

Commune de Neuville Saint-Rémy



Plan Local d'Urbanisme



1.1 Rapport de présentation



Verdi Conseil
80, rue de Marcq
BP 49 – 59 441 Wasquehal

I- CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET LES CHANGEMENTS INDUITS PAR LA LOI ALUR.....	8
II – L’ELABORATION DE LA REVISION DU P.L.U DE NEUVILLE-SAINT-REMY	10
III – CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U.....	11
IV – LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	14
1. Le SCoT du Cambrésis.....	14
2. Le Plan Local de l’Habitat de la Communauté d’Agglomération de Cambrai	22
I- SITUATION GEOGRAPHIQUE	24
II – SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE	25
I – DEMOGRAPHIE : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION	28
1. Une baisse globale de la population depuis 1968	28
2. La commune renoue avec une attractivité	28
3. Les variations de la population : solde naturel et solde migratoire	29
4. Un vieillissement de la population qui s’amorce	30
5. Une hausse du nombre de ménages	31
6. Une population majoritairement ancrée au territoire.....	33
SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES ET DES EVOLUTIONS DE LA POPULATION	34
II- CARACTERISER LE PARC DE LOGEMENTS.....	35
1. Les principales évolutions du parc de logements	35
2. Les caractéristiques du parc de logements	36
SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	41
III – PERSPECTIVES D’EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D’ICI 2030.....	42
1. La consommation du parc de logements entre 1990 et 2012 : explications	42
2. Les besoins en logements pour assurer le maintien de la population d’ici 2030	45
IV- POPULATION ACTIVE, EMPLOI, REVENU ET FORMATION.....	51
Une hausse de la population active à nuancer	51
1. Les catégories socioprofessionnelles.....	52
2. Des actifs travaillant essentiellement en dehors de la commune	52
3. La répartition des entreprises et salariés au 1 ^{er} janvier 2014.....	53
4. Niveau de formation : un nombre de diplômés en essor	58
SYNTHESE POPULATION ACTIVE, EMPLOI, REVENU ET FORMATION.....	59
I. L’OCCUPATION DES SOLS.....	62
1. L’occupation actuelle.....	62
2. Consommation foncière	63
3. Les typologies de l’habitat – caractéristiques architecturales	64
4. Le patrimoine bâti et éléments remarquables	66
5. Archéologie	67
SYNTHESE : OCCUPATION DES SOLS	68
II. LES DEPLACEMENTS.....	69
1. Les infrastructures routières	69
2. Le stationnement public.....	70
3. Les transports en commun	71
4. La voie ferrée.....	72
5. Les Circulations Douces	73
SYNTHESE : LES DEPLACEMENTS	74

I.	LES EQUIPEMENTS.....	76
II.	LES ACTIVITES	77
	SYNTHESE : LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES.....	78
I.	CARACTERES PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	80
1.	La topographie.....	80
2.	La géologie.....	81
3.	L'eau sur le territoire	82
4.	L'assainissement.....	85
5.	Climatologie.....	86
6.	La qualité de l'air	87
7.	Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).	88
	SYNTHESE CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	89
II.	VEGETATION ET MILIEUX NATURELS	90
1.	Les espaces naturels.....	90
	SYNTHESE VEGETATION ET MILIEUX NATURELS	101
III.	LE PAYSAGE.....	102
1.	Situation	102
2.	Le paysage de Neuville-Saint-Rémy.....	103
3.	Les perceptions depuis les entrées de ville	105
	SYNTHESE : LE PAYSAGE.....	109
IV.	LES RISQUES ET NUISANCES.....	110
1.	Le risque sismique	110
2.	Les risques liés aux inondations.....	111
3.	Les sols argileux.....	114
4.	Les cavités souterraines.....	115
5.	Les risques technologiques.....	115
6.	Le risque industriel	117
7.	Les nuisances et déchets	119
	SYNTHESE : RISQUES ET NUISANCES.....	121
I.	DEMOGRAPHIE, POPULATION	123
II.	LOGEMENTS.....	124
III.	POPULATION ACTIVE ET EMPLOI	125
IV.	DIAGNOSTIC URBAIN	126
V.	EQUIPEMENTS ET COMMERCES	127
VI.	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	127
VII.	MILIEUX NATURELS.....	128
VIII.	PAYSAGE	129
IX.	RISQUES ET NUISANCES.....	129
I.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET LES DISPOSITIONS LEGISLATAIVES OPPOSABLES	133
1.	Le contexte législatif.....	133

2.	Les documents supra-communaux.....	133
3.	Les Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses.....	151
II.	RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD.....	154
1.	Les axes du PADD	154
2.	Détail de chaque axe	155
3.	Les choix retenus pour établir le PADD aux regards des objectifs de protection de l'environnement	158
III.	LES CRITERES RETENUS POUR FORMALISER LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLU	161
1.	Les objectifs de la révision.....	161
2.	Les principales évolutions du PLU de 2006.....	161
3.	Un zonage qui tient compte de nouvelles dispositions réglementaires	162
IV.	LES EVOLUTIONS APPORTEES	163
1.	Les évolutions en termes de nomination et de vocation de zones.....	163
2.	La consommation de l'espace agricole.....	165
V.	LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE CONFORME AU PROJET DE TERRITOIRE	166
1.	La zone urbaine mixte à vocation dominante habitat	166
2.	Le secteur d'extension de l'urbanisation à vocation habitat	171
3.	Les zones urbaines à vocation économique	173
4.	Zones agricoles	174
5.	Zones naturelles	174
6.	Contenir le développement de l'habitat isolé (A et N).	175
VI.	L'EVOLUTION REGLEMENTAIRE DES TYPOLOGIES DE ZONES	176
1.	Mode d'emploi du règlement.....	176
2.	La zone urbaine mixte	179
3.	Les zones urbaines à vocation spécifiques	181
4.	La zone à urbaniser à vocation habitat.....	184
5.	La zone agricole.....	186
6.	La zone naturelle	189
VII.	SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU.....	191
1.	Les emplacements réservés	191
VIII.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	192
1.	Les éléments protégés au titre du paysage (L151-19 du code de l'urbanisme)	192
2.	L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	193
3.	L'identification des éléments bâtis.....	193
4.	Tenir compte des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie	193
5.	La prise en compte de la monographie des risque inondation et des arrêtés de catastrophe naturelle	194
I.	Le cadre juridique de l'évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme.....	199
II.	Objectifs de l'évaluation environnementale.....	200
III.	Contenu de l'évaluation environnementale	202
IV.	Méthodologie	203
V.	La hiérarchisation des enjeux	209
I.	LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES	210
1.	Démographie et consommation foncière.....	211
2.	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE MILIEU PHYSIQUE	213
3.	Incidences sur le milieu naturel.....	216
4.	Incidences sur les risques et nuisances	219

5. Incidences sur la qualité de l'air et les gaz à effet de serre	222
6. Incidence sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets.....	224
7. Gestion de l'énergie	227
II. INCIDENCES DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS SUR LES SERVICES ECOSYSTEMIQUES RENDUS PAR LES TERRES CULTIVEES OU NON	229
1. La zone à urbaniser à vocation habitat.....	230
2. La zone urbaine à vocation économique (au Nord de la commune)	231
3. La zone urbaine spécifique UEa.....	231
III. INDICATEURS DE SUIVI.....	232
IV. RESUME NON TECHNIQUE.....	234
1. Rappel du Contexte et des enjeux.....	234
2. Synthèse et effets des mesures	234

AVANT - PROPOS

I- CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU ET LES CHANGEMENTS INDUITS PAR LA LOI ALUR

Les numéros d'articles nommés ci-dessous et au sein de chaque document du PLU sont issus du décret de recodification du code de l'urbanisme en ses parties législatives (23 septembre 2015), Par ailleurs, la mairie ne s'est pas prononcée en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU (décret du 28 décembre 2015).

Ce sont principalement les articles ci-dessous qui régissent les dispositions applicables aux Plan Locaux d'Urbanisme :

- L131-4 à L131-8, L151-1 à L151-48, L152-1 à L152-9, et L153-1 à L153-60.
- R151-1 à R151-55, R.152-1 à R152-3 et R153-1 à R153-22.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 sont précisés dans les articles :

- **Article L.151-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5 ».

- **Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :**

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

II – L’ELABORATION DE LA REVISION DU P.L.U DE NEUVILLE-SAINT-REMY

La ville de Neuville-Saint-Rémy dispose actuellement d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU), approuvé le 22/03/2006. Le conseil municipal a décidé la révision du P.L.U, par la délibération en date du 07/04/2015, afin de prendre en compte les problématiques environnementales, de risque, de qualité urbaine et paysagère, et afin d’assurer le développement démographique et économique du territoire.

Cette révision du P.L.U vise plusieurs objectifs :

- Mettre en avant le potentiel de la commune afin de **conforter le regain démographique** : offre en logements adaptée à la structuration de la population et programmation des équipements selon les besoins.
- **Accompagner l’activité économique** locale : en adéquation avec les orientations de développement économique de l’intercommunalité et du SCoT.
- Maintenir et **renforcer la morphologie urbaine** : questionner le potentiel foncier existant au sein de l’enveloppe urbaine.
- Décliner localement la trame verte et bleue, et **maintenir la qualité du cadre de vie** : préservation d’espaces au titre du zonage ou outils réglementaires, par exemple.
- Prendre en compte l’ensemble des risques et contraintes du territoire : informer ou retranscrire de manière réglementaire l’ensemble des risque.

Le tableau ci-dessous reprend les différentes étapes de la révision du P.L.U de Neuville-Saint-Rémy. Parallèlement aux études qui permettent une adoption du PLU, l’intérêt de la révision du document d’urbanisme de la commune est d’associer tout au long de la procédure les habitants.

La réalisation des différentes phases doit retranscrire les enjeux du territoire et refléter les attentes des Neuvilleois.

Déroulement des modalités de la concertation

PHASES		MODALITES DE CONCERTATION
Lancement de la procédure		<ul style="list-style-type: none"> - Plaquette d’information sur la procédure (« toutes boîtes ») - Mise à disposition d’un registre en mairie
1 ^{ère} grande Phase	Phase A : Elaboration du diagnostic et définition des enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 2 à 3 panneaux sur la procédure, le diagnostic et les enjeux, affichés en mairie - Mise à disposition du diagnostic - 1 réunion avec les acteurs du territoire (monde agricole, activité économique...) - Visite de territoire avec les élus
	Phase B : Elaboration du PADD	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d’un panneau sur le PADD et les OAP, affiché en mairie - Mise à disposition du PADD et des OAP - Réunion publique sur les enjeux du diagnostic et les orientations du PADD
	Phase D: Traduction réglementaire et constitution du dossier Arrêt Projet	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d’un panneau sur les pièces réglementaires - Analyse des remarques du registre et bilan de la concertation
2 ^{ème} grande Phase	Phase C: Constitution du dossier soumis à enquête publique et finalisation du dossier après enquête	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des remarques émises lors de l’enquête publique

III – CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme :**

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation et un dossier d'entrée de ville (Amendement Dupont).

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique ».

Le rapport de présentation (article L151-4) constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune (article L151-5) (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (article L151-6)

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Le plan de zonage délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le règlement « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols »

Les documents techniques annexes concernant notamment :

- les annexes sanitaires et réseaux publics,
- les servitudes d'utilité publique et contraintes,
- la liste des emplacements réservés,
- etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune (horizon 2030).

Le règlement et son document graphique sont opposables à toute personne pour l'exécution de travaux (nécessitant une déclaration ou un permis de construire).

Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme de Neuville-Saint-Rémy, la préfecture du Nord a décidé par courrier, en date du 19 décembre 2017, que la procédure était soumise à une évaluation environnementale stratégique en application des articles R104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation se doit d'intégrer :

- l'articulation du document avec les autres documents et les plans et programmes,
- D'analyser les perspectives de l'évaluation de l'état initial de l'environnement,
- D'analyser les incidences notables prévisibles sur l'environnement (Natura 2000),
- D'expliquer les choix retenus pour établir le PADD aux regards des objectifs de protection de l'environnement,
- De justifier le cas échéant les choix opérés,
- De présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan,
- Des présenter les mesures envisagées pour assurer le suivi de la mise en œuvre du plan ou tout au moins faire le rappel de l'obligation de suivi,
- De comporter un résumé non technique.

Au regard du courrier de la préfecture, les attentes de la DREAL concernent en grande partie :

- Les incidences des espaces artificialisés sur les services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou non ;

- le projet de renouvellement urbain localisé sur la Friche du Pont-Rouge.

Celui-ci présente des risques de pollution du fait de l'exploitation antérieure d'installations de compression et de plusieurs réservoirs aériens ou enterrés d'hydrocarbures ; puis il est localisé, à proximité d'un secteur à dominante humide, aux abords de l'Escaut, du plan d'eau du Grand Carré, et d'un corridor écologique aquatique ;

En dernier point, le projet est dans la zone impactée par un épisode d'inondation en 2008 qui a fait l'objet d'un épisode d'inondation.

IV – LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

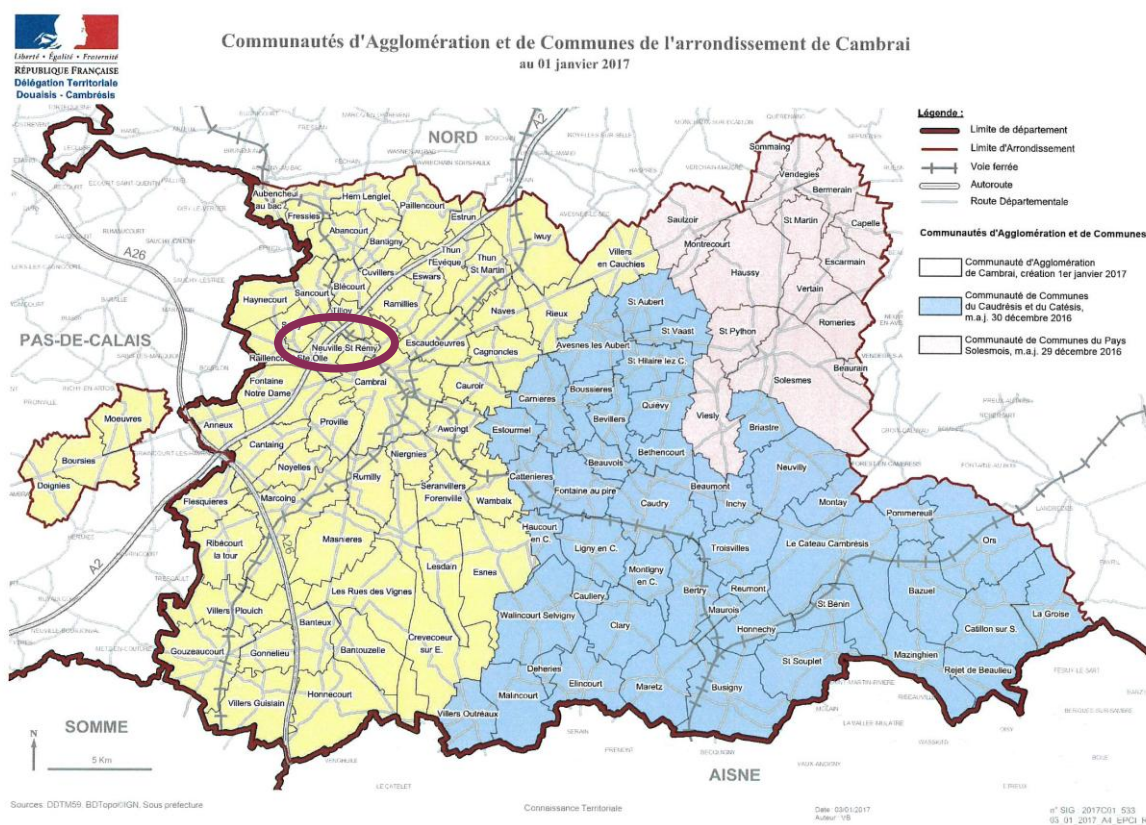
1. Le SCoT du Cambrésis

La commune de Neuville-Saint-Rémy est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012.

Le périmètre du SCOT compte 3 intercommunalités (au 1^{er} janvier 2017) :

- la Communauté d'Agglomération de Cambrai,
- la Communauté de Communes du Caudrésis et du Catésis,
- la Communauté de Communes du Pays Solesmois.

Périmètre du SCoT du Pays du Cambrésis au 1er janvier 2017



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT du Cambrésis s'articule autour de **3 objectifs majeurs** :

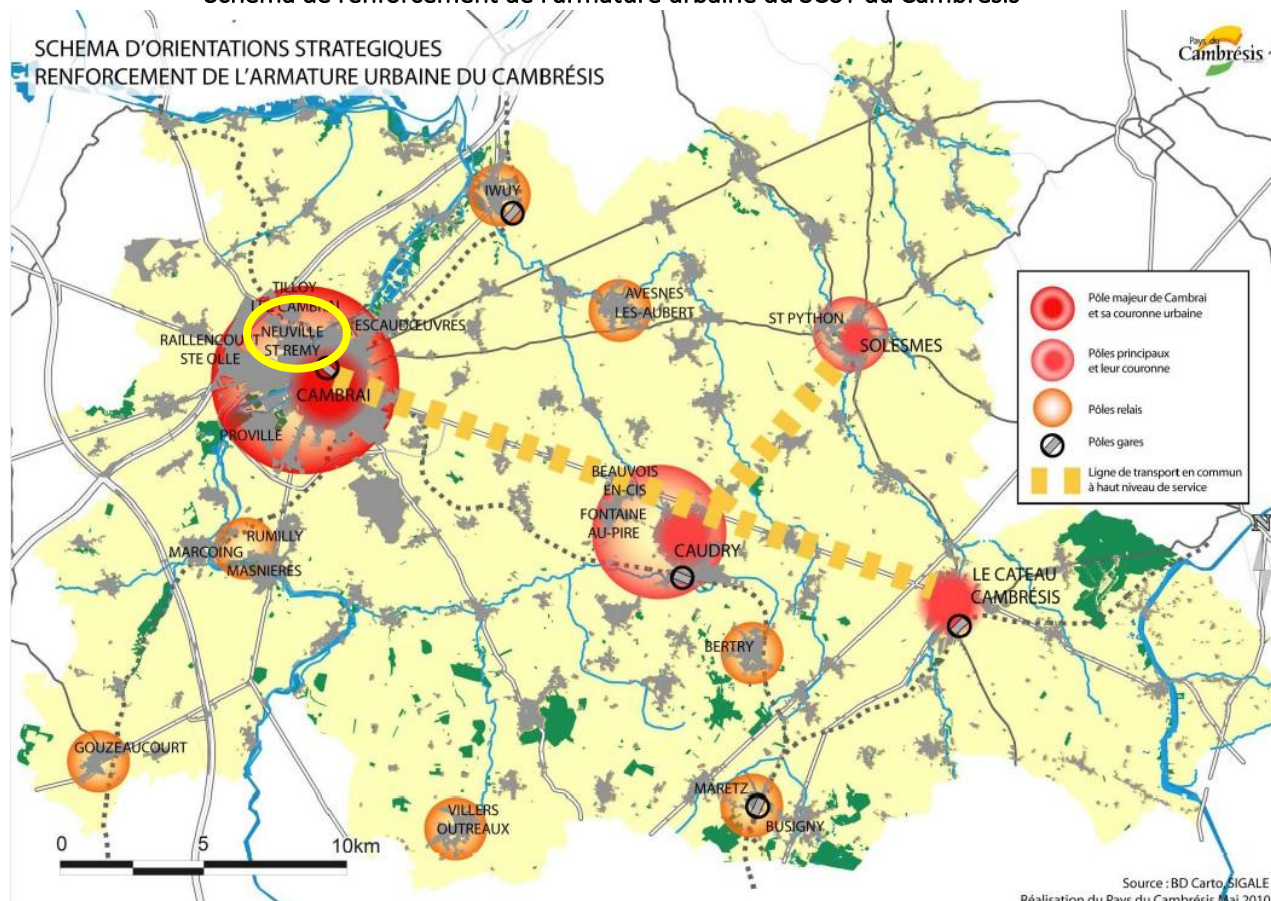
- 1. Renouer avec une croissance mesurée de la population,
- 2. Ramener le taux de chômage au niveau du taux national,
- 3. Concevoir un développement durable du territoire.

La commune de Neuville-Saint-Rémy est concernée par les orientations suivantes du D.O.G :

Maintenir les grands équilibres entre les espaces

- Renforcer l'armature urbaine cambrésienne. Le territoire du Pays du Cambrésis se fixe comme ambition de renforcer les centralités autour de « pôles de centralités » déterminés, hiérarchisés et privilégiés pour un rééquilibrage entre le rural et l'urbain. Il s'agit de structurer l'armature des transports en communs sur la base des pôles de Cambrai et Caudry et de leurs couronnes. Le rééquilibrage démographique s'appuie également sur cette hiérarchie de centralités, afin de permettre une répartition équilibrée de la population.

Schéma de renforcement de l'armature urbaine du SCoT du Cambrésis



- Le Cambrésis doit prévoir des dispositions en faveur de la préservation et du renforcement de la trame écologique et environnementale. Les objectifs du SCoT prennent en compte le Plan Climat 2010-2020. Le SCoT estime ces besoins en consommation de terres agricoles à 400 ha (dont 250 pour l'habitat) pour les 10 prochaines années.

Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants

- Protéger et étendre les espaces naturels. Un des objectifs prioritaires est la reconstitution d'une infrastructure naturelle et fonctionnelle (corridors écologiques). Ici, l'ambition est de constituer une nouvelle trame verte et bleue du territoire, à l'horizon 2020.
- Les orientations prévoient de réduire les contraintes réglementaires pour le développement des énergies renouvelables.

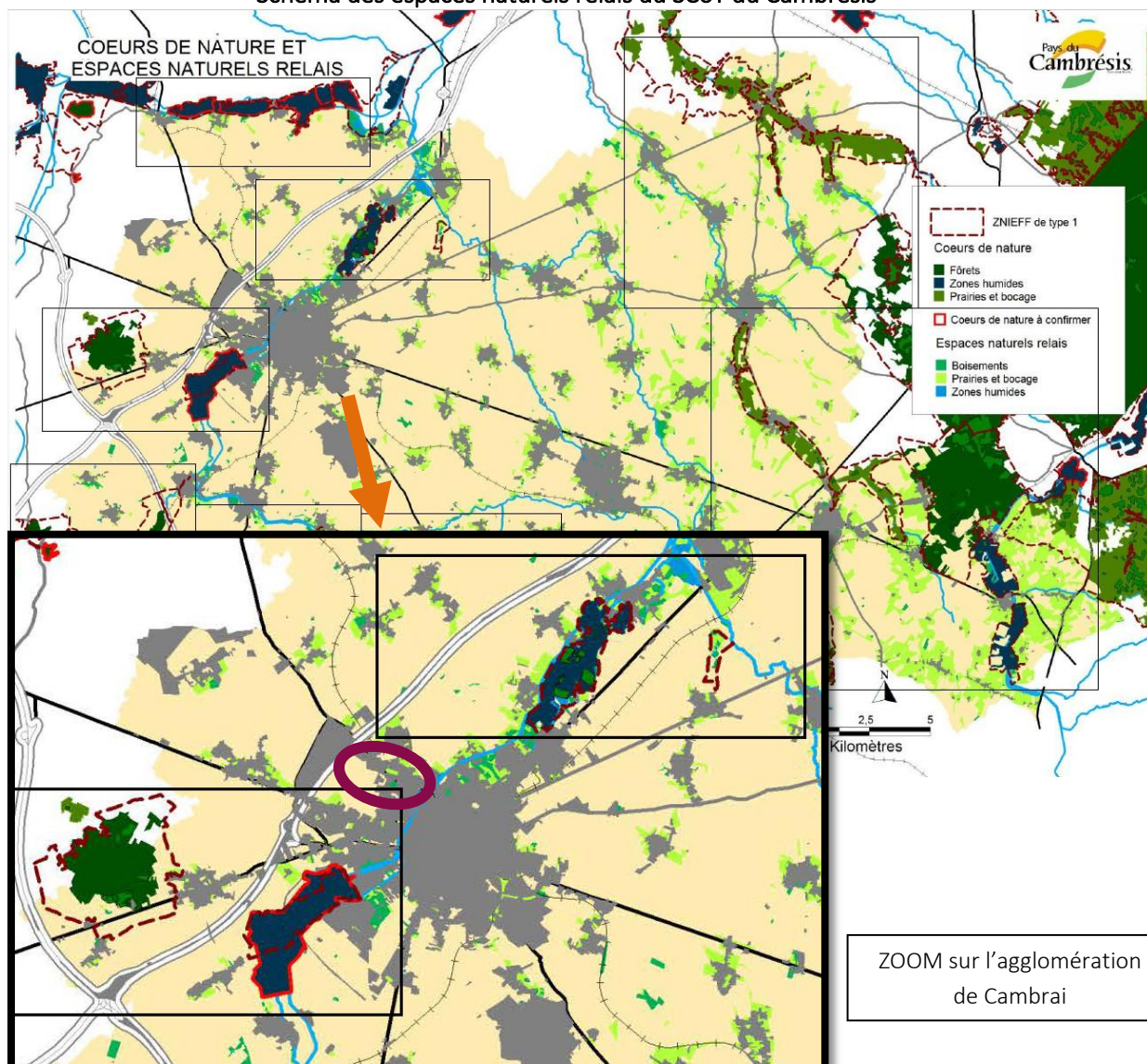
- Prévenir les risques, nuisances et pollutions est essentiel pour les nouveaux projets d'urbanisation envers les sites urbains et naturels dans lesquels ils s'inscrivent.
- Protéger et étendre les espaces naturels relais. Il s'agit d'espaces naturels qui présentent des potentialités écologiques mais où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée. Ces sites correspondent à des espaces présentant des conditions écologiques relativement favorables à la faune et la flore. Pour **Neuville-Saint-Rémy**, on retrouve essentiellement des **prairies, des bocages**, et quelques boisements.

Les futurs projets d'aménagement devront donc réduire leurs impacts sur ces espaces (via les O.A.P du P.L.U).

L'état initial de l'environnement du PLU devra prendre en compte l'identification et la protection des haies (en concertation avec le monde agricole).

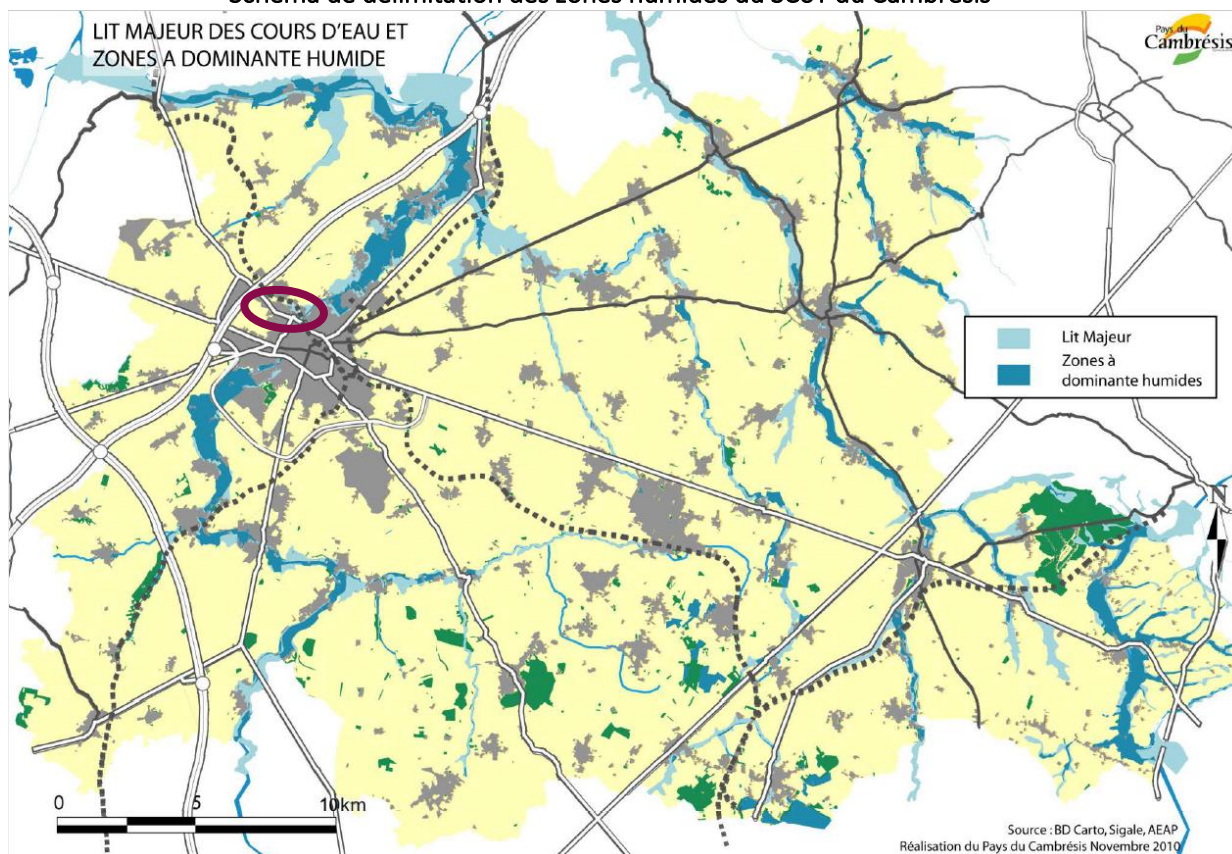
Il sera nécessaire de définir des règles de boisement pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation par des orientations d'aménagement. La plantation de haies ou de bosquets, ainsi que l'origine des essences végétales peuvent être imposée à l'aménageur.

Schéma des espaces naturels relais du SCoT du Cambrésis



- Le **PLU de Neuville-Saint-Rémy doit prendre en compte l'identification à la parcelle des zones humides et lits majeurs des cours d'eau** (s'appuyer sur les périmètres délimités par le SDAGE). Les parcelles non urbanisées dans les zones humides sont inconstructibles si cela entraîne leur dégradation.
Conformément au SDAGE, il est recommandé d'éviter tout boisement des zones humides (type peupleraies, résineux ...) qui modifierait le milieu en l'asséchant et en appauvrissant la faune et la flore.

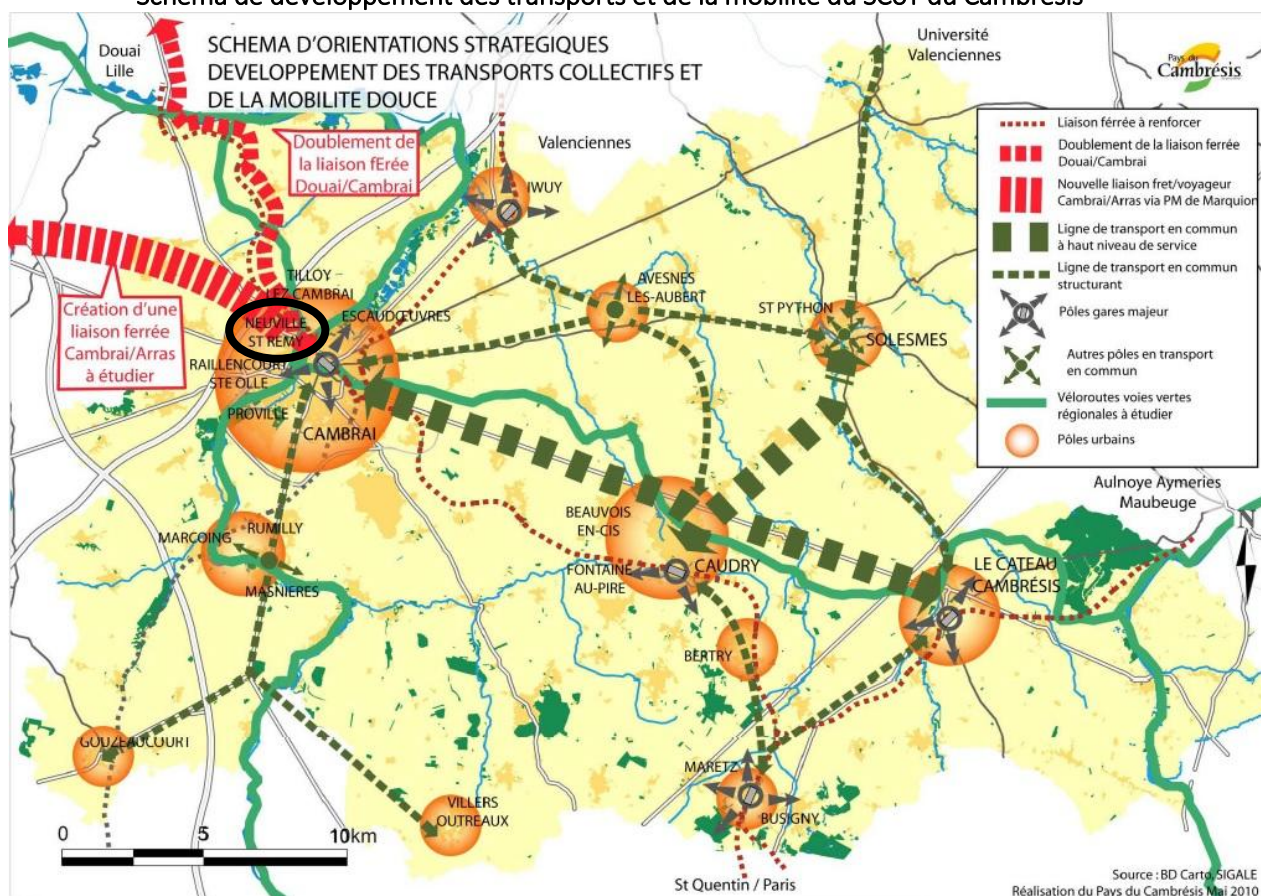
Schéma de délimitation des zones humides du SCoT du Cambrésis



Adapter les modes de transport aux nouvelles réalités des déplacements

- Optimiser les réseaux routiers en place. Cela se concrétise par le renforcement de **2 axes majeurs** : celui **Est-Ouest** (RD 643 et RD 939), qui relie Cambrai à l'Arrageois et le Sud de l'Avesnois ; celui Nord-Sud (RD 955/932 et RD 958), vers Valenciennes et l'Avesnois.
- Développer les modes alternatifs. Le transport collectif urbain doit se redéployer à l'échelle de l'arrondissement, et autour des lignes de transport en commun à haut niveau de service sur la RD 643. Cela passe par une gouvernance à l'échelle de l'arrondissement, qui permet de mettre en synergie les réseaux voisins. Il est nécessaire également de prendre en compte les besoins de l'ensemble des publics, de réorganiser les lignes à partir de la colonne vertébrale et de desservir de nouveaux secteurs à vocation d'activités ou d'habitat.
- Optimiser les réseaux de TER. La **gare du pôle de Cambrai à proximité de Neuville-Saint-Rémy** est concernée par l'organisation d'échanges majeurs avec Douai ou Saint-Quentin, par exemple.

Schéma de développement des transports et de la mobilité du SCOt du Cambrésis

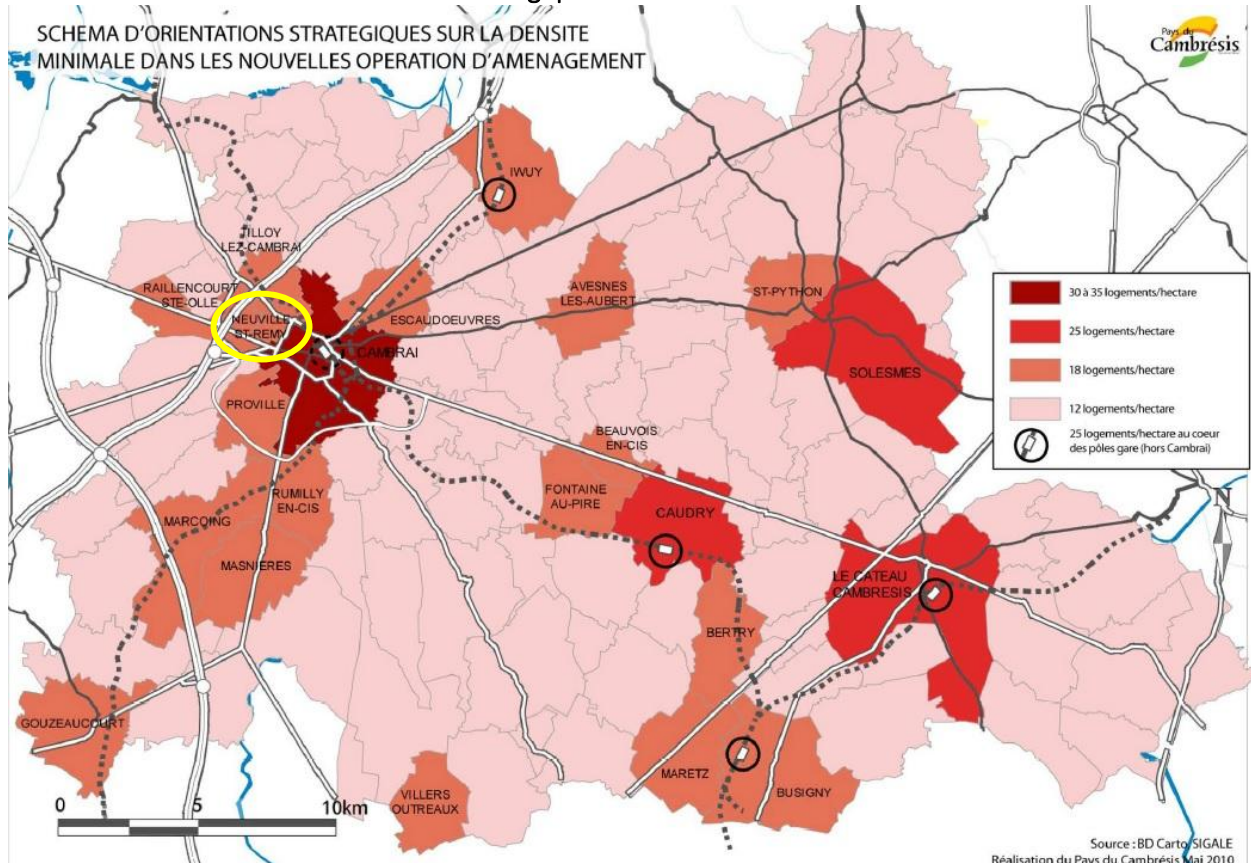


- Développer les cheminements doux à toutes les échelles du territoire. Connecter chaque village à ses voisins (distance d'environ 3,4 km) par une liaison douce sécurisée. Tout équipement doit prendre en compte le renforcement de leur accessibilité quotidienne par les modes doux et des services associés (parcs à vélos).

Réunir les conditions d'un nouvel art d'habiter ensemble

- Garder et accueillir de nouvelles populations en augmentant le rythme de constructions neuves. Pour cela, il conviendra de produire d'ici à 2020, 5 000 logements. Cette production de logements revient à maintenir le rythme de production par rapport à la période précédente (2006-2009).
- Le territoire du SCOt Cambrésis se fixe comme objectif de réduire son taux de vacance par la remise sur le marché de 820 logements vacants d'ici à 2020 afin **d'atteindre un taux de vacance à 6% au lieu de 7,5%.**
- Atteindre une densité brute (comprenant l'espace public et les voiries) minimale de **18 logements/ha pour toutes nouvelles opérations d'aménagement sur la commune de Neuville-Saint-Rémy** (cf. cartographie en page suivante).

Schéma d'orientations stratégiques sur la densité du SCoT du Cambrésis



- Diversifier la production de logements pour loger toutes les catégories de population. Favoriser la construction de logements plus petits, tant en locatifs, qu'en accession. L'adaptation des produits aux difficultés des personnes âgées moins mobiles, ou des personnes à mobilité réduite constituent également un besoin à satisfaire.
- Combler le déficit en logements aidés. Le Cambrésis s'engage à combler le déficit de logements aidés en visant à atteindre un taux minimum de logements locatifs aidés afin de passer de 9% à 10% du total des résidences principales (au sens de l'INSEE) à l'horizon 2020, soit environ 1 300 logements locatifs aidés.
- Limiter la consommation d'espace par un usage raisonné du foncier. Le SCoT donne la priorité au foncier en tissu urbain existant et fixe comme objectif minimal la production de **25% du total des logements à produire en tissu urbain existant** (comblement de dents creuses, réhabilitation de friches, ...). Le territoire se fixe comme objectif minimal la production de plus de 1 500 logements en tissu urbain existant d'ici à 2020 soit environ 30% de la production totale.

Nombre d'hectare maximal que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation en extension d'ici 2020

CA Cambrai	94,00
CAMBRAI	38
ESCAUDOEUVRES	7
IWUY	4,5
MARCOING	3
NEUVILLE-SAINT-REMY	6,5
PROVILLE	6
RAILLENCOURT-SAINTE-OLLE	4,5
RUMILLY-EN-CAMBRESIS	3
ANNEUX	0,5
AWOINGT	1
CAGNONCLES	1
CANTAING-SUR-ESCAUT	1
CAUROI	1
ESNES	1
FLESQUIERES	0,5
FONTAINE-NOTRE-DAME	3
NAVES	1,5
NIERGNIES	1,5
NOYELLES-SUR-ESCAUT	1
RIBECOURT-LA-TOUR	1
RIEUX-EN-CAMBRESIS	2,5
SAILLY-LEZ-CAMBRAI	1
SERANVILLERS-FORENVILLE	0,5
VILLERS-EN-CAUCHIES	3
WAMBAIX	0,5

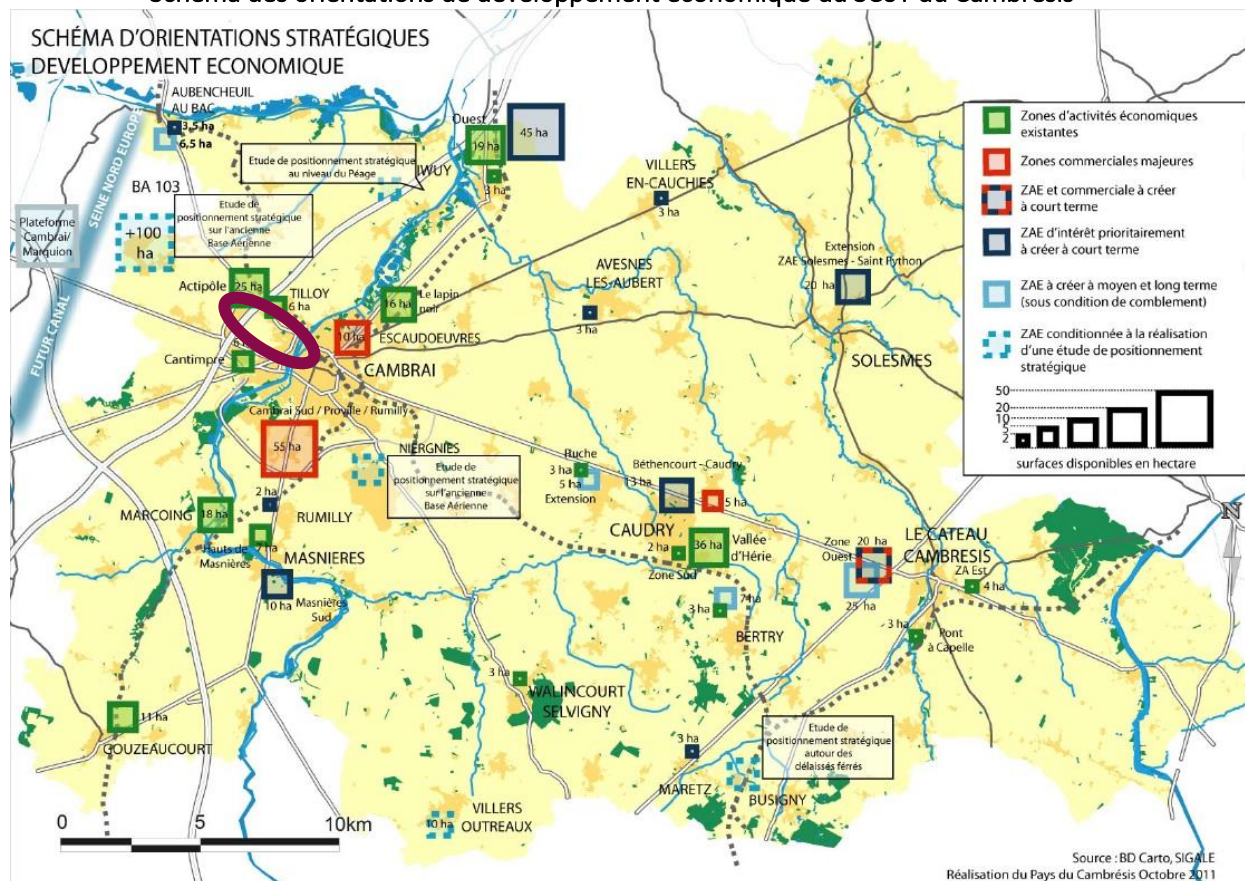
(Source : SCoT du Cambrésis)

- Valoriser le parc de logements existant. Le SCoT doit contribuer à la valorisation du parc existant par la mise en œuvre d'outils opérationnels permettant de lutter efficacement contre ce phénomène. 5 000 logements sont à pourvoir entre 2011 et 2020. La production de logements de l'Ouest du Cambrésis sur 10 ans s'élève à 2 000/2 150 logements, dont 100 logements aidés par an.

Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique facteur d'emplois

- Mettre en œuvre une complémentarité à toutes les échelles du territoire. En lien avec la stratégie économique déterminée notamment dans le plan local de développement économique du Cambrésis, il est nécessaire de développer la cohésion et la compétitivité du territoire en encourageant l'entrepreneuriat local, privilégiant le développement des structures d'accueil pour les nouvelles entreprises par une offre complémentaire aux grands parcs d'activités (ruche de Beauvois, bâtiments relais (ex : Bertry), pépinières d'entreprises, parcs d'activités tertiaires...). Ces structures d'accueil privilégieront une implantation au sein du tissu urbain existant.

Schéma des orientations de développement économique du SCoT du Cambrésis



- Accompagner la tertiarisation du territoire. L'implantation d'équipements d'accueil d'entreprises tertiaires (pépinières, hôtel d'entreprises...) ou d'équipements publics et administratifs sera privilégiée à proximité des gares ou des principaux arrêts de transport collectif.
- Développer les services et le tertiaire en lien avec l'organisation urbaine du territoire. Les activités tertiaires doivent principalement **s'implanter au sein des pôles de centralités ou à proximité des pôles-gares**.
Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement définies au code de l'urbanisme veilleront à privilégier ce type d'implantation ainsi que leur accessibilité TIC très haut débit notamment.
Les **grands équipements structurants** à l'échelle de l'arrondissement doivent **aussi privilégier les implantations urbaines situées à proximité des gares des pôles gares** ou être desservis par une station du projet de Ligne de Transport Collectif à Haut Niveau de Service.

Adapter les modes de transport aux nouvelles réalités des déplacements sur le Cambrésis

- Garantir l'intermodalité pour le transport des marchandises. Le territoire possède de véritables atouts pour le développement du fret : la proximité immédiate de toutes les grandes zones d'activités économiques : Marquion, **Actipôle (située au Nord de Neuville-Saint-Rémy)** ou Caudry, avec une voie ferrée existante ou en projet.
- Promouvoir les déplacements doux. Enfin le Cambrésis dispose d'un réseau de cheminements doux important qu'il convient de préserver et de mailler. Les futurs aménagements doivent veiller au développement des déplacements doux pour tous, y compris pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

- Développer l'accès au numérique haut et très haut débit des territoires.
Il s'agit ici de veiller à l'accessibilité au numérique en haut (voire très haut) débit en amont de l'aménagement dans un objectif d'accessibilité pour tous.

2. Le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Cambrai

Selon le dernier Programme Local de l'Habitat (PLH), qui s'établissait sur 2008/2013, la commune de Neuville-Saint-Rémy disposait d'un droit à construire de 120 logements (objectif pour 6 ans), soit 20 logements par an. Parmi ces constructions neuves, la commune avait pour objectif une production de 37 logements locatifs aidés.

Ce PLH n'a pas été prorogé. Depuis 2015, la Communauté d'Agglomération a lancé un nouveau PLH. Ce dernier est en passe d'être examiné par le comité Régional de l'Habitat. La commune serait concernée par une programmation d'environ 90 logements sur les six prochaines années. Au moment de l'arrêt projet du PLU, ce dernier était toujours en cours d'étude.

En tout état de cause, l'atteinte de cet objectif serait atteinte grâce au projet de réhabilitation de la friche de l'ancienne chocolaterie, déjà bien engagé et prévoyant la construction de 116 logements sociaux.

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

I- SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située dans le département du Nord (59), Neuville-Saint-Rémy est localisée dans la première couronne du pôle de Cambrai.

Les autres communes limitrophes à Neuville-Saint-Rémy sont :

- Raillencourt-Sainte-Olle,
- Tilloy-lez-Cambrai,
- Ramillies.

Neuville-Saint-Rémy est structurée par la RD49, la RD 61, la RD 630, la RD643 et la RD 939, mais également par une voie ferrée au Nord-Ouest de son territoire et une partie du Canal de l'Escaut.

La commune compte, 3 810 habitants, en 2012, et dispose d'une superficie de 2,4 km². La densité moyenne est donc de 1 607,6 habitants/km² en 2012, ce chiffre est nettement supérieur à la densité du Département (450,5 hab. /km²).

Vue aérienne de la commune



II – SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE

Neuille-Saint-Rémy fait partie du canton de Cambrai, regroupant 27 communes. Le canton compte 39 353 habitants, avec une densité moyenne de 505 habitants au km², en 2012.

Neuille-Saint-Rémy est également une commune-membre de la Communauté d'Agglomération de Cambrai, créée en 1992.

La communauté d'agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes-membres, différentes compétences.

Obligatoires :

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- La politique de la ville dans la communauté

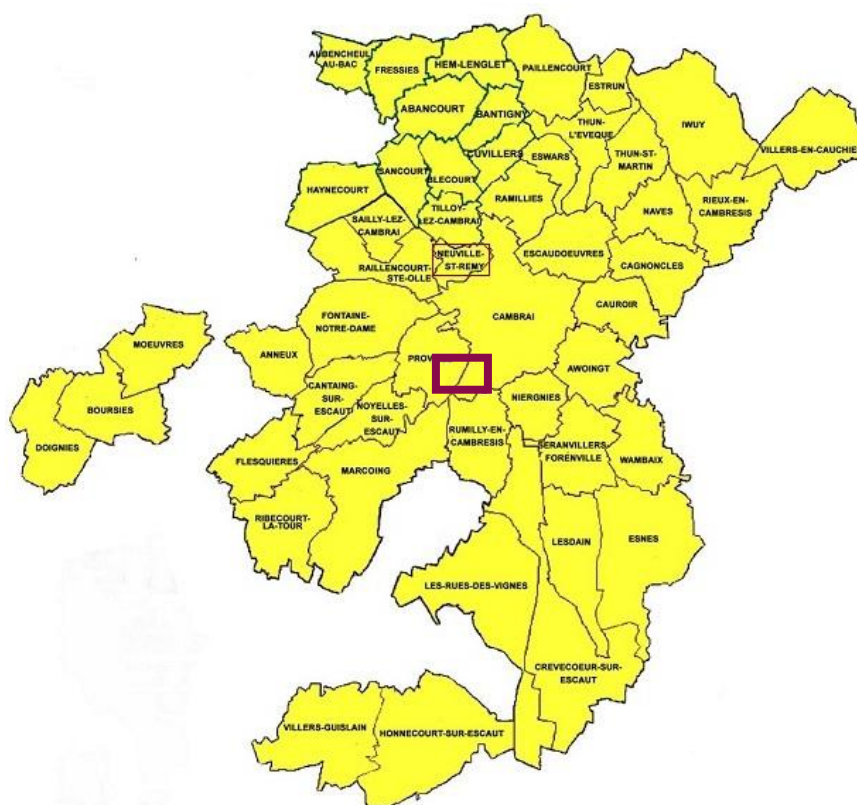
Optionnelles :

- La création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire
- Les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- TIC - résorption des zones d'ombre

Facultatives :

- SDIS
- Accompagnement des actions de l'Etat pour le développement de l'enseignement supérieur.
- Gestion des fourrières automobiles

Plan de localisation de la commune dans l'intercommunalité



Source : aggllo-cambrai.fr

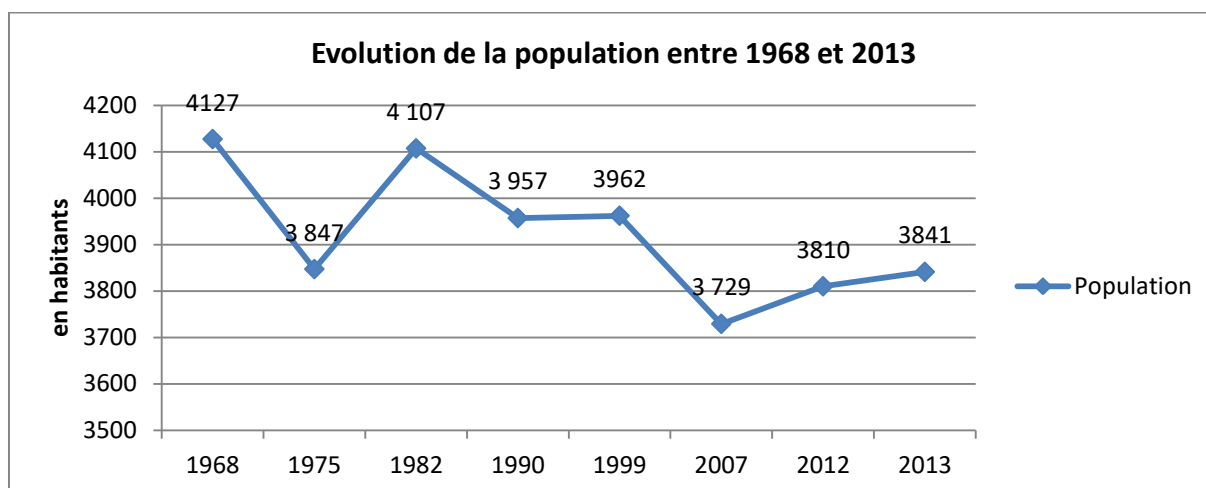
DEMOGRAPHIE, POPULATION ET HABITAT

I – DEMOGRAPHIE : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

L'analyse démographique de Neuville-Saint-Rémy est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE (2012 et 2013).

1. Une baisse globale de la population depuis 1968

Evolution de la population entre 1968 et 2013



En 2013, la commune de Neuville-Saint-Rémy recensait 3 841 habitants. Elle est la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération de Cambrai.

Depuis 1968, la population a diminué avec une évolution de -6,9 % (soit -286 habitants). Alors que de 1975 à 2007, la population diminue de -3,1% (soit -118 habitants) ; entre 2007 et 2013, la commune enregistre une évolution de sa population de +3 % (soit +112 habitants).

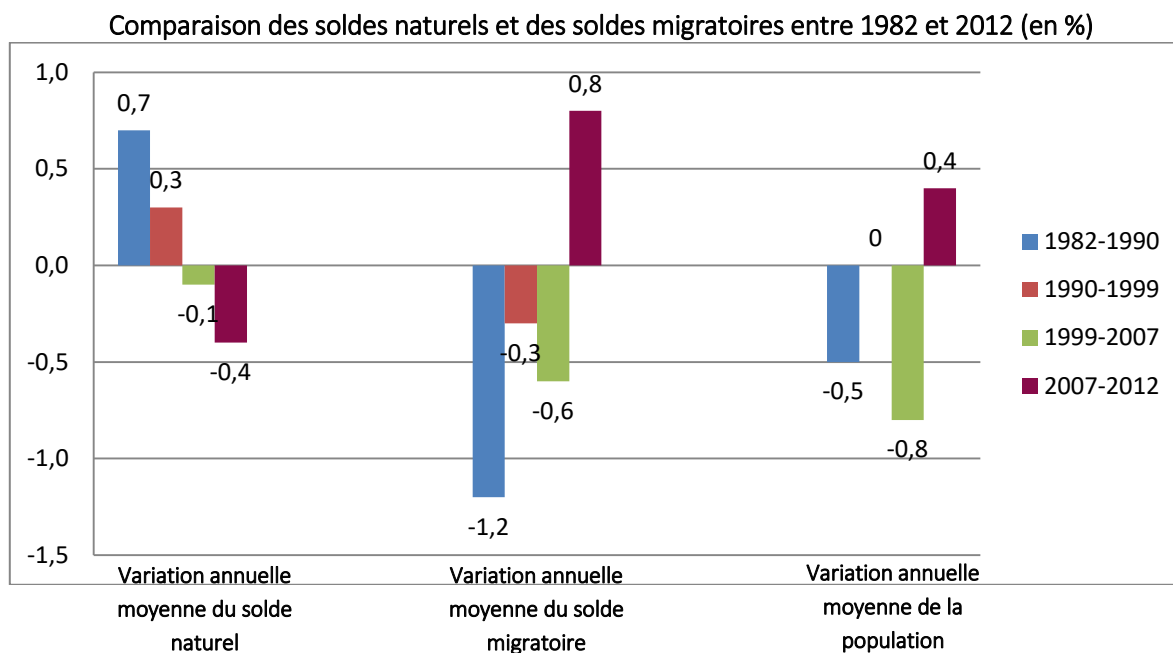
2. La commune renoue avec une attractivité

Entre 1999 et 2013, la commune enregistre une baisse de la population de -3,1 % (soit -121 habitants). La Communauté d'Agglomération de Cambrai (C.A.C) connaît une évolution positive de +0,8 % sur la même période, ainsi que le Département avec +1,6 %. Cependant, l'évolution négative de la commune de Neuville-Saint-Rémy est à nuancer, avec une hausse de population entre 2007 et 2013, ce qui tend vers la même dynamique observée aux échelles supérieures.

Population de la commune et les territoires de référence entre 1982 et 2013

	1982	1990	1999	2007	2013	Evolution entre 1999 et 2013
Neuville-Saint-Rémy	4 107	3 957	3962	3 729	3 841	-3,1 %
C.A de Cambrai	77844	76468	75773	74855	76 413	0,8 %
NORD	2 520 526	2 531 855	2 555 020	2 564 950	2 595 536	1,6 %

3. Les variations de la population : solde naturel et solde migratoire



Les évolutions de population observées sur le territoire résultent du solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).

