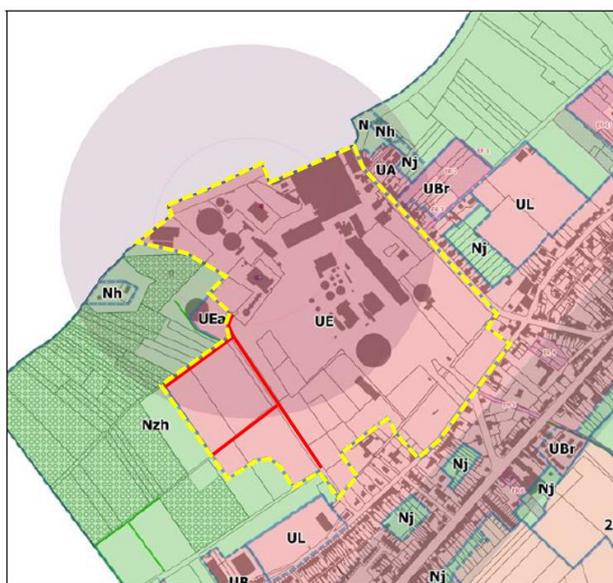


COMMUNE D'ESCAUDŒUVRES



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ALIENATION DE CHEMINS RURAUX

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 2 décembre 2024 au 6 janvier 2025

3. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ALIENATION DE CHEMINS RURAUX

**COMMISSAIRE ENQUETEUR : Claude NAIVIN, désigné par Monsieur le Président du
Tribunal Administratif de Lille le 23 octobre 2024**

Dossier N° E24000110 / 59

SOMMAIRE

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. Objet	3
2. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET D'ALIENATION	3
2.1. Contexte territorial	3
2.2. Objectifs et enjeux du projet	4
3. RAPPEL DE L'ORGANISATION ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE	5
3.1. Désignation du commissaire enquêteur	5
3.2. Organisation de l'enquête	6
3.2.1. Information du public	6
3.2.2. Accueil du public	6
3.2.3. Permanences du commissaire enquêteur	6
4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
4.1. Conclusion sur la présentation du dossier	7
4.2. Conclusion sur le déroulement de l'enquête	7
4.3. Conclusion sur la contribution publique	7
4.4. Conclusion sur le projet	7
5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	8

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Objet

Les présentes conclusions concernent le second volet de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 2 décembre 2024 au 6 janvier 2025, à l'initiative de la Commune d'Escaudœuvres, (3200 habitants), située dans le département du Nord, dans l'arrondissement et l'agglomération de Cambrai, portant sur une modification de droit commun de son plan local d'urbanisme (PLU) et sur l'aliénation de chemins ruraux.

La procédure visée a été engagée par un arrêté du Maire d'Escaudœuvres du 27 mai 2024 prescrivant la modification du PLU, puis une délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2024 relative à la cession des chemins (ceux-ci s'inscrivant dans le même périmètre que celui de la modification du PLU).

La modification du PLU vise l'adaptation du règlement d'une zone d'activités industrielles (UE) d'environ 28,5 hectares, occupée par la sucrerie Tereos, fermée depuis mars 2024 et en cours de démantèlement, dans l'objectif, qualifié d'utilité publique, de reconversion du site par l'implantation de nouvelles entreprises.

Les évolutions envisagées concernent les règles d'implantation, de hauteur et d'aspect extérieur des constructions.

La cession concerne trois chemins ruraux situés dans l'enceinte de l'usine Tereos, inaccessibles au public et ne présentant pas d'utilité pour la collectivité. Il s'agit d'une régularisation foncière dans l'emprise occupée par l'entreprise.

Bien que relevant séparément de modalités de consultation du public issues de législations différentes (code de l'environnement dans le premier cas, code rural et de la pêche maritime et code des relations entre le public et l'administration dans le second), les deux objets, non liés, ont été regroupés dans une enquête unique en application notamment de l'article L123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête donne lieu à un rapport unique mais à des conclusions et avis du commissaire enquêteur séparés sur la modification du PLU et sur l'aliénation des chemins ruraux.

2. RAPPEL DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET D'ALIENATION

2.1. Contexte territorial

La commune d'Escaudœuvres fait partie de la couronne nord de l'agglomération de Cambrai. Le site de la sucrerie Tereos, d'une superficie d'environ 28,5 hectares, s'y inscrit en limite d'urbanisation, sur la rive droite de l'Escaut canalisé, entre ce dernier et la RD630, axe routier Cambrai-Valenciennes autour duquel s'est développé le tissu urbain.

Il s'agit d'une emprise industrielle historique du Cambrésis, créée il y a 150 ans, aujourd'hui accessible côté nord depuis la RD61 et côté sud depuis la RD630 (rue Jean Jaurès) par des voiries secondaires pour partie contiguës au site : rue d'Erre (RD61E), bordée de maisons anciennes liées à l'industrialisation et rue du Marais (habitations, école maternelle).

Son périmètre jouxte au sud-ouest un espace naturel pour partie boisé constituant une zone à dominante humide répertoriée au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie, limitrophe du territoire de la ville de Cambrai.

