

G. Lejeune



Direction Générale chargée
du Développement Territorial

Direction des Partenariats,
de l'Attractivité et de l'Economie
Service Aménagement du territoire
et Grands Projets

Tél. : 03.59.73.56.94

Sophie.boulonne@cg59.fr

Réf. : OS-19/08/2013

DDPAE-201300416

Affaire suivie par : Sophie Boulonne

Monsieur Patrice EGO
Maire d'Escaudoeuvres

Hôtel de Ville
221 rue Jean Jaurès
59161 ESCAUDOEUVRES

Lille, le

19 AOUT 2013

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu dans le service instructeur le 21 mai 2013.

Le Département, en tant que personne publique associée, dispose d'un délai de trois mois pour vous communiquer son avis. A cet effet, il présente un rapport en Commission Permanente.

Dans le cas présent, le calendrier des prochaines commissions ne permet pas de présenter l'avis départemental sur le PLU d'Escaudoeuvres dans les délais impartis. Aussi, je vous transmets par la présente, le projet d'avis qui sera soumis à la prochaine Commission Permanente. Vous y trouverez les réserves et remarques qui sont à prendre en compte.

Suite à cette commission, je vous transmettrai la copie de la délibération afférente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

Christel FAGNONI
Directrice des Partenariats,
de l'Attractivité et de l'Economie

Nord Fort et Solidaire



Hôtel du Département
51, rue Gustave Delory
59047 Lille cedex
03 50 73 50 59 - www.lcnord.fr

**AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ESCAUDOEUVRES**

1. Présentation de la commune

La commune d'Escaudoevres (3 415 habitants en 2013, source INSEE), située dans l'arrondissement de Cambrai, canton de Cambrai-Est, fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cambrai (CAC) et du Pays du Cambrésis. Elle est limitrophe des communes de Cambrai, Ramillies, Eswars, Thun-l'Evêque, Thun-Saint-Martin, Naves, Cagnoncles et Cauroir.

La commune est concernée par :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, qui concerne 110 communes de l'arrondissement de Cambrai ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de l'Artois-Picardie ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAC.

La commune, d'une superficie de 664 hectares, dont 51 % en surfaces agricoles utiles, est en continuité directe du pôle urbain de Cambrai. Elle est située dans la vallée de l'Escaut, à 3 km de Cambrai, 28 km de Douai et 29 km de Valenciennes.

Sur le plan urbain, Escaudoevres s'est développée autour de son axe principal, la RD 630, le long de la vallée de l'Escaut. Plusieurs lotissements successifs se sont implantés de part et d'autre de cette route au cours des années 50-70, favorisant un étalement urbain. De nombreux équipements et services sont présents : quatre écoles, une médiathèque, deux maisons de quartier, une salle polyvalente et des terrains sportifs. La commune prévoit également l'extension des terrains dédiés à la pratique du hockey. Du point de vue commercial, elle dispose d'un pôle commerçant en centre-ville, rue Jean Jaurès, et d'un hypermarché en entrée de ville vers Cambrai. Les commerces et les services à la population semblent donc suffisants. On dénombre plusieurs activités industrielles sur le territoire communal dont la sucrerie Téréos, Ygnis Industrie SARL et une imprimerie. Ainsi, Escaudoevres dispose d'une petite zone d'activité. Une zone du même type est en projet (la zone d'activité du Lapin Noir). Trois exploitations agricoles sont recensées au sein de la commune.

Sur le plan naturel, Escaudoevres se situe au cœur de la vallée de l'Escaut, sur le vaste plateau crayeux du Cambrésis. L'altitude varie de 39 m au nord du territoire à plus de 75 m au sud. L'Escaut canalisé passe au nord du territoire. Le territoire communal est peu boisé avec 1 % de sa superficie. En revanche, les prés et prairies humides représentent près de 52 ha. Un projet de création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles est en cours au nord de la commune, le long de l'Escaut. Cet ensemble constituera un cœur de nature et participera à la trame verte et bleue régionale.

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I: « le marais de Thun-l'Evêque et les bassins d'Escaudoevres ». Escaudoevres est située en zone de captage d'eau potable, il existe donc un périmètre de protection.

Dix-huit sites industriels anciens, potentiellement pollués, sont répertoriés à l'inventaire de la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) et deux sites sont inscrits dans la Base de données sur les Sites et Sols pollués (BASOL). L'ancien site Métaleurop, devenu société Recyclex, nécessite d'importants travaux de dépollution.

Escaudoevres est concernée par plusieurs aléas :

- un risque sismique modéré ;
- un aléa « retrait-gonflement » des sols argileux pouvant entraîner des mouvements de terrains en temps de sécheresse (aléa faible) ;
- un risque inondations par crues et ruissellement, notamment dans le secteur du « fossé noir » ;
- un risque inondations par remontée de nappe (nappe sub-affleurante au nord de la commune).

