



**Neuville
en Ferrain**

Département du Nord - Arrondissement de Lille – Métropole Européenne
de Lille

VILLE DE NEUVILLE EN FERRAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du lundi 2 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 33

Date de la convocation à la réunion : mardi 27 mai 2025

Secrétaire de séance : Madame Apolline ARQUIER

L'An deux mil vingt-cinq, le deux juin à 19h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame le Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite au moins trois jours à l'avance, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Présents : (24) Madame le Maire, Monsieur Alain RIME, Monsieur Philippe VYNCKIER-LOBROS, Madame Marylène HEYE, Monsieur Thierry VANELSLANDE, Madame Sylvie DELPLANQUE arrivée à 19h10 (pouvoir donné à Mme le Maire), Monsieur Laurent DEGRYSE, Monsieur Marc DUFOUR, Madame Apolline ARQUIER, Madame Isabelle VERBEKE, Madame Lilliane DENYS, Monsieur Gérard REMACLE, Madame Claudine HEYMAN, Monsieur Philippe SIX, Madame Emmanuelle VANDOORNE, Monsieur Jérôme LEMAY, Madame Sophie CANTON, Madame Sophie BELE, Madame Aurélie LAPERE, Madame Anne VÉRISSIMO, Monsieur Antoine MEESCHAERT, Monsieur Julien DEWAELE, Madame Coralie PERIER, Monsieur Gautier MIGNOT.

Excusé(s) ou Absent(s) : (9) Madame Marie-Stéphanie VERVAEKE (pouvoir donné à Apolline ARQUIER), Monsieur Jimmy COUPÉ (pouvoir donné à Jérôme LEMAY), Madame Maria-Pilar DESRUMEAUX (pouvoir donné à Lilliane DENYS), Monsieur Éric DOCQUIER (pouvoir donné à Thierry VANELSLANDE), Monsieur Luc LECRU (pouvoir donné à Gérard REMACLE), Monsieur Robin DELPLANQUE (pouvoir donné à Alain RIME), Madame Sandra VANELSLANDE (pouvoir donné à Marylène HEYE), Madame Camille VYNCKIER-LOBROS (pouvoir donné à Aurélie LAPEYRE), Monsieur Clément VERRAEST (pouvoir donné à Claudine HEYMAN).

1 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE MODIFICATION DU PLUi (PLU3) DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

Rapport de Madame le Maire

Vu en commission générale le lundi 19 mai 2025

I. Présentation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL :

Au terme d'une procédure de révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme engagée en décembre 2020, le Conseil métropolitain a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme, dit PLU3, le 28 juin 2024. Cette révision a permis de porter le PLUI à l'échelle du nouveau périmètre à 95 communes de la MEL.

Au cours de la procédure, les conseils municipaux, les partenaires publics associés, et les métropolitains ont pu émettre des avis et contributions sur le projet de nouveau PLU. L'enquête publique a abouti à la production d'un rapport et de conclusions remis le 02 janvier 2024 par la Commission d'Enquête, cette dernière émettant un avis favorable au projet, assorti de réserves et de recommandations.

Si la majeure partie des propositions retenues ont pu être traduites au PLU3 approuvé, d'autres impliquent la mise en œuvre d'une procédure de modification du document, permettant ainsi d'opérer les ajustements nécessaires.

Par ailleurs, compte tenu de la longueur de la procédure, certains projets aujourd'hui définis n'ont pu être traduits à temps dans ces nouveaux documents d'urbanisme.

Il apparaît également opportun de poursuivre la déclinaison des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au travers la mobilisation des outils réglementaires du PLU sur le territoire (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc.). Cette approche prospective doit notamment pouvoir contribuer à la préservation des qualités environnementales et paysagères de notre territoire, à optimiser l'utilisation des fonciers en renouvellement urbain et alors poursuivre la trajectoire de sobriété foncière du territoire.

Par délibération du 28 février 2025, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a tiré le bilan de la concertation menée sur les propositions de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et décide d'engager une enquête publique portant sur l'ensemble des modifications retenues.

Sur le territoire de notre commune, le projet de modification (annexé à la présente délibération) prévoit :

- Avenue du Ferrain : protection des jardins familiaux
- Rue des Fromets et rue du Dronckaert : suppression de deux emplacements réservés aux logements (ERL)
- Rue du Bailly et impasse de Liard : création d'une aire de jeux
- La clarification des pièces du PLU sur le site de la pâture « Masure »
- Rue du Dronckaert : inscription d'un emplacement réservé pour création d'espaces verts et de continuités écologiques
- Rue du chemin vert : suppression de l'emplacement réservé F1 inscrit pour une aire de stationnement

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/PLU3.1/projet_modification_PLU3.html

II. La consultation des communes intéressées dans le cadre de la procédure de modification :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification doit désormais être notifié aux communes intéressées de la MEL.

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de modification sera soumis à une enquête publique prévue au cours des mois de juin et juillet 2025.

III. Avis du conseil municipal :

Au regard du projet de modification présenté et des discussions en séance :

- Concernant la protection des jardins familiaux, Avenue du Ferrain ; la suppression de deux emplacements réservés aux logements (ERL), Rue des Fromets et rue du Dronckaert ; la clarification des pièces du PLU sur le site de la pâture « Masure » ;

Le Conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de modification Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.

- Concernant, la création d'une aire de jeux, Rue du Bailly et impasse de Liard ;

Le Conseil Municipal émet un avis favorable mais suggère d'élargir le périmètre de la programmation de l'ERS7 à l'entièreté de la parcelle BA 0127. Cet avis sera porté à la

connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil métropolitain à l'issue de la procédure de modification.

- Concernant, l'inscription d'un emplacement réservé pour création d'espaces verts et de continuités écologiques, Rue du Dronckaert ;

Le Conseil Municipal émet un avis favorable mais suggère d'élargir le périmètre de l'emplacement réservé aux parcelles AH 0019 et AH0343. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique et étudié par le Conseil métropolitain à l'issue de la procédure de modification.

- Concernant, la suppression de l'emplacement réservé F1 inscrit pour une aire de stationnement, rue du chemin vert, demandée par les services de la Métropole Européenne de Lille ;

Le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur cette suppression considérant que les problématiques de stationnement constatées dans la rue sont toujours présentes.

Par ailleurs, le Conseil Municipal souhaite la mise en place d'un périmètre de protection (espace boisé classé le long de la route métropolitaine 639 (Boulevard des hauts de France).

- **Où l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal a adopté la délibération à l'unanimité.**

ADOPTE

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations

Envoi en Préfecture le
- 5 JUIN 2025
NEUVILLE EN FERRAIN



Marie TONNERRE-DESMET


Maire de Neuville-en-Ferrain
Vice-Présidente du Département du Nord
Conseillère de la Métropole Européenne de Lille



PROJET DE MODIFICATION PLU3 - FÉVRIER 2025

CAHIER COMMUNAL

NEUVILLE-EN-FERRAIN

Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU3)
Décision du Conseil métropolitain du 28 juin 2024

INTRODUCTION

Deux procédures d'évolutions du PLU3

Le 28 juin 2024, la Métropole Européenne de Lille a approuvé son plan local d'urbanisme révisé (PLU3) sur les 95 communes qui la composent.

Suite à l'apparition de nouveaux besoins de modification, le conseil métropolitain a également voté le lancement de deux procédures d'évolution du document d'urbanisme.

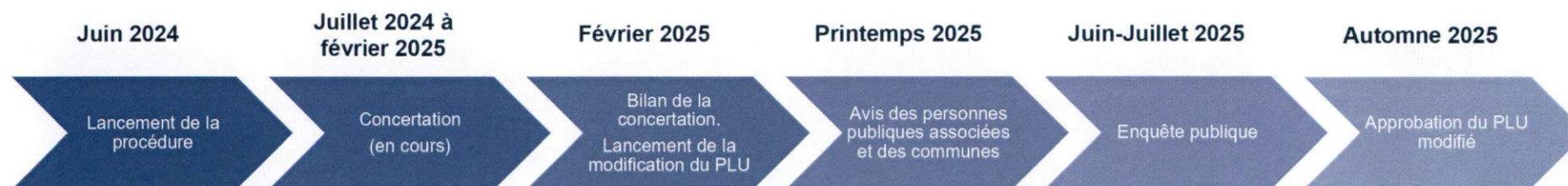
Le calendrier prévisionnel de ces procédures vise une approbation par le conseil métropolitain des évolutions proposées à l'automne 2025 et une entrée en application de ces évolutions pour la fin d'année 2025.