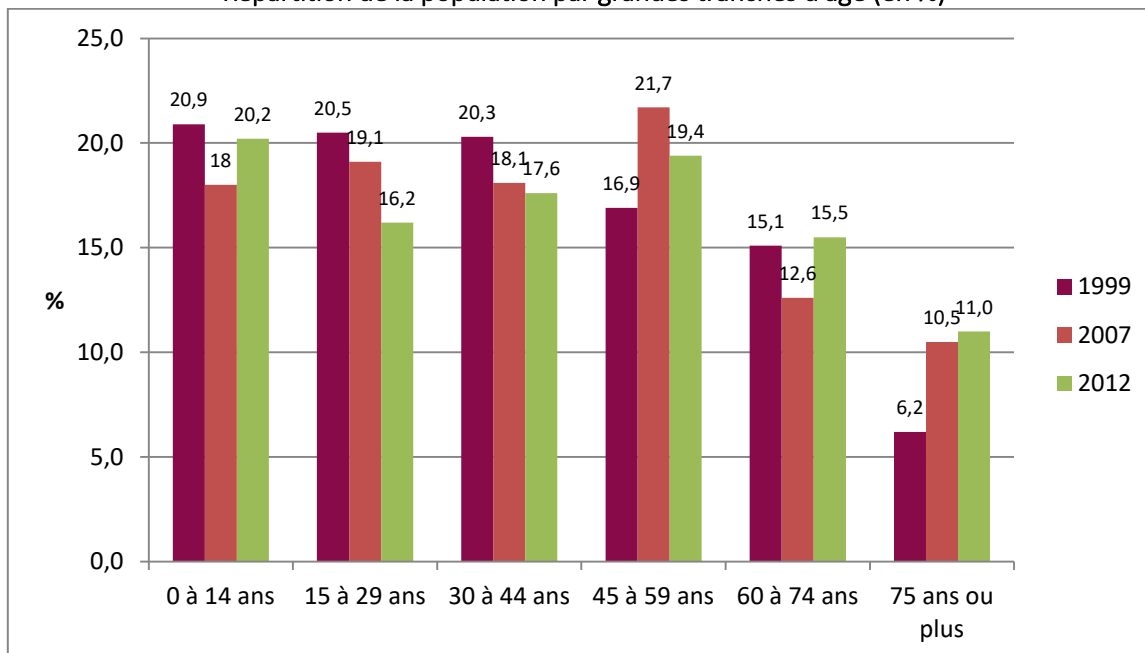
Les variations annuelles moyennes de la population de Neuville-Saint-Rémy sont fluctuantes entre les différentes périodes. On observe un inversement des tendances sur la période 2007-2012. Les gains de population enregistrés entre 2007 et 2012 sont imputables à un solde migratoire positif.

Les variations du solde naturel suivent une tout autre évolution. Ce dernier est en constante diminution sur les quatre périodes, et passe ainsi de +0,7 % de variation annuelle moyenne, entre 1982 et 1990, à -0,4 % entre 2007 et 2012. Les naissances sur la communes ne sont pas suffisantes face au nombre de personnes âgées pour maintenir un solde naturel positif.

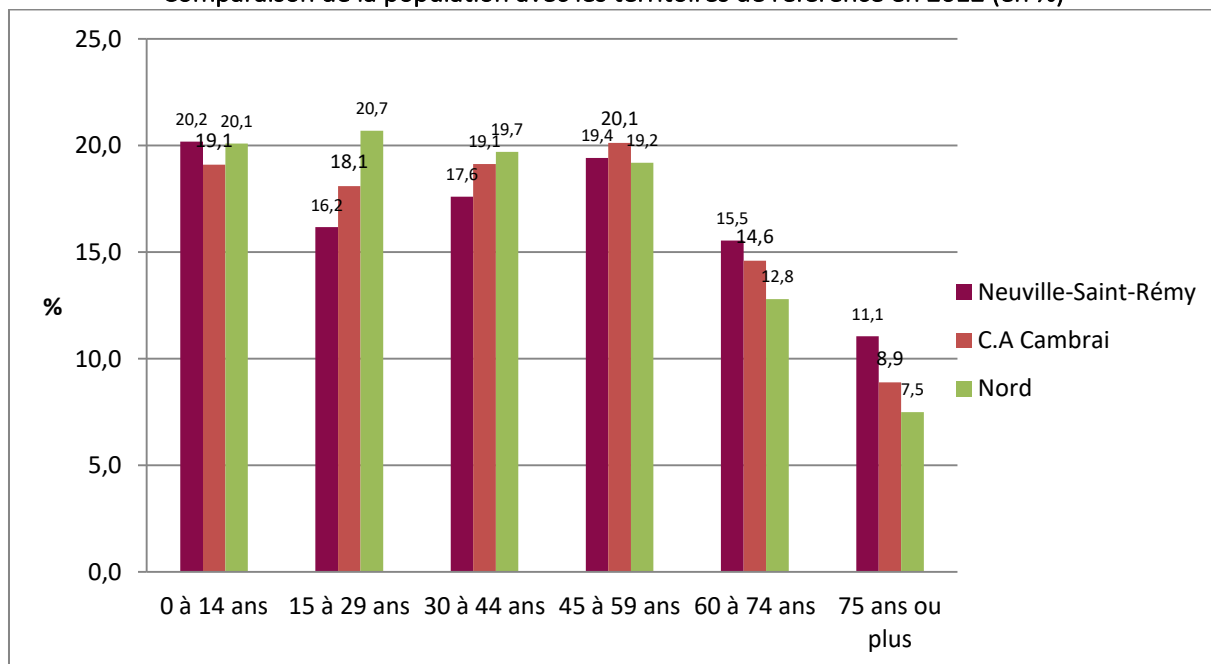
Suite à une importante baisse du solde migratoire (-1,2 %) entre 1982 et 1990, la commune de Neuville-Saint-Rémy semble avoir maîtrisé l'équilibre entre les sorties et les entrées sur le territoire. Ainsi elle enregistre une variation annuelle moyenne de +0,8 % entre 2007 et 2012, et contrebalance les pertes de population engendrées par les variations annuelles moyennes du solde naturel.

4. Un vieillissement de la population qui s'amorce

Répartition de la population par grandes tranches d'âge (en %)



Comparaison de la population avec les territoires de référence en 2012 (en %)

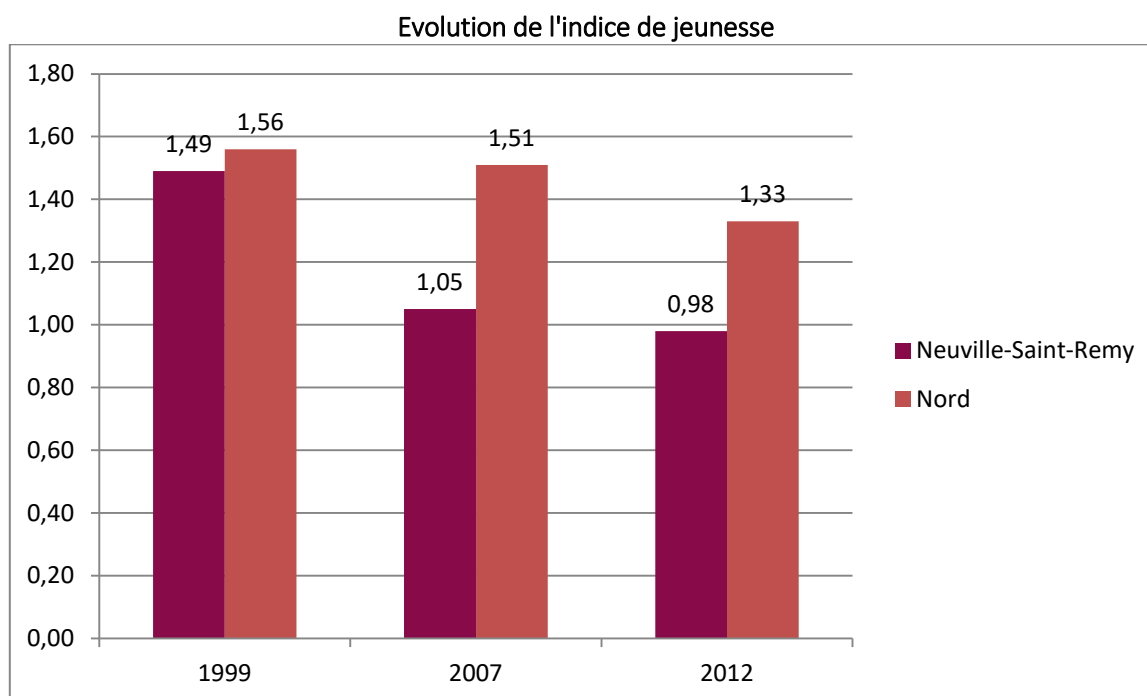


Sur la période 1999-2012, les catégories « 45-59 ans » et « 0-14 ans », même si cette dernière stagne sur la période, sont les plus représentées. La catégorie des « 60 ans et plus » connaît la plus forte augmentation entre 1999 et 2012.

La commune de Neuville-Saint-Rémy est caractérisée par des jeunes tranches d'âges qui stagnent. Inversement, les catégories « 15-59 ans » et « 30-44 ans » sont sous représentées en 2012.

La C.A de Cambrai, quant à elle, enregistre plus de tranches d'âge rentrant dans la catégorie « population active » (de 15 à 59 ans). Il en va quasiment de même avec la répartition de la population

par tranches d'âge du Département du Nord. Inversement, leurs parts des « 0-14 ans » et des « 60 ans et plus », sont moins élevées.



L'indicateur pris en compte pour analyser la structure par âge de la population est l'indice de jeunesse. Il s'agit d'un ratio qui se calcule en divisant la population des moins de 20 ans sur celle des plus de 60 ans.

Indice de jeunesse = population de moins de 20 ans / population de plus de 60 ans

L'évolution de l'indice de jeunesse de Neuville-Saint-Rémy vient confirmer le vieillissement qui s'amorce sur la commune. Entre 2007 et 2012, l'indicateur passe de 1,05 à 0,98, et témoigne donc d'une population vieillie où les « 60 et plus » sont plus nombreux que les « 0-19 ans ». Cependant, cette diminution de l'indicateur est moins importante que celle observée entre 1999 et 2007 (de 1,49 à 1,05).

Ces chiffres sont bien inférieurs aux indices de jeunesse du Département sur les trois périodes. L'indice est également en baisse mais l'évolution est moins importante. Enfin, l'indice de jeunesse est de 1,1 en 2012 pour la C.A de Cambrai.

5. Une hausse du nombre de ménages

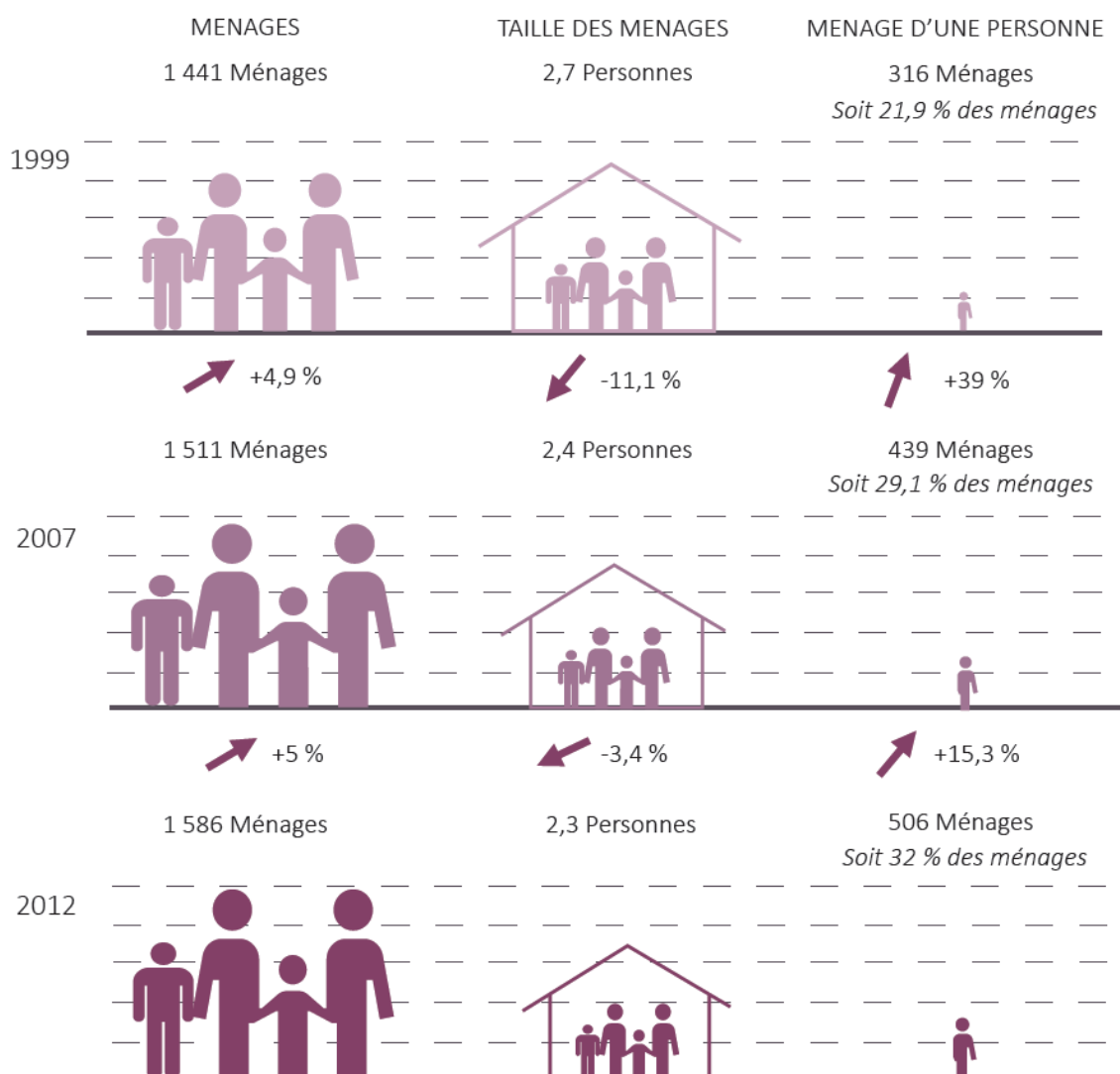
L'augmentation du nombre de ménages correspond à l'arrivée de ménages sur le territoire de la commune, qui permettent une augmentation de la population. Cependant, d'autres phénomènes viennent expliquer cette augmentation du nombre de ménages.

En effet, la taille des ménages diminuent, entre 1999 et 2012, et passe donc de 2,7 à 2,3 personnes par ménage.

La part des ménages d'une personne augmente de façon plus importante sur la période 1999-2007 (de 21,9 % à 29,1 %), et continue d'augmenter sur la période suivante (de 29,1 % en 2007 à 32 % en 2012, soit +67 ménages d'1 personne). Les ménages d'une personne représentent largement plus d'un quart des ménages en 2012. En lien avec le vieillissement de sa population, ce phénomène s'explique par une importante part des personnes de 60 ans et plus, mais également par un

deserrement des ménages, lié au phénomène de décohabitation ou d'éclatement de la structure familiale.

Evolution des ménages et leurs caractéristiques



6. Une population majoritairement ancrée au territoire

La fixité de la population se traduit par l'ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune.

Celle-ci est plus marquée sur la commune de Neuville-Saint-Rémy, que sur la CA de Cambrai et le Département. La part des ménages ayant emménagé dans la commune depuis 10 ans et plus, en 2012, s'élève à 57 %. Ce chiffre est plus important que sur le Département (53,3 %) et l'intercommunalité (50,4 %). Inversement, les parts des ménages arrivés depuis moins de 4 ans sont moins élevées que sur le Département et l'EPCI. La population de Neuville-Saint-Rémy est donc plus attachée à sa commune

La fixité des ménages traduit également l'adéquation entre les besoins des habitants et le nombre de logements disponibles sur le marché, la fluctuation des prix et le type de logement disponible.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012

<i>En parts (%)</i>	Neuville-Saint-Rémy	C.A Cambrai	Nord
depuis moins de 2 ans	10,6	13,2	12,9
de 2 à 4 ans	16,9	18,7	19,8
de 5 à 9 ans	15,6	14,9	16,8
10 et plus	57	53,3	50,4

SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES ET DES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

Eléments	Constats
Evolution démographique	<ul style="list-style-type: none"> - Une évolution démographique qui renoue avec la croissance entre 2007 et 2012 (de +2,1 %). - Un taux de variation annuel de la population positif soutenu par un solde migratoire positif, ces dernières années (2007-2012).
Âge de la population	<ul style="list-style-type: none"> - Une structuration de la population marquée par les extrêmes. <ul style="list-style-type: none"> - Une part des 0-14 ans en légère augmentation. - Une part des plus de 60 ans qui augmente beaucoup plus sur la commune que sur le Département et l'agglomération. - Un indice de jeunesse (0,98) caractéristique d'une population vieillissante, et qui diminue.
Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible diminution de la taille des ménages (2,3 personnes par ménage en 2012). - Des ménages d'1 personne en augmentation : +15,3 % entre 2007 et 2012.
Fixité de la population	<ul style="list-style-type: none"> - Une population attachée à son logement et à la commune (57 % des emménagements datent de 10 ans et plus).

Premiers enjeux :

- ➔ Développer une attractivité pour attirer de plus jeunes catégories de population et ainsi, soutenir l'augmentation des « 0-14 ans » et fixer les jeunes ménages présents.

- ➔ Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.

II- CARACTERISER LE PARC DE LOGEMENTS

1. Les principales évolutions du parc de logements

Evolution des logements et de leurs types

	LOGEMENTS	MAISONS	APPARTEMENTS	LOGEMENTS VACANTS
1999	1 500 logements	1 307 maisons <i>Soit 87,1 % des logements</i>	166 appartements <i>Soit 11,1 % des logements</i>	64 logements vacants <i>Soit 4,3 % des logements</i>
Evolution	+8 %	+8,4 %	+21,1 %	+57,8 %
2007	1 620 logements	1 417 maisons <i>Soit 87,5 % des logements</i>	201 appartements <i>Soit 12,4 % des logements</i>	101 logements vacants <i>Soit 6,2 % des logements</i>
Evolution	+4,38 %	-2,9 %	+15,3 %	-2 %
2012	1 691 logements	1 458 maisons <i>Soit 86,2 % des logements</i>	232 appartements <i>Soit 13,7 % des logements</i>	99 logements vacants <i>Soit 5,9 % des logements</i>

A. Une augmentation des logements et une stabilisation de la vacance

Le parc de logements connaît une augmentation entre 1999 et 2012, de +12,7 %, soit +191 logements. Le nombre de résidences principales augmentent au même rythme que les logements sur la période, ils restent majoritaires. Leur part est quasiment stagnante entre 1990 et 2012, avec une légère hausse en 1999 (95,4 %) par rapport à 1990.

Le nombre de résidences secondaires est faible sur la commune. Il diminue entre 1990 et 1999, pour n'augmenter que très légèrement par la suite.

La commune de Neuville-Saint-Rémy garde un taux de vacance stagnant à 5,9 % entre 1990 et 2012. Une forte hausse est remarquable en 2007. En considérant qu'un taux de vacance de 5 % est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, le marché du logement sur le territoire n'atteint pas encore cette rotation.

Caractéristiques du parc de logements entre 1990 et 2012

	1990	1999	2007	2012
Ensemble	1 411	1 500	1 620	1 691
Résidences principales	1 317	1 431	1 514	1 585
Parts	93,3 %	95,4 %	93,5 %	93,7 %
Résidences secondaires	11	5	6	8
Logements vacants	83	64	101	99
Taux de vacance	5,9 %	4,3 %	6,2 %	5,9 %

B. Un faible rythme de construction de logements

Les données concernant la construction neuve sont issues de la base de données « SIT@DEL2 » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Les données utilisées concernent les logements « commencés » sur la période 2004 – 2015. Ces logements dits « commencés » sont considérés par simplification comme étant construits.

Logements construits entre 2004 et 2015

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements construits	16	2	1	1	19	0	31	34	1	2	1	2

Sur 11 années, on dénombre 110 constructions de logements sur la commune, soit un rythme de 9,2 logements par an. Entre 2008 et 2011, le nombre de constructions augmente considérablement. Un lien entre la loi SRU (2009) et les constructions réalisées en 2010 et 2011 est à faire.

2. Les caractéristiques du parc de logements

A. Les typologies de logements présentes sur le parc

Les maisons individuelles représentent une grande majorité (86,2 %) du parc de logements en 2012. Les appartements de la commune de Neuville-Saint-Rémy sont sous-représentés : 13,7 % du parc de logements, face à 23,4 % et 31,3% respectivement, pour l'EPCI et le Département. Le nombre d'appartements est tout de même en augmentation entre 2007 et 2012 : +15,4 %, soit +31 appartements.

Part des types de logements en 2012

	Maisons individuelles	Appartements
Neuville-Saint-Rémy	86,2 %	13,7 %
C.A Cambrai	75,8 %	23,4 %
Nord	67,8 %	31,3 %

B. Un parc de logements ancien plutôt minoritaire

La part du parc de logements, datant d'avant 1946, n'est pas majoritaire sur la commune de Neuville-Saint-Rémy. Il est cependant supérieur à celui construit entre 1991 et 2009 : 18,20 % contre 12,60 %. Plus de la moitié des logements de la commune sont construits entre 1946 et 1990, le parc de logements de Neuville-Saint-Rémy ne peut donc pas être qualifié d'ancien.

Le parc de la commune est plus récent que celui de l'intercommunalité, où la part des logements construits avant 1946, s'élève à 38 %.

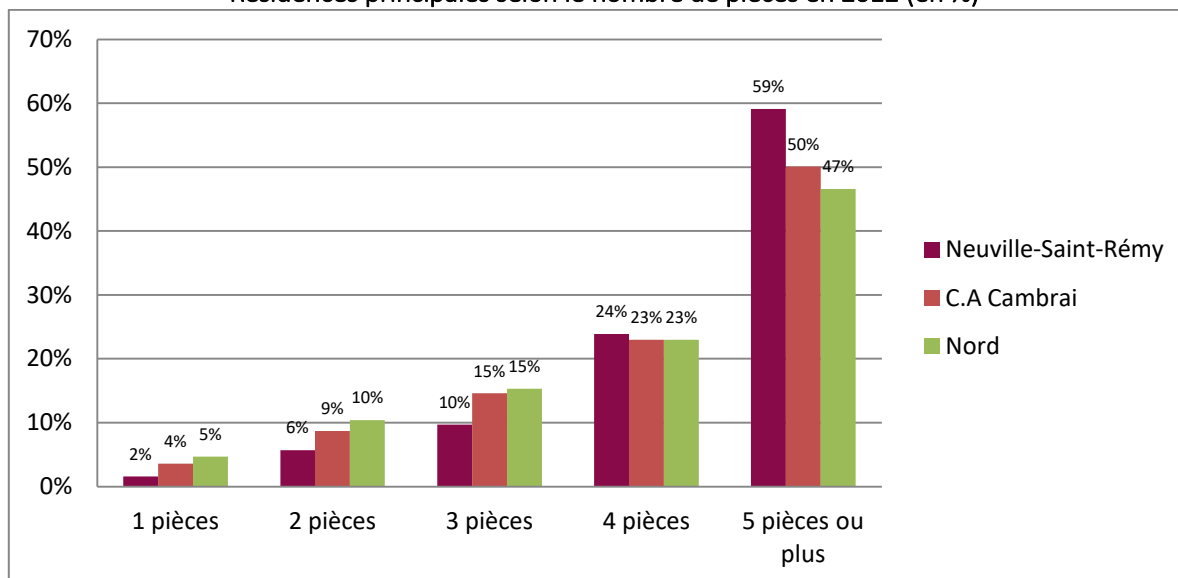
Part des logements construits selon leur ancienneté en 2012

	Avant 1946	Entre 1946-1990	Entre 1991-2009
Logements construits	18,20%	57,20%	12,60%
C.A Cambrai	38 %	49,7 %	12,4 %

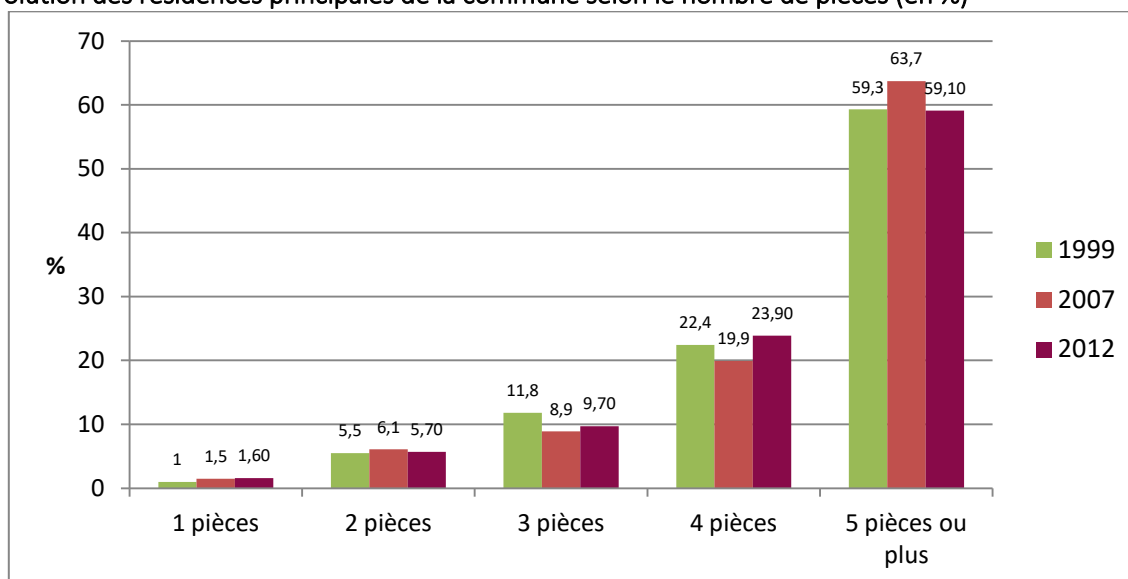
C. Une préférence pour les logements de grande taille

Presque 60% des résidences principales sont des logements de grande taille (5 pièces ou plus), et quasiment un quart des résidences principales sont composées de 4 pièces. Les parts des résidences de types T1 (2 %), T2 (6 %) ou T3 (10 %) sont très faibles sur la commune en 2012. La répartition des résidences principales, par taille, sur la C.A de Cambrai et le Département sont du même ordre de grandeur, excepté pour les grands logements (T4 et T5). Ces derniers représentent une part moins importante des résidences principales, au profit de logements de plus petite taille (T2, T3).

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2012 (en %)



Evolution des résidences principales de la commune selon le nombre de pièces (en %)



Après une tendance à la baisse du nombre de pièces par résidences principales entre 1999 et 2007 (particulièrement pour les types 3 et 4), les logements de cette typologie semblent augmenter entre 2007 et 2012. Les petites typologies (T1 et T2) restent minoritaires, mais l'on observe une très légère hausse des T1 (de 1,5 % à 1,6 % entre 2007 et 2012). Enfin, concernant les grands logements (Type 5), après une montée en 2007 (63,7 %), ils semblent redescendre au niveau atteint en 1999 (59,3 %), (voire en-dessous avec 59,1 % en 2012). Cette diminution de la part des grands logements semble s'effectuer au profit des logements de taille moyenne, entre T3 et T4.

D. Le niveau de confort du parc de logements

Niveau de confort du parc de logements en 2012

	Neuille-Saint-Rémy	C.A Cambrai	Nord	
Salle de bain avec baignoire ou douche	1532	96,7 %	96.6%	95.9%
Chauffage collectif	52	3,3 %	8.1%	12.6%
Chauffage central individuel	1193	75,6 %	63.2%	59.5%
Chauffage individuel « tout électrique"»	203	12,8 %	19.7%	19.4%

Le confort sanitaire des logements de la commune (96,7 %) égale le niveau de confort de l'intercommunalité (96,6 %), mais il est supérieur à celui du Département (95,9 %). Trois quarts des logements sont chauffés par un système central individuel. Ce chiffre est beaucoup plus élevé que ceux des territoires aux échelles supérieures. Inversement, les logements avec chauffage électrique sont plus nombreux sur l'intercommunalité et le Département.

Généralement les logements sont regroupés en trois catégories pour décrire leur confort de base : ceux dits « tout confort » disposent de W-C intérieurs, d'installations sanitaires et de chauffage central. Les logements au confort « acceptable » ont également des W-C intérieurs et des installations sanitaires mais sans chauffage ou par des appareils indépendants. Enfin, les logements sans confort ou au confort insuffisant n'ont pas d'accès à l'eau ou sont sans W-C intérieurs ou sans installation sanitaire. Le niveau de confort du parc de logements peut donc être qualifié d'élevé.

E. Un nombre de propriétaires toujours majoritaire

Part des logements par statut d'occupation en 2012

	Neuille-Saint-Rémy	C.A Cambrai	Nord
Propriétaires	66,10%	61,20%	55,30%
Locataires	33,10%	37,30%	43%
<i>dont HLM loués vides</i>	15,20%	13%	20,20%
Logé gratuitement	0,90%	1,50%	1,70%

Les 2/3 du parc de logements de la commune sont occupés par des propriétaires (66,10 %) en 2012. Ce chiffre est plus élevé que sur la C.A de Cambrai et que sur le Département.

Cependant, la part des locataires de Neuville-Saint-Rémy est plus faible. Il est intéressant de remarquer que le nombre de locataires HLM (une part égale à 15,20 %) y est plus important que sur l'intercommunalité (13 %) en 2012.

Les objectifs du PLH et de la loi SRU (art.55), visent à augmenter le nombre de logements locatifs sociaux (LLS) sur la commune.

F. Un objectif de logements sociaux en passe d'être atteint

Selon le rapport-bilan du PLH-1 pour l'élaboration du PLH-2 de la C.A.C (qui prévoyait une moyenne de 80 logements /an sur 2008-2013), au 1^{er} janvier 2014, la commune de Neuville-Saint-Rémy devait construire, sur 2014-2016, au minimum 3 LLS, dont 1 logement PLAi (prêt locatif aidé d'intégration) et au plus 1 logement PLS (prêt locatif social).

Sur la commune, la S.A Norevie est le bailleur social disposant du plus grand nombre de LLS. Il est suivi des bailleurs La maison du CIL, SIA Habitat et Partenord Habitat (OPH du Nord) ; quasiment à part égale.

En 2014, sur la commune, le nombre de demandes de LLS (80) était supérieur à celui des logements attribués (38). Il existe donc un besoin en logements sociaux sur son territoire plus important que l'offre de ces logements. Concernant la typologie des logements demandés, sont concernés, en grande partie, ceux de taille moyenne ou assez grands (T3 et T4). Les demandes en T1 (8) et « T5 et plus » (5) sont faibles. Cependant, selon la base de données du gouvernement, en 2014, pour 19 demandes de T2, 15 logements ont été attribués. Un effort a donc été réalisé pour répondre aux besoins de logements de la population.

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : NEUVILLE ST REMY .

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
Chambre	0	0	0
T1	0	0	0
T2	72	18	10
T3	87	32	18
T4	109	18	10
T5	15	1	1
T6 et plus	1	1	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2016	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2016
S.A. NOREVIE	147	17
S.A. LA MAISON DU CIL	47	14
SIA HABITAT	46	2
O.P.H. DU NORD PARTENORD HABITAT	44	6

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Certaines données proviennent de la base de données du Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité : www.demande-logement-social.gouv.fr/.

Au dernier recensement, 306 logements locatifs sociaux (Source : gouvernement) composé le parc de logement de la commune permettant de se rapprocher très fortement de l'objectif de 20 % de LLS requis selon la loi S.R.U. A noter que 54 nouveaux logements sociaux verront le jour très prochainement. Les 360 logements permettront à terme de répondre aux objectifs de 20 % de LLS.

SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Eléments	Constats
Evolution du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible augmentation du parc entre 2007 et 2012 (+71 logements). - Une hausse du nombre de constructions de LLS. - Un taux de vacance qui n'augmente pas entre 1990 et 2012.
Rythme de construction	<ul style="list-style-type: none"> - 110 logements construits entre 2004 et 2015, soit une moyenne de 9,2 logements par an. (source : sit@del2)
Principes d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> - Des propriétaires majoritaires (66,1 %)... - ... mais un nombre de locataires (33,1 %) de plus en plus important. - Un nombre de LLS qui atteint pratiquement l'objectif de l'art.55 de la loi SRU (20 % de logements sociaux) en 2014.
Caractéristiques du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Un haut niveau de confort du parc (supérieur à celui de la C.A.C et du Département). - Les maisons (86,2 %) sont beaucoup plus nombreuses que les appartements (13,7 %). - Une majorité de logements construits entre 1946 et 1990, en 2012. Un parc ancien largement inférieur à celui de la C.A.C. - Des logements de grande taille (majorité de T5 avec 59 %).

Premiers enjeux :

- ➔ Des objectifs de LLS quasi atteints mais une offre à renforcer (demandes > logements attribués).
- ➔ Diversifier le parc de logements notamment vers les petites typologies (T2, T3) pour répondre à l'évolution de la structure de la population (vieillesse, fixer les jeunes ménages...).

III – PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'ICI 2030

1. La consommation du parc de logements entre 1990 et 2012 : explications

Les évolutions du parc de logements peuvent s'expliquer par quatre autres phénomènes, que par les constructions de logements neufs :

- Le renouvellement.
- Le desserrement.
- La variation du parc de logements vacants.
- La variation du parc de résidences secondaires.

A. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. En parallèle, certains logements sont démolis, abandonnés ou changent d'affectation (transformation en bureaux, en commerces...), il s'agit du phénomène de renouvellement.

Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2012
Le parc de logements enregistre une augmentation de 89 unités alors que 108 logements ont été achevés sur la période.	Le parc de logements enregistre une augmentation de 191 unités alors que 185 logements ont été achevés sur la période.
19 nouveaux logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 1,3 % du parc de 1990, soit un taux annuel de renouvellement de 0,13 % .	6 nouveaux logements ont donc été réhabilités ou affectés à l'usage d'habitat. La consommation du parc n'a pas entraîné de renouvellement.

B. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus de nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de petite taille.

Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un phénomène de desserrement de la population dans le parc immobilier.

Taux d'occupation des résidences principales de Neuville-Saint-Rémy :
1990 : 3 ; 1999 : 2,7 ; 2012 : 2,3.

Un nombre de résidences plus important et plus spécialisées est nécessaire pour faire face à la diminution de la taille des ménages.

Entre 1990 et 1999	Entre 1999 et 2012
<p>Le taux d'occupation passe de 3 à 2,7.</p> <p>3 951 (population des résidences principales de 1990) / 2,7 (taux d'occupation de 1999) = 1 463</p> <p>1 463 – 1 317 (nombre de résidences principales en 1990) = 146</p>	<p>Le taux d'occupation passe de 2,7 à 2,3</p> <p>3 863 (population des résidences principales de 1999) / 2,3 (taux d'occupation de 2012) = 1 679</p> <p>1 679 – 1 431 (nombre de résidences principales en 1999) = 248</p>
<p>146 résidences principales étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>	<p>248 résidences principales étaient nécessaires sur cette période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.</p>

C. Les logements vacants

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer facilement d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, séparation, départ des enfants...). On estime qu'un taux équivalent à 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

	Nombre de logements vacants	Part du parc (%)
1990	83	5,9 %
<i>Variation</i>	-19	
1999	64	4,3 %
<i>Variation</i>	+35	
2012	99	5,9 %

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants
- A l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien et vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Sur la période 1990-1999, le nombre de logements vacants est en baisse à Neuville-Saint-Rémy (-22,9 %, soit -19 logements vacants). Il en va de même pour leur proportion, qui diminue sur la période. Cependant, entre 1999 et 2012, la commune enregistre une hausse du nombre de logements vacants (54,7 %, soit +35 logements vacants).

D. Les résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc
1990	11	0,78 %
1999	5	0,33 %
2012	8	0,35 %

La part des résidences secondaires sur le parc total de logements de la commune est très faible sur la commune (0,35 %) en 2012. Elle a donc une très faible influence sur le parc de logements.

E. Récapitulatif

La construction n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc, impliquent une consommation de logements.

	1990-1999	1999-2012
Renouvellement	+19	-6
Desserrement	+146	+248
Variation logements vacants	-19	+35
Variation résidences secondaires	-6	+3
TOTAL	140 Entre 1990 et 1999, 140 logements étaient nécessaires au maintien de la population.	280 Entre 1999 et 2012, 280 logements étaient nécessaires au maintien de la population.
Comparaison avec l'évolution démographique	Or, 108 logements ont été construits sur la période. Le nombre de construction ne permettait pas de répondre aux phénomènes de consommation du parc et d'augmenter la population. Il y a ainsi eu 32 logements manquants ce qui représente une baisse de la population de : -32 x 2,7 (taux de 1999) = -86 personnes environ Sur la même période, l'INSEE a enregistré une diminution de la population des résidences principales de 88 personnes.	Or, 185 logements ont été construits sur la période. Le nombre de construction ne permettait pas de répondre aux phénomènes de consommation du parc et d'augmenter la population. Il y a ainsi eu 95 logements manquants ce qui représente une baisse de la population de : -95 x 2,3 (taux de 2012) = -219 personnes environ Sur la même période, l'INSEE a enregistré une diminution de la population des résidences principales de 218 personnes.

De 1990 à 1999 et de 1999 à 2012, la mise en adéquation des chiffres théoriques et de l'évolution réelle de la population de Neuville-Saint-Rémy (marge d'erreur de 10% prise en compte) nous permet de constater que celle-ci est influencée directement par l'évolution du parc de logements.

2. Les besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici 2030

L'ensemble de l'analyse qui suit, s'est effectuée sur la base des données du recensement de 2012, dernières en date disponibles de manière exhaustive.

Les mécanismes de consommation foncière de logements constatés au cours des périodes précédentes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements afin d'assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici à 2030. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement qui suivent.

A. Phénomène de renouvellement du parc entre 2012 et 2030

Si le renouvellement du parc n'a pas généré de consommation de logement, il peut devenir positif en raison de la présence d'un parc de logements anciens, plus de 18% du parc date d'avant 1946 soit 308 logements.

Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements nécessaires au renouvellement du parc sur la période 2012-2030 est celui d'un taux de renouvellement du parc autour de 0,1% par an. Au niveau national, le taux de renouvellement du parc est proche de 1%/an.

$1\ 691$ (parc total 2012) \times $1,018$ (intérêt composé de 0,1% sur 18 ans) = $1\ 721$

$1\ 721 - 1\ 691 = 30$ logements renouvelés

B. Poursuite du phénomène de desserrement

Entre 1990 et 2012, le nombre d'habitants par logements de Neuville-Saint-Rémy est passé de 3 personnes par résidence principale à 2,3 personnes. En prenant en compte, le phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier se poursuive dans les 20 ans à venir. Mais un tassement de ce phénomène est observable.

On pose donc 2 hypothèses :

Hypothèse haute : Taux d'occupation de 2,2	Hypothèse basse : Taux d'occupation de 2,1
<p>$3\ 645$ (population des résidences principales en 2012) / $2,2 = 1\ 657$ $1\ 657 - 1\ 585$ (résidences principales en 2012) = 72</p>	<p>$3\ 645$ (population des résidences principales en 2012) / $2,1 = 1\ 736$ $1\ 736 - 1\ 585$ (résidences principales en 2012) = 151</p>
<p>72 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins provenant du phénomène de desserrement.</p>	<p>151 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins provenant du phénomène de desserrement.</p>

C. Taux de vacance

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2012. Le taux de vacance est passé de 4,3 à 5,9 %.

Un taux nécessaire de 5% pour une bonne rotation de la population au sein de la commune, est retenu pour le scénario d'évaluation du nombre de logements vacants sur la période 2012-2030.

$1\ 691$ (parc total en 2012) $\times 0.05 = 85$ logements environ

En 2012, le parc de logements vacants est de 99 unités.

$85 - 99 = -14$

D. Récapitulatif – nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2030.

	Hypothèse haute : Taux d'occupation de 2,2	Hypothèse basse : Taux d'occupation de 2,1
Renouvellement (0,1 % /an)	+30	
Desserrement	+72	+151
Vacance	-14	
Logements commencés (2013-2016)	-83	
TOTAL : 2017 – 2030	5	84

Selon l'hypothèse de desserrement de la population retenu, le nombre de logements à construire d'ici 2030 sera **entre 5 et 84 logements pour permettre le maintien de la population**. Ainsi, le taux de construction moyen est estimé entre 0,4 et 6 logements par an.

Pour rappel, le rythme de constructions de ces dernières années (2004-1^{er} trimestre 2016) est 9,2 logements par an.

E. Nombre de logements nécessaires pour atteindre l'ambition démographique

La commune souhaite dépasser les 4 000 habitants de nouveau. Cela correspond à une hausse de la population de 5 %, soit +190 habitants. Le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 5% de la population d'ici 2030 par rapport à 2012 (population de référence de l'INSEE), s'élève à :

Hypothèse d'occupation à 2,2

$190 / 2,2 = 87$ logements environ

Hypothèse d'occupation à 2,1

$190 / 2,1 = 91$ logements environ

Ainsi le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 5 % de la population d'ici 2030, se situe entre 87 et 91 logements, selon l'hypothèse de desserrement retenue.

Ci-dessous le tableau récapitule les besoins en logements de Neuville-Saint-Rémy, selon l'hypothèse retenue :

	Maintien de la population	Croissance de +5 %	Total
Besoins en logements	Hypothèse de 2,2 : 5	87	92
	Hypothèse de 2,1 : 84	91	175

Le taux moyen de constructions est estimé entre 6,6 et 12,5 logements par an d'ici 2030, en fonction de l'hypothèse retenue.

F. Disponibilités foncières

L'analyse des dents creuses permet dans un premier temps de cibler les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, une fois les zones repérées, l'extension de la trame bâtie pourra être envisagée au regard des besoins en logements et des prescriptions du SCoT du Cambrésis.

Les disponibilités foncières sont les lots libres de toute construction situées dans l'enveloppe urbaine qui autorisent l'implantation d'habitat et situées entre deux ou plusieurs bâtiments.

L'analyse du potentiel foncier de la commune est basée sur un travail de terrain effectué en 2014 par le Syndicat Mixte du SCoT et une validation par la municipalité et les personnes publiques associées en réunion de travail.

Le potentiel est évalué en fonction des observations faites, de leurs caractéristiques physiques, de leur situation géographique et de leur proximité avec les axes existants.

Les secteurs retenus sont inscrits en gras dans le tableau ci-dessous. Au total, ce sont près de 100 logements potentiellement réalisables dans la trame urbaine.

Diagnostic foncier de Neuville-Saint-Rémy.



(Source : Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis / PPIGE – BD Ortho 2012 IGN – BD Parcellaire 2012 CG59)

Disponibilités foncières retenues sur Neuville-Saint-Rémy.

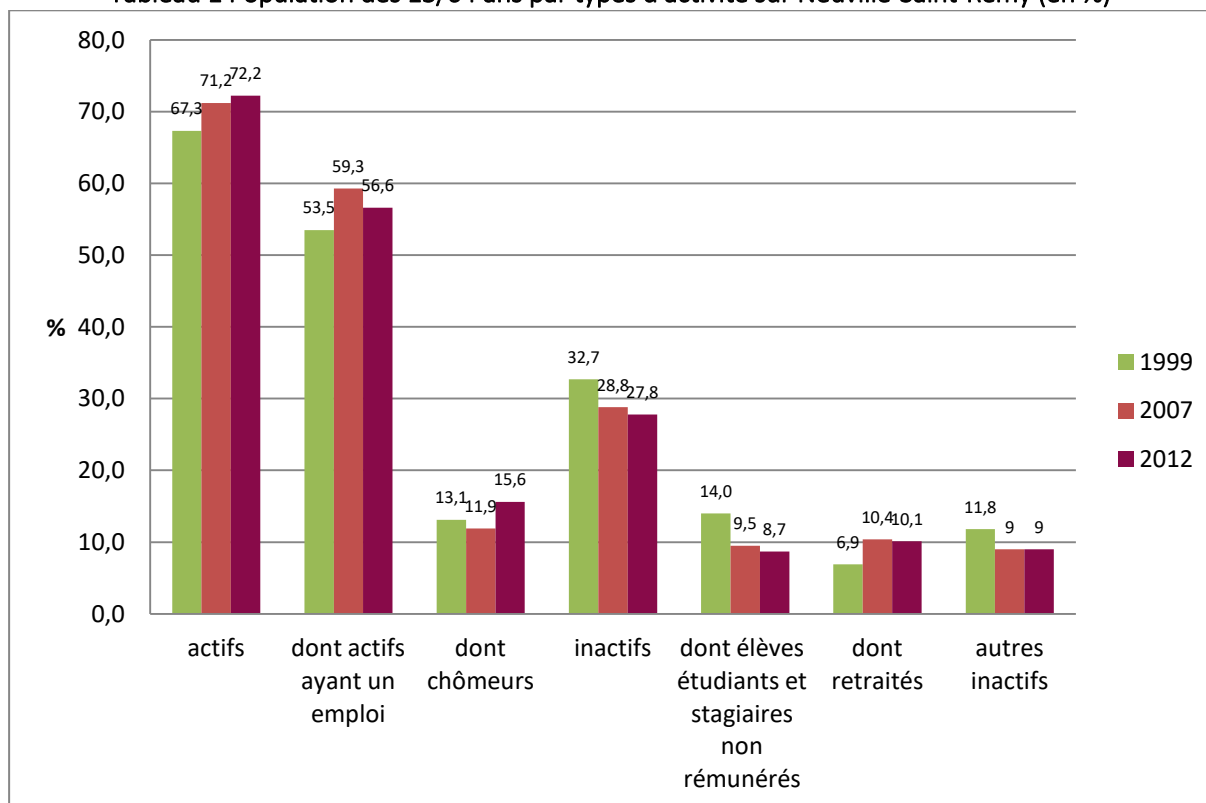
N°	Localisation	Superficie en m ²	Potentiel logement	Argument
0	Rue Maryse Bastié	2000 m ²	3 logements	Terrain situés à proximité d'une nouvelle opération de logements. Bordé par un tissu bâti (habitat individuel).
1	Chemin d'Oisy	967 m ²		Parcelle située en bout de chemin, pas d'accessibilité
3	Rue du Moulin	742 m ²	1 logement	Situé entre deux parcelles occupées par de l'habitat.
4	Parc d'activités La Valle	5 144 m ²		Situé au sein d'une zone d'activités, avec plusieurs entreprises installées. A vocation activités
5	Parc d'activités La Valle	15 844 m ²		
6	Parc d'activités La Valle	2 562 m ²		
10	Rue de Lille	1 185 m ²		Les terrains de sport communaux sont situés sur la frange Nord du site. Parking.
11	Rue de Lille	3 284 m ²		Terrain situé à proximité d'un lotissement et donnant sur une départementale très passante. Vocation d'espaces verts.
14	Rue de Lille	10 070 m ²		Vocation activités de services (hôtellerie)
17	Rue Louis Breguet	616 m ²		Maison pavillonnaire construite sur ce terrain
18	Rue Louis Breguet	1 195 m ²		Permis validé (40 logements)
20	Rue Louise Breguet	8 169 m ²		
22	Rue du Général Leclerc (via l'espace de stationnement)	2 759 m ²		
24	Rue Alfred Fronval	897 m ²		Cub validé
27	Rue du 8 mai 1945	1 368 m ²		Terrain bâti
28	Rue du 8 Mai 1945	77 m ²		Enclavé et bâti

29	Impasse Les Cottages	481 m ²		Terrain bâti
38	Rue Gambetta, rue de Viré	11 910 m ²	20 logements	Site cerné par du bâti (habitat essentiellement) mais avec deux accès possibles depuis les rue Gambetta et rue de Viré.
40	Rue Gambetta	492 m ²		Terrain bâti
42	Rue Thiers	306 m ²		Vocation de parking
43	Rue Thiers	907 m ²		Pas d'accessibilité
44	Rue Thiers	156 m ²		Pas d'accessibilité
47	Rue de Saint-Olle	3 223 m ²		A vocation d'activités + parking
48	Rue Saint-Olle	256 m ²		
49	Rue Saint-Olle	153 m ²		
50	Route d'Arras	741 m ²	1 logement	Parcelles situées au sein du tissu bâti (habitat) et sur la route d'Arras (départementale).
52	Route d'Arras	1 354 m ²	2 logements	
54	Route d'Arras	20 000 m ²	40 logements	Site de l'ancienne chocolaterie désaffectée. Bâtiment encore en activité sur une partie (garage)
55				
56				
62	Rue du Tordoir	1 132 m ²	2 logements	Terrain situé entre des parcelles bâties de logement individuel et à proximité de la route d'Arras (départementale).
63	Rue du Verger	3 115 m ²	3 logements	Terrain imbriqué entre une friche et un lotissement.
65	Rue des Charmes	2 345 m ²	10 logements	Prévu pour extension de la maison de retraite
73	Rue du Pont Rouge	8 496 m ²	15 logements	Friche bâties située à côté du Grand Carré.

IV- POPULATION ACTIVE, EMPLOI, REVENU ET FORMATION

Une hausse de la population active à nuancer

Tableau 1 Population des 15/64 ans par types d'activité sur Neuville-Saint-Rémy (en %)



La part des actifs (72,2 %) dépasse celles de la C.A de Cambrai (71,5 %) et du Département (69,1 %), en 2012. Inversement, le taux d'inactifs y est inférieur (27,8 % contre 28,5 % pour la C.A.C et 30,9 % pour le Département).

Depuis 1999, la commune connaît une hausse du nombre d'actifs. En réalité, cela traduit une augmentation du nombre de personnes entre 15 et 64 ans rentrant sur le marché du travail, et non une hausse de personnes ayant un emploi. Malgré, une part des actifs ayant un emploi qui augmente entre 1999 et 2007 (de 53,5 % à 59,3 %) celle-ci diminue de 59,3 % à 56,6 % entre 2007 et 2012.

Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté sur 13 ans, mais la commune enregistre une baisse sur la période 2007-2012.

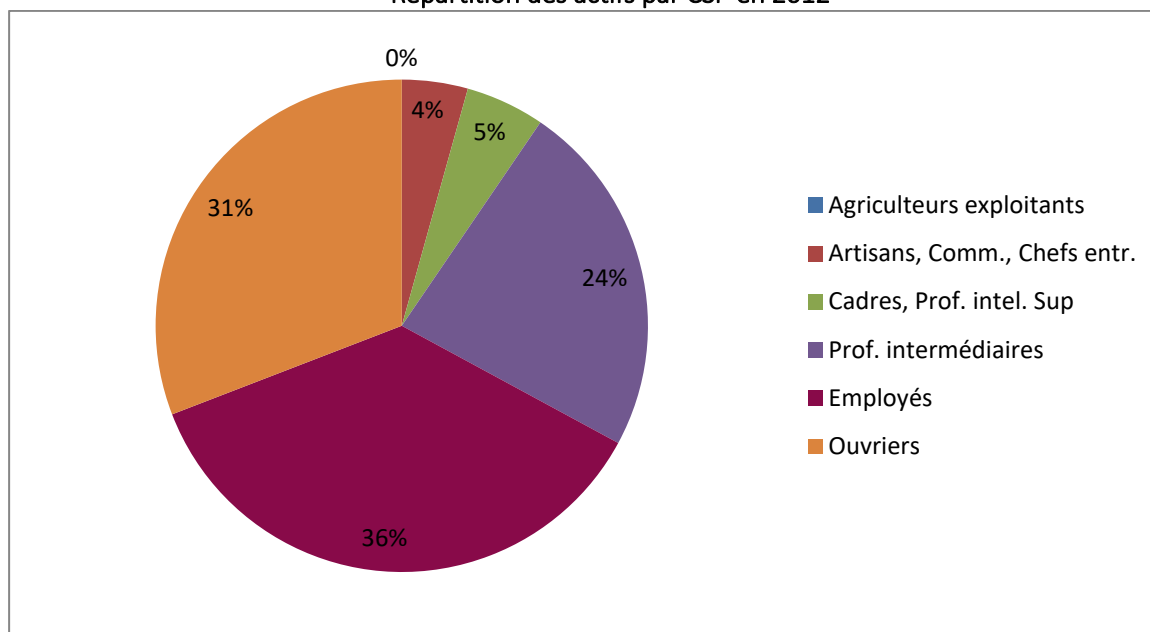
De ce fait, la part des chômeurs diminue entre 1999 et 2007 (de 13,1 % à 11,9 %) et augmente de 11,9 % à 15,6 %, entre 2007 et 2012. Globalement, sur les 13 années, le nombre de chômeurs est en hausse.

Enfin, la part des retraités est la plus importante parmi les inactifs, et le nombre d' « élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés » est en baisse sur toute la période.

La commune semble présenter des difficultés à maintenir un nombre d'actif ayant un emploi, voire à attirer ce type de population.

1. Les catégories socioprofessionnelles

Répartition des actifs par CSP en 2012



En 2012, la catégorie socioprofessionnelle (CSP) « Employés » est majoritaire sur la commune, avec une part de 36 %. Elle est suivie de près par les CSP « Ouvriers » (31%) et « Professions intermédiaires » (24 %). Enfin la commune de Neuville-Saint-Rémy ne dénombre aucun actif dans la CSP « Agriculteurs exploitants » en 2012.

Les actifs de la C.A de Cambrai et du Département suivent la même répartition parmi les CSP. Cependant, la catégorie « Cadres, Prof. Intellectuelles supérieures » y est plus présente sur les territoires aux échelles supérieures.

2. Des actifs travaillant essentiellement en dehors de la commune

A. Une concentration de l'emploi en augmentation

Concentration de l'emploi en 2007 et en 2012

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	786	921
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1431	1313
Indicateur de concentration d'emploi	54,9 %	70,2 %

L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est relativement intéressant, avec 70,2%. Cela signifie que, pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, 70 de ces emplois pourraient être localisés sur le territoire communal. En comparant ce chiffre de 2012 avec celui de 2007, on note une réelle augmentation de cet indicateur qui passe d'environ 55 % à plus de 70 %, soit une augmentation de plus de 16 points sur la période.

Cependant, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune est plus faible que celui observé à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Cambrai (101.6%) en 2012.

Il semble intéressant de noter que la commune dispose d'un parc d'activités « La Valle » à proximité de la zone artisanale Actipole, à Raillencourt-Sainte-olle, facilement accessible par la RD630.

B. Le lieu de travail des actifs

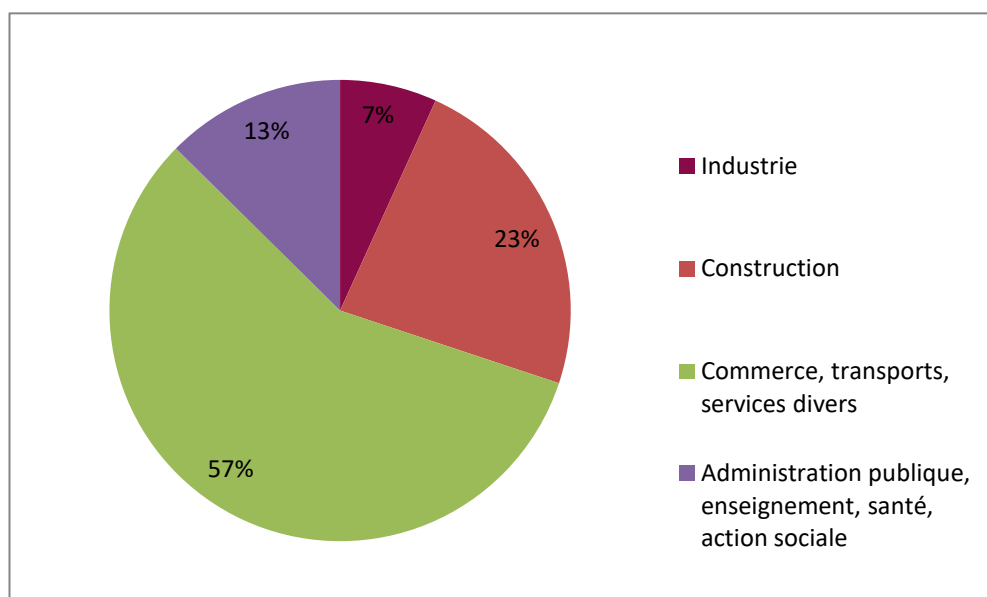
Répartition des actifs selon leur lieu de résidence en 2012

	nombre	%
Total des actifs ayant un emploi	1308	100
Travaillant dans la commune de résidence	220	16,8
Travaillant dans une autre commune située :	1088	83,2
- dans le département de résidence	968	74
- dans un autre département de la région de résidence	70	5,4
- dans une autre région de France Métropolitaine	49	3,7
- dans une autre région hors métropole (Dom, Com, étranger)	1	0,1

Parmi les actifs ayant un emploi, en 2012, la majorité (83,2 %) travaille dans une commune, autre que Neuville-Saint-Rémy. Seulement 16,8 % des actifs travaillent dans la commune, le chiffre sur la C.A de Cambrai est plus élevé : 29,2 %. Cette répartition du lieu de résidence des actifs ayant un emploi, implique de nombreux déplacements domicile-travail au sein du Département, sans pour autant être de longue durée (74% de ces actifs travaillent dans une autre commune du Département).