Les chemins objets du projet d'aliénation sont situés dans la partie sud-ouest non bâtie de l'enceinte de l'usine, principalement autour de bassins de décantation.

Suite à la fermeture de cette dernière en mars 2024, les installations de production sont en cours de démantèlement, générant une friche à requalifier, celles liées à l'activité logistique (silos) étant conservées. Deux bâtiments à valeur patrimoniale situés rue d'Erre seront préservés pour être réhabilités.

Le site est aujourd'hui l'objet d'un important projet de réindustrialisation, consistant en l'implantation d'une usine de fabrication de produits surgelés à base de pommes de terre, portée par le groupe belge Agristo (projet Agrist'Hauts de France).

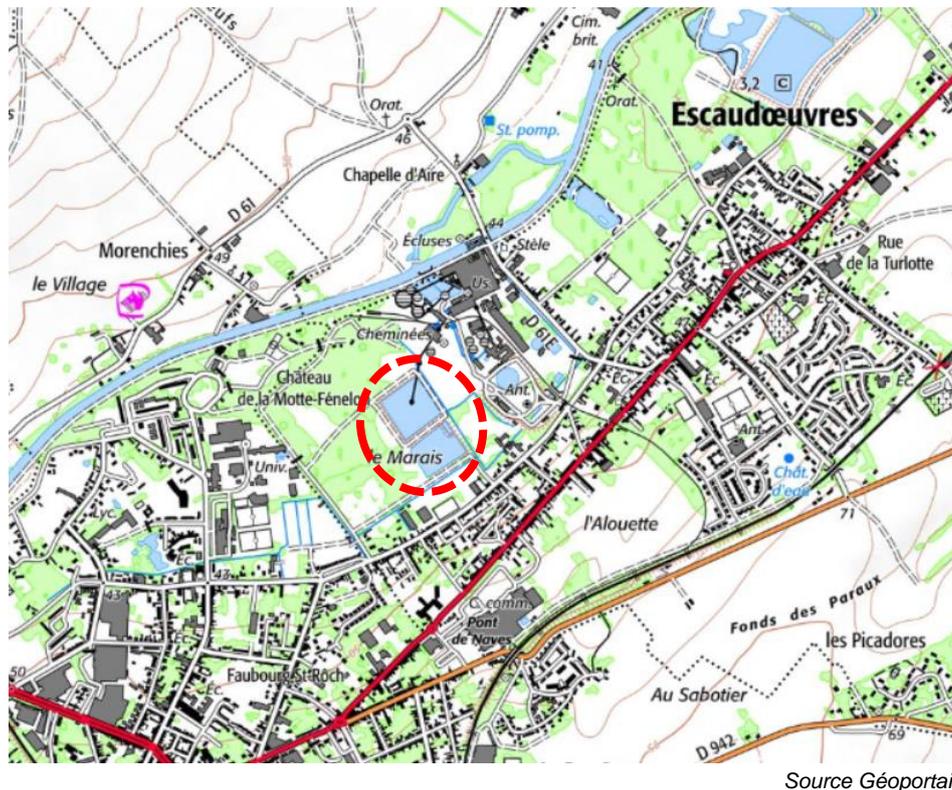


Illustration 1. Situation du projet.

2.2. Objectifs et enjeux du projet

Le projet d'aliénation concerne :

- La majeure partie d'un chemin rural dit « du Marais », accessible depuis la rue du Marais mais fermée au public car comprise dans l'enceinte clôturée de l'entreprise Tereos, où elle constitue un espace tampon entre des zones de stockage et des bassins de décantation ;
- Un sentier rural en limite nord des bassins de Tereos, rejoignant le chemin du Marais ;
- Une partie d'un ancien fossé occupée par les bassins de Tereos.

Le linéaire total considéré est de 690 m, pour une surface totale de 46,84 ares.

Ces emprises non cadastrées font déjà l'objet d'usages privés et ne présentent aucun caractère d'intérêt général, l'entreprise Tereos souhaitant les acquérir afin de régulariser son domaine foncier (l'aliénation une fois décidée entraînant la mise en demeure des propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenants à leur propriété).

L'état du parcellaire riverain de ces chemins montre en effet que tous les terrains appartiennent à l'entreprise Tereos, exception faite d'une parcelle en zone naturelle propriété de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

Le prix du foncier a été estimé par le service des Domaines à 1 €/m² hors taxes et hors droits, avec une marge d'appréciation de 15%.



Source PADE Ingénierie

Illustration 2. Localisation des chemins au sein de l'entreprise Tereos.

Il n'est pas identifié d'enjeu urbain ou environnemental particulier spécifiquement lié à la régularisation de l'emprise foncière projetée, intervenant dans un domaine industriel privé.

Celle-ci permettra de faciliter tout projet d'évolution du site.