Ces procédures doivent permettre de poursuivre la mise œuvre du projet métropolitain en contribuant notamment à la production de logements et d'emplois sur le territoire, en préservant la nature et le patrimoine, ou encore en renforçant le lien entre l'urbanisme et les transports en commun.

Les objectifs principaux de la première procédure, dite « procédure de modification », sont de ([délibération de lancement ici](#)) :

- Prévoir les corrections et les ajustements mineurs nécessaires qui n'ont pu être pris en compte à l'approbation du PLU3 ;
- Intégrer dans le PLU certains projets qui, en raison du calendrier, n'ont pu y être pris en compte au moment de la révision ;
- Poursuivre la déclinaison des orientations du projet de territoire en mobilisant des outils réglementaires du PLU (zonage, outils de protection, emplacement réservé, etc. pour concourir notamment aux objectifs de préservation de nature ou de production de logements).

La deuxième procédure, dite procédure « tramway TRT » a pour objectif d'anticiper l'intégration urbaine de la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing ([délibération de lancement ici](#)).



Calendrier prévisionnel de la procédure de modification du PLU



Les étapes de la procédure

La phase de concertation préalable s'est déroulée de juillet 2024 à février 2025. Elle a permis de recueillir en amont l'avis du public et des partenaires, pendant la construction et l'écriture des évolutions du PLU.

Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil métropolitain du 28 février 2025 ([délibération de bilan de concertation ici](#)).

Après cette délibération, le projet est soumis pour avis :

- Pendant trois mois aux personnes publiques associées (PPA : État, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, etc.), à l'autorité environnementale et aux conseils municipaux des 95 communes de la MEL.
- Au grand public, dans le cadre d'une enquête publique qui sera organisée selon les conditions prévues au code de l'environnement. Cette enquête publique permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec la commission d'enquête nommée par le Tribunal Administratif pour la mener.

À l'issue de cette phase d'avis, le PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des partenaires, communes, des observations du public et de la commission d'enquête, est présenté au conseil métropolitain qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Le contenu du cahier communal

Le présent cahier communal expose les évolutions proposées plus particulièrement sur le territoire de la commune dans le cadre de la procédure de modification.

Ces évolutions peuvent concerner des sujets divers : projet de logements, préservation de la nature, modification des droits à construire, changement de vocation sur un secteur, etc.

Le cahier décrit les sujets et présente les extraits du PLU « avant-après modification » (soit des cartographies directement insérées dans le cahier, soit des liens pour visualiser les nouvelles pièces du PLU). Une présentation succincte des types de pièces du PLU impactés ainsi que les légendes des différents plans sont reprises à la fin du présent document.



[Retrouvez ici](#) les pièces du PLU3 approuvé le 28 juin 2024. C'est sur ces documents que portent les évolutions proposées.

Pour comprendre l'articulation des différentes pièces du PLU et leur contenu, un sommaire expliqué est [disponible ici](#).

QUELS SUJETS CONCERNENT LA COMMUNE ?

Des sujets spécifiques à la commune

Les modifications communales proposées en concertation préalable sont localisées sur la carte de la page suivante.

1. Avenue du Ferrain : protection des Jardins Familiaux 6
2. Rue des Fromets et rue du Dronckaert : suppression de deux Emplacements Réservés aux Logements (ERL)..... 9
3. Rue du Bailly et impasse de Liard : création d'une aire de jeux..... 13
4. Clarification des pièces du PLU sur le site de la Pâture Masure 15
5. Rue du Dronckaert : inscription d'un emplacement réservé pour création d'espaces verts et de continuités écologiques 17
6. Rue du Chemin Vert : suppression de l'emplacement réservé F1 inscrit pour une aire de stationnement..... 20

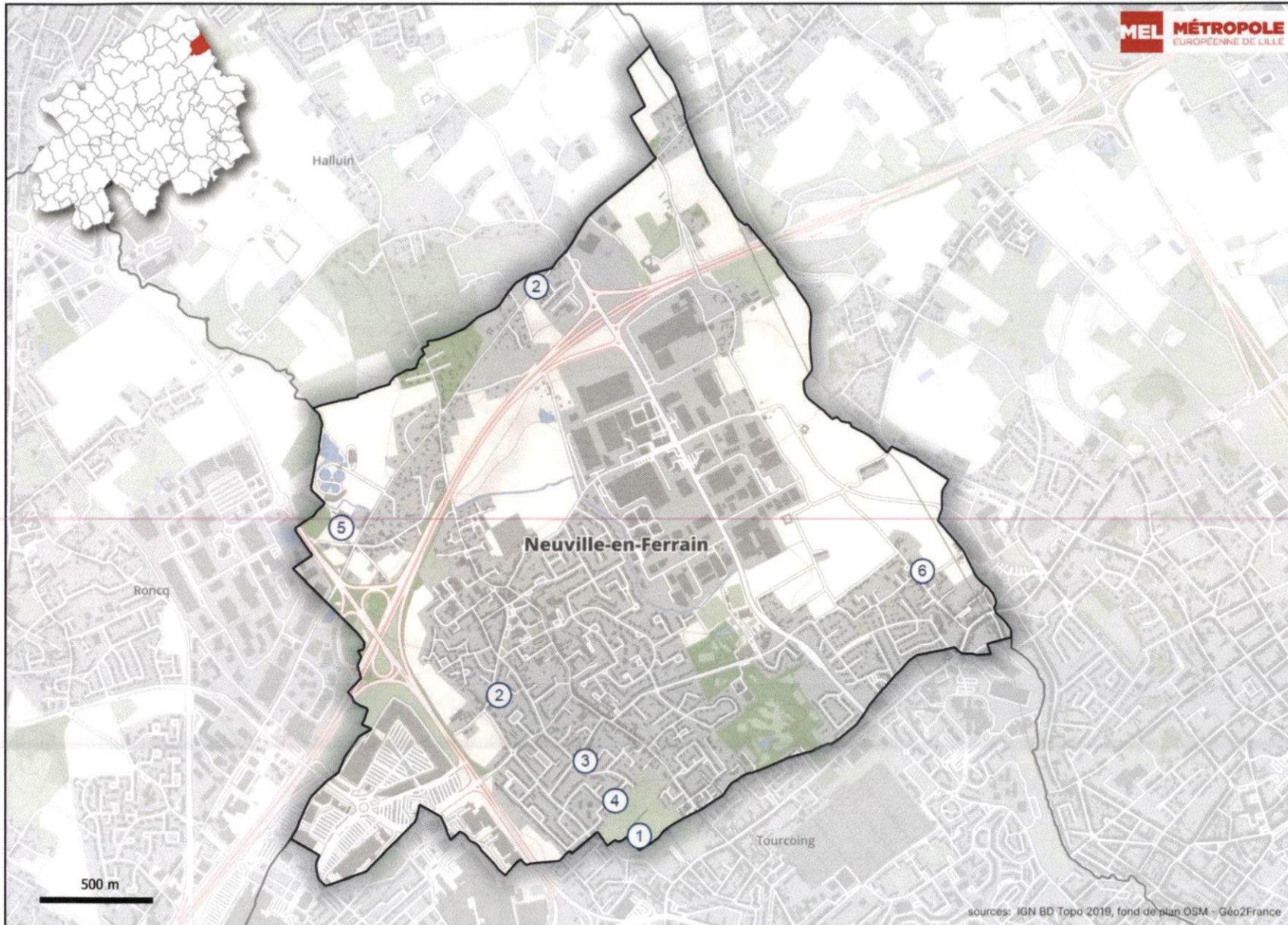
Des sujets transversaux sur le territoire métropolitain

Certaines évolutions du PLU concernent l'ensemble du territoire de la MEL. Ces évolutions portent notamment sur le règlement ; [elles sont présentées ici](#).

La commune également concernée par la procédure dédiée à l'intégration urbaine de la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing

Plus spécifiquement, les communes de Hem, Lannoy, Lys-Lez-Lannoy, Neuville-en-Ferrain, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos sont également concernées par le projet d'évolution PLU lié à la future ligne de tramway Roubaix-Tourcoing. Ce sujet fait l'objet d'une procédure d'évolution du PLU spécifique distincte de la modification du PLU. Le dossier présentant les évolutions proposées dans ce cadre est disponible [en cliquant ici](#).