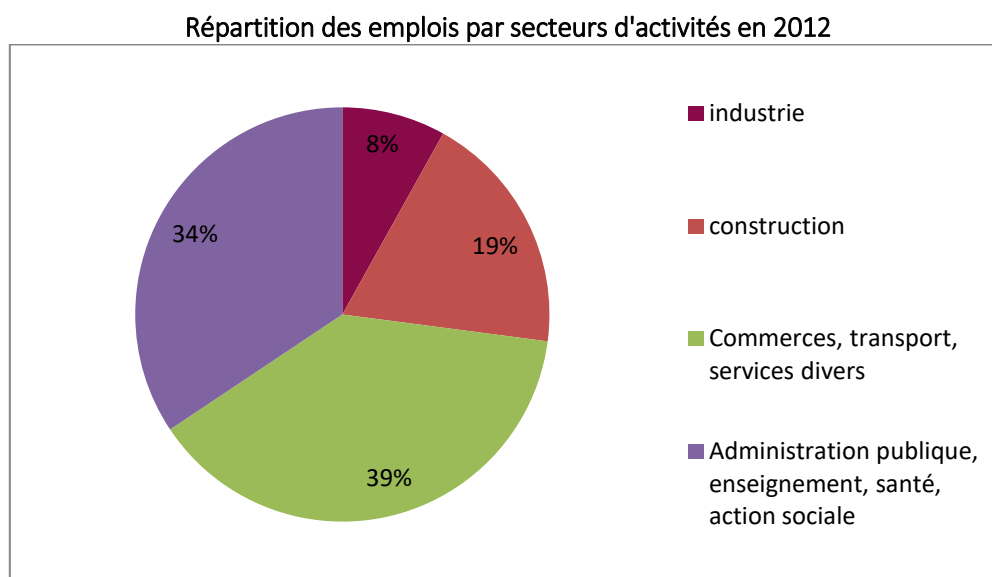
3. La répartition des entreprises et salariés au 1^{er} janvier 2014

Répartition des entreprises par secteurs d'activité au 1er janvier 2014



Au 1^{er} janvier 2014, la commune de Neuville-Saint-Rémy comptait 103 entreprises sur son territoire, et le taux de création d'entreprises s'élevait à 16,9 %, soit 21 nouvelles entreprises. A cette même période, le taux de création d'entreprises s'élevait à 16,9 %, soit 21 nouvelles entreprises sur l'année 2013. Le secteur le plus représenté est celui du « Commerce, transports et services divers » avec 57 %

des entreprises créées. Le domaine de la « Construction » arrive en deuxième place en termes de création d'entreprises (23 %).



La répartition des emplois de la commune de Neuville-Saint-Rémy, en 2012, concerne en majorité le secteur « Commerces, transport, services divers », regroupant quasiment 40 % des emplois. Ce dernier est suivi de près par le secteur de l' « Administration publique, enseignement, santé, action sociale », en termes de répartition des emplois, avec 34 % des emplois.

Globalement le nombre d'entreprises créées, ces dernières années correspond à la répartition des emplois existants selon les secteurs d'activités. Le tertiaire constitue le premier employeur sur la commune, on peut donc parler d'économie de services sur Neuville-Saint-Rémy.

- **L'activité agricole**

La commune est bordée par quelques espaces agricoles au Nord et à l'Ouest de son territoire. Cependant, à dominante urbaine, Neuville-Saint-Rémy est située dans la première couronne de l'agglomération de Cambrai. L'activité agricole, qui n'est pas prédominante, a fortement diminué entre 2000 et 2010. La progression des activités dans d'autres secteurs a fait de l'agriculture un secteur minoritaire.

Le tableau suivant présente les principales informations disponibles pour la commune.

Tableau 2 Caractéristiques des exploitations agricoles en 2000 et 2010

	2000	2010
nombre d'exploitations	2	2
travail dans les exploitations agricoles (en UTA équivalent temps plein)	4	3
superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	125	79
terres labourables (ha)	s	s
superficie toujours en herbe (ha)	s	s
cheptels	150	33

(Source : agreste.agriculture.gouv.fr)

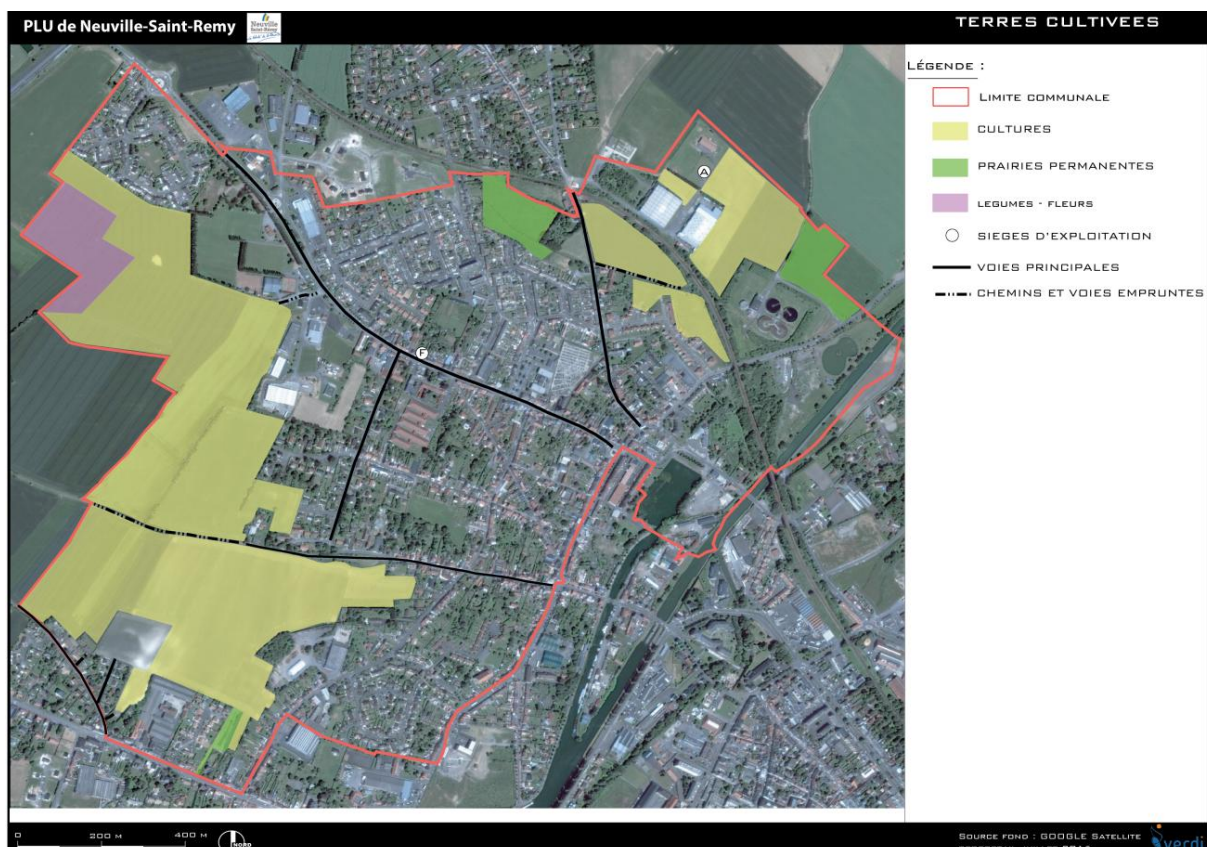
Selon les données Agreste, le nombre d'exploitation n'évolue pas entre 2000 et 2010 sur la commune de Neuville-Saint-Rémy. Cependant, la superficie agricole utilisée des exploitations diminue de -36,8 % en dix ans. Il en va de même pour le nombre de cheptels qui passe de 150 en 2000 à 33 en 2010.

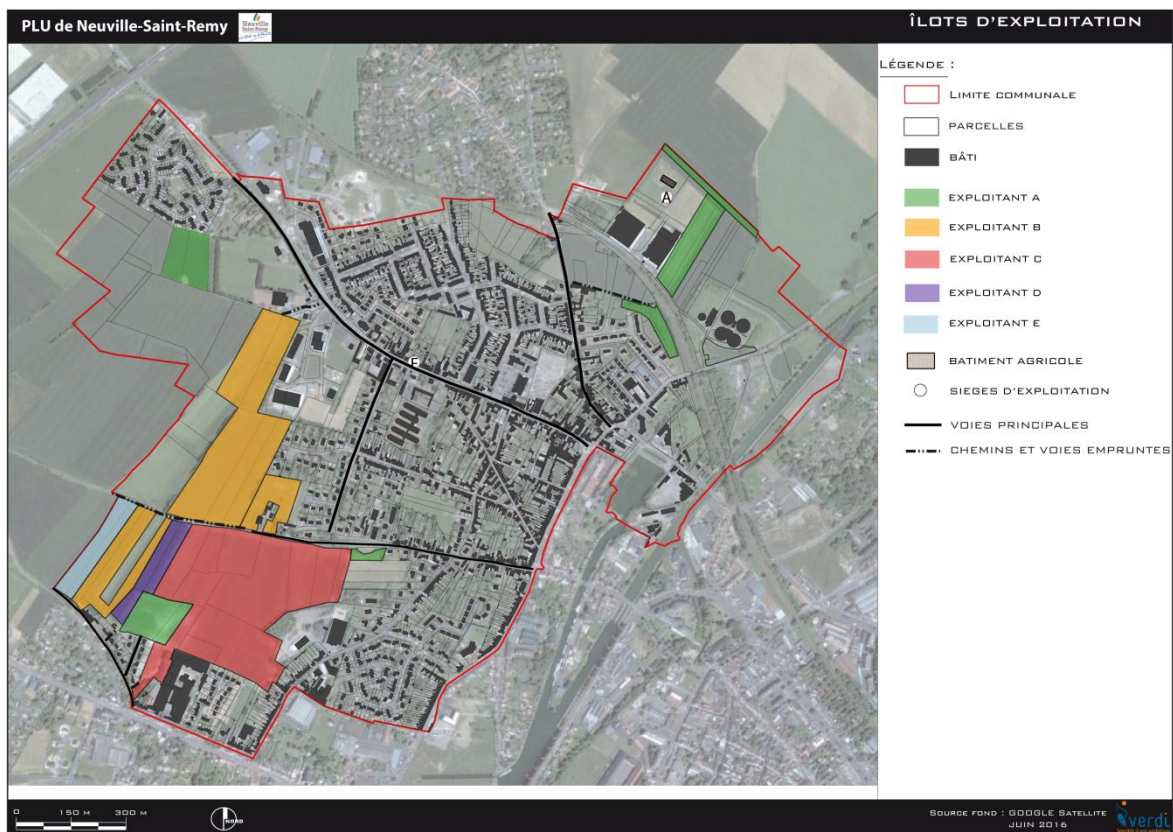
Sur les 7 exploitants comptabilisés, 5 ont été rencontrés, les 2 restants ne se sont pas déplacés, ni renvoyé le questionnaire.

Dans le cadre du diagnostic agricole, des questionnaires ont été envoyés aux exploitants et personnes possédant des terres sur la commune. Avec ces questionnaire remplis, ils ont été rencontrés afin d'obtenir des informations précises. Ce questionnaire porte sur :

- Le type de culture ou d'élevage pratiqué,
- La localisation des terres exploitées notamment à proximité du village,
- La localisation du siège d'exploitation,
- Les cheminements de siège à parcelle, et de parcelle à parcelle,
- Si l'exploitation est classée (et auquel cas, quel périmètre de protection),
- La structure juridique de l'exploitation et la répartition entre propriété et fermage,
- Si l'exploitant a des projets d'extension identifiés, de création ou d'abandon de certaines activités,
- Si des perspectives de transmission de l'exploitation sont envisagées.
- A l'issue de ces entretiens, un état des lieux a été réalisé. La carte des îlots d'exploitation identifie les terres cultivées, par les exploitants rencontrés, ainsi que les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles.

On recense 90 hectares de terres exploitées sur la commune. Une grande majorité des terres exploitées est occupée par des cultures (plus de 77 Ha) en grande partie avec des céréales ou des betteraves. Les terres exploitées et occupées par des prairies permanentes et celles occupées par des plantations de fruits ou de fleurs représentent 13 hectares.





Le tableau ci-dessous recense les informations récoltées lors des entretiens avec les exploitants agricoles sur la commune.

A noter que seul deux exploitants ont leur siège sur la commune.

Deux exploitants ne se sont pas déplacés et aucun questionnaire n'a été réceptionné malgré un envoi de courrier. Le siège d'exploitation d'un de ces exploitants se situe sur la commune de Neuville-Saint-Rémy au 116 rue Lille (information provenant de la commune).

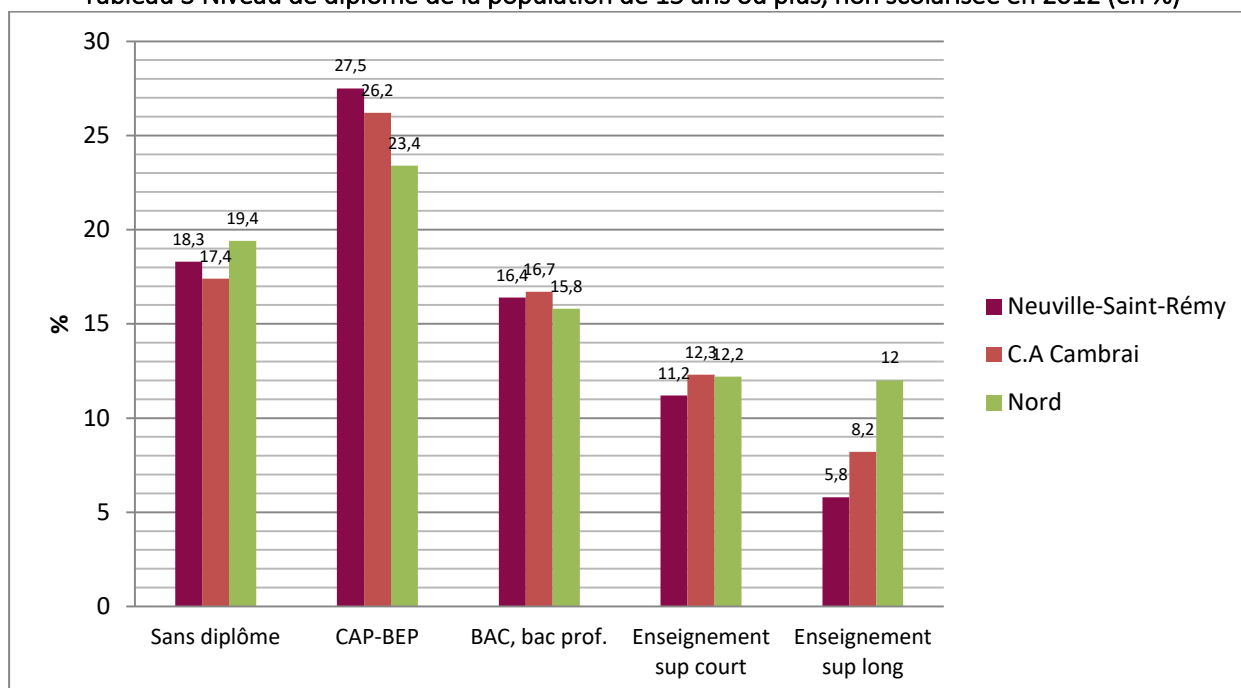
Des haies ont été plantées sur la commune, soit par un des exploitant sur des terres cultivées au Nord, soit par la C.A.C dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (le long du chemin d'Oisy).

Tableau de bord des informations recueillies auprès des exploitants (Ce tableau est à mettre en lien avec la carte « îlots d'exploitation »).

	Age du chef d'exploitation	Superficie d'exploitation sur la commune	Culture/ Elevage (exploitation totale)	Exploitation classée	Voies empruntées	Remarques
A	44 ans	16 ha	Blé, escourgeon, betteraves, sucrières, colza, maïs	Non	Rue de Lille, rue du Moulin, rue Alfred Fronval, terrains de sport communaux	Projet d'extension d'un hangar d'ici 4 à 5 ans. Transmission de l'exploitation assurée.
B	58 ans	14 ha 45	Céréales, betteraves, maïs, pommes de terre	Non	Rue de la cantinière, chemin d'Oisy, rue du Tordoir	Transmission de l'exploitation en réflexion.
C	57 ans	19 ha	Céréales et betteraves	non	Le chemin d'Oisy, rue de Lille (parc d'activités la Valle), rue du Trodoir	Transmission de l'exploitation assurée. Possibilité sur le long terme d'une conversion envisagée de modes de cultures (ex. bio).
D	44 ans	1 ha 55	Blé, betteraves, pois de conserves, maïs, colza, fourrage, vaches laitières	non	Chemin d'Oisy	Transmission de l'exploitation assurée.
E	65 ans	1 ha 72	Betteraves, céréales	non	Chemin d'Oisy	Possession d'un bâtiment agricole en zone urbanisée. Culture raisonnée
F				non		N'est pas venu en entretien

4. Niveau de formation : un nombre de diplômés en essor

Tableau 3 Niveau de diplôme de la population de 15 ans ou plus, non scolarisée en 2012 (en %)



Concernant le niveau de formation de la population de Neuville-Saint-Rémy, la part des diplômés de l'enseignement supérieur (court ou long) est minoritaire. La part des personnes « de 15 ans ou plus, non scolarisées, et sans diplôme » (18,3 %) est plus importante que celle à l'échelle de l'intercommunalité (17,4 %), mais reste inférieure au chiffre du Département (19,4 %).

Le niveau de formation majoritaire sur la commune est le « CAP-BEP », en 2012.

Il est indispensable de préciser que le nombre de diplômés (CAP, BEP, BAC, Bac Professionnel, Enseignement supérieur court et long) a augmenté de 1 331 diplômés entre 2007 et 2012. Chaque catégorie (« aucun diplôme » y comprise) ont connu une évolution positive très élevée (de 200% à 500 %). La C.A de Cambrai dispose d'une partie de l'Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis, sur son territoire. Cela permet d'apporter une plus grande offre de formation déjà présente sur le territoire.

SYNTHESE POPULATION ACTIVE, EMPLOI, REVENU ET FORMATION

Éléments	Constats
Activité	<ul style="list-style-type: none">- Une augmentation du nombre d'actifs...- ... mais qui se traduit par une hausse du nombre de chômeurs sur les 5 dernières années.- Une baisse des actifs ayant un emploi, mais le taux de 2012 est supérieur à celui de 1999.
Répartition selon les CSP	<ul style="list-style-type: none">- Une majorité d'actifs dans la catégorie « Employés », puis « Ouvriers » et « Professions intermédiaires ».- Une quasi disparition de l'activité agricole.
Entreprises et salariés	<ul style="list-style-type: none">- Une économie tertiaire majoritaire (concernant la répartition des emplois et la création d'entreprises).
Niveau de formation	<ul style="list-style-type: none">- Une part de « sans diplôme » plus élevée que sur la C.A de Cambrai.- Un niveau de formation « CAP – BEP » majoritaire.
Activité agricole	<ul style="list-style-type: none">- Forte diminution de l'activité agricole sur Neuville-Saint-Rémy.- Deux sièges d'exploitation sur la commune, dont un situé dans le tissu urbain.

Premiers enjeux :

- ➔ Maintenir l'activité économique sur le territoire.
- ➔ Diversifier l'offre d'emplois.
- ➔ Encourager le développement du niveau de formation.

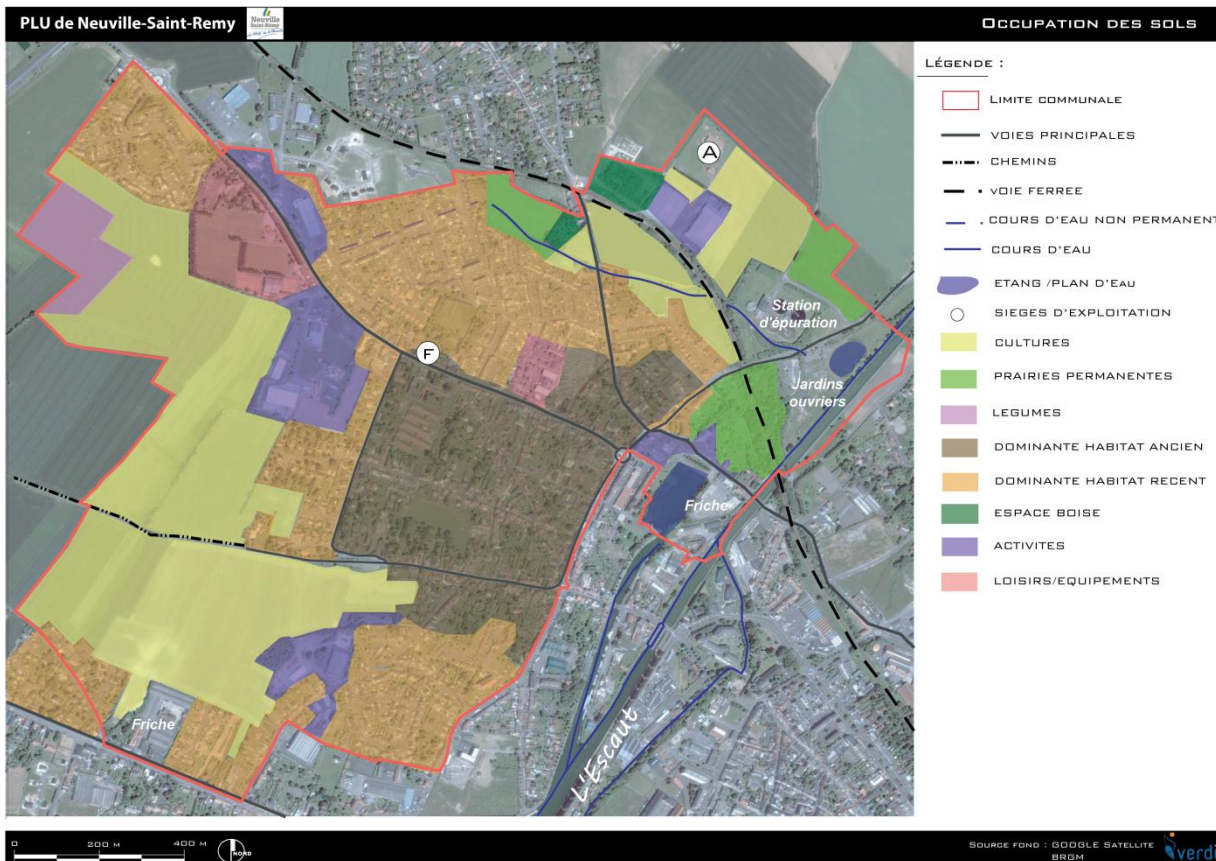
DIAGNOSTIC URBAIN

I. L'OCCUPATION DES SOLS

1. L'occupation actuelle

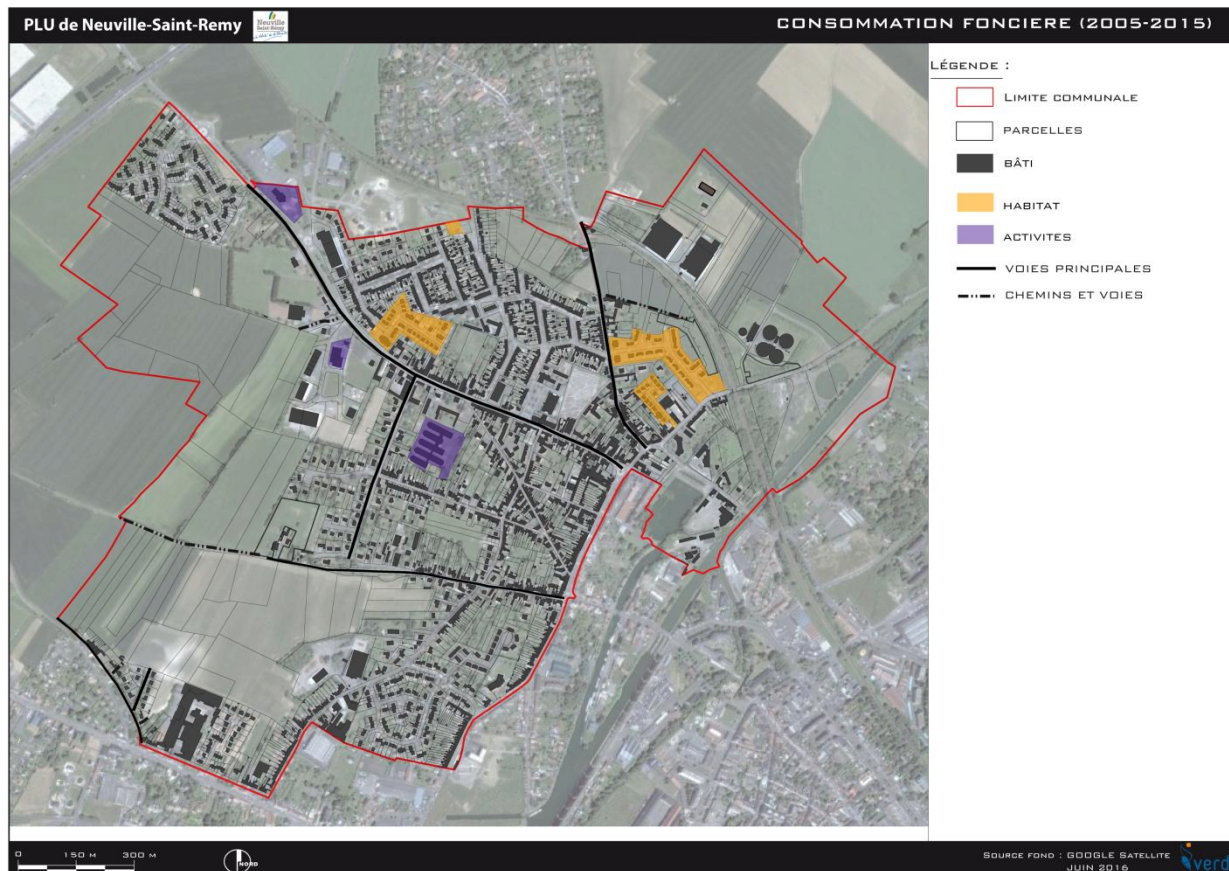
D'une superficie totale de 237 hectares, la commune présente une occupation des sols caractérisée par :

- Un espace agricole qui occupe près de 100 hectares (40 % des terrains). Celui-ci se compose de prairies et de pâturages à proximité du tissu urbain et de champs ouverts occupés majoritairement par des cultures céréalières sur le plateau.
- Des espaces boisés (près de 2 ha) ancrés dans la vallée, au sein ou à proximité du tissu urbain. et qui établissent parfois la transition avec les espaces agricoles.
- Un tissu urbain, de 100 ha organisé le long de deux voies de communication (rue de Lille et rue de Douai).
 - Un tissu urbain ancien le long de la rue de Douai, la rue du 11 novembre, rue Thiers,
 - Un tissu plus récent sur la partie Nord, autour de la mairie et de l'église (où sont regroupés les équipements et services principaux) au-delà du pôle sportif en entrée de ville,
 - Les extensions récentes, situées dans le prolongement de la partie Nord, mais aussi Sud tournés vers Cambrai (Rue de Douai)
- Des activités situées en entrée de ville Ouest et au sein du tissu urbain.
- Deux friches d'importance, une station d'épuration et des jardins ouvriers.



2. Consommation foncière

Sur les dernières années (2005-2015), la consommation foncière globale est de l'ordre de 7,2 hectares dont 5 lié à l'habitat.



A cela s'ajoute, la consommation foncière liée à l'opération de 40 logements prévus dans la continuité de Norvèie (1,6 ha) et l'opération de 38 logements dans le prolongement de la rue Louis Breguet (1,4 ha).
Au total entre 2005 et 2016, la consommation foncière est d'environ 10,2 hectares

Sur les dix dernières années, la consommation foncière à vocation habitat est de 8 hectares dont 4 en extension. Ce sont près de 2 hectares qui ont été consommés pour une vocation économique.

3. Les typologies de l'habitat – caractéristiques architecturales

Plusieurs types de bâti marquent l'espace urbain, témoins des différentes époques du développement de la commune : des maisons de bourg, des corps de ferme, des maisons de type pavillonnaire. Il existe donc une diversité architecturale qu'il est nécessaire de préserver et de valoriser.

Ces habitats sont concentrés sur les entités urbaines identifiées dans la partie « occupation actuelle du territoire » : **le tissu urbain ancien, les extensions récentes, corps de ferme ancien ou en activité.**

Le centre-bourg présente trois types d'habitat, les maisons de ville, les maisons pavillonnaires mitoyennes, du collectif et des éléments remarquables du bâti.

Les maisons de ville



Il s'agit de maisons majoritairement en R+2 avec un comble aménagé ou non, sur des parcelles étroites.. Elles se localisent dans le noyau urbain le long des voies historiques. Elles sont implantées en front de rue, de manière parallèle.

Elles sont souvent construites en mitoyennetés.

Les maisons de bourg/mitoyennes

Ce sont des maisons majoritairement de petite taille, prenant part à une opération plus ou moins récente, correspondant à une forme d'habitat minimum. Elles se localisent dans le noyau urbain autour de la mairie, sur la partie Nord de la commune. Elles sont implantées en retrait, de manière parallèle. Elles sont d'une hauteur comprise entre R+C et R+1+C.

Elles sont parfois construites deux à deux, en mitoyenneté.



Éléments remarquables du bâti

Ces maisons sont les témoins de l'époque moderne (18^{ème} – 19^{ème} siècle). Plusieurs bâtisses de grandes ampleurs font références au passé économique qui favorisera le développement communal.



Les corps de ferme (anciens ou encore en activité)

Ces constructions peu nombreuses sont typiquement organisées autour d'une cour desservant les différents bâtiments qui composent le corps de ferme. Ces constructions sont alignées sur rue et possèdent une façade en brique.



Les maisons pavillonnaires

Ces maisons de constructions récentes diffèrent des maisons de bourg par leurs dimensions plus larges, et marquant un retrait avec la rue.

Ces quartiers résidentiels occupent une superficie comparable à celle du bourg historique et montre la forte attractivité communale de ces dernières années.

On les retrouve parfois en comblement des dents creuses en cœur de bourg.



Les collectifs

D'architecture orthogonale, avec un traitement des espaces publics minimum, on en retrouve peu sur la commune.



4. Le patrimoine bâti et éléments remarquables

L'inventaire général du patrimoine bâti ne recense aucun site classé ou inscrit Monument Historique sur la commune.

Par ailleurs, plusieurs éléments remarquables et bâtiments hors-échelle (maison de type bourgeoise et château identifié en partie précédente), participant à l'identité communale, méritent d'être pris en compte.



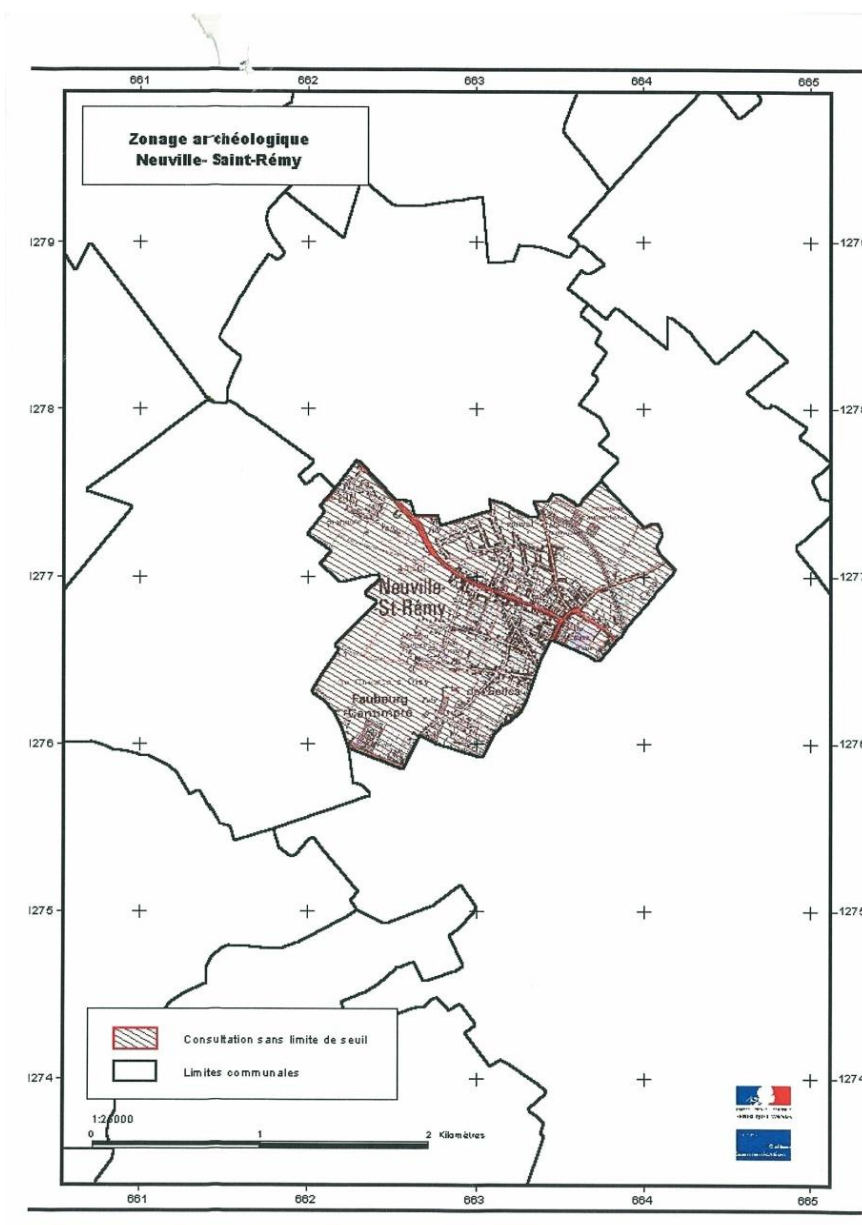
Chemin d'Oisy

5. Archéologie

L'archéologie préventive est un outil qui permet de connaître et de préserver les traces du passé. Le zonage archéologique, établi par la DRAC, identifie les niveaux de préemption des prescriptions archéologiques. Tous les projets d'aménagements sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions archéologiques, lesquelles sont dictées par les services de l'Etat.

Les niveaux de prescriptions établis sont au nombre de 3 :

- Niveau 1 (hachures bleus) : Zone où les projets d'aménagements avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie).
- Niveau 2 (hachures jaunes) : Zone où les projets d'aménagements avec une emprise au sol supérieure à 500 m² doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie).
- Niveau 3 (hachures rouges) : Zone où les projets d'aménagements entraînant un impact au sol doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie). **Ce niveau concerne tout le territoire de Neuville-Saint-Rémy.**



SYNTHESE : OCCUPATION DES SOLS

Eléments	Constats
Occupation des Sols	<ul style="list-style-type: none">- 40% de la superficie communale est occupée par l'activité agricole,- Une urbanisation organisée autour des deux voies départementales traversant la commune (RD 630 et RD 2643),- Des prairies, des boisements, des haies et des bosquets ancrés au sein du centre-bourg,- Un pôle d'activités, en entrée de ville Est et Ouest et des activités ancrées dans le tissu urbain.
Evolution de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none">- Un tissu urbain ancien, puis sous forme d'opération d'ensemble datant de l'après-guerre puis une urbanisation récente essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire et mitoyen.- Une consommation foncière d'environ 10 hectares ces 10 dernières années (2005-2016) dont 8 à vocation habitat.

Premiers enjeux :

- Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant.
- Travailler sur l'intégration paysagère des zones d'extension.
- Densifier la trame urbaine tout en conservant la trame naturelle autour des boisements.
- Maintenir les ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et boisés ;
- Protéger les franges urbaines (interface habitat/cultures, boisement...), notamment le long de la RD8.

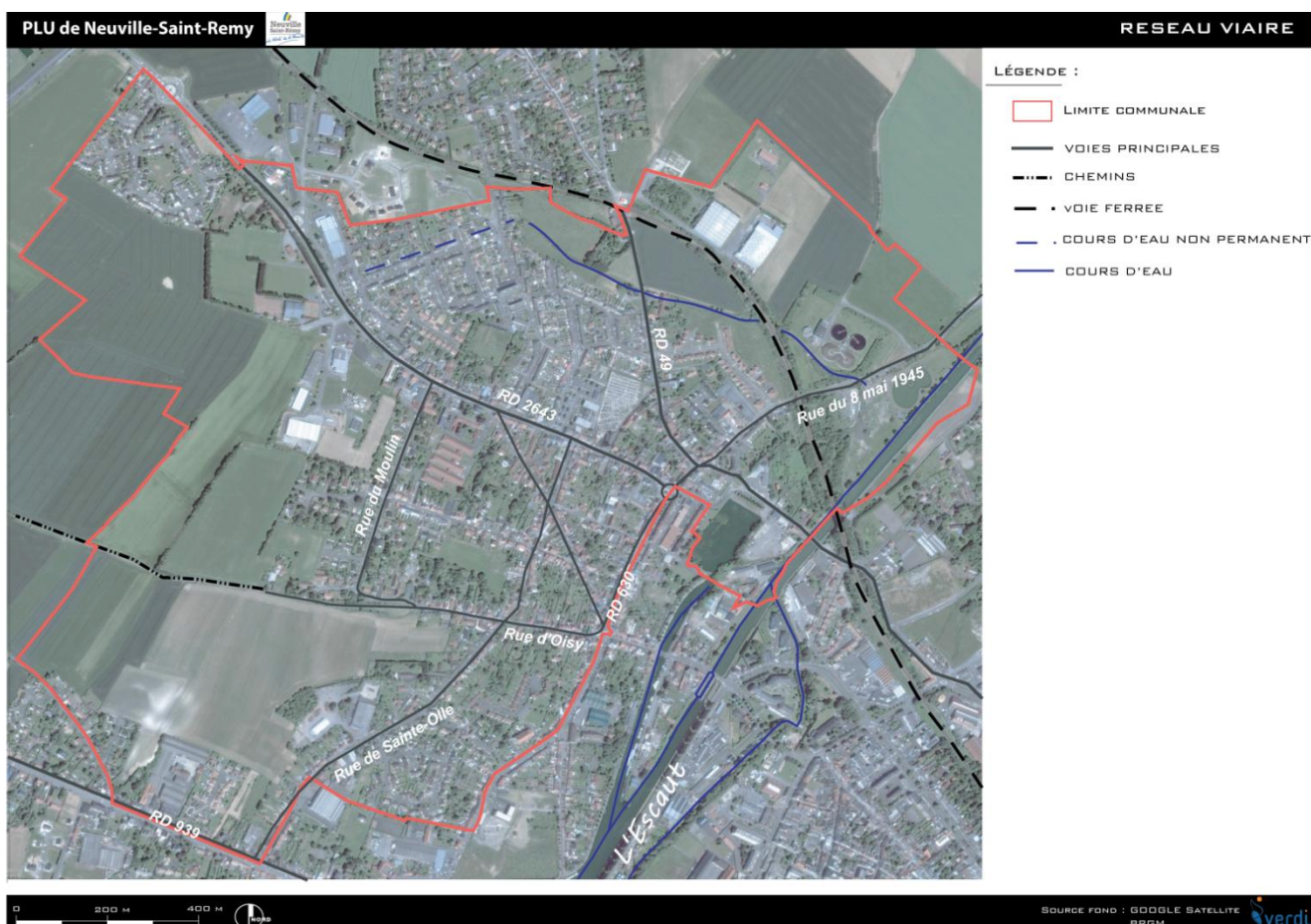
II. LES DEPLACEMENTS

1. Les infrastructures routières

L'accès est facilité trois voies départementales :

- La RD 2643 d'orientation Est-Ouest. Ces voies permettent les liaisons vers Douai et Cambrai.
- La RD 630 qui longe la commune en limite communale avec Cambrai.
- La RD 939 qui longe la commune au Sud. Celle-ci permet des liaisons vers Arras et Cambrai.

A partir de ces départementales, les secteurs d'habitat situés en second rideau sont desservis par un réseau de voies communales, denses et terminant pour certaines par des chemins servant d'accès aux terres agricoles (cf. partie circulations douces).

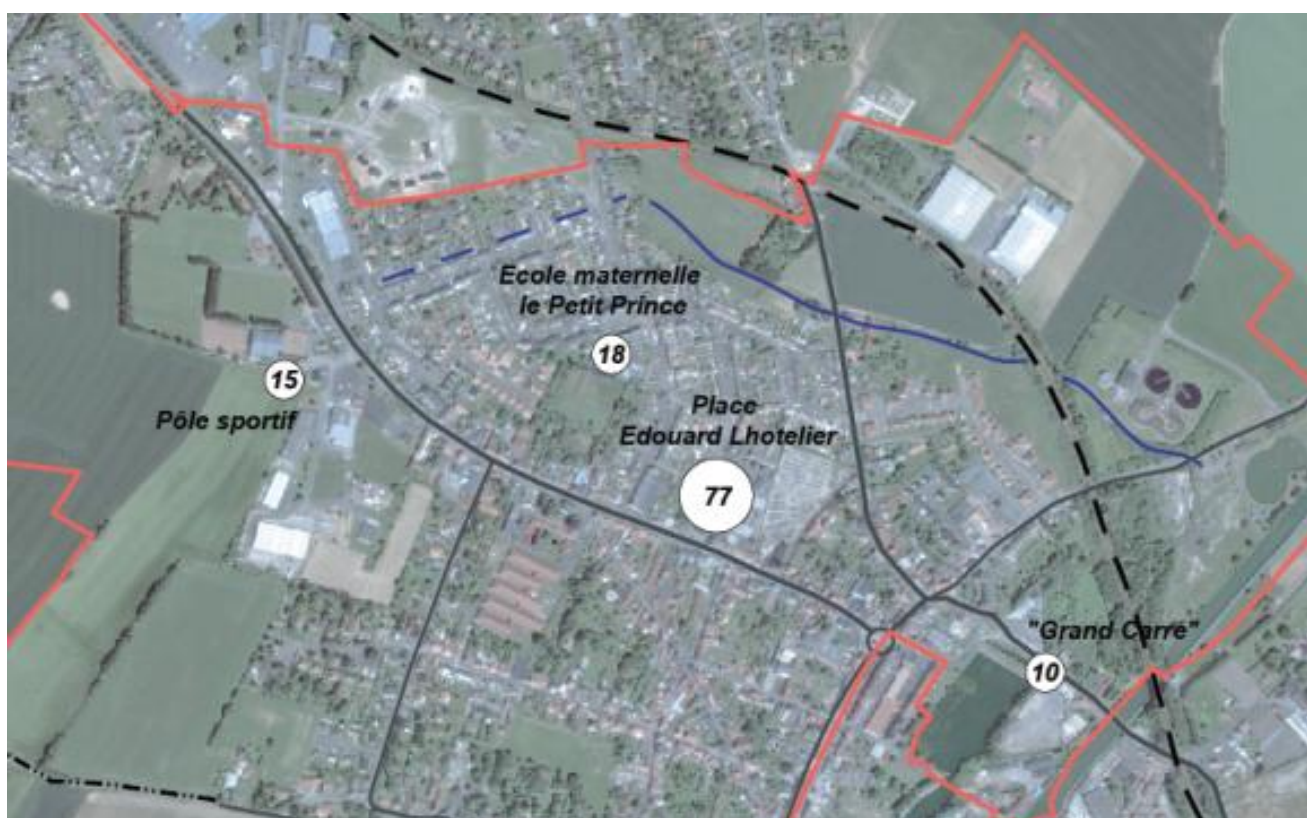


2. Le stationnement public

Regroupés en parking, ou situés le long des voies de desserte principales, Neuville Saint-Rémy offre un nombre de places de stationnement public multiples positionné près des principaux équipements. **La mairie a souligné la nécessité pour tout projet de réglementer un minimum de places pour chaque opération, élément qui n'est pas directement imposé au PLU.**

En effet, Neuville Saint-Rémy présente un tissu urbain historique composé de rues étroites qui incitent à un stationnement sur trottoir.

Si l'on retrouve des parkings à la capacité moyenne (une vingtaine, près du cimetière, 70 près de l'école, ...) aux abords des axes structurants et à proximité des équipements, il existe aussi des petites unités essentiellement regroupées au sein des lotissements.



Au total, on compte ainsi près de 120 places.

A noter qu'au vu du contexte, aucune mutualisation des places de stationnement n'est aujourd'hui effectuée.

3. Les transports en commun

Depuis le 14 août 2012, l'entreprise choisie par la CAC pour exploiter le réseau de transport urbain est la corporation française des transports (CFT).

Le nouveau marché d'une durée de 8 ans est le prélude à d'importants changements et nouveautés. Cette signature est l'aboutissement d'une mise en concurrence qui a connu nombre de vicissitudes.

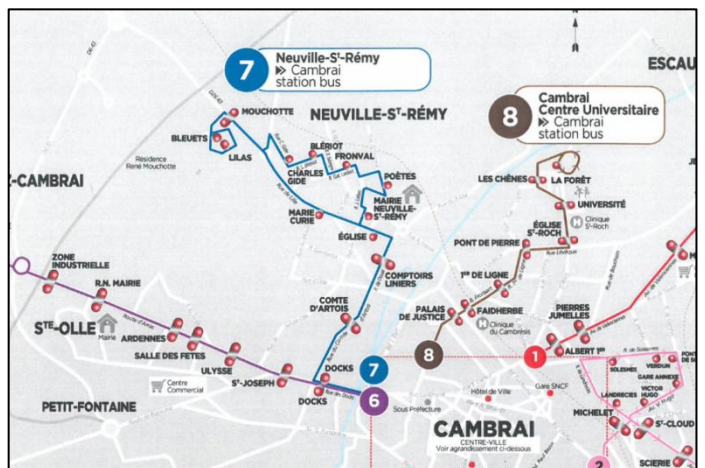
Les élus de la C.A.C. sont soucieux de proposer à tous des modes de déplacements offrant une alternative à la voiture et respectueux de l'environnement.

La CAC a fait le choix d'une évolution de son réseau de bus, dont l'exploitation est assurée par Vectalia Cambrai.

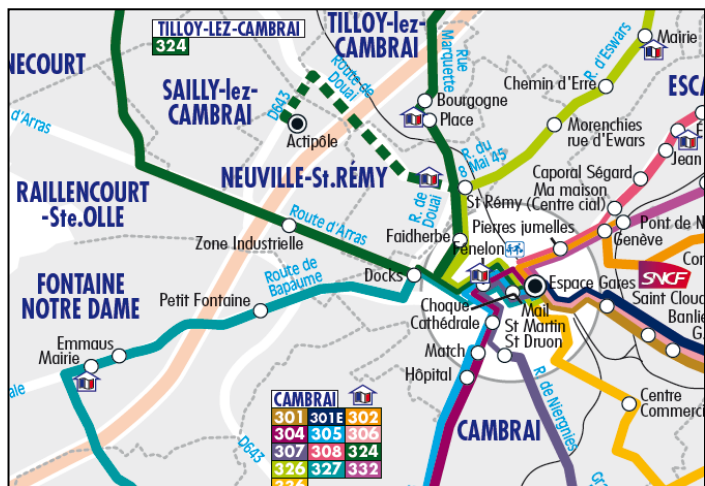
La commune est desservie par deux lignes de transport en commun du T.U.C. Cambrésis avec de nombreux arrêts.

La présence du réseau arc-en-ciel du conseil général permet une complémentarité dans l'offre en transport en commun sur la commune.

En effet, la commune est traversée par la ligne 324.



Source : TUC



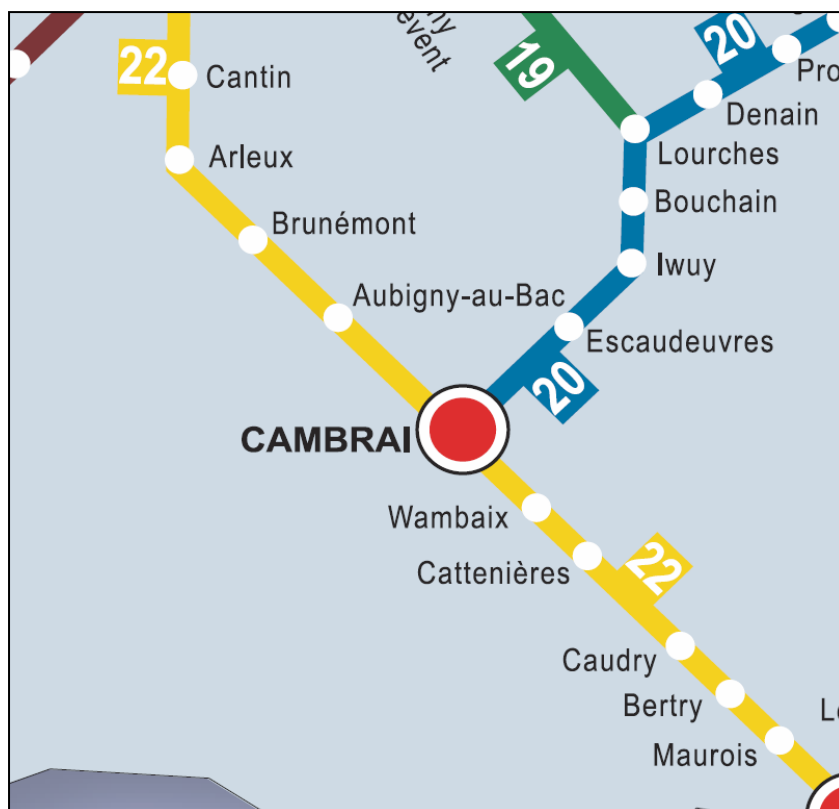
Source : Arc-en-ciel

4. La voie ferrée

Le réseau ferré traverse la commune, mais aucune station ne dessert la commune.

Néanmoins, la commune peut profiter de la proximité de la Gare de Cambrai : la Gare se situe à moins de 2km du centre.

La Gare de Cambrai est desservie par les lignes 22 (Vers Valenciennes) et 20 (Vers Douai) du réseau TER.

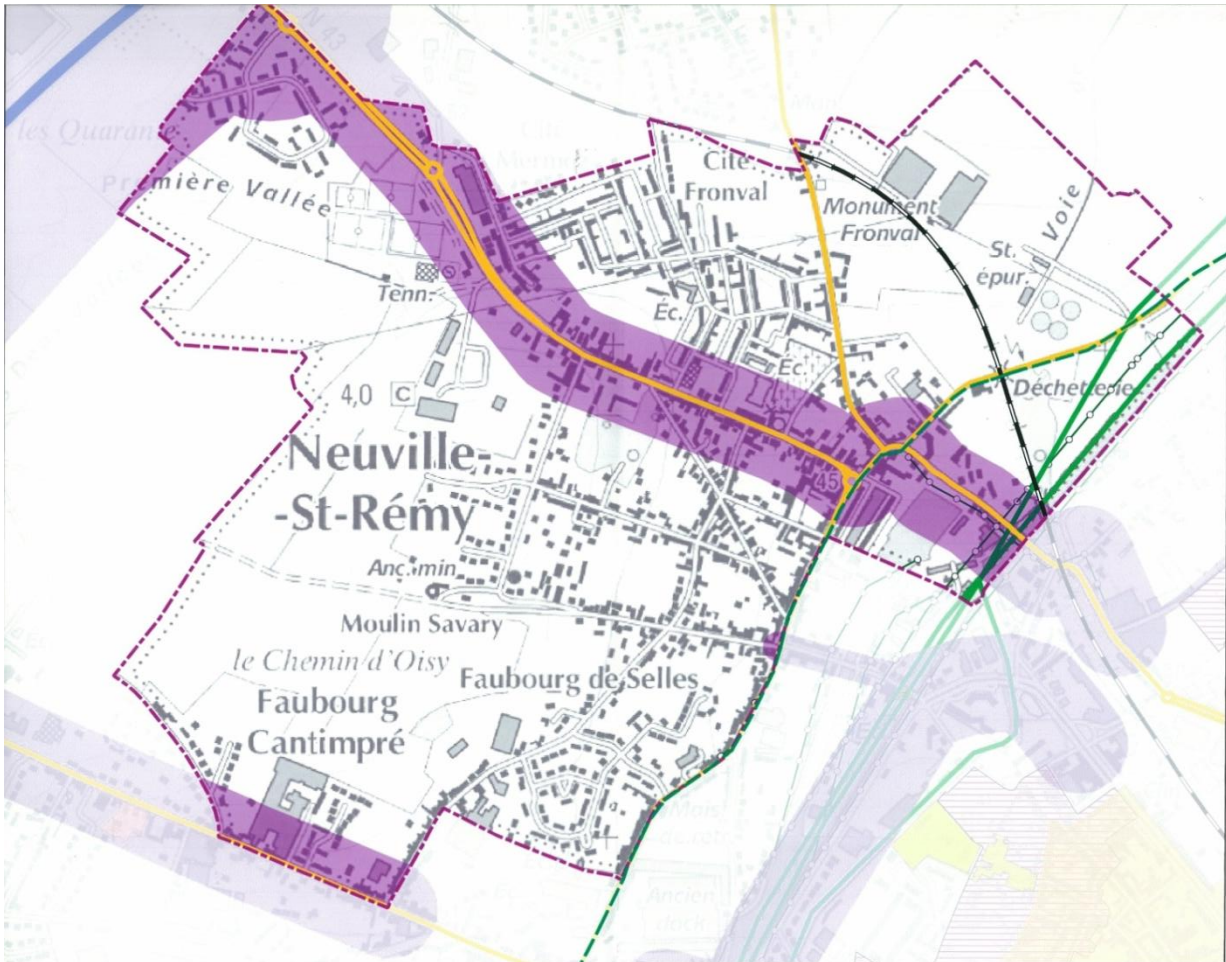


Source : TER

5. Les Circulations Douces

Le maillage de chemins agricoles, la présence De l'Escaut favorisent les circulations douces. De plus, quelques venelles permettent la circulation à l'intérieur des îlots. Ces dernières relient les entités de la commune.

Un chemin de randonnée traverse la commune, il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées. Il passe par la rue du 8 mai 1945 et la rue du Comté d'Artois.



Source : Porter à connaissance du PLU

LEGENDE	
	Contour de commune
Infrastructure	
	Autoroute
	Route Nationale
	Route Départementale
	Voie Ferrée
	Voie Bruyante - Secteur de Bruit
	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (Pdipr) Source : C.GI 59
Patrimoine Naturel	
	Inventaire des Zones à Dominantes Humides (Voir Annexe) Source : SDAGE 2009 - Agence de l'Eau Artois Picardie
	Espace Boisé 2009 Source : Bd Forêt V2 - IGN/IFN
schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue	
	Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques

SYNTHESE : LES DEPLACEMENTS

Éléments	Constats
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none">- Une bonne accessibilité grâce à un réseau dense de départementales, qui permet des liaisons efficaces vers Douai, Cambrai et Arras.
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none">- Desservie uniquement par le bus, réseau Arc-en-Ciel et TUC.
Circulations douces	<ul style="list-style-type: none">- Un circuit de randonnée, et chemins de halage le long de l'Escaut.- Des venelles permettant des liens entre les entités, ainsi que des chemins ruraux.

Premiers enjeux :

- ➔ Poursuivre la valorisation et la sécurisation du réseau viaire dans un contexte de trafic de transit,
- ➔ Valoriser le potentiel de liaisons douces (venelles/chemins agricoles...);
- ➔ Intégrer la proximité d'accès aux pôles gares.