3. RAPPEL DE L'ORGANISATION ET DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné comme commissaire enquêteur par décision n E24000110 / 59 en date du 23 octobre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

3.2. Organisation de l'enquête

La durée et les modalités d'organisation de l'enquête, concernant en particulier les dispositions d'information et d'accueil du public, ont été définies dans l'arrêté de Monsieur le Maire d'Escaudœuvres du 8 novembre 2024, établi en concertation avec moi.

L'enquête s'est déroulée du 2 décembre 2024 à 9h au 6 janvier 2025 à 17h, soit durant 36 jours consécutifs.

3.2.1. Information du public

La publicité de l'enquête publique, par affichage de l'avis d'enquête sur le site du projet et à la Mairie d'Escaudœuvres (siège de l'enquête), insertion de l'avis dans la presse locale et mise en ligne sur le site internet de la Commune, a été effectuée en observant les délais réglementaires.

La Commune a en outre mis en œuvre des moyens supplémentaires d'information du public sur l'enquête : distribution de l'avis d'enquête sous forme d'un flyer dans les boîtes à lettres, annonce sur le panneau d'information communal digital, publication sur le site Facebook de la ville et insertion dans le bulletin municipal.

3.2.2. Accueil du public

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire papier du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre destiné au recueil des observations, ont été tenus à disposition du public en Mairie d'Escaudœuvres aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Les pièces du dossier pouvaient par ailleurs être facilement consultées en ligne et téléchargées sur le site internet de la Commune.

L'accueil physique du public a été organisé en Mairie dans un bureau situé au rez-de-chaussée, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Un poste informatique a également été mis gratuitement à disposition des personnes dépourvues d'équipements numériques pour consulter le dossier et contribuer à l'enquête. Cet équipement n'a toutefois pas été utilisé.

Des observations pouvaient aussi être m'adressées par courrier à l'adresse de la Mairie d'Escaudœuvres, siège de l'enquête.

Elles pouvaient enfin être transmises de manière dématérialisée à une adresse électronique dédiée.

3.2.3. Permanences du commissaire enquêteur

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie d'Escaudœuvres, salle des mariages, aux cinq dates et horaires successifs prévus par l'arrêté d'enquête.

J'ai reçu 13 personnes lors de mes permanences, lors de 10 visites donnant lieu à 8 dépositions d'observations et contributions, aucune ne portant sur le projet d'aliénation de chemins ruraux par la Commune.

4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1. Conclusion sur la présentation du dossier

Le dossier d'enquête publique unique, réalisé par le bureau d'études PADE Ingénierie, contient les pièces exigées par les différents codes s'appliquant aux objets de l'enquête. Il contient une courte note de présentation non technique des projets concernés.

Le dossier d'aliénation comporte en particulier une notice explicative permettant d'appréhender le contexte foncier et la consistance de l'opération.

En conclusion, ce volet n'appelle pas de remarque particulière.

4.2. Conclusion sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation, dans des conditions administratives, techniques et matérielles très satisfaisantes.

Je n'ai à signaler aucun incident durant toute la procédure.

Notamment, les personnes référentes en Mairie d'Escaudœuvres et le bureau d'études ont collaboré avec réactivité aux différentes étapes de l'enquête.

En conclusion, ce volet n'appelle pas de remarque particulière.

4.3. Conclusion sur la contribution publique

24 observations et contributions ont été recueillies, aucune ne portant sur le projet d'aliénation de chemins ruraux par la Commune.

Il ressort par ailleurs des statistiques de fréquentation du site internet de la Commune que ce volet du dossier d'enquête a été plus de deux fois moins consulté que celui relatif à la modification du PLU.

Je ne note donc pas d'intérêt significatif du public au sujet considéré.

En conclusion, il ne ressort pas de la contribution publique d'élément relatif à l'aliénation de chemins ruraux par la Commune.

4.4. Conclusion sur le projet

L'aliénation de chemins ruraux présentée répond à un souhait partagé entre la Commune d'Escaudœuvres et l'entreprise Tereos de régularisation foncière dans une partie de l'enceinte industrielle propriété de cette dernière.

La cession de ces chemins, d'occupation actuelle privée, inaccessibles au public et sans utilité reconnue pour la collectivité me paraît ainsi rationnelle et sans inconvénient particulier, en permettant notamment de faciliter toute évolution future du site.

En conclusion, la cession des chemins par la Commune d'Escaudœuvres, sans inconvénient particulier, permettra une régularisation foncière dans l'emprise industrielle actuellement occupée par l'entreprise Tereos, en ménageant toute évolution future du site.

5. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la base des éléments du rapport d'enquête et des conclusions précédemment énoncées :

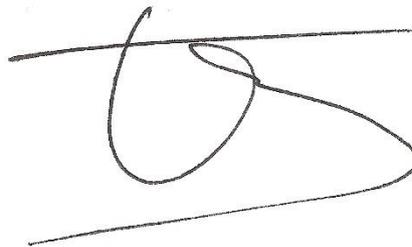
J'émet un AVIS FAVORABLE

à l'aliénation de chemins ruraux par la Commune d'Escaudœuvres.

Fait le 3 février 2025

Le Commissaire Enquêteur

Claude NAIVIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a long, sweeping tail that curves back towards the left.