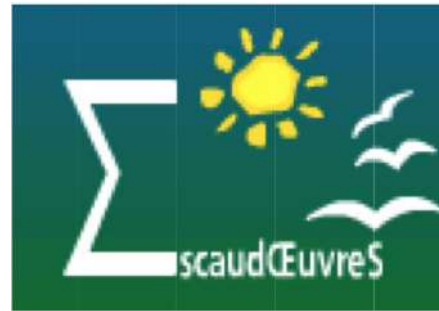


COMMUNE D'ESCAUDŒUVRES



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Agence Urbanités

Sommaire

<i>Introduction</i>	3	1- Schéma Directeur/SCOT	70
		2- Le Programme Local de l'Habitat	79
		3- Le SDAGE	81
		4- La Loi sur l'eau	84
		5- Risques et nuisances	85
		6- Servitudes et contraintes	95
<u>I - Données, analyses et objectifs</u>	4	G- Développement humain, social et économique, croissance urbaine	97
A - Présentation de la commune	4	1- Démographie	97
1 – Situation géographique et administrative	4	2- Habitat et logements	99
2 - Voies de communication : organisation	7	3 - Scolarisation	107
3 - Mobilité	14	4 - Equipements et services	108
		5 - Activités et emploi	110
		6 - Diagnostic agricole	119
B- Analyse environnementale	16	H- Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal	125
1- Profil environnemental	16		
2- Contexte climatique	17		
3- Cadre physique et hydrologique	19		
C- Organisation paysagère et usages	29		
1- Analyse des éléments paysagers	29		
2- Analyse des entrées de ville	36		
3- Synthèse et enjeux paysagers	38		
D- Analyse urbaine	39		
1-Histoire urbaine	39		
2- Organisation du territoire et organisation urbaine	40		
3- Forme urbaine	41		
4- Entrées de ville	44		
5- Tracés et parcellaire	47		
6- Du Privé au public : espaces publics	51		
7- Analyse du bâti : typologies	56		
8- Energie et habitat	59		
9- Le PLU en cours	61		
10- Synthèse de l'analyse urbaine	62		
E- Protections naturelles à prendre en considération	63		
F- Prescriptions territoriales d'aménagement	70		

<u>II – Le projet communal</u>	127	<u>III – Justifications des dispositions du PLU</u>	139
A – Données et objectifs projectuels	127	A- Les zones urbaines	139
1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	127	B- la zone d'extension	144
2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace	128	C- La zone agricole	151
3-Objectifs d'aménagement du PADD	132	D- La zone naturelle	152
B - Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures	135	E – Tableau récapitulatif des superficies par zone	155
1 Grenelle 2	135	F- Espaces boisés protégés	156
2 Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure	136	G- Emplacements réservés	179
3 Servitude d'utilité publique	136	H – Annexes sanitaires	179
C- Prise en compte du projet urbain et paysager dans les documents graphiques et le règlement	137	I – Emplacements réservés	179
1- Zonage et règlement	137	<u>IV - Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement</u>	180
2- Emplacements réservés	137	A - Incidences du Plu sur la consommation d'espace	180
3- Espaces repérés au titre du L123-1-5-7	137	B - Incidences du Plu sur les milieux naturels	180
D- Volet eau	137	C - Incidences du Plu en matière de ressources naturelles et des nuisances	181
1- Les eaux usées	137	D - Incidences du Plu en matière de risques	183
2- Les eaux pluviales	137	E- Incidences du Plu sur le cadre de vie et la santé	183
3- Ressources en eaux	137	<u>V - Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du Plu</u>	184
4- Zones humides	138		
5- Les inondations	138		

Introduction

La commune d'Escaudœuvres dispose actuellement d'un PLU en vigueur approuvé en date du 28 juin 2011.

Par délibération en date du 15 décembre 2011, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle a pour objectif de 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.

I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

A- Présentation générale

1- Situation géographique et administrative

Le territoire d'Escaudœuvres, se rattache à la région géographique du plateau du Cambrésis.

La commune d'Escaudœuvres est située au nord est de Cambrai en aval de l'Escaut sur sa rive gauche. La commune couvre une superficie de 664 hectares.

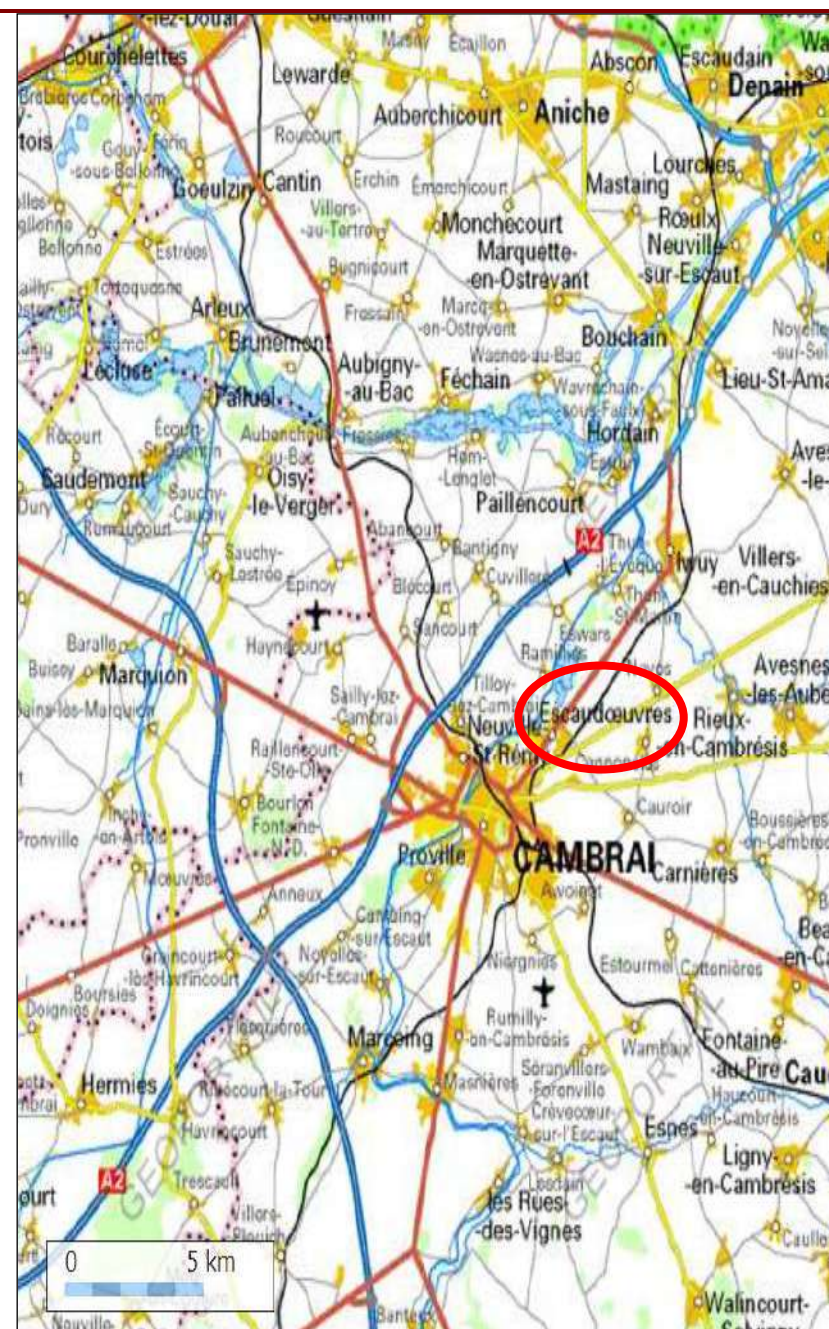
Le territoire communal est traversé selon l'axe sud-ouest nord-est par 3 axes :

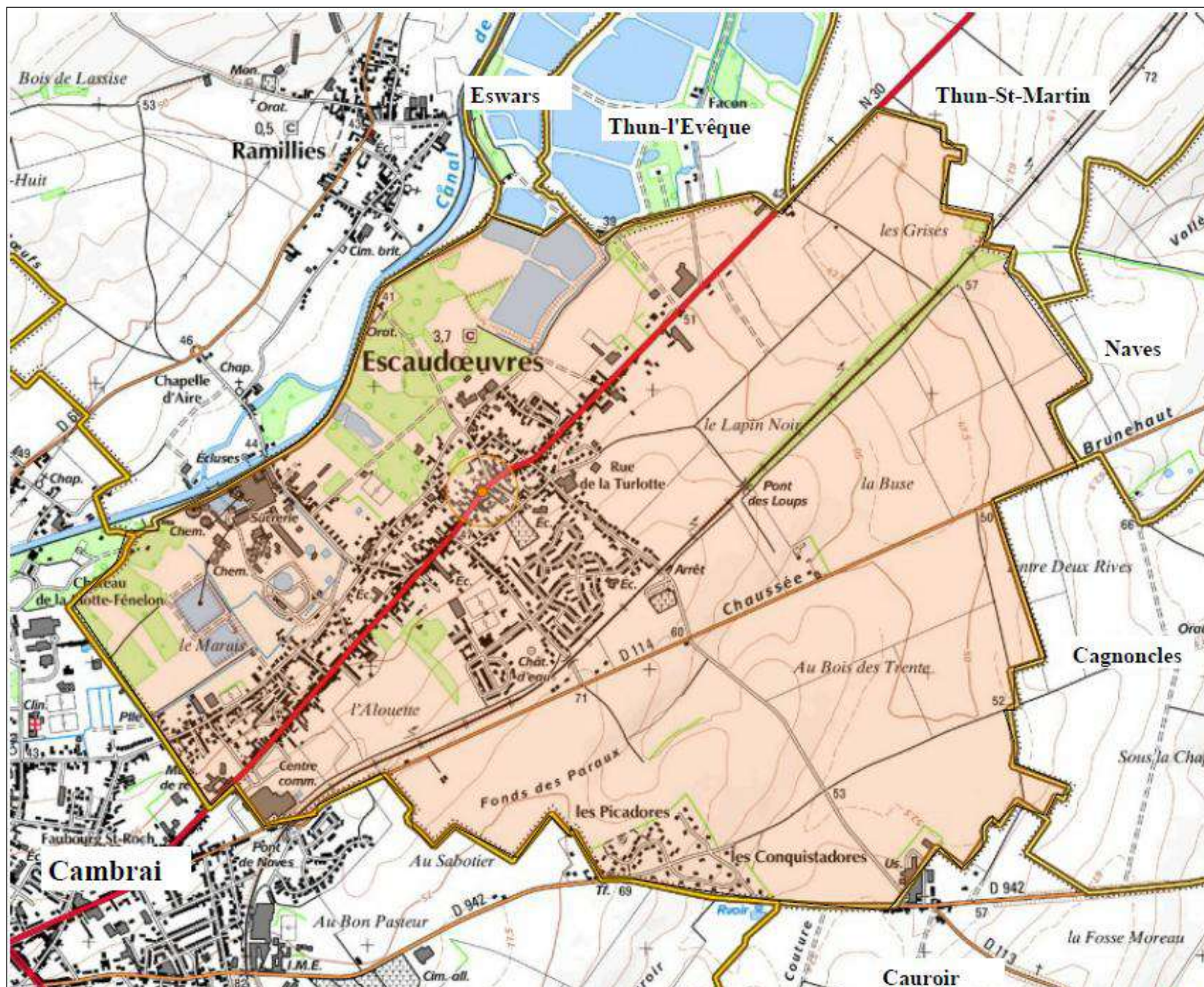
- L'Escaut canalisé,
- La RD 630 (Cambrai Valenciennes)
- La voie ferrée Cambrai – Valenciennes.

La commune adhère à la **SICAE** pour la distribution publique d'électricité.

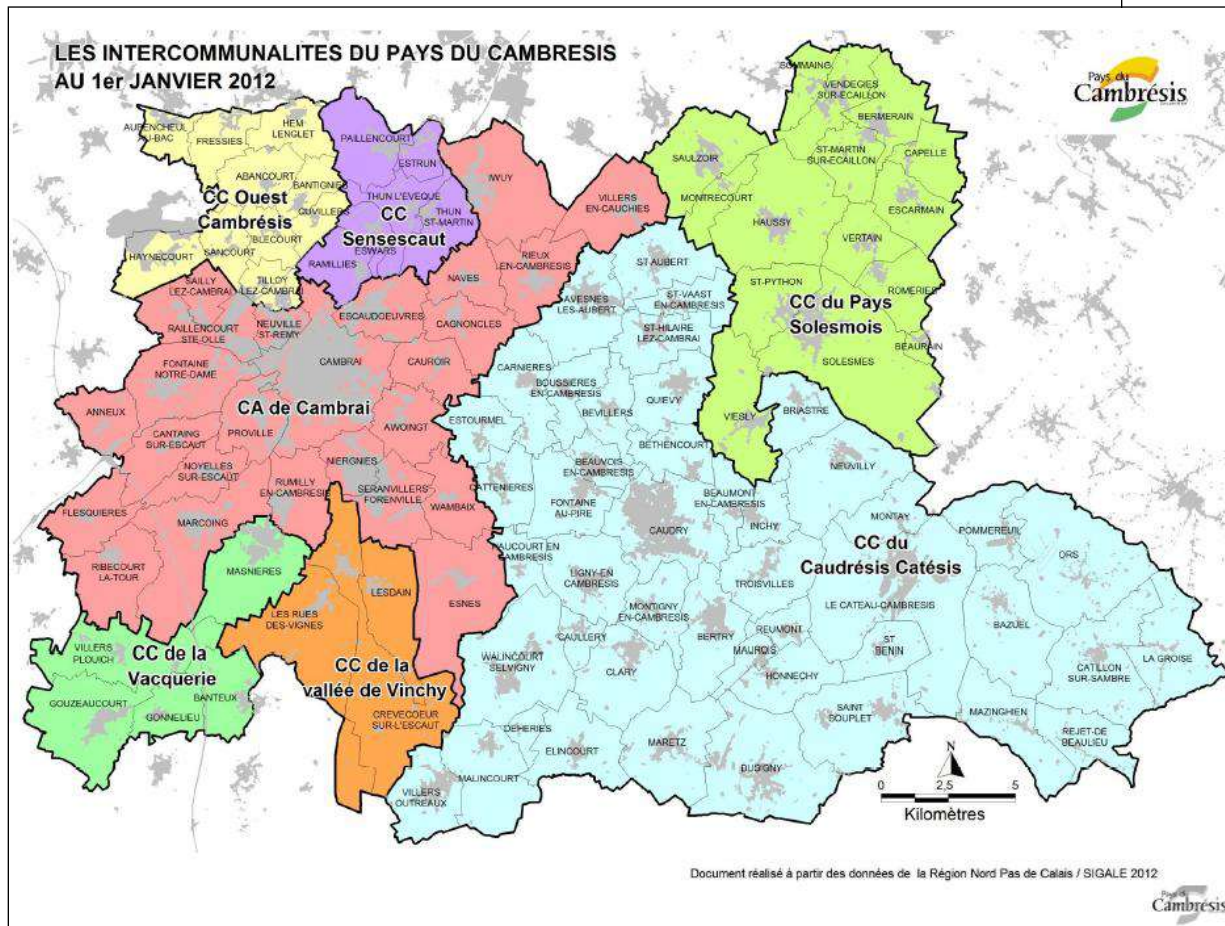
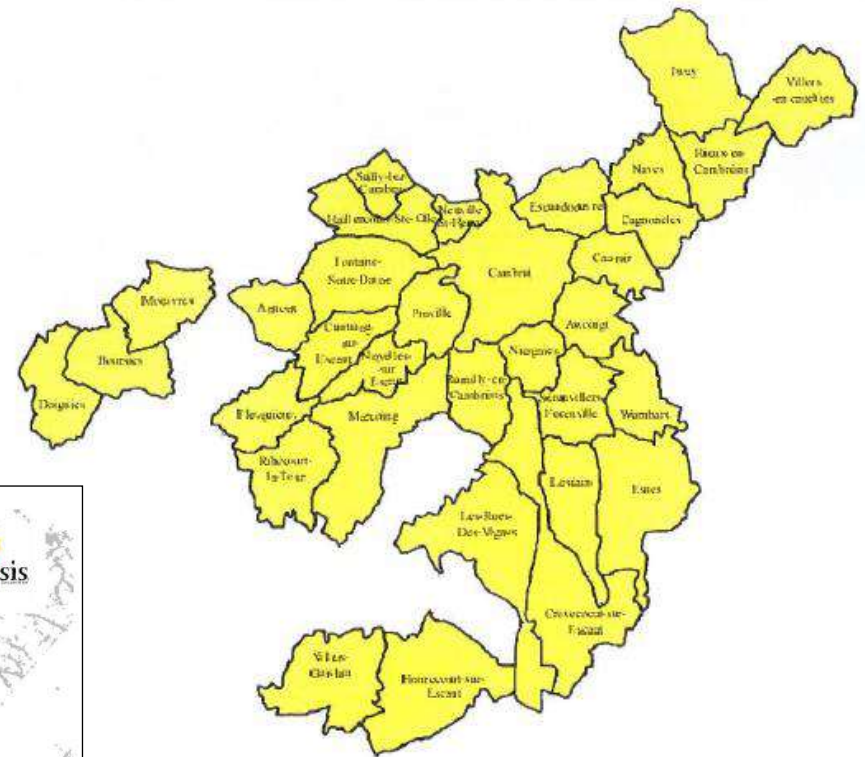
Concernant l'assainissement, la commune adhère au **syndicat intercommunal d'assainissement de Cambrai (SIAC)** qui regroupe huit communes : Cambrai, Escaudœuvres, Haynecourt, Neuville-Saint- Remy, Proville, Raillencourt-Sainte-Olle, Saily-Lez-Cambrai, Tilloy-Lez-Cambrai)

Concernant l'eau potable, la commune adhère à **Noréade**, la régie du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau du Nord (SIDEN) France, dont le centre d'exploitation se localise à Beauvois en Cambrésis, le siège social étant à Wasquehal.