La commune a connu 2 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations ou coulées de boue et 2 Plans de Prévention des Risques (Inondations et Mouvements de terrain), prescrits en 2001.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par :

- la RD 630, route nationale transférée, de 1^{ère} catégorie, permettant de relier Cambrai à Valenciennes, supportant un trafic de 11 449 véhicules / jour et classée « axe bruyant » ;
- la RD 114, de 2^{ème} catégorie, au sud de la commune, supportant un trafic de 7 660 véhicules / jour ;
- la RD 61, de 2^{ème} catégorie, au nord de la commune ;
- la voie ferrée Cambrai-Valenciennes ;
- l'Escaut canalisé, au nord du territoire communal.

La gare la plus proche est située à Cambrai (3 km). Toutefois, la commune dispose d'un point d'arrêt SNCF sur la ligne Cambrai-Valenciennes. Escaudoevres est desservie par une ligne du réseau Transports Urbains du Cambrésis (TUC) et dispose de quinze arrêts de bus sur son territoire. Les trajets domicile-travail sont essentiellement réalisés en voiture. La commune dispose de nombreux cheminements piétons et compte un sentier GRP du Cambrésis.

2. Le projet de PLU

Escaudoevres connaît une baisse démographique, passant de 4 205 en 1990 à 3 415 habitants en 2013. Cette évolution est liée à un solde migratoire négatif non compensé par un solde naturel quasi nul. On constate donc un vieillissement de la population qui se traduit par une diminution des 15-44 ans et une augmentation des plus de 60 ans.

Le parc de logements est composé majoritairement de résidences principales (93 %) et de maisons individuelles (92 %). Il est marqué par une dominance des logements de grande taille (4 pièces ou plus). S'agissant du logement social, sa part s'élève à 13,5 % de l'ensemble du parc. Le pourcentage de logements vacants se situe dans la moyenne départementale. Près de 60 % des logements ont été construits entre 1949 et 1989. Il est aujourd'hui nécessaire de diversifier l'offre (locatif, locatif aidé, accession à la propriété...), notamment pour capter les populations les plus jeunes et les personnes travaillant sur la commune. En effet, il est à noter que le nombre d'emplois est presque égal au nombre d'actifs et que seuls 20% de ces derniers travaillent sur Escaudoevres.

La commune envisage une augmentation maximale de 2,5% de sa population d'ici 2020. En accord avec les objectifs du SCoT et du PLH, le projet de PLU prévoit, à cette échéance, la création de 170 nouveaux logements en renouvellement urbain ainsi que sur 9 hectares de zones d'extension phasées en deux zones, 1AU et 2AU. La zone 1AU (extension à court terme) se situe quartier de la Louvière, tout proche de la gare. La zone 2AU (extension à long terme) est localisée quartier Saint-Pierre. La superficie de ces zones d'extension est légèrement supérieure au compte foncier de 7 ha fixé par le SCoT.

Le projet de PLU prévoit également la création, d'une zone d'urbanisation commerciale en prolongement de l'hypermarché existant (7 ha en zones 1 et 2 AUFc) et l'aménagement du parc d'activités de la zone du « Lapin Noir » (1AUF). L'ensemble des zones AU et du secteur de renouvellement urbain a fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal d'Escaudoevres vise à :

- préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités (préservation de l'enveloppe urbaine, des qualités environnementales et paysagères et, présence de nombreux équipements) ;
- identifier des zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat intégrant de la mixité sociale, en revoyant les zones à urbaniser et les extensions linéaires initialement prévues ;
- préserver les qualités environnementales de la commune ;
- gérer les déplacements en privilégiant et/ou valorisant les liaisons douces, tout en favorisant les bouclages et connexions viaires ;
- prendre en considération les risques liés à l'eau, les risques industriels.

3. Réserves et remarques sur le projet de PLU

Le projet de PLU d'Escaudoevres répond en partie aux prescriptions du Département en matière d'aménagement. Toutefois, des réserves doivent être formulées pour préciser certains articles du règlement de zone et pour mieux prendre en compte les prescriptions départementales.

Réserves :

A l'article 6, dans les secteurs situés en dehors des zones urbanisées et le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de 25 m par rapport à l'axe pour les routes de 1^{ère} catégorie, de 15 mètres par rapport à l'axe pour les routes de 2^{ème} catégorie. Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil général du Nord.

Remarques :

Le SCoT du Cambrésis, approuvé en novembre 2012, prévoit la possibilité de créer des zones d'extension sur une superficie maximum de 7 ha. Il est à noter l'effort de rationalisation et de phasage de l'urbanisation de ces zones par rapport au projet de PLU arrêté en 2010. Néanmoins, l'actuel projet comprend des superficies d'extension (p.155 du rapport de présentation) qui demeurent supérieures de 2 ha au compte foncier fixé par le SCoT. Par conséquent le projet n'est pas compatible avec ce dernier.

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il convient, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards. Leur protection est intégrée dans le PLU.

D'une manière générale et de façon particulière, sur les communes concernées par le réseau de transports Arc-en-Ciel, il y a lieu de veiller à :

- la proximité entre les zones de développement (urbanisation, zone d'activités...) et les lieux de desserte du réseau Arc-en-Ciel ;
- la création, le développement ou le renforcement de cheminements piétons en direction des arrêts de transports collectifs présents dans la commune, ainsi que le respect de l'accessibilité de la chaîne de déplacements ;
- la bonne circulation des autocars (largeur des voiries...).