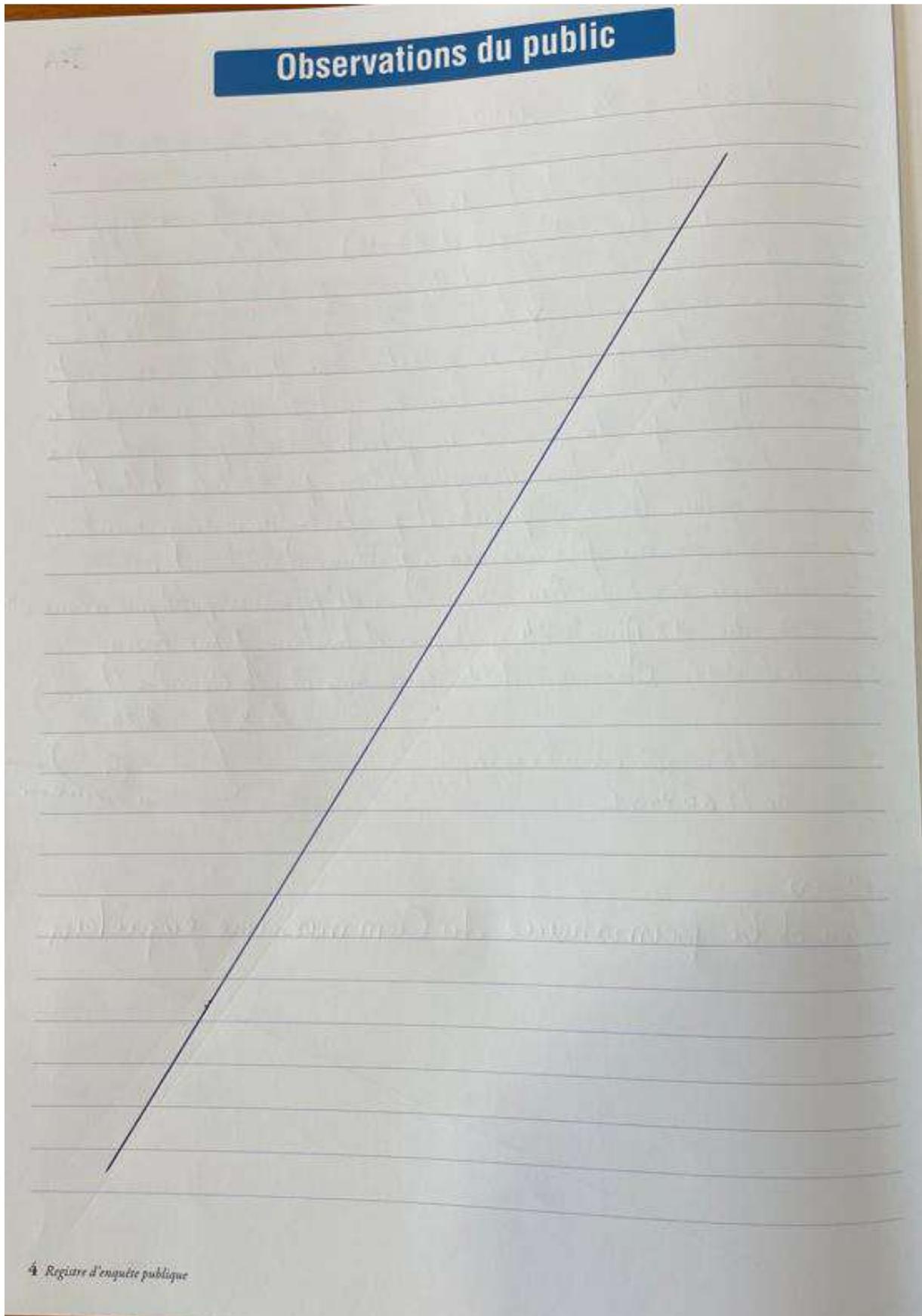


12H 00

fin de la permanence du Commissaire enquêteur

**Observations du public**

*Registre d'enquête publique*



JFA

## Feuillet de clôture

Le 3 juin 2024 à 12 heures  
le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) Jean François AURAN  
déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 18 jours  
consécutifs, du 17 mai 2024 à 3 juin 2024 à 12h  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de: 2,  
En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s)  
registre(s):

- 1 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 2 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 3 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 4 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 5 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 6 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 7 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 8 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_
- 9 lettre de \_\_\_\_\_ datée du \_\_\_\_\_

Autres pièces «pertinentes» parvenues après clôture de l'enquête

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Nom et signature  
AURAN Jean François

## 6. Certificat d'affichage



A LA NEUVILLE, le 03 juin 2024

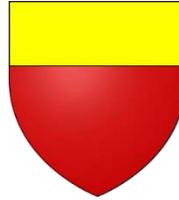
### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, **Thierry DEPOORTERE**, Maire de la commune de **LA NEUVILLE**, certifie que l’avis d’enquête publique sur le projet de modification N°2 du Plan Local d’Urbanisme de LA NEUVILLE est intégralement affiché sur les panneaux d’affichage de la mairie et à proximité du site concerné, 15 jours avant le début de l’enquête soit à compter du 3 mai 2024 et tout au long de l’enquête soit jusqu’au 3 juin inclus.