Le territoire du SCOT reprend le territoire du **Pays du Cambrésis**, dont la charte a été signée en 2003. C'est cette même année que le Syndicat Mixte du SCOT a été créé.



Agence Urbanités

2- Voies de communications : organisation

Un réseau national

La commune est irriguée par plusieurs systèmes viaries d'échelle et d'importances différentes.

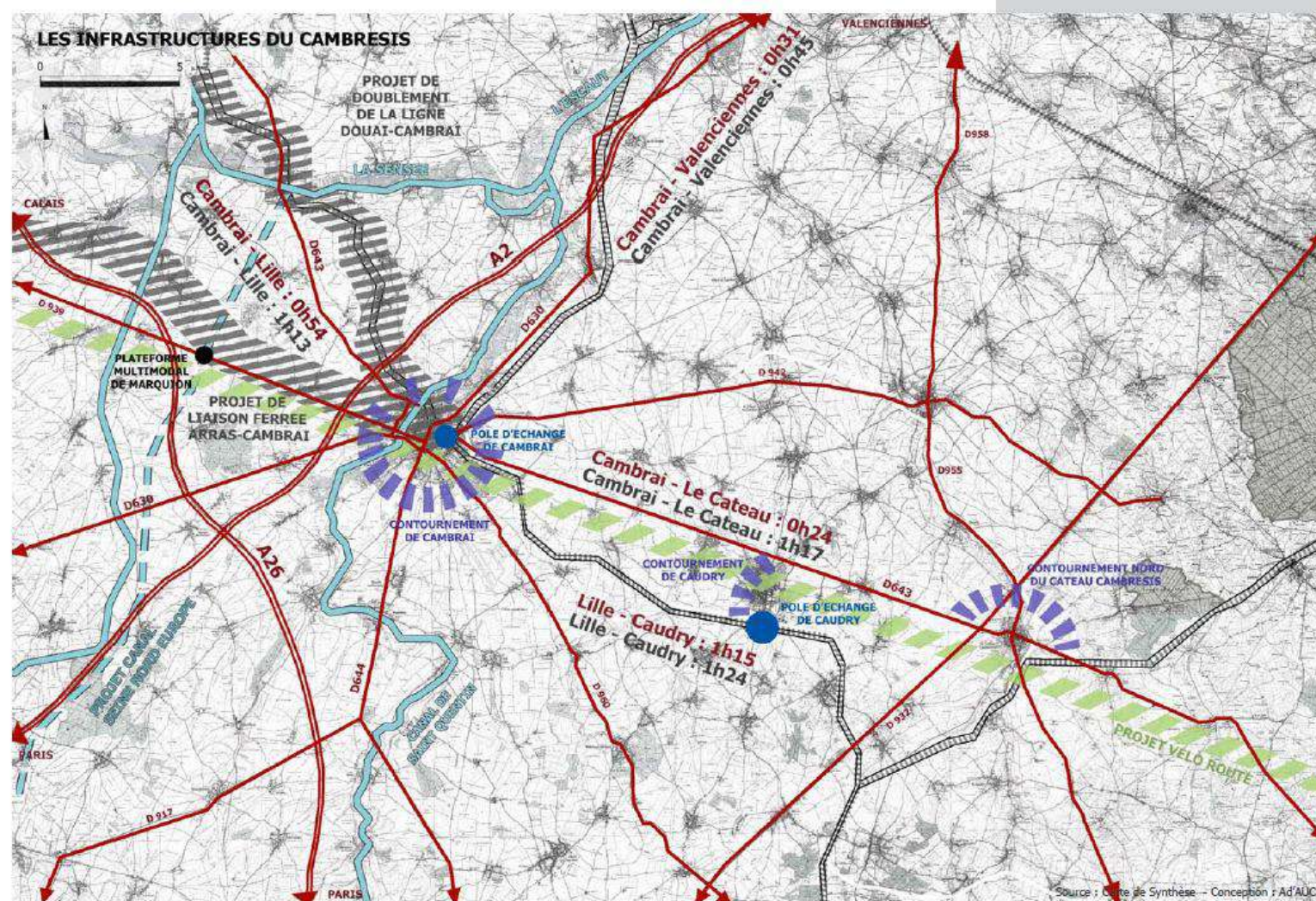
La RD 630 (Cambrai – Valenciennes) traverse la commune. Cet axe très passant parce qu'il connecte des pôles urbains « conséquents », présente des flux de circulation relativement importants.

Escaudœuvres est desservie par les transports urbains de la Communauté d'Agglomération

La commune est desservie par des axes nationaux et européens :
Les autoroutes A2 (échangeur sur le territoire communal) et A1 (Paris – Bruxelles) ;
L'autoroute A26 (Calais – Reims), via l'A2.

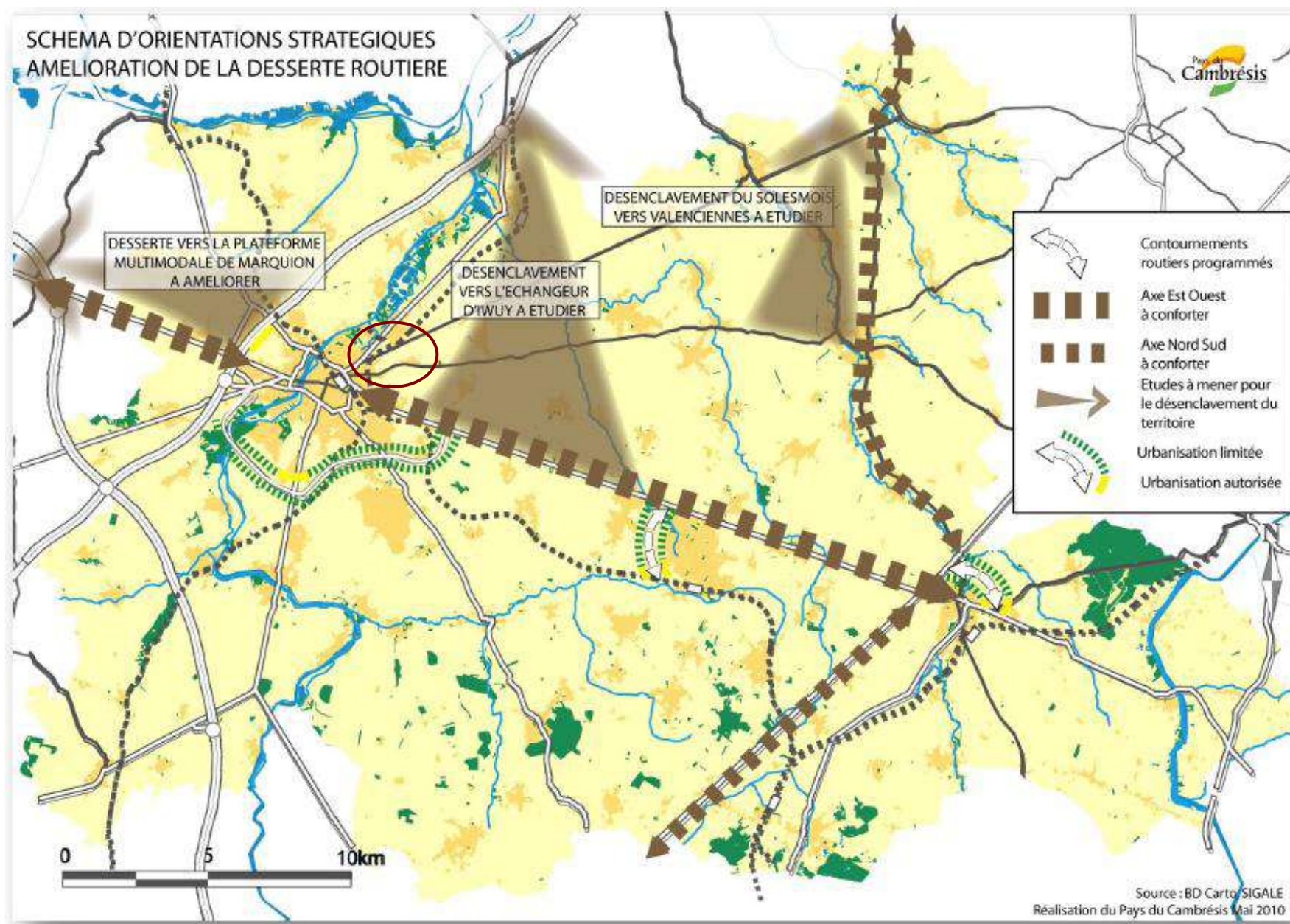
La gare la plus proche se situe à Cambrai. Elle dessert Paris via Saint-Quentin-Busigny, Douai et Lille.

La commune dispose d'un point d'arrêt SNCF sur la ligne Cambrai Valenciennes (3 arrêts minimum / jour).

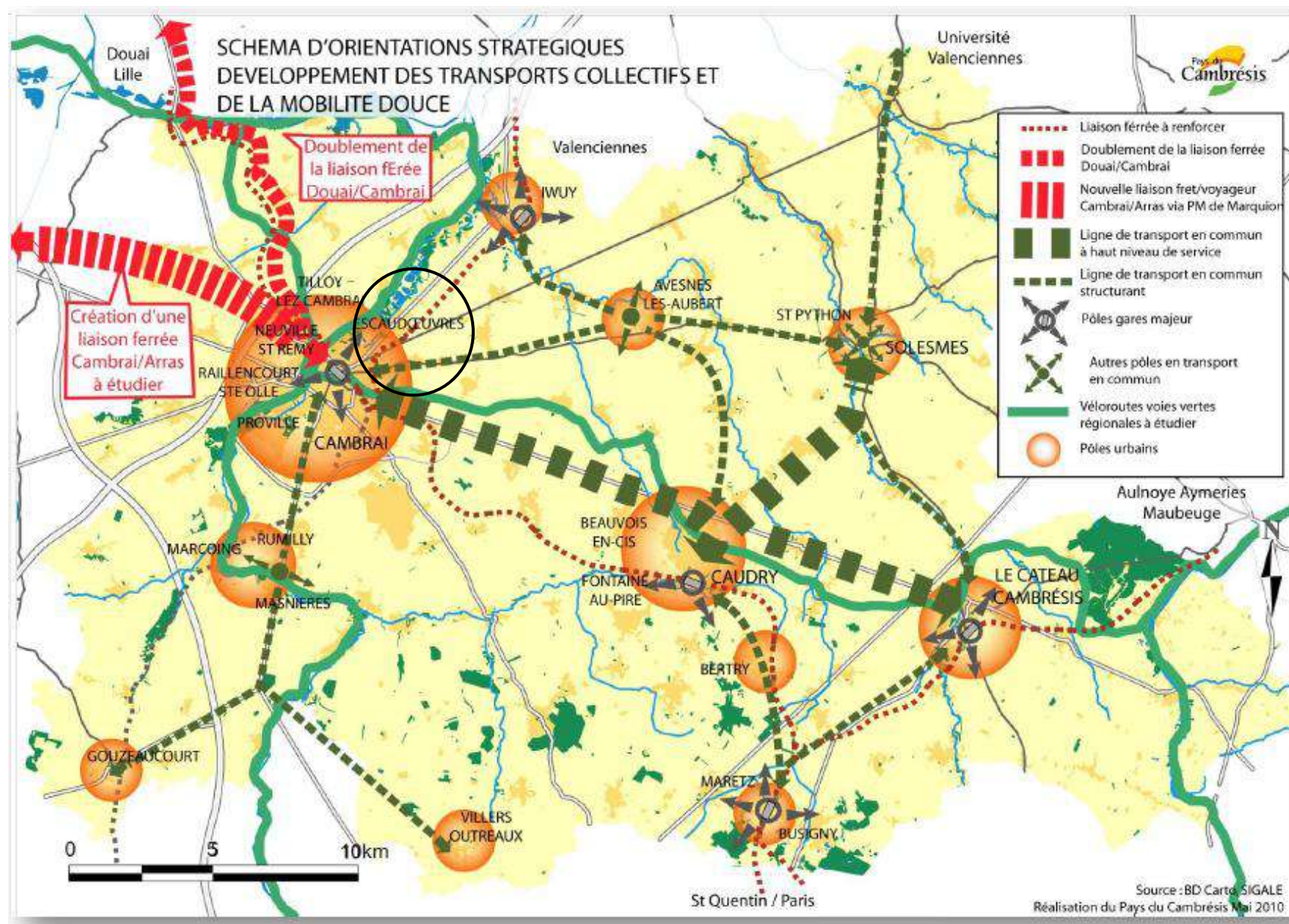


Extrait du SCOT

Extrait du SCOT :



Extrait du SCOT :



La commune est desservie par la ligne n°1 des Transports Urbains du Cambrésis (TUC). Cette ligne dispose de nombreux arrêts qui permettent :

- La commune se devra cependant de travailler aux côtés de la Communauté d'Agglomération (collectivité compétente) au développement de ce réseaux, dans le cadre de la mise en œuvre des projets du PLU.