Plan de la commune localisant les points de modification du PLU proposés à la concertation

1. AVENUE DU FERRAIN : PROTECTION DES JARDINS FAMILIAUX

Contexte et objectif de la modification du PLU

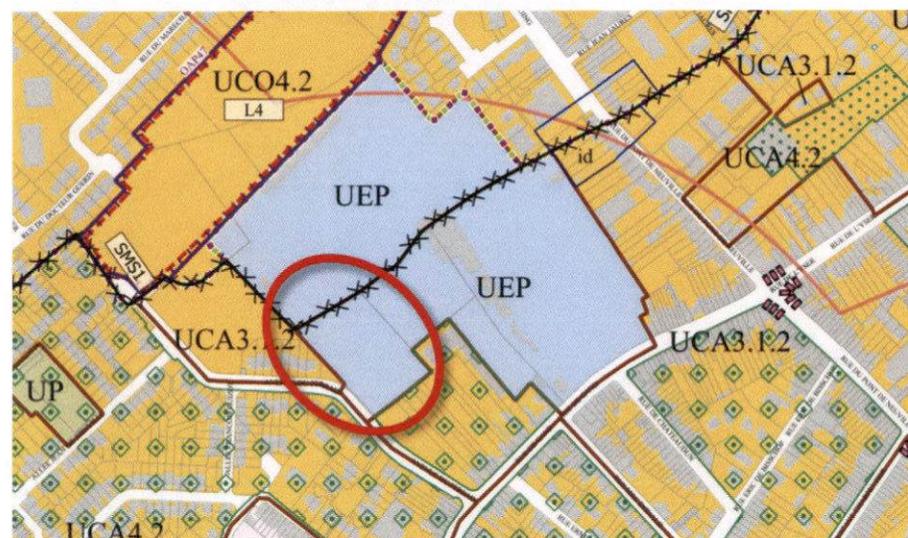
Des jardins familiaux sont aménagés à proximité du stade Van de Veegaete, avenue du Ferrain à Tourcoing, à cheval sur la commune de Neuville-en-Ferrain

Ils appartiennent à l'association locale et sont propriété de la Fédération Française des Jardins Familiaux

Il est proposé de les protéger grâce à l'inscription d'un indice « Jardins familiaux » dans le PLU.



Photographie aérienne des Jardins familiaux



Extrait de la carte de destination des sols montrant le secteur concerné



Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

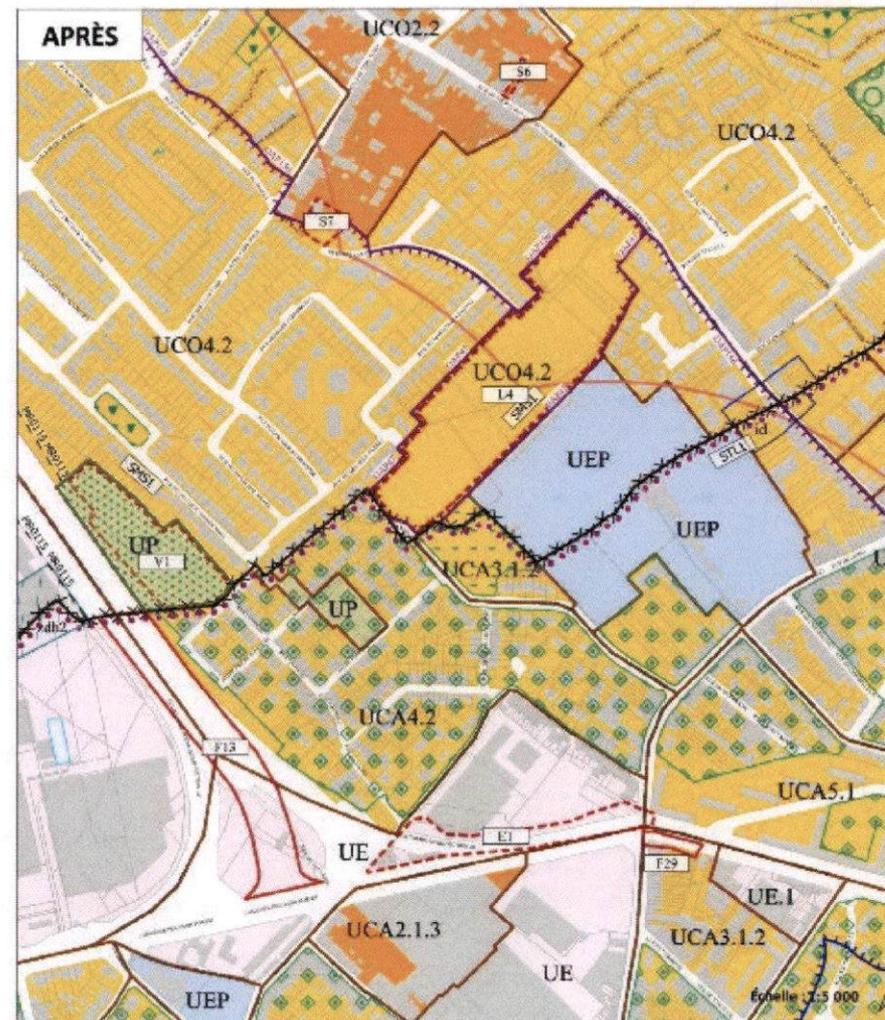
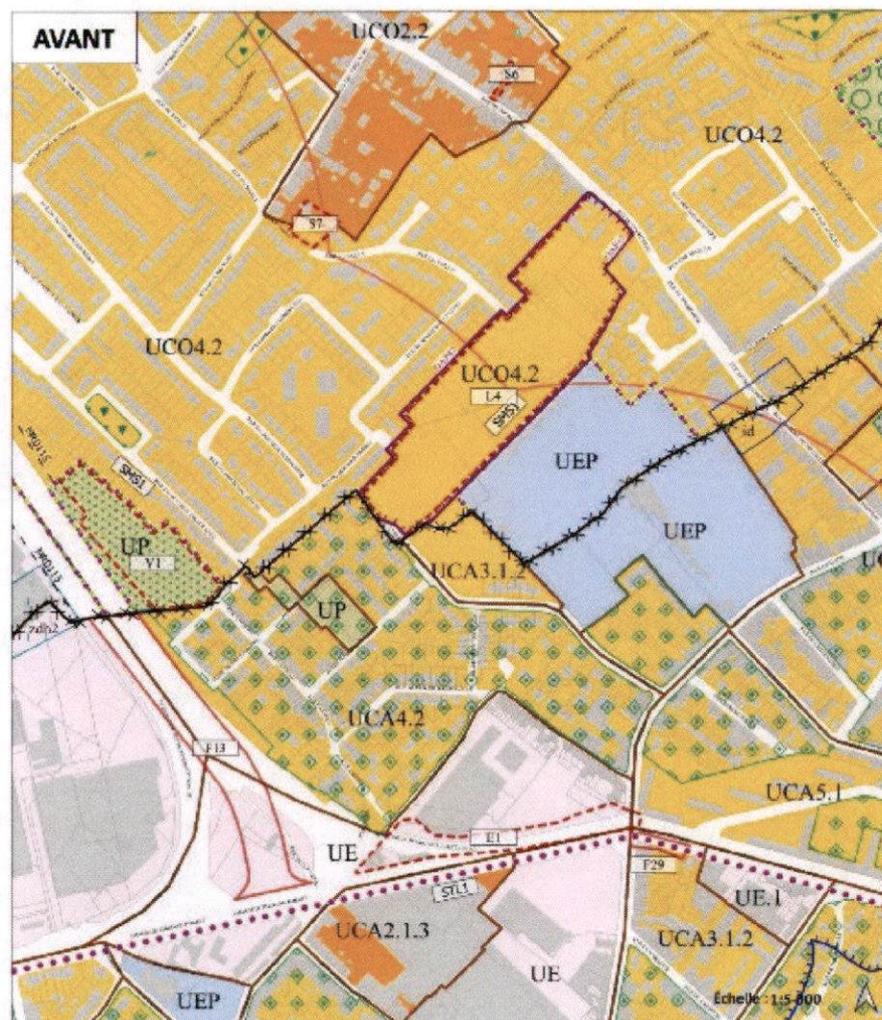
Carte générale de destination des sols, commune de Neuville-en-Ferrain

- Inscription de l'indice Jardins Familiaux.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

Neuville-en-Ferrain, point 1 - Avenue du Ferrain : protection des jardins familiaux

Carte générale de destination des sols - Neuville-en-Ferrain



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



2. RUE DES FROMETS ET RUE DU DRONCKAERT : SUPPRESSION DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX LOGEMENTS (ERL)

Contexte et objectif de la modification du PLU

Afin de répondre aux obligations en matière de logements sociaux sur la commune, cinq Emplacements Réservés aux Logements (ERL) sont inscrits au PLU. Ces ERL obligent à réaliser du logement, avec une part de logements sociaux, sur les terrains qu'ils couvrent.