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

I. LES EQUIPEMENTS



1. LISTE DES EQUIPEMENTS PRESENTS SUR LA COMMUNE

N°	Désignation du bâtiment
1	Hôtel de Ville et Centre Guillaumet (salles des fêtes) - Place Edouard Lhotellier
2	La Poste - 155 Rue de Lille
3	Eglise - Rue de Lille
4	Salle des fêtes- Rue Thiers
5	Salle des fêtes Jean Baratte - 205 rue de Lille
6	Ecole Marie Curie - 189 Rue de Lille (maisons d'associations et d'accueil des jeunes de 3 à 18 ans)
7	Ecole Elémentaire Jean Lebas - Rue Jean-Lebas
8	Ecole Maternelle Petit Prince - Rue Maurice Camier
9	Salle Polyvalente Jacques Anquetil - Rue de Lille
10	Stade municipal couvert Jean Baratte - 205 Rue de Lille
11	Ateliers municipaux - Rue du Moulin
12	Le Moulin - 44 Rue du Moulin
13	Club House - Stade Municipal - Rue de Lille
14	Locaux préfabriqués de l'association de pétanque Stade Municipal - Rue de Lille
15	Courts de tennis couverts - Stade Municipal - Rue de Lille
16	Local sanitaire à l'étang Communal - Rue du 8 Mai

2. PROJETS D'EQUIPEMENTS

N°	Désignation du projet
1	Relais d'assistants maternels - 189 rue de Lille

II. LES ACTIVITES

3 Les commerçants, artisans et professions libérales

Les médecins

- Docteur Jacques DUCHATELLE 39 rue Alfred Fronval 03.27.81.18.09
- Docteur Jean-Jacques VANHAECKE 123 bis rue de Sainte Olle 03.27.81.25.24

Les infirmiers

- Manuela VANCAUWENBERGE 189 rue de Lille 06.71.86.42.85
- Suzel JACQUEMIN 06.86.95.27.93

Les masseurs kinésithérapeutes

- Elisabeth HAIGNERE 71 rue de Lille 03.27.81.62.50
- Joanna MURAS-BOCZAK 203 ter rue de Lille 06.16.57.56.23
- Steve CARON 71 rue de Lille 03.27.81.62.50

Les pédicures, podologues

- Catherine LE DAMANY 183 rue de Lille 03.27.78.28.29

Les orthophonistes

- Véronique SIMON 183 rue de Lille 03.27.37.77.53

Maisons pour personnes âgées

- Résidence d'Automne (70 lits) 95 rue du Comte d'Artois 03.27.83.14.05
- EHPAD Les Edelweiss (83 lits) 185 rue de Lille 03.27.37.67.15

La coiffure, l'esthétique

- Concept Beauté 29 rue du Pont Rouge 03.27.78.28.42
- Recoiff et Moi Rue du Verger 03.59.77.83.88
- Céline G 38 rue de Lille 03.27.74.33.91
- Nadine CAPIELO 1 rue des charmes 06.77.83.48.51

L'alimentation

- Boulangerie Pâtisserie GODDYN 80 rue de Lille 03.27.83.33.36
- Pain Chaud Viennoiserie 38 rue de Lille 03.27.78.38.84
- A l'imprévu - Friterie 12 rue de Lille 03.27.81.27.94
- Pizzeria Enzo 13 rue de Lille 03.27.37.31.28

Débîts de boisson et restauration

- Café Brasserie Le Centre 149 rue de Lille 03.27.81.28.64
- Café des Sports 134 rue de Lille 03.27.83.46.55
- Les Salons Saint Jacques Salle de réception, traiteur Rue de Lille 09.66.13.21.14
- Louison Traiteur 108 rue de Lille 06.89.85.83.22

Les établissements bancaires

- Crédit Agricole 38 rue de Lille 03.27.82.61.36
- Caisse d'Épargne Nord France Europe 32 rue de Lille 03.27.82.02.16
- La Poste 155 rue de Lille 03.27.72.99.15

Fleuriste

- La Bouquetterie 10 rue de Lille 03.27.78.45.97
- Journaux, cadeaux, papeterie
- Le Carré d'As (Tabac, PMU) 9 rue de Lille 03.27.81.44.62

Automobile, les transports

- Auto-école Xavier 31 rue de Lille 03.27.82.33.03
- Garage Acier Réparateur agréé Citroën 128 rue de Lille 03.27.81.46.96
- Garage Bachelet Agent Peugeot 160 rue de Lille 03.27.81.25.94
- Infrelec Garage diesel ZA La Vallée 03.27.72.00.50
- EURL Lud'Auto et Industrie Mise à disposition de matériel de garage 61 rue de Douai 06.98.22.75.77

- Garage Ramette 42 route d'Arras 03.27.78.24.94
- Auto Contrôle Neuillois Contrôle technique 2 rue du Moulin 03.27.78.12.67
- Taxi Georges 171 rue de Lille 06.22.73.18.26
- SARL Billoir Transport de petits colis 72 rue du Verger 03.27.78.30.17

L'habitation, le bricolage et les réparations

- Beauvois & Ricart Couverture - Zinguerie - Rejointoiment 65 rue de Vire 03.27.83.36.67 ou 06.68.66.85.63

- Belmer Dominique Chauffage - Sanitaire - Plomberie 44 rue Louis Blériot 03.27.83.87.67
- Charlet Cotton Volets roulants - Chassis PVC 35 rue du 8 Mai 03.27.81.33.37
- SARL Darras Adoucisseurs Installation et entretien 111 rue de Sainte Olle 03.27.81.88.44
- Dartus Philippe Chauffage Vente 8 rue Jean Lebas 03.27.37.88.35
- Cs Menuiseries Fenêtres, portes, volets... 80 rue de Lille DH Confort Isolation - Vérandas - Volets roulants PVC 166 rue de Lille 03.27.83.16.16

- Etablissements Duez Electricité - Eclairage public 71 rue de Sainte Olle 03.27.82.26.26
- Gréselle Electricité Electricité générale - Climatisation 203 bis rue de Lille 03.27.81.17.17
- Habitat Concept Constructeur de maisons individuelles 164 rue de Lille 03.27.78.40.86
- Nord Cintres Cintrages PVC 162 rue de Lille 03.27.74.38.31

- Technifix Merly Daniel Chevilles - Fixation - Outillage ZA La Vallée 03.27.81.16.19
- Cheminées Richard le Droff Rue de Lille 03.27.83.48.85
- Electricité - Bobinage 146 rue de Lille 03.27.81.22.94

Divers

- Maison Funéraire Copin-Desoignies 147 Rue de Lille 03.27.83.28.21
- Au Bichonné Toilettage canin 43 rue d'Oisy 03.27.83.19.50
- SARL Delprodent Prothèses dentaires 18 rue Hélène Boucher 03.27.81.58.76
- Médiapost Distribution de journaux gratuits et publicités ZA La Vallée 03.27.74.81.04
- NSR Services Outillage de jardin ZA La Vallée 03.27.73.05.05
- R2M Montage, démontage, modification de rayonnages. 33 rue Louis Bréguet 06.16.38.45.49
- SECURIDOC Archivage - Protection de documents 203 Bis rue de Lille 03.27.74.97.38
- SOBAUDES Emballage matières plastiques 42 route d'Arras 03.27.83.23.67
- STA Projets d'externalisation industrielle 164 rue de Lille 03.27.37.12.12
- Au Troc Tout Dépôt - Vente - Brocante 75 bis rue de Lille 03.27.70.55.62
- SACI Zone du Riot Ingénierie, études Techniques 09.81.60.02.07

SYNTHESE : LES EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

Eléments	Constats
Equipements	<ul style="list-style-type: none">- Des équipements typiques d'une commune urbaine à proximité d'un pôle départemental (bibliothèque, école, terrain de sport),- La mairie, seul équipement administratif.- Un projet de Relais d'Assistantes Maternelles.
Activités - Commerces	<ul style="list-style-type: none">- Des activités ancrées au sein du tissu bâti en entrée de ville ou à proximité des grands axes.- Aucune zone communautaire,- De nombreux commerces de proximité situés sur la rue de Lille et en direction de Cambrai (rue du Comte d'Artois).

Premiers enjeux :

- ➔ Conforter la présence des équipements (sportifs, culturels et générationnelle) pour répondre aux besoins de services.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la nécessité d'une évaluation environnementale, une analyse spécifique des incidences du projet de territoire vis-à-vis des sites Natura 2000 est intégrée.

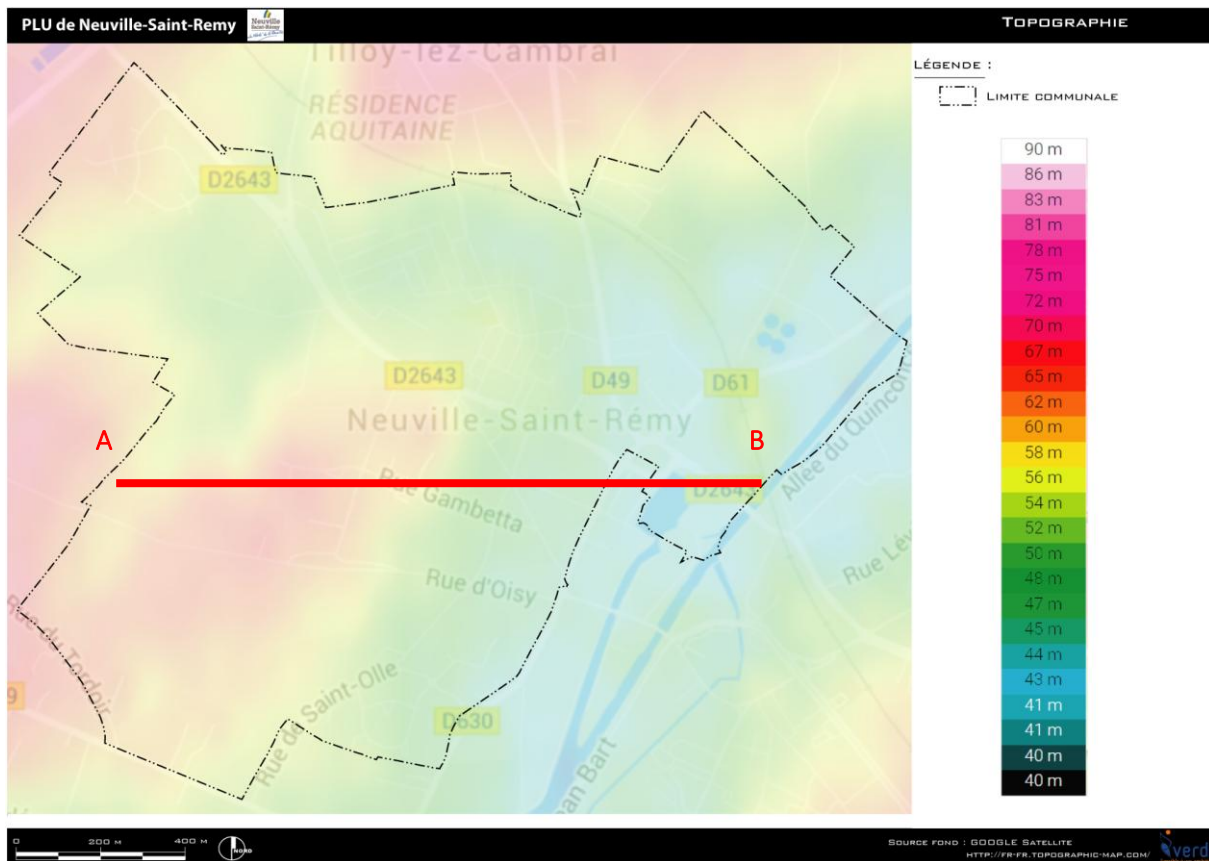
I. CARACTERES PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1. La topographie

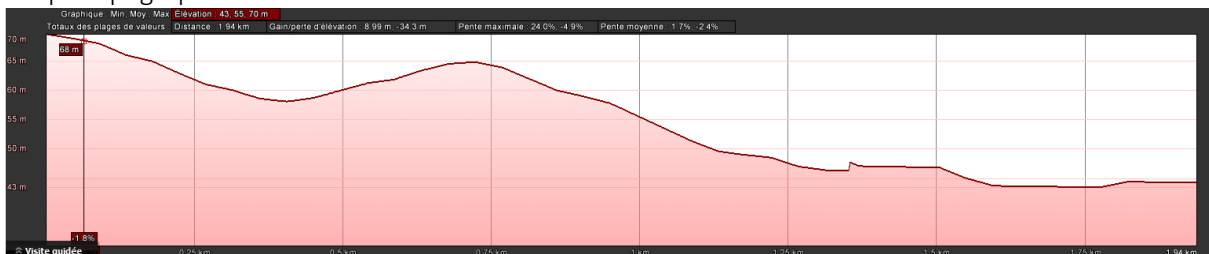
Le territoire communal s'inscrit au sein de l'entité de la vallée de l'Escaut. A ce titre on observe une différence altimétrique de l'ordre de l'ordre de 25 mètres entre le point le plus haut situé au Sud-ouest de la commune et le point le plus bas correspondant au cours d'eau.

On observe donc un plateau surplombant le territoire et occupé historiquement par des moulins (moulin de Savary).

Cette topographie influence la circulation souterraine mais aussi superficielle des eaux.



Coupe topographie A-B :

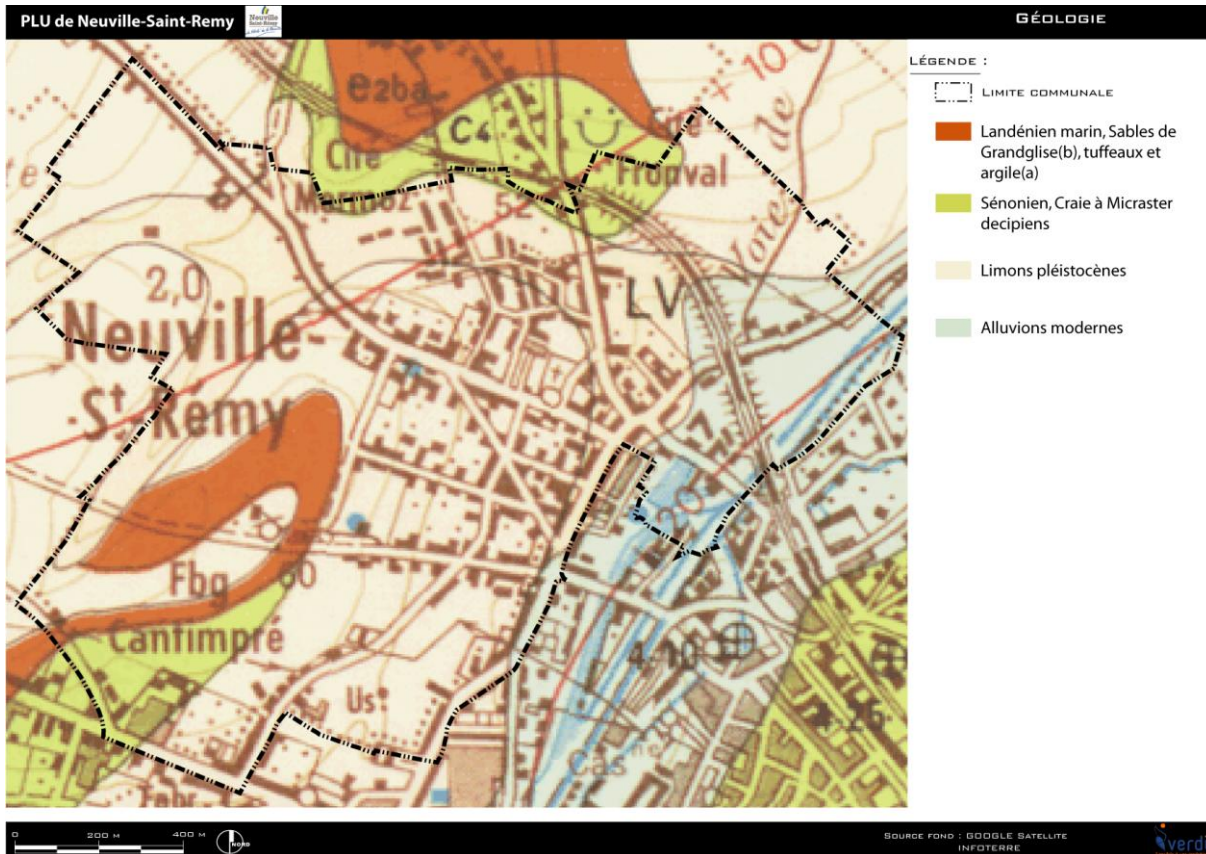


2. La géologie

Le sous-sol de la commune de Neuville-Saint-Rémy est composé des stratifications géologiques suivantes :

- De limons pléistocène
- De landénien marin
- De craie blanche du Sénonien
- D'alluvions modernes

La présence de sables de grandglise, en rouge sur la carte suivante, va influencer fortement sur la présence d'un risque consécutif à un phénomène de retrait-gonflement des argiles.



3. L'eau sur le territoire

Les documents supra communaux

LE SDAGE ARTOIS PICARDIE

La commune de Neuville-Saint-Rémy est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie. Ce dernier concerne le territoire « haut de France ».

Le SDAGE est un document de planification qui définit les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin Artois-Picardie. Il est une réponse à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015.

Le SDAGE s'articule autour 5 objectifs à l'horizon 2021 :

- Objectif de qualité des eaux de surface,
- Objectif de réduction et de suppression de substances prioritaires et dangereuses,
- Objectif de quantité des eaux de surface,
- Objectifs de qualité et de quantité des eaux souterraines,
- Objectifs liés aux zones protégées.

Au sein du SDAGE, ces objectifs généraux sont déclinés, par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en œuvre (programme de mesures) au regard notamment de leur coût.

Ces objectifs s'insèrent dans un programme dans les orientations fondamentales identifiées à l'issue de l'état des lieux de la consultation du public en 2013 et s'accompagne d'un programme de mesure. Ainsi, 5 orientations ont été définies :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
 - o La physicochimie générale,
 - o La qualité des habitats,
 - o Les zones humides,
 - o Les substances dangereuses
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
 - o Protéger la ressource en eau contre les pollutions
 - o Sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
 - o Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable
 - o Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
 - o Prévention et gestion des crues, inondations et submersion marines
 - o Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
- Protéger le milieu marin,
 - o Maintenir ou réduire les pressions d'origine telluriques à un niveau compatible avec les objectifs de bon état écologique du milieu marin
 - o Préserver ou restaurer les milieux littoraux et marins particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau,
 - o Renforcer le rôle des SAGE,
 - o Assurer la cohérence des politiques publiques,
 - o Mieux connaître et mieux informer,
 - o Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs

Neuville-Saint-Rémy est localisée sur la masse d'eau souterraine de la FRAG010 « Craie du Cambresis ». Les objectifs d'état de la masse d'eau sont repris ci-dessous.

NOM DE LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE	CODE ME	TYPE DE MASSE D'EAU	OBJECTIFS D'ÉTAT RETENUS		
			GLOBAL	QUANTITATIF	CHIMIQUE
Craie de l'Audomarois	FR1001	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Calcaires du Boulonnais	FR1002	Socle	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015
Craie de la vallée de la Deûle	FR1003	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie de l'Artois et de la vallée de la Lys	FR1004	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie de la vallée de la Canche aval	FR1005	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie des vallées de la Scarpe et de la Sensée	FR1006	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie du Valenciennois	FR1007	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015	Atteinte en 2015
Craie de la vallée de la Canche amont	FR1008	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie de la vallée de l'Authie	FR1009	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027
Craie du Cambrésis	FR1010	Dominante sédimentaire	Atteinte en 2027	Atteinte en 2015	Atteinte en 2027

La commune est également localisée sur la masse d'eau superficielle « Canal de Saint-Quentin de l'écluse n°18 Lesdins aval à l'Escaut canalisée au niveau de l'écluse n°5 Iwuy aval (bassin versant).

La directive cadre sur l'eau impose d'atteindre le bon état des eaux. Pour cette masse d'eau, les objectifs suivants ont été fixés :

- 2021 : Bon potentiel écologique
- 2027 : Bon état chimique

La présence de Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois Picardie est analysée au sein de la partie milieux naturels.

LE SAGE de l'Escaut

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Dans ce cadre, on notera qu'**aucun SAGE n'est à l'heure actuelle pas approuvé sur le territoire**. En effet, la commune est concernée par le SAGE de l'Escaut en cours d'élaboration.

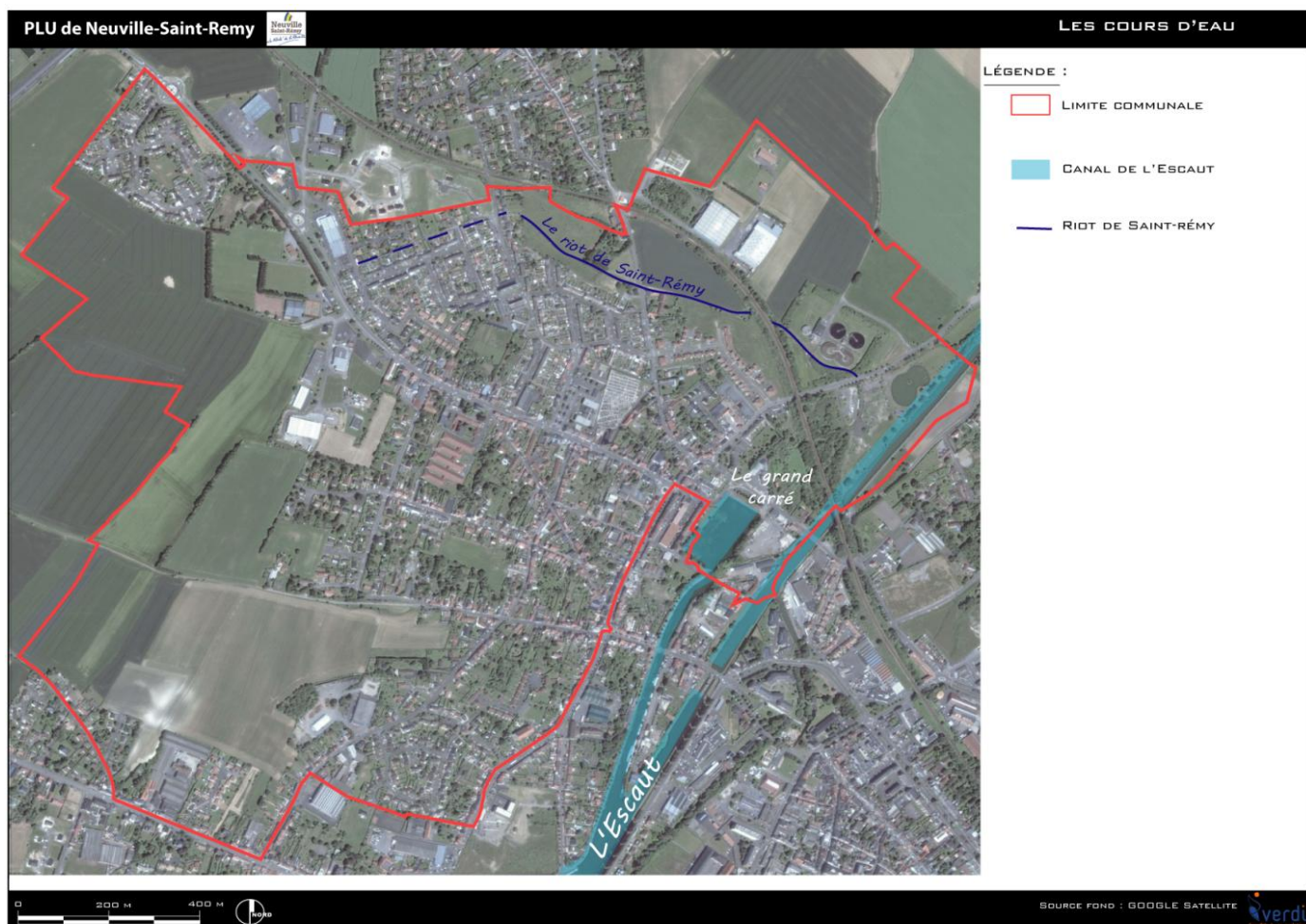
Le développement historique de Neuville-Saint-Rémy est étroitement lié à la présence des cours d'eau situés sur le territoire communal.

L'Escaut, agrandi et canalisé à la fin du 18^{ème} siècle, relié au canal de Saint-Quentin en 1810 a transformé le village rural en petite ville fleurissante.

Ainsi on retrouve aujourd'hui l'Escaut canalisé à l'Est du territoire ainsi que le « grand carré » correspondant à une extension d'un bras de l'Escaut. Ce dernier permet l'accueil des eaux du Cambrésis.

Le territoire est également traversé par le Riot de Saint-Rémy orienté Ouest-Sud-Ouest / Est-Nord-Est.

Il prend sa source sur les hauteurs de Neuville Saint-Rémy pour se rejeter au sein du canal.



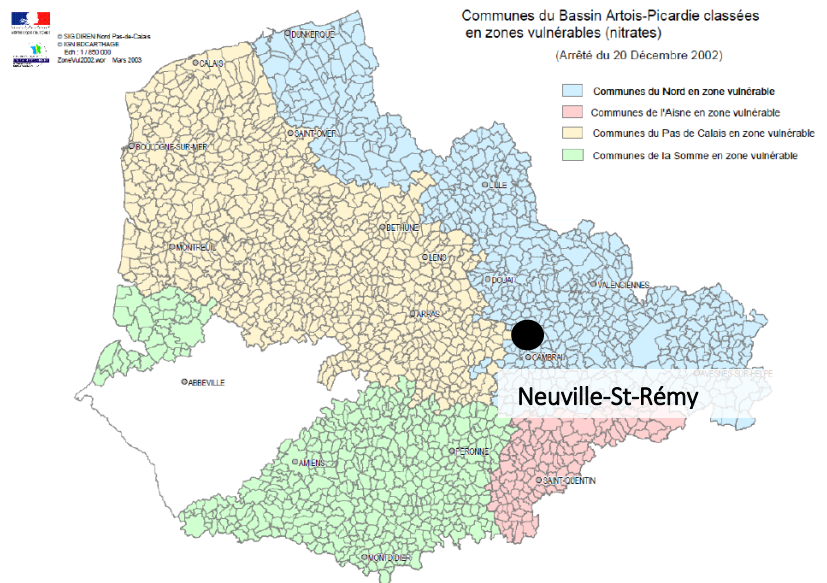
La pollution par les nitrates

En France, les 9/10ème des nitrates en excès dans le sol et que l'on retrouve dans les nappes souterraines proviennent de l'agriculture intensive.

Dans les rivières, ce sont les 3/4 des nitrates en excès qui sont d'origine agricole, provenant en grande partie des nappes souterraines surchargées en nitrates.

Cet excès de nitrate a des conséquences dangereuses sur les eaux souterraines, ressources abondantes pour l'alimentation en eau potable de la population mais aussi sur l'écosystème des rivières et des lacs : les nitrates en excès ainsi que les phosphates favorisent la prolifération d'une flore envahissante et « asphyxiante » entraînant une régression ou une disparition de la faune. Ce phénomène est appelé "eutrophisation".

Dans le bassin Artois-Picardie, les zones désignées vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sont constituées des communes dont la liste est annexée à l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2002. La commune de Neuville-Saint-Rémy est concernée par cette pollution.



La ressource en eau souterraine

Le réseau de distribution d'eau potable sur la commune est géré par la société VEOLIA EAU situé à CAMBRAI. L'eau de la commune provient directement des captages situés sur la commune de PROVILLE.

Pour l'année 2016 on constate :

- Une hausse de 0.2 % du nombre total de client par rapport à l'année 2015 soit 1733 clients.
- Le volume total consommé est de 144 759 m³ soit une hausse de 8.9% par rapport à 2013.
- Le rendement de réseau est en hausse de 10.2% à 96.4%.
- Une consommation moyenne de 101 l /hab. /j.

4. L'assainissement

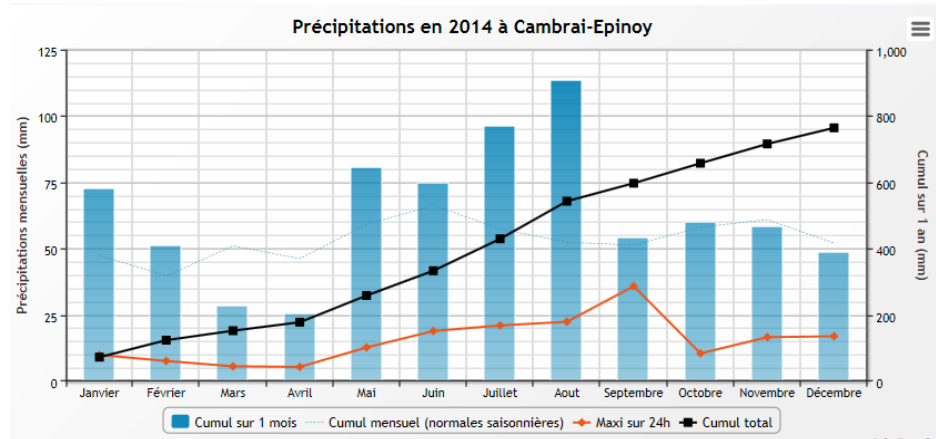
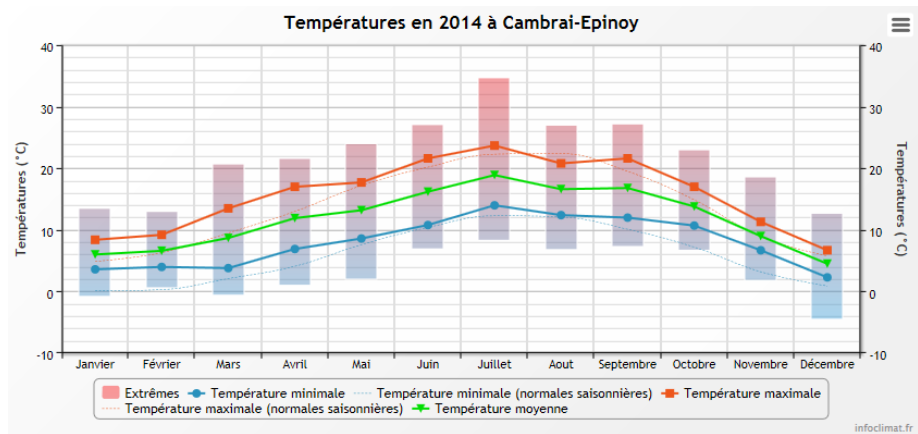
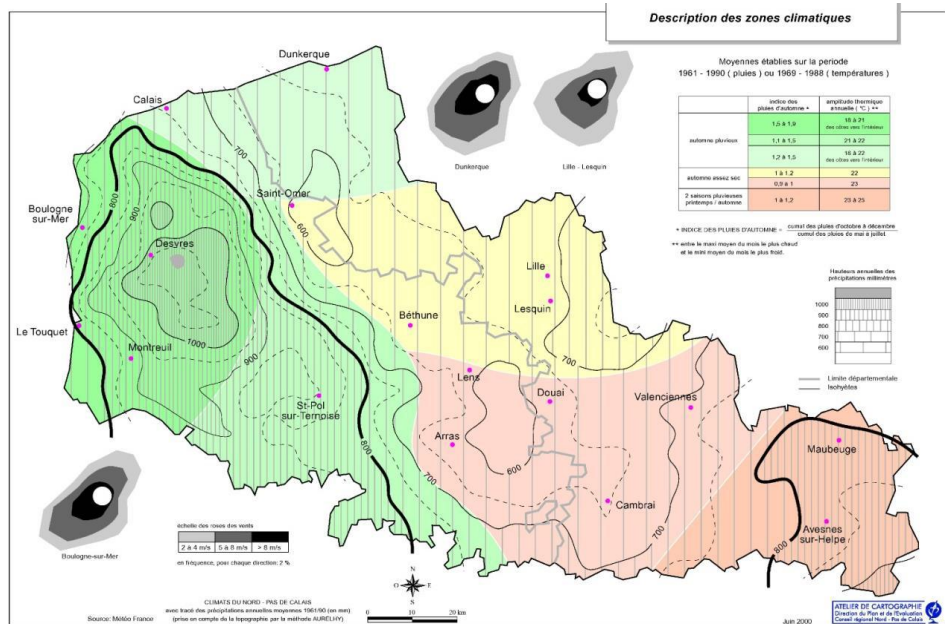
L'assainissement de la commune est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Cambrésienne (SIAC).

Le SIAC est composé de 8 communes membres que sont Cambrai, Escaudoeuvres, Haynecourt, Neuville-Saint-Rémy, Provville, Raillencourt-Saint-Olle, Sailly-lez-Cambrai, Tilloy-Les-Cambrai pour une population de 48 055 individus.

Les eaux sont rejetées vers la station d'épuration de Cambrai ayant une capacité de 81 700 EH pour une charge maximale en entrée de 67 311 EH.

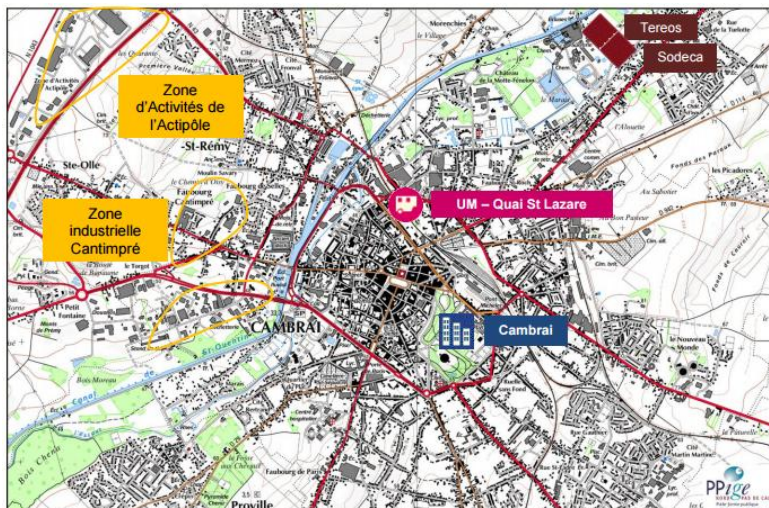
5. Climatologie

Afin d'analyser de façon plus précise les conditions climatologiques sur la commune, les données de la station météorologique de Cambrai Epinoy sont utilisées. Sur l'année 2014, la température moyenne annuelle est de 11.8°C (4.8°C en décembre en moyenne, 19.3°C en août en moyenne). Les gelées sont rares et de courtes durées. En termes de précipitation, 763mm de pluie sont tombés sur l'année 2014, le mois le plus pluvieux a été Août, et le moins pluvieux a été Avril.



6. La qualité de l'air

Les données concernant la qualité de l'air sont issues d'Atmo NPDC, réseau de surveillance de la qualité de l'air dans la région. En 2013, Atmo Nord - Pas-de-Calais a réalisé une campagne de mesures de la qualité de l'air sur la commune de Cambrai afin de vérifier la conformité de la station urbaine au regard de ses objectifs de surveillance. Une station mobile a ainsi été installée dans l'enceinte du gymnase Pasteur, Quai Saint Lazare, sur la commune de Cambrai, du 18/03 au 15/04/2013 et du 30/09 au 12/11/2013 pour mesurer les concentrations en dioxyde de soufre, oxydes d'azote, ozone et en poussières en suspension (PM10) à l'aide d'analyseurs automatiques.



Au vu des résultats de la campagne de mesures, la station fixe respecte les critères ciblés par le guide en ce qui concerne les mesures, notamment l'absence d'influence d'émetteurs, qu'ils soient d'origine automobile ou d'origine industrielle.

Selon le Registre Français des Emissions Polluantes et concernant les émissions d'oxydes d'azote, de poussières en suspension et de dioxyde de soufre, aucune industrie n'est recensée à Cambrai, et seules deux industries sont recensées dans les communes frontalières à Cambrai :

- la sucrerie Tereos, située au nord-est des stations, à Escaudoeuvres, recensée pour ses émissions d'oxydes d'azote (148 000 kg en 2011) et de dioxyde de soufre (651 000 kg en 2011),
- l'industrie agro-alimentaire Sodeca, géographiquement voisine de la sucrerie Tereos, recensée pour ses émissions de dioxyde de soufre (158 000 kg en 2011). Les émissions de poussières en suspension recensées à hauteur de 18% pour le secteur industriel pourraient cependant provenir d'autres industries, localisées dans les autres communes de la Communauté d'Agglomérations de Cambrai (laquelle compte 33 communes).

On peut estimer que la station fixe est représentative du niveau de fond urbain sur un rayon d'environ 1 km, soit une aire d'environ 3,1 km², ce qui est en accord avec les exigences de l'agence européenne de l'environnement dans le cadre du réseau EUROAIRNET (rayon de 100 m à 2 km) et des directives (aire de quelques km²).

La station de mesure a été installée à moins de 500 mètres des premières habitations de Neuville-Saint-Rémy. Cambrai étant une commune bien plus peuplée et ayant également de nombreuses activités implantées sur son territoire, il est probable que la qualité de l'air que l'on retrouve sur Neuville-Saint-Rémy soit de meilleure qualité.

Par conséquent, l'air de Neuville-Saint-Rémy est de bonne qualité (en dessous des valeurs réglementaires).

7. Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

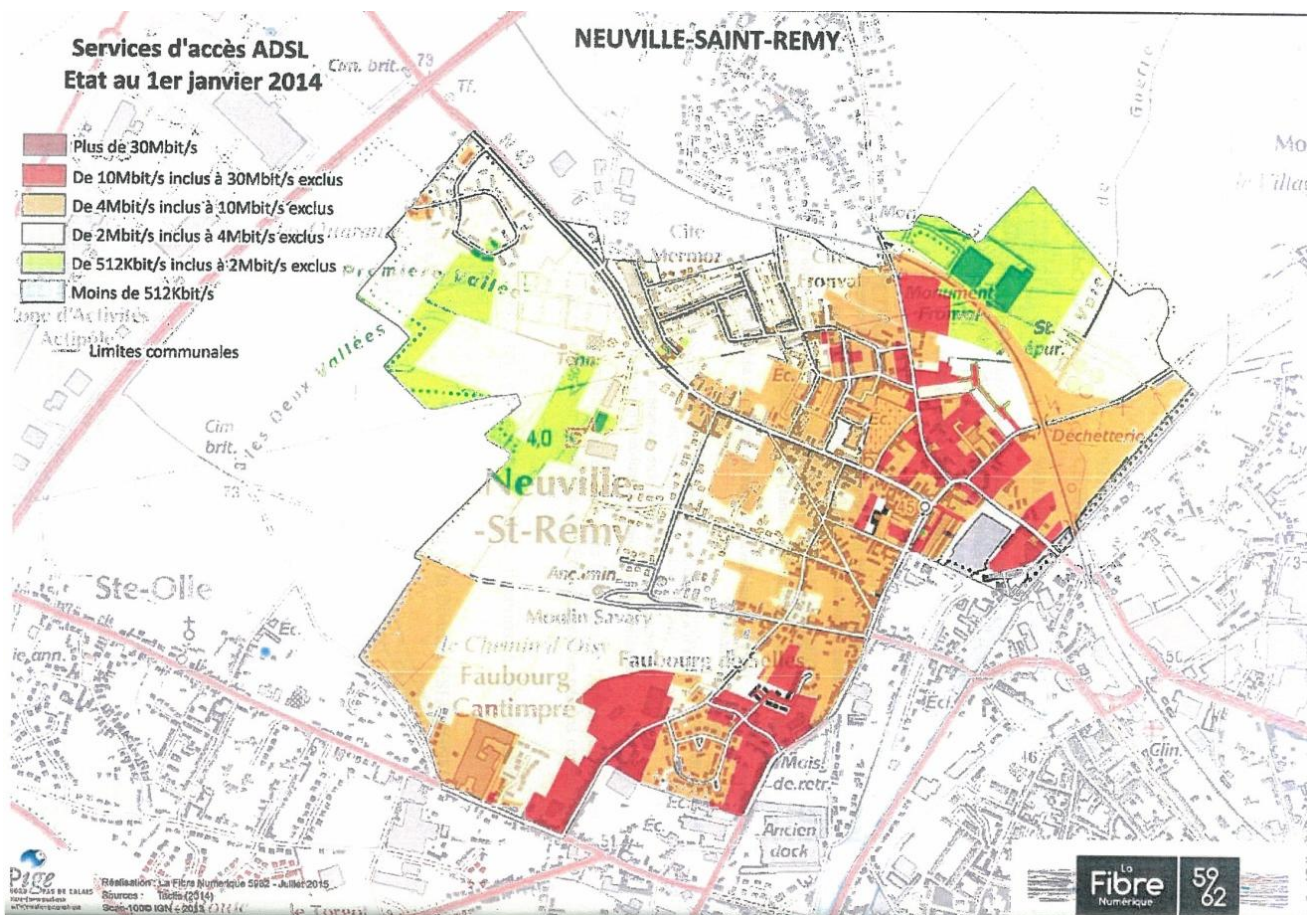
Les nouveaux usages créés par internet et les réseaux numériques se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence, entreprises en réseau,...

L'essor d'internet conduit à l'accélération de mutations économiques et sociales. La commune bénéficie d'une bonne desserte ADSL (haut-débit).

Ces dernières années, la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a permis d'améliorer les débits grâce à la mise en place de Nœuds de Raccordement Abonnés (NRA) zone d'ombre.

Neuville-Saint-Rémy profite globalement d'une desserte généralisée en débit moyen.

Le déploiement du Très-Haut débit reste un objectif prioritaire de la Région.



SYNTHESE CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Eléments	Constats
Topographie et géologie	<ul style="list-style-type: none">- Une topographie marquée pouvant jouer un rôle sur l'écoulement des eaux.- La présence d'une couche géologique entraînant un risque de retrait gonflement des argiles.
L'eau sur le territoire	<ul style="list-style-type: none">- Une compatibilité à assurer entre le PLU, le SDAGE et le futur SAGE.- L'Escaut et le riot de Saint Rémy qui traversent le Sud de la commune- Un volume d'eau consommé en augmentation
Qualité de l'air-climatologie	<ul style="list-style-type: none">- Un climat semi-continental tempéré,- Un potentiel de développement de l'énergie éolienne et solaire,- Une bonne qualité de l'air.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de risques et de contraintes d'urbanisation.
- ➔ Veiller à la topographie dans la définition des secteurs d'évolution de manière à ne pas bouleverser les franges.
- ➔ Nécessité de favoriser une politique de gestion alternative des eaux pluviales

II. VEGETATION ET MILIEUX NATURELS

1. Les espaces naturels

Le territoire de Neuville-Saint-Rémy est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

Le réseau Natura 2000



Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau, mis en place en application de la [Directive "Oiseaux"](#) datant de 1979 et de la [Directive "Habitats"](#) datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;

- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou SIC (Site d'Intérêt Communautaire) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

La commune n'est pas concernée par une entité Natura 2000 (aucun site d'intérêt communautaire ou zone de protection spéciale recensé sur le territoire). Les plus proche se situent à plus de 20 km, il s'agit de la **SIC Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe** et de la **ZPS Vallée de la Scarpe et de l'Escaut**

Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe (SIC)

Situé à environ 20 km de Neuville Saint-Rémy

La plaine alluviale de la Scarpe, avec sa mosaïque complexe de forêts, de tourbières, de bas-marais, d'étangs, de prairies alluviales, de bois tourbeux, ... apparaît comme une entité écologique majeure de la région Nord/Pas-de-Calais et du Nord de l'Europe, dont la pérennité ne pourra être assurée à long terme que par le maintien du caractère humide de la plupart des biotopes les plus précieux.

L'état de conservation des habitats est très variables suivant les secteurs, l'ensemble du site subissant de nombreuses pressions d'ordre anthropique ou biotique, les activités agricoles et forestières demeurant pour le moment celles dont les impacts sur le milieu ont été ou continuent d'être les plus fortes (drainage et intensification, remise en cultures, plantation ancienne ou actuelle de résineux et peupliers en système forestier, populiculture en système prairial).

Liste des habitats

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	66%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	20%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	6%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	3%

Liste des espèces remarquables

Au sein du système forestier, plusieurs habitats peuvent être considérés comme exemplaires et représentatifs des affinités déjà médioeuropéennes de ce massif, dont l'importance géographique est grande puisqu'il se situe au carrefour d'influences océaniques et continentales :

- chênaie
- Bétulaie mésotrophe (*Quercus robur*-*Betuletum pubescentis*), présente sous différentes variantes et sous-associations d'hygrophilie et d'acidité variables,
- landes intraforestières subatlantiques (*Calluna vulgaris* - *Ericetum tetralicis*, *Sieglingia decumbentis* - *Callunetum vulgaris*) et leurs habitats associés.
- bétulaie tourbeuse à sphaignes (*Sphagno palustris*-*Betuletum pubescentis*) d'extension limitée mais de grande préciosité en région planitiaire...

En mosaïque avec ces habitats forestiers, il faut signaler le maintien de nombreuses végétations aquatiques et amphibies mésotrophes liées aux divers étangs, mares et chenaux intraforestiers aux eaux plutôt acides (*Utricularietum neglectae*, ...).

Le système alluvial tourbeux alcalin représente l'autre point fort de ce site car un grand nombre des habitats le caractérisant sont également d'intérêt communautaire, les plus typiques étant en particulier les tremblants du *Thelypterido palustris-Phragmitetum palustris*, la mégaphorbiaie tourbeuse du *Lathyro palustris-Lysimachietum vulgaris* qui a succédé au *Junco subnodulosi-Caricetum Lasiocarpae* par assèchement (ce dernier toujours potentiel avec notamment des populations relictuelles de *Carex lasiocarpa* et *Juncus subnodulosus*), le bas-marais subatlantique - subcontinental du *Selino carvifoliae-Juncetum subnodulosi* et divers habitats aquatiques très originaux du *Lemnion trisulcae*.

L'importance et l'éclatement spatial des réseaux aquatiques (Mares, fossés, chenaux...) expliquent par ailleurs le rôle majeur de ce site pour le maintien du Triton crêté (Annexe II).

Vulnérabilité

L'état de conservation des nombreux habitats évoqués précédemment est très variable suivant les secteurs, l'ensemble du site subissant de nombreuses pressions d'ordre anthropique ou biotique, les activités agricoles et forestières demeurant pour le moment celles dont les impacts sur le milieu ont été ou continuent d'être les plus fortes (drainage et intensification, remise en cultures, plantation ancienne ou actuelle de résineux et peupliers en système forestier, populiculture en système prairial).

A cet égard, les recommandations suivantes paraissent primordiales pour préserver et surtout régénérer les habitats herbacés les plus menacés tant au niveau du système alluvial que des forêts domaniales :

- maintien d'un niveau d'eau élevé limitant l'eutrophisation,
- maintien voire restauration de pratiques agropastorales extensives de fauche, de pâturage (sans engraissement) et/ou d'étrépage au niveau des systèmes prairiaux et des landes intraforestières,
- rajeunissement de l'ensemble des marais et des étangs par restauration de différents modes d'entretien participant à l'exportation de la matière organique hors du système, en particulier au niveau des roselières, mégaphorbiaies et saulaies de recolonisation,
- protection et entretien spécifique des habitats associés non forestiers (mares, chenaux aquatiques, étangs, landes, ...) par curage léger, fauche exportatrice, étrépage et/ou débroussaillage périodique, voire déboisement périphérique pour restaurer les habitats aquatiques ou herbacés pionniers et rajeunir les autres végétations (nécessité du maintien de systèmes exportateurs pour préserver le caractère oligo-mésotrophe de ces différents habitats).

Liste des espèces mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci :

Amphibiens visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	INTITULE	STATUT	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1166	Triturus cristatus	Sédentaire	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne

Invertébré visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	INTITULE	STATUT	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1016	Vertigo moulinsiana	Sédentaire	Non estimé	15% ≥ p > 2%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1042	Leucorrhinia pectoralis	Sédentaire	Non estimé	Non significative	nc	nc	nc

Plantes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

CODE	INTITULE	STATUT	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1614	Apium repens	Sédentaire	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Autres espèces importantes de faune et de flore :

- *Achillea ptarmica*
- *Blechnum spicant*
- *Butomus umbellatus*
- *Callitriche hamulata*
- *Carex binervis*
- *Carex curta*
- *Carex echinata*
- *Carex elongata*
- *Carex flava*
- *Carex vulpina*
- *Cerastium pumilum*
- *Cladium mariscus*
- *Colchicum autumnale*
- *Cyperus fuscus*
- *Dactylorhiza incarnata*
- *Drosera rotundifolia*
- *Epilobium palustre*
- *Juncus bulbosus*
- *Juncus squarrosus*
- *Juncus subnodulosus*
- *Lathyrus palustris*
- *Lathyrus sylvestris*
- *Lycopodiella inundata*
- *Lycopodium clavatum*
- *Maianthemum bifolium*
- *Najas marina*
- *Oenanthe phellandrium*
- *Osmunda regalis*
- *Pedicularis sylvatica*
- *Juncus bulbosus*
- *Juncus squarrosus*
- *Potamogeton polygonifolius*
- *Ranunculus lingua*
- *Ranunculus peltatus*
- *Salix repens* subsp. *repens*
- *Scirpus sylvaticus*
- *Selinum carvifolia*
- *Senecio paludosus*
- *Sieglingia decumbens*
- *Silaum silaus*
- *Sium latifolium*
- *Sonchus palustris*

- *Stellaria palustris*
- *Teucrium scordium*
- *Thalictrum flavum*
- *Thelypteris palustris*
- *Utricularia australis*
- *Vaccinium myrtillus*
- *Valeriana dioica*
- *Veronica scutellata*
- *Juncus subnodulosus*
- *Lathyrus palustris*

Vallée de La Scarpe et de l'Escaut: ZPS

Situé à environ 20 km de Neuville Saint-Rémy

Le site offre un réseau dense de cours d'eau, de milieux humides, forestiers auxquels sont associés des éléments à caractère xérique (terrils). Ces milieux sont riches d'une faune et d'une flore reconnue d'intérêt écologique et patrimonial par les scientifiques sur le plan européen, national et régional. Ce site a été identifié en 1992 comme zone humide d'intérêt national, fortement menacé (rapport Bernard).

Avec les prairies humides et les terrils, la forêt domaniale est une composante essentielle de la Plaine de la Scarpe et de l'Escaut. L'ensemble de la palette de milieux humides est représenté : tourbières, marais, étangs, forêts, prairies accueillent une avifaune abondante et riche. Un chapelet d'étangs d'effondrement minier ponctue le territoire (Amaury, Chabaud-Latour, Rieulay..) et attire plus de 200 espèces d'oiseaux.

Liste des habitats

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	50%
Prairies améliorées	20%
Autres terres arables	10%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
Forêts de résineux	2%

Liste des espèces remarquables

Ces milieux sont riches d'une faune et d'une flore reconnues d'intérêt écologique et patrimonial par les scientifiques sur le plan européen, national et régional. Ce site a été identifié en 1992 comme zone humide d'intérêt national, fortement menacé (rapport Bernard).

Avec les prairies humides et les terrils, la forêt domaniale est une composante essentielle de la Plaine de la Scarpe et de l'Escaut. L'ensemble de la palette de milieux humides est représenté : tourbières, marais,

étangs, forêts, prairies accueillent une avifaune abondante et riche. Un chapelet d'étangs d'effondrement minier ponctue le territoire (Amaury, Chabaud-Latour, Rieulay..) et attire plus de 200 espèces d'oiseaux.

Vulnérabilité

Le caractère humide du périmètre proposé conditionne la conservation des espèces d'oiseaux visés à l'annexe 1 ; le site est caractérisé par sa forte densité démographique et soumis à une multiplicité de pressions humaines : développement de l'urbanisation, de zones d'activités, drainage agricole, creusement de mares de chasse, recalibrage de canaux et dépôts de boues de curage sur certains terrains, aménagements hydrauliques (la gestion hydraulique par casiers a été fortement développée).

Espèces Mentionnées à l'article 4 de la directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation du site pour celle-ci

CODE	INTITULE	STATUT	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A021	Botaurus stellaris (1 - 3 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A022	Ixobrychus minutus (3 - 5 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A023	Nycticorax nycticorax (1 - 1 Couples)	Reproduction	Non estimé	Non significative	nc	nc	nc
A072	Pernis apivorus (15 - 30 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Excellente	Non-isolée	Excellente
A081	Circus aeruginosus (3 - 7 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
A103	Falco peregrinus (1 - 2 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
A119	Porzana porzana (1 - 1 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
A176	Larus melanocephalus (1 - 1 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne
A193	Sterna hirundo	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-	Moyenne

CODE	INTITULE	STATUT	ABONDANCE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
	(1 - 3 Couples)					isolée	
A222	Asio flammeus (1 - 1 Couples)	Reproduction	Non estimé	Non significative	nc	nc	nc
A224	Caprimulgus europaeus (15 - 20 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non- isolée	Excellente
A229	Alcedo atthis (50 - 100 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non- isolée	Bonne
A236	Dryocopus martius (15 - 20 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Excellente	Non- isolée	Excellente
A239	Dendrocopos medius (40 - 50 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Excellente	Non- isolée	Excellente
A246	Lullula arborea (5 - 10 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non- isolée	Bonne
A272	Luscinia svecica (300 - 400 Couples)	Reproduction	Non estimé	2% ≥ p > 0%	Excellente	Non- isolée	Excellente
A238	Lanius collurio (1 - 1 Couples)	Reproduction	Non estimé	Non significative	nc	nc	nc

Autres espèces importantes de faune et de flore :

- Acrocephalus arundinaceus (1 - 3 Couples)
- Acrocephalus schoenobaenus (50 - 100 Couples)
- Cettia cetti (30 - 40 Couples)
- Chlidonias niger
- Egretta alba
- Egretta garzetta
- Haematopus ostralegus (1 - 1 Couples)
- Lanius excubitor (1 - 3 Individus)
- Locustella luscinioides (1 - 3 Couples)
- Mergus albellus
- Pandion haliaetus
- Philomachus pugnax
- Rallus aquaticus (45 - 50 Couples)

➤ Tringa totanus (1 - 3 Couples)

Au regard de l'éloignement des deux zones natura 2000, ce dernier ne sera pas impacté en tant que tel par le projet de PLU.

Le classement prend aussi en compte les couloirs de migrations des oiseaux. Ces derniers pourraient survoler le territoire de Neuville Saint-Rémy est par conséquent devenir un enjeu. Néanmoins la présence des autoroutes A21 et A2, le secteur urbain de Douai et l'éloignement du site (plus de 20 km) confère à la commune une participation faible au réseau Natura 2000.

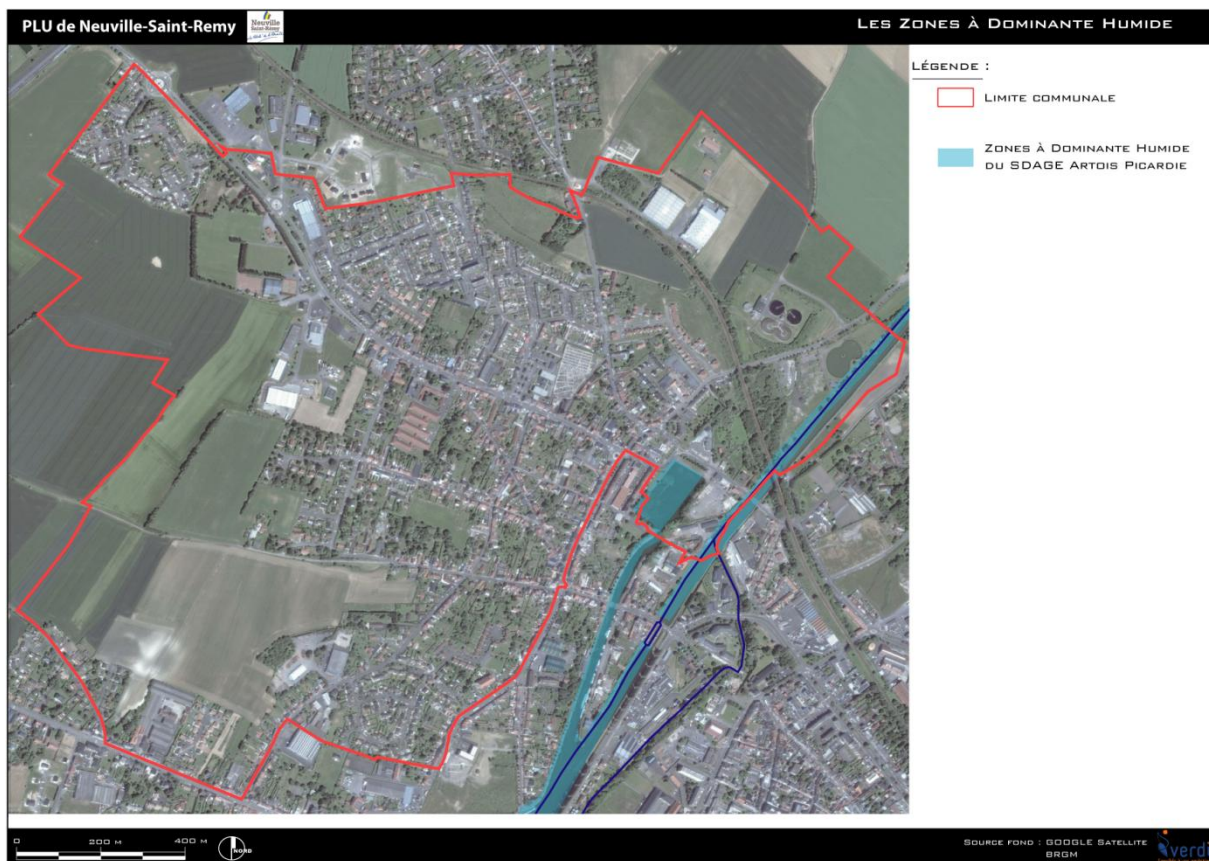
Ceci dit, le PLU met en œuvre une démarche de protection globale des milieux naturels. Il prévoit :

- un renforcement des éléments de la TVB, le long de l'Escaut (avec le zonage N clairement identifié aux abords de celle-ci) et une identification réglementaires d'éléments paysagers.
- Une baisse de l'artificialisation des terres dont certains sur des espaces bocagers.

Les Zones à Dominante Humide du SDAGE

La protection des zones humides a été reconnue d'intérêt général par la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 à l'article L211-1 du code de l'environnement. Les zones humides les plus remarquables sur les plans faunistique et floristique peuvent avoir fait l'objet d'inventaires dans le cadre des ZNIEFF et des zones Natura 2000.

Pour les zones humides plus localisées un inventaire a été réalisé à l'échelle du SDAGE Artois-Picardie. La zone à dominante humide correspond au plan d'eau situé à l'Est de la commune.



La Trame Verte et Bleue et les éléments recensés

La région Nord-Pas-de-Calais, via le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT), a affiché ses ambitions de développement à l'horizon 2020, avec pour priorité la Trame Verte et bleue Régionale.

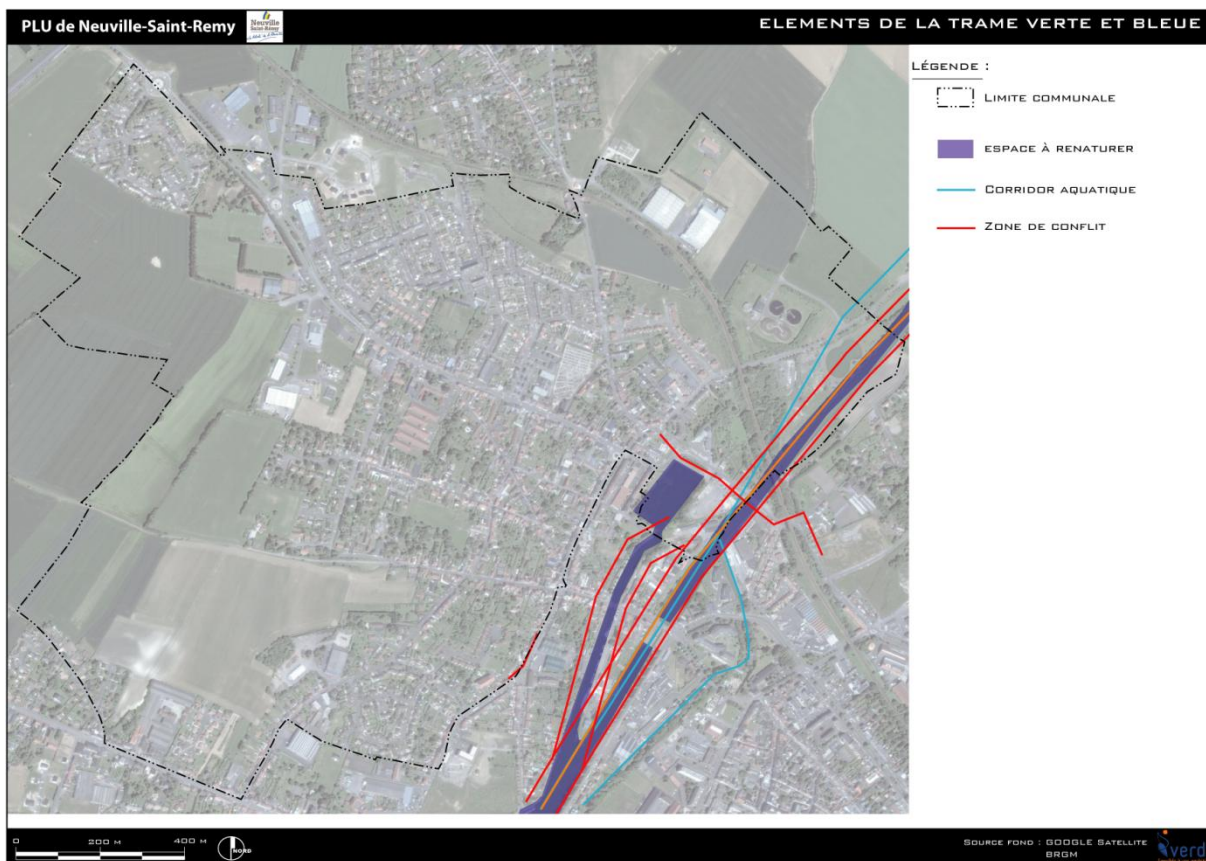
Le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE-TVB) du Nord-Pas-de-Calais a été arrêté par le préfet de région le 16 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional le 4 juillet 2014.