Les liaisons douces

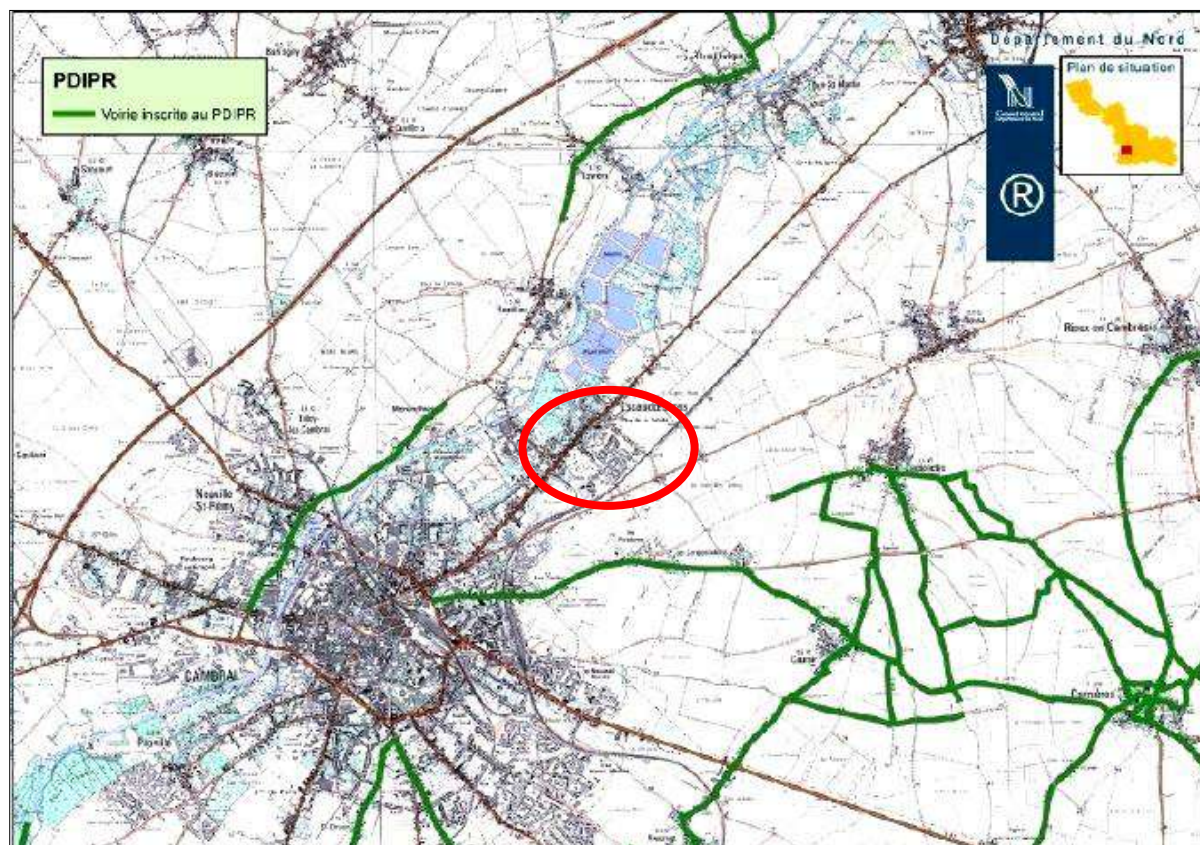
La commune dispose de liaisons piétonnes à valoriser, elles desservent l'intérieur de la commune et les espaces ruraux à proximité.

Il serait intéressant de travailler sur des cheminements doux afin de :

- Conforter les transitions ville / campagne ;
- Faciliter les déplacements piétons vers les espaces publics, les équipements, les commerces, les services afin de dynamiser le cœur de ville et les différentes centralités et de conforter la fréquentation, par les habitants des équipements, des activités, commerces et services.



Bien que disposant de nombreuses liaisons piétonnes et d'un cadre paysager intéressant, Escaudœuvres n'est concerné par aucune des voies du PDIPR.



3- Mobilité

La mobilité selon les motifs dans les années 90 en moyenne individuelle par jour est présentée dans le tableau suivant :

Motif	Affaires personnelles	Travail	Achats	Loisirs	Scolaire	Visite	Université	TOTAL
Nbe dept /pers/jour	0,88	0,85	0,71	0,47	0,44	0,36	0,09	3,8

(source : enquêtes ménages - déplacements du CERTU)

Par ailleurs, le tableau suivant vous présente les ordres de grandeurs des parts modales

	Province (moyenne et plage)	Île-de-France
Marche à pied	26 %	20 % à 31 %
Vélo	2 %	1 à 6 %
TC urbains	7 %	2 à 13 %
Autres TC	2 %	1 à 6 %
2 roues motorisés	2 %	1 à 4 %
Voiture	60 %	53 à 70 %

Temps de parcours	5min	10mn	15mn	20mn
Distance parcourue par				
Piéton	330m	660m	1km	1.33km
vélo	1.2km	2.4km	3.6km	4.8km

L'accroissement des déplacements et de la mobilité individuelle est directement lié au phénomène de l'étalement urbain et du développement et à l'amélioration des conditions de circulation notamment routière. En 50 ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multipliée par 6, passant de 5km en 1950 à 30km en 1995.

Les impacts environnementaux sont nombreux :

- **pollution atmosphérique et sonore** : les transports terrestres représentent la principale source de pollution de l'air en milieu urbain et la principale source de nuisances sonores.
- **Source de consommation énergétique** : les transports représentent une part toujours plus importante de notre consommation d'énergie et de la consommation de pétrole.
- **Dévoré de l'espace** : Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées (soit 3% du territoire national). Ainsi par exemple, pour 2 heures d'utilisation, il faut prévoir 25 m² pour une voiture, 2.3m² pour une deux roues motorisées et 1.5 m² pour un vélo. Dans une journée, l'automobile aura été stationnée en moyenne à six reprises dont deux de longues durées (journée de travail et nuit).
- **Sécurité** : Plus de la moitié des accidents se produisent en agglomération.

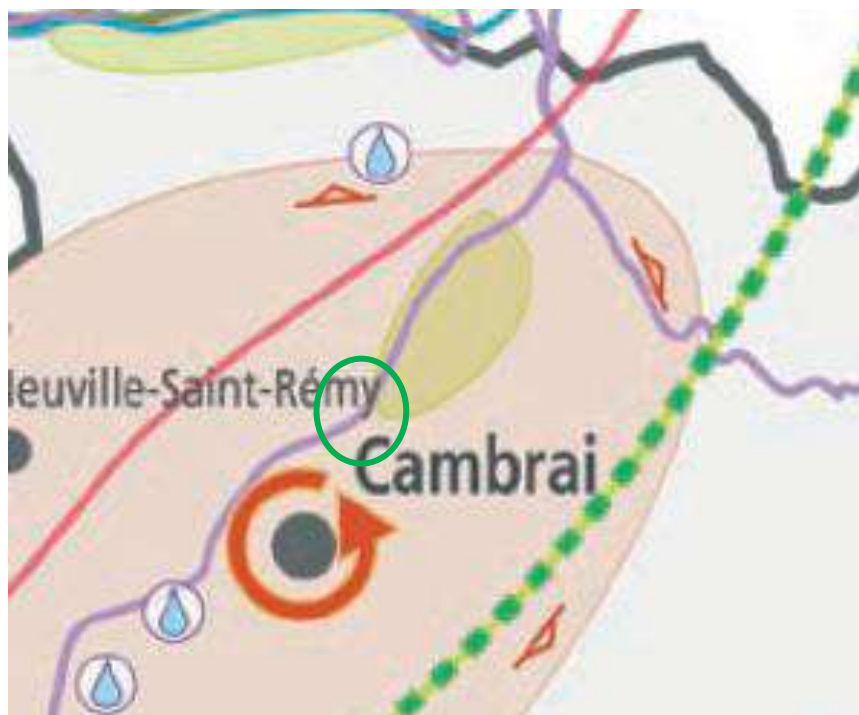
Par ailleurs, la part des déplacements dans les budgets des ménages a augmenté de moitié en 40 ans (9.7% en 1954 - 15.2% en 1999). Le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. L'augmentation des distances parcourues contribue à renforcer le poids respectif des déplacements dans le budget des ménages comparé aux autres postes. Les évolutions démographiques, celles des modes de vie entre autre génèrent des déplacements plus nombreux et plus lointains.



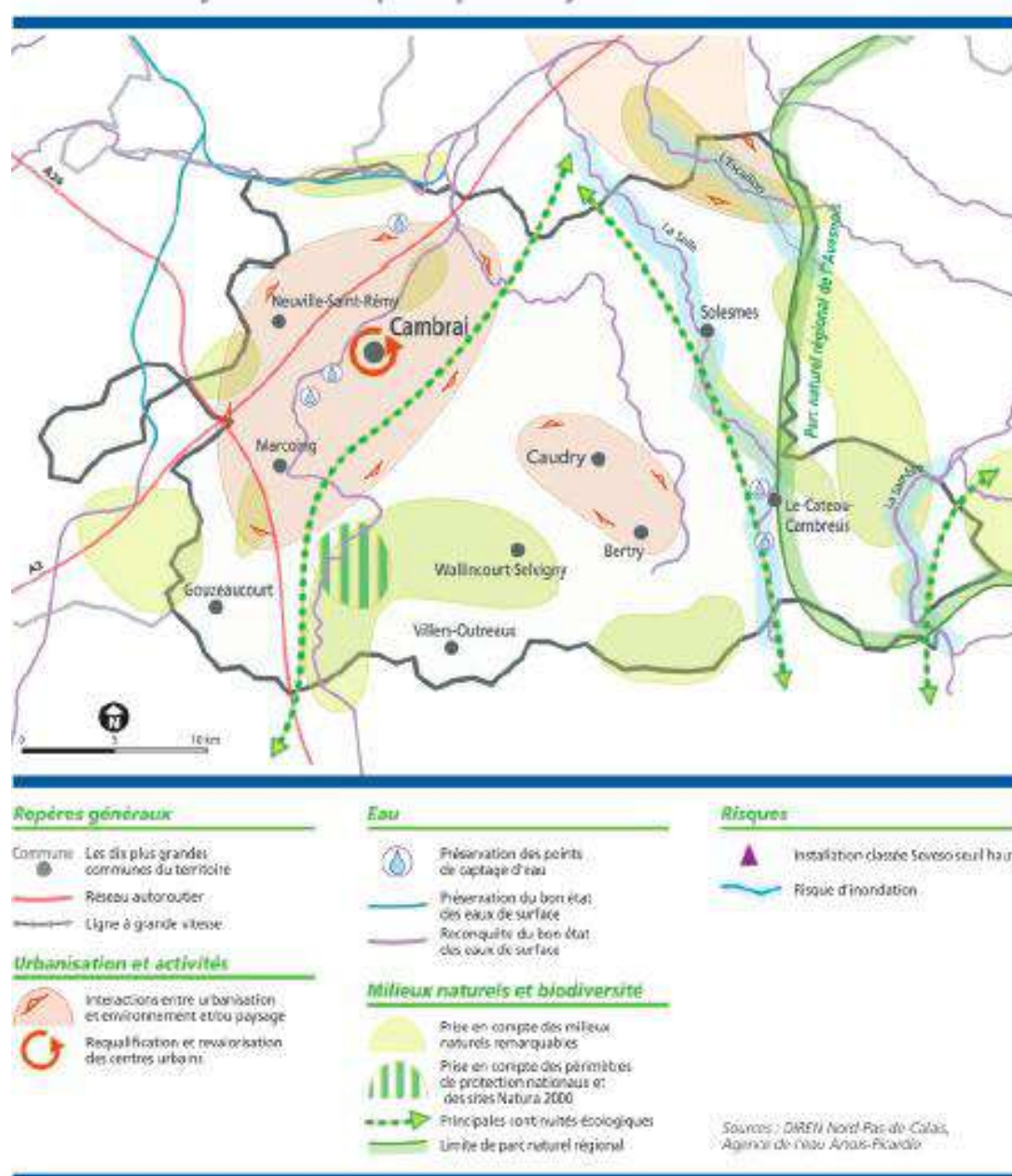
B- Analyse environnementale

1. Profil environnemental

La commune appartient aux sites et paysages d'intérêt régional de la vallée de l'Escaut. Elle fait partie d'un espace où les interactions entre l'urbanisation et les paysages sont très fortes et dispose d'un milieu naturel remarquable à prendre en compte.



Cambrésis - Synthèse des principaux enjeux environnementaux



2. Contexte climatique

Le climat du Cambrésis présente les caractéristiques du climat océanique. La commune est éloignée d'environ 110 km de la côte la plus proche. Les précipitations sont réparties également toute l'année, avec des maximums au printemps et en automne, le mois de février étant le plus sec. Contrastant avec l'image pluvieuse de la région, le total annuel des précipitations est relativement modeste avec 642 mm à Cambrai-Épinoy ; identique à la station de Paris-Montsouris, qui est à la même altitude, il est inférieur à ceux de Toulouse (656 mm) ou Nice (767 mm). Cependant, le nombre de jours de pluie (63 à Nice, 120 à Cambrai) confirme le caractère océanique du climat. En légère situation d'abri par rapport au haut Artois, les précipitations sont sensiblement plus faibles.

L'amplitude thermique moyenne entre l'hiver et l'été ne dépasse pas 20°C. En moyenne, il y a 71 jours de brouillard par an, 15 jours d'orage et 20 jours de neige.

Si on compare les données de Cambrai et celles de villes côtières comme Dunkerque ou Boulogne-sur-Mer, on constate des températures minimales plus froides et des maximales plus chaudes à Cambrai, l'écart étant d'environ 2°C, ainsi qu'un plus grand nombre de jours de gel et des précipitations moins fortes : il s'agit d'un climat océanique dit « de transition », avec quelques influences continentales.

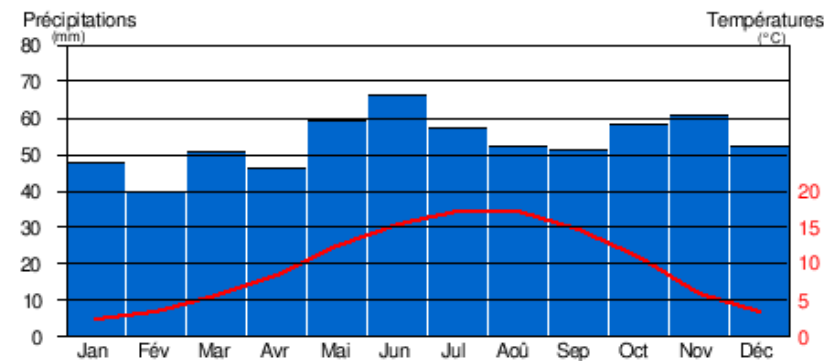
Relevé météorologique de Cambrai-Épinoy

mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Température minimale moyenne (°C)	0,1	0,3	2,1	4,1	7,6	10,4	12,3	12,1	10,1	7,2	3,2	0,9	6,4
Température moyenne (°C)	2,5	3,3	5,8	8,6	12,4	15,3	17,3	17,3	14,8	11,1	6,0	3,4	9,8
Température maximale moyenne (°C)	4,9	6,3	9,5	13,0	17,2	20,2	22,3	22,4	19,5	14,9	8,9	5,8	13,7
Précipitations (mm)	47,5	39,7	51	46,2	59,1	66,3	57,4	52,4	51,3	58,1	60,9	52,1	642

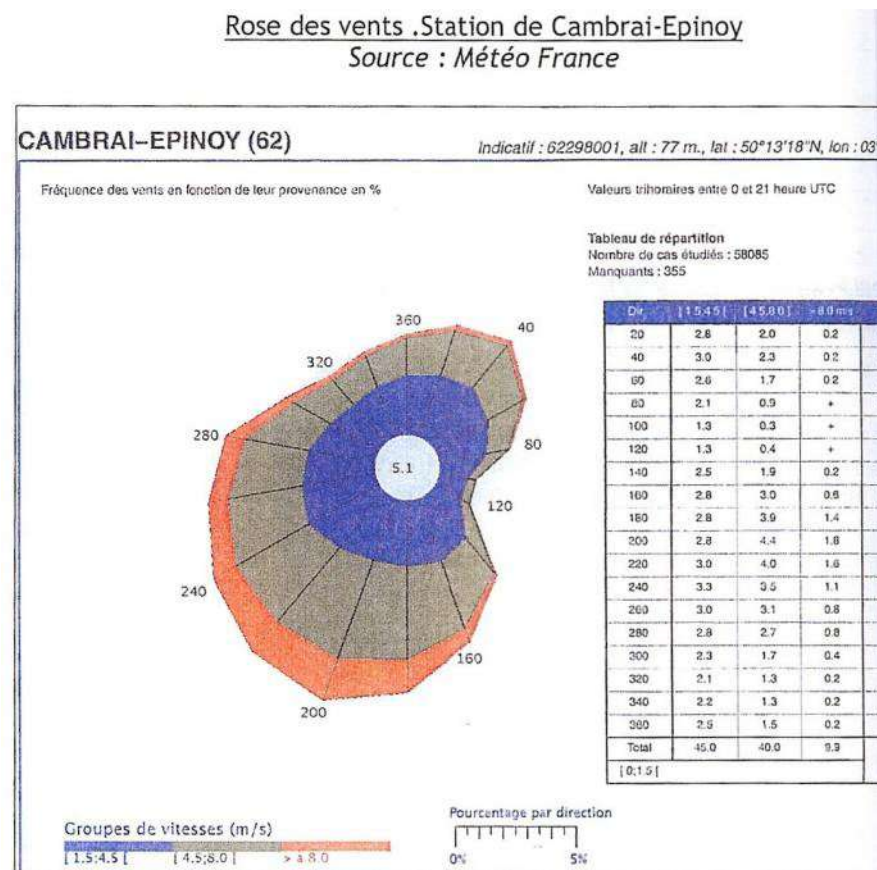
Source : Infoclimat Cambrai-Épinoy

(Suite à la fermeture de la BA103 (cambrai-Epinoy) cette station météo est aujourd'hui inopérante.