Il est proposé aujourd'hui de supprimer les Emplacements Réservés aux Logements (ERL) rue des Fromets (ER L1) et rue du Dronckaert (ER L5), car ils ont été réalisés.



Opération de logements réalisée rue du Dronckaert



Opération de logements réalisée rue des Fromets



Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune de Neuville-en-Ferrain

- Suppression des emplacements réservés aux logements (ERL) rue des Fromets (ER L1) et rue du Dronckaert (ER L5).

⇒ Consulter les évolutions sur les pages suivantes.

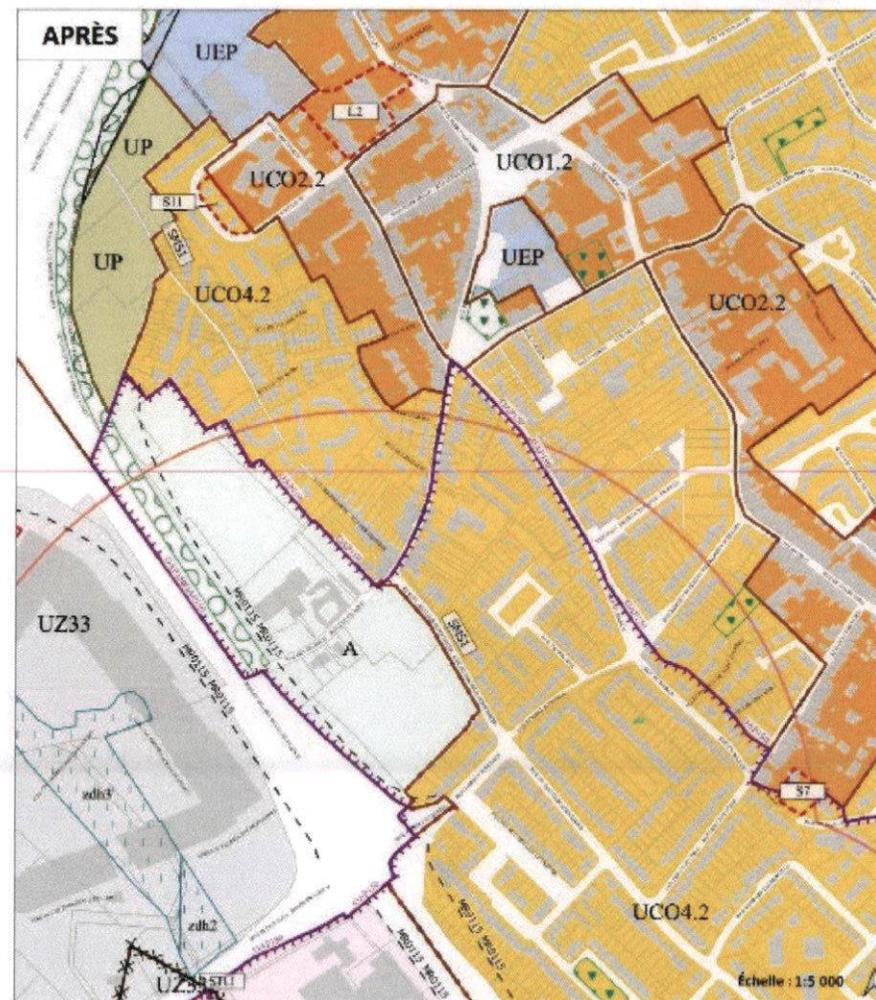
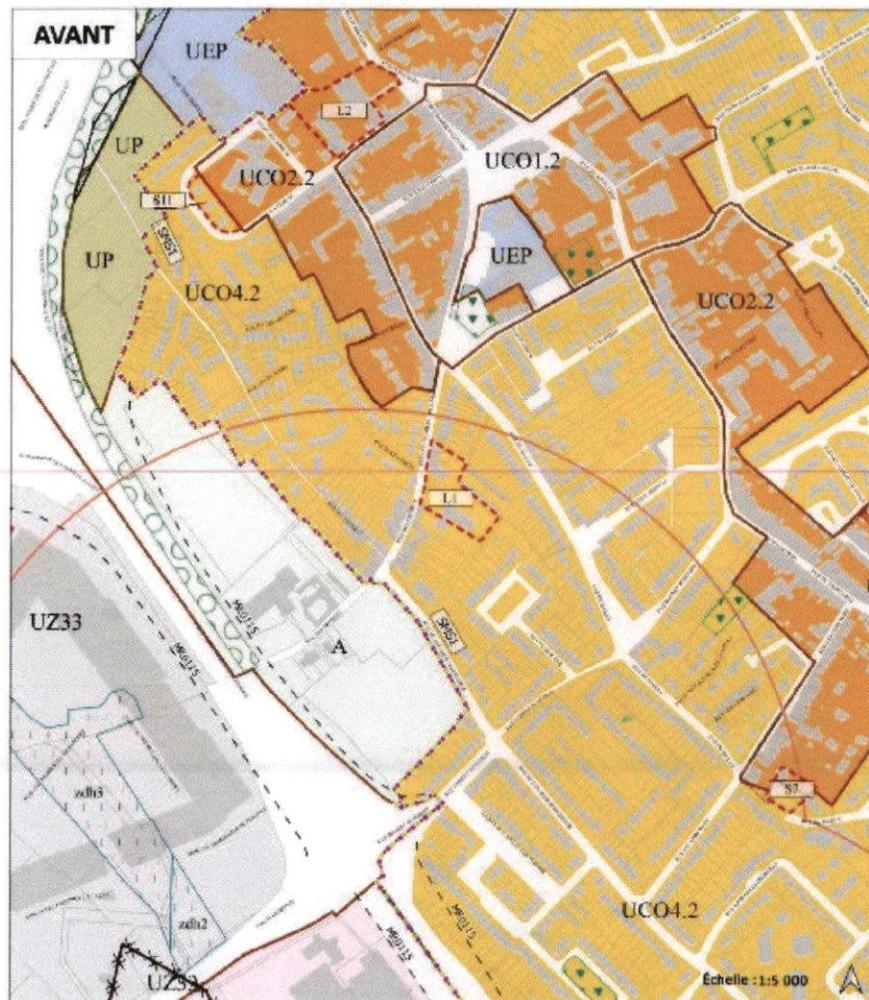
Livre des emplacements réservés, commune de Neuville-en-Ferrain

- Suppression des emplacements réservés aux logements (ERL) rue des Fromets (ER L1) et rue du Dronckaert (ER L5).

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

Neuville-en-Ferrain, point 2 - Rue des Fromets et rue du Dronckaert : suppression de deux ERL

