



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).

2 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES PROJETS DE REVISION PARTIELLE DU PLU_i (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 révision partielle 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.

Parallèlement, la MEL a lancé une réflexion pour améliorer son réseau de transport public, répondre aux nouveaux besoins de mobilité en lien avec les objectifs de développement durable, de protection de l'environnement et de lutte contre le dérèglement climatique.

En 2019, la Métropole a acté le lancement des projets composant le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport, désormais désigné « Extramobile ». En 2021-2022, les premières études de faisabilités ont été réalisées sur 4 projets d'infrastructures :

- Le tramway du pôle métropolitain Roubaix-Tourcoing, reliant les communes de Neuville-en-Ferrain, Tourcoing, Roubaix, Hem, et Wattrelos, dite ligne « TRT »

- Le tramway du pôle métropolitain Lille et sa couronne, reliant les communes de Wambrechies, Marquette-Lez-Lille, Saint-André-Lez-Lille, Lambersart, La Madeleine, Lille, Loos, Haubourdin, Faches-Thumesnil, Wattignies, dite ligne « TLC »
- Le Bus à Haut Niveau de Services reliant les villes de Lomme, Lille, Hellemmes, Lezennes, Villeneuve d'Ascq et Sainghin-en-Mélantois dit « BHNS LILLE – VILLENEUVE D'ASCQ »
- Le Bus à Haut Niveau de Services reliant les villes de Saint-André-Lez-Lille, La Madeleine, Marcq-en-Barœul, Mons-en-Barœul, Villeneuve d'Ascq, Hellemmes, Ronchin, Lesquin et Lezennes dit « BHNS SAINT-ANDRE-LES-LILLE – VILLENEUVE D'ASCQ »

En 2022, une concertation préalable a été organisée pour recueillir l'avis des habitants sur les 4 projets ; elle se poursuit par une concertation continue qui durera jusqu'aux enquêtes publiques.

Le tracé de la ligne de tramway « TRT » parcourt 5 communes sur une distance de 20 kms environ. Les caractéristiques urbaines et environnementales des quartiers traversés sont marquées par une grande diversité. Si le tramway induit des changements profonds de l'espace public là où il circulera, la transformation du tissu urbain dans l'épaisseur prendra plus de temps.

Par délibération du 28 juin 2024, le Conseil métropolitain a décidé d'engager une concertation préalable à une procédure d'évolution du PLU3 en vue d'accompagner les enjeux urbains et l'intégration de la future ligne de tramway du pôle métropolitain Roubaix-Tourcoing (délibération n°24-C-0167).

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants :

- définir et partager les enjeux urbains et d'aménagement liés à l'arrivée du nouveau tramway dans les quartiers et secteurs qu'il va desservir ;
- adapter les outils réglementaires pour faciliter le tracé de l'infrastructure ou l'installation des équipements nécessaires à son fonctionnement ;
- accompagner le projet en termes de qualité urbaine, de traitement paysager ou encore de valorisation du patrimoine ;
- identifier si besoin des principes de compensation future des impacts du projet sur les espaces végétalisés ou bâtis existants.

Au terme d'une concertation préalable menée jusqu'au 28 février 2025, le Conseil métropolitain a été appelé à traduire au Plan Local d'Urbanisme (PLU3) les enjeux d'aménagement et d'intégration urbaine du futur tramway du pôle métropolitain de Roubaix-Tourcoing.

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 révision partielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) et a décidé d'engager une enquête publique portant sur l'ensemble des évolutions retenues, notamment sur la création d'une OAP de projet urbain n°150 « Dessinons la ville autour du Tramway Roubaix-Tourcoing ». L'ambition de cette OAP, réparties en 12 séquences géographiques, est de :

- 1 : Gérer un héritage, vecteur d'identités à préserver
- 2 : Accompagner un potentiel de transformation urbaine, de revitalisation sociale et de renaturation
- 3 : Favoriser un système de liens et de lieux
- 4 : Faire du tramway un révélateur de la diversité urbaine et sociale des quartiers desservis

Le projet de révision partielle du PLU 3 de la MEL est consultable au siège de la MEL ainsi que par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

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

Outre l'examen conjoint prévu à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, la MEL a décidé de notifier le projet de révision partielle aux 6 communes intéressées (5 communes traversées par la ligne « TRT » et la commune de Lys-Lez-Lannoy, dont une partie du territoire est située dans le périmètre de l'OAP).