Le Maire,  
Thierry DEPOORTERE



**DEPARTEMENT DU NORD**  
**Communauté de Communes Pévèle Carembault**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Portant sur la modification de droit commun n°2**  
**du Plan Local d'Urbanisme de La Neuville**



**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

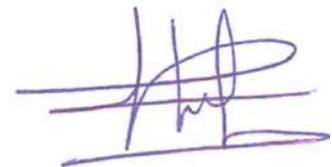
**Jean François Auran**  
Commissaire-enquêteur  
Courriel : jfauran@yahoo.fr

Fait à Loos, le 27 juin 2024  
Le commissaire enquêteur

**Pétitionnaire :**  
Communauté de communes Pévèle Carembault

**Diffusion :**  
- 1 exemplaire : Tribunal Administratif de Lille  
- 1 exemplaire : Communauté de communes Pévèle Carembault  
- 1 exemplaire : Mairie de la Neuville

**Copie :**  
- 1 exemplaire : commissaire-enquêteur



## Sommaire

1. Préambule.....	3
2. Conclusions du commissaire enquêteur .....	4
3. Avis du commissaire enquêteur .....	5

## 1. Préambule

L'enquête, de type environnemental, porte sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Neuville, commune du Nord de 620 habitants. La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme dont la dernière modification a été approuvée le 26 septembre 2022.

La commune de La Neuville installée au sud de la forêt de Phalempin propose un cadre de vie agréable et préservé. Le village regroupé autour de la route départementale n°8 ne dispose que de peu de terrains disponibles pour de nouvelles constructions qui permettraient de maintenir le même niveau de population pour les années à venir.

La municipalité a donc proposé de faire passer des parcelles dites de fond de jardin en parcelles à urbaniser. Dans le cadre de l'OAP des fonds de jardin, ce changement de destination pourrait permettre de construire une dizaine de maisons au maximum. Les objectifs de la procédure de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Neuville sont le reclassement des fonds de jardin des secteurs UAj et UAjp en zone UA/UAp.

La MRAE a décidé que la modification du plan local d'urbanisme, présentée par la commune de La Neuville n'était pas soumise à évaluation environnementale (Décision délibérée n°2023-7639 du 6 février 2024 de la MRAe Hauts-de-France). La modification avec enquête publique est justifiée entre autres, par le fait qu'il que les reclassements envisagés sont susceptibles de majorer de plus de 20% les droits à construire.

Le commissaire enquêteur a été désigné le 4 avril 2024 par monsieur le président du Tribunal Administratif de Lille. L'enquête s'est déroulée du 17 mai à 14h00 au 3 juin 2024 à 12h00. La coopération entre le porteur de projet et le commissaire enquêteur a été bonne et l'avis d'enquête a été rédigé en pleine concertation. L'enquête a duré 18 jours, le projet étant dispensé d'évaluation environnementale. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et dans une ambiance paisible.

La mairie de La Neuville a répondu aux interrogations de certains habitants qui avaient participé à l'enquête publique. En synthétisant, il n'est pas prévu de nouvelles voies publiques pour la circulation. L'accès aux parcelles concernées s'effectuera à partir des voies existantes sur des accès dont l'emprise sera réalisée sur ces terrains. Il rappelle que L'OAP concernant la modification de droit commun n°2 stipule que les éléments suivants seront mis en place afin de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales et répondre à la question du ruissellement :

- Les abords des voiries devront être traités qualitativement et permettre une gestion hydraulique des eaux pluviales .
- 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

## 2. Conclusions du commissaire enquêteur

L'étude des documents, les explications données par la mairie, et les avis reçus m'ont fait prendre conscience que le projet de modification était logique et cohérent avec les objectifs généraux du Plan Local de La Neuville . Le PLU actuel vise à limiter la consommation d'espace agricole et l'utilisation de parcelles en secteur de fonds de jardin permettra de densifier le tissu urbain. La commune a effectué une sélection dans les fonds de jardin existants dans le PLU actuel. Le choix s'est porté sur douze parcelles en raison de leur accessibilité. Il ressort néanmoins de l'étude que certaines des parcelles sont un peu enclavées et seront difficilement accessibles. L'impact de ce reclassement pourrait être finalement assez limité. En conséquence, j'estime après les explications de la municipalité que le flux de circulation dans la rue de la Longue Borne ne devrait pas significativement augmenter ; ce qui était une inquiétude pour certains habitants de cette partie de la Neuville.

