



Réf : 130708-AVISPLUESCAU/JL/MF
Affaire suivie par : M. Jonathan Labaere
Tél : 03 27 72 92 69
Email : j.labaere@paysducambresis.fr

Monsieur Patrice EGO
Maire d'Escaudoeuvres
Mairie
59161 ESCAUDOEUVRES

A Cambrai, le 08 Juillet 2013

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis sur la révision générale du PLU d'Escaudoeuvres

Monsieur le Maire,

L'avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis sur la révision générale du PLU d'Escaudoeuvres a été débattu lors du bureau syndical du 20 Juin 2013. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

L'équipe du Pays du Cambresis reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

**Pays du
Cambresis**
Monsieur François Xavier VILLAIN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU
SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS**

Première convocation en date du trois juin deux mille treize adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le 20 Juin 2013 à 16h, le bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis s'est réuni salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Cambrai, sous la Présidence de Monsieur François-Xavier VILLAIN.

Membres Présents (15):

- | | | |
|-------------------------|---------------------|---------------------------|
| - Gérard BOURY | - Colette DESSAINT | - Jacques ROBACHE |
| - Yves COUPE | - Didier DRIEUX | - Brigitte ROLAND |
| - Jean-Michel COUTURIER | - Serge FOVEZ | - Edouard SLEDZ |
| - Daniel DELWARDE | - Michel HENNEQUART | - François-Xavier VILLAIN |
| - Jacques DENOYELLE | - Yves MARECILLE | - Michel WALLERAND |

Membres Excusés (7):

- | | | |
|------------------------|--------------------|------------------------|
| - Jean Marie DEVILLERS | - Georges FLAMENGT | - Jean Raymond WATTIEZ |
| - Gilbert DRAIN | - Marc PLATEAU | |
| - Marc DUFRENNE | - Serge SIMEON | |

Personnes associées sans voix délibérative :

- | | |
|-------------------|---------------------|
| - Jean BEGUIN | - Olivier SIMANOSKY |
| - Jacques RICHARD | - Sylvain TRANOY |



Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escaudoevres

Vu la délibération du 23 novembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambresis, Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escaudoevres arrêté le 29 avril 2013,

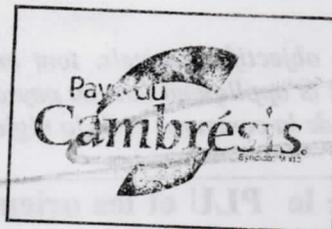
Vu l'avis proposé par la commission de suivi des PLU et du SCoT suite à l'examen du projet de PLU d'Escaudoevres en date du 31 mai 2013,

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escaudoevres. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées à des incompatibilités mineures :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mériteraient d'être complétées par des règles de boisements.
- La rédaction du règlement des zones UE et UL mériterait d'intégrer des prescriptions répondant à l'enjeu de la commune de protéger son patrimoine bâti.
- Le plan de zonage et le règlement mériteraient d'être complétés en intégrant le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable.
- Le zonage d'assainissement devra être annexé au dossier.
- Le règlement devra permettre la prise en compte des risques technologiques autour de la société Tereos.

Fait en séance à la date que dessus.

Pour extrait conforme,



Le Président,

François-Xavier VILLAIN

Délibération transmise à la Sous-préfecture de CAMBRAI le



Avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme d'Escaudoevres

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 juin 2011.*

Objet de la procédure : *Révision du PLU prescrite le 15 décembre 2011.*

Avancement de la procédure : *Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 Avril 2013. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis le 16 mai 2013.*

Contexte : *La commune souhaite réajuster les objectifs originels, tout en prenant en compte les préoccupations environnementales et paysagères (s'appliquant tant au paysage naturel que bâti) et le développement humain, économique, touristique de la commune et de la région environnante.*

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis

1- Stratégie territoriale

1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion.

Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune prévoit une hausse de population de l'ordre de 2,5% d'ici 2020. **Ce développement apparaît compatible avec l'objectif global inscrit au SCoT.**

La commune d'Escaudoevres fait partie de la couronne urbaine s'intégrant au pôle de centralité de Cambrai. Le SCoT impose un renforcement de ce pôle par un développement de l'activité économique, des transports collectifs, des fonctions urbaines liées à l'habitat et une production soutenue de logements notamment sociaux.

Le projet de PLU intègre un développement de l'activité économique au travers des projets d'extension de la zone commerciale Auchan et de la zone d'activité économique (ZAE) du Lapin Noir. Le règlement permet également l'implantation d'activités économiques au sein des zones urbaines mixtes existantes. Par ailleurs, la desserte en transports collectifs des futurs quartiers est renforcée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Enfin, le projet de PLU favorise la création de logements sociaux puisque des objectifs de mixité sociale sont introduits aux OAP et que

l'emplacement réservé n°2 est destiné à la création de logements sociaux. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

3- Développement des pôles gares :

La commune d'Escaudoevres n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

La révision du PLU veille au respect de cet équilibre en limitant la consommation des terres agricoles. Elle permet une importante augmentation de la superficie de la zone agricole notamment grâce à la suppression d'une vaste zone à urbaniser. D'autre part, le PLU évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement communal sur une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement des terres agricoles. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

Le règlement est compatible avec cette prescription puisqu'il autorise en zone agricole les constructions et installations réputées agricoles par l'article L311-1 du code rural.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Au projet de PLU, la rédaction du règlement de la zone agricole et notamment l'article 11 favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. La thématique du patrimoine a été traitée par la commune qui n'a pas identifié de bâtiment agricole remarquable. **Le projet de la commune est donc compatible avec ces orientations.**

5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLU prévoit la préservation des corridors biologiques de la commune. Il permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le développement des transports en collectifs et modes doux. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels adaptées. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.**

2- Environnement

1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

La partie Nord de la commune est concernée par une zone humide identifiée au SCoT comme cœur de nature à protéger.

Le projet de PLU inscrit ce cœur de nature en zone naturelle protégée (Nzh) interdisant tout type de construction et tout aménagement compromettant la zone à dominante humide. La délimitation de cette zone humide a été précisée à la parcelle près. Le classement en zone naturelle (N) des parcelles situées dans la continuité de ce cœur de nature assure la préservation d'une zone tampon adaptée entre l'espace urbain et l'espace naturel. **Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT relatives aux cœurs de nature.**

2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

La commune est concernée par la présence de plusieurs espaces naturels relais principalement identifiés aux abords du canal de l'Escaut. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.

Les OAP identifient les espaces naturels relais concernées par des projets d'urbanisation. Par ailleurs, la réduction de l'impact de l'urbanisation est recherchée aux orientations par la renaturation d'une friche boisée, la création d'un parc paysager et la réalisation de liaisons douces et piétonnes. **Cette démarche garantit une bonne compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies. Le plan de zonage du projet de PLU recense les éléments de patrimoine végétal que la commune souhaite protéger au titre du L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. **Cette démarche permet la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville et la valorisation des anciens délaissés ferroviaires et industriels. Il impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

Afin de préserver les espaces de jardins au sein de la ville, un secteur Nj a été introduit au plan de zonage. D'autre part, les OAP du projet de PLU prévoient l'aménagement d'un parc paysager linéaire sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Ce projet permet de renforcer les connexions entre le cœur de ville et la liaison piétonne au Sud de la commune. Les OAP imposent également un traitement paysager des franges pour chaque site d'urbanisation future. **Toutefois, pour une bonne compatibilité avec le SCoT, les OAP mériteraient d'être complétées par des règles de boisement (orientation du choix et de l'origine des essences végétales, ...).**