Bien que ce dernier ait été annulé, les données du document constituent une base d'informations à prendre en compte.

La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, dont la priorité a été clairement affichée au sein de la Loi Grenelle II.

La commune est concernée par plusieurs éléments constitutifs de la TVB régionale :

- Un corridor aquatique représenté par l'Escaut,
- Un espace à renaturer,
- Des zones de conflit.



SYNTHESE VEGETATION ET MILIEUX NATURELS

Éléments	Constats
Espaces naturels	- Aucun espace de protection et d'inventaire présent sur la commune.
Natura 2000	- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 20 km de la commune.
Trame Verte et Bleue	- Des éléments de la TVB identifiés sur le territoire principalement sur l'Est de la commune liés à la présence de l'Escaut.

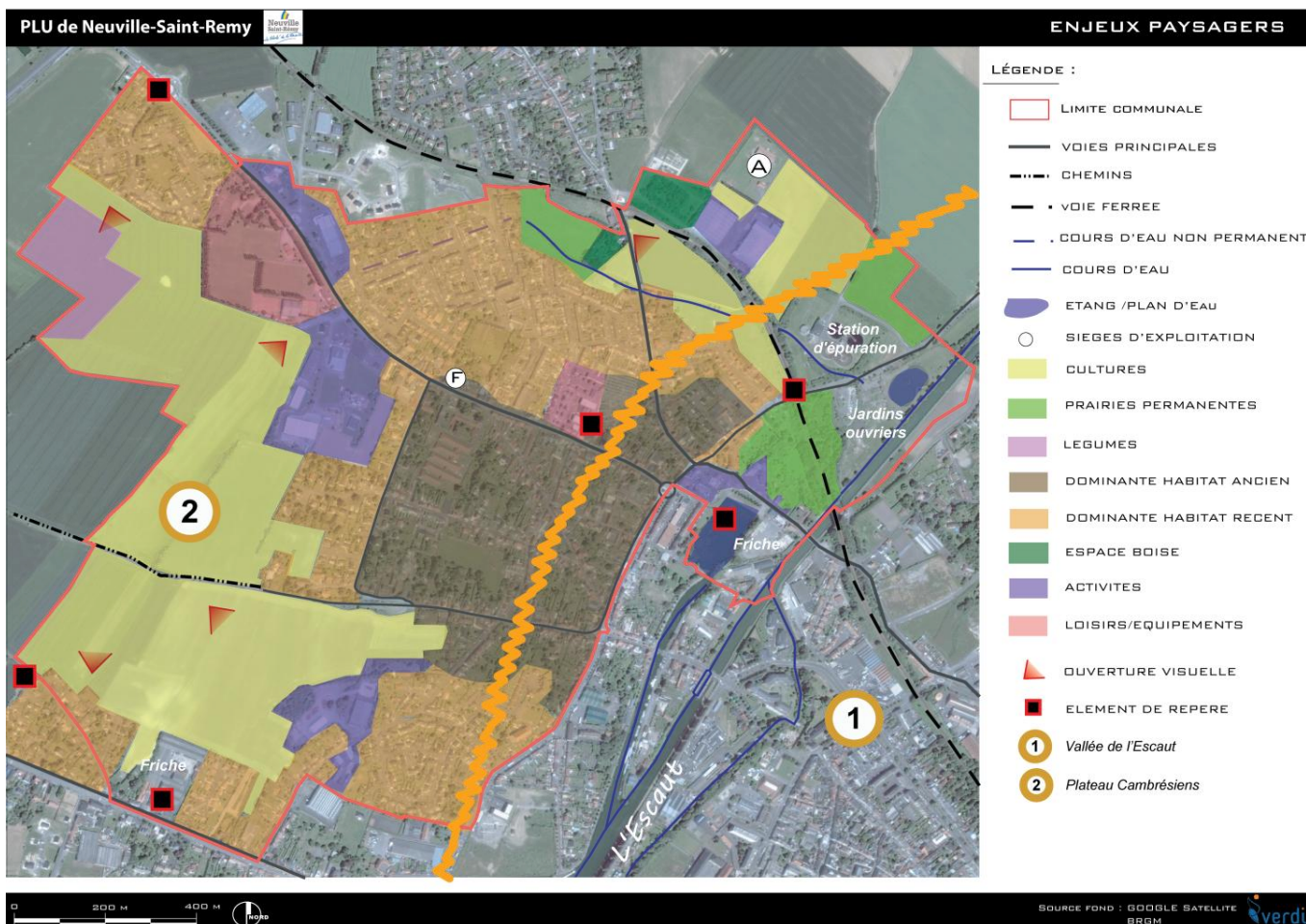
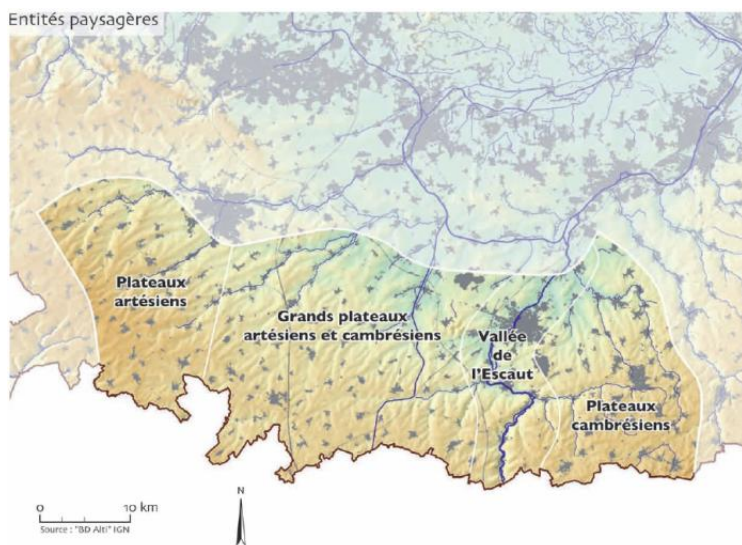
Premiers enjeux :

- ➔ Apporter une attention particulière sur le secteur de l'Escaut canalisé.
- ➔ Valoriser et protéger la structure bocagère.
- ➔ Protéger les boisements existants
- ➔ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de qualité (réserve biologique, zone humide) et les espaces de respiration au sein du tissu urbain.

III. LE PAYSAGE

1. Situation

D'après l'Atlas des Paysages du Nord Pas-de-Calais publié par la DREAL, et selon la classification faite des paysages dans la région, la commune de Neuville-Saint-Rémy est comprise dans les Paysages des grandes plaines arrageoises et cambrésiennes et plus précisément sur le plateau Cambrésien.



2. Le paysage de Neuville-Saint-Rémy

La vallée de l'Escaut

Paysage peu perceptible en raison de son caractère urbanisé sur Neuville-Saint-Rémy, la Vallée de l'Escaut impacte la commune par sa topographie plus plane, la présence d'éléments végétaux d'alignements d'arbres, de haies et de fossés.

Les deux plans d'eau et le passage de l'Escaut en entrée Est de la ville rythment le paysage.



Le plateau agricole – le plateau Cambrésien

Autre grande entité marquant la commune, le plateau Cambrésien et son relief légèrement ondulé vient en opposition avec la Vallée. Le plateau est ressenti sur toute la commune par les champs ouverts qu'offrent les cultures. Le plateau est composé par endroit d'éléments boisés et d'alignements d'arbres signalant la proximité de la Vallée.



Séquences paysagères et points de repère

L'occupation des sols et la topographie sont vectrices d'ouvertures visuelles et de séquences paysagères participant pour certaines à la qualité du cadre de vie.

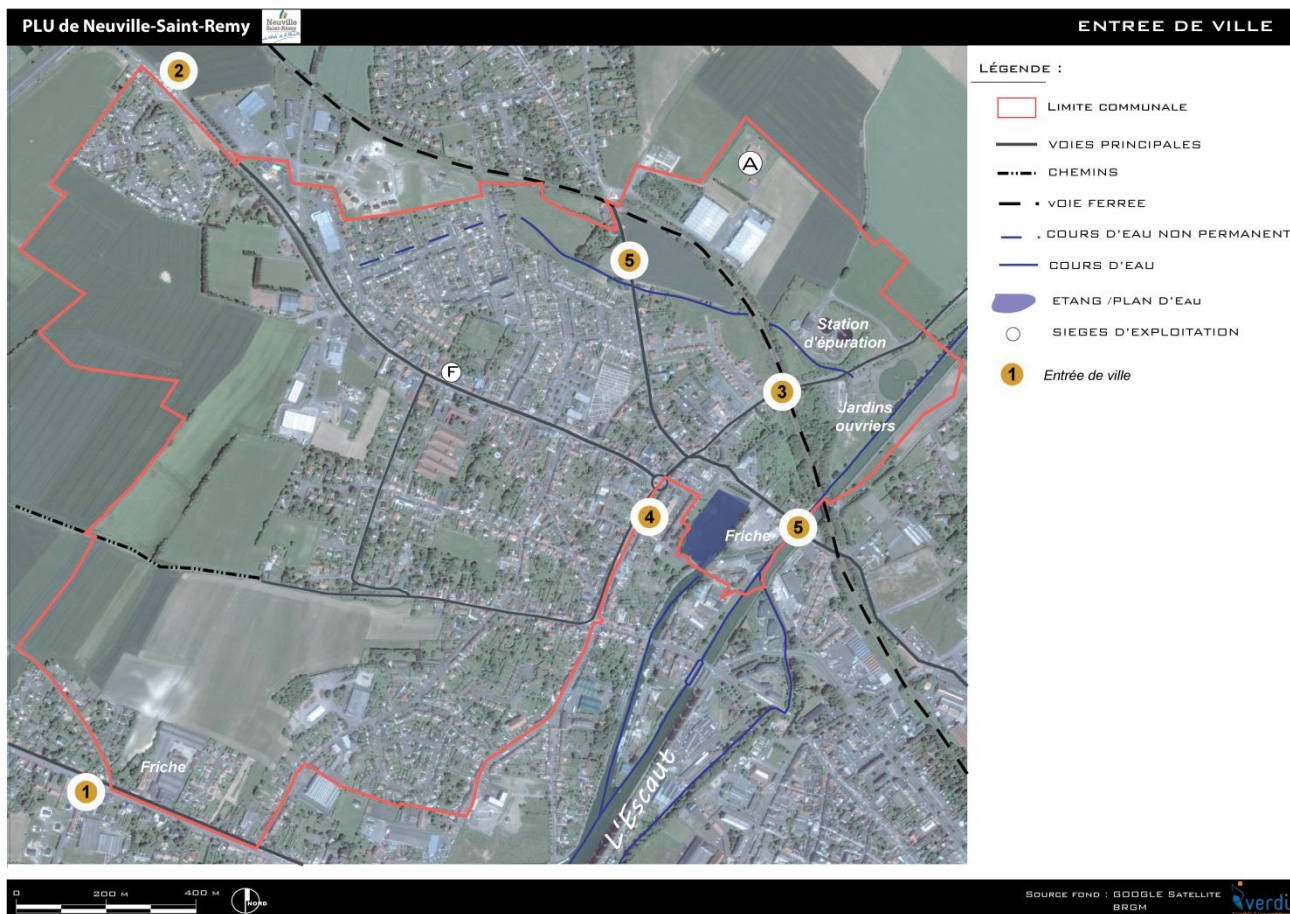
Essentiellement localisés à l'interface entre terres agricoles, vallée et bâtis, on en retrouve néanmoins dans les parties urbanisées à la faveur d'une dent creuse.



On identifie aussi au sein du bâti des éléments repères influençant la lecture du territoire (mairie, plan d'eau, pont, friche)



3. Les perceptions depuis les entrées de ville



On distingue 5 entrées de ville :

1. Depuis la RD 939 en venant de Raillencourt-Saint-Olle.

Le caractère large et la continuité du bâti donnent à cette entrée de ville un effet tunnel amplifiée par la domination de l'automobile sur l'espace public.

L'architecture majoritairement faite de maisons de villes en R+1+C et de maisons de type bourgeoise participent à l'unicité du secteur qui de ce fait oublier la limite communale.

C'est à cet endroit que l'on distingue clairement l'ancienne chocolaterie.

Cette entrée de ville est à valoriser d'un point de vue paysager et urbain (traitement de la friche, voie, piste cyclable).



2. Depuis la RD 2643 (rue de Lille) en venant de Sancourt.

Cette entrée de ville semi-ouverte est bordée d'alignements d'arbres et d'ouvertures vers le paysage agricole le tout à proximité d'un secteur résidentiel (La Mouchotte).



L'arrivée sur Neuville-Saint-Rémy s'effectue en ligne droite par des boisements puis alignements d'arbres en direction du centre-bourg après le passage du secteur de loisirs.

Cette entrée de ville de forte sensibilité est à valoriser d'un point de vue paysager.



3. Depuis la rue du 8 mai 1945 en provenance de Ramillies et Morenchies.

Cette entrée de ville est marquée par deux séquences :

- En premier, ce sont les alignements d'arbres situés aux abords de la voie qui marquent les esprits. Cette configuration forme un effet tunnel guidé par le pont,
- Dans un second temps, le franchissement du pont, offre un caractère plus urbain avec les constructions neuves de la rue.



Cette entrée de ville de forte sensibilité est à valoriser d'un point de vue paysager.

4. Depuis la RD 630 en venant de Cambrai (rue du Comte d'Artois).

Cette entrée de ville présente les mêmes caractéristiques que l'entrée de ville longiligne et cadrée sur la RD939, excepté que celle-ci débouche sur un rond-point marquant l'entrée en centre-bourg de Neuville Saint-Rémy et qu'elle est constituée de plusieurs commerces.

Cette entrée de ville est à sécuriser puis à valoriser.



5. Depuis la RD 630 en venant de la rue du Pont Rouge (Cambrai)

Cette entrée de ville qui se caractérise par le franchissement de l'Escaut et le pont ferroviaire est semi-ouvert. La largeur des voiries, l'entrée en virage et la double coupure qu'occasionnent les deux ponts accentuent cet effet tunnel et l'impression de frontière.

Cette entrée de ville laissant entrevoir les abords de l'Escaut est au cœur est à valoriser d'un point de vue paysager et urbain (présence d'une friche) d'autant plus qu'elle débouche sur un plan d'eau et qu'elle est au cœur de la Trame Verte et Bleue.



6. Depuis la rue Albert Fronval, en venant de Tilloy-lès-Cambrai

Cette entrée de ville offre un panorama intéressant de par son caractère plat, et en léger contrebas depuis la voie ferrée. Semi-ouverte et en ligne droite. Le caractère résidentiel se fait nettement ressentir et traduit nettement l'interface entre espace agricole et espace urbain.

Cette entrée de ville est à sécuriser puis à valoriser. L'urbanisation de ce secteur à cet endroit permettra de retraiter les franges paysagères de l'interface habitat/terres agricoles.



SYNTHESE : LE PAYSAGE

Éléments	Constats
La commune dans la région	<ul style="list-style-type: none">- Une commune située à l'interface entre Vallée de l'Escaut et plateau du Cambrésien.
Les paysages de la commune	<ul style="list-style-type: none">- Des paysages divers et qui mettent en avant le caractère agricole et parfois naturel de la commune,- Des entrées de ville de qualité mais vouées à l'automobile et demandant une attention particulière en termes de sécurité, d'aménagements paysagers et de mise en valeur de la vallée.

Premiers enjeux :

- ➔ Anticiper la mise en place de la Trame Verte et Bleue, en préservant les continuités écologiques,
- ➔ Poursuivre les aménagements qualitatifs d'entrée de ville, veiller à conserver leur caractère rural et ouvert.

IV. LES RISQUES ET NUISANCES

1. Le risque sismique

D'après les données communiquées sur le site <http://cartorisque.prim.net>, la commune de Neuville-Saint-Rémy est située sur une zone à **aléa sismique modérée**. Pour application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible)
- Zone de sismicité 2 (faible)
- **Zone de sismicité 3 (modérée)**
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Zone de sismicité 5 (forte)





	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ $a_{gr}=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

En application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones sismiques et du décret n°2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique. La commune est concernée par un aléa de niveau faible, ou zone de sismicité 3.

En zone 3, il y a des exigences particulières pour les constructions neuves des catégories II, III et IV. La liste des bâtiments correspondants aux différentes catégories apparaît ci-contre.

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques sismiques.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

2. Les risques liés aux inondations

La directive inondation

Le Conseil et le Parlement européen ont adopté le 23 octobre 2007 une directive européenne, dite « inondation ».

La directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive « inondation », transposée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE, dite Grenelle 2) et complétée par le décret du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, vise à :

- Réduire les conséquences négatives des inondations sur la population, l'activité économique et le patrimoine environnemental et culturel ;
- Prévoir des solutions adaptées aux besoins et aux priorités identifiées pour chaque territoire exposé.

Pour ce faire, elle propose une démarche en trois étapes basée sur une approche économique des conséquences des inondations. Cette démarche est cyclique et doit être actualisée tous les six ans. La 1ère étape fut la réalisation de l'Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI). Approuvée le 22 décembre 2011, l'EPRI a permis de dresser un premier état des lieux des connaissances des aléas et des enjeux exposés et de faire un premier bilan des outils de prévention des risques existants.

Phase 2 : À partir de l'EPRI, la sélection des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) a été faite sur la base de critères nationaux (50 % de la population du territoire concerné est exposé à une inondation potentielle) et locaux (1 TRI par district hydrographique et prise en compte de la spécificité de la submersion marine et des bassins transfrontaliers).

La 3^{ème} étape fut l'élaboration du Plan de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle du bassin Artois Picardie (PGRI) avec au sein de celui-ci une partie dédiée aux stratégies locales.

Neuille Saint-Rémy n'intègre à ce jour aucun TRI et/ou SLGRI

L'Atlas des zones inondables

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, l'atlas des zones inondables a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

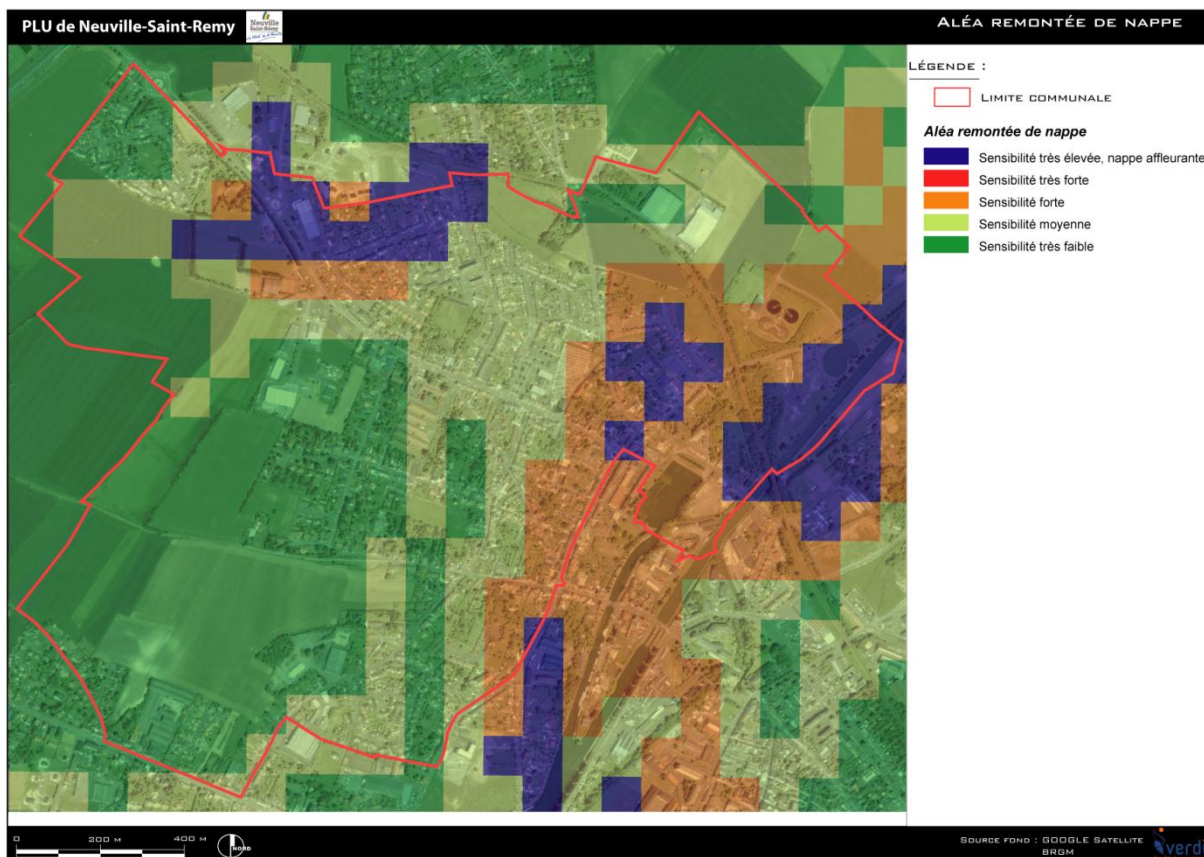
La réalisation de l'atlas des zones inondables doit permettre de porter à la connaissance de tous les risques en matière d'inondations. Ces atlas décrit les connaissances sur les inondations à une date donnée.

Neuille Saint-Rémy n'est pas concerné par cet Atlas.

Le phénomène de remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie s'évapore et l'autre s'infiltré, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

L'aléa remontée de nappe est très hétérogène sur le territoire. On constate qu'un espace au Nord de la commune est concerné par une nappe sub-affleurante. De même, les espaces urbanisés à proximité du canal de l'Escaut sont également concernée par un aléa fort.



Les arrêtés de catastrophe naturelle

Plusieurs arrêtés préfectoraux ont été pris concernant des catastrophes naturelles dont la plus récente date de 2008 survenu suite à des inondations et coulées de boues.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/08/2008	03/08/2008	09/02/2009	13/02/2009

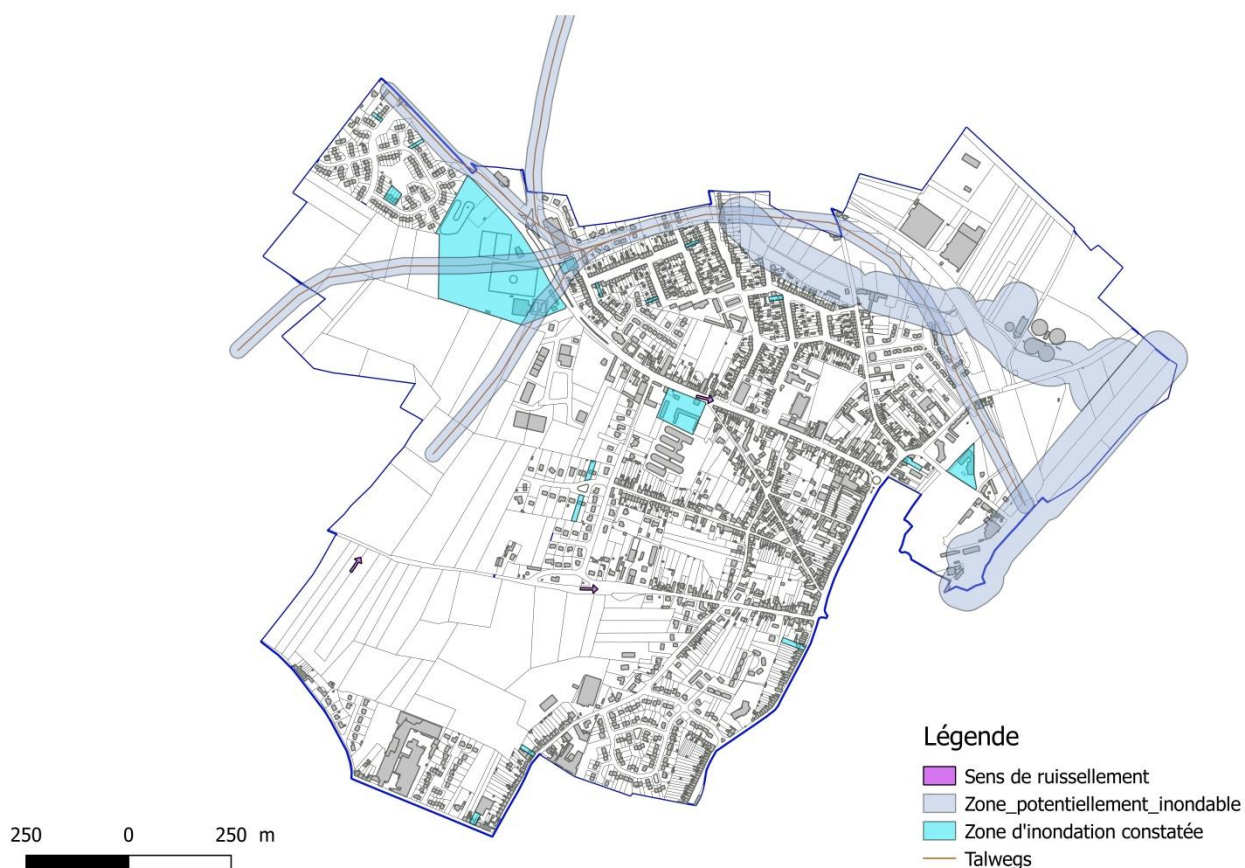
La monographie des phénomènes d'inondation

« Un PPR multirisques a été prescrit le 19 juin 2001 sur les 116 communes de l'arrondissement de Cambrai. Afin d'avoir une connaissance fine du territoire en matière de risques naturels et d'évaluer la pertinence de ce PPR multirisques, la DDTM59 a réalisé une étude « Connaissance Risques Naturels sur l'Arrondissement de Cambrai ». A l'issue, une monographie communale des risques naturels portée à connaissance le 24/09/13 a été réalisée.

A noter que le PPR MULTIRISQUES a été desprescrit en 2015.

La cartographie ci-dessous identifie :

- o des zones potentiellement inondables par débordement représentées par des zones tampon identifiées de part et d'autre des cours d'eau permanents,
- o des axes d'écoulement préférentiel,
- o des zones d'inondations constatées lors du phénomène de ruissellement des 3 et 4 août 2008 ».



La Zone d'Inondation Constatée au droit du secteur d'équipement le long de la rue de Lille (zone bleu clair au Nord-Ouest du plan ci-dessus) fut la résultante du ruissellement des eaux pluviales en provenance du fossé busé et à ciel ouvert à proximité d'Intermarché (côté Tilloy-lès-Cambrai).

En effet, le fossé était raccordé au réseau d'eaux usées de la rue de Lille, ce qui par temps de pluie soumettait le réseau à de fortes mises en charge.

Du fait du point bas que constitue le secteur des équipements sur le secteur, ce dernier s'est retrouvé inondé.

Depuis, des travaux ont été effectués (cf. Annexe), afin de raccorder le fossé au réseau d'eau pluviale localisé sur la rue de Lille et qui remonte sur la rue Louis Blériot. Depuis aucune inondation fut constatée.

3. Les sols argileux

L'argile contenue dans les sols réagit au cours des périodes successives de sécheresse et de forte humidité en se rétractant ou en se gonflant, il s'agit du phénomène de retrait et de gonflement des argiles. Ce phénomène se manifeste par des mouvements pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions, telles que des fissures, des décolllements, des distorsions...

Le BRGM établit une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les communes, en délimitant des zones qui sont à priori sujette à ce phénomène.

La commune de Neuville-Saint-Rémy est soumise à des aléas majoritairement faibles à l'exception d'une partie urbanisée au Sud Ouest.

Dans les zones d'aléa faible, la survenance des sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa élevé sont celles où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.



4. Les cavités souterraines

La banque de données nationale des cavités souterraines abandonnées en France métropolitaine (hors mine » indique la présence de 3 cavités souterraine sur la commune. Cependant, ces dernières ne sont pas localisées précisément.

Le tableau suivant présente les principales informations disponibles.

Identifiant	Nom	Type
NPCAW0033841	Ancienne carrière souterraine de craie "La Grande à Dîmes"	carrière
NPCAW0036278	Sapes de guerre 1914-1918	Ouv. militaire
NPCAW0033842	Souterrain rue Gambetta ou rue du Moulin	ouvrage civil

L'ensemble des cavités inventoriées sur le site « géorisques » peut présenter des dangers **liés à leur instabilité**, à la présence possible de "**poches**" de gaz ainsi qu'à la **montée très rapide des eaux** lorsqu'il s'agit de cavités naturelles. **Y pénétrer, comme s'en approcher, peut être grave de conséquence.**

5. Les risques technologiques

Les risques liés à la découverte d'engins résiduels de guerre

Lors des deux conflits mondiaux, le Nord-Pas-de-Calais a connu des bombardements intenses et des batailles meurtrières qui en font l'un des départements les plus sensibles au risque des munitions anciennes de guerre. La guerre des tranchées, lors du premier conflit, s'est caractérisée par une utilisation massive des obus explosifs et à gaz, des bombardements aériens et l'usage intensif de mines. A l'arrière des lignes, des dépôts de munitions destinés à alimenter le front étaient mis en place.

Aujourd'hui, le Nord-Pas-de-Calais porte encore les traces de ces conflits, tant les découvertes de munitions de guerre sont fréquentes et les risques encourus élevés sur la majeure partie du département.

Le risque demeure élevé dans ce domaine, les munitions restant toujours actives. Par conséquent, toute manipulation par des personnes non habilitées est à proscrire. Le Nord-Pas-de-Calais ayant été fortement impliqué lors des deux Guerres Mondiales, **l'ensemble du département est concerné par le problème des obus, des mines et autres engins de guerre.** Les risques sont importants : risque d'explosion ou risque toxique...même pour une munition ancienne qui avec le temps sera plus fragile encore.

Le transport de matières dangereuses

La commune de Neuville-Saint-Rémy est traversée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.

Il conviendra de consulter GRT gaz Région Nord-Est, dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire afin d'étudier en amont les interactions entre ces futurs projets et l'ouvrage.

Canalisations en service	DN	PMS (bar)	* Zone de dangers très graves Distance ELS (m)	* Zone de dangers graves Distance PEL (m)	* Zone de dangers significatifs Distance IRE (m)
NEUVILLE SAINT REMY – MASNIERES	150	67,7	20	30	45
MARCQ EN OSTREVENT – NEUVILLE SAINT REMY	150	67,7	20	30	45
Poste en service			Zone de dangers (m)		
NEUVILLE SAINT REMY-01			25 (autour de la clôture)		

* Zones de dangers situées de part et d'autre des ouvrages et définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

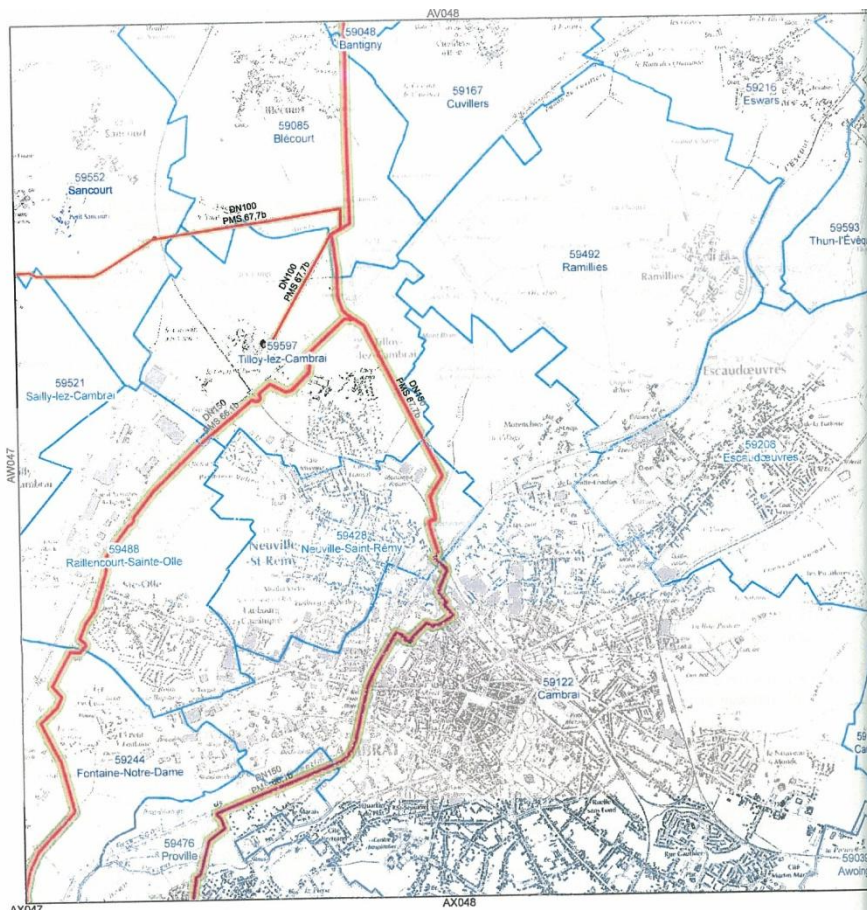


Planche n°AW048

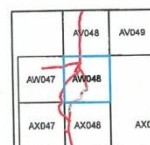
Réseau GRTgaz

Communes de : Neuville-Saint-Rémy; Cuvillers; Blécourt; Sancy; Tilloy-lez-Cambrai; Raillencourt-Sainte-Olle; Saily-lez-Cambrai; Fontaine-Notre-Dame; Cambrai; Proville

Légende

Réseau GRTgaz	Zones d'effet en cas de rupture
Hors gaz	Effets Létaux Significatifs
En service en gaz	Premiers Effets Létaux
En construction	Effets Irréversibles
Emprise de poste	Communes

0 500 1 000 Mètres



GRTgaz

Cartographie PLU
V2015-06-08
GRTgaz Pôle Exploitation Nord
Département Données

6. Le risque industriel

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates grave pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. BASOL (inventaire des sites et sols pollués) **identifie un site à risque sur la commune.**

La base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) recense 14 sites sur la commune au statut d'occupation différents.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
NPC5912809	CHEVALIER M.	Atelier de travail des métaux	Arras (10, rue d')	10 Rue Arras (d')	Activité terminée
NPC5912485	Sté des anciens établissements CARDON - DUVERGER SARL anc. CORDON-DUVERGER fabricants de chicorée (SARL)	Chocolaterie CARDON	Arras (42, route d'), RN n°39 (Cambrai-Arras)	42 Route Arras (d')	Activité terminée
NPC5912990	DELFOLE Zenon	DLI	Chemin de fer (47, rue du)	47 Rue Chemin de Fer (du)	Ne sait pas
NPC5912896	DESMARAIS Frères	station-service DESMARAIS	DOUAI (58, route)	58 Route DOUAI	Ne sait pas
NPC5912959	SA RYBICKI Th.	travail des métaux	FRONVAL (19, rue)	19 Rue FRONVAL	En activité
NPC5912482	RICHARD Emile (Ets.)	Atelier de serrurerie	Gisy (rue d')	Rue Gisy (de)	Ne sait pas
NPC5912554	MOURONVALLE Lucien (Ets.)	Pompe à essence	Lille (128, rue de) RN17	128 Rue Lille (de)	En activité
NPC5912577	Sté des autobus L'Etoile	Pompe à essence	Lille (193, rue de)	193 Rue Lille (de)	Activité terminée
NPC5912483	MORIAUX Vve anc. VILAIN-BRIFFAUT Arthur (Ets.)	Pompe à essence	Lille (1 et 5, rue de)	1 Rue Lille (de)	Activité terminée
NPC5913100	BILLOIR René	DLI	LILLE (201, rue de)	201 Rue LILLE (de)	Activité terminée
NPC5912900	SHAPMAN Lucien anc. Sté automobile du Cambresis	pompe à essence	LILLE (80, rue de)	80 Rue LILLE (de)	Activité terminée
NPC5912523	MOONS Transports publics	DLI	Moulin (rue du) et Rue de Lille RN17	Rue Moulin (du)	Ne sait pas
NPC5912958	SA Chantier de l'Escaut A. LECONTE et Cie	chantier	PONT ROUGE (14, rue du) lieu dit Grand Carré	14 Rue PONT ROUGE (du)	Ne sait pas
NPC5913102	DENOYELLE Yves	Pompe à essence	PONT ROUGE (22 et 24, rue du)	22 Rue PONT ROUGE (du)	Activité terminée
NPC5912942	CHEVALIER Marcel	garage	Saint OLLE (128, rue)	128 Rue OLLE (Saint)	Activité terminée
NPC5912943	Sté SEMPLANOR anc SA CAMBRAI CHROME	DLI	Saint OLLE (138, rue)	138 Rue OLLE (Saint)	En activité

D'après le site <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>, aucune installation classée n'est recensée sur la commune.



LÉGENDE :

LIMITE COMMUNALE

SITE BASIAS :

ACTIVITÉ TERMINÉE

EN ACTIVITÉ

SITE BASOL :

CAMBRAI CHROME



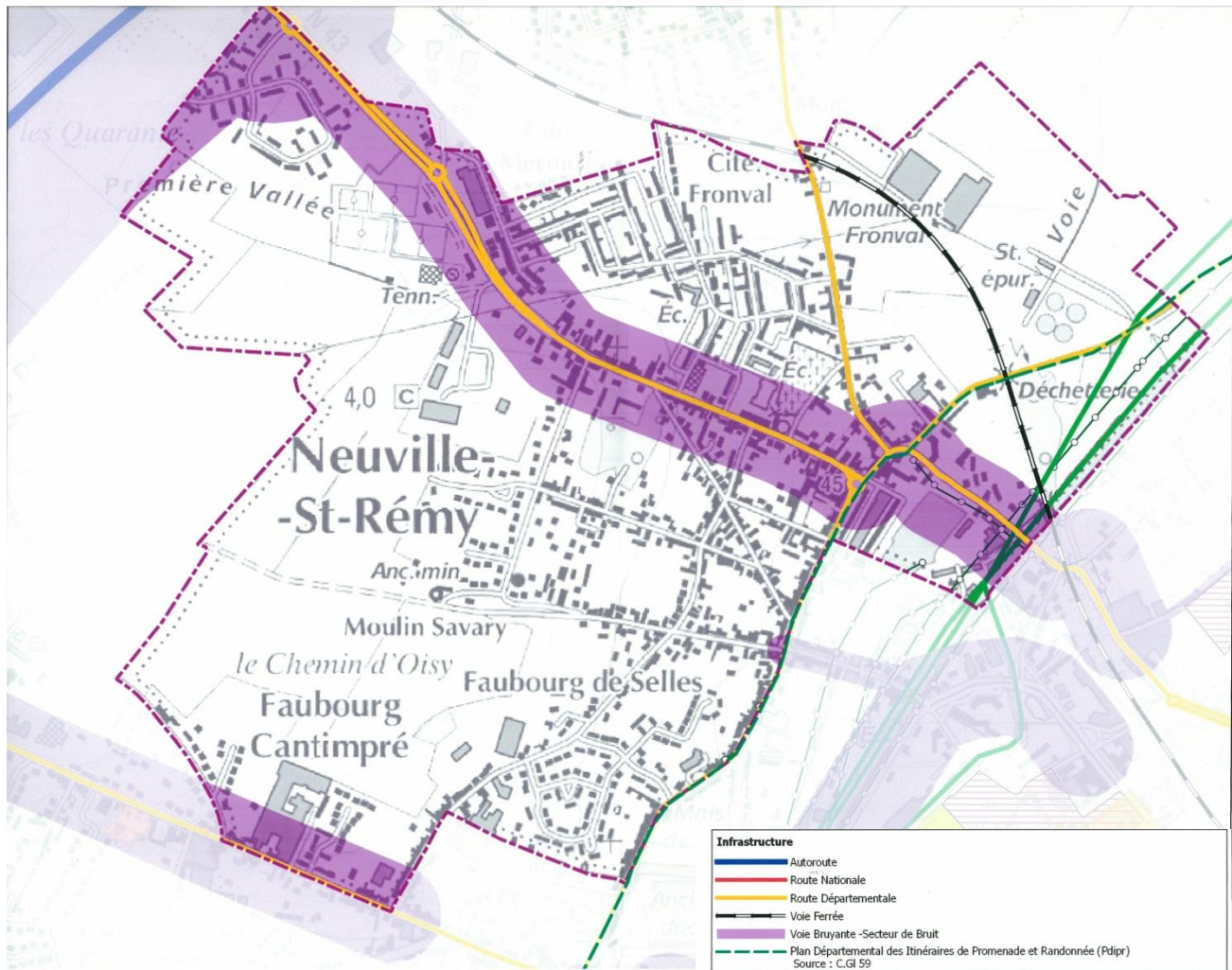
SOURCE FOND : GOOGLE SATELLITE
BRGM



7. Les nuisances et déchets

Les bruits engendrés par les infrastructures

Depuis la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le décret relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres du 09 janvier 1995 et l'arrêté sur le bruit des infrastructures routières du 05 mai 1995, les nuisances acoustiques nocturnes (période 22h-6h) sont prises en considération.



Le tableau suivant correspond à la largeur du secteur affecté par le niveau sonore en fonction de la catégorie d'infrastructure. Ainsi, dans un secteur affecté par le bruit, tout bâtiment d'habitation à construire ou faisant l'objet d'une extension, ou tout logement créé par changement de destination doit respecter un isolement acoustique minimal.

L'arrêté du 15 octobre 2001, portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit recense un certain nombre de voies bruyantes.

A noter que la RD 630, 643 et 939 sont concernées par la loi Barnier. Un principe d'inconstructibilité s'applique donc dans une bande de bande 75 mètres sur ces routes à grande circulation, en dehors des parties urbanisées.

Cat.	N° voie	Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Cat.	Largeur	Commune concernée
RN	30	RN 30	Lim.com. de Cambrai	RN 43	U	3	0	
RN	30	RN 30	RN 43	Lim.com. de Cambrai	O	3	100 m	
RN	43	RN 43	Lim.com. de Cambrai	Lim.com. de Tilloy-lez-Cambrai	O	3	100 m	
RD	939	RD 939	Lim.com. de Raillencourt Ste Olle	Lim.com. de Cambrai	O	3	100 m	
AR	2	A2 concédée	Lim.com. de Blécourt	Lim.com. de Raillencourt-Ste-Olle	O	1	300 m	TILLOY-LEZ-CAMBRAI

La gestion des déchets

La collecte sélective et celle des ordures ménagère sont assurées tous les Mardi y compris les jours fériés sauf le 1^{er} Mai.

SITA NORD s'occupe de la collecte des ordures ménagères, collecte sélective, des déchets végétaux ainsi que du tri des déchets.

Les habitants ont à disposition la déchèterie de Neuvilleoise.

SYNTHESE : RISQUES ET NUISANCES

Éléments	Constats
Les risque sismique	<ul style="list-style-type: none">- Aléa sismique modéré, zone 3.
Risque lié aux inondations	<ul style="list-style-type: none">- Deux secteurs concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante- La commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle suite à certains épisodes d'inondations.
Retrait/gonflement des argiles	<ul style="list-style-type: none">- Une partie du tissu urbain est concernée par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles
Les cavités souterraines	<ul style="list-style-type: none">- 3 cavités souterraines présentes sur la commune mais non localisées
Le risque technologique	<ul style="list-style-type: none">- Munition de guerre.- Risque lié au Transport de Matière Dangereuse lié à la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel.
Le risque industriel	<ul style="list-style-type: none">- 14 sites BASIAS et 1 site BASOL recensés sur la commune.
Les nuisances	<ul style="list-style-type: none">- Deux secteurs de bruit liés à la rue de Lille (RN43) et à la RD 939.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.
- ➔ Adapter les règles d'urbanisme aux spécificités du territoire.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET ENJEUX

I. DEMOGRAPHIE, POPULATION

Eléments	Constats
Evolution démographique	<ul style="list-style-type: none">- Une évolution démographique qui renoue avec la croissance entre 2007 et 2012 (de +2,1 %).- Un taux de variation annuel de la population positif soutenu par un solde migratoire positif, ces dernières années (2007-2012).
Âge de la population	<ul style="list-style-type: none">- Une structuration de la population marquée par les extrêmes.<ul style="list-style-type: none">- Une part des 0-14 ans en légère augmentation.- Une part des plus de 60 ans qui augmente beaucoup plus sur la commune que sur le Département et l'agglomération.- Un indice de jeunesse (0,98) caractéristique d'une population vieillissante, et qui diminue.
Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none">- Une faible diminution de la taille des ménages (2,3 personnes par ménage en 2012).- Des ménages d'1 personne en augmentation : +15,3 % entre 2007 et 2012.
Fixité de la population	<ul style="list-style-type: none">- Une population attachée à son logement et à la commune (57 % des emménagements datent de 10 ans et plus).

Premiers enjeux :

- ➔ Développer une attractivité pour attirer de plus jeunes catégories de population et ainsi, soutenir l'augmentation des « 0-14 ans » et fixer les jeunes ménages présents.
- ➔ Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.

II. LOGEMENTS

Eléments	Constats
Evolution du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible augmentation du parc entre 2007 et 2012 (+71 logements). - Une hausse du nombre de constructions de LLS. - Un taux de vacance qui n'augmente pas entre 1990 et 2012.
Rythme de construction	<ul style="list-style-type: none"> - 110 logements construits entre 2004 et 2015, soit une moyenne de 9,2 logements par an. (source : sit@del2)
Principes d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> - Des propriétaires majoritaires (66,1 %)... - ... mais un nombre de locataires (33,1 %) de plus en plus important. - Un nombre de LLS qui atteint pratiquement l'objectif de l'art.55 de la loi SRU (20 % de logements sociaux) en 2014.
Caractéristiques du parc	<ul style="list-style-type: none"> - Un haut niveau de confort du parc (supérieur à celui de la C.A.C et du Département). - Les maisons (86,2 %) sont beaucoup plus nombreuses que les appartements (13,7 %). - Une majorité de logements construits entre 1946 et 1990, en 2012. Un parc ancien largement inférieur à celui de la C.A.C. - Des logements de grande taille (majorité de T5 avec 59 %).

Premiers enjeux :

- ➔ Des objectifs de LLS quasi atteints mais une offre à renforcer (demandes > logements attribués).
- ➔ Diversifier le parc de logements notamment vers les petites typologies (T2, T3) pour répondre à l'évolution de la structure de la population (vieillesse, fixer les jeunes ménages...).

III. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

Éléments	Constats
Activité	<ul style="list-style-type: none">- Une augmentation du nombre d'actifs...- ... mais qui se traduit par une hausse du nombre de chômeurs sur les 5 dernières années.- Une baisse des actifs ayant un emploi, mais le taux de 2012 est supérieur à celui de 1999.
Répartition selon les CSP	<ul style="list-style-type: none">- Une majorité d'actifs dans la catégorie « Employés », puis « Ouvriers » et « Professions intermédiaires ».- Une quasi disparition de l'activité agricole.
Entreprises et salariés	<ul style="list-style-type: none">- Une économie tertiaire majoritaire (concernant la répartition des emplois et la création d'entreprises).
Niveau de formation	<ul style="list-style-type: none">- Une part de « sans diplôme » plus élevée que sur la C.A de Cambrai.- Un niveau de formation « CAP – BEP » majoritaire.
Activité agricole	<ul style="list-style-type: none">- Forte diminution de l'activité agricole sur Neuville-Saint-Rémy.- Deux sièges d'exploitation sur la commune, dont un situé dans le tissu urbain.

Premiers enjeux :

- ➔ Maintenir l'activité économique sur le territoire.
- ➔ Diversifier l'offre d'emplois.
- ➔ Encourager le développement du niveau de formation.

IV. DIAGNOSTIC URBAIN

Eléments	Points clés
Occupation des Sols	<ul style="list-style-type: none">- 40% de la superficie communale est occupée par l'activité agricole,- Une urbanisation organisée autour des deux voies départementales traversant la commune (RD 630 et RD 2643),- Des prairies, des boisements, des haies et des bosquets ancrés au sein du centre-bourg,- Un pôle d'activités, en entrée de ville Est et Ouest et des activités ancrées dans le tissu urbain.
Evolution de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none">- Un tissu urbain ancien, puis sous forme d'opération d'ensemble datant de l'après-guerre puis une urbanisation récente essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire et mitoyen.- Une consommation foncière d'environ 10 hectares ces 10 dernières années (2005-2016) dont 8 à vocation habitat.
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none">- Une bonne accessibilité grâce à un réseau dense de départementales, qui permet des liaisons efficaces vers Douai, Cambrai et Arras.
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none">- Desservie uniquement par le bus, réseau Arc-en-Ciel et TUC.

Premiers enjeux :

- ➔ Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant.
- ➔ Travailler sur l'intégration paysagère des zones d'extension.
- ➔ Densifier la trame urbaine tout en conservant la trame naturelle autour des boisements.
- ➔ Maintenir les ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et boisés ;
- ➔ Protéger les franges urbaines (interface habitat/cultures, boisement...), notamment le long de la RD8.
- ➔ Poursuivre la valorisation et la sécurisation du réseau viaire dans un contexte de trafic de transit,
- ➔ Valoriser le potentiel de liaisons douces (venelles/chemins agricoles...);
- ➔ Intégrer la proximité d'accès aux pôles gares.

V. EQUIPEMENTS ET COMMERCES

Eléments	Points clés
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements typiques d'une commune urbaine à proximité d'un pôle départemental (bibliothèque, école, terrain de sport), - La mairie, seul équipement administratif. - Un projet de Relais d'Assistantes Maternelles.
Activités - Commerces	<ul style="list-style-type: none"> - Des activités ancrées au sein du tissu bâti en entrée de ville ou à proximité des grands axes. - Aucune zone communautaire, - De nombreux commerces de proximité situés sur la rue de Lille et en direction de Cambrai (rue du Comte d'Artois).

Premiers enjeux :

- ➔ Conforter la présence des équipements (sportifs, culturels et générationnelle) pour répondre aux besoins de services.

VI. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Eléments	Constats
Topographie et géologie	<ul style="list-style-type: none"> - Une topographie marquée pouvant jouer un rôle sur l'écoulement des eaux. - La présence d'une couche géologique entraînant un risque de retrait gonflement des argiles.
L'eau sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Une compatibilité à assurer entre le PLU, le SDAGE et le futur SAGE. - L'Escaut et le rivot de Saint Rémy qui traversent le Sud de la commune - Un volume d'eau consommé en augmentation
Qualité de l'air-climatologie	<ul style="list-style-type: none"> - Un climat semi-continental tempéré, - Un potentiel de développement de l'énergie éolienne et solaire, Une bonne qualité de l'air.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de risques et de contraintes d'urbanisation.
- ➔ Veiller à la topographie dans la définition des secteurs d'évolution de manière à ne pas bouleverser les franges.
- ➔ Nécessité de favoriser une politique de gestion alternative des eaux pluviales
- ➔ Vérifier l'adéquation entre les disponibilités en eau et les ambitions démographiques.

VII. MILIEUX NATURELS

Eléments	Constats
Espaces naturels	- Aucun espace de protection et d'inventaire présent sur la commune.
Natura 2000	- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 20 km de la commune.
Trame Verte et Bleue	- Des éléments de la TVB identifiés sur le territoire principalement sur l'Est de la commune liés à la présence de l'Escaut.

Premiers enjeux :

- ➔ Apporter une attention particulière sur le secteur de l'Escaut canalisé.
- ➔ Valoriser et protéger la structure bocagère.
- ➔ Protéger les boisements existants
- ➔ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de qualité (réserve biologique, zone humide) et les espaces de respiration au sein du tissu urbain.

VIII. PAYSAGE

Eléments	Constats
La commune dans la région	<ul style="list-style-type: none">- Une commune située à l'interface entre Vallée de l'Escaut et plateau du Cambrésien.
Les paysages de la commune	<ul style="list-style-type: none">- Des paysages divers et qui mettent en avant le caractère agricole et parfois naturel de la commune,- Des entrées de ville de qualité mais vouées à l'automobile et demandant une attention particulière en termes de sécurité, d'aménagements paysagers et de mise en valeur de la vallée.

Premiers enjeux :

- ➔ Anticiper la mise en place de la Trame Verte et Bleue, en préservant les continuités écologiques,
- ➔ Poursuivre les aménagements qualitatifs d'entrée de ville, veiller à conserver leur caractère rural et ouvert.

IX. RISQUES ET NUISANCES

Eléments	Constats
Le risquessismique	<ul style="list-style-type: none">- Aléa sismique modéré, zone 3.
Risque lié aux inondations	<ul style="list-style-type: none">- Deux secteurs concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante- La commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle suite à certains épisodes d'inondations.
Retrait/gonflement des argiles	<ul style="list-style-type: none">- Une partie du tissu urbain est concernée par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles

Les cavités souterraines	- 3 cavités souterraines présentes sur la commune mais non localisées
Le risque technologique	- Munition de guerre. - Risque lié au Transport de Matière Dangereuse lié à la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel.
Le risque industriel	- 14 sites BASIAS et 1 site BASOL recensés sur la commune.
Les nuisances	- Deux secteurs de bruit liés à la rue de Lille (RN43) et à la RD 939.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.
- ➔ Adapter les règles d'urbanisme aux spécificités du territoire.

LE PROJET D'AMENAGEMENT DE NEUVILLE SAINT-REMY A L'HORIZON 2030

I. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET LES DISPOSITIONS LEGISLATAIVES OPPOSABLES

1. Le contexte législatif

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU,
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville,
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau),
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996),
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages,
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987),
- Le Livre V du Code du Patrimoine,
- Loi ALUR de Mars 2014.

2. Les documents supra-communaux

- Le Plan de Gestion du Risque Inondation – Bassin Seine-Normandie Artois Picardie (2016-2021)

Approuvée le 19 décembre 2015, le PGRI fixe 5 objectifs, à travers lesquels le préfet de bassin définit une vision stratégique des priorités d'actions en matière de prévention des inondations. Ces objectifs sont déclinés en 40 dispositions.

L'objet du présent tableau est de démontrer la compatibilité du PLU avec le PGRI du BASSIN ARTOIS-PICARDIE. Eu égard les spécificités de la commune l'ensemble des objectifs, orientations et dispositions du PGRI n'ont pas vocation à s'appliquer en l'espèce au PLU.

Le tableau aborde donc les points qui lui sont exclusifs.

Orientations du PGRI	Dispositions du PGRI BASSIN ARTOIS-PICARDIE	Document concerné	Compatibilité du PLU Mesures du PLU (principe de compatibilité)
Objectif 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations			
Orientation 1 : Renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire	Disposition 1 : Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées	Règlement et Plan de zonage, Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses	Le PLU fait état des différents risques et aléas présents sur la commune : - Retrait-gonflement des argiles - Aléa de remontée des nappes - Risque sismique - Possible présence d'engins de guerre - Transport de matières dangereuses - Risque industriel - Canalisation de gaz - zones potentiellement inondables, axes d'écoulement préférentiel, zones d'inondations
Orientation 2. Développer les actions de réduction de la vulnérabilité, par l'incitation, l'appui technique et l'aide au financement, pour une meilleure résilience des territoires exposés	Disposition 4 : Favoriser la mobilisation et l'accompagnement de l'ensemble des acteurs sur la réduction de la vulnérabilité au risque inondation.	Le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage	Le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage informent l'ensemble des acteurs sur les risques d'inondations potentiels.
Objectif 2. Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques			
Orientation 5. Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues.	Disposition 12. Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains	Règlement	Les articles 4 des différentes zones du PLU concernant les eaux pluviales. Il prescrit en premier lieu une infiltration des eaux à la parcelle.

