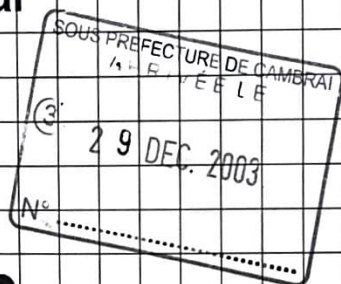


13 DEC. 2003

59554 TILLOY-LEZ-CAMBRAI

commune de  
**Tilloy-lez-Cambrai**

n° insee 59597



# Révision du Plan local d'Urbanisme

## Projet d'aménagement et de Développement Durable

- approuvé le : 14-04-1980
- mis en révision le : 12-07-2000
- arrêté le : 13-01-2003
- approuvé le : 11-09-2003

Le Maire : **L. LEVEAUX**



# PRÉAMBULE

# PRÉAMBULE

Tilloy, de part sa localisation géographique, située au contact de la vallée de l'Escaut et du plateau Cambrésien, et sa situation stratégique, à l'entrée sud-ouest de l'agglomération de Cambrai a permis à la municipalité d'établir des orientations d'aménagement communales et intercommunales bien définies à travers trois territoires distincts :

- afin de mettre en valeur et de préserver le caractère rural du village surplombant Cambrai, le long du coteau de la rive gauche de la vallée de l'Escaut, à l'est de l'autoroute A2, la commune a souhaité, dans **le village**, notamment améliorer les circulations piétonnes et routières et répondre à la demande en logements et en équipements pour les 12 années à venir tout en maîtrisant son urbanisation et en prenant en compte les contraintes à l'urbanisation.

- afin de marquer l'entrée d'agglomération de Cambrai et de bénéficier du passage sur son territoire de voies de communication importantes, la commune a souhaité développer une zone d'activités intercommunale à vocation économique à l'ouest de l'A2, dans le prolongement de la zone Actipôle située sur le territoire de Raillencourt-Ste-Olle, et communale, à vocation artisanale et commerciale, à l'est de cet axe. Ce **territoire économique**, reprenant les activités existantes, représente à la fois l'entrée d'agglomération de Cambrai et l'entrée de ville de Tilloy qu'il est nécessaire d'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage.

- afin de protéger et préserver les espaces naturels du territoire communal, la municipalité propose de mettre en valeur le plateau agricole cambrésien et la zone tampon située entre l'A2 et le village. Ce **territoire agricole et naturel** représente la transition entre l'agglomération de Cambrai, très urbanisée, et le plateau à dominante rurale.

