

Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune D'ESCAUDOEUVRES

Modification de Droit Commun N°2 du PLU

PLU approuvé : le 11 Décembre 2013.

Prescription de la modification de droit commun : le 24 Mai 2024.

Enquête publique : du 02 décembre 2024 au 06 janvier 2025.

Dossier d'enquête publique

Bilan de la concertation préalable



SOMMAIRE

I. Introduction	Page 3
II. Modalités de concertation préalable	Page 3
III. Bilan de la concertation préalable	Page 6

I. Introduction

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLU a été lancée par un arrêté du maire n°2024-048 du 24 mai 2024.

Il est à préciser que cette procédure d'évolution de document d'urbanisme ne comporte aucune obligation de concertation avec le public, à la différence des procédures d'élaboration ou de révision.

Cependant, la Commune d'Escaudoevres, dans un souci d'information et de transparence auprès de ses administrés, a souhaité lancer une concertation préalable sur la procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

II. Modalités de la concertation préalable

Les modalités de concertation qui ont été mises en place par la Commune sont les suivantes

- Organisation d'une réunion publique d'information sur la modification du PLU dans le cadre du projet d'installation d'une usine agro-alimentaire : le Lundi 21 Octobre 2024 à 18h00

Un flyer d'invitation à la réunion publique a été déposé dans toutes les boîtes aux lettres des habitants et relayé sur le compte Facebook de la Commune :



- Extrait du document de présentation :

ESCAUDOEUVRES

Modification de droit commun n°2 du PLU



**Réunion publique du Lundi 21 Octobre 2024
18h00 – Salle Benoît Frachon**



Sommaire

- Preamble - Qu'est ce qu'un PLU ?
- La hiérarchie des normes
- Le contenu d'un PLU ?
- Pourquoi une modification ?
- Le projet de modification
- Calendrier prévisionnel
- Temps d'échange



Source : googlemaps.fr



Pourquoi une modification du PLU ?

Le PLU de la Commune d'Escaudoevres a été approuvé le 11 décembre 2013. Depuis cette date, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (adaptations graphiques et réglementaires).

Nouveau contexte : **Agristo**
we love potatoes

La Commune d'Escaudoevres est aujourd'hui concernée par un projet économique d'ampleur sur son territoire : **l'implantation d'une usine agro-alimentaire sur l'ancien site de la sucrerie Tereos (projet Agristo).**

=> Afin de mieux encadrer l'implantation de cette entreprise, les élus ont décidé de lancer une procédure de modification du PLU. Il s'agit surtout d'émettre de **nouvelles règles d'urbanisme** qui seront à respecter par le demandeur dans le cadre de son futur permis de construire (implantations, hauteurs et aspect extérieur des bâtiments).

Les élus ont également entendu les inquiétudes de la population sur les différentes thématiques évoquées lors de la concertation préalable organisée par Agristo. Dans la poursuite du bilan de la concertation, cette procédure prend notamment en compte la thématique du cadre de vie.



Le projet de modification

Objet de la modification :

=> Faciliter la reconversion du site tout en limitant les impacts sur les riverains

Comment ?

=> Par des adaptations réglementaires sur la zone UE concernant :

1/ Article UE6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (reculs),

2/ Article UE10 : les hauteurs de construction,

3/ Article UE11 : l'aspect extérieur des constructions.



III. Bilan de la concertation


Présents : Monsieur le Maire et les élus de la Commune, la DDTM (Monsieur Lionel DIEVAL), le bureau d'études PADE Ingénierie (Monsieur Julien DERIEUX) et une centaine de personnes.

La réunion publique a été l'occasion de présenter le projet de modification du PLU au public de manière vulgarisée :


- Préambule - Qu'est ce qu'un PLU ?
- La hiérarchie des normes
- Le contenu d'un PLU ?
- Pourquoi une modification ?
- Le projet de modification
- Calendrier prévisionnel
- Temps d'échange.

Les représentants de la Commune, la DDTM et le bureau d'études PADE Ingénierie ont ainsi présenté le projet dans le souci de l'intérêt général. Une correspondance a été réalisée avec les thématiques déjà abordées lors de la concertation préalable faite par l'entreprise agro-alimentaire, en précisant que la présente modification du PLU concernait uniquement le code de l'urbanisme et non le code de l'environnement :

Pourquoi une modification du PLU ?		
Synthèse des thématiques abordées lors de la concertation préalable d'Agristo :		
Thématique	Code de l'Urbanisme (PLU et PC)	Code de l'Environnement (Autorisation Environnementale)
Opportunité / Revitalisation du territoire		
Implantation en milieu urbain évitant une friche	*	*
Sécurité industrielle (ammoniac)		*
Ressource en eau		*
Nuisances (sonores, olfactives, qualité air, etc.)		*
Aspect visuel et aménagement paysager	*	*
Lien avec le monde agricole		



Modification du PLU = Code de l'Urbanisme



Tous les échanges orientés vers les thématiques environnementales (études géotechniques, pollution, ressource en eau, circulation, etc.) ont donc été abrégés, car ne concernant pas la présente réunion. Elles concernent en effet le dossier d'Autorisation Environnementale.

Les autres échanges se sont orientés vers des remarques concernant l'impact visuel des futurs bâtiments, la hauteur des bâtiments et notamment des cheminées, les risques encourus (une vigilance des Services de l'État étant assurée sur le contenu des futures autorisations), et les dates de dépôt des différentes autorisations.

