

Direction générale
chargée de l'Aménagement Durable

Goelzin, le 30 MAI 2016

Direction de la Voirie Départementale

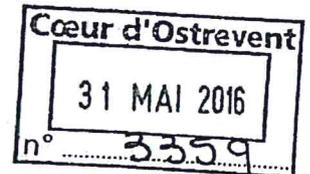
Tél : 03 59 73.31.35
Voirie.douai@lenord.fr

Réf. : LM/UTD2015-0611

Affaire suivie par :
Unité Territoriale de Douai

Communauté de Communes
Cœur d'Ostrevent
Service ADS

Avenue du Bois
BP 50005
59287 LEWARDE



OBJET : Avis CU 059 390 16 00018 – MASNY – RD645

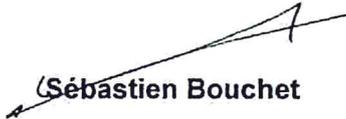
Suite à votre courrier du 13 mai 2016 relatif au CU 059 390 16 00018, je vous informe que l'Unité Territoriale de Douai de la Direction de la Voirie Départementale émet un avis défavorable, dû à l'accès demandé sur l'Avenue du 8 Mai 1945.

L'accès ne sera autorisé qu'aux usagers venant de Masny « Centre » ; quant aux usagers circulant dans le sens Douai-Aniche, la seule possibilité de faire demi-tour en toute sécurité est au giratoire avec la Départementale 140 direction Monchecourt. La distance est bien trop longue pour être respectée.

De plus, l'accès direct coupe la bande cyclable, ce qui augure une zone de conflit face au niveau du futur accès.

La parcelle N°29 étant libre, ne serait-il pas plus judicieux de créer l'accès au futur commerce à partir de la Rue Henri Dunant.

Le Responsable de l'Unité Territoriale de Douai


Sébastien Bouchet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Masny

Dossier n° **CUB 059 390 16 00018**
Date de dépôt : **27 avril 2016**
Demandeur : **SARL INVESTINORD**
Représentée par la SCP BOURGOGNE BEAUCAMP
Géomètres Experts
Pour : **Division parcellaire en vue de construire**
un bâtiment commercial
Adresse du terrain : **Avenue du 8 mai 1945**
59176 MASNY

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune **Opération non réalisable**

Le Maire de Masny,

Vu la demande présentée le 27 avril 2016 par la SARL INVESTINORD, représentée par la SCP BOURGOGNE BEAUCAMP, Géomètres Experts, demeurant 68 rue Serval à Douai (59500), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant , en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AK 112

- situé avenue du 8 mai 1945 à Masny (59176)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une division parcellaire en vue de construire un bâtiment commercial ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/09/2003, modifié les 30/03/2005, 29/09/2006, 29/02/2008, 07/05/2008 et 12/09/2012 ;

Vu la révision simplifiée du 31/03/2006 ;

Vu l'avis défavorable de la Direction de la Voirie Départementale, gestionnaire de la voirie, en date du 30/05/2016 ;

Considérant que l'accès demandé sur l'avenue du 8 mai 1945 qui ne sera autorisé qu'aux usagers venant de Masny Centre ; quant aux usagers circulant dans le sens Douai-Aniche, la seule possibilité de faire demi-tour en toute sécurité est au giratoire avec la Départementale 140, direction Monchecourt, la distance étant bien trop longue pour être respectée.

Considérant que l'accès direct coupe la bande cyclable, ce qui augure une zone de conflit au niveau du futur accès,

Considérant l'article 1AU.3 du PLU – Desserte des terrains et accès aux voies – qui dispose que « dans le secteur 1AUa, les accès directs des lots à la RN45 sont interdits » alors que le projet envisage un accès direct par l'avenue du 8 mai 1945,

Considérant l'incompatibilité du projet avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU « le secteur Nord de la RD 645 » dont l'objet est de développer une zone d'habitat pour répondre aux besoins en logements et aux prescriptions du SCOT du Grand Douaisis en matière d'habitat,

Considérant que le projet envisagé contrarie l'urbanisation future et l'aménagement ultérieur de la zone,

- Cession gratuite des terrains (art. L332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (art. L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme).

Article 7

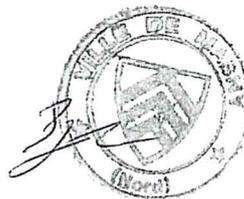
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable.
- Demande de permis de construire.

Article 8

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande de permis de construire ou une déclaration préalable en raison de la révision du document d'urbanisme de la commune.