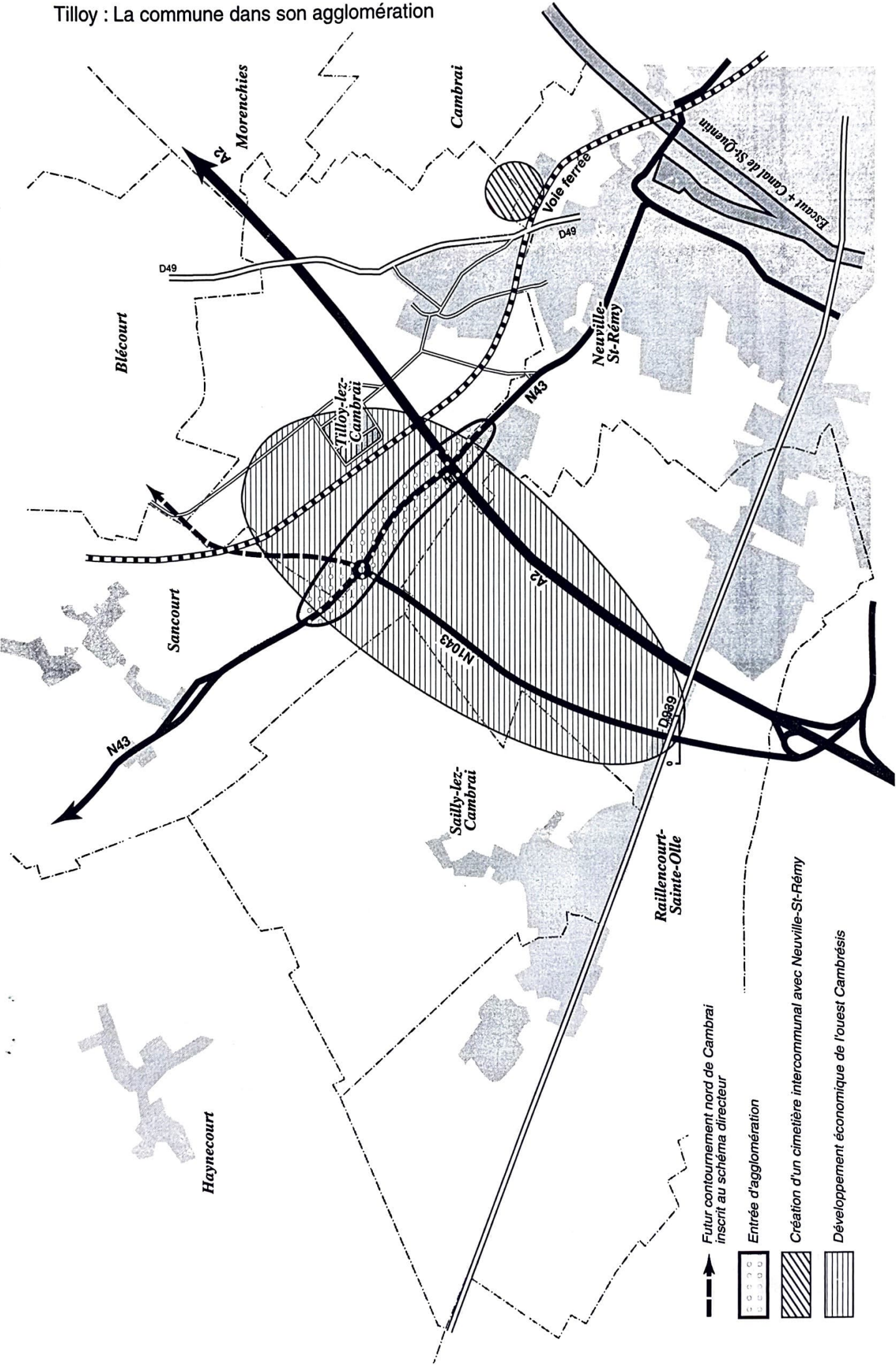
# LA COMMUNE DANS L'AGGLOMÉRATION CAMBRÉSIEENNE

ORIENTATIONS      ACTIONS

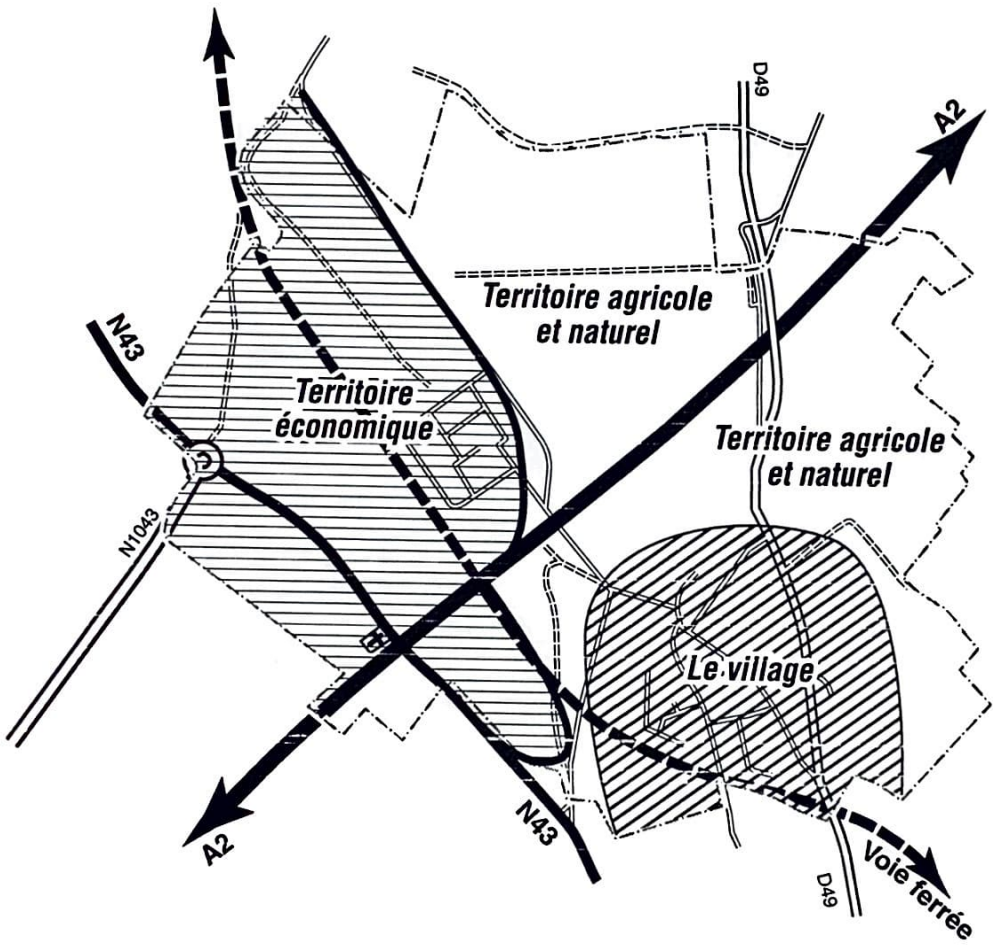
|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espace agricole                                                       | Protéger et préserver le plateau agricole cambrésien                                                                                                                                                                                                                                            |
| Une urbanisation villageoise tournée vers Cambrai et Neuville-St-Rémy | S'intégrer, en dépit de la voie ferrée, plus complètement à l'agglomération                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                       | Répondre à la demande en équipements publics des communes de Tilloy-lez-Cambrai et de Neuville-St-Rémy (cimetière intercommunal)                                                                                                                                                                |
| Assurer le développement économique de l'agglomération cambrésienne   | Être conforme avec les orientations du schéma directeur de l'agglomération de Cambrai, approuvé le 22 novembre 2000, par :<br><i>le traitement de l'entrée d'agglomération de Cambrai à l'ouest de l'A2</i><br><br><i>le traitement de l'entrée d'agglomération et de ville à l'est de l'A2</i> |