Carte générale de destination des sols - Neuville-en-Ferrain



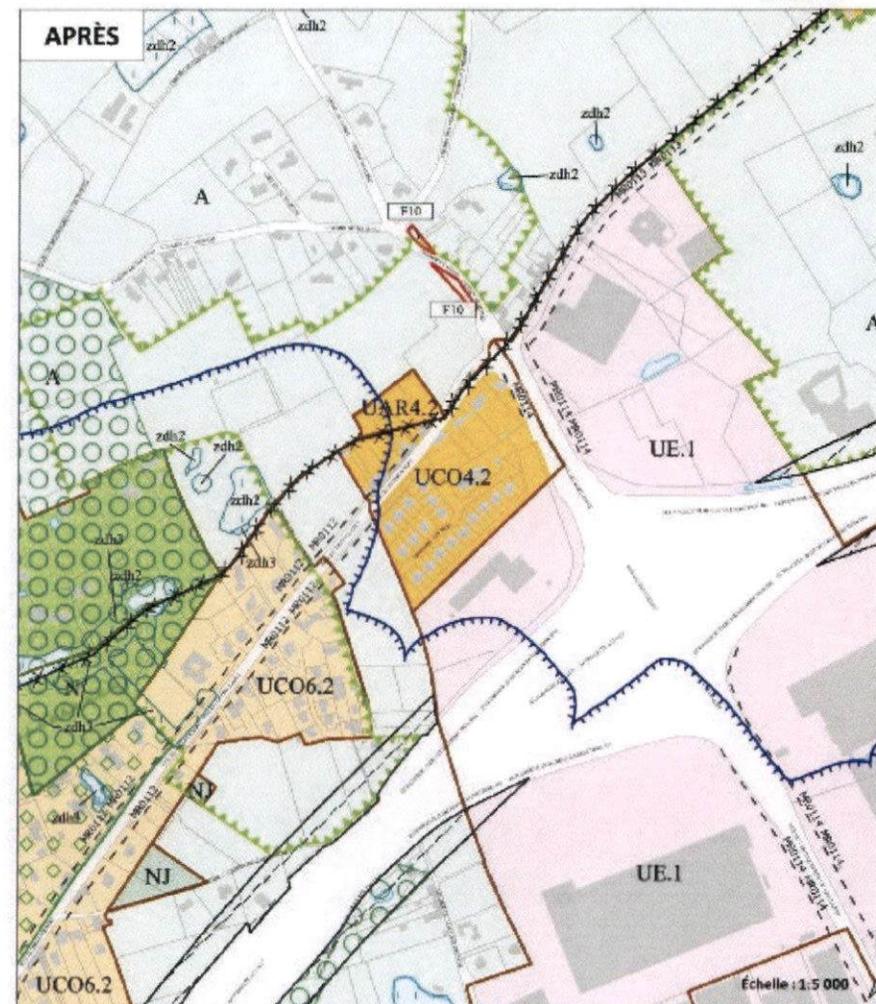
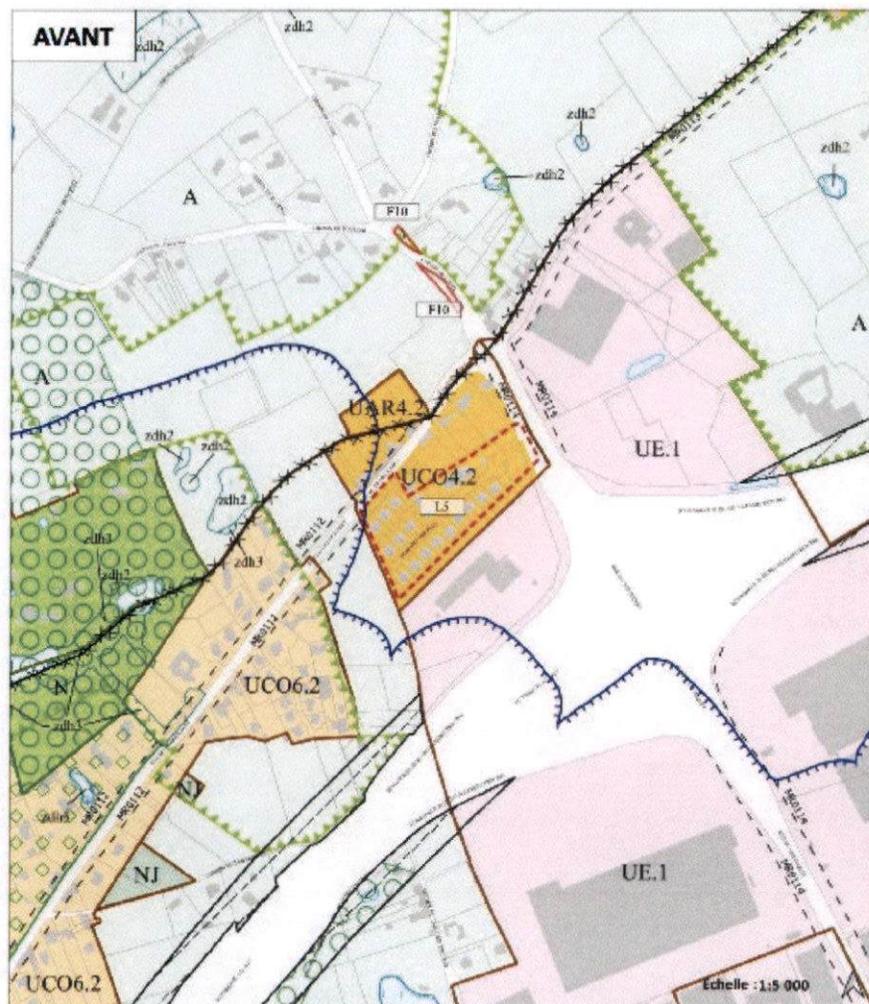
Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.



Neuville-en-Ferrain, point 2 - Rue des Fromets et rue du Dronckaert : suppression de deux ERL

Carte générale de destination des sols - Neuville-en-Ferrain



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.

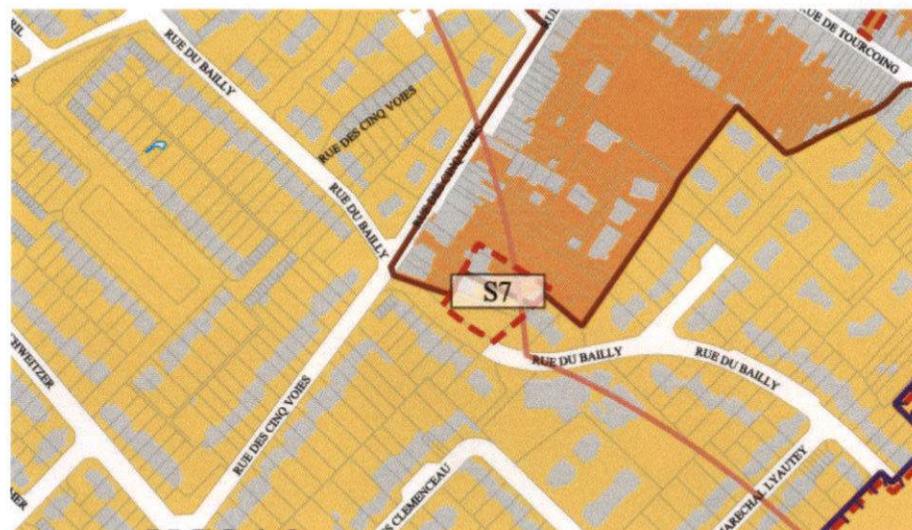
3. RUE DU BAILLY ET IMPASSE DE LIARD : CRÉATION D'UNE AIRE DE JEUX

Contexte et objectif de la modification du PLU

Dans le PLU3, un emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de la MEL pour la réalisation de stationnement rue du Bally / impasse de Liard.

Afin de répondre aux besoins d'aération et de détente pour les parents et les enfants de ce quartier, le projet de stationnement est abandonné au profit de la création d'une aire de jeux.

Il s'agit de faire évoluer l'emplacement réservé pour permettre la réalisation d'une aire de jeux pour enfants. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé devient la commune et le périmètre reste inchangé.



Site concerné par l'ER S7 rue du Bailly / impasse Liard



Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Livre des emplacements réservés, commune de Neuville-en-Ferrain

- Modification de la programmation de l'ERS7.

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

4. CLARIFICATION DES PIÈCES DU PLU SUR LE SITE DE LA PÂTURE MASURE

Contexte et objectif de la modification du PLU

Le site de la Pâtûre Masure est concerné au PLU3 par :

- l'emplacement réservé aux logements n°4,
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°47 Terrains rue de Tourcoing).

Dans le PLU en vigueur, l'ERL indique qu'un minima de 40% de surface plancher doit être consacré aux logements sociaux. Pour clarifier l'objectif à atteindre, il est proposé, sans changer le taux à atteindre, de l'exprimer plutôt en nombre de logements (soit 40% du nombre de logements).

Programmation

Objectifs d'optimisation foncière

35 logements/ha minimum

Environ 150 logements peuvent être construits sur le site en respectant une densité minimale de 35 logements par hectare.