3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau. La délimitation et réglementation de la zone Nzh permet d'assurer la préservation de ces secteurs naturels et l'interconnexion entre le réseau hydrographique et les zones humides. L'aménagement de la friche Vandoerpe et du site Marie-Anne Catiaux touche légèrement les zones à dominantes humides de la commune. Toutefois, afin de mesurer l'impact de ce projet, les OAP mentionnent que les conclusions de l'étude hydrologique en cours permettront de déterminer les emprises construites et les types de constructions envisageables. De plus, le règlement de la zone UL n'autorise les constructions et aménagements qu'à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus par rapport à l'environnement actuel, la qualité des sites et des milieux naturels. **Le projet de PLU est donc compatible avec les orientations du SCoT.**

Afin de préserver le réseau hydrographique, le SCoT limite les nivellements et endiguements non justifiés et l'implantation d'Habitats Légers de Loisirs (HLL) en zones à dominante humide.

Le règlement du PLU interdit les habitations légères pour l'ensemble de la zone naturelle (N). De plus, les exhaussements et affouillements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Le projet de PLU est donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLU comprend un recensement des friches et espaces à recomposer et à densifier. De même, les dents creuses ont été comptabilisées et cartographiées au rapport de présentation. Par ailleurs, la potentialité d'aménagement de ces espaces est également intégrée au rapport de présentation. **Cette démarche garantit la compatibilité du PLU sur ce point.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et bleue notamment aux abords du canal et de la voie ferrée. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

Ces corridors sont retranscrits au plan de zonage du PLU par un classement en zone naturelle aux abords du canal. De plus, des espaces boisés classés et éléments de patrimoine végétal repérés au titre

du L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, garantissent également la protection de ce corridor. Concernant les abords de la voie ferrée, la protection des talus boisés participe à la préservation des continuités végétales. Ces continuités sont par ailleurs renforcées grâce aux OAP qui prévoient des possibilités de connexions entre la trame verte située le long de la voie ferrée et la trame bleue correspondant à la zone humide au Nord du bourg. **En ce sens, le projet qui démontre une forte volonté de renforcer les trames vertes et bleues est compatible avec les orientations du SCoT.**

5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

La commune d'Escaudoevres n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

Le rapport de présentation du PLU identifie trois cônes de vues remarquables sur la commune. La préservation de ces derniers est favorisée grâce aux prescriptions visant à assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles. De plus, la conservation en zone agricole de percées visuelles depuis l'entrée de ville au Nord de la commune préserve la perception de la vallée. **Cette démarche garantit la compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

Les OAP du projet intègrent la prise en compte de l'existant pour assurer une meilleure intégration paysagère. De plus, un traitement paysager des franges est imposé pour chacune des zones d'urbanisation future. De manière générale, les essences locales sont privilégiées au règlement et le recours aux excavations, remblais et terrassement est limité. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLU intègre un paragraphe spécifique à la prise en compte des entrées de ville. Une étude spécifique est intégrée au dossier afin d'assurer le respect de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. De plus, des prescriptions paysagères ont été intégrées pour assurer une bonne intégration des bâtiments agricoles. **Le PLU est donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLU vise à stopper l'urbanisation linéaire de la commune en déterminant des limites urbaines au tissu en présence. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité cette orientation du SCoT.**

Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.

Le patrimoine d'Escaudoevres est protégé au plan de zonage grâce à l'utilisation de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Toutefois, le règlement ne reprend pas de prescription pour les bâtiments protégés en zones UE et UL. **La rédaction du règlement des zones UE et UL mériterait d'intégrer des prescriptions répondant à l'enjeu de la commune de protéger son patrimoine bâti.**

7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.

Le règlement du PLU permet l'utilisation de matériaux destinés à la production d'énergies renouvelables et ne fait pas obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires attestent que la desserte en eau potable est suffisante pour permettre le développement envisagé par la commune. **Le projet apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

Le Sud Est de la commune est concernée par les périmètres de protection institués autour de son captage d'eau potable. Cette zone ne fait pas l'objet d'un projet de développement de l'urbanisation. De plus, la protection de boisements et des zones humides contribue à la préservation de l'aire d'alimentation du captage. Toutefois, le plan de zonage du PLU n'intègre pas le périmètre de protection éloignée du captage. **Le plan de zonage et le règlement mériteraient d'être complétés en intégrant le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable.**

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.