Tilloy : La commune dans son agglomération



Tilloy : Les territoires



0 250m

# LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## LE VILLAGE

### ORIENTATIONS

### ACTIONS

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le caractère rural résidentiel du village | Développer l'urbanisation future de manière radio-concentrique au village, dans la continuité du bâti existant, en recréant des rues de village et ainsi en assurant le plus de relations possibles entre le bâti existant et les extensions futures                              |
|                                                                                               | Maintenir un rythme moyen de construction, dans les 12 années à venir, en se basant sur une hausse de la population d'environ 23%                                                                                                                                                 |
|                                                                                               | Limiter l'extension urbaine à l'est du village: passage de la canalisation de gaz                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                               | Préserver le chemin rural afin de maintenir un cheminement entre la zone bâtie et la zone future d'habitat                                                                                                                                                                        |
|                                                                                               | Assurer une qualité de vie et un cadre de vie de qualité aux futures résidants de Tilloy en stoppant l'urbanisation aux abords de l'A2 (nuisances sonores, olfactives et visuelles) et en laissant ainsi une zone tampon entre l'A2 et le village (à droite de la rue des Saules) |
|                                                                                               | S'inscrire dans la première couronne de développement de l'agglomération Cambrésienne afin de relier la zone bâtie de Neuville-St-Rémy à celle de Tilloy                                                                                                                          |
|                                                                                               | Promouvoir une urbanisation aérée en harmonie avec le tissu urbain existant                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                               | Phaser dans le temps l'urbanisation des zones d'extension future                                                                                                                                                                                                                  |
| Répondre à la demande en équipements publics                                                  | Créer un cimetière intercommunal installé à la fois à Tilloy et à Neuville                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                               | Permettre l'implantation d'équipements sportifs, socioculturels et de loisirs                                                                                                                                                                                                     |



*ORIENTATIONS**ACTIONS*

|                                               |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Densifier le centre                           | Renforcer la centralité en réglementant la zone centrale du village                                                                                            |
|                                               | Densifier l'habitat dans le tissu existant en comblant quelques dents creuses et en mixant habitat collectif et individuel                                     |
|                                               | Diversifier les fonctionnalités urbaines des zones urbaines et d'extension en y autorisant habitat, équipements publics, commerce, services                    |
|                                               | Permettre la diversification sociale du secteur                                                                                                                |
| Faciliter la circulation routière             | Repenser les perméabilités urbaines entre le village situé au nord de la voie ferrée et le sud du territoire localisé entre la voie ferrée et Neuville-St-Rémy |
|                                               | Améliorer la desserte du village depuis la RN 43: tourne-à-gauche dangereux sur la RN 43, pont SNCF étroit, manque de visibilité                               |
| Améliorer les liaisons piétonnes et cyclistes | Privilégier la circulation des piétons et des cycles, notamment rue de Neuville                                                                                |

## LE TERRITOIRE ÉCONOMIQUE

### ORIENTATIONS

### ACTIONS

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bénéficiaire des infrastructures existantes (A2, RN 43, RN 1043) et en projet (contournement nord) | Prévoir l'accueil d'entreprises pouvant bénéficier de la proximité de l'A2 et des RN 43 et RN 1043                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                    | Développer à l'ouest du territoire une zone à vocation économique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                    | Prévoir le prolongement du futur contournement, inscrit au schéma directeur, à l'ouest de la zone d'activités, le long du chemin des Vignes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Deux zones d'activités distinctes                                                                  | <p>&gt; A l'ouest de l'A2, de part et d'autre de la RN 43, jusque l'entreprise 3 M France, accueillir des activités à vocation économique dans le prolongement de la zone de dimension intercommunale Actipole en intégrant notamment les terrains, au sud de la RN 43, ayant fait l'objet d'une application par anticipation</p> <p>&gt; à l'est de l'A2, au nord de la RN 43, étendre la zone d'activités à vocation commerciale et artisanale jusqu'aux abords de l'A2</p> |
| Sécurité routière le long de la RN 43                                                              | <p>Assurer la sécurité routière au nord de la RN 43 et spécifiquement :</p> <p>&gt; à l'ouest de l'A2,</p> <p>&gt; à l'est de l'A2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Intégration de la zone d'activités dans le paysage                                                 | Des plantations devront être réalisées le long des voies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                    | Les constructions devront être implantées en retrait par rapport aux voies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## LE TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL

### ORIENTATIONS

### ACTIONS

|                               |                                                                                                                      |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préserver l'activité agricole | Plateau agricole à protéger et préserver , notamment à l'est du village et au nord de la zone à vocation d'activités |
|                               | Zone agricole entre l'A2, la voie ferrée, la route de Sancourt et le village: zone tampon                            |
|                               | Prairies à préserver entre l'A2, la route de Sancourt, le village et la route de Marquette: zone tampon              |