Le programme de construction inclut au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Répartition des types de logements locatifs sociaux

Type	Nombre / %
PLAI	30%
PLUS	40%
PLS/PSLA	30 %
Total	100%

Extrait de l'OAP 47 Terrains rue de Tourcoing dans le PLU en vigueur

ERL	L4	Un minimum de 40 % de la surface de plancher dédiée au logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU.
-----	----	---

Extrait du livre des emplacements réservés du PLU3 en vigueur

 **Les évolutions du PLU dans la modification**

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Livre des emplacements réservés, commune de Neuville-en-Ferrain

- Modification de la programmation de l'ERL4 qui concerne le site de la pâture Masure. La programmation attendue est la suivant :
« Un minimum de 40 % de logement sera consacré à la réalisation de logements locatifs sociaux et très sociaux (dont 30% de PLAI et 70% de PLUS), définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les surfaces planchers destinées à d'autres usages que l'habitat seront autorisées en compatibilité avec le zonage en vigueur au PLU. »

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

5. RUE DU DRONCKAERT : INSCRIPTION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR CRÉATION D'ESPACES VERTS ET DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Contexte et objectif de la modification du PLU

Rue du Dronckaert, en proximité de la M191, un exploitant travaille le maraîchage depuis plusieurs années sur des terres agricoles. Ces terrains participent à la qualité paysagère et environnementale du secteur.

Afin de préserver la vocation du site, l'inscription d'un emplacement réservé pour création d'espaces verts et de continuités écologiques sur ces parcelles est proposée.

Cette inscription ne porte pas atteinte à l'exercice en cours sur les parcelles concernées mais permettra d'assurer la pérennité de leur usage.



Photographie aérienne des serres rue du Dronckaert



Les évolutions du PLU dans la modification

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune de Neuville-en-Ferrain

- Inscription de deux emplacements réservés pour espace vert, rue du Dronckaert (ER V3 et ER V4).

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

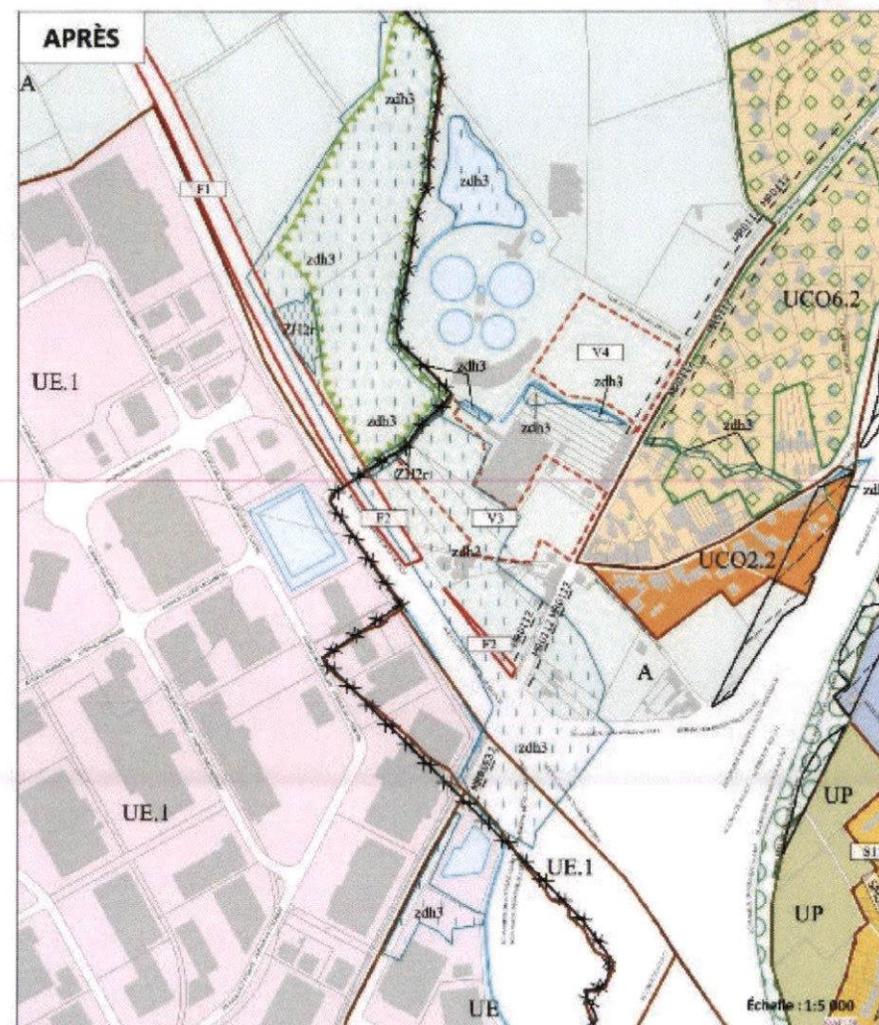
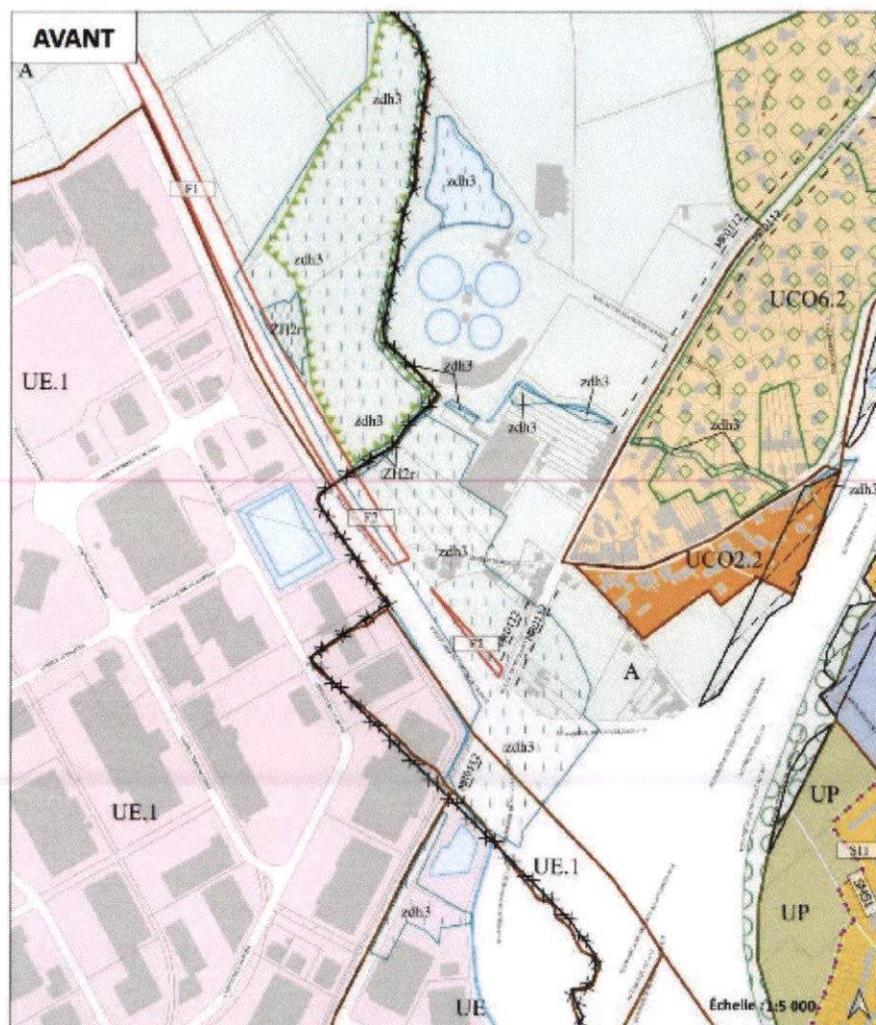
Livre des emplacements réservés, commune de Neuville-en-Ferrain

- Ajout de deux emplacements réservés (V3 et V4), rue du Dronckaert au bénéfice de la commune pour « continuité écologique ».

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

Neuville-en-Ferrain, point 5 - Rue du Dronckaert : ajout de deux emplacements réservés espaces verts.

Carte générale de destination des sols - Neuville-en-Ferrain



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.