L'Analyse des avis des PPA laisse apparaître une absence généralisée d'opposition au projet de modification de droit commun n°2. Les avis du public n'ont pas mis en évidence d'opposition au projet de modification, objet de l'enquête. Le projet en cours revêt un caractère d'intérêt général.

**En résumé, il ressort des points précédents que le projet présente un intérêt général indéniable pour la commune. Je fais aussi le bilan qu'aucun avis défavorable à la modification du PLU n'a été émis par le public ni par les PPA Consultées.**

**En conséquence :**

Après avoir :

Enquête n° E24000031/59

- pris connaissance du projet ;
- rencontré M. Depoortere, maire de La Neuville, M. Rossi chargé de mission PLU à la CCPC, écouté la présentation du projet ;
- étudié les différentes pièces du dossier déposé par le pétitionnaire et soumis à enquête ;
- m'être mis à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions ;

Et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires il ressort :

- que l'enquête a été menée réglementairement : délai, affichage, permanences, publicité, accueil du public ;
- que l'étude du dossier m'a confronté à un travail cohérent vis-à-vis du territoire et de son évolution future ;
- que les interrogations soulevées par le public ont été portées à la connaissance de la municipalité ;
- que le mémoire en réponse a fourni les informations nécessaires au commissaire enquêteur.

Enfin j'ai examiné les avantages et les inconvénients du projet, et j'ai été amené à faire les constatations suivantes qui m'ont conduit à donner un avis favorable :

- le projet de modification est en cohérence avec le PLU actuel ;
- il permettra de densifier le tissu urbain au bénéfice de la population avec peu d'incidence sur l'environnement ;
- il évitera la consommation d'espace agricole.

Les éléments énoncés précédemment me conduisent à émettre un avis favorable, néanmoins je souhaite l'assortir d'une recommandation.

### 3. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** pour la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Neuville **assorti d'une recommandation** :

#### Recommandation :

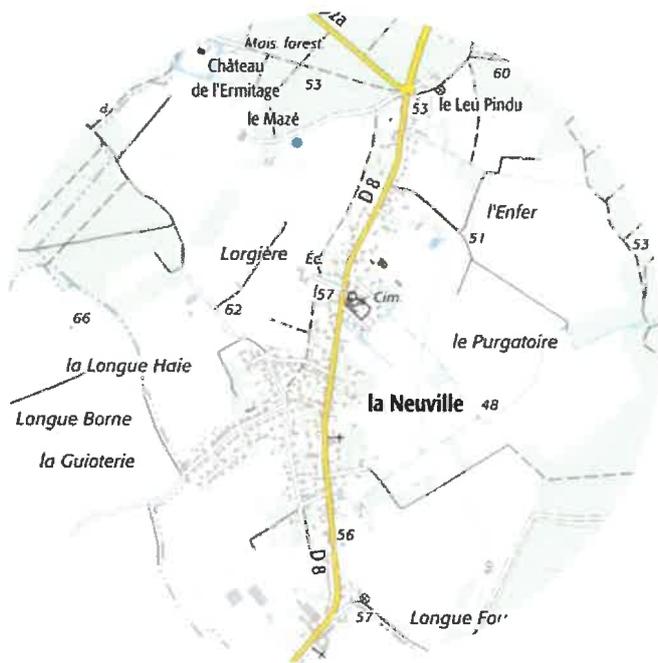
- mettre en œuvre les différents volets de l'OAP des « fonds de jardin » après l'approbation de la modification de droit commun n°2 du PLU. Il s'agira notamment du volet de gestion pluviales et réseaux et particulièrement les aménagements qui permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissèlements

en direction des habitations. Il faut à tout prix éviter de générer de nouveaux risques en direction de la zone urbaine.