Les OAP et l'article 4 du règlement favorisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, l'article 4 du règlement favorise le recours aux techniques alternatives, limite les volumes d'eau déversés et les pollutions et incite à la récupération et au stockage des eaux pluviales. D'autre part, l'article 13 limite l'imperméabilisation des surfaces libres. **Ces prescriptions assurent la compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement. La commune a fait l'objet d'un zonage d'assainissement. Ces éléments évoqués aux annexes sanitaires ne sont toutefois pas intégrés au dossier. **Pour une bonne compatibilité avec le SCoT, ces éléments devront être annexés au dossier.**

10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Les axes de ruissellement sont bien identifiés au PADD et pris en compte au plan de zonage. Concernant le risque d'inondation, un secteur de ruissellement est identifié sur le site du Lapin Noir. Des mesures de prise en compte sont intégrées aux OAP et au plan de zonage (création d'un secteur Nv correspondant au fond de talweg, prise en compte des contraintes hydrauliques). Les risques de séismes et de remontées de nappes sont également mentionnés au plan de zonage.

Concernant les risques technologiques, le projet de PLU identifie les différentes installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sites et sols pollués. Le projet d'extension de l'entreprise Auchan, classée au titre des ICPE, est situé à proximité d'un projet d'urbanisation future à vocation mixte. Les OAP intègrent une desserte propre à la zone d'extension du centre commercial Auchan assurant ainsi une bonne sécurité routière du projet. Ces dernières intègrent également la mise en place d'une structure végétale qui devra assurer une bonne transition entre le projet et le futur quartier mixte prévu dans sa continuité. Un périmètre de sécurité adapté à la nature des risques pourra être préservé entre les deux zones. Concernant la prise en compte des risques liés à l'installation classée Tereos, le plan de zonage identifie les zones d'effets indirects et irréversibles. **Toutefois, le règlement ne reprend aucune prescription permettant de prendre en compte le risque et mériterait donc d'être complété.**

La commune est traversée par plusieurs voies bruyantes cartographiées au dossier de PLU. Les nuisances sont prises en compte par l'étude spécifique au Lapin Noir dans le respect de l'article L111-

1-4 du code de l'urbanisme. **Le projet de PLU est compatible avec le SCoT concernant la prise en compte des nuisances.**

11- Gestion des déchets :

La gestion des déchets est introduite aux OAP de chaque secteur par la définition d'un emplacement dédié à la collecte sélective des ordures. **Cette mesure répond à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.**

3- Habitat

1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Le projet de PLU se base sur une hypothèse d'environ 170 logements supplémentaires d'ici 2020. **Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.**

2- Diversification de la production de logement :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes pôles de réaliser des logements locatifs à hauteur de 30% de la production globale de logements.

Pour favoriser la mixité sociale, le PLU intègre un emplacement réservé destiné à la réalisation de logements sociaux. De plus, les OAP intègrent l'obligation de réaliser les logements sociaux pour les secteurs d'urbanisation future à vocation principale d'habitat.

Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.

3- Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la réduction de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée).

Le projet de PLU intègre un recensement des dents creuses et friches ainsi qu'une programmation des opérations de renouvellement urbain. Pour chaque dent creuse, le rapport précise si une urbanisation peut être envisagée. La vacance ne permet pas d'envisager une forte reconquête de logements existants. Les projets de renouvellement urbain et possibilités de comblement des dents creuses ont été pris en compte dans l'analyse des besoins en termes de logements. Au total, plus d'un quart des logements prévus semble pouvoir être réalisé dans le tissu urbain existant (dents creuses, reconquête des friches Vandoerpe et Eiffage). **Le projet de PLU démontre ainsi une forte volonté de favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.**