Diagramme ombrothermique :



Les vents dominants sont de secteur Sud-Sud Ouest. La vitesse du vent moyenne est de 5m/s. La rafale de vent maximale atteint en moyenne 37m/s. Le nombre de jour avec rafales est de 67.8 pour des vitesses de vent supérieures à 16m/s et de 3.1 pour des vents supérieurs à 28m/s.



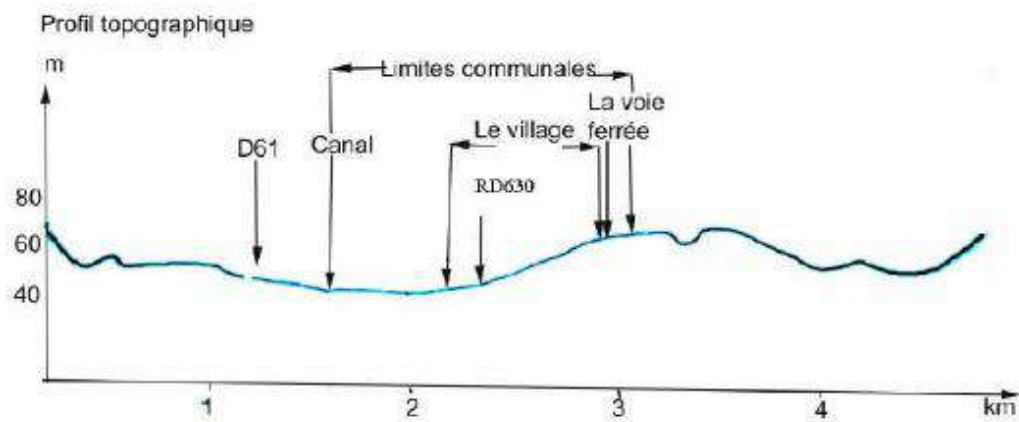
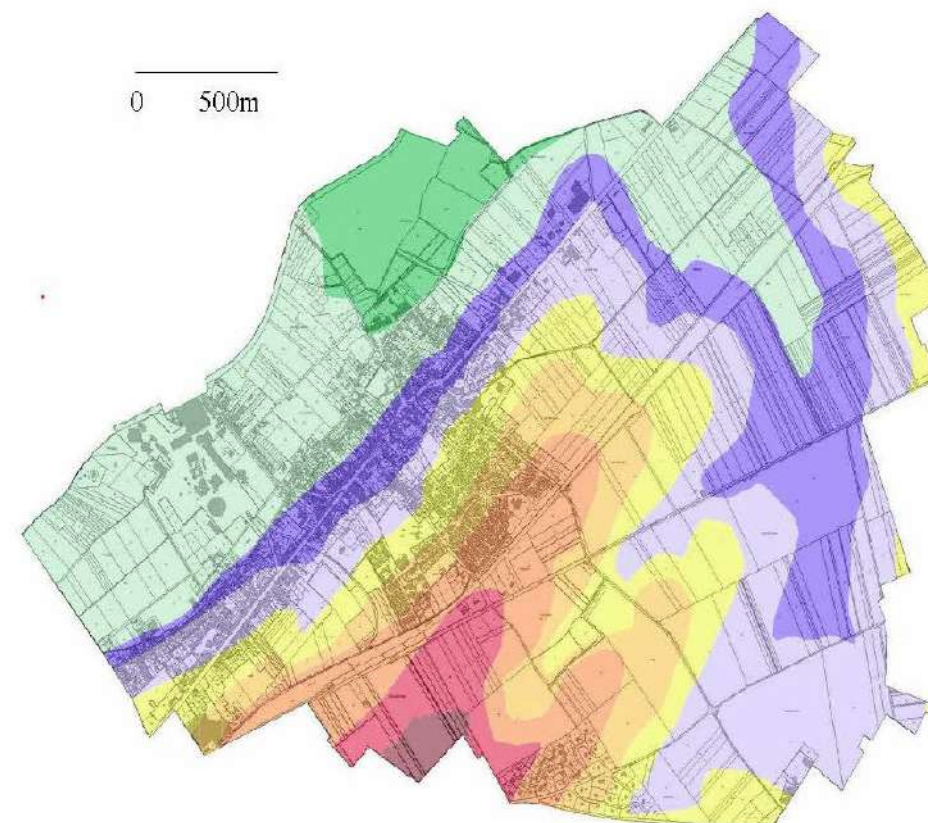
3- Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

a) Le relief

La commune se situe sur le vaste plateau crayeux du Cambrésis, dont la déclivité générale est orientée sud-est nord-ouest.

L'altitude varie de 39 mètres au nord du territoire communale à un peu plus de 75 mètres à l'extrémité sud.

Le plateau crayeux est ainsi découpé par la vallée de l'Escaut à fond relativement plat occupant l'ouest du territoire. Au nord-est, une vallée sèche rejoint l'Escaut et dissèque le plateau.



b) Géologie : présentation générale

La commune d'Escaudœuvres s'étale sur le rebord du plateau et en fond de vallée.

Terrains sédimentaires LV — Limon de lavage :

Ce limon récent provient essentiellement du remaniement des limons pléistocènes. Il renferme souvent des matières organiques, lui donnant une teinte grisâtre, ainsi que des granules de craie (« Grésin ») et des fragments de silex ou de grès. Son épaisseur est très variable et sa représentation sur la carte a surtout pour but de préciser l'emplacement des vallées et des vallons secs. On le trouve aussi au pied des pentes.

FZ — Alluvions modernes :

Les alluvions modernes sont généralement argileuses ou sableuses, brunes, jaunes ou, le plus souvent, grisâtres en raison de la présence de matières organiques d'origine végétale (elles sont fréquemment tourbeuses).

LP — Limons pléistocènes :

Les limons pléistocènes recouvrent les plateaux. Ils peuvent être épais. Ces limons qui sont des loess plus ou moins évolués, sont répartis en deux grandes catégories :

- Les limons anciens brunâtres, fins, riches en granules de craie et qui occupent les hauteurs ;
- Les limons récents, de teinte jaunâtre, renfermant encore des granules de craie. Ils recouvrent parfois les précédents.

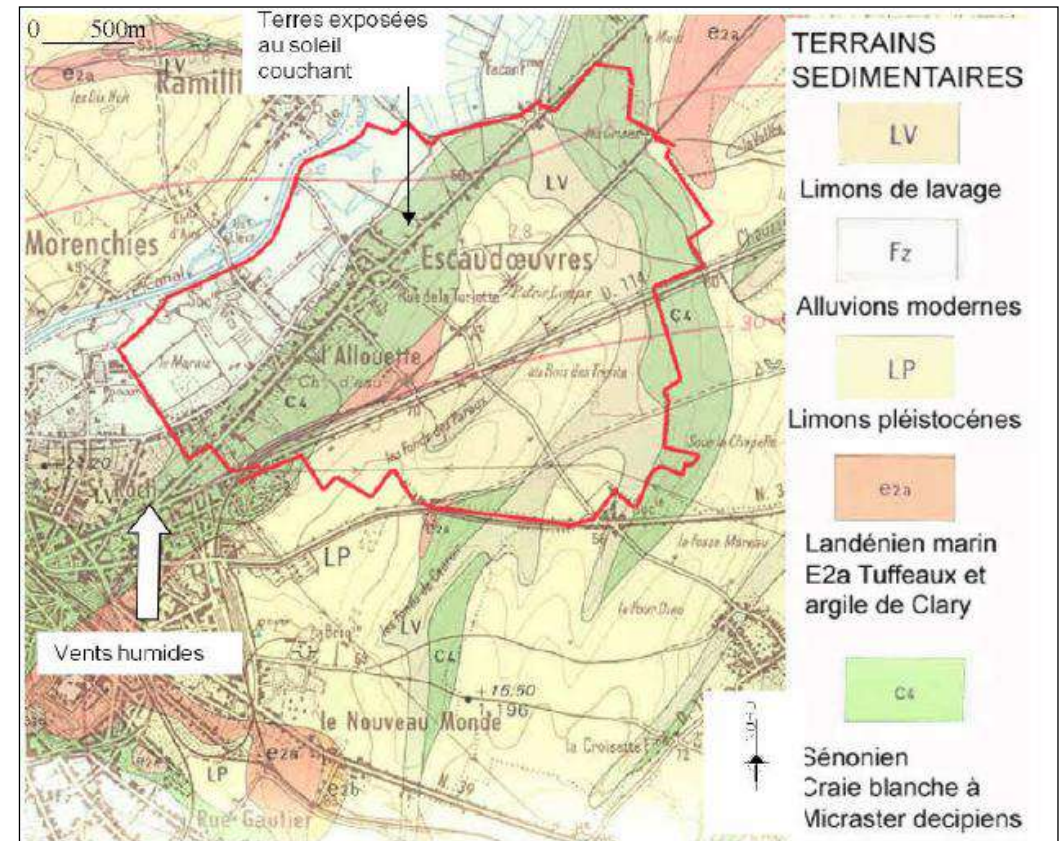
La partie supérieure des limons est souvent décalcifiée, de couleur brune : c'est le lehm ou terre à brique. Elle est exploitée pour la confection de briques (exemple de Caudry).

Les formations crétacées et éocènes :

E2a : Tuffeaux et argile de Clary :

Sous les Sables de Granglise existe un ensemble dans lequel Monsieur Leriche (1925) a reconnu les subdivisions suivantes de haut en bas :

- Tuffeau d'Honneehy à *Pholadomya kononcki* et *Cucullaea crassatina*. Ce sont des sables argileux glauconifères devenant souvent cohérents et passant au tuffeau. Leur épaisseur maximale est de 4 m.
- Argile de Clary. C'est une argile plastique grise d'une épaisseur de 5 m au maximum.
- Tuffeau de Prémont à *Martesia hebberti* et *Glossifungites saportai*. Il s'agit de sables très fins, glauconifères, légèrement argileux, le plus souvent agglomérés par un ciment d'opale, en tuffeau (grès tendre) se débitant en plaquettes. Son épaisseur maximale est de 4 m.



C4 : Craie blanche sénonienne :

La craie blanche sénonienne à silex est bien représentée. Cet ensemble d'une cinquantaine de mètres d'épaisseur, lithologiquement homogène, comprend deux assises. L'assise inférieure qui est la mieux représentée ici, est fossilifère et renferme *Micraster* éciens ; elle est d'âge coniacien. Sa base notamment, légèrement rugueuse, chargée de silex, livre souvent de nombreux fossiles. La partie supérieure, plus pure, plus fine, moins riche en silex, est à rattacher au Santonien. La craie sénonienne est utilisée pour le marnage des terres et comme pierre à chaux.

Les carrières :

Il n'existe plus de carrière en exploitation sur le territoire d'Escaudœuvres.

Le BRGM n'a pas de positionnement précis de la carrière souterraine située à Escaudœuvres. Ci-contre, le seul document dont il dispose en archive sur la commune. Cette carrière est située au sud d'Escaudœuvres, au lieu-dit « les Conquistadors »

Le SDIS est par ailleurs intervenu à cet endroit :

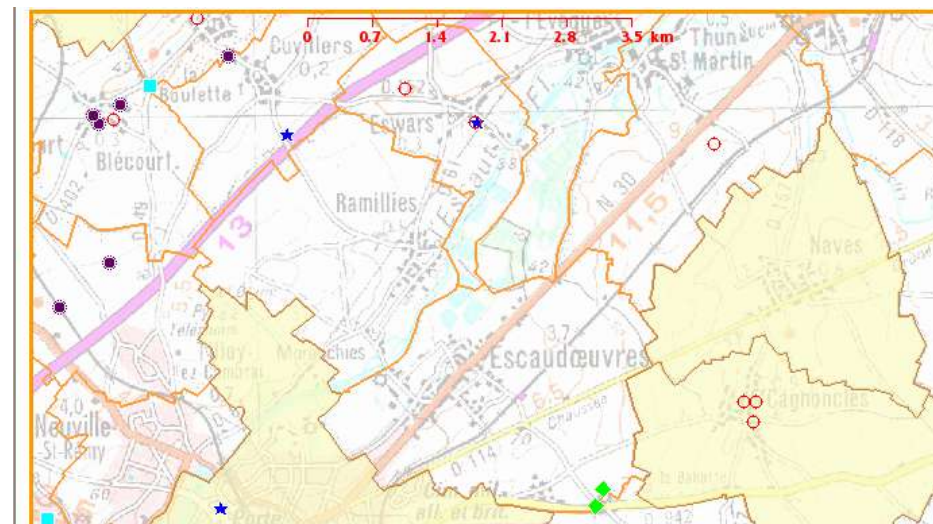
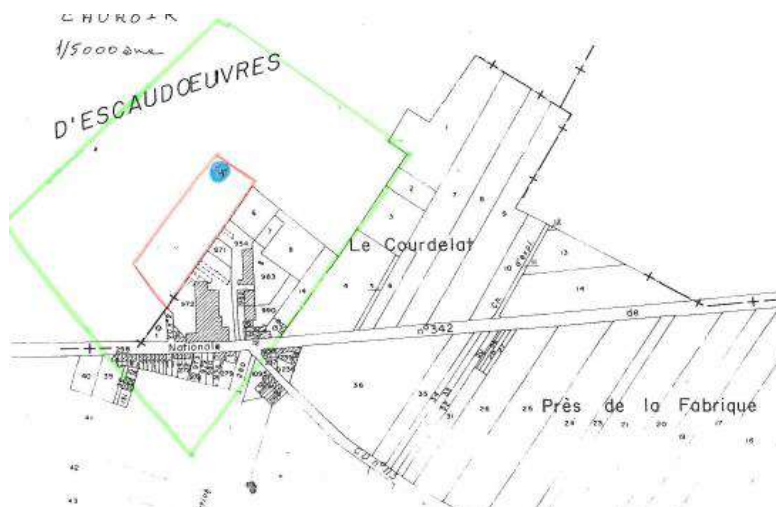
« 1.

Effondrement en juillet 1969 et en juin 1970, dans une usine de chaudronnerie qui était auparavant une sucrerie. L'excavation a été déblayée jusqu'à 5 m de profondeur et correspond à un fontis de carrière souterraine, utilisé pour extraire de la pierre à chaux.