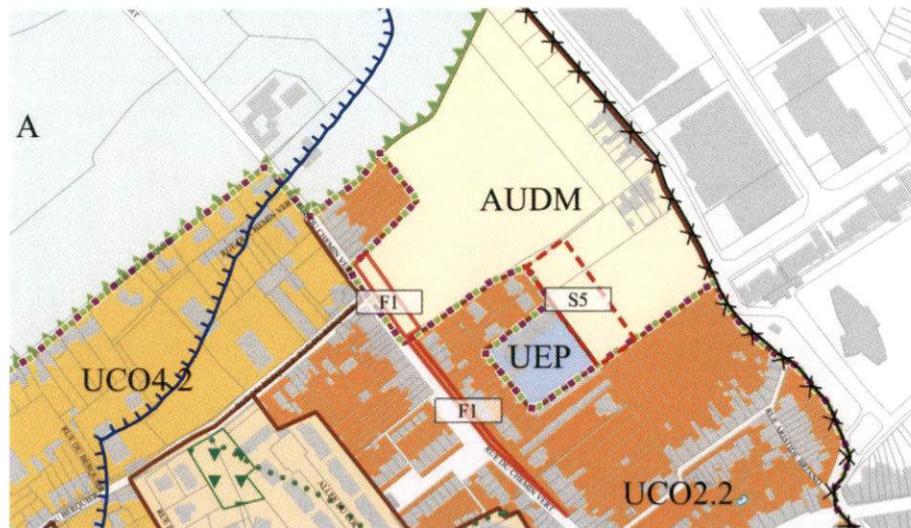


6. RUE DU CHEMIN VERT : SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ F1 INSCRIT POUR UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Contexte et objectif de la modification du PLU

L'emplacement réservé d'infrastructure F1 est inscrit au PLU pour la réalisation d'une aire de stationnement, rue du Chemin Vert.

Le projet d'aire de stationnement n'étant plus d'actualité, il est proposé de supprimer l'emplacement réservé.



Extrait de la carte de destination des sols montrant d'ER F1



Photographie aérienne du secteur concerné

 **Les évolutions du PLU dans la modification**

Les changements suivants des pièces du PLU sont ainsi proposés dans la modification (présentation par pièce).

Carte générale de destination des sols, commune de Neuville-en-Ferrain

- Suppression de l'ERF1 inscrit pour la réalisation d'une aire de stationnement, rue du Chemin vert et chemin Vandeputte.

⇒ Consulter les évolutions sur la page suivante.

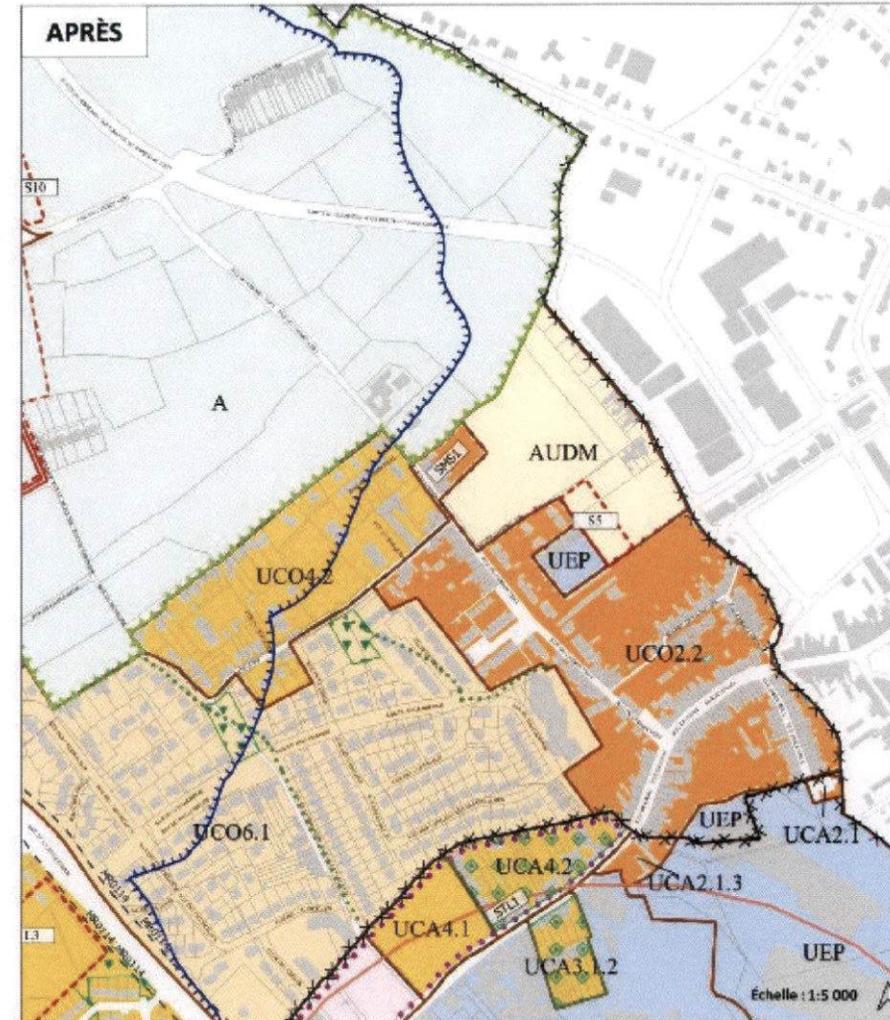
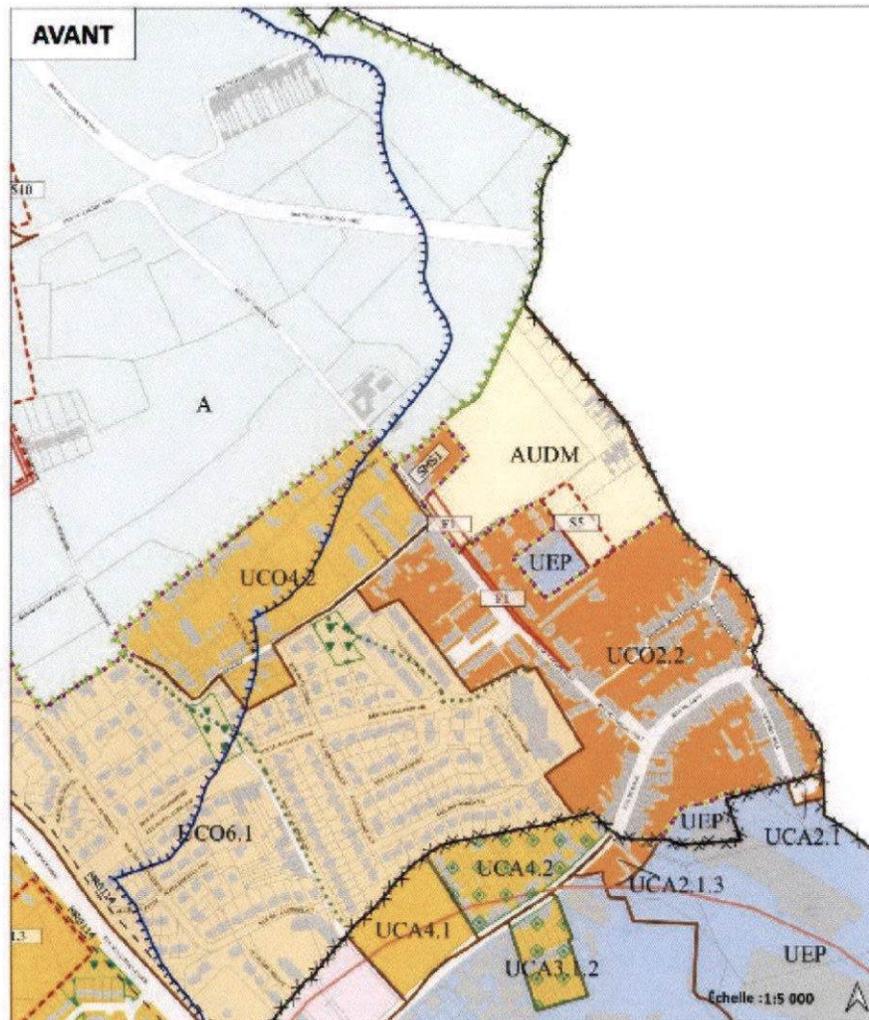
Livre des emplacements réservés, commune de Neuville-en-Ferrain

- Suppression de l'emplacement réservé F1 rue du Chemin vert et Chemin Vandeputte.

⇒ Consulter les évolutions en cliquant [ici](#) pour consulter l'ancienne version du livre des emplacements réservés de la commune et en cliquant [ici](#) la version modifiée (en annexe du dossier pour la version papier).

Neuville-en-Ferrain, point 6 - Rue du Chemin vert : suppression de l'emplacement réservé F1

Carte générale de destination des sols - Neuville-en-Ferrain



Certaines planches cartographiques peuvent présenter d'autres modifications que celles reprises en objet. Ces modifications sont issues d'autres points des projets d'évolutions du PLU.

Les légendes des cartographies sont disponibles en fin du présent dossier.