	<p>Disposition 13. Favoriser le maintien des éléments du paysage participant à la maîtrise du ruissellement et de l'érosion, et mettre en œuvre des programmes d'action adaptés dans les zones à risque</p>	<p>Règlement /OAP</p>	<p>Les articles 13 des différentes zones précisent les attendus en matière d'espace vert et de plantations et précise ceci : « <i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux</i> ».</p> <p>Les OAP affichent des orientations en matière de traitement paysagers des abords et intérieurs des zones à aménager ou à réaménager. Indirectement ces dispositions participent aux objectifs du PGRI.</p>
<p>Objectif 3. Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs</p>			
<p>Orientation 7. Améliorer et partager la connaissance de l'ensemble des phénomènes d'inondation touchant le bassin Artois-Picardie, en intégrant les conséquences du changement climatique</p>	<p>Disposition 17. Améliorer la connaissance des phénomènes sur les territoires où l'aléa n'est pas bien connu ou consolidé et sur les territoires soumis à des phénomènes complexes</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement</p> <p>Plan de zonage</p>	<p>Le PLU fait état des différents risques et aléas présents sur la commune dont ceux liés aux inondations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aléa de remontée des nappes - zones potentiellement inondables, axes d'écoulement préférentiel, zones d'inondations

➤ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Artois-Picardie

Le PLU veille à intégrer les prescriptions du SDAGE Artois Picardie (2016-2021). Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à la commune et les dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

A - MAINTENIR ET AMELIORER LA BIODIVERSITE DES MILIEUX AQUATIQUES			
A-2	Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)		Mesures du PLU
A-2.1	Gérer les eaux pluviales	<p>Les orientations et prescriptions des SCOT (DOO) et des PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.</p> <p>La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets. Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs physico-chimiques assignés aux masses d'eau.</p>	<p>Le règlement du PLU favorise le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.</p> <p>Les OAP permettent également de réglementer la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>
A-4	Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines de mer/		Mesures du PLU

A-4.3	<p>Limiter le retournement des prairies</p>	<p>L'autorité administrative, les collectivités et les maîtres d'ouvrages veillent à limiter l'urbanisation et le retournement des surfaces en prairies dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, la préservation des zones humides et des aires d'alimentation des captages.</p> <p>Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien des prairies et des éléments de paysage, notamment par la mobilisation de certains outils tels que les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies), l'identification des éléments de paysage dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le projet de PLU veille à ne pas impacter des surfaces en prairie dans les zones à enjeu pour la lutte contre l'érosion, et des aires d'alimentation des captages.</p> <p>Premièrement, au regard des éléments de la TVB-SRCE, les espaces de prairies et de bocage vu comme des espaces naturels relais ne sont pas impactés.</p> <p>Deuxièmement par le biais de l'identification des zones humides et de leur caractère (plan d'eau, cours d'eau) le retournement des surfaces de prairies est évité.</p> <p>En dernier lieu, les zones à urbaniser impactent des espaces aujourd'hui soit agricole, soit en friche herbacée (non entretenus)</p> <p>Le PLU protège aussi des éléments de paysage au titre des articles L151-19.</p>
A-9	<p>Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p>		

A-9.1	<p>Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau</p>	<p>Les SCoT, les PLU et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, y compris les habitations légères de loisirs, qui entraîneraient leur dégradation.</p>	<p>Hormis, le canal de l'Escaut, la commune présente un autre cours d'eau le riot de Saint-Rémy.</p> <p>Le projet de PLU renforce l'inconstructibilité dans le lit majeur de ces cours d'eau : classement des abords en A ou N (avec une interdiction d'habitations légères de loisirs) et basculement de zone à à urbaniser au PLU de 2006 en zone agricoles ou naturelles).</p> <p>Par ailleurs, pour les secteurs déjà urbanisés, les informations issues de la monographie du risque inondation sont clairement affichées au plan de zonage et les prescriptions associées sont inscrites au sein du règlement.</p>
A-9.2	<p>Prendre en compte les zones à dominante humide dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) et les décisions administratives dans le domaine de l'eau prennent en compte les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide et les inventaires des SAGE. 1/50 000ème.</p>	<p>L'ensemble des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie ont été identifiées.</p>

B – GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUANTITE ET EN QUALITE

B-1	Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définie dans le SDAGE		
B-1.1	Préserver les aires d'alimentation des captages.	<p>Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU communaux, PLU intercommunaux et cartes communales) ainsi que les PAGD (Plans d'Aménagement de Gestion Durable) et règlements des SAGE contribuent à la préservation et la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages situées dans les zones à enjeu eau potable.</p>	<p>Le captage de Proville est identifié comme captage prioritaire au SDAGE ; Le réseau de distribution est géré par la société Veolia Eau. Un contrôle sanitaire de la qualité de cette eau est effectué périodiquement par l'institut Pasteur de Lille en lien avec le service santé Environnement de la D.D.A.S.S. du Nord.</p> <p>Veolia complète le contrôle réglementaire réalisé par l'ARS par un plan d'autocontrôle.</p>

B2	Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion des ressources en eau		
B-2.2	Mettre en garde les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	<p>Dans le but de préserver les milieux naturels et de sécuriser l'approvisionnement en eau de la population (interconnexion, ressources alternatives,...), les collectivités veillent à optimiser l'exploitation des ouvrages de production existants, en prenant en compte les besoins en eau des milieux naturels aquatiques.</p> <p>En particulier, les collectivités établissent des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas d'alimentation afin de diversifier et sécuriser leur approvisionnement en eau potable, notamment sur la base des schémas de cohérence territoriale (SCOT), mettant en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place.</p>	<p>Le développement démographique envisagé dans le PLU veille à intégrer les capacités de production en eau potable.</p> <p>Le réseau sur Neuville Saint-Rémy a une capacité de distribution de 950 m3 par jour. Soit 346 750 m3 par an. En 2016, le volume consommé autorisé fut de 144 759 m3.</p> <p>En prenant une consommation moyenne de 101 l /hab. /j. (source véolia) associée à un objectif de 190 habitants à l'horizon 2030, cela donne une hausse potentielle de 7 004 350 litres, soit 7004 m3.</p>

C – S’APPUYER SUR LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX POUR PREVENIR ET LIMITER LES EFFETS NEGATIFS DES INONDATIONS

C-1	limiter les dommages liés aux inondations		
C-1.1	Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies	<p>Les documents d’urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d’Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l’échelle du bassin versant ou à partir d’évènements constatés ou d’éléments du PAGD (Plan d’Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du SAGE.</p>	<p>La commune n’est pas concernée par un PPRI, par l’AZI.</p> <p>Le territoire est concerné par un aléa de remontée de nappes faible à sub-affleurante et est concerné, au titre de la monographie du PAC de l’état par des zones potentiellement inondable, des axes d’écoulement préférentiel et des zones d’inondations constatées.</p> <p>La Zone d’Inondation Constatée au droit du secteur d’équipement le long de la rue de Lille (cf. partie Risques et Nuisances) fut la résultante du ruissellement des eaux pluviales en provenance du fossé busé et à ciel ouvert à proximité d’Intermarché (côté Tilloy-lès-Cambrai).</p> <p>En effet, le fossé était raccordé au réseau d’eaux usées de la rue de Lille, ce qui par temps de pluie soumettait le réseau à de fortes mises en charge.</p> <p>Du fait du point bas que constitue le secteur des équipements sur le secteur, ce dernier s’est retrouvé inondé.</p> <p>Depuis, des travaux ont été effectués (cf. Annexe), afin de raccorder le fossé au réseau d’eau pluviale localisé sur la rue de Lille et qui remonte sur la rue Louis Blériot. Depuis aucune inondation fut constatée.</p>

			<p>Le projet de PLU mentionne la présence de ces risques au sein du rapport de présentation et du PADD.</p> <p>Le caractère inondable des zones en question est identifié au plan de zonage et dans le règlement avec des mesures associées.</p> <p>Le PLU n'artificialise pas de terrains concernés par-là ces risques.</p>
C-2	 limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues		
C-2.1	Ne pas aggraver les risques d'inondation	<p>Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions SCOT (DOO) et les PLU (OAP et règlement) comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par classement, des éléments de paysage (haies...) en application du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation incitent à l'infiltration des eaux à la parcelle.</p>

➤ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis

La commune de Neuville-Saint-Rémy est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012.

Neuville Saint-Rémy est intégrée à la couronne urbaine du pôle majeur qu'est Cambrai.

La commune de Neuville-Saint-Rémy est tout particulièrement concernée par les orientations suivantes du D.O.G :

<u>Orientations d'aménagement du SCOT</u>	<u>Compatibilité du Projet de PLU</u>
Maintenir le caractère agricole du territoire	
<ol style="list-style-type: none"> 1. intégrer une concertation avec la profession agricole, 2. éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement, lors du choix de localisation des zones d'urbanisation future, et ce pour faciliter les restructurations foncières nécessaires à l'accroissement de la productivité agricole, 3. autoriser la diversification des activités agricoles complémentaires, comme la vente directe, l'accueil pédagogique, les éco-filières, la restauration, l'hébergement notamment, 	<p>Dès le début de la procédure, la commune a procédé à un diagnostic agricole en convoquant puis rencontrant les exploitants (cf.Diagnostic agricole).</p> <p>La localisation des futures zones d'urbanisation se réalisent sur des secteurs dont la propriété n'est pas agricole (propriété soit communale, soit d'ordre privé à vocation économique).</p> <p>La zone d'extension à vocation habitat, chemin d'Oisy, a été choisi en premier lieu au regard de sa propriété communale mais il est vrai qu'elle enclave des terrains à vocation agricole sur la partie Est.</p> <p>Cette localisation s'explique aussi sur d'autres critères cumulatifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains enclavés sont la propriété de plusieurs petits exploitants qui n'ont pas souhaité vendre leurs terrains à la mairie (même si ces derniers sont dans la continuité de la trame urbaine) • Les terrains sont situés en pente et sont soumis à des phénomènes de ruissellement <p>Le règlement de la zone agricole (article 1 et 2) permettra aux activités agricoles de se diversifier.</p>
Préserver les espaces naturels relais.	

<p>1. Inventorier les haies et mettre en place une protection réglementaire en fonction des services paysagés naturels ou agricoles rendus par le linéaire (L.123-1 7° CU, classement EBC, ..). Cette protection devra être réalisée en concertation étroite avec le monde agricole.</p>	<p>Au regard des éléments de la Trame Verte et Bleue, Neuville-Saint-Rémy ne présente pas d'espaces naturels relais. Cependant, elle identifie des éléments paysagers à protéger au titre du paysage. Ces éléments sont connus des exploitants car lors du diagnostic agricole, il nous a été précisé que « <i>Des haies ont été plantées sur la commune, soit par un exploitant sur des terres cultivées au Nord, soit par la C.A.C dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (le long du chemin d'Oisy).</i> ».</p>
<p>Préserver et restaurer la morphologie, la fonctionnalité et la continuité écologique des eaux superficielles et des zones humides</p>	
<p>Identifier à la parcelle les zones humides et lits majeurs des cours d'eau en s'appuyant notamment sur les périmètres des zones à dominante humide identifiés au SDAGE.</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par une implantation excessive et non maîtrisée de HLL, notamment les communes de la vallée de la Sensée, doivent : Interdire toutes nouvelles créations de HLL dans les zones à dominante humides identifiées par le SDAGE 2010-2015 et les SAGE,</p>	<p>Le diagnostic identifie les zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, elles recourent un plan d'eau et le canal de l'Escaut. Ces dernières sont classées en N au plan de zonage.</p> <p>Les lits majeurs des cours d'eau sur la commune sont identifiés au plan de zonage via l'identification des zones « potentiellement inondables » issues de la monographie des phénomènes d'inondation (source DDTM).</p> <p>Le règlement interdit dans toute les zones les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées au Code de l'Urbanisme.</p>
<p>Préserver et restaurer les corridors écologiques.</p>	
<p>1. préserver les corridors écologiques définis par le schéma de cohérence territoriale. La largeur du corridor doit être appréciée au regard des enjeux socio- économique et de la fonctionnalité écologique à préserver ou à restaurer.</p>	<p>Le document PLU préserve et renforce les corridors écologiques (trame verte et bleue du SCOT). En effet, la trame Bleue correspond aux abords du canal de l'Escaut et la trame Verte suit la voie ferrée.</p> <p>Sur ces deux versants, le PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle (zone N essentiellement).</p>
<p>Préserver les paysages identitaires</p>	

<p>1. Aussi afin de mettre en valeur les paysages, les communes doivent identifier dans leurs projets d'aménagement les éléments paysagers à préserver ; ainsi que les ouvertures paysagères (fenêtres paysagères, cônes de vue). Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir leur prise en compte et leur préservation.</p>	<p>Par le biais d'un projet de territoire qui prévoit une modération de la consommation foncière par rapport aux dernières années et une réduction des zones à urbaniser la commune préserve les ouvertures paysagères.</p> <p>Pour les 15 prochaines années, le projet de territoire prévoit une consommation foncière d'environ 10,5 hectares dont 5 en extension (4 hectares pour de l'habitat et 1 hectare pour de l'activité).</p> <p>Sur les dix dernières années (2005-2016), la consommation foncière fut de 10 hectares dont 8 à vocation habitat.</p> <p>Au PLU approuvé en 2007, les zones à urbaniser à vocation habitat représentent 30,85 hectares</p> <p>Par ailleurs, sur les secteurs à enjeux, les OAP permettent de donner des principes de traitement paysager mettant en valeur les paysages environnants ou permettant l'insertion paysagère des constructions.</p> <p>En dernier lieu, le plan de zonage identifie des éléments à protéger au titre du paysage.</p>
<p>Valoriser les entrées de villes et les axes structurants.</p>	
<p>1. Les entrées de villes et les axes structurants doivent faire l'objet d'une attention toute particulière afin de leur apporter une meilleure lisibilité et une qualité visuelle.</p> <p>2. L'amélioration des entrées de villes doit passer par un contrôle des publicités et des enseignes. Un règlement local de publicité pourra être créé au regard du L 111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>3. Au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les entrées de villes doivent bénéficier d'une attention particulière. Les « pôles-gares » doivent être considérées comme des entrées de villes. Il paraît donc nécessaire de soigner leurs abords lors des projets d'aménagement des communes.</p>	<p>Les entrées font l'objet d'une attention particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un dossier d'entrée de ville a été réalisé au droit de la zone UEa, • l'extension de la zone UE, au Nord du territoire va permettre de révéler une entrée de ville aujourd'hui sans réel traitement paysager au caractère confidentiel. • Les OAP sur le secteur de la friche du Pont-Rouge et de la chocolaterie soulignent l'enjeu d'identification structurelle de ces entrées de ville à valoriser.

Pour une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau	
1. La définition du développement doit se faire au regard de la disponibilité de la ressource en eau.	<p>Le réseau sur Neuville Saint-Rémy a une capacité de distribution de 950 m3 par jour. Soit 346 750 m3 par an.</p> <p>En 2016, le volume consommé autorisé fut de 144 759 m3.</p> <p>En prenant une consommation moyenne de 101 l /hab. /j. (source véolia) associée à un objectif de 190 habitants à l'horizon 2030, cela donne une hausse potentielle de 7 004 350 litres, soit 7004 m3.</p>
Pour une meilleure gestion de l'eau pluviale et des rejets.	
<p>1. Prévenir l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> <p>2. Favoriser l'utilisation de méthodes alternatives afin de limiter l'apport d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement ou séparatifs, par le développement de solutions de stockage paysagères et intégrées</p>	<p>Le règlement du PLU à l'article 4 va dans ce sens.</p> <p><i>« L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.</i></p> <p><i>En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif. »</i></p>
Prévenir les risques naturels.	
<p>La prévention du risque inondation se traduit dans les documents d'urbanisme locaux par :</p> <p>1. La préservation du caractère inondable des zones définies soit par les atlas des zones inondables, soit par les plans de prévention des risques d'Inondation, soit par les SAGE ou par défaut par les études hydrologique et/ou hydraulique existants et les évènements constatés.</p> <p>Ces zones inondables lorsque celles-ci ne sont pas urbanisées doivent être préservés de toute ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PPRI ou par l'AZI.</p> <p>Le territoire est concerné par un aléa de remontée de nappes faible à sub-affleurante et est concerné, au titre de la monographie du PAC de l'état par des zones potentiellement inondable, des axes d'écoulement préférentiel et des zones d'inondations constatées.</p> <p>La Zone d'Inondation Constatée au droit du secteur d'équipement le long de la rue de Lille (cf. partie Risques et Nuisances) fut la résultante du ruissellement des eaux pluviales en provenance du fossé busé et à ciel ouvert à proximité d'Intermarché (côté Tilloy-lès-Cambrai).</p> <p>En effet, le fossé était raccordé au réseau d'eaux usées de la rue de Lille, ce qui par temps de pluie soumettait le réseau à de fortes mises en charge.</p>

	<p>Du fait du point bas que constitue le secteur des équipements sur le secteur, ce dernier s'est retrouvé inondé.</p> <p>Depuis, des travaux ont été effectués (cf. Annexe), afin de raccorder le fossé au réseau d'eau pluviale localisé sur la rue de Lille et qui remonte sur la rue Louis Blériot. Depuis aucune inondation fut constatée.</p> <p>Le projet de PLU mentionne la présence de ces risques au sein du rapport de présentation et du PADD.</p> <p>Le caractère inondable des zones en question est identifié au plan de zonage et dans le règlement avec des mesures associées.</p> <p>Le PLU n'artificialise pas de terrains concernés par ces risques.</p>
Prévenir les ruissellements	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réduire l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales à la parcelle, facilitée par le recours aux techniques alternatives et à l'intégration paysagère. 2. identifier les zones qui génèrent du ruissellement et y préconiser à la suite d'étude hydraulique spécifique des aménagements en amont : bandes enherbées, haies, travail perpendiculaire à la pente. Tout élément naturel préexistant et jouant un rôle dans la limitation de l'érosion des sols doit être protégé. 	<p>Le règlement du PLU aux articles 4 et 13 va dans ce sens. Les OAP appuient également cet objectif.</p> <p>Le territoire est concerné au titre de la monographie du PAC de l'état par des axes d'écoulement préférentiel.</p> <p>Le projet de PLU mentionne la présence de ce risque au sein du rapport de présentation et du PADD.</p> <p>Le caractère inondable des zones en question est identifié au plan de zonage et dans le règlement avec des mesures associées.</p> <p>Le PLU n'artificialise pas de terrains concernés par ces risques.</p>
Prévenir les mouvements de terrain	

<p>1. Les communes doivent intégrer dans leur document d'urbanisme et leurs projets d'aménagement la connaissance évolutive des risques liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Retrait Gonflement d'argiles • Effondrement des cavités • Séisme <p>Les projets de construction sur les secteurs identifiés à risques devront être évités ou adaptés à la nature du risque.</p>	<p>Le PLU identifie et intègre l'ensemble des risques.</p> <p>Ces derniers sont localisés ou mentionnés au sein du règlement et du plan de zonage avec des mesures associées.</p> <p>Le projet d'extension à vocation habitat est concerné par un aléa fort au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>L'OAP sur ce secteur mentionne très clairement ce risque.</p> <p><i>« En raison de la présence d'un risque de retrait/gonflement des argiles faible à fort sur la zone, le pétitionnaire est invité à vérifier, avant tout engagement de travaux, la portance des sols pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions projetées (par exemple, étude de sols par un bureau d'étude géotechnique) ».</i></p>
<p>Prévenir les risques technologiques</p>	
<p>Les communes concernées par les canalisations d'hydrocarbures ou de gaz à haute pression doivent prendre en compte les servitudes de passage spécifiques.</p>	<p>La servitude de passage spécifique de la canalisation de gaz Marc-en-Ostrevent – Masnières est bordée par des zones classées en A ou N. En Ajout, le PLU rappelle via le rapport de présentation et le Plan des Servitudes mis en annexe la nécessité de prendre en compte cette canalisation.</p>
<p>Comblent le déficit de logements aidés</p>	
<p>Les communes ayant dépassé le seuil de 20% de logements locatifs aidés sur le total des résidences principales sont soumis au maintien de ce seuil.</p>	<p>Avec 284 logements locatifs sociaux selon le gouvernement, la commune atteint presque les 20 % de LLS requis au 31 décembre 2014.</p> <p>Avec les logements dernièrement construits (40 logements prévus dans la continuité de Norvèie 38 logements dans le prolongement de la rue Louis Breguet), la commune a atteint ce seuil.</p> <p>Dès lors, et afin de maintenir ce seuil, la commune propose parmi son nombre de logements nécessaires à la croissance de la population (175), un minimum de 35 tournés vers du locatifs aidés (soit 20%).</p>
<p>Rééquilibrer le parc de logements pour répondre au parcours résidentiel de la population.</p>	

<p>Les documents d'urbanisme locaux permettent une diversification de l'offre de logements, par le biais d'orientations d'aménagement ou la mise en œuvre de servitude spécifique de mixité sociale</p>	<p>L'OAP sur le secteur d'extension de l'habitat, chemin d'Oisy va dans ce sens.</p>
<p>Donner la priorité au foncier en tissu urbain existant.</p>	
<p>Pour favoriser l'urbanisation en tissu urbain existant, il est convenu qu'à minima 1 logement sur 4 soit réalisé en tissu urbain existant.</p> <p>Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser l'ensemble du foncier offrant la potentialité d'urbaniser dans le tissu urbain. (dent creuses, cœur d'îlots, friches) - Expliciter les moyens de la commune pour atteindre les objectifs souhaités concernant l'utilisation de ce potentiel foncier. 	<p>Sur les 175 logements, 100 seront réalisés en tissu urbain (soit plus de la moitié).</p> <p>Ce travail a été réalisé et est présenté au sein de ce rapport de présentation.</p>
<p>Encadrer les extensions urbaines</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Les documents d'urbanisme locaux doivent viser pour l'ensemble des nouvelles opérations d'habitat, une densité moyenne minimale définie au regard des densités préexistantes dans le tissu urbanisé ancien : soit 18 logements par hectare en densité brute 2. Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à l'application de cette densité en utilisant notamment les orientations d'aménagement 	<p>La nouvelle opération d'habitat chemin d'Oisy présente et inscrit par le biais de l'OAP une densité de logements minimum à atteindre de 18 logements par hectare en densité brute.</p>
<p>Les surfaces maximales à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. le nombre d'hectare maximal Neuville Saint-Rémy peut ouvrir à l'urbanisation en extension d'ici 2020 (Hors zones spécifiquement dédiées au développement économique et commercial) est de 6,5 hectares. 	<p>La nouvelle opération d'habitat chemin s'inscrit sur 4 hectares.</p> <p>La zone d'extension économique au Nord s'établit sur 1 hectare. De même pour la zone UEa en bordure de la rue de Lille.</p> <p>Le tout à l'horizon 2030.</p>
<p>Rechercher la complémentarité entre grands parcs d'activités et implantations plus urbaines.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Le développement de l'emploi dans le tissu urbain existant pour limiter les déplacements et limiter les extensions urbaines. Les reconversions de friches et l'utilisation des dents creuses insérées dans le tissu urbain existant seront à privilégier afin notamment d'améliorer la qualité du cadre de vie et la préservation du patrimoine industriel local. 	<p>Le projet du PLU favorise via la réhabilitation de deux friches la volonté de reconverter celles-ci et d'y inscrire en plus de logements diverses, le développement de l'emploi en lien avec des activités.</p> <p>Les OAP sur les deux friches ainsi que le règlement des zones Ur donne cette possibilité.</p>

<p>2. Le développement de structures d'accueil complémentaires au « réseau de grands parcs d'activité » est à privilégier car il permet d'encourager l'entreprenariat local et le développement de la tertiarisation du territoire.</p>	<p>En ajout, au Nord de la commune le secteur d'activités rue Riot Saint-Rémy est renforcé (secteur spécifique UE).</p> <p>En entrée de ville, le secteur UEa est destiné à des constructions et installations à usage de commerces et d'activités de services.</p>
<p>La prise en compte de l'environnement, visant à maîtriser l'impact de ces zones d'activités économiques.</p>	
<p>Les règlements des documents d'urbanismes et des zones d'aménagements concerté doivent apporter des réponses à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la minimalisation de l'impact paysager de la zone 2. L'intégration d'espaces paysagers et naturels à l'échelle de la zone et non de chaque lot au regard de la trame verte et bleue notamment 3. L'utilisation de technique alternatives pour la gestion des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation des énergies renouvelables.... 	<p>L'ensemble des zones du règlement vont dans ce sens (article 4 et 13 notamment).</p>
<p>Maintenir le commerce de proximité au sein des villes et des villages</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Toute nouvelle implantation de commerce de proximité doit être favorisée en tissu urbain existant par la réouverture ou la reprise d'un ancien commerce ou par la réutilisation d'une friche ou d'une dent creuse. 	<p>Le projet du PLU favorise via la réhabilitation de deux friches la volonté de reconvertir celles-ci et d'y inscrire en plus de logements diverses, le développement de l'emploi en lien avec des activités.</p> <p>Les OAP sur les deux friches ainsi que le règlement des zones Ur donne cette possibilité.</p>
<p>Développer les services et le tertiaire en lien avec l'organisation urbaine du territoire</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Les activités tertiaires doivent principalement s'implanter au sein des pôles de centralités ou à proximité des gares des pôles-gares. Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement définies à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme veilleront à privilégier ce type d'implantation ainsi que leur accessibilité TIC très haut débit notamment. 	<p>En entrée de ville, le secteur UEa est destiné à des constructions et installations à usage de commerces et d'activités de services</p>
<p>Développer l'accessibilité des sites, les chemins et routes touristiques.</p>	

<p>Pour les communes concernées par ces itinéraires d'échelle territoriale, les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. identifier et inscrire les itinéraires existants et ceux à créer. 2. maintenir la qualité paysagère de ceux-ci dans une optique de développement de la trame verte et bleue territoriale. 	<p>Neuville Saint-Rémy est concernée sur sa partie Nord-Est par ces itinéraires d'échelle territoriale.</p> <p>Ainsi, le projet de territoire maintient les itinéraires piétons aux abords de l'Escaut et aux abords du plan d'eau, mais aussi au sein de la zone des jardins familiaux (N).</p> <p>Cela permet une continuité des modes doux sur le versant Est qui présente un potentiel touristiques.</p>
<p>Promouvoir les déplacements doux</p>	
<p>Les documents d'urbanisme locaux doivent, en référence au plan climat :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prévoir, au sein de toutes nouvelles opérations d'urbanisme à vocation d'habitat ou d'activité, la réalisation de cheminements doux permettant de se raccorder au réseau existant ou d'anticiper sur des connexions futures, 2. fixer, pour toutes les opérations à vocation principale d'habitat collectif, la capacité des parcs à vélos sécurisés à créer. 	<p>Pour les nouvelles opérations sur le chemin d'Oisy et le chemin du Riot il sera possible de réaliser ultérieurement des cheminements doux pour desservir ces zones.</p> <p>Le secteur en entrée de ville prévoit un accès mode doux vers le secteur à vocation de loisirs mitoyen. Un accès doux est existant sur la rue de Lille.</p> <p>L'OAP sur le secteur à vocation habitat, chemin d'Oisy prévoit dans ses orientations « <i>Installer des espaces de stationnement réservé aux deux roues, notamment pour les constructions à usage d'habitat groupé</i> ».</p>

3. Les Servitudes d'Utilité Publique et Obligations Diverses

Neuville Saint-Rémy est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique et obligations diverses dont il a été tenu compte dans la définition du parti d'aménagement, du plan de zonage et du règlement.

Elles sont rappelées ici via les éléments reçus dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat (ces plans sont disponibles en format pdf dans le dossier 6).

Délégation Territoriale du Cambrésis
Commune de Neuville Saint Rémy - 59428
Tableau des Servitudes d'Utilité Publique

N° 01/2013

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE
L3	Conservation du Patrimoine Culturel		
AC.1	MONUMENTS HISTORIQUES Servitude de protection des monuments historiques	Ancien Château de Selles (Cambrai) Cl. M. H. du 21/09/1981	Drac
II.1	Utilisation de certaines ressources : énergie		
I.4	ELECTRICITE Servitude de protection des lignes haute-tension	Ligne : MARQUION - CAMBRAI 63kv CAMBRAI-HORDAIN 63 kv	Rte
I.3	GAZ Servitude de protection des canalisations de transport de gaz	Canalisation : MARCQ EN OSTREVENT - MASNIERES DN 150	Grt Gaz
II.2	Utilisation de certaines ressources : communications		
EL.7	ALIGNEMENT Servitude d'alignement	- Rue Thiers - Rue de Viré - Rue Gambetta - Rue d'Oisy - Rue du Moulin - Rue de Ste Olle - R.D. 2643 - R.D. 49 - R.D. 61 - R.D. 39	Conseil Général
T.1	VOIES FERREES Servitude de protection des lignes ferroviaires	Ligne : St JUST EN CHAUSSEE – DOUAI	Conseil Général
T.5	RELATIONS AERIENNES Servitude de dégagement	Aérodromes de : CAMBRAI – NIERGNIES CAMBRAI - EPINYOY	District Aéronautique
T.7	RELATIONS AERIENNES Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement	Commune située dans les limites d'un cercle de 24 km centré sur les aérodromes de : CAMBRAI – NIERGNIES et de CAMBRAI – EPINYOY	Base aérienne
II.3 -	Utilisation de certaines ressources : télécommunications		
PT.2	TELECOMMUNICATIONS Servitude de protection des Faisceaux Hertiens contre les Obstacles	Station HAYNECOURT N° ANFR 0590512008	Anfr
IV	Salubrité		
INT1	CIMETIERE MILITAIRE OU CIVIL	Cimetière communal et militaire La servitude de 100m ne s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis	Commune

Pour les adresses des gestionnaires,
Voir liste ci-jointe

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE
I.1 Conservation du Patrimoine naturel			
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique	Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) Approuvée le 16/07/2014	Dreal
I.1 Ressource en eau			
SAGE	Territoire de SAGE et état d'avancement	Escaut Élaboration	Ddtm
ZDHSDAGE	Zones à dominante humide du SDAGE 2009	Présence de zones à dominantes humides	Agence de l'Eau Artois Picardie
I.2 Conservation du patrimoine culturel			
ARCHEO	Zones de préemptions archéologiques	Présence de zones archéologiques préventives	Drac
LOI BARNIER	Loi Barnier Article 52 , L111-1-4	Départementale N° 630, 643 et 939 Routes à grande circulation : Protection : 75 mètres	Conseil Général
P.D.I.P.R.	Plan Départemental des Itinéraires De promenade et de Randonnée	Délibération du Conseil Général du 15/06/1992 complétée le 15/11/1993	Conseil Général
II.1 Risques Naturels Inondations			
CATNAT	Arrêtés de catastrophes naturelles	Catastrophes naturelles : Inondations et coulées de boue du 25 au 29/12/1999 A. P. du 29/12/1999 Inondations et coulées de boue du 03 AU 03/08/2008 A.P. du 09/02/2009	Ddtm
II.2 Risques Naturels et Mouvements de Terrain			
CATNAT	Arrêtés de catastrophes naturelles	Catastrophes naturelles : Mouvements de terrain du 25/12/1999 au 29/12/1999 A.P. du 29/12/1999	Ddtm
ARGILE	Aléa retrait gonflement Argile	Faible Fort	Brgm
SEISME	Aléa sismique	Modéré	Brgm
II.3 Risques Technologiques			
ICPE	INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	voir site Base des Installations classées - lien http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheicform.php	Dreal
CANA	Zones effet de danger sur les Canalisations	Gaz	Dreal
II.4 Risques Sanitaires			
LEZP	Zone de prudence des lignes électriques à haute tension	Ligne aérienne de 63 kV Ligne souterraine de 63 kV	Rte

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE
III	Nuisances		
VB	Voies bruyantes 2002	Voir annexe ci-jointe	Ddtm
BASOL	Sites et Sols Pollués	CAMBRAI CHROME	Dreal
IV -	Régimes fonciers		
D.P.U.	Droit de Prémption Urbain	Un droit de préemption a été créé par D.C.M.du 24/11/1987 sur les zones U et NA du POS révisé	Commune
IV	Participations financières (à compter du 01/03/2012)		
	TAXE D'AMENAGEMENT		
	- Part Communale	4 % D.C.M. Du 01/11/2011	Ddtm
	- Part Départementale	1.45 % D.C.G. Du 28/11/2011	Ddtm

II. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD

Neuille Saint Rémy possède actuellement un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en 2006. Au regard des évolutions réglementaires et de l'apport de nouvelles connaissances et informations relatives au territoire, ce document devient obsolète et ne répond plus aux besoins de la commune.

C'est la raison pour laquelle les élus de la commune se sont lancés en 2015 dans la révision générale du PLU. Ainsi, le nouveau PLU permettra le développement raisonné de la commune pour les années à venir.

Pour ce faire, il sera mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Cambrésis (SCoT) et intégrera les nouvelles dispositions réglementaires (loi SRU, ALUR, LAAF...).

1. Les axes du PADD

➤ Les grands enjeux

L'analyse du territoire et la définition de ses enjeux ont permis de nourrir la seconde phase : l'écriture du **Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Cette pièce maîtresse du PLU s'est construite en s'appuyant sur **les enjeux diagnostic** mais également sur **les recommandations des personnes publiques associées**. Aujourd'hui, le projet de territoire repose sur deux axes d'action :

➔ **AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES LOCALES EN FAVORISANT LA DIVERSITE DES FONCTIONS**

Ce premier axe repose sur deux piliers : **la démographie et l'économie**. Dans un premier temps, le projet de territoire fixe un objectif de croissance de **+ 5% de la population**. Pour ce faire, la construction de **175 logements en plus** est nécessaire. Parmi cette nouvelle offre, 20% seront dédiées à des logements aidés.

Au regard des nouvelles exigences législatives (loi ALUR), et des objectifs du SCoT, les opérations seront préférentiellement localisées **au sein de l'enveloppe urbaine**. A défaut d'opportunités foncières, l'urbanisation en extension sera autorisée, dans la limite des 4 ha.

D'autres mesures permettent de **limiter l'étalement urbain** et de **conserver une harmonie urbaine**. En effet, le PADD veille à ce que la part des logements vacants soit réduite et que les opérations en extension soient phasées. Cet objectif trouve sa traduction au sein des hypothèses de calcul utilisées dans le cadre du calcul du besoin en logements. Pour rappel, une stabilisation du taux de vacance à 5 % est portée par la municipalité.

Le second pilier concerne **l'économie**. Neuville-Saint-Rémy dispose de plusieurs zones économiques. A travers le PADD, les élus affichent leur volonté de les conforter en **urbanisant les secteurs disponibles**. Pour répondre aux besoins des investisseurs, un développement de 1 ha en extension sera autorisé. Le tissu économique sera également pérennisé par le **soutien du monde agricole, l'amélioration de l'attractivité commerciale et de loisirs** et le **déploiement du Haut et Très Haut Débit**.

Cependant, le développement de la commune devra prendre en compte les **risques et nuisances** identifiées au sein du diagnostic.

➔ **AXE 2 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER UNE DEMARCHE DURABLE**

Neuille-Saint-Rémy dispose d'un cadre naturel de qualité qu'il est nécessaire de protéger ou de mettre en valeur. **L'Escaut et ses abords** sont mis en avant dans le PADD en tant qu'entités naturelles à préserver. Ces espaces disposeront par la suite **d'un zonage spécifique garantissant leur protection**.

Les élus ont à cœur de **valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune**. Pour ce faire, le PADD vise le maintien et le développement des espaces publics de proximité. A titre d'exemple, la **requalification de la friche du Pont Rouge et du Grand Carré** permettra de donner une image attrayante de la commune depuis Cambrai.

La valorisation des paysages passe également par la préservation des vues remarquables depuis les points les plus hauts de la commune

2. Détail de chaque axe

AXE 1 : CONFORTER LES DYNAMIQUES LOCALES EN FAVORISANT LA DIVERSITE DES FONCTIONS

RÉPONDRE PLEINEMENT A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Assurer quantitativement les besoins en logements

Le nombre de logement à réaliser au regard de l'objectif de +5% (environ 175 logements) de la population amène la commune à se développer. Cette démarche correspond aux exigences de la loi ALUR (2014) et aux prescriptions du SCoT qui visent à renforcer et à densifier la trame urbaine.

Spatialement cela se traduit par une mobilisation des « dents creuses » des logements vacants et des cœurs d'îlots. Cette urbanisation tient compte ainsi de la proximité des équipements mais aussi, de la configuration des terrains et des densités environnantes.

L'objectif de consommation d'espace est réduit. Pour les 15 prochaines années, le projet de territoire prévoit une consommation foncière à vocation habitat d'environ 9 hectares dont 4 en extension. (Les 5 hectares restants étant du comblement de disponibilités foncières dans la trame urbaine et du renouvellement urbain de friches). Sur les dix dernières années, la consommation foncière à vocation habitat est de 8 hectares dont 4 en extension.

Cet objectif qui peut paraître ambitieux se justifie par la nécessité pour la ville de Neuville Saint-Rémy qui plus est, est une commune couronne du pôle urbain central du SCOT, de pérenniser sa croissance démographique.

Cet objectif s'inscrit dans la continuité de ce qui a été observé ces dernières années, mais de manière moins soutenu.

Proposer une gamme de logements diverses et adaptés pour tous :

Qualitativement la nouvelle offre en logements proposera une diversité typologique et de modes d'accès qui répond aux besoins socio-démographiques actuels et futurs (logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées)

PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE EN TIRANT PARTI DE LA PROXIMITE DU PÔLE MAJEUR DU SCOT DU CAMBRESIS

Même si Neuville-Saint-Rémy ne présente pas zones d'activités ou commerciales d'échelon communautaire, elle présente des polarités commerciales fortes.

- De proximité aux alentours de la mairie,
- De vocation intercommunale, le long de la rue de Lille
- D'envergure industrielle en limite communale de Tilloy-lès-Cambrai ou rue de Saint-Olle.

La commune souhaite donc soutenir ses activités existantes en requalifiant celles existantes mais aussi en permettant leur développement raisonné le long des axes structurants.

Ces mesures permettront de diversifier l'économie locale, tout en favorisant le marché de l'emploi.

Egalement sur ce thème, l'objectif de consommation est réduit : « *Des besoins futurs qui consomment foncièrement environ 2 hectares sur 15 ans (dont 1 dans la trame urbaine) alors qu' au cours des dix dernières années, ce sont près de 2 hectares qui ont été consommés* ».

Associées à ce thème, les activités agricoles pourront maintenir, développer leurs sièges d'exploitations et diversifier leurs corps de métiers.

Afin que la commune puisse perpétuer son attractivité, il est également nécessaire d'agir sur l'accès au haut et très haut débit.

AXE 2 : UN CADRE DE VIE A PRESERVER DANS UNE DEMARCHE DURABLE

ASSURER UNE QUALITE URBAINE POUR RENFORCER LA VIE DES QUARTIERS

La cohérence des aménagements et la qualité du cadre de vie de la commune transparait aussi par la prise en compte des éléments identitaires du patrimoine : témoins bâtis de l'histoire de la commune le projet de territoire tend aussi à les mettre en avant : le projet de territoire favorise le traitement de friches ou de délaissés qui aujourd'hui créent des espaces non définis et peu propices à une entité urbaine.

L'objectif du projet de territoire va être de renforcer, dans un premier temps les pôles existants pour éviter un étalement urbain et dans un deuxième temps de relier ces entités pour mieux les rapprocher.

Les liens entre les quartiers, qui concourent à la qualité urbaine, se traduisent aussi par :

- L'amélioration et la sécurisation de tous les modes de transports, notamment doux (piétons, vélos), et leur développement, surtout pour ceux qui font le lien entre l'Escaut et la rue de Lille.
- Le confortement des espaces verts de proximité et de loisirs : zone de loisirs à proximité des jardins familiaux, plan d'eau).

Dans une logique de réponse structurelle au développement démographique, il est nécessaire d'anticiper la capacité de services publics : projet d'extension de la déchetterie.

PRESERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER, NOTAMMENT LE LONG DE L'ESCAUT

Neuville Saint-Rémy s'inscrit dans un contexte semi-urbain. De ce fait la commune présente une diversité des paysages provenant de cette imbrication entre éléments naturels (cours d'eau, boisements), agricoles et urbains. Ce panel de paysages et de sensibilités naturelles est à renforcer.

Parallèlement, l'agriculture est un atout communal, protéger les terres et les bâtiments d'exploitation et faciliter la diversification de l'activité agricole contribuera à conforter cette force. La municipalité a donc entrepris de protéger le plateau agricole. Cette intervention garantira le développement d'une agriculture viable et durable.

Afin de valoriser ses atouts paysagers, la municipalité entend mettre en valeur le maillage bocager, les cheminements doux propices à la découverte du territoire. A ce titre le maintien des ouvertures visuelles le traitement de l'interface bâti/terres agricoles et/ou naturelles est un objectif complémentaire.

DEVELOPPER LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le développement doit également englober dans sa réflexion les risques et nuisances, notamment les aléas liés au risque inondation (inondation par remontées de nappes, ruissellement), les zones humides du SDAGE et les aléas liés au retrait gonflement des argiles.

Au-delà de cette prise en compte du contexte environnemental, le projet de territoire met en 3 actions qui sont déduits des axes précédemment évoqués.

- Améliorer la performance énergétique des logements (nouveaux logements et travaux permettant de réduire la consommation énergétique), assurer une qualité environnementale des logements neuf.
- Favoriser l'infiltration et la gestion des eaux : assurer la ressource en eau potable.
- Favoriser le développement de transports alternatifs à la voiture : favoriser le développement de transports alternatifs vers la gare, les modes de transports en commun, les voies douces.

3. Les choix retenus pour établir le PADD aux regards des objectifs de protection de l'environnement

Les axes retenus pour le PADD sont l'objet d'une réflexion commune avec la mairie et les personnes publiques associées lors des réunions de travail.

Ainsi, il a clairement été mis en avant, l'importance d'identifier et de valoriser les éléments naturels et agricole de la commune. Éléments qui, bien que présents, sont aujourd'hui effacés par l'orientation Est-Ouest des voies structurantes, les fronts bâtis et la topographie déclinante vers la vallée urbaine de l'Escaut.

Le PADD cartographie et donne de l'importance à cet aspect environnemental en y consacrant un axe propre.

Cette plus-value environnementale se caractérise par :

- **La traduction locale des éléments de la Trame Verte et Bleue du SCOT et de la région** (zone N, zones à dominante humide du SDAGE, protection d'élément paysagers au titre des articles L151-19).
- **La modération de la consommation foncière.** Le PADD affiche très clairement des objectifs ambitieux en la matière :
 - Pour les 15 prochaines années, le projet de territoire prévoit une consommation foncière globale d'environ 10.5 hectares dont environ 5 en extension.
 - Sur les dix dernières années, la consommation foncière à vocation fut de 10 hectares dont 4 en extension.

- Dernière donnée qui montre que la protection de l'environnement a été prise en compte, **la localisation de la zone à urbaniser.**

Dans un premier temps et conformément au PLU en vigueur, il eut été logique de prolonger l'urbanisation le long de la rue Alfred Fronval, vers Tilloy-lès-Cambrai.

Cependant, au regard des enjeux ressortis lors du diagnostic, et notamment des zones potentiellement inondable, des axes d'écoulement préférentiel, des zones d'inondations constatées, ainsi que la canalisation de gaz passant par ce secteur, le secteur d'urbanisation de 4 hectares n'a pas été orienté vers ce secteur.

Parallèlement les terrains impactés sur le secteur choisi (chemin d'Oisy) sont aujourd'hui purement agricoles et sont de propriété communale.

Pour ce qui est des deux autres secteurs de projet :

- Le secteur UE au Nord de la commune concerne des terrains non agricoles et à plus-value environnementale non identifié au sens des éléments de la TVB-SRCE. Ce secteur représente en soit la continuité des entreprises existantes.
- Le secteur UEa constitue une grande disponibilité foncière entre une zone de lotissement et le secteur de loisirs de la ville.
Cette zone est une friche prairiale qui sera mise en valeur par le projet. En effet ce dernier doit répondre à l'amendement Dupont.

CONFORTER LES DYNAMIQUES LOCALES EN FAVORISANT LA DIVERSITE DES FONCTIONS

RÉPONDRE PLEINEMENT A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Assurer les besoins en logements

- Prioriser les disponibilités foncières et les opérations de renouvellement urbain
- Reconquérir le parc de logements vacants
- Programmer le phasage de l'extension urbaine
- Résorber et reconquérir les friches et les délaissés

Proposer une gamme de logements diversés et adaptés pour tous

- Déployer une offre abordable destinée aux jeunes ménages pour les retenir sur le territoire
- Prévoir une offre de logements pratique de vie pour les personnes âgées
- Poursuivre les efforts en matière de mixité sociale équilibrée atteinte ces dernières années

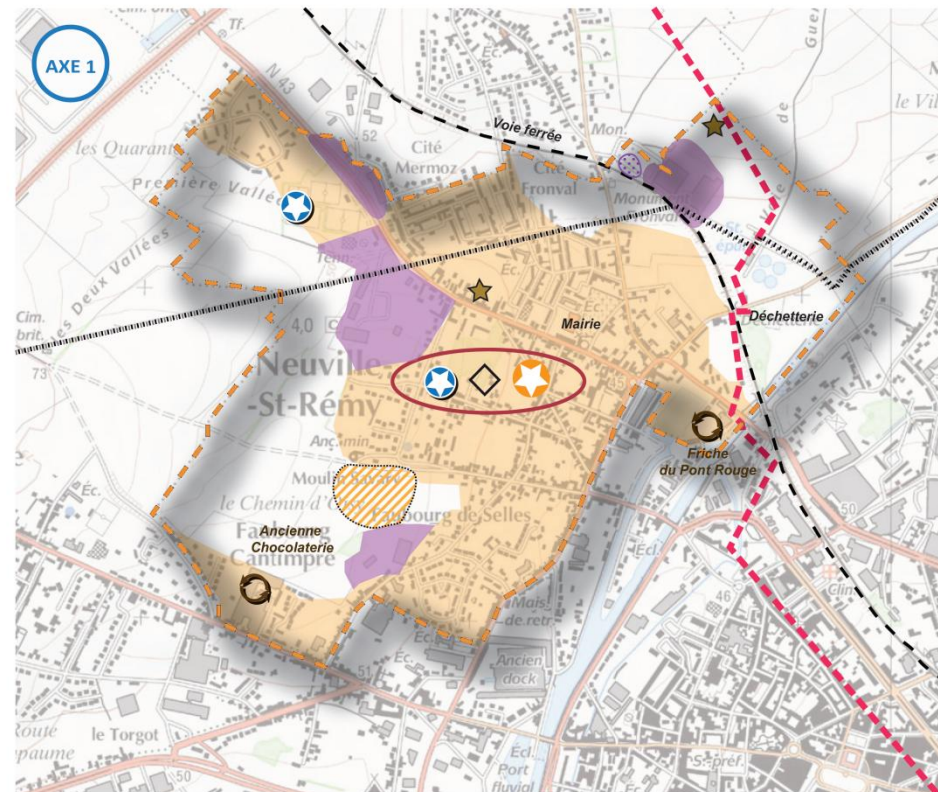
PÉRENNISER LES ACTIVITES DE LA COMMUNE EN TIRANT PARTI DE LA PROXIMITE DU PÔLE MAJEUR DU SCOT DU CAMBRESIS

Conforter l'ensemble des secteurs économiques

- Renforcer les activités et intégrer leur besoin de développement
- Une agriculture dynamique en lien avec son territoire
- Améliorer l'attractivité commerciale et de loisirs adaptée aux besoins actuels et futurs
- Répondre à la demande en Haut et Très Haut débit





Tenir compte des risques et nuisances liées aux activités

- Intégrer la présence d'une canalisation de transport de gaz
- Intégrer la présence d'une ligne de haute tension
- Assurer la dépollution des friches







UN CADRE DE VIE A PRESERVER DANS UNE DEMARCHE DURABLE





ASSURER UNE QUALITE URBAINE POUR RENFORCER LA VIE DES QUARTIERS

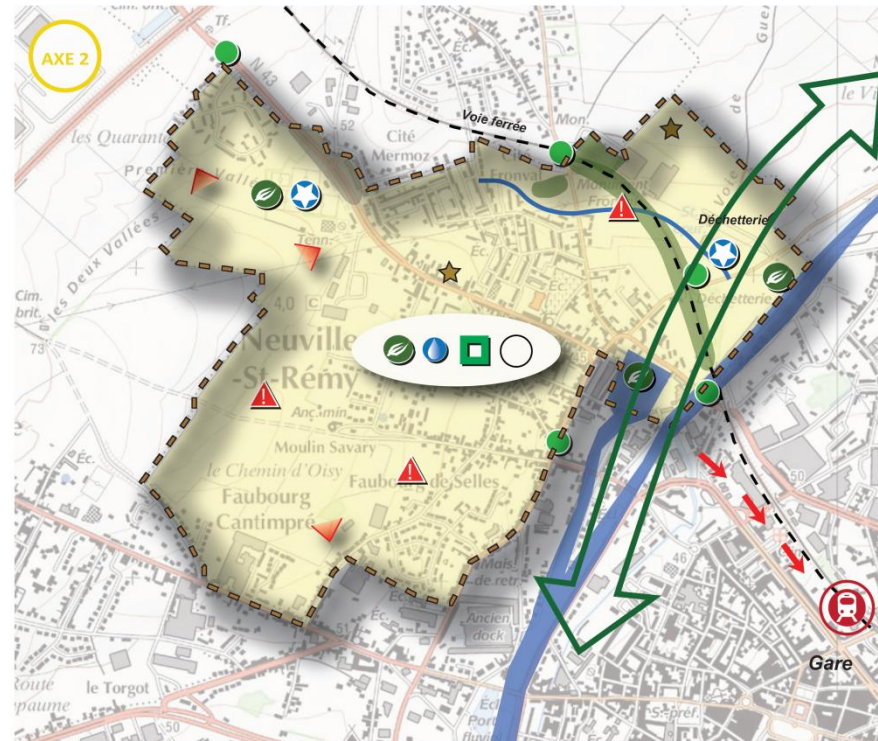
-  Protéger les éléments constitutifs de l'identité du patrimoine
-  Maintenir et développer une qualité des espaces publics de proximité et de loisirs
-  Préserver les liaisons piétonnes existantes et développer le réseau de modes doux entre les quartiers
-  Développer les équipements et les services pour les besoins des habitants

PRESERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER, NOTAMMENT LE LONG DE L'ESCAUT

-  Renforcer l'identité paysagère de Neuville Saint-Rémy et préserver la lecture du paysage
-  Préserver la couverture végétale existante ainsi que les espaces de nature
-  Préserver les vues remarquables et les fenêtres paysagères
-  Tenir compte de la sensibilité paysagère de la vallée de l'Escaut

DEVELOPPER LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

-  Améliorer la performance énergétique des logements et développer les réseaux énergétiques à moindre coût
-  Favoriser l'infiltration et la gestion des eaux
-  Favoriser le développement de transports alternatifs vers la gare
-  Appréhender les risques et les nuisances et tenir compte des zones à dominante humide



III. LES CRITERES RETENUS POUR FORMALISER LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLU

1. Les objectifs de la révision

Par délibération du 7 avril 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU approuvé en 2006 et modifié en 2007.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU, consistent à :

- Prendre en compte les documents communaux supra-communaux.
- Intégrer la législation la loi ALUR de mars 2014, de la loi LAAF d'octobre 2014 et de la loi Macron (janvier 2016) notamment sur les problématiques environnementale et agricoles.
- Retravailler le règlement et le plan de zonage en lien avec l'évolution des projets sur certains secteurs.

2. Les principales évolutions du PLU de 2006

Les évolutions du zonage et les dispositions règlementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD (débatu le 7 mars 2017).
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis le PLU de 2011 : la loi ALUR de mars 2014 et la loi LAAF d'octobre 2014 ont profondément remanié les outils règlementaires du PLU. La loi Macron de janvier 2016.

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones,
- Les modifications liées à la prise en compte du patrimoine bâti et des risques,
- les modifications dans la structure du règlement : la non réglementation des articles 5 (superficie minimale) et 14 (coefficient d'occupation des sols), la suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, la refonte des articles 1 et 2, l'introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au PLU de 2011 :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires pour la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions règlementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

3. Un zonage qui tient compte de nouvelles dispositions réglementaires

➤ **La prise en compte du risque**

Le PLU de Neuville Saint-Rémy fait état, en plus de ceux déjà connu et qui sont identifiés via le plan de servitudes d'utilité publique, de l'ensemble des risques et aléas présents sur la commune (mention au plan de zonage et au sein du règlement, avec des mesures associées).

➤ **Les constructions isolées**

Avec la loi ALUR du 24 mars 2014, ne peuvent être autorisées dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) que les constructions à vocation agricole et forestière, les équipements publics ou les services publics. Le pastillage anciennement autorisé a donc été aboli (sauf exceptions validées par le préfet).

En contrepartie, la loi LAAAF du 13 octobre 2014 vient assouplir les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants. Ainsi, pour les bâtiments à usage d'habitation, des extensions mesurées sont admissibles.

➤ **Les zones à caractère humide**

Le PLU tient compte des secteurs de zones à dominante humides du SDAGE Artois-Picardie.

IV. LES EVOLUTIONS APPORTEES

1. Les évolutions en termes de nomination et de vocation de zones

Les évolutions marquantes du PLU de 2018 sont soulignées dans la colonne « Appellation PLU 2018 ». Les zones qui, finalement, ne sont pas reconduites sont barrées dans la colonne « Appellation PLU 2006 modifié en 2007 ».

Type de zone	Appellation PLU 2006 modifié en 2007	Appellation PLU 2018
Zone urbaine à vocation dominante habitat	<p>UA</p> <p><i>Zone urbaine constitué d'un tissu mixte, à vocation principale d'habitation de commerce et de services.</i></p>	<p>U</p> <p><i>Zone urbaine mixte à vocation dominante habitat intégrant commerces et activités.</i></p> <p><i>Elle comprend une zone Ur, zone de reconversion urbaine mixte à vocation dominante d'habitat pouvant accueillir des activités, des commerces, des services et des équipements.</i></p>
Zone urbaine spécifiques	<p>UF</p> <p><i>La zone UF est principalement affectée à l'accueil d'activité à caractère économique, classées ou non.</i></p> <p><i>La zone UF comprend un sous-secteur UFa dans lequel sont autorisées les activités d'hôtellerie, de commerces de bureaux et d'équipements publics.</i></p>	<p>UE</p> <p><i>Zone urbaine à vocation économique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.</i></p> <p><i>La zone comprend un secteur UEa destiné à des constructions et installations à usage de commerces et d'activités de services.</i></p>
Zone à urbaniser à vocation dominante habitat	<p>AUa</p> <p><i>Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée à court terme, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de commerces, de services et d'activités.</i></p> <p><i>La zone comprend deux secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Aua composé du secteur AUa et AUa1 - un secteur Aub 	<p>1AU</p> <p><i>Zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat intégrant commerces et activités.</i></p>
Zone agricole	<p>A</p> <p><i>La zone A est constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i></p>	<p>A</p> <p><i>Zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de son intérêt agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</i></p>

Zone Naturelle	N	N
	<p><i>La zone N est constituée d'espaces naturels, forestiers et de la voie ferrée, où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, des sites et des milieux naturels qui les composent, notamment du point de vue écologique.</i></p> <p><i>La zone N comporte un secteur Nd où sont autorisés la construction d'une déchetterie, les équipements publics ou collectifs, à usage de loisirs, sportif, socio éducatif, culturel ou touristique, à l'exclusion des parcs résidentiels de loisirs.</i></p>	<p><i>Zone protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages. Il s'agit de zones non équipées, actuellement naturelles et représentant un intérêt écologique et/ou paysager.</i></p> <p>Elle comprend :</p> <p>Un secteur Nt destiné à recevoir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.</p>

PLU 2006 modifié en 2007		PLU 2018	
Nom Zones PLU	Surface (ha)	Nom Zones PLU	Surface (ha)
UA	109,7 ha	U Dont Ur	114,4 ha 3.4 ha
UF Dont UFa	18.6 ha 1.21 ha	UE Dont UEa	19,8 ha 1.3 ha
Total Zones U	128,38 ha	Total Zones U	134,2 ha
AUa AUb	30,85 ha 15,41 ha	1AU	4 ha
Total Zones AU	46,26 ha	Total Zones AU	4 ha
A	34,30 ha	A	75.9 ha
Total Zones A	34,30 ha	Total Zones A	75.9 ha
N Dont Nd	14,47 ha 12,99 ha	N Dont Nt	23,8 ha 5,4 ha
Total Zones N	27,46 ha	Total Zones N	23.8 ha
TOTAL	236.42 ha	TOTAL	237.9 ha*

*Au vu des données SIG (format.shp), la superficie communale est très précisément de 237.9 hectares et non 236.42 hectares comme annoncé au PLU de 2006 modifié en 2007.

2. La consommation de l'espace agricole

Il faut noter que les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, UEa et une partie de zone UE) auront peu d'impact sur les activités agricoles et sur leurs viabilités économiques.

Au regard du diagnostic agricole mené en début de procédure et des retours de la mairie, voici les impacts.

- Les terrains en extension à vocation habitat impacte 4 hectares de surfaces agricoles.
- Le secteur en UE sur la partie Nord de la commune et le secteur UEa, rue de Lille impacte au global près de 2 hectares mais celles-ci n'ont pas de vocation agricole.

Pour ce qui est de la zone d'extension à vocation habitat, l'impact agricole se fera sur un exploitant.

Pour l'exploitant, l'impact foncier est non négligeable vis-à-vis de la taille des terrains qu'ils cultivent sur Neuville Saint-Rémy (4 ha sur 19 ha exploités sur la commune).

Au regard de la totalité de son exploitation (80 hectares), il est impacté à hauteur de 5%.

Cependant, les 4 hectares en question appartiennent à la mairie.

Au regard des emplacements réservés, ces deniers ont des impacts positifs. Les emplacements réservés 1 et 2 n'auront pas d'incidences car dans la trame urbaine.

L'emplacement réservé 3 va spatialiser et élargir de ce fait l'accès aux terres agricoles situées chemin d'Oisy. Les conditions de circulation seront donc améliorées pour les exploitants.

Le PLU voit sa surface agricole augmenter de plus de 40 hectares +41,6 hectares)

Elle constitue désormais 32% du territoire communal (contre 14,5 % en 2007).

V. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE CONFORME AU PROJET DE TERRITOIRE

Pour tous projets pouvant potentiellement générer du logement, le rappel de production de logements locatifs sociaux sera rappelé au sein des OAP (en extension mais également en renouvellement).

1. La zone urbaine mixte à vocation dominante habitat

La zone urbaine mixte reprend les secteurs déjà urbanisés et certains secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

➤ **Le confortement d'une zone urbaine et l'encadrement des périphéries.**

Le tissu bâti de la commune est repris en une seule zone, la zone U. (comme au PLU approuvé en 2006)

Ce choix est motivé par le fait que la municipalité souhaite appliquer à l'ensemble du tissu bâti les mêmes règles et ce pour plus de souplesse et de simplicité à l'instruction.

La zone U se caractérise par son caractère hétérogène :

- une emprise allongée et continue le long des axes historiques (D2643, 939 et 630) avec du bâti homogène,
- des extensions récentes en second rideau,
- une variété d'architecture : de la maison pavillonnaire à des maisons mitoyennes en passant par des maisons de type 'maisons de maîtres et du collectif.
- La présence d'équipements

L'objectif du PADD est de lier ces secteurs, au final, différents afin de conforter le centre-bourg autour de la mairie et des équipements attenants.

Ainsi en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et à la valorisation de la trame bâtie existante le PLU veille au confortement à l'identité communale

Le confortement de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses est également une mesure importante du projet de territoire.

La zone à vocation dominante habitat Rue Gambetta / Rue de Vire

Plus grande disponibilité foncière identifiée (un peu plus d'un hectare), ce secteur va permettre d'accueillir à minima 20 logements.

Une fois construit, cet espace en friche herbacée va permettre une liaison directe entre la rue Gambetta et la rue de Vire (entrée par la rue de Vire et sortie via la rue Gambetta).

A cet effet, un emplacement réservé est prévu côté rue de Vire.

Afin de mieux insérer les constructions, deux principes sont à respecter :

- Le maintien des arbres existants en limite parcellaire de la zone,
- Un traitement paysager des limites séparatives donnant sur les habitations attenantes. (Masque paysager).

La zone U comprend deux secteurs Ur valorisant de possible opération de renouvellement urbain. Ces secteurs ont pour but d'être moins réglementés afin, d'une part, de prendre en compte les bâtiments existants et d'autre part, de favoriser la réhabilitation de sites en restant dans les gabarits de la zone U.