Au même lieu,

int. du 7 janvier, section ZC n°128

Effondrement dans l'espace vert jouxtant un bâtiment. L'excavation est de forme rectangulaire et possède une longueur de 7,20 m, une largeur de 4,40 m et une profondeur de 2,30 m. Cette excavation est due à la présence d'un ouvrage souterrain partiellement comblé. »



Légende des cavités

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▣ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables
(cavités confidentielles - sites archéologiques,
sites protégés - cavités mal localisées)

c) Hydrologie :

▪ Hydrographie

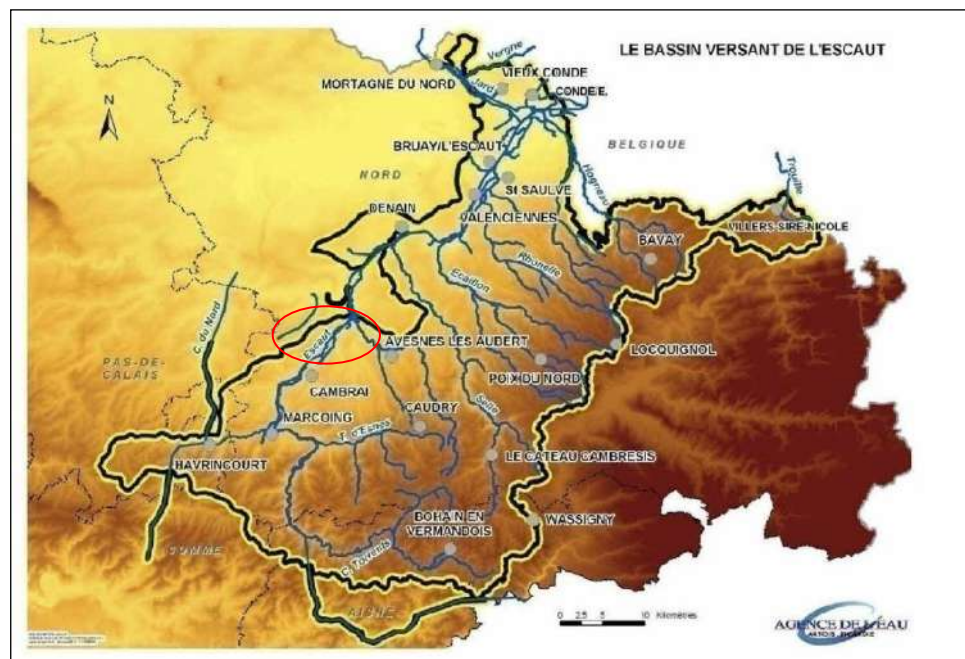
L'Escaut, long d'environ 355 kilomètres constitue un bassin versant de 20 000 km². Le fleuve traverse la France, la Belgique et les Pays-Bas selon un axe global sud-ouest / nord ouest des collines de l'Artois à la mer du nord.

L'Escaut rivière traverse la commune du sud vers le nord. La rivière vient rejoindre le canal de Saint-Quentin et former l'Escaut canalisé au niveau de la commune. L'Escaut canalisé se rejette par la suite dans le canal de la Sensée.

Deux ruisseaux parcourent la commune et d'autres ruisseaux intermittents, pouvant reprendre leur rôle lors de fortes précipitations.

La Rasse prend sa source dans les ruelles d'Erre. Elle est ensuite tubée le long de la rue d'en bas et de la rue des fossés et rejoint ensuite l'Escaut.

Le fossé noir prend sa source à Cambrai. Son écoulement suit la rue du marais et est rejeté à l'Escaut après l'écluse.

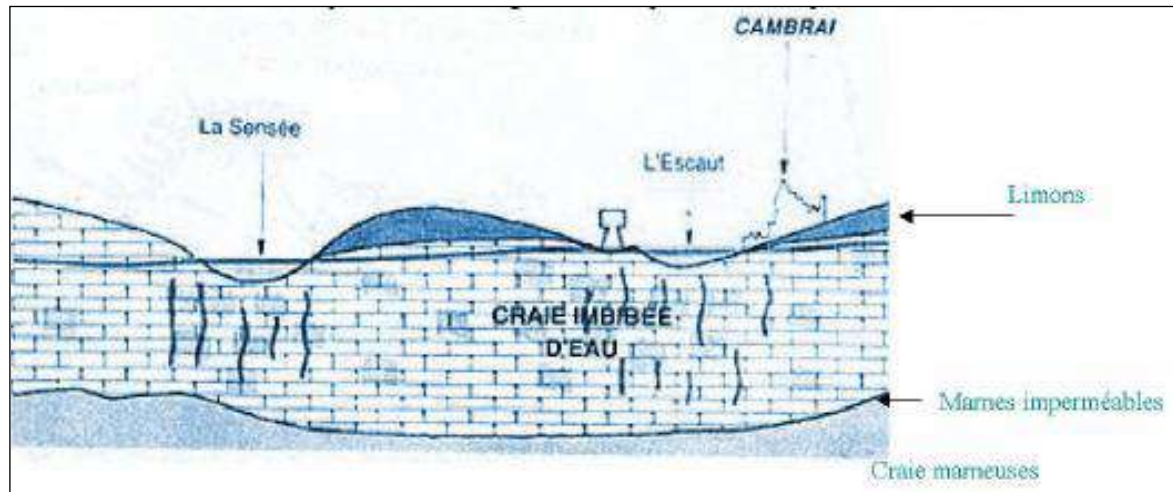


Source : BRGM, étude hydrogéologique :

Parmi les horizons lithologiques constituant le sous-sol de la région sont recensés les aquifères suivants :

La nappe que contient les alluvions sableuses ou graveleuses de la vallée de l'Escaut. Les eaux de surface chargées de matières organiques et de sols de fer sont impropres à la consommation. Les niveaux plus profonds renferment au contraire une eau de bonne qualité. La nappe des sables tertiaires. La nappe des sables de Granglise est retenue et isolée de celle de la craie par les niveaux argileux des Tuffeaux et de l'argile de Clary. Les débits de ces nappes sont faibles. Les puits tarissent fréquemment l'été. En outre, les eaux sont souvent contaminées. La nappe de la craie sénonienne et des craies turoniennes est un riche réseau aquifère. Il constitue la réserve d'eau la plus exploitée. L'eau circule grâce à un système de fissures qui est surtout bien développé sous les vallées et les vallons secs où la craie est par conséquent la plus riche en eau. Le niveau hydrostatique se situe plus ou moins haut suivant les endroits et les saisons. Les eaux sont retenues en profondeur par l'assise des marnes à « Terebratulina rigida », qui est, dans l'ensemble, imperméable.

Nappes des bancs crayeux du Turonien moyen. Ce réseau aquifère est connu et exploité dans la région de Cambrai. Les bancs calcaires insérés dans les marnes du Turonien moyen constituent un réservoir naturel atteint par certains forages dans lesquels l'eau est parfois ascendante.



▪ Qualité des eaux

On pourra remarquer que le débit moyen de l'Escaut rivière au point n°011 000, soit 1,9 m3/s, ajouté au débit moyen du canal de Saint Quentin au point n°021 000, soit 1,1 m3/s, correspond approximativement au débit moyen de l'Escaut canalisé au point n°012 000.

Qualité du milieu récepteur :

Objectif de qualité physico-chimique selon la grille multi-usages de 1971

L'objectif de qualité assigné à l'Escaut canalisé, à l'Escaut rivière et au canal de St Quentin au droit du site d'étude est, selon la grille multi-usages (« grille 1971 »), de 1 (bonne ou très bonne qualité).

Stations de mesures de la qualité :

La qualité physico-chimique des eaux brutes de l'Escaut et du canal de St Quentin est suivie régulièrement par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie, au droit de points du Réseau National de Bassin (R.N.B.) et du Réseau Complémentaire Agence Artois-Picardie :

Qualité actuelle physico-chimique selon la grille de 1971 :

Les analyses 2005 (Source : Annuaire de la Qualité des Eaux 2005, Agence de l'Eau Artois-Picardie), mettent en évidence du point de vue de la qualité globale sur la base de la « grille multi-usage de 1971 » :

- **sur l'Escaut rivière en amont du secteur d'étude**, une nette dégradation de la qualité en 2005 (3 - qualité médiocre) par rapport à l'objectif retenu ; cette dégradation est induite :

principalement par les paramètres MEST, DC0, P04 et Pt (3 médiocre) secondairement par les paramètres DB05, NH4, N02, N03 et NTK (2 acceptable)

Seuls les paramètres de pH, de conductivité et de concentration et saturation en oxygène présentent un respect de l'objectif retenu

- **sur l'Escaut canalisé en aval du secteur d'étude**, une nette dégradation de la qualité en 2005 (3 - qualité médiocre) par rapport à l'objectif retenu ; cette dégradation est induite très majoritairement par les paramètres phosphorés et azotés (P04 (4 mauvaise ou très mauvaise), Pt, NTK, NH4 (3 médiocre), N02 et N03 (2 acceptable) ainsi que par la saturation en oxygène de l'eau (2 passable)

La qualité du milieu suivant le SEQ Eau :

Le S.E.Q. Eau fournit des évaluations concernant la qualité physico-chimique de l'eau pour chaque altération d'une part, et l'incidence de cette qualité ainsi évaluée sur la biologie et les usages d'autre part.

La qualité de l'eau est décrite, pour chaque altération, avec un indice et 5 classes de qualité. Les classes de qualité de l'eau sont construites à partir de l'aptitude de l'eau à la biologie et de l'aptitude aux usages liés à la santé (production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques) considérés comme les usages principaux. Les résultats :

sur l'Escaut, on observe une dégradation lors de la traversée du territoire aggloméré, notamment sur l'azote et le phosphore, ce qui est typique de l'impact d'une pollution d'origine humaine

L'Escaut : objectifs et enjeux :

L'Escaut est à un gabarit Freycinet ce qui correspond à un trafic journalier de 1500 tonnes environ. L'objectif global et transversal est de refaire de l'Escaut un lieu de vie et de développement par la réappropriation par tous les acteurs du Bassin de la nécessité de prendre en compte la protection de la ressource en eau - milieux naturels dans les stratégies de développement.

L'Escaut est donc traité non seulement dans sa dimension qualité / quantité d'eau, protection, réhabilitation et valorisation des ressources en eau - milieux naturels mais aussi dans sa dimension économique en tant que support de développement pour les territoires qu'il traverse.

- Une protection globale de la ressource eau - milieux naturels du Bassin de l'Escaut

La protection et la restructuration de l'environnement du Bassin de l'Escaut s'appuient sur trois enjeux majeurs identifiés :

En matière de traitement industriel, efforts à concentrer sur le secteur textile et sur la dépollution des friches industrielles.

En termes de quantité d'eau, nécessité de réaliser un bilan hydrologique complet " ressources-besoins " pour une gestion correcte des quantités d'eau.

- La restauration et la protection des milieux naturels aquatiques

Protection, restauration des zones humides et vulgarisation des connaissances scientifiques sur le fonctionnement des zones humides.

La restructuration du Bassin versant de l'Escaut

- Une valorisation équilibrée de l'Escaut comme infrastructure de transport et de loisirs

Travailler sur l'optimisation de l'infrastructure fluviale existante pour un développement du transport de marchandises.
Rendre la voie d'eau attractive et fonctionnelle en termes de tourisme de proximité et de zone de détente

▪ **L'assainissement :**

Sources : BRGM, SIAN.

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales, modifié par l'article 54 de la Loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux Aquatiques du 30 Décembre 2006, attribue des obligations suivantes aux communes et à leurs groupements : Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique.

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

- 4 Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et si, elles le décident, leur entretien ;
- 4 Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- 4 Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune d'Escaudœuvres adhère au Syndicat Intercommunal de l'Assainissement de Cambrai (SIAC) qui regroupe 8 communes au total :

Cambrai, Escaudœuvres, Haynecourt, Neuville-Saint-Remy, Proville, Raillencourt-Sainte-olle, Sailly-Lez-Cambrai, Tilloy-Lez-Cambrai. Ces secteurs sont situés au niveau de la vallée de l'Escaut canalisé.

L'agglomération d'assainissement, au sens de l'article 5 du décret n°94.469 du 3 juin 1994, raccordée à la station d'épuration de Cambrai

reprend ces 8 communes ainsi que 3 communes ne faisant pas partie du SIAC : Awoingt (en partie), Ramillies, Niergnies.

Les eaux usées de la partie agglomérée sont traitées à la station d'épuration intercommunale située sur la commune de Neuville-Saint-Remy, à proximité du hameau de Morenchies (Cambrai) Maître d'ouvrage : Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cambrai Exploitant : Eaux de Cambrai (Veolia).

Les eaux usées des lotissements des Picadores et Conquistadores sont traitées par une petite station d'épuration.

Le réseau de la commune s'organise globalement autour d'un axe d'écoulement principal situé dans la partie basse de la commune le long des rues du Marais et d'En-bas sur lequel se raccordent, selon une structure « en arrêtes de poissons », les différents bassins versants (majoritairement unitaires) de la commune après séparation des flux par déversoir d'orage. Ce réseau principal rejoint le poste de refoulement de la rue des Prés permettant le transfert des flux directement au site de l'ancienne station d'épuration vers le poste de refoulement dit de Quinconce.

Les eaux usées sont reprises par le poste de refoulement principal Penaroya pour être refoulées vers Cambrai. Les eaux pluviales sont déversées dans deux exutoires principaux, affluents de l'Escaut canalisé :

Le Fossé Noir, qui se rejette dans l'Escaut à l'aval de l'écluse d'Escaudœuvres Un fossé en prolongement de la rue des Fossés et qui se perd dans les marais situés en aval avant de rejoindre le canal. Le secteur des lotissements Conquistadores et Picadores présente une gestion autonome de la collecte avec raccordement d'une partie des habitations à un réseau rejoignant une unité de traitement indépendante.

Les rejets directs signalés sont situés aux endroits suivants de la commune d'Escaudœuvres : -Le réseau unitaire transitant impasse d'Erre et rue d'Erre jusqu'à la rue d'En Bas -La majorité des écoulements de temps sec, générée par le bassin versant de la rue de l'EpINETTE, rejoint le pluvial en raison d'une quasi-absence de lame déversante au niveau du déversoir d'orage.

Taux de couverture de l'assainissement sur la commune d'ESCAUDŒUVRES et inventaire des habitations non raccordables à l'assainissement collectif

Sur la commune d'ESCAUDŒUVRES, il existe :

- Des zones raccordables, équipées d'un réseau d'assainissement, mais en rejet direct au milieu naturel,
- Des habitations et bâtiments existants non raccordables, c'est-à-dire non desservis par un réseau d'assainissement : certaines sont situées en bordure de zones urbanisées raccordables et d'autres constituent des écarts éloignés de la zone urbanisée dense :

Les écarts :

- Rue des Prés 1 logement,
- RDI 14 2 logement et ruine,
- Chemin de Cauoir/RD114 :1 Logement,
- Rue Jean Jaurès /(RN30) : 2 Logements,

Secteurs au voisinage de la zone urbanisée :

- Entre la RDI 14 et la voie ferrée 5 Logements,
- Rue du 11 novembre (séparés de la ville par la voie ferrée 2 Logements,
- Zones non raccordables des Conquistadores et Picadores : 13 Logements,
- Rue Jean Jaurès (RD630) : 2 Logements,
- Le long du canal de l'Escaut, en retrait de la rue d'Erre à l'aval de l'écluse : 2 Logements,
- Rue Marie Anne Cattiaux : 2 Logements.

Activités industrielles :

Tereos :

La sucrerie dispose d'une station de traitement de ses effluents industriels : les effluents traités sont recyclés pour partie, et rejetés directement au canal de l'Escaut pour le reste. Les eaux usées domestiques sont raccordées au réseau d'assainissement

Metaleurop SA :

Cette entreprise dispose d'une station de traitement de ses effluents industriels : les eaux traitées sont rejetées directement dans le canal de l'Escaut.

Les eaux usées domestiques sont raccordées au réseau d'assainissement L'entreprise ne dispose pas d'une autorisation de rejets.

Station d'épuration :

La capacité de traitement de la station d'épuration est équivalente à 63 200 Equivalent - habitants. Le nombre d'habitants desservis est de 50 066 en 2008.

Rendements épuratoires et qualité du rejet dans le milieu naturel :

Usine de dépollution du SIAC : les rendements épuratoires de l'usine de dépollution de Cambrai sont excellents et l'eau épurée est de bonne qualité.

Actuellement la commune d'Escaudœuvres n'est pas couverte par un SPANC.

▪ **L'eau pluviale :**

Sources : Mairie, Amodiag « Etablissement du zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales ».

Le zonage des eaux pluviales :

Le zonage de l'assainissement comporte deux volets :

- La délimitation des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- La délimitation des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".

Ces délimitations se font en fonction de l'examen des contraintes pesant sur le système d'assainissement.

