



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'ESCAUDOEUVRES

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLU ET ALIENATION DE CHEMINS RURAUX

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.

Notice de présentation non technique des projets objets de l'enquête



Notice de présentation non technique des projets objets de l'enquête unique

La présente enquête publique unique comporte deux projets :

- I. Dossier de modification de droit commun n°2 du PLU.
- II. Dossier d'aliénation de chemins ruraux.

I. Dossier de modification de droit commun n°2 du PLU.

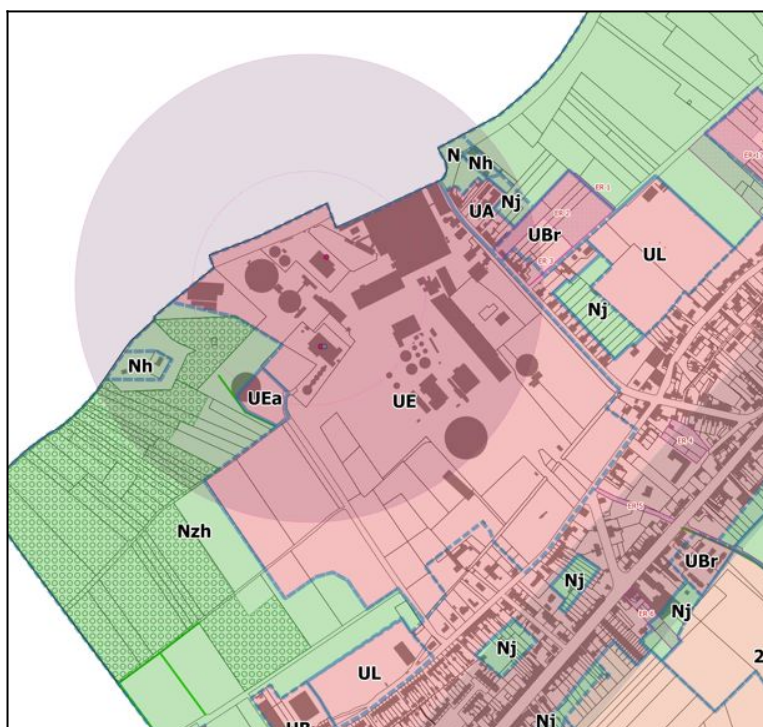
Monsieur Le Maire de la Commune d'ESCAUDOEUVRES a pris un arrêté de prescription le 24 Mai 2024 afin de lancer une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

La présente procédure de modification a pour objet des adaptations réglementaires sur la zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais, concernant notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites, les hauteurs de bâtiments et l'aspect extérieur. Situé à l'Ouest du territoire communal d'ESCAUDOEUVRES, le secteur concerné est repris au PLU en zone UE de 24,62 hectares (secteur à vocation économique).

Dans le cadre du démantèlement du site occupé par l'ancienne sucrerie TEREOS, la Commune d'ESCAUDOEUVRES souhaite revoir le règlement écrit de sa zone UE afin de faciliter la reconversion du site et l'implantation de nouvelles entreprises, tout en tenant compte de la proximité des riverains. Son intérêt est d'utilité publique.

Les différentes adaptations réglementaires proposées ne compromettent pas l'économie initiale du PLU, ni ne portent atteinte à l'environnement. Elles s'appliquent également dans le respect des réglementations en faveur du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Localisation du secteur étudié dans le zonage actuel du PLU d'Escaudœuvres



II. Dossier d'aliénation de chemins ruraux.

Des parties du chemin rural dit du Marais, du sentier et du fossé correspondants sont actuellement intégrées dans le site de l'entreprise TEREOS, implantée entre la Rue du Marais et la Rue d'Erre. Il s'agit notamment d'un espace tampon situé entre des zones de stockage et des bassins liés au process de l'activité industrielle.

L'entreprise TEREOS a donc sollicité la commune d'ESCAUDOEUVRES en vue de l'acquisition des parcelles concernées, lui permettant ainsi de régulariser son occupation.

La totalité des surfaces impactées mesure environ 46a83ca d'après le plan de division dressé le 12/11/2024 par le cabinet de géomètre Caron-Briffaut à Cambrai (voir plan parcellaire ci-après).

Ces emprises non cadastrées, constituant toutes des occupations déjà privées et aménagées, sont sans utilité particulière pour la collectivité. Il est à préciser que ces parties de chemins, sentiers et fossés ont déjà cessé d'être affectées à l'usage du public (de fait et par non usage).

La Commune a donc constaté directement leur désaffectation, ne satisfaisant plus un intérêt général, et souhaite dorénavant lancer une enquête publique nécessaire à l'aliénation prochaine de ces chemins.

Localisation des chemins et fossés au sein de l'entreprise TEREOS