À l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le projet de révision partielle 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 révision partielle présenté et des discussions en séance :

Le Conseil Municipal émis un avis favorable mais avec les ajustements suivants :

S'agissant de la séquence 1 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 150 « Dessiner la ville autour du tramway RoubaixTourcoing » :

- Programmation :
 - o « Diversifier l'offre de logements et proposer une densité plus forte sur les secteurs "Pâturage Masure" et "Thirion". Le Conseil Municipal fait remarquer que l'opération sur le secteur « Pâturage Masure » est couverte pas une OAP qui fait référence à un coefficient de densité déjà mis en œuvre dans la mesure où le permis d'aménager a été délivré.
- Mobilité :
 - o Prendre en compte les spécificités de la commune en matière de mobilité où l'usage de la voiture est incontournable en maintenant dans la séquence 1 l'offre de stationnement existant sur l'espace public.
- Typo-morphologie :
 - o « Éviter l'effet coupure du Boulevard des Hauts-de-France en modifiant son aspect routier pour le rendre plus urbain. » Le Conseil Municipal souhaite acter l'ambition d'une réelle transformation du Boulevard tout en veillant à maintenir sa fluidité.
- Environnement :
 - o « Préserver le caractère vert de la commune de Neuville-en-Ferrain ». Le conseil municipal souhaite que l'atout du paysage, valeur première et identitaire de Neuville-en-Ferrain, qui constitue une véritable ceinture verte autour de la commune, lui soit pleinement reconnu.
 - o Le Conseil Municipal souhaite globalement que toutes les perspectives paysagères de l'entrée de ville soient préservées dans leur intégralité.

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 révision partielle.

Ceci étant exposé, le Conseil émet un avis favorable sur le projet de révision partielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU3) de la Métropole Européenne de Lille.

- **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

Séquence 1

Orientations et objectifs

Neuville-en-Ferrain / Tourcoing - Entrée de ville de la station "Schuman Hauts-de-France" à la station "Rue de Gand"

Contexte : Plusieurs pièces urbaines distinctes s'organisent de part et d'autre du Boulevard des Hauts-de-France : secteur agricole autour du centre équestre / tissu de maisons individuelles avec jardins / espace commercial rayonnant à une échelle Nord métropolitaine et transfrontalière (promenade de Flandres et la zone du Petit Menin) / zone d'activités économiques. Le caractère très routier du Boulevard des Hauts-de-France accentue l'effet rupture entre ces différentes pièces urbaines

 Programmation	 Mobilité	 Typo-morphologie	 Environnement
<ul style="list-style-type: none"> - Intensifier le tissu de maisons existantes côté Neuville-en-Ferrain tout en préservant "l'esprit village" de la commune. - Préserver la vocation agricole de l'espace autour du centre équestre. - Donner une nouvelle orientation programmatique au "secteur de l'échangeur". - Diversifier l'offre de logements et proposer une densité plus forte sur les secteurs "Pâturage Masure" et "Thirion". - Redynamiser la zone d'activités économiques au croisement du Boulevard des Hauts-de-France / Chaussée Fernand Forest. - Maintenir la présence d'immobiliers productifs sur de grands tènements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer un lieu d'intermodalité au niveau de la station terminus Schuman Hauts-de-France. - Améliorer le parcours des différents usagers (clients et salariés de la zone commerciale, salariés de la zone d'activités, résidents du secteur élargi) : • Faciliter les connexions modes doux depuis et vers le centre-ville de Neuville-en-Ferrain • Faciliter les connexions modes doux depuis et vers le secteur "Pâturage Masure" • Faciliter les connexions modes commerciale (Promenade de Flandres, Petit Menin...) • Faciliter les connexions modes doux depuis et vers la zone d'activité économique 	<ul style="list-style-type: none"> - Marquer une urbanité sur les abords du Boulevard des Hauts-de-France, en recherchant une ouverture sur la façade ouvrant sur le tramway. - Eviter l'effet coupure du Boulevard des Hauts-de-France en modifiant son aspect routier pour le rendre plus urbain. - Préserver "l'esprit village" dans l'épaisseur du tissu urbain au Nord du boulevard. - Requalifier le secteur de l'échangeur à Tourcoing pour en faire une entrée de ville. Le passage à terme du tramway offrira des opportunités d'espaces à urbaniser. - Valoriser la façade urbaine constituée par la ferme du secteur de l'échangeur et le secteur Thirion. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sanctuariser le corridor vert autour du Boulevard des Hauts-de-France (zone agricole et centre équestre, arbres...) - Préserver le caractère vert de la commune de Neuville-en-Ferrain (maisons avec jardins...) - Préserver et valoriser les vues sur les espaces agricoles ouverts au niveau du centre équestre de Neuville-en-Ferrain. - Préserver l'îlot de fraîcheur sur le secteur Thirion.

Schéma d'aménagement

Séquence 1

Neuville-en-Ferrain / Tourcoing - Entrée de ville

de la station "Schuman Hauts-de-France" à la station "Rue de Gand"