Description du système actuel de drainage des eaux pluviales :

Les eaux pluviales d'ESCAUDŒUVRES sont déversées dans deux exutoires principaux, affluents de l'Escaut canalisé :

le Fossé Noir, qui se rejette dans l'Escaut à l'aval de l'écluse d'Escaudœuvres

un fossé en prolongement de la rue des Fossés et qui se perd dans les marais situé en aval avant de rejoindre le canal.

A ce jour, la gestion de l'assainissement pluvial est assurée directement par la commune.

Identification des contraintes s'appliquant à la gestion des eaux pluviales :

Les contraintes à prendre en compte pour la définition du zonage des eaux pluviales sont relatifs aux risques d'inondations liés aux débordements de la rivière de l'Escaut et à la sensibilité des réseaux par fortes pluies.

Sensibilité des réseaux d'assainissement par temps de pluie :

Cette sensibilité se situe à deux niveaux :

- risques de débordements des réseaux par temps de pluie,
- surcharge des réseaux unitaires de transfert de la pollution vers la station d'épuration.

Les constats réalisés lors de l'étude diagnostic des réseaux de l'unité technique du SIAC, actuellement en cours, indiquent un état de surcharge hydraulique important du Fossé Noir : cette situation se répercute sur les parties basses d'ESCAUDŒUVRES raccordées sur ce fossé, mais également sur le bassin versant amont qui est sur CAMBRAI. Par ailleurs, compte tenu de la nature unitaire des réseaux d'ESCAUDŒUVRES, le rejet d'eaux pluviales dans les réseaux de transfert de la pollution vers la station d'épuration de CAMBRAI a plusieurs conséquences : en effet, les réseaux de transfert situés en aval comportent plusieurs postes de refoulement (PR Panaroya, PR Quinconce à CAMBRAI) et plusieurs déversoirs d'orage :

- le rejet dans les réseaux d'une quantité importante d'eaux pluviales conduit à surcharger les postes de refoulement (donc à augmenter les frais de fonctionnement) et les réseaux aval (donc à augmenter les risques de débordement sur ces réseaux)
- le rejet dans les réseaux d'une quantité importante d'eaux pluviales conduit également à surcharger les déversoirs d'orage, donc à rejeter au milieu naturel plus de pollution pluviale.

Les solutions visant à résoudre les problèmes d'inondations et les problèmes de surcharge hydraulique des réseaux de transfert vers la

station d'épuration, seront déterminées dans le cadre de l'étude diagnostic des réseaux d'assainissement actuellement en cours, à l'aide d'une modélisation mathématique du fonctionnement par temps de pluie des réseaux.

Incidence sur la gestion des eaux pluviales de la commune d'ESCAUDŒUVRES :

Le contexte lié à la gestion des eaux pluviales est très sensible comme démontré ci-dessus. Aussi, il importe de limiter les débits pluviaux envoyés vers le réseau hydrographique de l'Escaut d'une part et vers les réseaux d'assainissement d'autre part : l'ensemble de la commune sera soumise à la maîtrise des eaux pluviales pour toute urbanisation future par le biais d'une gestion des ruissellements et du développement de l'infiltration dès l'amont (techniques alternatives d'infiltration à la parcelle, etc.).

Du constat dressé, il ressort :

- maîtrise de l'impact de l'imperméabilisation future des sols : il s'agit de ne pas augmenter les rejets pluviaux dans les réseaux existants et vers le milieu naturel
- traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées avant infiltration.

L'ensemble de la commune sera soumise à la maîtrise des eaux pluviales : des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être prises sur les zones d'urbanisation futures définies au *Plan Local d'Urbanisme*, et assainies par des réseaux séparatifs mais également pour tout nouveau projet en zones déjà urbanisées : cela passe par la mise en place de techniques alternatives aussi bien dans les zones d'urbanisation futures définies au **PLU**, et assainies par des réseaux séparatifs que pour tout nouveau projet en zones déjà urbanisées.

Préconisations :

Ainsi, les préconisations suivantes seront faites :

- Assainissement de type séparatif pour toute nouvelle urbanisation,
- rechercher le principe du Zéro rejet par l'infiltration des eaux pluviales,
- ,

Les aménagements possibles comme techniques alternatives seront :

En zones urbaines :

Pour les constructions et infrastructures nouvelles, publiques ou privées, collectives ou individuelles, afin de ne pas aggraver la situation actuelle, toutes les possibilités de solutions "alternatives" ou "compensatoires" au ruissellement doivent être envisagées pour évacuer les eaux pluviales si la nature du sol le permet (capacité d'infiltration du sol).

- Assainissement pluvial à la parcelle : stockage sur la parcelle (citerne), puits d'infiltration, fossés, noues, tranchées drainantes, toitures terrasses, lits d'épandage. Ce type d'aménagement est réalisable partout (en ville, hameaux, maisons isolés).

- Assainissement pluvial par groupe de parcelles : fossés, noues, tranchées pour recueillir et infiltrer les eaux de ruissellement des espaces collectifs, tranchées filtrantes ou drainantes, chaussées poreuses ou sur fondation drainante. Ce type d'assainissement concerne principalement les secteurs fortement urbanisés ou les hameaux.

- Assainissement pluvial par opération : bassins de retenue ou d'infiltration, chaussées réservoirs. Ce type d'assainissement concerne principalement les secteurs fortement urbanisés. Pour les constructions et infrastructures existantes, différents aménagements peuvent être proposés pour lutter contre le ruissellement et les inondations :

- Réduction des apports amont par écrêtement (bassins tampons), déconnexion de bassins versants des zones de collecte,

- Modification de la répartition des flux d'amont en aval,

- A l'occasion d'opportunités de travaux ou d'aménagements, techniques alternatives précédentes,

- Suppression d'insuffisances locales par renforcement d'ouvrages incriminés.

En zones naturelles et agricoles :

Pour ces zones, les aménagements envisageables consistent principalement en des mesures agri environnementales visant à forcer l'infiltration et ralentir les écoulements. Il pourra s'agir de :

- Modification des pratiques culturales :

- Labourages et cultures perpendiculairement aux pentes,

- Plantation de haies,

- Réouverture de fossés comblés,

- Mise en place de bandes enherbées,

- Mise à fond plat de terrains favorables à une bonne infiltration,

- Utilisation de dépressions naturelles et d'obstacles naturels aux écoulements (*bois, talus, haies,...*), par dérivation locale des écoulements.

Zones de traitement des eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement présentant des risques de pollution (voiries des zones d'activités, ...) doivent subir un pré-traitement (débouillage et déshuilage) avant rejet au milieu naturel (base de calcul : 20% du débit de pointe décennal) ; l'ouvrage de pré traitement sera implanté préférentiellement en aval du dispositif de régulation des débits et équipé d'un by-pass pour évacuer les pluies d'occurrence supérieure.

Dans le cas où la superficie de voirie et de parcs de stationnement est importante, un dispositif de pré traitement doit être mis en place.

C- Organisation paysagère et usages

1 Analyse des éléments paysagers

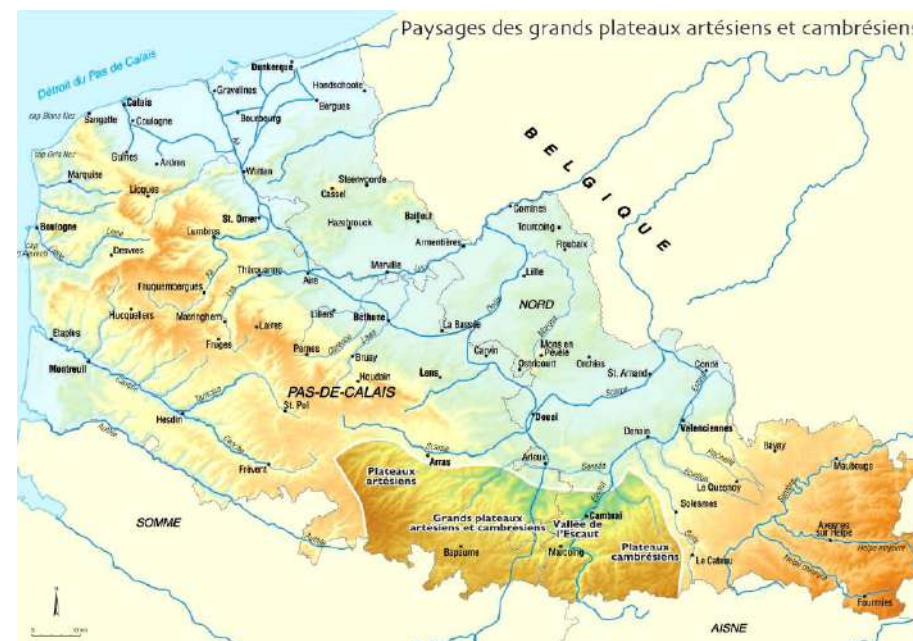
a) Socle paysager

• A l'échelle géographique

Escaudœuvres appartient à l'entité paysagère du plateau du Cambrésis, plus précisément à la vallée de l'Escaut.

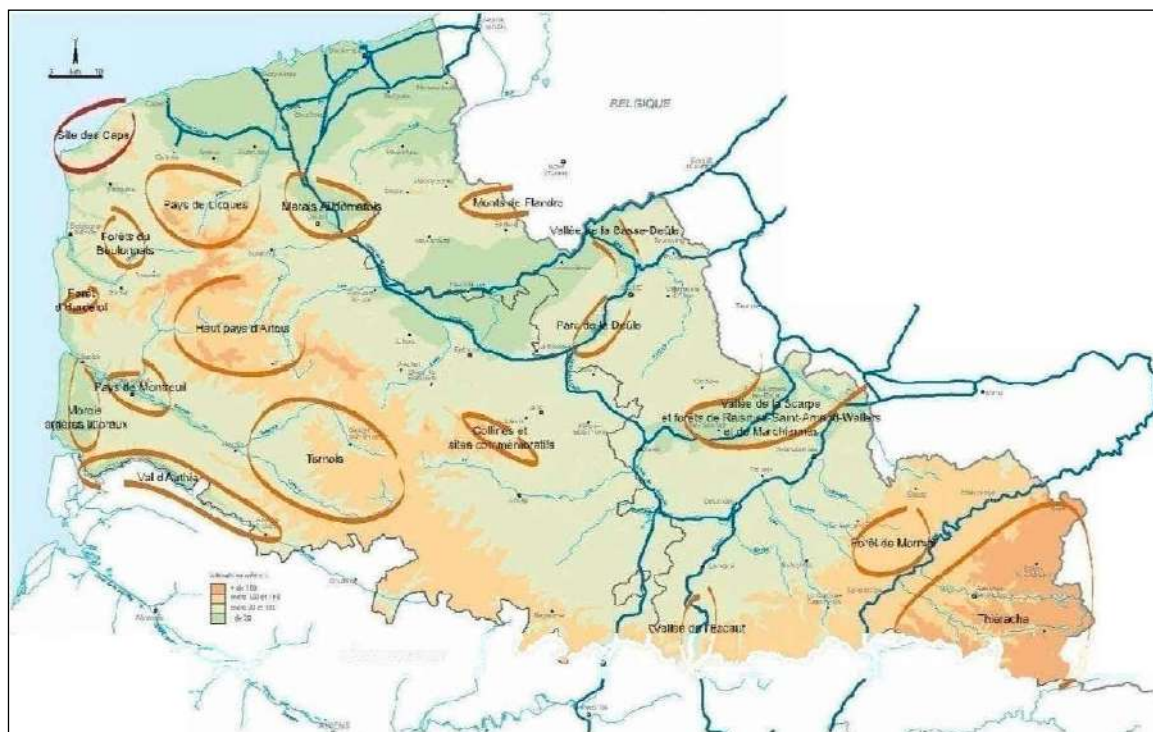
Cette dernière s'étend sur 20 kilomètres de long au nord de Cambrai, jusque la limite régionale.

Il s'agit d'une vallée étroite où villages et espaces agricoles se succèdent avec harmonie. A l'approche de Cambrai et à mesure que la vallée progresse vers le nord, son caractère industriel se développe, entre anciennes usines et activités contemporaines, avec notamment la sucrerie d'Escaudœuvres et ses boisements compensatoires. C'est aussi à partir de Cambrai que la vallée gagne en largeur.



Base de la carte extraite de l'Atlas des Paysages du nord-pas-de-calais





Aménités paysagères :

Source : *Atlas des paysages de la région Nord-Pas de calais.*

La commune d'Escaudœuvres est comprise dans le site et paysage d'intérêt régional de la vallée de l'Escaut.

A l'échelle du territoire communal

3 grands ensembles paysagers :

- Le paysage naturel et boisé de la vallée de l'Escaut marqué par les boisements, les peupleraies, les herbages et le canal.



- Le paysage agricole ouvert des plateaux constitué de champs ouverts et de grandes cultures céréalières.



- Le paysage urbanisé semi-ouvert ou fermé offrant des perspectives par le jeu de la topographie.



Les vues et perceptions paysagères :



- | | |
|--|---|
| ■ Blocage visuel : paysage boisé de vallée | ■ Paysage urbanisé semi-ouvert de plateau |
| ■ Vue rapprochée : la vallée et son paysage industrialisé | ■ Paysage ponctuellement urbanisé ouvert |
| ■ Vue urbaine rapprochée parfois semi-ouverte entre la vallée et le plateau | ■ Champs visuel relativement dégagé |
| ■ Blocage visuel : lotissements végétalisés | Vues remarquables |
| | Fenêtre ouverte du vallon |

Blocage majeur des espaces boisés de la vallée. La présence de peupliers et sa seule strate relativement haute crée une certaine monotonie.



Vision rapprochée : la vallée et son paysage industrialisé. La hauteur et les volumes des bâtiments et leur localisation en vallée expliquent la faiblesse des vues. Seules les voies principales peuvent offrir quelques rares perspectives.

Vision rapprochée du bâti : l'implantation du bâti constitue un rôle majeur et crée des perspectives. La lecture urbaine se fait au profit de bâtiments « ponctuant » ces perspectives (église...). Les ruelles contribuent à la variation des séquences urbaines traversées. Blocage visuel : les lotissements Conquistadores et Picadores en boucle offrent peu de vues. Cette typologie est complétée par l'importance de la végétalisation qui constitue des rideaux de composition.

Le paysage urbanisé des plateaux est semi-ouvert, parfois fermé par l'urbanisation et sa typologie.

Le paysage ponctuellement urbanisé est ouvert sur l'espace agricole.

Celui-ci offre un champ visuel relativement dégagé. Il s'agit de portions de territoire où les obstacles de premiers ou seconds plans sont quasiment absents. La vue porte sur le plateau de champs ouverts, paysage du Nord du territoire communal. Seule la topographie coupe ce champ visuel.

Les vues remarquables sont celles :

- Des champs ouverts d'entrée de commune : en entrée de territoire venant d'Iwuy,
- Des vues depuis la RDI 14 de champs ouverts et de vallon,
- De la fenêtre ouverte en direction de la vallée soulignant un vallon sec.