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Rue Gambetta / Rue de Vire



Principes d'aménagement

- Aménagement d'une disponibilité foncière d'environ 1,2 hectare.
- Densité brute minimale de 18 logements à l'hectare.
- Une diversité au niveau des typologies sera recherchée (allant de l'individuel pur à de l'habitat groupé). La programmation en logements devra respecter l'atteinte des objectifs concernant la production de logements aidés (loi SRU).

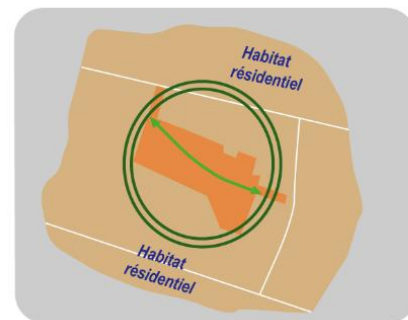
Principes de desserte

- L'accès à la zone se fera par la rue de Vire.
- La sortie de zone s'effectuera par la rue Gambetta.
- En ce sens, principe de connexion à établir entre ces deux rues.
- La voirie principales sera accompagnée d'un cheminement doux paysager.
- Pour tout projet d'habitat collectif de minimum 2 logements, un abri à vélo devra être réalisé.

Principes de traitement paysager pour une meilleure insertion

- Le maintien des arbres existants en limite parcellaire de la zone,
 - Un traitement paysager des limites séparatives donnant sur les habitations attenantes. (Masque paysager).
- L'opération d'aménagement devra veiller à intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets

Enjeux d'aménagement (greffer un secteur d'habitat à celui existant)



Légende :

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Principe de connexion entre la rue Gambetta et la rue Vire
- Future zone d'habitat

Principes de desserte / accès

- Entrée/Sortie de la zone
- Carrefour à sécuriser

Principes de traitement paysager

- Principe de traitement paysager des limites séparatives donnant sur les constructions attenantes et principe de maintien des arbres existants

L'Ancienne Chocolaterie

Cet îlot marquant l'entrée de ville depuis Saint-Olle de par son caractère hors norme et vacant (il reste cependant une activité sur site), engage du fait de sa réhabilitation un enjeu de dépollution.

Le secteur permettra à terme une opération d'ensemble intégrant à la fois de l'habitat, des activités, des services et des équipements.

L'autre enjeu majeur est celui du paysage

- Au Sud, par la prise en compte d'une nécessaire mise en valeur de la limite d'emprise publique et des façades donnant sur la Route d'Arras.

- Au Nord, par une limite urbaine assumée avec les espaces agricoles et un traitement qualitatif des franges donnant vers la zone à urbaniser, chemin d'Oisy.



La Friche du Pont-Rouge / Grand Carré

Ce secteur constitue un espace central pour la commune car il englobe trois objectifs majeurs du projet communal :

- ASSURER UNE QUALITE URBAINE POUR RENFORCER LA VIE DES QUARTIERS

Maintenir et développer une qualité des espaces publics de proximité et de loisirs.

Préserver les liaisons piétonnes existantes et développer le réseau de modes doux entre les quartiers.

Le but est d'ici révéler le côté central (point de repère) paysager et ludique du « Grand Carré » en mettant en avant l'îlot en reconversion mais aussi les abords de l'Escaut qui reste aujourd'hui confidentiel.

- PRESERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER, NOTAMMENT LE LONG DE L'ESCAUT

Renforcer l'identité paysagère de Neuville Saint-Rémy et préserver la lecture du paysage

Préserver les vues remarquables et les fenêtres paysagères

Tenir compte de la sensibilité paysagère de la vallée de l'Escaut.

Ces espaces seront réalisés avec une logique de continuité entre les différentes fonctions et le projet devra veiller à établir une covisibilité avec la rue de Douai et les abords du Canal.

Ce secteur qui constitue un des seuls espaces de nature en ville, participe à la valorisation du cadre paysager et de la trame verte et bleue du Cambrésis.

En sus, les terrains à aménager constituent une entité à recréer en entrée de ville.

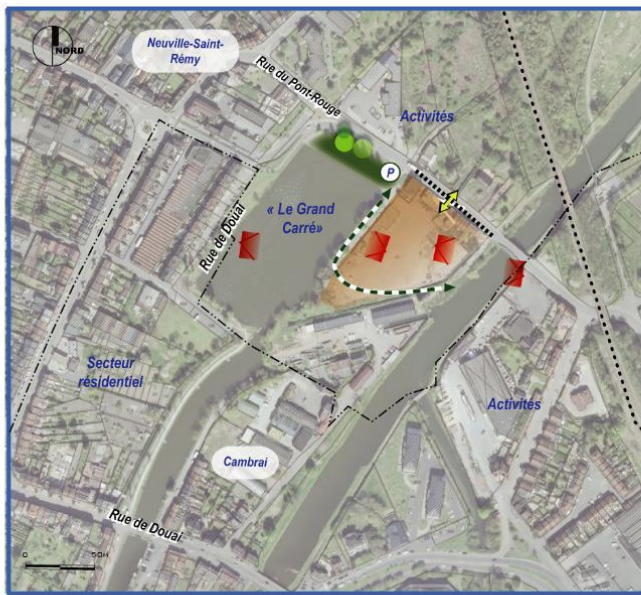
DEVELOPPER LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Appréhender les risques et les nuisances et tenir compte des zones à dominante humide.

Tout aménageur aura connaissance du risque inondation sur le secteur et de la sensibilité écologique des cours d'eau (zones à dominante humide).

La dépollution et le traitement des friches sont souvent complexes et longs, au regard des droits de propriété et de leur coût mais restent une priorité. Les partenaires que sont l'Etat, l'agglomération et la Région devront soutenir financièrement ces projets qui au regard de leurs enjeux et de leur ampleur sont pertinents.

Au global la superficie de la zone U diminue, passe de 109.7 hectares à 114.4 hectares. Cela s'explique essentiellement par la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc. (zone AUa passant en zones urbaines du fait de leur urbanisation).



Légende :

- Limite communale
- Voie ferrée

Principes d'aménagement :

- Secteur de reconversion urbaine mixte
- Densité décroissante des constructions

Principes de traitement paysager :

- Principe d'un traitement qualitatif de la façade
- Principe d'un espace public réservé aux modes doux
- Principe de cheminement doux à créer
- Place
- Co-visibilité à créer

Enjeux d'aménagement :

Permettre le développement d'un projet intercommunal :

- Les terrains à aménager d'une superficie de 1ha constitue une entité à recréer en entrée de ville :
- Par la reconversion d'une friche en un espace à vocation mixte incluant de l'habitat dont des logements aidés afin de répondre aux exigences de la loi SRU, des commerces, des services et des équipements.
- Par une mise en valeur des espaces publics longeant le "Grand Carré", la rue du Pont-Rouge et les abords de l'Escaut. Ce secteur qui constitue un des seuls espaces de nature en ville, participe à la valorisation du cadre paysager et de la trame verte et bleue du Cambrésis.

La réhabilitation de la friche :

- L'aménagement du site devra intégrer le bâti existant. Les bâtiments les plus dégradés ou les moins intéressants sur le plan architectural et/ou fonctionnel seront démolis.

La densité des constructions sera décroissante des façades Nord et Ouest vers les façades Sud et Est.

Créer un espace public ludique aux abords du "Grand Carré", support d'un véritable projet paysager.

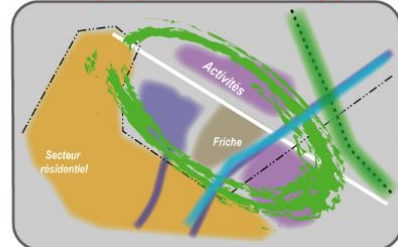
- Les abords du site resteront piétons et déboucheront sur une place en entrée de secteur. De cette place, il est possible de rejoindre le chemin de halage au bord de l'Escaut via la friche en reconversion. Ces espaces seront réalisés avec une logique de continuité entre les différentes fonctions.
- Le projet devra veiller à établir une co-visibilité avec la rue de Douai et les abords du Canal.

Privilégier les modes alternatifs à la voiture :

- L'objectif sera de minimiser la place de la voiture. Les dessertes de chaque entité seront principalement piétonnes. Les accès routiers donneront sur des parkings placés en bord d'îlot. Pour tout projet d'habitat collectif de minimum 2 logements, un abri à vélo devra être réalisé. Une réflexion sur la mutualisation des places de stationnement devra être menée.

L'opération d'aménagement devra veiller à intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets

Requalifier une entrée de ville et prendre en compte la présence des corridors écologiques



2. Le secteur d'extension de l'urbanisation à vocation habitat

➤ Justification de ce secteur

A partir du diagnostic et des ambitions démographiques de la commune, le tableau ci-dessous détaille les estimations des besoins en logements d'ici 2030 (2017-2030) :

Population en 2012	3 810habitants
Population envisagée à l'horizon 2030	+190 habitants Environ 175 logements

Au vu de la structuration de la trame bâtie la commune possède des disponibilités qu'il est nécessaire d'évaluer dans le cadre d'une gestion raisonnée du foncier.

Potentiel au sein de la trame bâtie	Environ 100 logements en comptant les friches à renouveler à vocation habitat	Cf. partie « disponibilités foncières »	
		Surface	Densité
Potentiel zone de projet en extension	1 zone en extension pour un potentiel de 75 logements	4 ha	Moyenne de 18 logements /ha (brute)

Au vu de ces éléments il apparaît que le potentiel de logements inscrits dans la trame et en extension permet de répondre pleinement à l'objectif démographique et au besoin en logement envisagé sur le territoire.

Conformément aux axes du PADD, les grands objectifs qui ont guidé le choix de ces secteurs sont :

- *Prioriser les disponibilités foncières et les opérations de renouvellement urbain, (gestion économe du foncier en lien avec les orientations du SCOT du Pays du Cambrésis et la loi ALUR).*
- *Reconquérir le parc de logements vacants :*
- *Proposer une gamme de logements diverses et adaptés pour tous*

La zone à urbaniser, la zone UEa et une partie de la zone UE au Nord de la commue constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Elles sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

➤ La zone 1AU, chemin d'Oisy


Situés au contact du plateau agricole et de la vallée, cette zone de quatre hectares est occupée par des terres agricoles.

Cette zone qui a vocation à accueillir un minimum de 75 logements présente un fort enjeu paysager car elle au contact direct de la plaine agricole Nord.

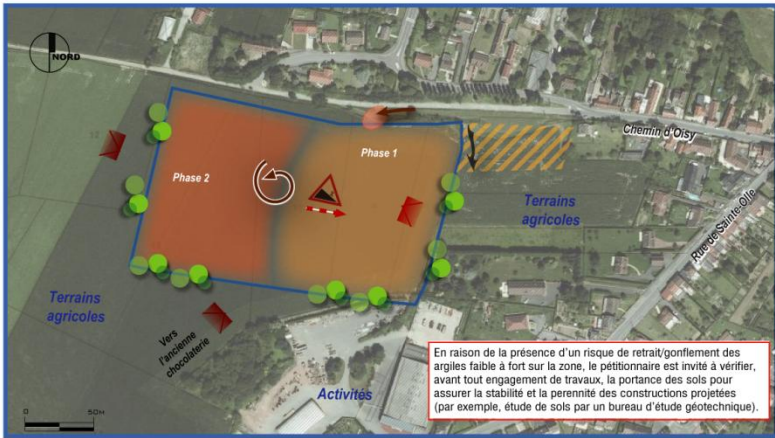
Cette zone est aussi le secteur choisi pour répondre aux objectifs de maintien des 20% de logements locatifs aidés sur la commune.

Phasée en deux temps, diverse en matière de typologie, le secteur prête aussi attention au fait d'identifier un accès aux terres agricoles en contrebas (Partie Est).

Le projet ne générera pas d'enclave agricole mais vise au contraire à la pérennité des terrains cultivés et prévoit un accès agricole depuis le chemin d'Oisy.



Orientation d'Aménagement et de Programmation : Chemin d'Oisy






Légende :




Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'IOAP (future zone d'habitat)
- Terrains réservés à l'urbanisation
- Phase 1 ayant une densité de logements par hectare moins élevée
- Phase 2 ayant une densité de logements par hectare plus élevée


Principes de desserte / accès :

-  Entrée/Sortie de la zone
Carrefour à sécuriser
-  Principe d'une boucle de circulation
-  Principe d'un accès agricole à conserver

Principes de traitement paysager :

-  Principe de traitement paysager des limites parcellaires
-  Principe de préservation des vues
-  Déclivité de la pente

Vues sur le site et son proche environnement



Chemin d'Oisy

Principes d'aménagement

- Aménager une zone d'habitat de 4 hectares présentant une densité brute globale minimale de 18 logements par hectare.
- Phaser l'opération en deux temps : le premier sur la partie Est, le second sur la partie Ouest. La typologie de logements présentée ira du logement individuel pur à de l'habitat individuel groupé, voir collectif. La programmation en logements devra inclure la production de logements aidés afin de permettre l'atteinte des objectifs de productions de logements aidés liés à la loi SRU.

Principes de desserte

- L'accès à la zone se fera par le chemin d'Oisy à la faveur d'un nouvel accès en vis-à-vis de la rue du Moulin.
- La desserte de la zone s'effectuera selon une boucle. La voie de desserte principale des habitations devra être aménagée dans le but de ne pas fermer un aménagement de la zone à plus long terme.

Des cheminements doux devront être réalisés et se connecter au réseau existant. Pour tout projet d'habitat collectif de minimum 2 logements, un abri à vélo devra être réalisé. Une réflexion sur la mutualisation des places de stationnement devra être menée.

- L'accès aux terrains agricoles situés à l'Est de la zone devra être garanti via les «terrains réservés à l'urbanisation».

Principes de traitement paysager et architectural

- Respecter la topographie du site. Ce secteur en pente devra trouver une architecture adaptée en évitant les surélévations par rapport au terrain naturel et les remblais/débais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.
- Maintenir les vues vers Neuville-Saint-Rémy, Cambrai et les espaces agricoles. Le traitement des limites séparatives proposera des haie peu denses, sans effet brise-vue, excepté pour les habitations tournées vers le secteur d'activités.

Qualité de l'aménagement

- Prévoir des locaux ou une aire aménagée pour la collecte des déchets. Ces derniers pourront se situer en limite de quartier de façon à limiter l'accès des véhicules à l'intérieur.
- Installer des espaces de stationnement réservé aux deux roues, notamment pour les constructions à usage d'habitat groupé.
- Gérer durablement les eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle sera la première solution recherchée.

En raison de la présence d'un risque de retrait/gonflement des argiles faible à fort sur la zone, le pétitionnaire est invité à vérifier, avant tout engagement de travaux, la portance des sols pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions projetées (par exemple, étude de sols par un bureau d'étude géotechnique).

3. Les zones urbaines à vocation économique

La zone UE correspond à une zone spécifique à vocation d'activités. Elle correspond à des secteurs existants ou ils existent encore des disponibilités foncières (secteur Nord de la commune, rue de Saint-Olle et activités le long de la rue de Lille, en entrée de ville Ouest) desservis par les réseaux.

L'objectif du PADD relatif à ces zones est la valorisation des activités existantes ou dans leur continuité direct et ce, afin d'éviter l'étalement urbain et donc l'impact agricole.

Cette zone UE comprend un secteur UEa valorisant une opération à vocation commerces et activités de services.

La zone d'extension à vocation activités

Ce secteur d'environ un hectare, s'établit en entrée de ville Nord le long de la voie ferrée et visible depuis la RD49.

Cette zone étant actuellement occupée par une friche est la continuité de deux activités situées en arrière-plan.

Cette traduction répond pleinement à l'objectif du PADD de renforcer les activités et intégrer leur besoin de développement.

Deux autres enjeux apparaissent :

- garantir l'accès aux sièges d'exploitation agricole située à l'arrière.
- Prévoir un principe de traitement alignement des limites d'emprise du terrain : une attention particulière devra être portée sur la limite donnant sur la RD49 (entrée de ville et vis-à-vis d'un secteur à urbaniser à vocation habitat (sur la commune de Tilloy-lès-Cambrai).

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Extension à vocation activités

Légende :

- Limite communale
- Voie ferrée

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à vocation activités
- Secteur à urbaniser à vocation habitat

Principes de desserte / accès :

- ↔ Principe d'entrée/sortie - accès unique
- ➔ Accès actuels des activités
- ➔ Accès agricole à conserver

Principes de traitement paysager :

- Principe de traitement paysager des espaces de transition
- ▲ Principe de mise en valeur des vues depuis l'entrée de ville

Principes d'aménagement :

- Poursuivre l'aménagement d'un secteur à vocation d'activités
- Aménager un secteur d'environ 9000 m² en entrée de ville Nord, visible de la RD49 et situé le long de la voie ferrée.
- Zone actuellement occupée par des boisements.

Principes de desserte :

- Desserte de la zone depuis la RD49 (double sens).
- Principe d'une entrée de zone par la voie située au Sud.
- Tenir compte des accès actuels aux activités situées en second rideau.
- Assurer l'accès aux sièges d'exploitation agricole qui se fait également par la voie Sud.

Principes de traitement paysager :

- Prévoir un principe de traitement alignement des limites d'emprise du terrain.
- Une attention particulière devra être portée sur la limite donnant sur la RD49. En effet, cette façade constituera, d'une part, la seule partie qui sera visible de la RD49 (entrée de ville) et d'autre part la façade qui sera en vis-à-vis d'un secteur à urbaniser à vocation habitat (sur la commune de Tilloy-lès-Cambrai).

Vues sur le site et son environnement depuis la RD49

Structurer l'entrée communal

La zone UEa destiné à des constructions et installations à usage de commerces et d'activités de services.

Cette zone en friche, non utilisée est d'ordre particulière de par sa vocation et de par les conditions de son urbanisation (ce secteur fait l'objet d'un dossier d'entrée de ville, en raison de l'inconstructibilité en vigueur pour les espaces aux abords de la RD643 : 75 mètres de part et d'autre de l'axe).

Le dossier en question est inclus au PLU.

Outre ces zones spécifiques, les activités sont également présentes au sein du tissu bâti. Le PLU veille à intégrer la présence de ces zones et à permettre leur évolution dans le cas d'activités compatibles avec le caractère résidentiel dominant.

Au global, la zone UE, passe de 18,6 ha à 19,6 ha.

Cette augmentation est la résultante à la fois :

- D'une baisse de la surface en zone UF au Nord de la commune,
- D'un basculement en zone UE d'une zone UA le long du Canal de l'Escaut.

4. Zones agricoles

L'agriculture joue un rôle prépondérant qui motive son classement par un zonage A assurant sa pérennité et son évolution.

Le projet agricole du territoire permet de répondre directement et indirectement aux enjeux inscrits dans le PADD à savoir :

- *Prioriser les disponibilités foncières et les opérations de renouvellement urbain*
- *Reconquérir le parc de logements vacants*
- *Résorber et reconquérir les friches et les délaissés*
- *Renforcer les activités et intégrer leur besoin de développement*
- *Une agriculture dynamique en lien avec son territoire*
Pérenniser les exploitations en impactant au minimum les terres et les sièges d'exploitations pour mieux permettre leur diversification.

Par ailleurs, il faut noter que la zone à urbaniser inscrite n'aura pas d'impact sur les activités agricoles et sur leur viabilité économique. Au regard de la totalité de son exploitation (80 hectares), l'exploitant est impacté à hauteur de 5%. Les surfaces en question sont de propriété communale.

Au global, la zone A voit sa surface agricole augmenter de plus de 40 hectares. Elle constitue quasiment le 1/3 du territoire dans lequel s'applique le PLU.

Cette hausse est essentiellement due :

- A la suppression des zones AUa et Aub (diminution des espaces en extension),
- Au basculement de fonds de parcelles ou de secteur en zone A (UF, UA).

5. Zones naturelles

Neuille possède des espaces naturels essentiellement sur sa partie Est. Ces derniers sont les composants du corridor écologique de la Trame Verte et Bleue. Cette trame à remettre en bon état fait partie intégrante de l'identité et participe à la qualité du cadre de vie.

La municipalité a donc veillé, dans le cadre de la mise en place du zonage, à inclure ces espaces au sein des zones naturelles N. Ces dernières impliquent la protection des espaces et paysages naturels à juste titre.

Au sein de cette zone N, on retrouve aussi les espaces ludiques (jardins familiaux et mares à pêche) ainsi qu'une particulaire Nt lié à la station d'épuration. Cette zone est donc destinée à recevoir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Afin de ne pas bloquer les éventuelles travaux nécessaires à sa mise au norme ou bien à l'augmentation de sa capacité, le zonage N est spécifié et accompagné de règles adaptées à l'activité en question.

Au global, La zone N passe de 27,46 hectares à 23.8 ha. Cette baisse est due essentiellement au basculement : de zones N en zone A, le long du canal de l'Escaut et au droit du pôle d'équipement sportif.

6. Contenir le développement de l'habitat isolé (A et N).

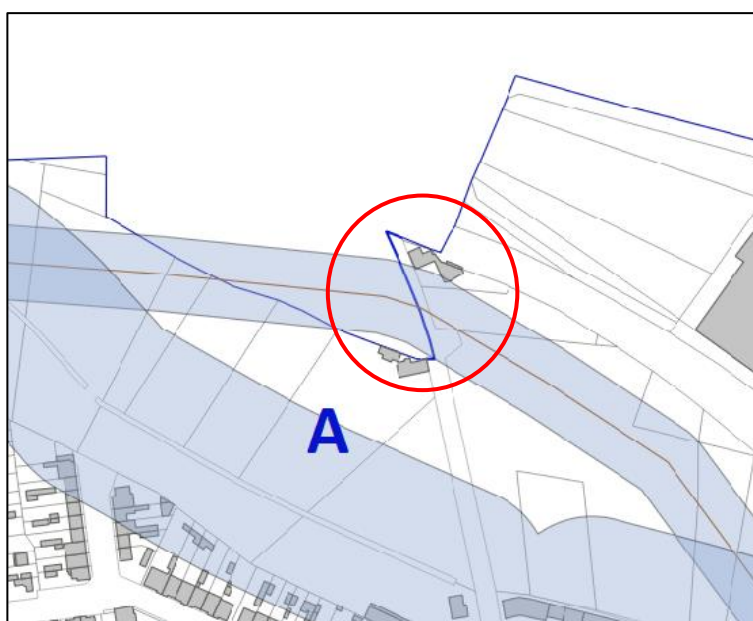
La commune présente une trame bâtie qui révèle la présence de quelques constructions isolées. Ainsi, en lien avec les dispositions de la loi ALUR de mars 2014 et de la Loi AAAF d'octobre 2014 le développement des constructions isolées du territoire a été encadré.

Le règlement du PLU décline pour les habitations au sein des zones agricole une extension limitée des constructions et un encadrement des règles de construction hauteur et emprise au sol conformément aux textes règlementaires.

« POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT

Sont admis sous réserve des conditions ci-après :

- *L'extension, La réfection et l'amélioration des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher initial à la date d'approbation du PLU.*
- *La construction d'une annexe d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3.20 m au point le plus élevé ».*



Extrait du plan de zonage – habitat isolé en zone agricole

VI. L'ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE DES TYPOLOGIES DE ZONES

1. Mode d'emploi du règlement

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- Les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières, Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- Les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- L'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible (**cet article n'est plus réglementé depuis la loi ALUR**).
- Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- L'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- L'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- L'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- L'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- L'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,

- L'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m² de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains. **(cet article n'est plus réglementé depuis la loi ALUR).**
- L'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- L'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- La prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- La maîtrise du développement urbain,
- La protection des espaces naturels et agricoles,
- La prise en compte des risques,

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Neuville-Saint-Rémy en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à une zone destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

De manière commune à toutes les zones, les articles 5 et 14 sont, suite à la loi promulgation de la loi ALUR, supprimés. Les articles 15 et 16 constituent des nouvelles règles par rapport au PLU de 2003.

L'article 4 s'est mis en conformité avec les exigences techniques et réglementaires en matière de réseaux à savoir :

« Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement non collectif).

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif.

Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement ».

Les conditions d'implantation des annexes et extensions sont précisées à chaque zone du règlement aux articles 6, 7 et 10 mais aussi pour les constructions isolées à vocation habitat en zone agricole :

« Sont admis sous réserve des conditions ci-après :

- L'extension, La réfection et l'amélioration des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher initial à la date d'approbation du PLU.

- La construction d'une annexe d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3.20 m au point le plus élevé ».

L'article 11 a été simplifiée, au regard des retours de la mairie sur les difficultés d'application de celui-ci lors des instructions de permis.

2. La zone urbaine mixte

➤ Les principales évolutions réglementaires de la zone U et leur justifications

L'apport réglementaire nouveau est l'inscription de deux zones Ur : « *Les constructions et installations doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et respecter les dispositions instaurées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation* »

Ces secteurs ont pour but d'être plus souples réglementairement afin, d'une part, de prendre en compte les bâtiments existants et d'autre part, de favoriser la réhabilitation de sites en restant dans les gabarits de la zone U.

Articles	UA 2006 modifié en 2007	U 2018	Justifications
<p>Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique</p>	<p>« Les constructions en bord de route doivent s'implanter en alignement ou avec un retrait au moins égal à 3 m. Toutefois, les constructions peuvent s'implanter entre l'alignement et 3 m de retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons d'ordonnancement urbain ou des raisons techniques ».</p>	<p>« Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement (limite d'emprise publique), - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement,</p> <p>Toutefois, les constructions peuvent s'implanter entre l'alignement et 3 m de retrait par rapport à l'alignement, pour assurer une continuité bâtie, maintenir ou conforter une ordonnance architecturale et ainsi respecter la trame bâtie aux abords du projet ».</p>	<p>La possibilité de retrait a été élargie à 5 mètres afin de tenir compte de la dimension d'une place de parking, si celle-ci est positionnée à l'avant de la construction.</p>
<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>« Les constructions d'habitations sont limitées à Rez-de-chaussée + 2 + combles aménagés ».</p>	<p>« La hauteur absolue d'une construction à usage d'habitation (à partir du terrain naturel) ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures) ».</p>	<p>La hauteur n'est plus exprimée en gabarit mais en mètres afin d'harmoniser la hauteur des nouvelles constructions et d'éviter des bâtiments ou le R+2+C représente au final une hauteur trop importante.</p>

<p>Article 12 Stationnement</p>	<p><i>« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques ».</i></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Constructions à usage d'habitation : Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble de plus de 4 logements, il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour deux logements. Ces emplacements seront regroupés sur une aire de stationnement intégrée à l'unité foncière.</p>	<p>Nécessité de maintenir une place minimum sur la parcelle et de prévoir des places pour les visiteurs pour éviter un report du stationnement trop important sur la voie publique dans une commune où le problème de stationnement est croissant.</p>
-------------------------------------	--	--	--

<p>Article 13 Espaces verts et plantations</p>	<p>/</p>	<p><i>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</i></p> <p><i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</i></p>	<p>Règles mises en conformité avec la prescription : Pour toute nouvelle construction ou aménagement, les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire la mise en place d'une gestion naturelle des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration des eaux et éviter les rejets directs dans le milieu ou dans le réseau public collecteur ».</p> <p>Liste d'essences locales mis en annexe afin de mieux guider les aménageurs vers des plantations respectant l'environnement local.</p> <p>Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que selon des cas précis (cf. règlement).</p>
--	----------	---	---

3. Les zones urbaines à vocation spécifiques

➤ Les principales évolutions réglementaires de la zone UE et leur justifications

Cette zone UE comprend un secteur UEa (anciennement UFa) valorisant une opération à vocation commerces et activités de services.

Cette zone en friche, non utilisée est d'ordre particulière de par sa vocation et de par les conditions de son urbanisation (ce secteur fait l'objet d'un dossier d'entrée de ville, en raison de l'inconstructibilité en vigueur pour les espaces aux abords de la RD643 : 75 mètres de part et d'autre de l'axe).

Le dossier en question est inclus au PLU.

Articles	UF 2006 modifié en 2007	UE 2018	Justifications
<p>Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique</p>	<p>« Aucune construction ne peut être implantée à moins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 mètres de l'axe de l'autoroute A2, - 25 mètres de l'axe de la RN30, - 25 mètres de l'axe de la RN43, - 25 mètres de l'axe du CD 939, - 5 mètres de la limite d'emprise des autres voies » 	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement (limite d'emprise publique), - Avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, <p>En zone UEa, les constructions doivent observer un retrait minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD643.</p>	<p>Possibilité de s'implanter à l'alignement afin de ne pas bloquer les opportunités de projet.</p> <p>Recul de 35 mètres depuis l'axe de la départementale en lien avec le dossier entrée de ville (enjeux paysagers).</p>
<p>Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives</p>	<p>« soit sur une seule ou deux limites séparatives latérales à condition que les bâtiments mitoyens présentent une unité architecturale,</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à une distance des limites séparatives jamais inférieure à 4 mètres ». 	<p>En zone UEa, les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres.</p>	<p>Recul en lien avec le dossier entrée de ville (enjeux paysagers, architecturaux...)</p>
<p>Article 9 Emprise au sol maximum des constructions</p>	<p>En zone UFa : 70%</p>	<p>En zone UEa, cette emprise ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain.</p>	<p>Recul en lien avec le dossier entrée de ville (enjeux paysagers, architecturaux...), volonté de garder un secteur aéré au contact du pôle d'équipement sportif.</p>

<p>Article 12 <i>Stationnement</i></p>	<p><i>« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques ».</i></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Constructions à usage d'habitation : Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.</p>	<p>Nécessité de maintenir une place minimum sur la parcelle pour éviter un report du stationnement trop important sur la voie publique dans une commune où le problème de stationnement est croissant.</p>
<p>Article 13 <i>Espaces verts et plantations</i></p>	<p>/</p>	<p><i>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</i></p> <p><i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</i></p>	<p>Règles mises en conformité avec la prescription : Pour toute nouvelle construction ou aménagement, les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire la mise en place d'une gestion naturelle des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration des eaux et éviter les rejets directs dans le milieu ou dans le réseau public collecteur ».</p> <p>Liste d'essences locales mis en annexe afin de mieux guider les aménageurs vers des plantations respectant l'environnement local.</p> <p>Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que selon des cas précis (cf. règlement).</p>

4. La zone à urbaniser à vocation habitat

Ci-dessous, les évolutions principales :

Articles	AUa 2006 modifié en 2007	1AU 2018	Justifications
Article 6 <i>Retrait par rapport à l'emprise publique</i>	« La façade principale des constructions doit être implantée en retrait, le recul autorisé ne pouvant jamais être inférieur à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte. Aucune construction ne peut être implantée à moins de : - 5 mètres du lit majeur du rivot Saint Remy »	Les constructions doivent être implantées : - soit à l'alignement (limite d'emprise publique), - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement,	Règles assouplies afin de pouvoir densifier le secteur et répondre ainsi plus aisément aux objectifs d'une production d'habitat diverse et plus dense
Article 9 <i>Emprise au sol maximum des constructions</i>	« L'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle ».	/	
Article 10 <i>Hauteur des constructions</i>	« Les constructions d'habitations sont limitées à Rez-de-chaussée + 1+ combles Aménagées ».	La hauteur absolue d'une construction (à partir du terrain naturel) ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).	
Article 12 <i>Stationnement</i>	« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques ».	Constructions à usage d'habitation : Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement. Il sera exigé la réalisation d'une place visiteur pour deux logements. Ces emplacements seront regroupés sur une aire de stationnement intégrée à l'unité foncière	Nécessité de maintenir une place minimum sur la parcelle et de prévoir des places pour les visiteurs pour éviter un report du stationnement trop important sur la voie publique dans une commune où le problème de stationnement est croissant.

<p>Article 13 Espaces verts et plantations</p>	<p>/</p>	<p><i>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</i></p> <p><i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.</i></p>	<p>Règles mises en conformité avec la prescription : Pour toute nouvelle construction ou aménagement, les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire la mise en place d'une gestion naturelle des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser l'infiltration des eaux et éviter les rejets directs dans le milieu ou dans le réseau public collecteur ».</p> <p>Liste d'essences locales mis en annexe afin de mieux guider les aménageurs vers des plantations respectant l'environnement local.</p> <p>Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que selon des cas précis (cf. règlement).</p>
--	----------	---	---

5. La zone agricole

Les zones agricoles, dites "zones A" comprennent les secteurs de la commune "équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone, en dehors des constructions et installations liées à l'activité agricole, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées.

La nouveauté vient :

- de l'évolution permise pour ce qui est de l'habitat isolé

« POUR LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITAT

Sont admis en zone A sous réserve des conditions ci-après :

- L'extension, La réfection et l'amélioration des constructions existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher initial à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'une annexe d'une superficie maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 3.20 m au point le plus élevé ».

Pour ce qui est des autres évolutions réglementaires de la zone A, voici les évolutions :

Articles	A 2006 modifié en 2007	A 2018	Justifications
Article 6 <i>Retrait par rapport à l'emprise publique</i>	<i>« Les constructions ne peuvent être édifiées à moins de : - 10 mètres de l'axe des voies existantes ou prévues ».</i>	<i>Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 m par rapport à l'alignement.</i>	Retrait revu afin de de conserver : - une bande de stationnement ou d'arrêt des véhicules agricoles ou une zone stockage de matériaux et des biens agricoles et ce à proximité des voies empruntées par les exploitants.
Article 8 <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 5 mètres est imposée entre les constructions.	/	Les règles de distance ne sont pas nécessairement à préciser au PLU car lors du dépôt de permis, les constructions devront obligatoirement répondre aux règles vis-à-vis de la lutte contre l'incendie.

<p>Article 10 <i>Hauteur des constructions</i></p>	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées, ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée + un comble (R+C)</p> <p>Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les constructions liées à l'exploitation agricole, ni aux établissements industriels liés à l'agriculture.</p>	<p>La hauteur maximum des constructions à usage agricole ne peut excéder 15 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisée, ne devra pas dépasser 10 mètres au point le plus élevé.</p>	<p>La hauteur de 15 mètres est fixée notamment pour empêcher une trop grande coupure des ouvertures visuelles au droit du plateau agricole mais aussi car cette hauteur permet aussi de stocker les engins agricoles.</p> <p>La hauteur n'est plus exprimée en gabarit mais en mètres afin d'harmoniser la hauteur des nouvelles constructions et d'éviter des bâtiments ou le R+2+C représente au final une hauteur trop importante</p>
<p>Article 12 <i>Stationnement</i></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Les terrains recevant les constructions à usage d'habitation doivent être aménagés pour permettre le stationnement, à l'intérieur de la propriété.</p>	<p>Constructions à usage d'habitation :</p> <p>Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.</p>	<p>Règle ajoutée en lien avec l'évolution permise pour l'habitat isolé mais aussi pour l'habitat autorisé en lien avec l'activité agricole.</p>

<p>Article 13 <i>Espaces verts et plantations</i></p>	<p>Les bâtiments volumineux à usage agricole doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales. (voir liste en annexe)</p>	<p><i>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</i></p> <p><i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux</i></p>	<p>Règles revues et précisées afin de cadrer paysagèrement les installations agricoles et de protéger les éléments naturels ponctuels qui entrent eux aussi dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Liste d'essences locales mis en annexe afin de mieux guider les aménageurs vers des plantations respectant l'environnement local.</p> <p>Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que selon des cas précis (cf. règlement).</p>
--	---	--	---

6. La zone naturelle

Elle correspond à une zone protégée au titre de l'occupation naturelle et de la qualité des paysages, Au sein de la zone naturelle, les possibilités d'occupation des sols demeurent très limitées. Sont autorisés, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager ou à l'intérêt du site :

« •Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article N.1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage,

- La reconstruction à l'identique, après sinistre, des bâtiments existants.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique après sinistre et ce, conformément à l'article L111-3 du code de l'urbanisme et si la démolition ou la destruction de ce dit bâtiment n'est pas issu d'un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité (article R111-2 du code de l'urbanisme).

L'évolution réglementaire est effective par la mise en place d'une Nt au droit de la station d'épuration

Pour ce qui est des autres évolutions réglementaires de la zone N, voici les évolutions :

Articles	N 2006 modifié en 2007	N 2018	Justifications
Article 7 <i>Retrait par rapport à aux limites séparatives</i>	Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins des limites séparatives	Les constructions doivent observer un retrait minimum de 5 mètres.	Limite revue afin de ne pas bloquer des opportunités d'accueil ou de développement (sur la station d'épuration par exemple).
Article 8 <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	<i>Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 10 mètres est imposée entre les constructions.</i>	/	Les règles de distance ne sont pas nécessairement à préciser au PLU car lors du dépôt de permis, les constructions devront obligatoirement aux règles vis-à-vis de la lutte contre l'incendie.

<p>Article 10 <i>Hauteur des constructions</i></p>	<p>Les constructions autorisées ne devront comporter qu'un rez-de-chaussée + un comble aménagé (R+C)</p>	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation autorisée, ne devra pas dépasser 10 mètres au point le plus élevé. Toute extension pourra avoir une hauteur identique à celle du bâtiment auquel il est accolé. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions.</p>	<p>Règle ajoutée pour l'habitat autorisé en lien avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pas de hauteur limite pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas bloquer des opportunités d'accueil ou de développement (sur la station d'épuration par exemple).</p>
<p>Article 12 <i>Stationnement</i></p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les terrains recevant les constructions à usage d'habitation doivent être aménagés pour permettre le stationnement, à l'intérieur de la propriété.</p>	<p>Constructions à usage d'habitation : Il est exigé la réalisation d'au moins 1 place de stationnement par logement.</p>	<p>Règle ajoutée pour l'habitat autorisé en lien avec les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</p>
<p>Article 13 <i>Espaces verts et plantations</i></p>	<p>/</p>	<p><i>L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).</i></p> <p><i>Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux</i></p>	<p>Règles revues et précisées afin de cadrer paysagèrement les constructions et de protéger les éléments naturels ponctuels qui entrent eux aussi dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Liste d'essences locales mis en annexe afin de mieux guider les aménageurs vers des plantations respectant l'environnement local.</p> <p>Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que selon des cas précis (cf. règlement).</p>

VII. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

1. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément au code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.
- L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, leurs justifications, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (m²)
1	Accès au coeur d'ilot	Commune	472
2	Accès au coeur d'ilot	Commune	268
3	Accès agricole au coeur d'ilot	Commune	168

Extrait du plan de zonage

VIII. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

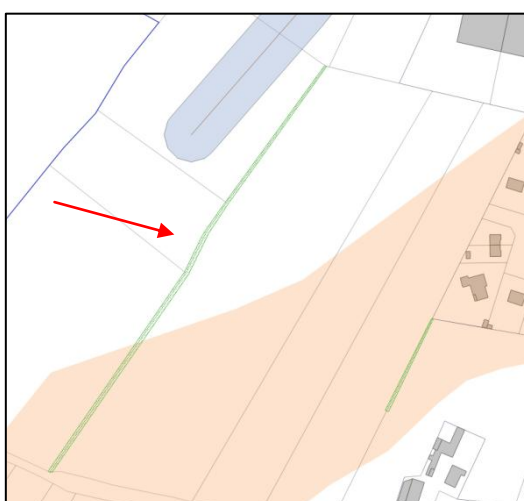
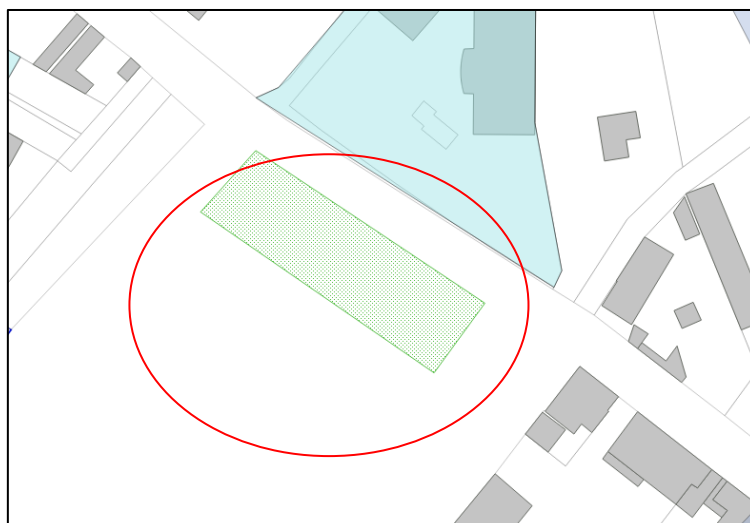
1. Les éléments protégés au titre du paysage (L151-19 du code de l'urbanisme)

Des éléments ponctuels jugés remarquables par la mairie (alignement d'arbres, petit bois) font l'objet d'une disposition communale visant à protéger ces éléments paysagers.

Tout l'intérêt de cette mesure de protection réside dans le fait que les éléments paysagers identifiés dans le règlement du PLU ne peuvent être modifiés ou supprimés qu'après dépôt d'une déclaration préalable.

Ainsi, la motivation première du classement de ces espaces, au-delà de leur intérêt paysager, est qu'ils constituent aussi des réservoirs hydriques utiles en cas d'inondation par ruissellement ou débordement ou qu'ils participent à la trame verte.

A noter que les éléments en accompagnement du maillage doux ainsi que la voie ferrée ont également été repris.



Extrait du plan de zonage – éléments paysagers au droit du plan d'eau (espace vert public) et au sein du plateau agricole (haies)

2. L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Dans le cadre de la révision du PLU, une consultation des exploitants a été réalisée afin de connaître l'évolution des activités en place. Au vu de ces éléments, des dispositions particulières ont été prises visant à garantir l'accessibilité aux sièges d'exploitation et aux parcelles ainsi que vis-à-vis de la diversification de l'activité.

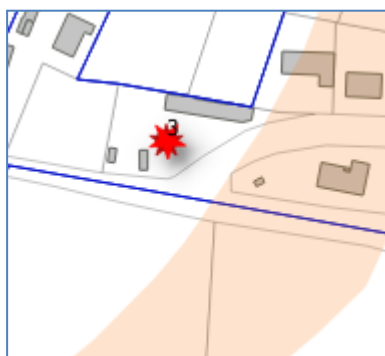
Dans la logique de diversification de l'activité agricole, le code de l'urbanisme permet l'identification de bâtiment agricole pouvant changer de destination. (Article L155-11 du code de l'urbanisme). Néanmoins au cours de la procédure et plus particulièrement du diagnostic agricole, aucun projet n'a été identifié.

3. L'identification des éléments bâtis

3 éléments bâtis ont été identifiés et sont donc protégés au titre du Code de l'Urbanisme :

Ainsi, tout projet portant sur une démolition, une réhabilitation ou autre des éléments bâtis pourra être refusé s'il porte atteinte aux caractères culturels, historiques des constructions ou sites identifiés :

- 1) L'église
- 2) Le monument aux morts
- 3) Le moulin



Extrait du plan de zonage



4. Tenir compte des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie

Le PLU a diagnostiqué les secteurs de zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie.

En raison de leur qualité floristique et pédologique, ces secteurs ne pourront faire l'objet que d'aménagements en lien avec la valorisation du milieu naturel et paysager.

Ces zones correspondent au Canal de la Sensée, au « Grand Carré » et à la petite Sensée, en tant que telle, le projet de territoire vise à les identifier par un classement en N.

5. La prise en compte de la monographie des risque inondation et des arrêtés de catastrophe naturelle

« Un PPR multirisques a été prescrit le 19 juin 2001 sur les 116 communes de l'arrondissement de Cambrai.

Afin d'avoir une connaissance fine du territoire en matière de risques naturels et d'évaluer la pertinence de ce PPR multirisques, la DDTM59 a réalisé une étude « Connaissance Risques Naturels sur l'Arrondissement de Cambrai ». A l'issue, une monographie communale des risques naturels portée à connaissance le 24/09/13 a été réalisé.

Ces risques concernent :

- o des zones potentiellement inondables par débordement représentées par des zones tampon identifiées de part et d'autre des cours d'eau permanents,
- o des axes d'écoulement préférentiel,
- o des zones d'inondations constatées lors du phénomène de ruissellement des 3 et 4 août 2008 ».

La Zone d'Inondation Constatée au droit du secteur d'équipement le long de la rue de Lille (cf. partie Risques et Nuisances) fut la résultante du ruissellement des eaux pluviales en provenance du fossé busé et à ciel ouvert à proximité d'Intermarché (côté Tilloy-lès-Cambrai).

En effet, le fossé était raccordé au réseau d'eaux usées de la rue de Lille, ce qui par temps de pluie soumettait le réseau à de fortes mises en charge.

Du fait du point bas que constitue le secteur des équipements sur le secteur, ce dernier s'est retrouvé inondé.

Depuis, des travaux ont été effectués (cf. Annexe), afin de raccorder le fossé au réseau d'eau pluviale localisé sur la rue de Lille et qui remonte sur la rue Louis Blériot. Depuis aucune inondation fut constatée.

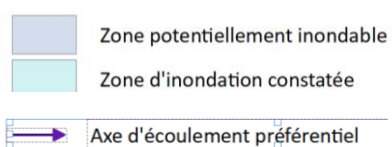
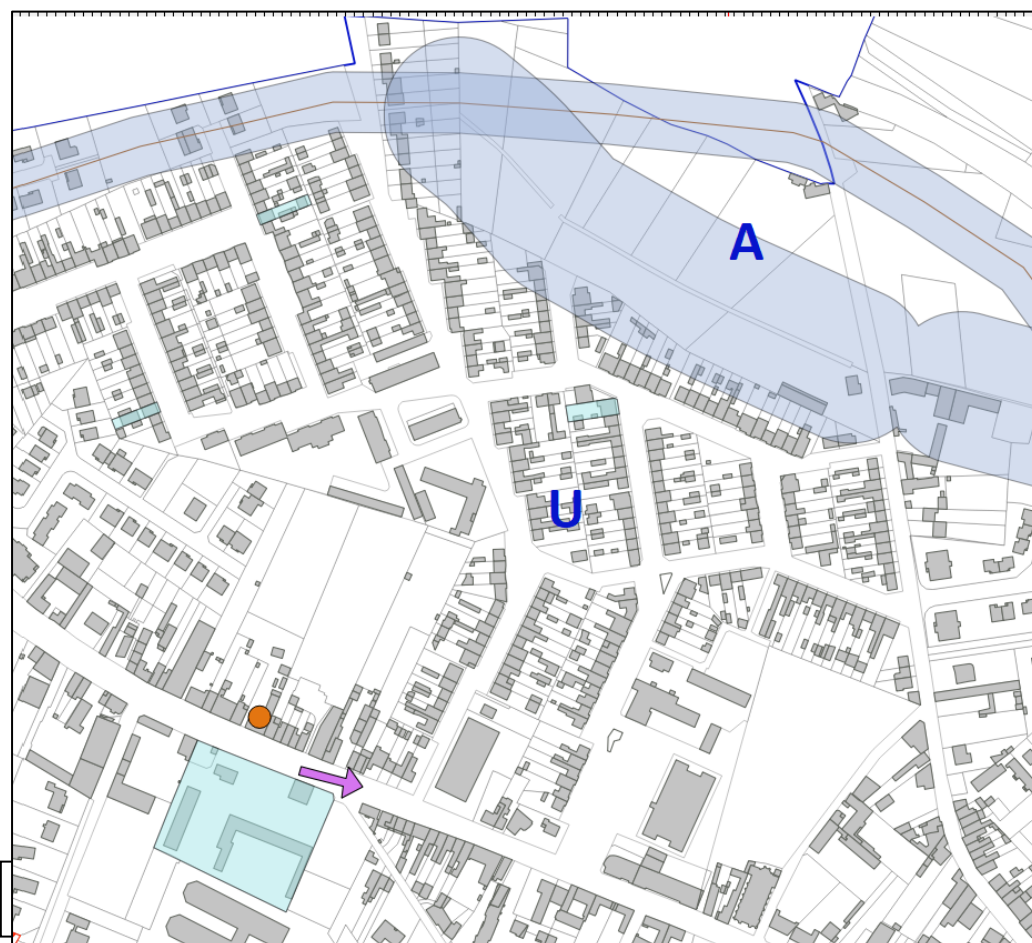
Ces risques ont été identifiés au plan de zonage en aplats de couleur et le règlement y associe des prescriptions en zone urbaine et non-urbaine.

« Dans les secteurs interceptés par des zones potentiellement inondables par ruissellement sont autorisés la création d'un nouveau bâtiment et/ou d'une extension sous réserve de :

- Ne pas créer de cave / sous-sol*
- Ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la cote d'eau connue + 20 cm ou du TN + 50 cm si la hauteur n'est pas précisée.*

Dans les secteurs interceptés par une zone potentiellement inondable par débordement et par une zone d'inondation constatée, les nouvelles constructions et extensions doivent respecter les principes de constructibilité suivants :

- ne pas réaliser de caves ou de sous-sol ;*
- édifier les constructions sur vide sanitaire ;*
- édifier la construction à 50 cm au-dessus de tout point du terrain naturel ».*



INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la Loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Ses décrets d'application précisaient notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'occupation des sols) devaient comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait «en compte le souci de sa préservation».

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCoT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCoT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive «EIPPE») a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La traduction en droit français de cette directive (par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit notamment de tous les SCoT et de certains PLU, selon l'importance de la commune, l'ampleur des projets de développement, le risque d'incidences sur des sites Natura 2000.

La loi «Grenelle II» du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCoT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

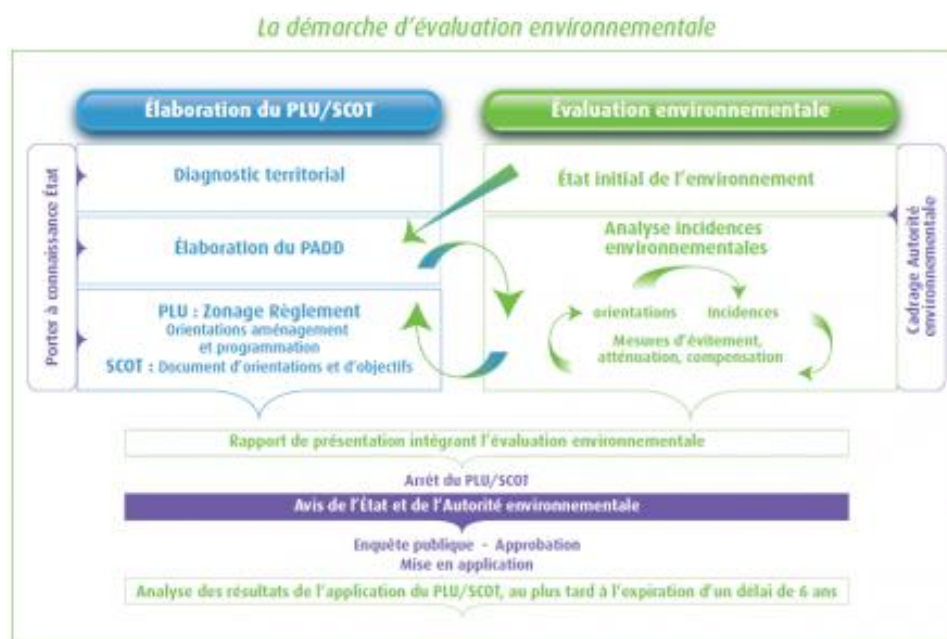
Une autre évolution réglementaire récente a des incidences sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000 (instaurée par la Directive européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage de 1992) qui concerne désormais explicitement les documents d'urbanisme, en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et du décret du 9 avril 2010. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche

d'évaluation environnementale au sens de la directive EIPPE. Sa restitution peut également être intégrée à l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

L'évaluation environnementale du PLU de Neuville-Saint-Rémy fait suite à décision de soumission à évaluation environnementale stratégique prise dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R 104-28 du code de l'urbanisme.

La décision prise par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale est joint au dossier

II. Objectifs de l'évaluation environnementale



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le plan ou programme ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du plan ou programme,
- analyser tout au long du processus d'élaboration du plan ou programme, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,

- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets du plan ou programme sur l'environnement.
- Analyse des impacts du projet sur l'environnement au regard des enjeux.

III. Contenu de l'évaluation environnementale

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 («loi Grenelle II») met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale stratégique, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Il est ainsi nécessaire (voir précédemment la présentation générale de l'évaluation environnementale) :

- d'exposer le diagnostic et décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme (SCoT) et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (SDAGE ou SAGE par exemple).
- d'analyser l'état initial de l'environnement, ses perspectives d'évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.
- L'état initial est une étape essentielle du processus qui sert de base à l'analyse des incidences prévisibles du PLU et permet de déterminer si les dispositifs de prise en compte de l'environnement actuels sont suffisants ou non. Il permet d'identifier les pressions existantes, de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de localiser les secteurs les plus vulnérables et de décrire l'évolution de l'environnement si le plan n'était pas mis en œuvre.
- d'analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment sur les sites Natura 2000).
- d'expliquer les raisons qui justifient le choix opéré pour établir le plan d'aménagement et de développement durable par rapport aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, aux autres solutions envisagées. Les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement sont exposés.
- de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Ces mesures doivent être hiérarchisées en appliquant le triptyque éviter > réduire > compenser (chercher à éviter et supprimer les impacts avant de les réduire et s'il reste des impacts résiduels significatifs, les compenser dans la mesure du possible).

- de présenter les modalités et paramètres de suivi (le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats au plus tard 6 ans après l'approbation).
- d'inclure un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

IV. Méthodologie

1. Une évaluation qui prend en compte trois dimensions

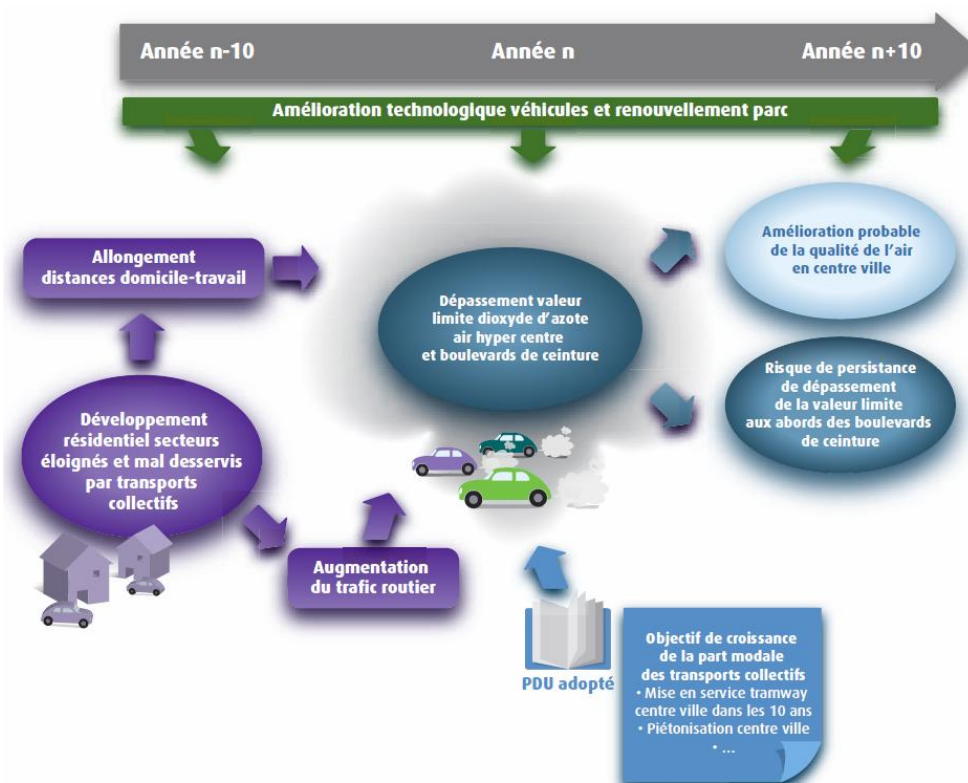
L'évaluation environnementale est une démarche temporelle. Elle s'inscrit dans une approche « durable » et se décline sur plusieurs horizons.

L'évaluation a été intégrée **tout au long de la démarche du PLU**, de son élaboration jusqu'à la fin de ce dernier pour en tirer un bilan. L'évaluation est également composée d'un suivi environnemental qui devra être mis en place pour en suivre la mise en œuvre.

Chaque étape de l'évaluation s'est nourrit de l'étape précédente et a alimenté l'étape suivante. Elle constitue donc une **démarche itérative**.

La démarche d'évaluation environnementale se veut donc **progressive** mais également **prospective**.

En effet, l'objectif est d'avoir une photographie du territoire à l'horizon 2030 afin de comparer, par la suite, les incidences du PLU (PADD) vis-à-vis du **scénario « au fil de l'eau »**.



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

Pour chaque thématiques, sont présentés les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances.

2. La dimension spatiale :

- Une approche macro dépassant les limites du territoire :

Certaines thématiques ont demandé de voir au-delà du territoire de la commune. C'est notamment le cas, lors de l'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 ou encore la présence de corridors écologiques.

- L'échelle communale

L'objectif du PLU est de parvenir à un projet de territoire à l'échelle de la commune. Pour cela différents critères et phénomènes propres aux territoires ont été analysés.

- Une échelle fine : Les zones d'urbanisation future

Les zones d'extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'une attention particulière et ont été analysées au cas par cas afin de prendre en compte les tenants et aboutissants des enjeux auxquels est confronté chaque espace.