4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune d'Escaudoeuvres, la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 7 hectares d'ici 2020.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il limite son développement à deux zones d'urbanisation mixte. Le secteur Louvière-gare correspond à une superficie d'environ 2 ha, tandis que la zone du quartier Saint Pierre est estimée à 5 hectares. De plus, l'inscription d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones contribue à une consommation progressive des terres agricoles. **Le développement de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec l'orientation majeure du nombre d'hectares accordé par le SCoT.**

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contigue au tissu urbain existant. Les zones inscrites au PLU sont situées dans la continuité immédiate du tissu urbain existant. Elles ne favorisent pas l'extension linéaire de l'urbanisation et sont situées à proximité du centre-bourg. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 18 logements à l'hectare pour la commune d'Escaudoevres.

Cet objectif de densité est inscrit aux OAP de chaque zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. De plus, la rédaction de l'article 9 du règlement est compatible avec une densification du tissu urbain.

Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.

6- Maitrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.

La réponse aux besoins en logements est traduite aux OAP et par l'inscription de l'emplacement réservé n°2 destiné à la création de logements sociaux. La commune affiche également la volonté de mettre en place le droit de préemption urbain. **Ces dispositifs garantissent une meilleure maîtrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.**

7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Au projet de PLU, le règlement des zones urbaines mixtes et zones à urbaniser à vocation principale d'habitat autorise différentes fonctions urbaines. **Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

4- Développement économique

1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement des dents creuses et friches. Le projet prévoit la requalification de friches pour des projets à vocation mixte. **Cette démarche permet la compatibilité du projet avec le SCoT.**

Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT fixe pour la commune d'Escaudoevres la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'activité économique (ZAE) d'environ 16 hectares.

Cette ZAE correspond au projet du Lapin Noir inscrit au PLU en zone 1AUF, d'une quinzaine d'hectares. Le plan de zonage et le règlement intègre un secteur spécifique définissant la vocation de la zone. Par ailleurs, la rédaction du règlement est compatible avec la densification du parc d'activités.

Le développement économique inscrit au PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

Le SCoT impose la réalisation d'OAP fixant les principes du futur aménagement et l'intégration d'un règlement permettant de maîtriser l'impact du projet.

Le PADD intègre une réflexion sur les déplacements et la gestion des flux. Les OAP du secteur du Lapin Noir garantissent une bonne intégration paysagère ainsi qu'un développement des transports en commun et modes doux. Le règlement et les OAP favorisent également la mutualisation des aires de stationnement et l'optimisation des surfaces. L'utilisation des énergies renouvelables est par ailleurs admise au règlement. Enfin, les OAP intègrent une noue paysagère centrale (zone Nv au plan de zonage) qui permet la bonne gestion des eaux pluviales, contribue à la qualité paysagère de l'aménagement futur et permet le maintien d'une continuité végétale. **Le projet de PLU est ainsi compatible avec le SCoT sur ces points.**

2- Offre commerciale :

Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT prévoit une possibilité d'extension de la zone commerciale d'Auchan de 10 hectares. Il impose le respect d'exigences qualitatives et environnementales.

L'extension du centre commercial Auchan fait partie des principaux objectifs du projet de PLU. L'inscription des zones 1AUFc et 2AUFc qui représentent au total environ 10 hectares répond au SCoT. Le développement de cette zone permettra de créer une véritable mixité des fonctions urbaines puisqu'elle s'inscrit dans la continuité d'un projet à vocation principal d'habitat et que le règlement autorise différents types d'activités. Les OAP de la zone portent une attention particulière sur la qualité des espaces publics ou privés et la performance énergétique des bâtiments. Elles imposent une mutualisation des aires de stationnement et leur bonne intégration paysagère. Elles intègrent également le développement des déplacements doux et transports en commun. Enfin, elles prennent en compte la proximité de corridors et mettent en valeur les connexions possibles avec le talus boisé situé au Sud du projet. Ce projet de développement permettra l'extension de l'activité économique existante en complément des commerces de centre-ville. **Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec ces orientations du SCoT.**

3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit. **Le projet de PLU ne remet pas en cause cette orientation du SCoT.**

4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de privilégier le développement des activités tertiaires au sein des pôles de centralité.