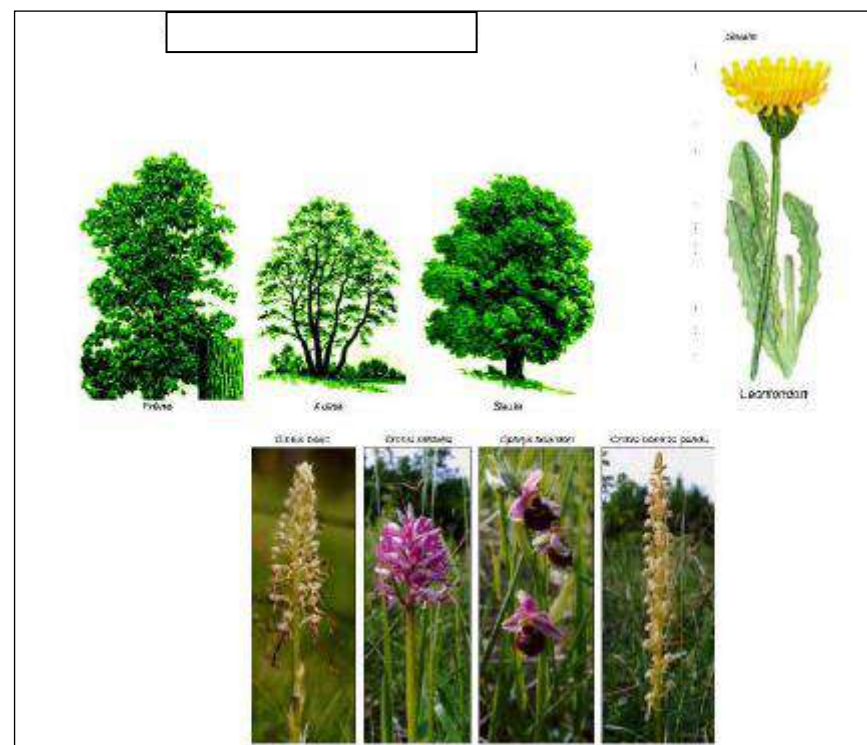


Le long de la RD630 : deux vallées se rejoignent. La vallée sèche et la vallée de l'Escaut



b) Végétation

Sur le plateau, bien que l'on trouve quelques charmes et chênes, ce sont plutôt des espaces cultivés, et on ne retrouve guère que des fleurs messicoles quoique le traitement des sols tende à les faire disparaître. On les trouve néanmoins le long des routes et chemins, sur les talus et pelouses sèches, dans les jachères, à l'orée des zones boisées.

Sur la vallée humideLes espaces verts et alignements verdoyants ponctuels :

Outre l'existence des espaces naturels et agricoles sur Escaudœuvres, on relève la présence d'espaces verts plantés ou de loisirs, ou encore de jardins, d'arbres alignés, de lignes végétales.

Les lignes végétales le long des chemins, entre deux parcelles permettent le déplacement de la faune et sont à préserver. Ce sont des lignes vertes paysagères ayant des fonctions écologiques.

Sur le plateau de champs ouverts, ils jouent un rôle particulièrement important : absorption partielle de l'eau de ruissellement, rôle écologique, et paysager.

Dans la vallée, ce sont principalement des traces d'espaces boisés plus importants, des espaces verts et ligne de rypisilve.

Les espaces verts sont peu présents sur la partie urbanisée, quelques jardins sont en cœur d'ilot. Cela permet cette légère opposition entre cœur d'ilot en espace vert parfois planté, et espace construit en façade souvent minéral ou de terre végétale composée.

Les cœurs d'ilot verdoyants ponctuels en espace bâti permettant de rendre celui-ci plus agréable, un intérêt écologique, une identité propre. Dans l'espace très urbanisé de la commune d'Escaudœuvres, il en existe peu et leur préservation permet de redonner un souffle verdoyant.



2- Analyse des entrées de ville

Entrée ouest vers Ramillies – rue d'Erre

Bien que cette entrée de ville soit marquée par la présence de la sucrerie, elle reste qualitative et caractérise la commune par la présence de l'eau (pont sur l'Escaut) et de l'habitat ouvrier en bande.

Entrée sud-ouest – rue des Marais

En continuité urbaine de Cambrai, elle permet de rejoindre le quartier St Roch. La voie est large, peu qualifiée, bordée par des lotissements.

Entrée sud – Entrée rue de l'Epinette

L'entrée par la RD 114 a gardé un caractère rural, une fois passé le pincement lié au pont de chemin de fer, la voie est bordée par des lotissements.

Entrée sud – rue du 11 novembre

Cette entrée marquée par son caractère rural traverse elle aussi la voie ferrée, elle est ensuite bordée par des pavillons.

Entrée sud-ouest RD 630. En continuité urbaine de Cambrai, c'est un espace large marqué par le centre commercial et la maison de retraite.

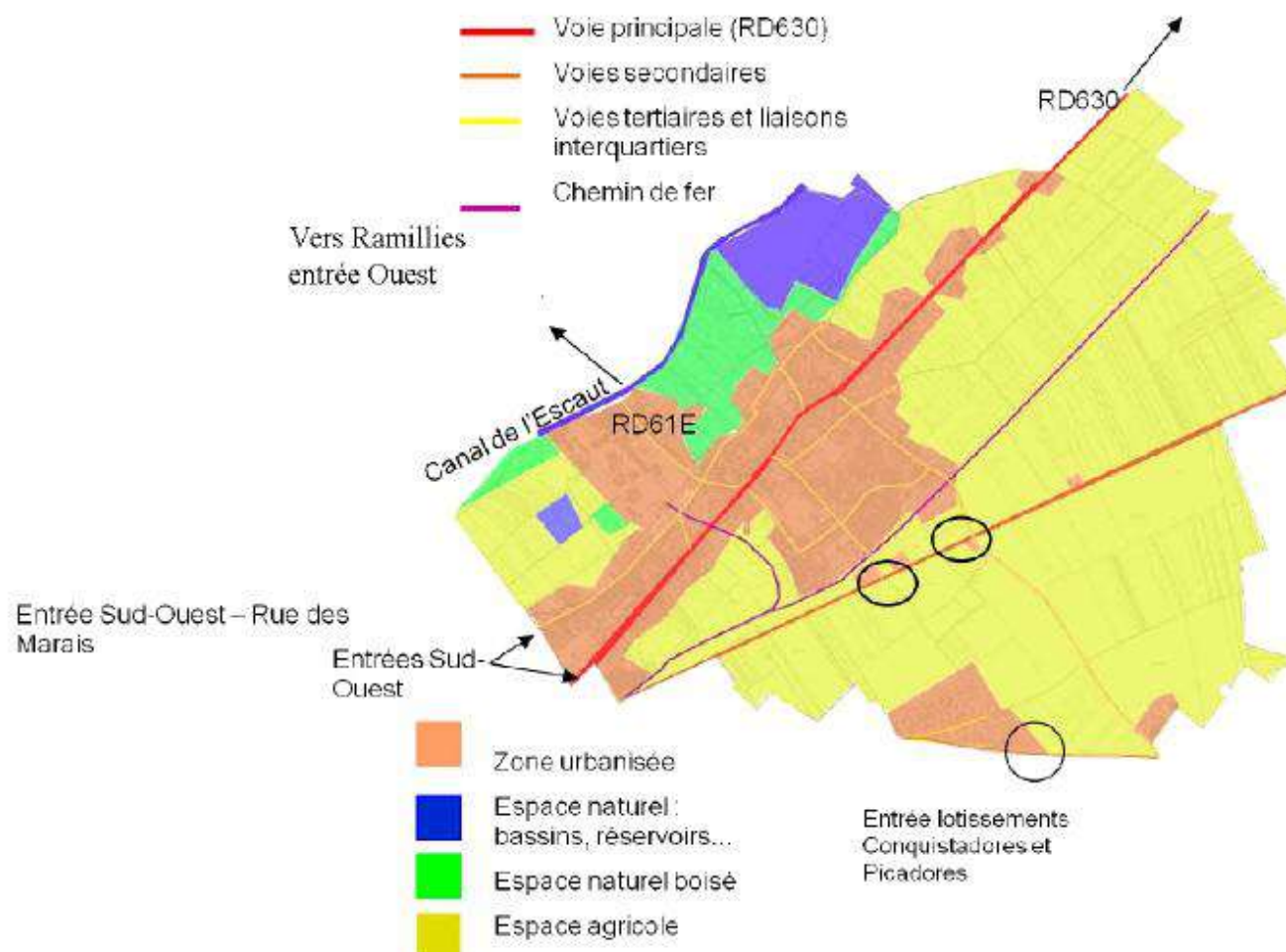
Le nouveau rond point pourrait être un élément utilisé pour affirmer l'entrée de ville d'Escaudœuvres.

Entrée depuis Iwuy, le long de la RD 630

Cette entrée conserve encore aujourd'hui un caractère rural, peu mis en valeur, qu'il est essentiel de préserver dans le cadre de la création de la Zone d'activités du Lapin Noir.



Les deux entrées de villes principales se situent sur la RD 630, elles sont peu qualitatives et peu valorisantes pour la commune : nécessité de marquer une limite d'urbanisation avec Cambrai et d'offrir un aménagement paysager identitaire.



Carte des séquences et seuils d'entrées de ville

3- Synthèse des enjeux paysagers

Identité paysagère du territoire communal :

- **Protection et mise en valeur des paysages liés à l'eau :**

- Maintenir et développer les vues et l'accessibilité à la vallée de l'Escaut ;
- Préserver la végétation humide de fonds de vallée

- **Renforcement des éléments paysagers**

- Compléter les cheminements existants pour créer des circuits en bouclage.
- Préserver les jardins en cœur d'ilot.

Impact visuel

- Maintenir les cônes de vues remarquables vers les éléments repère depuis les entrées de ville vers Cambrai et la vallée.
- Préserver les points de vues rapprochés.

Développement urbain

- Traiter la frange du tissu urbain en l'intégrant dans une continuité paysagère (coulée verte, liaison douce, etc.) qui assure une continuité l'espace agricole et la vallée de l'Escaut.

Protection de l'environnement

Plateau et versants :

- **Gestion des ruissellements** sur les terres agricoles.

Vallées :

- **Préservation des espaces en fond de vallée de l'Escaut**, constitutifs des marais, et qui s'inscrivent dans la ZNIEFF car ce sont des entités naturelles constituant des refuges.

- **Augmentation de la biodiversité dans les marais et la vallée par de la gestion différenciée.** Les espaces naturels sont parfois à l'état relictuel, mais il persiste un corridor biologique le long de la vallée. La biodiversité sera préservée en effectuant de la gestion différenciée et en adaptant les modes d'occupation aux caractéristiques naturelles.

- **Préservation des zones inondables.** Tout remblaiement et obstacle à l'écoulement est à proscrire.

- **Préservation de la qualité des eaux aux abords des marais** en interdisant toute occupation avec de l'hébergement engendrant des eaux vannes (tels que les HLL, caravanes, abris de jardins transformés...) et en évitant d'y installer des unités d'assainissement, même rustiques.

D - Analyse urbaine

1- Histoire urbaine

Source : site internet mairie d'Escaudœuvres.

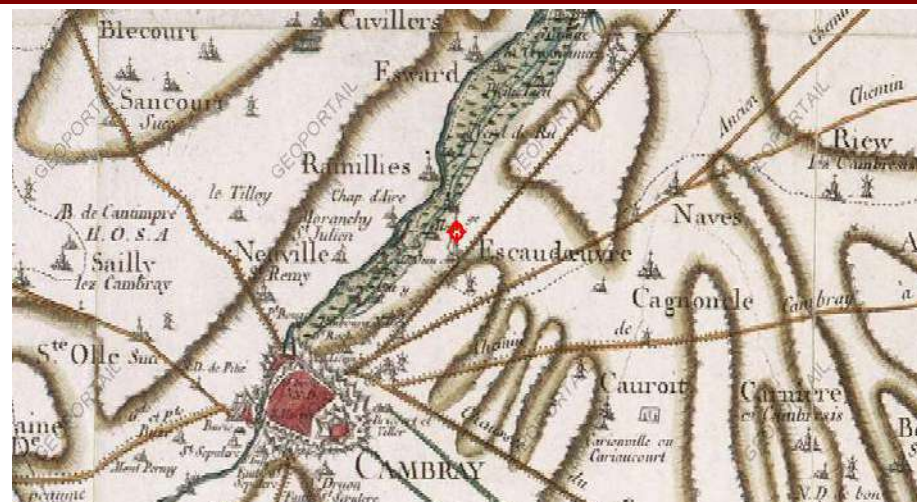
L'étude du nom de la commune dénote une appartenance gauloise, suivie d'une occupation gallo-romaine. Ce n'est qu'au XIV^e siècle que l'on trouve le plus souvent « Escaudœuvres », qu'on peut définir comme "forteresse sur la rivière coulant au milieu des marais".

A partir de la seconde moitié du XIX^e siècle, la commune ne cesse de se développer, grâce aux ouvriers qui travaillent dans les blanchisseries Saint-Roch à Cambrai, les différents fours à chaux, les tanneries et surtout la sucrerie qui s'installe sur le territoire en 1872.

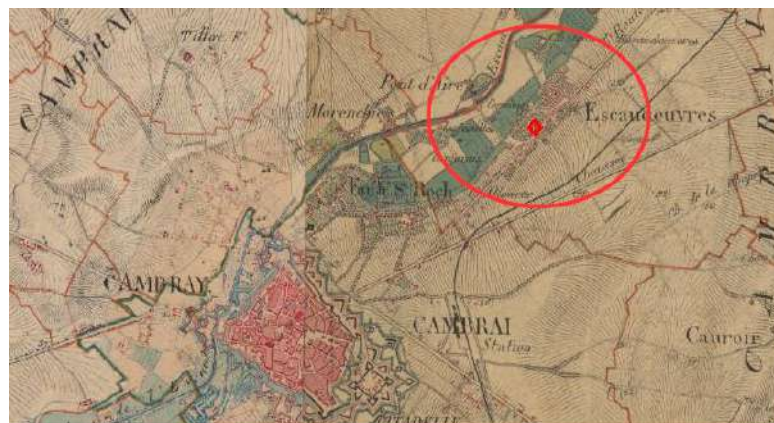
Le chemin de fer dessert la commune à partir de 1857 et le tramway à partir de 1905. Il sera remplacé par le bus en 1920.

La guerre de 1914-1918, est très éprouvante pour le village, qui va subir une destruction importante. Le Deuxième conflit mondial suspend également le développement de la commune qui va reprendre dans le bâtiment à partir de 1953 et jusqu'en 1974. Cela va entraîner la construction de quatre groupes scolaires. La population passe alors de 2 847 habitants en 1954 à 4 234 habitants en 1982. Ces cinq dernières années marquent le pas et, au dernier recensement, une usine a fermé et la population a régressé de 800 habitants sur 20 ans.

*Extrait de la carte
d'état major, XIX^eème
siècle*



Extrait de la carte de Cassini, XVIII^eème siècle



2- Organisation du territoire et organisation urbaine

Escaudœuvres s'est implanté sur le versant nord ouest de la vallée de l'Escaut. Les marais occupaient toute la partie droite de l'Escaut jusque la route de Valenciennes. Le percement de fossés au moyen âge permet de les transformer en prairies.

Malgré les destructions de la guerre, la structure villageoise est typique d'un village rue qui s'est étiré entre la vallée de l'Escaut et l'axe Cambrai – Valenciennes, vers le Faubourg Saint Roch et ses usines.

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle avec des constructions à l'alignement sur rue, la centralité villageoise est donc bien marquée.

Hors centralité, le bâti s'organise sous forme d'habitat linéaire soit de part et d'autre d'une voie, soit à partir d'une chaussée montant sur le coteau, jusque la voie ferrée.

Les extensions pavillonnaires se sont développées au delà des limites plus traditionnelles. Le développement de ce tissu récent provoque un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.

Le long des axes, support de l'urbanisation traditionnelle, c'est bien une croûte de bâti ancien et relativement dense qui offre une ambiance différente des extensions avec ses constructions à l'alignement en opposition aux extensions récentes avec leur implantation lâche et en retrait.

Bien que la constitution urbaine soit clairement identifiable et encore de qualité, la commune présente, en dehors du tissu traditionnel, une certaine hétérogénéité typologique et morphologique, avec des implantations du bâti diverses et parfois discontinues.

En termes d'implantation, les axes traditionnels : les ruelles d'Erre, la rue des Prés, ... se caractérisent par une croûte de bâti ancien, relativement dense dont la majorité s'implante soit en front à rue, soit avec le pignon à l'alignement, dégageant au centre de la parcelle une cour. Ceci offre une ambiance différente des extensions récentes très consommatrices d'espace, sans principe de constitution urbaine affichée.

Il convient de prendre garde à ce type d'urbanisation qui étend de façon significative les limites urbaines générant une économie du territoire difficile et coûteuse.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère "aéré": il en résulte un certain déficit de centralité géographique et urbaine. A Escaudœuvres, ces extensions récentes s'éloignent de la centralité et des équipements.

