

## REVISION DU P.L.U. DE NEUVILLE SAINT-REMY



> **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

# Le Contexte

## Que dit la loi ?

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

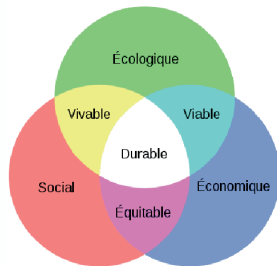
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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. »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

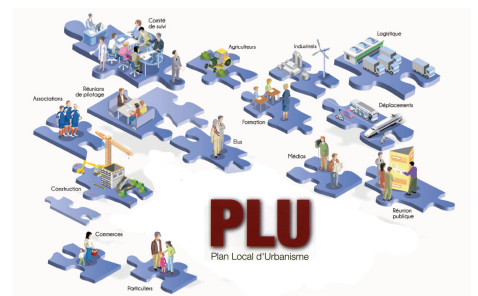


Le développement durable est un développement qui doit « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ». C'est une politique qui doit assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles

indispensables à l'activité humaine.

Il convient donc de prendre en considération simultanément lors de la réflexion et de la prise de décisions les 3 champs de base du développement durable :

- Les données sociales,
- Les données économiques,
- Les données environnementales.



*Le P.A.D.D de Neuville-Saint-Rémy*

## UN PROJET EN 2 AXES MAJEURS

*Axe 1 : Conforter les dynamiques locales en favorisant la diversité des fonctions*

*Axe 2 : Un cadre de vie à préserver dans une démarche durable*





## ➤ REPONDRE PLEINEMENT A L'OBJECTIF DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

### Assurer les besoins en logements

- 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).

- Interventions sur la trame bâtie au travers des opportunités de densification et la définition de nouveaux espaces à urbaniser à vocation d'habitat pour répondre aux enjeux de construction liés à l'objectif de population (+ 5% soit près de 175 logements).

- 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.

Cette orientation participe à l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (baisse de près d'un tiers de l'urbanisation à vocation habitat sur la même période).

### - Reconquérir le parc de logements vacants :

En agissant sur les friches et en requalifiant les logements dont beaucoup sont énergivores .

En facilitant l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti.

### - Programmer le phasage de l'extension urbaine,

En recherchant un maillage viaire permettant un bouclage de la voirie tout en intégrant une valorisation paysagère du site .

### - Proposer une gamme de logements diverses et adaptés pour tous

Déployer une offre résidentielle 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.

## ➤ PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES 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 en développement

Urbaniser les secteurs disponibles dans les zones existantes (surfaces déjà viabilisées mais non construites), tout en ciblant les besoins futurs (projet d'extension à vocation commerciale près des terrains de sport.)

Des besoins futurs qui consomment foncièrement environ 1,5 hectare 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.

#### - 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.

#### - Améliorer l'attractivité commerciale et de loisirs adaptés aux besoins actuels et futurs

S'appuyer sur les pôles existants.

Valoriser les commerces et services de centre-ville (vitrine valorisée, accessibilité renforcée) et renforcer leur mixité.

#### - Répondre à la demande en Haut et Très Haut débit

Pour mieux intégrer les projets de développement aux bénéfices des habitants et des activités.