ANNEXES DU CAHIER DE CONCERTATION

Présentation succincte des principales pièces du PLU impactées par les modifications

Les évolutions proposées peuvent concerner plusieurs pièces du PLU et notamment :

- **La carte de destination générale des sols.** Elle délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles du territoire. Les règles de ces zonages sont définies dans le règlement écrit. La carte permet également d'identifier la localisation d'outils règlementaires tels que les emplacements réservés, les protections paysagères et environnementales, les rez-de-chaussée réservés aux commerces, etc.). Les effets de ces outils sont précisés dans les dispositions générales du règlement.
- **Le plan des hauteurs.** Il localise les règles de hauteur maximale applicables sur le territoire. Ainsi, soit il fixe un couple de hauteur maximale de façade / hauteur maximale absolue à respecter, soit il renvoie à une règle précisée dans le règlement ou les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Dans certains cas, la hauteur maximale n'est pas réglementée, il est alors indiqué « NR » sur le plan.
- **Le plan de stationnement.** Il précise la catégorie de règles de stationnement applicables pour un secteur du territoire. Les règles propres à chaque secteur (ou catégorie) sont précisées soit dans les dispositions générales du règlement (livre I) pour les secteurs S0 à S4,

soit au sein du règlement de la zone concernée pour les secteurs S5 à S6

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Projets Urbains.** Elles précisent et complètent le règlement sur un secteur donné. Elles permettent de traduire précisément les intentions d'aménagement, comme par exemple les conditions d'aménagement du site, les vocations attendues, les prescriptions architecturales, urbaines et paysagères et les objectifs environnementaux. Ces OAP s'imposent aux projets d'aménagement et de construction.
- **L'Inventaire du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (IPAP).** Cet inventaire s'inscrit en complément des protections nationales, type monuments historiques, afin de préserver des éléments qui concourent à l'identité et la qualité du cadre de vie du territoire.
- **L'Inventaire du Patrimoine Écologique et Naturel (IPEN).** Il permet notamment la préservation d'éléments ponctuels qui participent à la fonctionnalité écologique du territoire, ou à la limitation du phénomène d'îlots de chaleur urbain (parcs et jardins en milieu urbain, canal, arbres, etc.).
- **L'Inventaire des Bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle (IBAN).** Cet inventaire permet l'évolution des usages des bâtiments repérés dans les zones naturelles et agricoles. La qualité patrimoniale des constructions est un critère de sélection pour pouvoir rejoindre cet inventaire.

DESTINATION DES SOLS [RÈGLEMENT]

Urbain mixte

- [1] Centralités
- [2] Tissu mixte dense
- [3] Tissu résidentiel de l'ère industrielle
- [4] Tissu résidentiel intermédiaire
- [5] Tissu résidentiel collectif
- [6] Tissu résidentiel pavillonnaire
- [7] Tissu résidentiel diversifié
- [8] Hameaux

Urbain spécial

- [PSMV] Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Lille
- [UAL] Zone Euralimentaire
- [UCH] Zone des activités hospitalières
- [UCJ] Zone de la cité jardin de la délinquance
- [UCP] Zone du centre pénitentiaire
- [UEP] Zone des équipements publics
- [UGS] ou d'intérêt collectif
- [UH] Zone du site du Grand stade
- [ULM] Zone du domaine militaire de la citadelle de Lille
- [UPL] Zone du quartier du ballon
- [UU] Zone portuaire
- [UV1] Zone de la cité scientifique et universitaire de Villeneuve d'Ascq
- [UV2] Zone dédiée à l'activité aéronautique
- Zone de l'aérodrome

Parc Urbain

- [UP] Zone de parc urbain

Agricole

- [A] Zone agricole

Application des dynamiques territoriales :

- [UCM] Coeur métropolitain
- [UCA] Villes-centres d'agglomération
- [UCO] Villes de la couronne urbaine
- [UVC] Villes du canal urbain
- [USE] Villes de l'arc sud est
- [UGB] Villes des grands boulevards
- [UAR] Villes d'appui et villes relais
- [UVD] Villes et villages durables
- [UGE] Villes gardiennes de l'eau

Urbain économique

- [UE] Zone d'activités diversifiées
- [UI] Zone d'industrie
- [UX] Pôle commercial monofonctionnel d'agglomération
- [UX.x] Centralité commerciale complémentaire

Urbain aménagement

- [UZ] Zone d'aménagement concerté (ZAC)
- [UOP] Zone d'opération d'aménagement

À urbaniser

- [AUJM] Zone à urbaniser constructible mixte
- [AUCA] Zone à urbaniser constructible activités
- [AUDM] Zone à urbaniser différée mixte
- [AUDA] Zone à urbaniser différée activités

Naturel

- [N] Zone naturelle
- [NP] Zone naturelle protégée
- [NE] Zone naturelle écologique
- [NZ] Zone naturelle tampon
- [NJ] Zone naturelle de jardin

EMPLACEMENT RÉSERVÉ [RÈGLEMENT]

- [F] Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)
- [S] Emplacement réservé de superstructure (ERS)
- [V] Emplacement réservé pour espaces verts et de continuités écologiques (ERV)
- [L] Emplacement réservé aux logements (ERL)
- [E] Servitude de projets d'équipements publics (SPEP)
- [A] Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)
- [SMS] Servitude de mixité sociale (SMS)
- [STL] Servitude de taille de logement (STL)
- [SMF] Servitude de mixité fonctionnelle (SMF)

RISQUE TECHNOLOGIQUE ET NATUREL [RÈGLEMENT]

- [n ou n1] Soils pollués [n ou n1]
- [id ou im] Autres secteurs à risque d'inondation [id] et risque minier [im]

[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

- [ia ou ib] Secteur à risque d'inondation du PPR: de la Vallée de la Marque [ia] de la Lys aval [ib]
- [ic] Secteur à risque d'inondation du PPR: Ruissellement au Nord-Ouest de Lille [ic]

AUTRES ÉLÉMENTS À TITRE INFORMATIF

- Parcellaire
- Emprise bâtie
- Limite communale
- Voies d'eau [rivière, canal, plan d'eau...]

PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE [RÈGLEMENT]

- Espaces Boisés Classés
- Squares et parcs
- Jardins Familiaux
- Terrains cultivés
- Secteur paysager simple
- Secteur paysager normal
- Bâtiment susceptible de changer de destination en zones agricole et naturelle
- Zone tampon des réservoirs de biodiversité
- Espace naturel relais
- Coefficient de biotope par surface [CBS 1 à 6]
- Zone humide [ZH1, ZH2p, ZH2mp, ZH2r, ZH2a]
- Zone à dominance humide [ZDH 0 à 4]

[ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION]

- [OAP] Périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation

[SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE]

- Zone de protection [PIG] et périmètre de protection rapprochée [DUP] des champs captant
- Secteur de vulnérabilité des champs captant [AAC et AAC1]

PRESCRIPTIONS DIVERSES [RÈGLEMENT]

- Linéaire commercial "toute activité"
- Linéaire commercial "artisanal et commercial"
- Linéaire commercial "artisanal et commercial étargi"
- Marge de recul
- Prescriptions spéciales de voirie
- Secteur de très bonne desserte et de densité minimale
- Secteur affecté au domaine public ferroviaire
- Cheminement piéton et itinéraire cyclable existants ou à créer
- Secteur de performances énergétiques et environnementales renforcées [SPEER 1 à 3]

Echelle au 1 : 5000



La cartographie du PLU de la M.E. sur les communes voisines est l'œuvre de ce plan à titre indicatif

Légende de la carte générale de destination des sols (également accessible sur le PLU en vigueur en ligne [ici](#))

Légende des autres plans

Plan des hauteurs

Hauteur façade/ Hauteur absolue

	7/10
	NR/10
	10/13
	NR/13
	13/16
	NR/16
	16/19
	NR/19
	NR/22
	NR/25
	NR/37
	AH - Autre Hauteur cf. règlement de zone et/ou OAP
	NC - Non Constructible cf. règlement
	NR - Non Règlementé
	PSMV
	Plafond de hauteur spécifique
	Linéaire de hauteur spécifique

Plan de stationnement

Légende

 Secteur de très bonne desserte
et de densité minimale

Règles de stationnement

	S0
	S0.1
	S1
	S2
	S3
	S4
	S5
	S6
	PSMV

Atlas du Patrimoine

Légende

 IBAN

 IPAP


 IPEN


▲▲▲▲▲▲ Prescriptions architecturales