3. La dimension transversale :

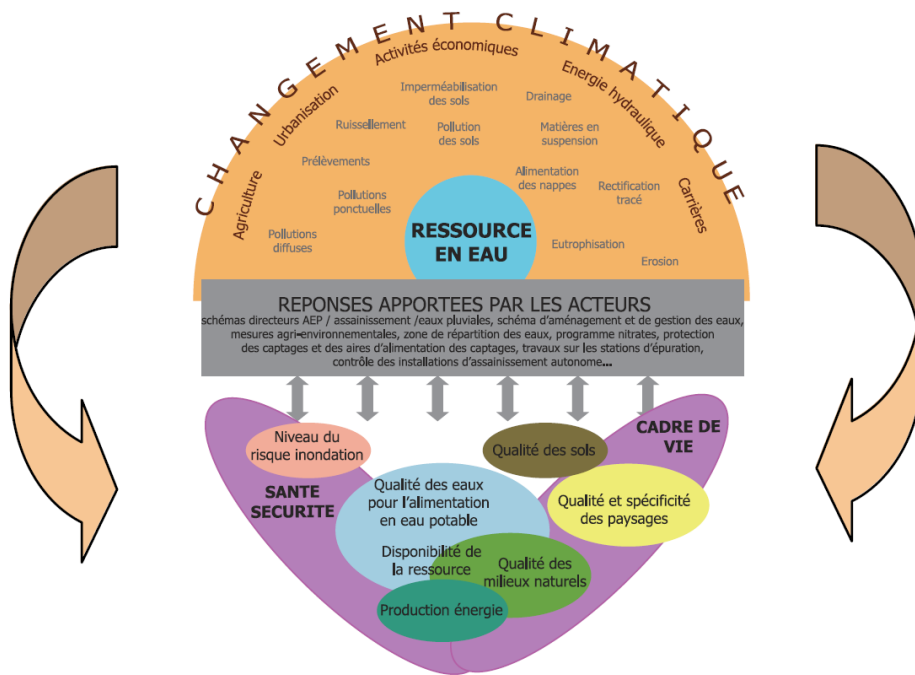
Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de la mise en œuvre du PLU et pour assurer une gestion globale de l'évolution de l'environnement.

En effet, certaines évolutions peuvent avoir des effets bénéfiques au regard de certaines thématiques et en même temps générer des incidences neutres ou négatives sur d'autres. Cette vision croisée permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque mais tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplit plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérables à plusieurs facteurs d'altération.

Par exemple, les haies bocagères peuvent intervenir en matière de gestion des ruissellements, de corridor écologique, de maîtrise des pollutions diffuses, d'intégration paysagère, d'intégration bioclimatique de l'urbanisation... Leur dégradation peut avoir des effets directs tels que la rupture d'un corridor écologique, mais aussi des effets indirects comme l'isolement de milieux naturels du fait de la rupture du corridor.

En outre, les liens directs et indirects s'apprécient aussi en fonction des rapports fonctionnels potentiels ou existants entre différents espaces et milieux environnementaux.

Pour exemple, la préservation de milieux dit riches au plan écologique ne dépend pas seulement de la maîtrise de l'urbanisation sur le secteur concerné, mais aussi autour de lui et sur les espaces périphériques qui lui sont nécessaires pour fonctionner.



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

A noter que l'écriture du PLU s'est effectué en collaboration avec :

- Les personnes publiques (définies à l'article L132.12 et L132.13 du code de l'urbanisme) sont associées (PPA) à l'élaboration du document. Leur rôle a été de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.
- Les élus et habitants qui ont permis de prendre en compte de par leur connaissance du territoire, les spécificités de chaque espace.

4. Le périmètre d'étude pris en compte dans l'évaluation environnementale

Le périmètre d'étude servant de support à une évaluation environnementale peut varier selon les thématiques environnementales abordées : dans un souci de pertinence, l'aire d'étude doit être suffisamment vaste pour évoquer les incidences d'un document d'urbanisme dans leur globalité (impacts positifs et impacts négatifs).

En effet, la compréhension et la prise en compte de certaines questions nécessitent de regarder un périmètre plus large que celui du document d'urbanisme. Cela permet si besoin d'analyser les incidences du document d'urbanisme, non seulement sur son strict périmètre, mais également sur les territoires limitrophes.

C'est ainsi que dans le cas de la présente évaluation environnementale, selon les thèmes qui seront abordés, un périmètre d'étude plus ou moins vaste a été pris en compte :

Ainsi, l'analyse a porté au-delà des limites de la commune. Cf. présentation de la dimension spatiale.

5. Analyse des incidences notables prévisibles

La méthodologie employée confronte ensuite, les orientations du PLU aux enjeux environnementaux du territoire afin d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Les « incidences notables » ont été appréciées au regard des critères définis par l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

Critères concernant les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- La mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

Critères concernant les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite,
 - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

6. Les mesures de prévention et de compensation

L'évaluation environnementale explicite les mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives, mais aussi pour améliorer la situation environnementale au regard de l'évolution tendancielle à l'œuvre.

Au regard des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan, des mesures d'atténuation sont proposées. Ces mesures d'évitement, de réduction voire de compensation correspondent aux orientations et aux recommandations du PADD.

En effet, l'élaboration du PLU ayant fait l'objet d'une prise en compte très en amont des caractéristiques environnementales propres au territoire, le PADD constitue une réponse globale aux incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan en réduisant l'impact des dynamiques d'aujourd'hui et en contenant les externalités négatives du projet de demain.

Enfin, le point 6 de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Pour ce faire, des indicateurs sont proposés pour chaque enjeu environnemental et permettront de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU.

7. Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités

d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU.

Des indicateurs liés aux effets de la mise en œuvre du PLU par un rapport de causalité seront mis en place. Il s'agit d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :

- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet.

En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 6 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau.

Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, deux types d'outils seront proposés :

- La mise en place d'un tableau de suivi des indicateurs permettant d'appréhender la thématique concernée, l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU, et la source de la donnée.

V. La hiérarchisation des enjeux

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation ont été choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. L'importance des enjeux découle directement de critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement ainsi que des motifs ayant justifiés la soumission à évaluation environnementale stratégique du PLU par l'autorité environnementale.

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

Les PLU sont des documents d'urbanisme qui ont vocation à aménager un espace. L'une des finalités d'un document d'urbanisme est d'autoriser les nouvelles constructions et aménagements nécessaires pour un développement équilibré du territoire d'étude. Les documents d'urbanisme ont ainsi vocation à assurer les conditions pour respecter les trois principes fondamentaux suivant :

- **Équilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat urbain et rural**. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le futur PLU de la commune de Neuville-Saint-Rémy engendrera ainsi des incidences de différentes natures sur son territoire. Les incidences du PLU peuvent être positives et encadrer au mieux les aménagements existants, elles peuvent à l'inverse être négatives, la portée du document d'urbanisme étant également d'autoriser des zones constructibles. Celles-ci peuvent avoir une répercussion à court, moyen et long terme. L'évaluation environnementale du document d'urbanisme présente la caractérisation de ces impacts résiduels et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui en découlent. Ces mesures s'arrêtent au cadre réglementaire du document d'urbanisme.

1. Démographie et consommation foncière

Eléments	Constats
Evolution démographique	<ul style="list-style-type: none">- Une évolution démographique qui renoue avec la croissance entre 2007 et 2012 (de +2,1 %).- Un taux de variation annuel de la population positif soutenu par un solde migratoire positif, ces dernières années (2007-2012).
Âge de la population	<ul style="list-style-type: none">- Une structuration de la population marquée par les extrêmes.<ul style="list-style-type: none">- Une part des 0-14 ans en légère augmentation.- Une part des plus de 60 ans qui augmente beaucoup plus sur la commune que sur le Département et l'agglomération.- Un indice de jeunesse (0,98) caractéristique d'une population vieillissante, et qui diminue.
Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none">- Une faible diminution de la taille des ménages (2,3 personnes par ménage en 2012).- Des ménages d'1 personne en augmentation : +15,3 % entre 2007 et 2012.
Fixité de la population	<ul style="list-style-type: none">- Une population attachée à son logement et à la commune (57 % des emménagements datent de 10 ans et plus).

Premiers enjeux :

- ➔ Développer une attractivité pour attirer de plus jeunes catégories de population et ainsi, soutenir l'augmentation des « 0-14 ans » et fixer les jeunes ménages présents.
- ➔ Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.

Impacts du PLU

L'objectif du PLU dans son ensemble est de prendre en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logement. Les objectifs du PLU fixés vont permettre une croissance de la population de +5% sur un rythme moins soutenu que ces dernières années. Cet objectif est cohérent avec l'offre en équipement de Neuville Saint-Rémy et la place de la commune au sein du territoire.

Neuville Saint-Rémy est située dans la continuité urbaine du pôle principal du SCOT.

Afin de répondre à ces objectifs d'accueil de la population, le PLU autorise des zones de consommation foncière. Ainsi le PLU autorise l'ouverture à l'urbanisation de 5 hectares (dont 4 à vocation habitat) sur l'ensemble du territoire (une zone 1AU et une partie en zone UE). Ces espaces sont insérés au tissu au tissu existant pour limiter leurs impacts et améliorer leur intégration au paysage existant.

Cependant, la consommation foncière potentielle a été fortement réduite par rapport au rythme d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLU approuvé en 2006 et par rapport à la consommation foncière observée entre 2005 et 2016.

Pour les 15 prochaines années, le projet de territoire prévoit une consommation foncière globale d'environ 10.5 hectares dont environ 5 en extension. Sur les dix dernières années, la consommation foncière à vocation fut de 10 hectares dont 4 en extension.

Par ailleurs, au regard du bilan des surfaces entre le PLU approuvé en 2006 et celui en projet le PLU rend ce projet de PLU rend à l'agriculture plus de 40 hectares.

Impacts potentiels du PLU sur la consommation foncière	
Impacts négatifs	Ouvertures à l'urbanisation sur 5 hectares.
Impacts positif du PLU	Modération de la consommation foncière – priorisation des disponibilités foncières dans la trame urbaine, du renouvellement urbain et de la remise sur le marché de logements aujourd'hui vacants.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Le PLU met en place plusieurs mesures d'évitement de réduction et de prise en compte de compensation éventuelle à l'échelle des zones urbanisables.

Mesures d'évitement : Afin d'éviter l'artificialisation de nouveaux terrains en lien avec le nombre de logements nécessaires à la hausse de population, il a d'abord été priorisé les disponibilités foncières, le renouvellement urbain et l'objectif d'une baisse des logements vacants.

En deuxième temps, il a été convenu de réaliser les logements restants en extension urbaine mais selon des critères de proximité avec les centralités, les axes structurants et le mode d'assainissement en place (prioritairement collectif).

En raison de leurs natures, les secteurs de renouvellement et de requalification des friches présentant des contraintes fortes ne pourront être réalisés sur un temps court. Ainsi, un phasage s'opérera naturellement.

Mesure de réduction : La densité globale recherchée dans la zone à urbaniser sera de 18 logements / hectare (densité brute). Indirectement, le but est de limiter l'artificialisation des sols par une plus grande densification des espaces.

Les terrains en question sont de propriété communale.

2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE MILIEU PHYSIQUE

Éléments	Constats
La commune dans la région	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune située à l'interface entre Vallée de l'Escaut et plateau du Cambrésien.
Les paysages de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Des paysages divers et qui mettent en avant le caractère agricole et parfois naturel de la commune, - Des entrées de ville de qualité mais vouées à l'automobile et demandant une attention particulière en termes de sécurité, d'aménagements paysagers et de mise en valeur de la vallée.

Premiers enjeux :

- ➔ Anticiper la mise en place de la Trame Verte et Bleue, en préservant les continuités écologiques,
- ➔ Poursuivre les aménagements qualitatifs d'entrée de ville, veiller à conserver leur caractère rural et ouvert.

Éléments	Constats
Topographie et géologie	<ul style="list-style-type: none"> - Une topographie marquée pouvant jouer un rôle sur l'écoulement des eaux. - La présence d'une couche géologique entraînant un risque de retrait gonflement des argiles.
L'eau sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Une compatibilité à assurer entre le PLU, le SDAGE et le futur SAGE. - L'Escaut et le riot de Saint Rémy qui traversent le Sud de la commune - Un volume d'eau consommé en augmentation
Qualité de l'air-climatologie	<ul style="list-style-type: none"> - Un climat semi-continental tempéré, - Un potentiel de développement de l'énergie éolienne et solaire, Une bonne qualité de l'air.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de risques et de contraintes d'urbanisation.
- ➔ Veiller à la topographie dans la définition des secteurs d'évolution de manière à ne pas bouleverser les franges.
- ➔ Nécessité de favoriser une politique de gestion alternative des eaux pluviales
- ➔ Vérifier l'adéquation entre les disponibilités en eau et les ambitions démographiques.

Impacts potentiels du PLU

En application de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme assure la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol devront désormais préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords. Enfin, les travaux, non soumis à un régime d'autorisation, ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

D'une manière générale, le PLU s'attèle à protéger les paysages et le caractère semi-rural du territoire. Le PADD de la commune inscrit une volonté forte en faveur de la préservation des paysages et plus globalement de l'amélioration du cadre de vie.

« Un cadre de vie à préserver dans une démarche durable

- « - Maintenir et développer une qualité des espaces publics de proximité et de loisirs.
- Préserver les liaisons piétonnes existantes et développer le réseau de modes doux entre les quartiers..
- Renforcer l'identité paysagère de Neuville Saint-Rémy : les plateaux agricoles, , la vallée de l'Escaut support de la trame bleue et préserver la lecture du paysage en poursuivant l'amélioration des entrées de ville.
- Préserver la couverture végétale existante ainsi que les cœurs de nature : le Grand Carré,, étang
- Préserver les vues remarquables et les fenêtres paysagères entre le plateau et les quartiers récemment construits.
- Tenir compte de la sensibilité paysagère de la Vallée de l'Escaut.
- Favoriser l'infiltration et la gestion des eaux : assurer la ressource en eau potable, captage AEP.
- Favoriser le développement de transports alternatifs à la voiture : confortement des liaisons vers le pôle gare, des modes de transports en commun.
- Limiter les risques et les nuisances et tenir compte des zones à dominante humide ».

Le plan de zonage associé aux orientations du PADD intègre les spécificités territoriale. Les éléments propres à la Vallée de l'Escaut sont conservés (zones humides, jardins familiaux, espaces de prairies) et les grands plateaux agricoles de l'Ouest sont renforcés.

La zone à urbaniser à vocation habitat s'inscrit dans un secteur à l'interface entre plateau agricole et bâti où la topographie décline légèrement ce qui peut avoir un impact sur le paysage et notamment les perspectives visuelles lointaines.

La zone UE à vocation économique d'un hectare, qui s'inscrit dans un espace en friche prairial devenu boisée, à une dimension plus confidentielle car elle se situe à l'écart des centralités et n'est pas aux abords direct de l'entrée de ville Nord depuis Tilloy-lès-Cambrai.

De plus les abords de la voie ferrée ne mettent pas en exergue le terrain en question.

Les deux zones de renouvellement urbain (Ur- L'Ancienne Chocolaterie et la friche du Pont-Rouge) se distinguent par leur caractère hors norme et vacants et les enjeux paysagers propres à chacune

Pour l'ancienne chocolaterie :

- Prise en compte d'une nécessaire mise en valeur de la limite d'emprise publique et des façades donnant sur la Route d'Arras.
- Limite urbaine assumée avec les espaces agricoles et un traitement qualitatif des franges donnant vers la zone à urbaniser, chemin d'Oisy.

Pour la Friche du Pont-Rouge / Grand Carré :

- révéler le côté central (point de repère) paysager et ludique du « Grand Carré » en mettant en avant l'îlot en reconversion mais aussi les abords de l'Escaut qui reste aujourd'hui confidentiel.

- Veiller à établir une covisibilité avec la rue de Douai et les abords du Canal. Ce secteur qui constitue un des seuls espaces de nature en ville, participe à la valorisation du cadre paysager et de la trame verte et bleue du Cambrésis. En sus, les terrains à aménager constituent une entité à recréer en entrée de ville.

La zone UEa, rue de Lille, impactera aussi la perception du territoire au vu des activités qui seront développées et au vu de sa mitoyenneté avec le pôle d'équipement sportif de la commune. Ce secteur en friche, non utilisée ne présente aucune fonction. Le projet va permettre de valoriser cet espace de délaissés.

Les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine n'impacteront pas le paysage, car elles sont dans un environnement fortement urbanisé aux perspectives visuelles peu lointaines ou non existantes.

Impacts potentiels du PLU sur la topographie et le paysage	
Impacts positif du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction des zones urbanisables au PLU approuvé en 2006. - Des zones de projet qui tendent à valoriser des espaces en friches bâti ou prairiales au sein pour la plupart du tissu urbain et des centralités de la commune. - Eléments caractéristiques du paysage de Neuville Saint-Rémy conservés et renforcés.
Impacts potentiellement négatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Ouverture d'une zone à urbaniser de 4 hectares provoquant un impact potentiellement négatif.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le plan de zonage prend en compte l'adaptation des constructions au milieu physique. Plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été inscrites dans le règlement du PLU afin de prévenir d'impacts potentiellement négatif lors de la réalisation des nouvelles constructions.

Au droit de la zone à urbaniser à vocation habitat, des principes sont à respecter via l'OAP.

- *Respecter la topographie du site. Ce secteur en pente devra trouver une architecture adaptée en évitant les surélévations par rapport au terrain naturel et les remblais/déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site.*
- *Maintenir les vues vers Neuville-Saint-Rémy, Cambrai et les espaces agricoles. Le traitement des limites séparatives proposera des haies peu denses, sans effet brise-vue, excepté pour les habitations tournées vers le secteur d'activités.*

Les autres secteurs sont aussi conditionnés à une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixant des intentions paysagères.

Le secteur UEa lui est soumis à un dossier d'entrée de ville qui, dans le but de réduire la constructibilité de 75 mètres depuis l'axe de la rue de Lille (loi Barnier), présente des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Celles-ci sont complétées par les articles 13 des zones en question :

« Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe).

Les aménagements favoriseront, sauf incapacité démontrée, l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux.

Les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures et autres installations techniques doivent être masqués.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;*
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;*
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée ».*

Mesures :

- **article 2 des zones : « Les affouillements et exhaussements de sol directement liés aux occupations du sol autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits ».**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation qui cadre paysagèrement les enjeux de l'aménagement.**
- **article 13 du règlement de chaque zone.**

3. Incidences sur le milieu naturel

Eléments	Constats
Espaces naturels	- Aucun espace de protection et d'inventaire présent sur la commune.
Natura 2000	- Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 20 km de la commune.
Trame Verte et Bleue	- Des éléments de la TVB identifiés sur le territoire principalement sur l'Est de la commune liés à la présence de l'Escaut.

Premiers enjeux :

- ➔ Apporter une attention particulière sur le secteur de l'Escaut canalisé.
- ➔ Valoriser et protéger la structure bocagère.
- ➔ Protéger les boisements existants
- ➔ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels de qualité (réserve biologique, zone humide) et les espaces de respiration au sein du tissu urbain.

Impacts potentiels du PLU

En premier lieu, le projet de territoire est à l'écart des espaces de protection réglementaire et du réseau Natura 2000 (cf. partie « *Incidences au titre du réseau Natura 2000* »).

Les espaces naturels les plus caractéristiques sont situés à l'Est du territoire communal aux abords de la Vallée de l'Escaut. Ce secteur est concerné par les éléments de la Trame Vert et Bleue :

- Un corridor aquatique représenté par l'Escaut,
- Un espace à renaturer qui correspond au plan d'eau « Grand Carré »
- Des zones de conflit aux abords de l'Escaut et du « Grand Carré ».

En ajout, ce secteur est constitué, plus qu'ailleurs sur la commune, de boisement, de haies et d'alignement d'arbres. Cette préservation et mise en valeur des abords de l'Escaut est un axe majeur du PADD.

Par ailleurs, les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 ou L113-1 du code de l'urbanisme participent au maintien d'éléments constituant la TVB.

L'enjeu se situe également dans le maintien des zones à dominantes humides du SDAGE Artois-Picardie. Le projet urbain de la commune respecte bien cet enjeu. Les zones à dominante humide zones humides identifiées au droit de la Vallée correspondent aux cours d'eau et au plan d'eau du « Grand Carré ».

Au regard de ces zones naturels, les zones de projet ne remettent pas en cause cette plus-value environnementale, mais une attention particulière doit être mise sur le secteur de renouvellement urbain (Ur) du Pont-Rouge.

La MRAE le souligne d'ailleurs dans son avis soumettant le PLU à évaluation environnementale « *Considérant que le projet 4 est, également, localisé, à proximité d'un secteur à dominante humide, aux abords de l'Escaut, du plan d'eau du Grand Carré, et d'un corridor écologique aquatique* » ;

Le PLU a une incidence globalement positive sur la trame verte et bleue par la préservation des grands ensembles naturels et agricoles et la reconnaissance des continuités de la trame bleue.

Impacts potentiels du PLU sur les milieux naturels	
Impacts positif du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des espaces identifiés par la TVB - Classement de certains éléments paysagers - Prise en compte des zones de conflit de la TVB
Impacts potentiellement négatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Le renouvellement urbain de la friche du Pont-Rouge (zone Ur)

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Le site qui présente des impacts potentiellement négatifs est aujourd'hui une friche aux contours clôturés qui couvre les vues vers le canal de l'Escaut et ne met pas en valeur les cheminements piétons existants.

De ce fait, le traitement, par le biais du PLU de cette zone constitue en soi une mesure forte vis-à-vis de ce secteur de corridor écologique.

Le PLU donne d'autres mesures :

- L'OAP sur ce secteur rend obligatoire les principes suivants :

« - L'aménagement du site devra intégrer le bâti existant. Les bâtiments les plus dégradés ou les moins intéressants sur le plan architectural et/ou fonctionnel seront démolis.

- La densité des constructions sera décroissante des façades Nord et Ouest vers les façades Sud et Est ».

- Les abords du «Grand Carré» resteront piétons et déboucheront sur une place en entrée de secteur. De cette place, il sera possible de rejoindre le chemin de halage au bord de l'Escaut via la friche en reconversion. Ces espaces seront réalisés avec une logique de continuité entre les différentes fonctions.

- Le projet devra veiller à établir une covisibilité avec la rue de Douai et les abords du Canal ».

- L'article 13 de la zone Ur participe aussi au renforcement des éléments paysagers qui, au final, sont susceptibles de compléter les éléments de la trame verte et bleue du territoire.

« L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité.

L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexe ».

Mesures :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- article 13

4. Incidences sur les risques et nuisances

Éléments	Constats
Le risques sismique	<ul style="list-style-type: none">- Aléa sismique modéré, zone 3.
Risque lié aux inondations	<ul style="list-style-type: none">- Deux secteurs concernés par la présence d'une nappe sub-affleurante- La commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle suite à certains épisodes d'inondations.
Retrait/gonflement des argiles	<ul style="list-style-type: none">- Une partie du tissu urbain est concernée par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles
Les cavités souterraines	<ul style="list-style-type: none">- 3 cavités souterraines présentes sur la commune mais non localisées
Le risque technologique	<ul style="list-style-type: none">- Munition de guerre.- Risque lié au Transport de Matière Dangereuse lié à la présence d'ouvrages de transport de gaz naturel.
Le risque industriel	<ul style="list-style-type: none">- 14 sites BASIAS et 1 site BASOL recensés sur la commune.
Les nuisances	<ul style="list-style-type: none">- Deux secteurs de bruit liés à la rue de Lille (RN43) et à la RD 939.

Premiers enjeux :

- ➔ Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.
- ➔ Adapter les règles d'urbanisme aux spécificités du territoire.

Impacts potentiels du PLU

Comme le montre le tableau résumant le constat du diagnostic et les enjeux dégagés, la commune est concernée par plusieurs risques de différentes natures (naturels et industriels). Le projet de territoire devra intégrer ces risques et nuisances.

La MRAE le souligne dans son avis soumettant le PLU à évaluation environnementale, les impacts potentiels de chaque zone et les conséquences susceptibles pour les habitants ou pour l'aménagement des sites en question :

Les projets localisés sur la Friche du Pont-Rouge et sur la friche « Chocolaterie Confiserie Nouvelle du Cambrésis » présentent des risques de pollution du fait de l'exploitation antérieure d'installations de compression et de plusieurs réservoirs aériens ou enterrés d'hydrocarbures ;

Les projets localisés sur la friche du Pont-Rouge et au droit de la rue de Lille (Zone UEa) sont concernés par un aléa très fort de remontées de nappes sub-affleurantes et d'un aléa moyen de gonflement des argiles ;

En dernier lieu, la commune et le projet de la friche du Pont-Rouge a été déclarée en état de catastrophe naturelle suite à un épisode d'inondation en 2008.

Impacts potentiels du PLU sur les risques et nuisances	
Impacts positif du PLU	- Information des pétitionnaires sur les risques en zones urbaines ou constructibles et règles adaptées à respecter.
Impacts potentiellement négatifs	- Deux zones présentent des risques de pollution - Deux zones de projets sont fortement concernées par un aléa très fort de remontées de nappes sub-affleurantes et d'un aléa moyen de gonflement des argiles ; - Accentuation des risques liés aux connaissances sur les inondations.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

De manière globale, le pétitionnaire est informé au sein des dispositions générales du règlement des risques à prendre en compte. Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études géotechniques relatives qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Sur le secteur des friches du Pont-Rouge et de la Chocolaterie, comme indiqué plus haut, le PLU affiche clairement l'ambition de renouveler ces sites, ce qui en soit n'était pas affiché au PLU approuvé en 2006 (alors que les friches existaient déjà).

Pour que le PLU sur ces secteurs puissent être efficace, ils doivent être considérés comme prioritaire. **La dépollution et le traitement des friches sont souvent complexes et longs, au regard des droits de propriété et de leur coût. Les partenaires que sont l'Etat, l'agglomération et la Région devront soutenir financièrement ces projets qui au regard de leurs enjeux et de leur ampleur (entrée de ville, modération de la consommation foncière, cadre de vie aux abords de l'Escaut...).**

En ajout, le PLU prend des dispositions réglementaires fortes intégrées aux OAP mais aussi au sein du règlement par des dispositions spécifiques sur les hauteurs et les limites d'emprises publiques et ce afin de ne pas bloquer l'arrivée d'investisseurs.

Pour les deux zones de projets (friche du Pont-Rouge et au droit de la rue de Lille (Zone UEa)) fortement concernées par un aléa très fort de remontées de nappes sub-affleurantes et d'un aléa moyen de gonflement des argiles, au-delà des dispositions générales évoquées au début de cette partie, l'infiltration des eaux pluviales se fera prioritairement sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent au sein ou à proximité directe de la trame urbaine existante.

En ce qui concerne la prise en compte de l'arrêté de catastrophe naturelle et de secteurs concernés, le PLU intègre spatialement au plan de zonage la monographie du PAC de l'Etat qui traite justement de

cet arrêté. Le document graphique affiche les secteurs concernés par ces phénomènes de ruissellement ayant lieu dans la nuit du 3 et 4 août.

Des dispositions réglementaires sont clairement associées :

« Dans les secteurs interceptés par des zones potentiellement inondables par débordement sont autorisés la création d'un nouveau bâtiment et/ou d'une extension sous réserve de :

· Ne pas créer de cave / sous-sol

· Ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20 cm ou du TN + 50 cm si la hauteur n'est pas précisée.

Dans les secteurs interceptés par une zone potentiellement inondable par débordement et par une zone d'inondation constatée, les nouvelles constructions et extensions doivent respecter les principes de constructibilité suivants :

- ne pas réaliser de caves ou de sous-sol ;

- édifier les constructions sur vide sanitaire ;

- édifier la construction à 50 cm au-dessus de tout point du terrain naturel ».

La Zone d'Inondation Constatée au droit du secteur d'équipement le long de la rue de Lille (cf. partie Risques et Nuisances) fut la résultante du ruissellement des eaux pluviales en provenance du fossé busé et à ciel ouvert à proximité d'Intermarché (côté Tilloy-lès-Cambrai).

En effet, le fossé était raccordé au réseau d'eaux usées de la rue de Lille, ce qui par temps de pluie soumettait le réseau à de fortes mises en charge.

Du fait du point bas que constitue le secteur des équipements sur le secteur, ce dernier s'est retrouvé inondé.

Depuis, des travaux ont été effectués (cf. Annexe), afin de raccorder le fossé au réseau d'eau pluviale localisé sur la rue de Lille et qui remonte sur la rue Louis Blériot. Depuis aucune inondation fut constatée.

En lien avec les nuisances qui seront occasionnées par les projets et notamment celui lié à la zone UEa, l'urbanisation de ce secteur sera soumise au dossier d'entrée de ville réalisé dans le cadre de l'amendement Dupont. Ce dernier présente des règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les nouveaux secteurs d'extension s'accompagnent d'une réglementation incitative en matière de stationnement pour les cycles, la prise en compte de cet aspect peut influencer de manière positive les flux de circulations.

Il revient aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les dispositions techniques applicables suite aux différents arrêtés ministériels et préfectoraux. Par ailleurs, le règlement des zones urbaines ou à urbaniser laisse le choix aux projets de s'implanter à la limite d'emprise publique ou en retrait de celle-ci.

D'autre part, les aménagements veilleront à ce que des aménagements paysagers remplissent à la fois un rôle paysager mais également un rôle « tampon » entre les infrastructures bruyantes et les habitations. La hauteur des bâtiments, la disposition dans la parcelle des constructions sensibles au bruit sont également des mesures permettant de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

- dispositions générales du règlement des risques à prendre en compte et mesures associées,
- Traitement affiché des friches au sein du PLU,
- Prise en compte de la monographie du risque inondation des services de l'Etat,

- Risques à prendre en compte inscrit au plan de zonage et au règlement,
- Dispositions techniques applicables aux nuisances sonores.
- Règlement des zones urbaines ou à urbaniser qui laisse le choix quant à l'implantation des bâtiments par rapport à la limite d'emprise publique, des aménagements paysagers tampon ou des hauteurs à mettre.

5. Incidences sur la qualité de l'air et les gaz à effet de serre

Eléments	Points clés
Occupation des Sols	<ul style="list-style-type: none"> - 40% de la superficie communale est occupée par l'activité agricole, - Une urbanisation organisée autour des deux voies départementales traversant la commune (RD 630 et RD 2643), - Des prairies, des boisements, des haies et des bosquets ancrés au sein du centre-bourg, - Un pôle d'activités, en entrée de ville Est et Ouest et des activités ancrées dans le tissu urbain.
Evolution de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu urbain ancien, puis sous forme d'opération d'ensemble datant de l'après-guerre puis une urbanisation récente essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire et mitoyen. - Une consommation foncière d'environ 10 hectares ces 10 dernières années (2005-2016) dont 8 à vocation habitat.
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> - Une bonne accessibilité grâce à un réseau dense de départementales, qui permet des liaisons efficaces vers Douai, Cambrai et Arras.
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> - Desservie uniquement par le bus, réseau Arc-en-Ciel et TUC.

Premiers enjeux :

- ➔ Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant.
- ➔ Travailler sur l'intégration paysagère des zones d'extension.
- ➔ Densifier la trame urbaine tout en conservant la trame naturelle autour des boisements.
- ➔ Maintenir les ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et boisés ;
- ➔ Protéger les franges urbaines (interface habitat/cultures, boisement...), notamment le long de la RD8.

- ➔ Poursuivre la valorisation et la sécurisation du réseau viaire dans un contexte de trafic de transit,
- ➔ Valoriser le potentiel de liaisons douces (venelles/chemins agricoles...);
- ➔ Intégrer la proximité d'accès aux pôles gares.

Éléments	Points clés
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements typiques d'une commune urbaine à proximité d'un pôle départemental (bibliothèque, école, terrain de sport), - La mairie, seul équipement administratif. - Un projet de Relais d'Assistants Maternelles.
Activités - Commerces	<ul style="list-style-type: none"> - Des activités ancrées au sein du tissu bâti en entrée de ville ou à proximité des grands axes. - Aucune zone communautaire, - De nombreux commerces de proximité situés sur la rue de Lille et en direction de Cambrai (rue du Comte d'Artois).

Premiers enjeux :

- ➔ Conforter la présence des équipements (sportifs, culturels et générationnelle) pour répondre aux besoins de services.

Impacts potentiels du PLU

Le projet devrait apporter des modifications à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles habitations mais pas de nouvelles activités.
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic générée par le projet aura un effet sur la qualité de l'air.

A noter qu'aucun projet d'aire de covoiturage n'est actuellement présent sur ou à proximité de la commune. Le covoiturage s'effectue de lui-même grâce au potentiel de stationnement sur le parking en face de la mairie.

Impacts potentiels du PLU sur la qualité de l'air	
Impacts positif du PLU	- Mise en place d'une politique en faveur des modes doux et objectifs de modération de la consommation foncière.
Impact potentiellement négatif du PLU	- Augmentation de la population pouvant entraîner une augmentation du trafic

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les objectifs de modération de la consommation foncière qui traduisent spatialement la reconversion ou l'urbanisation de terrains déjà artificialisés et/ou au sein de la trame urbaine, favorisent une urbanisation concentrique qui ne crée pas de nouvelles voiries et d'extensions de réseaux et favorise la proximité et les services des centralités existantes.

Le projet de territoire empêche donc l'étalement urbain et incite pour répondre aux besoins et services quotidiens à la prise de modes de déplacements alternatifs à la voiture (voie piétonne et cycles). De manière complémentaire, la nécessité de préserver le cadre de vie répond aussi à cet objectif.

Les nouveaux secteurs d'extension s'accompagnent d'une réglementation incitative en matière de stationnement pour les cycles.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

- Modération de la consommation foncière,
- Projet à proximité des centralités de la commune et mise en valeur des voies piétonnes,
- Réglementation incitative en matière de stationnement pour les cycles.

6. Incidence sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets

Impacts potentiels du PLU

Le développement des secteurs de projet aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter pour les eaux usées,
- une adaptation et une mise à niveau des réseaux divers (eau, assainissement, défense incendie...) afin d'assurer une capacité de desserte répondant à la hausse de la démographie.

En accord avec l'objectif de maintien puis de croissance de la population fixée par le PADD, la consommation d'eau future sur la station de pompage présentera globalement une hausse similaire.

Au regard des terrains prévus à l'urbanisation et de la hausse de population prévue, l'augmentation à l'échelle communale de la consommation d'eau devrait être de l'ordre de 7004 m³/an (sur une base de 101 litres par personne par jour).

Au regard du volume d'eau consommé en 2016, 144 759 m³ et de la capacité mise en distribution (jusqu'à 950 m³ par jour soit 346 750 m³ par an), la consommation d'eau supplémentaire pourra être assumée.

L'assainissement de la commune est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Cambrésienne (SIAC).

Le SIAC est composé de 8 communes membres que sont Cambrai, Escaudoeuvres, Haynecourt, Neuville-Saint-Rémy, Proville, Raillencourt-Saint-Olle, Sailly-lez-Cambrai, Tilloy-Les-Cambrai pour une population de 48 055 individus.

Les eaux sont rejetées vers la station d'épuration de Cambrai ayant une capacité de 81 700 eqH pour une charge actuelle : 38 100 eqH.

A l'échelle de Neuville Saint-Rémy, les futurs logements (190 logements pour 175 habitants) qui seront raccordés augmenteront progressivement (sur 15 ans) le taux de charge de la station d'épuration mais celle-ci n'arrivera pas à sa capacité maximale.

L'accueil de près de 200 habitants amènera à une évolution du tonnage de déchets : au regard d'une moyenne de 300 kg par habitants (moyenne observée par SITA Nord) et par an cela revient à traiter progressivement 855 000 kilos supplémentaires (855 tonnes).

Par ailleurs l'ensemble des constructions à venir étant prévues au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et dans son prolongement immédiat, la collecte des déchets ne nécessitera pas d'adaptation lourde à l'urbanisation future.

Impacts potentiels du PLU sur la ressource en eau, les déchets et les réseaux	
Impacts positif du PLU	- Une stratégie de renouvellement urbain favorisée pour améliorer le rendement des infrastructures existantes
Impact potentiellement négatif du PLU	- Augmentation de la population pouvant entraîner une augmentation des besoins en eau. - Augmentation de la population pouvant entraîner une augmentation des volumes à traiter en eaux usées.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différents problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le zonage d'assainissement des eaux usées est intégré au PLU, définissant une stratégie d'assainissement (annexes sanitaires), remplaçable lors de l'actualisation de ce celui-ci.

L'ensemble des projets sont situés en zonage d'assainissement collectif, hormis la zone UE au Nord.

- les eaux pluviales : le volet eaux pluviales est intégré au schéma d'assainissement définissant les obligations de gestion des eaux pluviales sur le territoire, remplaçable lors de l'actualisation de ce celui-ci.

- l'eau potable : le plan du réseau d'eaux pluviales est incorporé aux annexes sanitaires du PLU.

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera prioritairement sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants. De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder

facilement aux réseaux puisqu'elles se situent au sein ou à proximité directe de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

L'article 4 du règlement précise le cadre réglementaire :

« Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Il doit être exécuté conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions. Il doit être conforme au règlement du service public d'assainissement collectif.

En zone d'assainissement non collectif, les eaux usées devront adopter un dispositif d'assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur (règlement d'assainissement non collectif).

Eaux usées liées aux activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence.

Eaux pluviales :

L'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. Si l'infiltration est insuffisante ou impossible, la combinaison des techniques d'infiltration et de stockage des eaux pluviales est alors privilégiée.

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales devra se conformer au règlement d'assainissement collectif.

Réseaux électriques et télécommunications

Les branchements des réseaux électriques et de télécommunications doivent être enterrés dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement ».

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

- **Article 4 du règlement du PLU.**
- **Consultations du Syndicat Intercommunal d'assainissement de l'agglomération et de Véolia eau sur chaque projet.**

7. Gestion de l'énergie

Impacts potentiels du PLU

Neuville Saint-Rémy souhaite une croissance de la population sur son territoire (+5% d'ici 2030) ce qui entrainera une augmentation du parc de logements, et la poursuite de la motorisation des ménages va engendrer inévitablement une augmentation de la demande en énergie.

Les avancées techniques en matière de construction (généralisation progressive des principes HQE), les innovations technologiques dans les processus de production, dans le domaine de la mobilité (véhicules moins polluants...) devraient contrebalancer pour partie la demande nouvelle.

Aussi, dans le cadre du PLU, des orientations ont été prises afin d'inciter à la valorisation des ressources naturelles locales, de favoriser les dispositifs de production d'énergie moins polluantes et de maîtriser les déplacements routiers.

Impacts potentiels du PLU sur la gestion de l'énergie	
Impacts positif du PLU	- Une concentration de l'urbanisation permettant de développer une offre de transports en commune et de modes doux plus efficace
Impact potentiellement négatif du PLU	- Augmentation de la population pouvant entrainer une augmentation de la demande énergétique

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La consommation énergétique est dépendante des foyers. En France, en moyenne, un foyer consomme 4 679 kWh (source ENEDIS) par an. Le PLU est à horizon 2030 est prévoit une augmentation de 190 habitants, soit près 175 logements, soit 818 825 kWh si les logements sont tous réalisés en même temps.

Cette augmentation représente une consommation supplémentaire d'environ 12 282 375 kWh sur les 15 prochaines années. Cependant, plusieurs mesures sont prises en compte dans le PLU afin de limiter cette augmentation en dépenses énergétiques.

Le volet de la demande énergétique est abordé de manière transversale. La valorisation de la centralité, le renouvellement urbain et la densification du tissu existant contribuent à la réduction de la consommation énergétique.

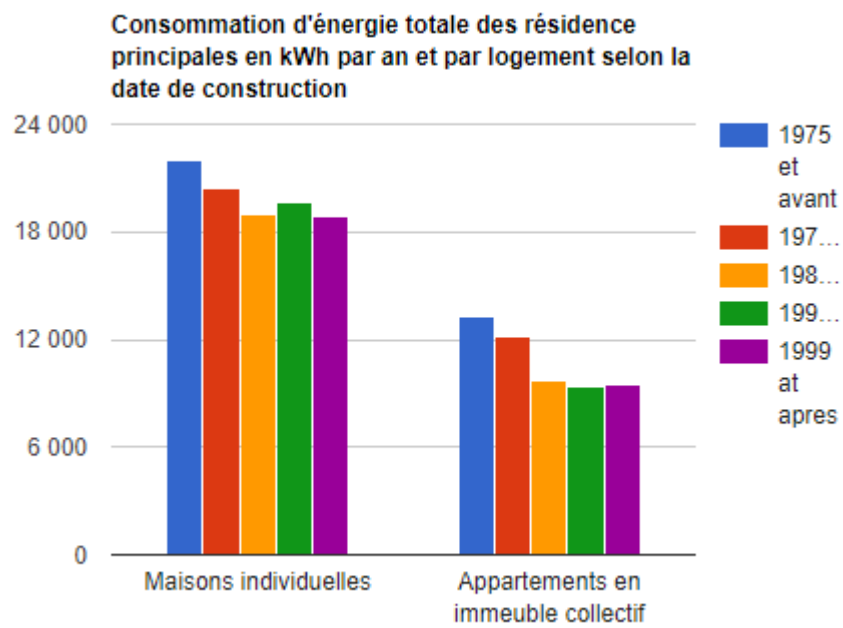
La valorisation des modes doux et le développement de l'offre de transports en commun participera à la réduction de la consommation énergétique.

Améliorer la densité du territoire permet de limiter la consommation énergétique (cf. diagramme ci-dessous). La densité des extensions a été renforcée sur la commune afin d'être en accord avec les directives nationales. De plus, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses ont été mis en avant dans le PLU. L'ensemble de ces mesures privilégie l'habitat en immeuble collectif ou surface de plus grande densité d'habitat ce qui permet de limiter les consommations énergétiques.

Le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone mais aussi au sein des dispositions générales.

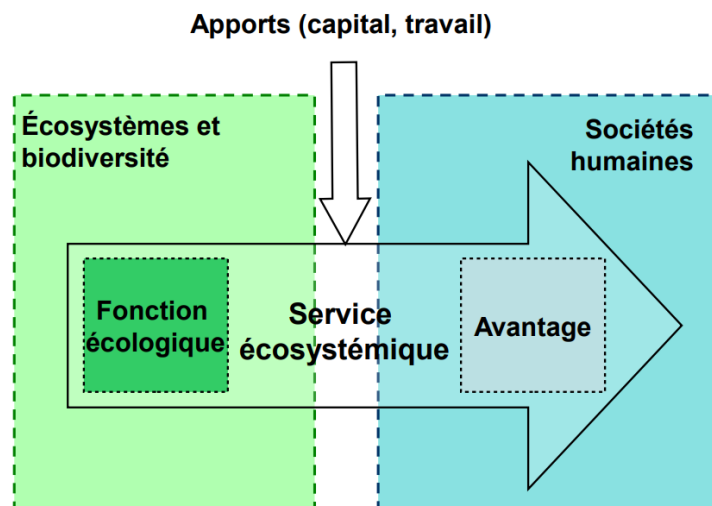
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

- Densité des opérations d'aménagement,
- Normes de stationnement, valorisation des modes doux



II. INCIDENCES DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS SUR LES SERVICES ECOSYSTEMIQUES RENDUS PAR LES TERRES CULTIVEES OU NON

La démarche d'évaluation des services écosystémiques est apparue en 2008 sous l'initiative du Ministère de l'Ecologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer qui lançait alors une démarche d'évaluation nationale de l'état des écosystèmes en France. Ce travail s'est inspiré du programme « Millennium Ecosystem Assessment », émis par les Nations Unies en 2001, qui visait à évaluer les enjeux économiques, sociaux et environnementaux mondiaux.



D'après l'article « L'évaluation des services rendus par les écosystèmes en France », l'évaluation des services écosystémiques « vise à définir et mesurer la contribution des biens et services environnementaux au bien-être humain afin d'informer au mieux les arbitrages de la décision publique en termes de développement économique et social et de protection environnementale.(...)»

Depuis 2012, la France a mis en application le programme « l'Évaluation Française des Ecosystèmes et des Services Ecosystémiques » dit EFESE. Son objectif est d'évaluer et de faire connaître l'état de la biodiversité française. Dans le rapport « Cadre conceptuel » de l'EFESE d'avril 2017, les biens et services écosystémiques sont définis comme « des avantages socio-économiques retirés par l'homme de son utilisation durable des fonctions écologiques des écosystèmes. Un service écosystémique peut donc être décrit par un avantage ou par une fonction écologique.

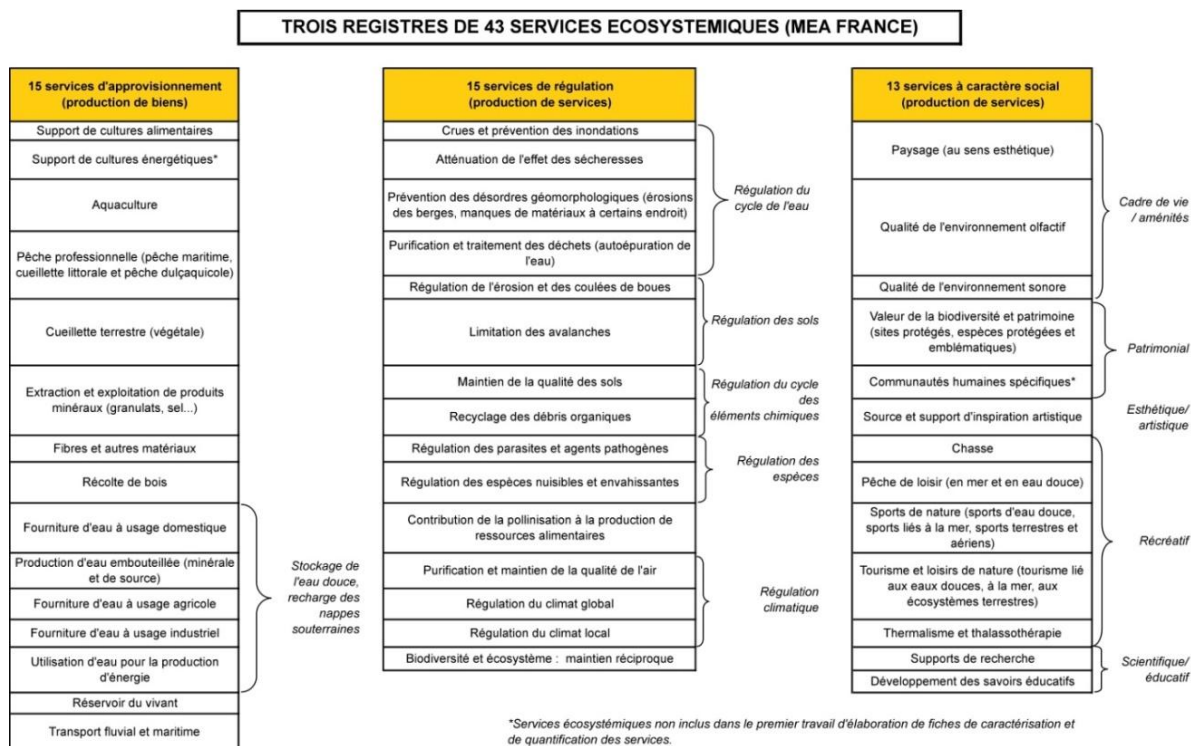
Ce n'est cependant ni l'avantage ni la fonction écologique qui caractérise à lui seul le service mais bien la mise en relation entre ces deux éléments. La liste des services utilisée est adaptée de CICES v4.3 (2013). Elle couvre l'ensemble des biens et services fournis par les écosystèmes. »

Les services rendus par les écosystèmes sont classés en trois registres par le ministère :

- les services d'approvisionnement (ou de prélèvement), qui conduisent à des biens appropriables (aliments, matériaux et fibres, eau douce, bioénergies), que ces biens soient auto-consommés, troqués ou mis en marché ;
- Les services de régulation, c'est-à-dire la capacité à moduler dans un sens favorable à l'Homme des phénomènes comme le climat, l'occurrence et l'ampleur des maladies (humaines mais aussi animales et végétales) ou différents aspects du cycle de l'eau (crues, étiages, qualité physico-chimique), ou à protéger d'événements catastrophiques (cyclones, tsunamis, pluies diluviennes) ; contrairement aux services d'approvisionnement, ces services de régulation sont généralement non appropriables et ont plutôt un statut de biens publics
- Les services culturels, couvrent un spectre assez large de services matériels ou immatériels que sont les pratiques récréatives, les usages esthétiques et culturels, et les usages éducatifs. Ces différents usages font intervenir à la fois des préoccupations individuelles et sociales qui peuvent être plus ou moins spécifiques à chaque territoire ou société.

Ces trois registres regroupent 43 services écosystémiques :

Ces 43 services écosystémiques ainsi que l'analyse de l'occupation biophysique des sols de la base de données permettront d'analyser les fonctionnalités et le potentiel écologique des zones à concernées par l'artificialisation des sols.



1. La zone à urbaniser à vocation habitat

Les terrains ont une vocation agricole. Ils ne prennent pas part aux éléments de la trame Verte et Bleue, ne constitue pas une zone à dominante humide.

La parcelle présente une sensibilité écologique et environnementale faible. Ainsi au regard des services écosystémiques, la zone représente un service à caractère d'approvisionnement : support de cultures alimentaires.

Ce service n'est pas remis en cause sur la commune car au global, le nombre de parcelles présentant ce service écosystémique est en hausse de plus de 40 hectares.

2. La zone urbaine à vocation économique (au Nord de la commune)

La zone présente une bonne situation, puisqu'elle est située en entrée de ville entre la voie ferrée et deux autres activités. Il s'agit principalement d'une zone non utilisée et non entretenue devenue avec le temps une zone prairial puis boisée

Ces terrains ne prennent pas part aux éléments de la trame Verte et Bleue et ne constituent pas une zone à dominante humide ou une zone humide

La parcelle présente une sensibilité écologique et environnementale faible. Ainsi au regard des services écosystémiques, la zone représente un service social (paysage au sens esthétique) ainsi que de régulation de cycle de l'eau au regard de son caractère non-artificialisés.

Ces services ne sont pas remis en cause sur la commune :

- Cet espace est peu mis en valeur et est situé à l'écart des centralités.
- L'artificialisation du site permettra sa mise en valeur, surtout au regard du lotissement qui va venir en vis-à-vis (commune de Tilloy-les-Cambrai) et au regard de cette entrée ville.
- Les règles à respecter en matière paysagère et de conformité vis-à-vis des réseaux permettront une régulation du cycle de l'eau tout aussi efficace.

3. La zone urbaine spécifique UEa

La zone est aux abords de la rue de Lille est actuellement une friche prairial sans définition précise et semble être un lieu de délaissé.

Ces terrains ne prennent pas part aux éléments de la trame Verte et Bleue ne constituent pas une zone à dominante humide ou une zone humide.

La parcelle présente une sensibilité écologique et environnementale faible. Ainsi au regard des services écosystémiques, social (paysage au sens esthétique) ainsi que récréatif.

Ces deux services seront conservés.

- Le social par l'urbanisation de ce site au regard du dossier d'entrée de ville.
- Le récréatif par le maintien d'accès perméables et hiérarchisés avec le pôle sportif mitoyen.

III. INDICATEURS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme rappelle que le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Pour ce faire, des indicateurs sont proposés pour chaque enjeu environnemental et permettront de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU.

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.

Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU.

Des indicateurs liés aux effets de la mise en œuvre du PLU par un rapport de causalité seront mis en place. Il s'agit d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :

- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet.

En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 6 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau. Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, deux types d'outils seront proposés :

- La mise en place d'un tableau de suivi des indicateurs permettant d'appréhender la thématique concernée, l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU, et la source de la donnée.
- Les questions évaluatives qui serviront de dispositif de suivi pour mesurer l'avancement de la mise en œuvre et l'efficacité des effets du PLU sur le territoire.

- **Évolution de l'occupation générale du territoire**
 - (*% d'espaces urbanisés, % d'espaces agricoles, % d'espaces naturels majeurs, % d'espaces naturels simple (sans protection réglementaire), % de zones humides*);
- **Évolution de l'urbanisation**

A vocation de logements :

Consommation de l'espace à destination de l'habitat :

- *Analyse du rythme de l'évolution annuelle moyenne de l'urbanisation à l'échelle communale (comblerment des dents creuses).*
- *Potentiel annuel moyen d'espaces mutables renouvelés.*
- *Rythme de construction de logements et typologie.*

Cette analyse s'appuiera sur la vérification de la base de données des permis de construire traités par le service droits des sols.

Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exige que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins.

- **Évolution des paysages**
 - Suivi de l'application du L.151-19 du code de l'urbanisme.
- **Évolution des ressources**
 - Évolution de la qualité de l'eau (superficielle et souterraine), des quantités d'eaux prélevées (à partir des bilans annuels).

L'analyse de ces indicateurs se basera sur le traitement des rapports annuels des délégataires d'eau et d'assainissement. Une analyse comparative sera tenue par le service eau et assainissement et transmis à la commune.

- **Évolution des déchets**
 - Quantité, Évolution du tri sélectif...

L'analyse de ces indicateurs se basera sur le traitement du rapport annuel du délégataire, traité par le service compétent et transmis à la commune.

- **Évolution des risques**
 - Analyse des arrêtés de catastrophes naturelles sur les différents risques : récurrence, évolution de la vulnérabilité des biens et personnes exposés,
 - Évolution des connaissances sur les risques inondation (monographie issue du PAC de l'Etat.)
 - Évolution du nombre d'ICPE
 - Évolution des installations agricoles classées,
 - Évolution des sites et sols pollués.
- **Évolution de l'énergie**
 - Évolution du rythme annuel moyen de constructions exploitant un dispositif d'énergie renouvelable (panneaux solaires, tuiles...)
 - Évolution du nombre de constructions exploitant les principes énergétiques HQE

Le traitement de ces indicateurs sera tenu par la création d'un tableau de bord de suivi des demandes de permis de construire, géré par le service droit des sols et transmis à la commune.

IV. RESUME NON TECHNIQUE

1. Rappel du Contexte et des enjeux

Neuville Saint-Rémy est une commune implantée au sein d'un territoire à dominante urbaine, en raison de sa proximité avec Cambrai mais au cadre rural et naturel présent.

Implantée le long de la Vallée de l'Escaut, les éléments de la trame verte et bleue communale lui confère un cadre de vie à singulariser, à préserver.

La proximité de Cambrai et sa bonne desserte routière font de la commune une ville au fort potentiel aussi bien pour l'accueil d'une nouvelle population, que pour son développement économique. **La commune s'inscrit au sein d'un espace à ré-inventer, afin de ne pas provoquer une consommation d'espaces agricoles et/ou naturelles sur d'autres communes à vocation plus rurale. Il s'agit de recentrer l'urbanisation au droit des centralités démographiques et des services associés existants (commerces, activités).**

Neuville Saint-Rémy au travers le Plan Local d'Urbanisme, souhaite se donner les moyens de développer une stratégie qui permette de pérenniser la dynamique communale en conservant son caractère (cf. PADD).

2. Synthèse et effets des mesures

Le milieu physique et les paysages

Le projet peut fragiliser la topographie du territoire par la création de zones d'urbanisation futures. Les impacts sont réduits compte-tenu que l'essentiel des zones d'urbanisation vient s'insérer dans la trame urbaine ou l'épaissir par de grandes disponibilités foncières.

Des dispositions spécifiques ont été développées dans le règlement de manière à garantir une bonne intégration des constructions dans l'environnement au regard de la réglementation des hauteurs, du paysagement, notamment sur le long de la rue de Lille et en entrée de ville Est.

L'identification des risques dans les parties réglementaires du PLU aura en effet positif en sensibilisant plus largement les pétitionnaires à ces problématiques.

Les différents projets auront inévitablement un impact sur les espaces naturels et ruraux. Les impacts seront réduits pour les projets en densification urbaine. Une attention particulière sera portée au traitement des franges des zones à urbaniser.

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme aura des incidences positives. Son élaboration permettra également de protéger certains éléments au titre du patrimoine naturel et paysager. Il contribuera également à protéger les espaces tampons entre la trame bâtie et la Vallée de l'Escaut indispensables à sa perception. Il favorisera la protection de cônes de vues.

Par ailleurs, le projet prévoit également l'intégration de la qualité architecturale et paysagère dans les projets.

Le milieu naturel

L'urbanisation a été écartée ou fortement contenue dans les secteurs à enjeux agricoles ou naturels.

Les milieux humides inventoriés, qui représentent les enjeux les plus forts en terme de diversité biologique ont fait l'objet d'une attention particulière et sont préservées entièrement.

La présence des éléments de la Trame Verte et Bleue a également été intégrée. Le projet de territoire à veiller à un développement en dehors de ces éléments.

Les ressources naturelles

Concernant le réseau hydrographique, le projet devra avoir un impact positif en préservant le réseau hydrographique existant.

La réglementation favorise l'infiltration de l'eau à la parcelle, vise à contenir les rejets dans le milieu naturel en suivant notamment les préconisations du schéma directeur d'assainissement.

La qualité de l'air

Sur la qualité de l'air, le principal effet du projet sera le trafic supplémentaire lié à l'urbanisation. Toutefois, le PLU exprime la volonté forte de contrôler l'urbanisation en privilégiant les secteurs à urbaniser le long d'axe structurant et situé au sein des deux centralités. Le développement des modes doux devrait contribuer également à une qualité de l'air.

Le milieu agricole

Cette activité constitue un secteur majeur pour l'entretien des paysages mais aussi important en terme d'activité économique et pédagogique. L'élaboration du PLU s'est efforcée de préserver les milieux agricoles et d'introduire des dispositions nouvelles lui permettant de faire face aux mutations du secteur (activité de diversification notamment). Par l'élaboration du PLU, l'activité agricole est confortée.

Les risques

Conformément aux évolutions du contexte législatif, les risques et contraintes sont mieux pris en compte dans le projet par des dispositions spécifiques au sein de secteur clairement identifiés sur le plan de zonage et de prescriptions dans le règlement (retrait gonflement des argiles, sismicité...). L'ensemble des risques et des contraintes sont également précisé dans les dispositions générales.

Le bruit

Le développement de l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances acoustiques. La définition du projet s'est structurée autour d'un renforcement de l'urbanisation en densification ou à proximité des centralités pour le logement, à l'incitation de modes alternatifs, à l'interdiction de fonctions nuisances sur certains espaces.

Lors de la définition opérationnelle des zones de projets, la réalisation d'études acoustiques permettra de mettre en place – si nécessaire – les protections adéquates (protection des façades – merlons anti bruit...).

De plus, conformément aux prescriptions préfectorales relatives au classement des infrastructures de transports terrestres, les habitations seront soumises à des normes d'isolation acoustique selon leurs affectations.

Les déchets

Le PLU va dans le sens d'un renforcement des politiques mises en œuvre en terme de tri et de recyclage.

Les énergies

Le développement des modes doux au cœur de la trame bâtie et des futurs projets devraient contribuer à développer une alternative aux déplacements routiers, et ainsi contribuer aux économies d'énergies.

Par ailleurs, le développement de typologies d'habitat variées devrait contribuer à privilégier de l'habitat en immeuble collectif ou groupé sur des surfaces de plus grande densité ce qui permet de limiter les consommations énergétiques.