Ces vocations sont admises en zones urbaines mixtes. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives à la tertiarisation du territoire.**

5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Au plan de zonage du PLU, sont identifiés les éléments de patrimoine bâti de la commune. Cette démarche démontre d'une volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire communal. Le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation et mise en valeur des zones humides au Nord de la commune. De plus, le projet de la commune prévoit un renforcement du réseau de liaisons douces notamment grâce à la valorisation de l'ancienne voie ferrée. Les itinéraires de vélo-route et PDIPR sont identifiés au diagnostic et pris en compte. Par ailleurs, la qualité paysagère est préservée grâce aux prescriptions d'intégration paysagère imposées aux nouvelles constructions agricoles. **Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT**

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation liste ces dernières que le projet prend en compte. **Le projet apparaît compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également le développement de l'offre de loisirs, notamment pour les communes pôles.

Plusieurs emplacements réservés sont destinés à la réalisation d'équipements de loisirs (espace de jeux, équipements sportifs et de loisirs, équipement polyvalent, ...). **Cette démarche répond à cette orientation du SCoT.**

5- Transports

1- Optimisation des pôles gare :

La commune d'Escaudoevres n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, les OAP intègrent l'obligation de desservir par les transports en commun le projet du quartier Saint-Pierre et les secteurs de développement économique. De plus, le secteur La Louvière-Gare est situé à proximité immédiate d'une gare renforçant les possibilités de desserte du futur quartier. Ces prescriptions démontrent une volonté communale de développer la desserte par les transports en commun. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

3- Réseau routier :

La commune d'Escaudoevres n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.**

4- Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.

5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le diagnostic de la commune permet d'identifier les liaisons douces existantes et de définir les enjeux liés à ce mode de déplacement. Le développement des liaisons douces se traduit par la mise en place de prescriptions spécifiques aux OAP. De plus, plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de sentes et l'ancienne voie ferrée est valorisée comme liaison douce paysagée. Enfin, les OAP intègrent des prescriptions favorisant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**

III. Conclusion

Le PLU de la commune d'Escaudoevres présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.

En effet :

- Le travail sur le projet communal a permis à la commune d'augmenter la superficie de la zone agricole en limitant le développement économique et urbain aux objectifs du SCoT.
- Le projet de PLU favorise le renouvellement urbain puisqu'un recensement du potentiel foncier a été intégré au dossier et que plusieurs projets de réhabilitation de friches sont programmés.
- La volonté de préserver l'environnement s'est traduite par la protection et la mise en valeur des cœurs de nature et la mise en place de protections réglementaires (espaces boisés classés, repérage au L123-1-5 7°, ...).
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de répondre aux orientations du SCoT (densité, traitement des franges urbaines, création de liaisons douces, ...). L'intégration de ces schémas de principe et la mise en place d'emplacements réservés démontrent une volonté de mieux maîtriser le développement de la commune.

Le PLU ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques points d'incompatibilité mineure à retravailler :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mériteraient d'être complétées par des règles de boisements.
- La rédaction du règlement des zones UE et UL mériterait d'intégrer des prescriptions répondant à l'enjeu de la commune de protéger son patrimoine bâti.
- Le plan de zonage et le règlement mériteraient d'être complétés en intégrant le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable.
- Le zonage d'assainissement devra être annexé au dossier.
- Le règlement devra permettre la prise en compte des risques technologiques autour de la société Tereos.

Lors de sa réunion du 31 mai 2013, la commission de suivi des PLU et du SCoT a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escaudoevres et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Lors de sa réunion du 20 juin 2013, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Escaudoevres. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

