

Direction Générale Adjointe en charge  
du Développement Territorial

Direction des Solidarités Territoriales  
et du Développement Local

Direction Adjointe  
de l'Aménagement Territorial


Service Habitat, Urbanisme  
et Quartiers Prioritaires

Tel : 03.59.73.82.45  
nathalie.fagot@lenord.fr

Monsieur Jean-Pierre COUVENT  
Maire de Neuville Saint-Rémy



Mairie  
BP 7  
59554 NEUVILLE SAINT-REMY

Réf : DGADT/DAAT-SHUQP/12/03/2019  
DDAAT-HUQP201900076  
Affaire suivie par : Nathalie FAGOT 

Lille, le **22 MARS 2019**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié  
au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu  
le 16 janvier 2019.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et  
remarques à prendre en compte.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les  
meilleurs. *à cordialement*

  
Christian POIRET  
1<sup>er</sup> Vice-Président en charge des Finances et  
de l'Aménagement du Territoire



## AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUVILLE-SAINT-REMY

### I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune de Neuville-Saint-Rémy pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour le Cambrésis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**  
Renforcer l'attractivité de l'ensemble du Cambrésis (transports et connexions, tissu économique, tourisme et offre culturelle)
- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :**  
Dynamiser la ruralité (services à la population, habitat, culture, tourisme, mobilité, ...) en lien avec les pôles urbains et en veillant à développer les espaces naturels et récréatifs (véloroutes, chemins de randonnée, etc.)
- **Social, santé, médico-social... :**  
Mieux répondre collectivement (institutions, associations, territoires) aux besoins importants de l'ensemble de la population en matière de santé, de situation sociale, d'éducation, de logement, de mobilité et de numérique

- **Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**  
Faire bénéficier à la population de l'ensemble du territoire des dynamiques locales et futurs grands projets : Canal Seine Nord Europe, BA 103, pôle d'excellence Agroe, filière dentelle et broderie, tourisme culturel et de mémoire

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

## **II. Le projet de PLU**

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Neuville-Saint-Rémy s'appuie sur 2 axes principaux :

- Conforter les dynamiques locales en favorisant la diversité des fonctions
- Un cadre de vie à préserver dans une démarche durable

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 4000 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 175 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 97 logements dans les dents creuses. Par ailleurs, 8 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 75 logements supplémentaires en extension du tissu urbain, avec une densité minimum de 18 logements à l'hectare.

## **III. Remarques et demandes de modifications**

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

Il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le rapport de présentation présente un schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune ; néanmoins, ce schéma demeure assez sommaire.

La commune présente des itinéraires de cheminement doux, mais aucun n'est recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 5 routes départementales :

- La RD 630 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
  - La RD 939 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
  - La RD 2643 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- Ces trois RD sont classées routes à grande circulation

- La RD 49 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 61 de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Neuville-Saint-Rémy, ces règles apparaissent respectées.

#### Les OAP

- Concernant l'OAP « Ancienne chocolaterie », le Département émet un avis favorable sous réserve de la limitation à un seul accès au domaine public routier, dont le positionnement et les caractéristiques techniques devront être validés préalablement par les services de l'arrondissement routier de Cambrai.
- Concernant l'OAP d'extension de la zone d'activités au droit de la RD 2643, le Département émet un avis favorable à la demande de dérogation portant la marge de recul pour l'implantation des constructions à 35 m de l'axe de la route départementale. Concernant l'accès de la voie de desserte de cette future zone d'activité, les services de l'arrondissement routier de Cambrai devront impérativement être consultés au

préalable pour examiner les conditions de raccordement sur le giratoire et fixer les prescriptions techniques.

De plus, la RD 2643 étant une route à grande circulation, le projet devra être transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département. (Art. 3.8 du règlement interdépartemental de la voirie)

- Concernant l'OAP du Grand Carré : le Département émet un avis favorable, sous réserve de la limitation à un seul accès sur la RD 630. Les services de l'arrondissement routier devront être consultés pour valider les caractéristiques en terme de positionnement et être associés à l'étude de l'aménagement projeté. L'objectif est de sécuriser les entrées et sorties en tenant compte du trafic sur cet axe très fréquenté. Par ailleurs, pour s'assurer d'une bonne lisibilité et une bonne visibilité, le positionnement de l'accès pourra être décalé, notamment pour garantir une bonne visibilité de côté du pont sur le canal.

#### SUP et Obligations Diverses :

- RD 61 : plan d'alignement du 20 aout 1896
- RD 49 : plan d'alignement du 25 avril 1895
- RD 630 (de la limite communale jusqu'au carrefour à feux avec la rue d'Oisy) : plan d'alignement du 28 octobre 1908
- RD 630 (tronçon compris entre le carrefour avec la rue d'Oisy et l'intersection avec la RD 2643 rue de Lille) : plan d'alignement du 2 novembre 1871. Il s'agit d'une section mitoyenne avec la ville de Cambrai qui n'apparaît pas dans le plan des SUP
- RD 630 (tronçon compris entre l'intersection avec la RD 61 et le bassin voies navigables) : plan d'alignement du 18 mars 1938
- RD 2643 rue de Lille : plan d'alignement du 2 novembre 1871
- RD 939 : plan d'alignement du 1er juillet 1926.
- Les rue de Thiers, Viré, Gambetta, Oisy, Moulin et Sainte Olle sont des voies communales, contrairement à ce qui est inscrit dans le tableau des SUP
- Dans le tableau des Obligations Diverses, pour la loi Barnier, il est fait référence à la RD 643, mais il faut désormais l'appeler RD 2643. Du reste, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, il s'agit de l'article L111.6 du Code de l'Urbanisme.
- Nous demandons le maintien des plans d'alignement sur les RD 61, 49, 630, 2643 et 939.

Au règlement, en zone UEA, il est fait référence à la RD 643 au lieu de la RD 2643. Il en est de même dans le rapport de présentation page 181.

Pour information, la gestion du transport collectif « Arc-en-Ciel » est maintenant dévolue à la Région Hauts-de-France (page 71 du rapport de présentation).