---

# COMMUNE DE LA NEUVILLE

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



Procédure :  
Délibérations et  
Actes

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



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 mai 2023**

**Délibération CC\_2023\_093**

**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**

**PLUI**

***PLU de LA NEUVILLE- Lancement de la modification de droit commun***

**Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Neuville, approuvée le 12 janvier 2015, modifié le 6 janvier 2020 et modifié le 26 septembre 2022,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la Communauté de communes Pévèle Carembault au 1<sup>er</sup> juillet 2021,

*Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 12 mai 2023.*

La commune de La Neuville a sollicité les services de Pévèle Carembault afin que soit engagée une modification de droit commun de son PLU pour l'objet suivant :

- Le passage des fonds de jardin de douze parcelles (AB 268, AB 300, AB 301, AB 311, AB 312, AC 30, AC 31, AC 68, AC 69, AC 70, AC 95 et AC 119) actuellement en UAjp en zone UA,

Ainsi, après saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), une enquête publique sera organisée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement. Elle permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la MRAe, des PPA, des observations du public exprimées pendant l'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, sera présenté au conseil communautaire qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Où l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

**DECIDE (par 46 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 46 VOTANTS) :**

- ***De prescrire le lancement de la modification de droit commun du PLU de La Neuville conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus,***
- ***De laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager et d'organiser la procédure de modification du PLU.***

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

**Luc FOUTRY**



Département du Nord

Arrondissement de LILLE

## Communauté de communes P

### EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

#### DELIBERATION CC\_2023\_093

**OBJET :**

**COMMISSION 1 -  
MOBILITE -  
AMENAGEMENT - ADS**

**PLUI**

**PLU de LA NEUVILLE-  
Lancement de la  
modification de droit  
commun**

**Présents au vote de la  
délibération :**

Titulaires et suppléants  
présents : 33  
Procurations : 13

**Nombre de votants : 46**

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux mai à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 15 mai 2023, conformément à la loi.

**Présents :**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Bruno RUSINEK, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Sophie FENOT, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Alain BOS

**Ont donné pouvoir :**

Yves LEFEBVRE, procuration à Jean-Louis DAUCHY  
Joëlle DUPRIEZ, procuration à Luc MONNET  
Arnaud HOTTIN, procuration à Bernard CHOCRAUX  
Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Bruno RUSINEK  
Thierry BRIDAULT, procuration à Bernadette SION  
Murielle RAMBURE, procuration à Marie CIETERS  
Vinciane FABER, procuration à Olivier VERCRUYSE  
Paul DHALLEWYN, procuration à Sylvain CLEMENT  
Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET  
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Carine GAU  
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY  
Jean-Paul VERHELLEN, procuration à Michel DUPONT  
Jean-Luc LEFEBVRE, procuration à Ludovic ROHART

**Absents excusés :**

Isabelle LEMOINE, François-Hubert DESCAMPS, Sylvain PEREZ, Coralie SEILLIER, Didier WIBAUX, Alain DUCHESNE

**Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK**

## Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2024_190
Objet :	PLU de LA NEUVILLE - Approbation de la modification de droit commun n_2
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-09-26 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.4 - Aménagement du territoire
Identifiant unique :	059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
<b>Enveloppe métier</b> Nom métier : 059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.8 Ko
<b>Document principal (Délibération)</b> Nom original : CC_2024_190.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	149 Ko
<b>Annexe (Rapport de présentation)</b> Nom original : 1. Notice de presentation.pdf Nom métier : 21_RP-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	4.2 Mo
<b>Annexe (Document d'orientation et d'objectif)</b> Nom original : 2. OAP.pdf Nom métier : 21_DO-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	1 Mo
<b>Annexe (Document d'orientation et d'objectif)</b> Nom original : 3. Plan de zonage 1.pdf Nom métier : 21_DO-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	1.1 Mo

<b>Annexe (Document d'orientation et d'objectif)</b>	application/pdf	1.3 Mo
Nom original : 4. Plan de zonage 2.pdf		
Nom métier :		
21_DO-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_5.pdf		
<b>Document principal (Délibération)</b>	application/pdf	774.1 Ko
Nom original : 5. Avis de la MRAe et des PPA.pdf		
Nom métier :		
99_DE-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_6.pdf		
<b>Annexe (Enquête publique)</b>	application/pdf	1.8 Mo
Nom original : 6. Rapport et conclusions du CE.pdf		
Nom métier :		
21_EP-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_7.pdf		
<b>Document principal (Délibération)</b>	application/pdf	928.4 Ko
Nom original : 7. Deliberations.pdf		
Nom métier :		
99_DE-059-200041960-20240926-CC_2024_190-DE-1-1_8.pdf		

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	26 septembre 2024 à 09h59min12s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	26 septembre 2024 à 10h26min26s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	26 septembre 2024 à 10h28min48s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 septembre 2024 à 10h28min51s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 septembre 2024 à 10h28min58s	Reçu par le MI le 2024-09-26