Masny, le 23/06/2016
Le Maire, Paulette Gauthier



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

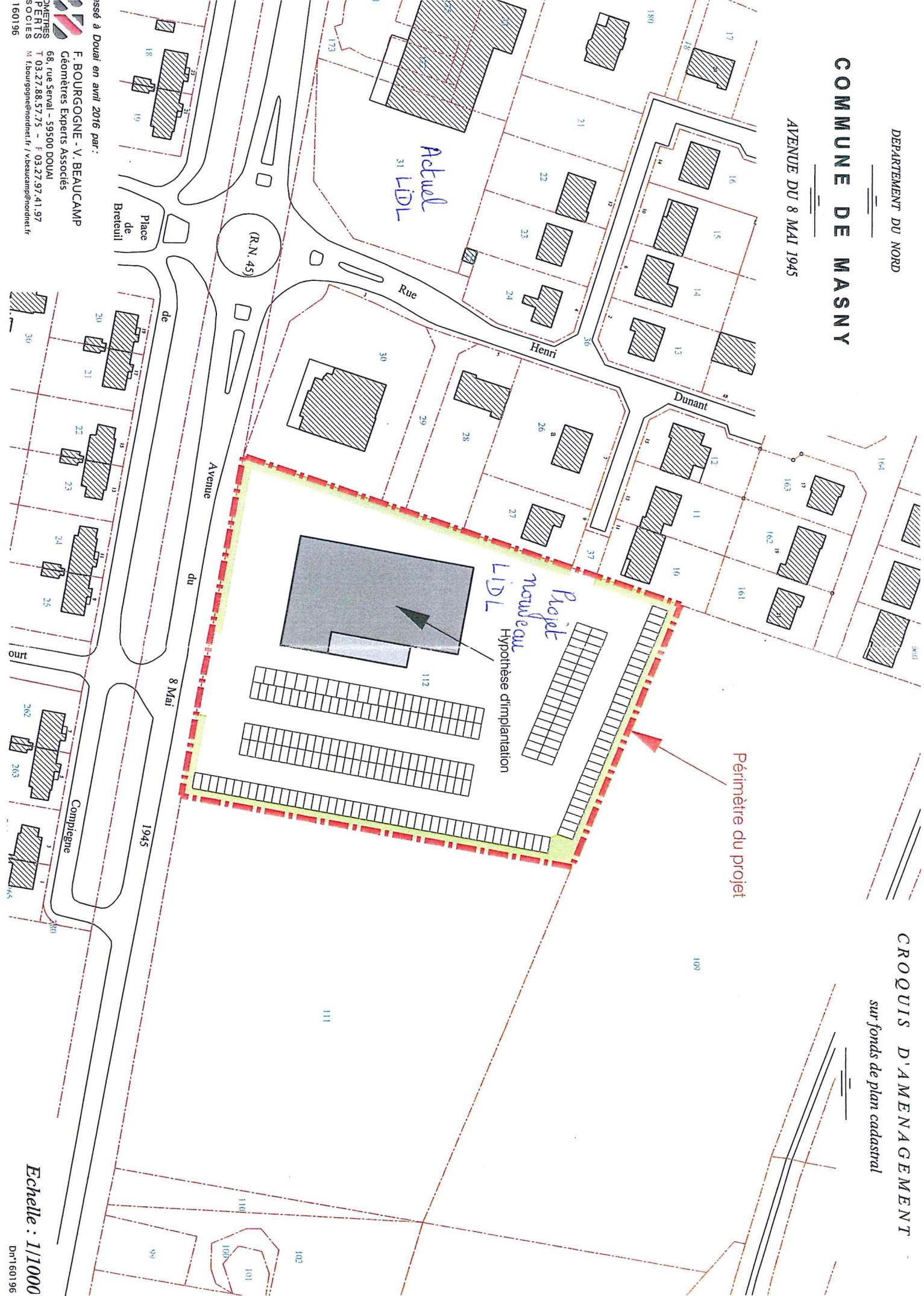
INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

COMMUNE DE MASNY

AVENUE DU 8 MAI 1945

CROQUIS D'AMENAGEMENT
sur fonds de plan cadastral



Établi à Douai en avril 2016 par :

F. BOURGOGNE - V. BEAUCAMP
 Géomètres Experts Associés
 68, rue Serval - 59500 DOUAI
 T 03.27.88.57.75 - F 03.27.97.41.97
 M fbourgogne@nordnet.fr / vbeaucamp@nordnet.fr
 160196

Echelle : 1/1000

Dn°160196