### 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

## 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 diverses 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

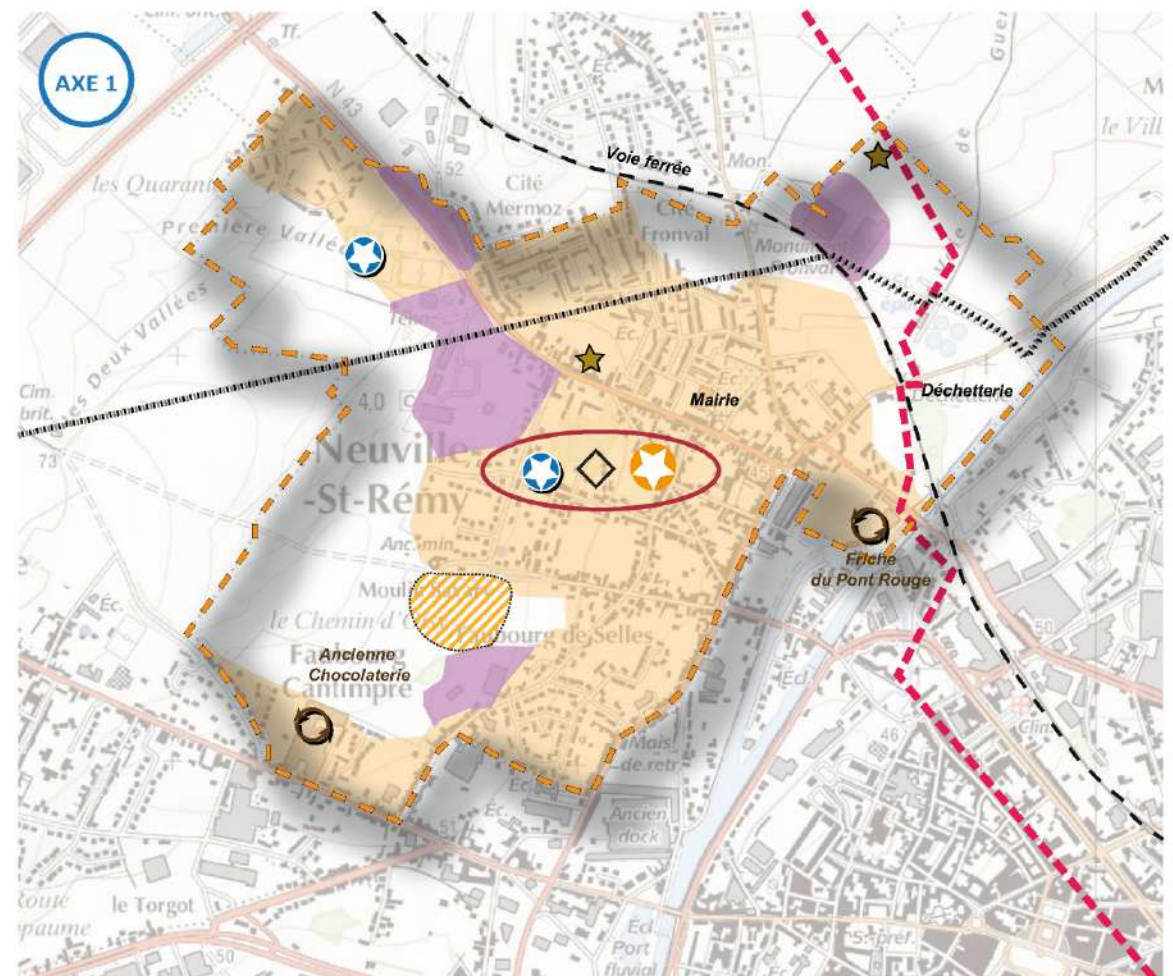
**PÉRENNISER LES ACTIVITES DE LA COMMUNE EN TIRANT PARTI DE LA  
PROXIMITE DU PÔLE MAJEUR DU SCOT DU CAMBRESIS**

### Conforter l'ensemble des secteurs économiques

-  Renforcer les activités et intégrer leur besoin en 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





### > ASSURER UNE QUALITE URBAINE POUR RENFORCER LA VIE DES QUARTIERS

- Protéger les éléments constitutifs de l'identité du patrimoine : *l'église, bâtiments remarquables...*
- 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 : *station d'épuration, projet au sein des équipements sportifs.*

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

- 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 coeurs 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.

### > DEVELOPPER LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Améliorer la performance énergétique des logements (travaux permettant de réduire la consommation énergétique), assurer une qualité environnementale des logements neufs et rester attentif, si l'occasion se présente, à un développement des réseaux énergétiques à moindre coût (réseau de chaleur).
- 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.

## 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

