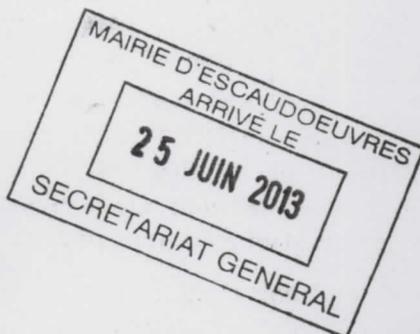




CONSEIL RÉGIONAL

Emmanuel CAU
VICE-PRÉSIDENT
Aménagement du Territoire,
Environnement, Plan Climat



Monsieur Patrice EGO
Maire
Mairie
221, rue Jean Jaurès
59161 ESCAUDOEUVRES

Dossier suivi par Gil DENIER
☎ 03.28.82.52.93
gil.denier@nordpasdecalais.fr

Lille, le 18 juin 2013

Objet : révision du Plan Local d'Urbanisme d'Escaudoeuvres.
Consultation de la Région en qualité de personne publique associée.

Monsieur le Maire,

Le 29 avril 2013, le Conseil municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Escaudoeuvres. Le 16 mai dernier, ce dossier a été reçu à la Région, pour avis, en sa qualité de personne publique associée.

Dans ce cadre, je tiens à vous faire part des quelques observations suivantes, qui s'appuient sur le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), sur les orientations des Directives Régionales d'Aménagement (DRA) relatives à la maîtrise de la périurbanisation et à la trame verte et bleue, ainsi que sur le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) approuvé en séance plénière du Conseil régional le 24 octobre 2012 et par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012.

Concernant la Trame verte et bleue :

Nous nous félicitons de la volonté d'Escaudoeuvres de préserver son identité paysagère et de valoriser ses espaces naturels remarquables, tels que les ensembles boisés, les zones humides identifiées au SDAGE, les alignements d'arbres et de haies (cf. PADD, page 13 et plan de zonage).

Concernant les objectifs démographiques :

Escaudoeuvres compte 3 434 habitants (INSEE 2009) et connaît une baisse de sa population depuis 1982. La Commune souhaite renouer avec l'attractivité et projette ainsi une croissance démographique de 2,5 % d'ici 2020 (cf. PADD, page 8 et Rapport de présentation, page 102).

Concernant les objectifs en matière d'ouverture à l'urbanisation :

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique et aux besoins liés à la décohabitation des ménages, Escaudoeuvres projette d'ouvrir 7 hectares à l'urbanisation,

*Copie en la main
Gil Denier
Olympe*

conformément au compte foncier du SCOT du Cambrésis (cf. Rapport de présentation, pages 74, 128 et Orientations d'aménagement).

Pour les zones AU, il serait intéressant d'engager une réflexion sur la construction d'un éco-quartier, permettant de développer des logements de haute qualité environnementale, avec des formes urbaines alternatives à la maison individuelle (habitat plus compact, construction en mitoyenneté, petites parcelles, petits collectifs en R+2), permettant de répondre au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant la ressource foncière. La mise en œuvre de projets d'urbanisme durable permettrait en outre de conforter la mixité sociale et générationnelle recherchée sur le territoire communal. Cela pourrait se concevoir autour de la halte ferroviaire, ce qui permettrait une densification plus forte de ce secteur.

Les ouvertures à l'urbanisation à des fins d'habitat seront complétées par le comblement des dents creuses et des opérations de renouvellement urbain (cf. PADD, page 10 et Rapport de présentation, pages 100, 104, 105). A ce titre, nous tenons à souligner l'engagement d'Escaudoevres dans la reconquête des friches, notamment celles de Vandoerpe et d'Eiffage.

Concernant la densité :

Nous nous félicitons que la densité prévue en zones AU soit inscrite dans les orientations d'aménagement, soit 18 logements à l'hectare, conformément aux orientations du SCOT du Cambrésis. En effet, en raison de son caractère opposable, seul le document d'orientations d'aménagement peut garantir à la Commune le respect d'une certaine densité sur les zones qui seront urbanisées à terme.

Toutefois, compte tenu de la proximité d'Escaudoevres avec Cambrai et de l'existence d'une halte ferroviaire, on peut regretter que la densité projetée ne soit pas plus ambitieuse.

A titre d'illustration, l'Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais, partenaire de la DRA « Maîtrise de la périurbanisation », a défini une densité minimale de 25 logements à l'hectare pour ses interventions relatives aux projets de logements sur les communes rurales proches des pôles urbains.

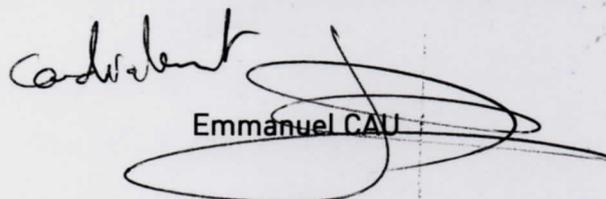
Concernant les zones d'activités :

Afin de favoriser une gestion économe du foncier, il serait judicieux de chercher à densifier au maximum les nouvelles zones 1AUF et 1AUFc, dans la mesure où les activités le permettent, et d'y intégrer des objectifs en matière de maintien et de développement de la biodiversité au sein de leur aménagement. La zone 1AUF, zone d'activités du Lapin Noir, compte tenu de sa superficie de 14 hectares, pourrait même être scindée en deux parties, une partie 1AUF et une partie 2AUF dans un souci de gestion économe du foncier.

Dans le cadre de ses politiques, la Région est très attentive à l'intégration de ces critères de gestion économe de l'espace, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour votre information, l'accompagnement potentiel, par la Région, des projets locaux structurants, tient compte des ambitions et objectifs en matière de densité.

Restant à votre disposition pour vous accompagner dans ces démarches,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.


Emmanuel CAU