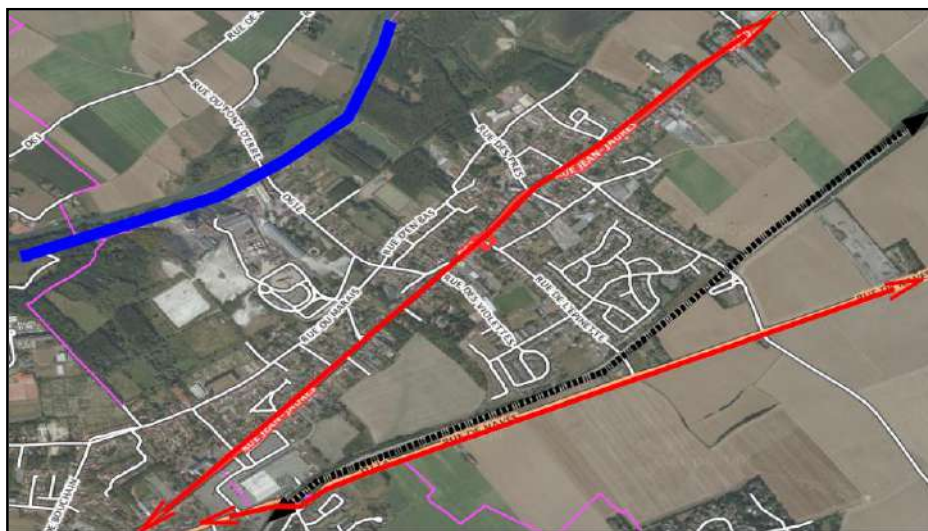
Cette organisation qui s'est faite au fur et à mesure a créé une juxtaposition d'entités urbaines dont les référents sont identifiables. En revanche, la difficulté réside aujourd'hui dans la lisibilité et la hiérarchie de ces référents : connexions entre ces quartiers et depuis ces derniers vers le centre.

3- Forme urbaine

a) Les voies de communication :

Le territoire de la commune s'organise selon les principaux axes, ayant contribué à son développement, de manière longitudinale et presque parallèlement depuis la vallée vers le plateau :

- La vallée de l'Escaut et le canal,
- La RD 630,
- La RD 114 (Chaussée Brunehaut)
- La ligne SNCF



Des axes secondaires, de formes variables, viennent compléter cette structure de manière transversale. De nombreuses ruelles et sentes permettent de relier la vallée à la rue Jean Jaurès. Des liaisons existent également entre les lotissements du plateau et la rue Jean Jaurès.

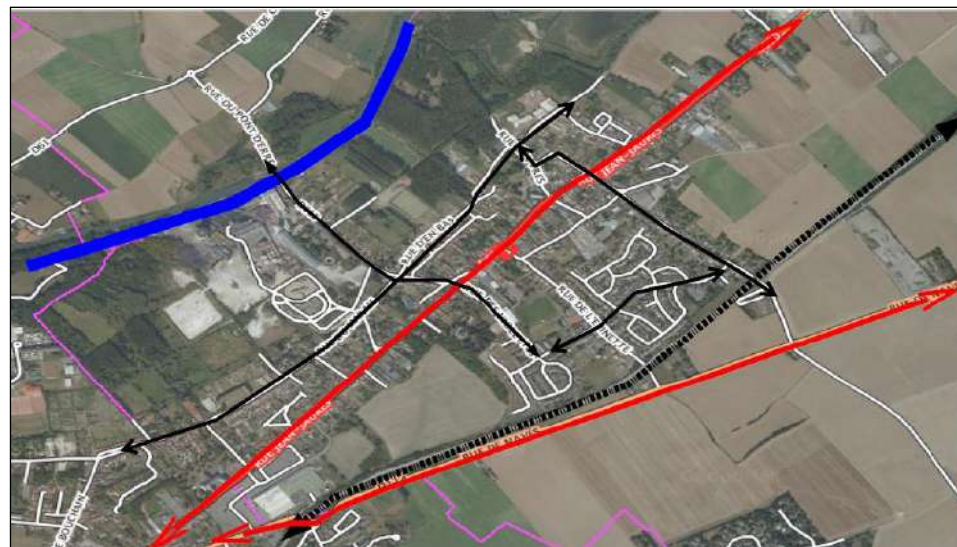
Au-delà de l'axe transversal principal constitué par la rue du pont d'Erre et la rue des Violettes, un second, à vocation piétonne, pourrait être créé sur l'axe de l'ancienne voie ferrée, depuis la rue des marais vers les lotissements.

b) Ambiance urbaine :

En termes d'ambiance urbaine, la commune est directement influencée par le type d'implantation du bâti. En effet, bien que le centre de l'entité urbaine soit clairement identifiable par son église, les équipements, les extensions urbaines anciennes et récentes ne développent pas de centralité particulière mais offrent des distinctions en termes de bâti et d'occupation parcellaire.

Le centre villageois, support de l'urbanisation traditionnelle, c'est bien du bâti ancien et relativement dense qui offre une ambiance différente des extensions avec ses constructions à l'alignement ou l'extension récente avec son implantation lâche et en retrait.

Bien que la constitution urbaine soit clairement identifiable, la commune présente, en dehors du tissu traditionnel, une certaine hétérogénéité typologique et morphologique, avec des implantations du bâti diverses et parfois hétéroclites.



Au-delà du centre ancien, la forme urbaine est marquée par les différentes phases d'extension de la commune, certaines d'entre elles sont très significatives :

- Le bâti ouvrier du XIXème siècle et le secteur de la sucrerie et le développement d'activités industrielles le long de l'Escaut ;
- Un tissu mixte composé de logements, d'activités et de commerces s'est ensuite développé le long de la rue Jean Jaurès, qui reste aujourd'hui l'axe commercial de la commune ;
- L'urbanisation des années 1960-1970 et l'empreinte du GMF, propre au Cambrésis ;
- L'urbanisme des années 80 et notamment la construction des quartiers Conquistadores et picadors et le déploiement d'équipements au sud de la rue Jean Jaurès, hors du centre historique ;
- Les extensions plus récentes ;
- La zone d'activités commerciales, en conurbation avec Cambrai ;
- Les activités économiques qui s'égrainent le long de l'axe principal, vers Valenciennes ;

Il est important de noter qu'un certain nombre de fermes est inséré dans ce tissu urbain.



Tissu mixte
d'entrée de
ville, rue Jean
Jaurès.



La rue Jean Jaurès et
l'amorce de la place
François Mitterrand.

Logements GMF rue
Victor Hugo



c) Hauteurs

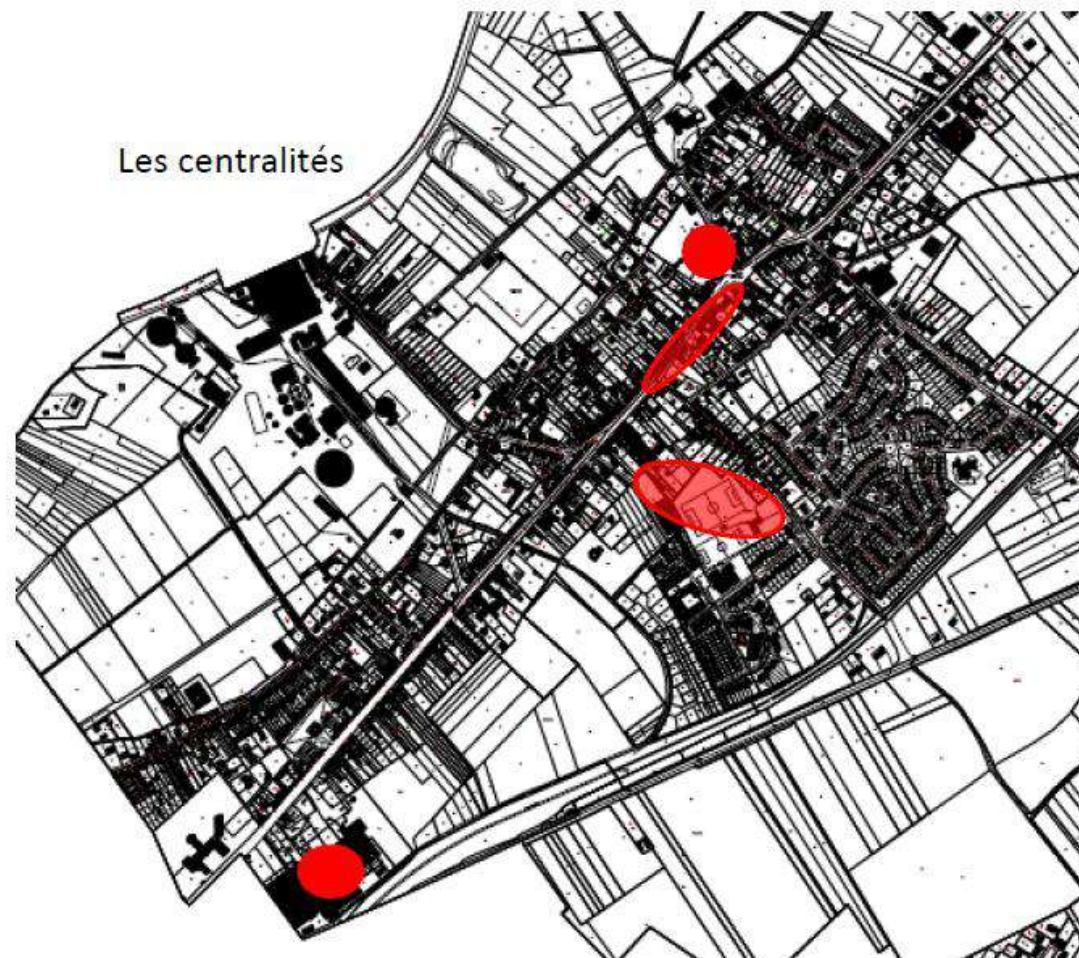
La plus grande partie des constructions récentes est de type rez de chaussée + comble. Cependant le centre et le long des pénétrantes, les constructions proposent un R+1+C jusqu'à un R+2+C par endroit.

d) Les centralités urbaines

La commune est ponctuée par divers espaces disposant de caractéristiques urbaines et/ou d'équipements structurants qui permettent de les qualifier de « centres urbains » mais qui ne marquent pas la centralité de la ville :

- La mairie, la poste, l'église et l'espace public situés sur l'arrière caractérisent un centre plutôt ancien ;
- La RD 630 voit s'égrainer les commerces, et longe les places du 19 mars 1962, François Mitterrand, et du Général de Gaulle avec leurs équipements structurants : la médiathèque et l'école Jean Baptiste Lebas. Ces places s'étirent ensuite vers une « zone d'équipements », entre les rues de l'Epinette et des violettes.
- La zone commerciale marque l'entrée ouest de la ville mais, représente également une « centralité » en raison de la forte attraction commerciale qu'elle génère. Elle figure de plus une certaine forme de centralité par l'imposante architecture de la maison de retraite créée par les petites sœurs des pauvres qui lui fait face.
- Le vaste espace sportif situé au nord de la rue Marie Anne Cattiaux.

Ces centralités sont réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé.

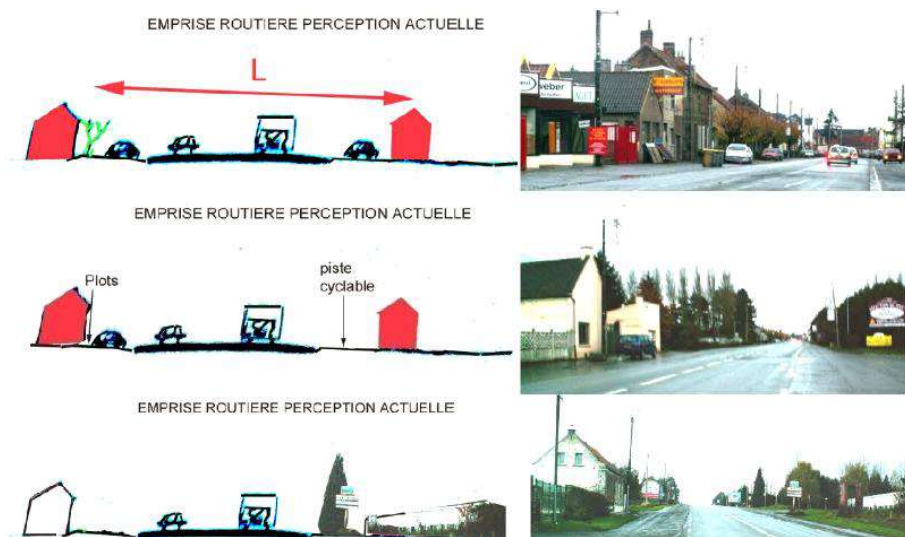


4- Les entrées de ville :

- La RD 630, depuis Iwuy :

Bien qu'il s'agisse d'une voie avec un caractère routier très marqué, l'aspect rural est aujourd'hui très marqué. Il s'agira de prendre en compte cette caractéristique forte et qualitative dans le cadre de l'aménagement paysager de la future zone du Lapin Noir.

Plus loin, le caractère routier confère un aspect peu qualitatif à cette entrée de ville : stationnements épars, accotements larges, peu qualifiés, une urbanisation peu structurée qui se densifie progressivement.



Source : PLU en vigueur

- La RD 630, depuis Cambrai

La conurbation est ici très marquée. Le passage d'une commune à l'autre s'effectue en longeant un secteur mixte composé de maisons de ville en front-à-rue et de quelques commerces, la zone commerciale Auchan et l'imposante maison de retraite qui marque le caractère urbain. Cependant, la création du rond point d'accès au parking Auchan, bien qu'il vienne marquer « l'entrée d'Escaudœuvres » apporte un caractère plus routier au secteur.

*Entrée de ville – vers
Cambrai*



- L'entrée depuis Ramillies, rue d'Erre :

Il s'agit d'une entrée secondaire, supportant un important trafic de poids lourds (sucrierie). L'entrée s'effectue après un franchissement de l'Escaut qui donne à lire sur le chemin de hallage, les étangs et les imposants bâtiments de la sucrierie.

Cette entrée reste qualitative en apportant une représentation de quelques unes des principales composantes de la commune.



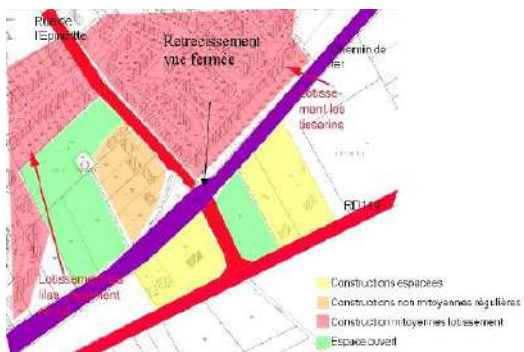
- L'entrée par la rue du Marais, depuis Cambrai

Cette entrée ancienne rejoint le quartier Saint Roch (quartier des filatures) à Cambrai. La voie est large et peu qualifiante. Pas de marquage clair entre la fin de Cambrai et l'entrée d'Escaudœuvres. Il s'agit d'une entrée de faubourg qui nécessite un travail de requalification urbaine et d'aménagement paysager.



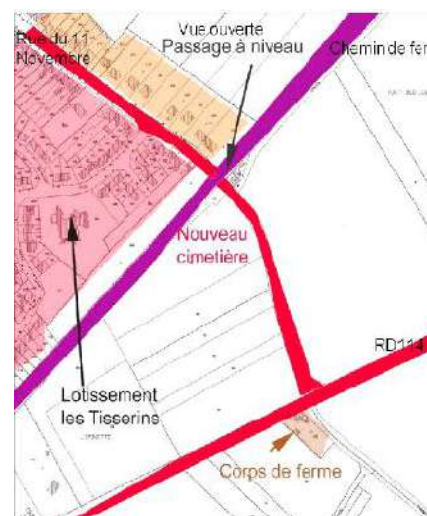
- La rue de l'Épinette (RD 114)

Cet accès est marqué par son caractère rural. Dès le passage de la voie ferrée (pont), les lotissements se déploient sur les 2 côtés de la chaussée.



- La rue du 11 novembre (RD 114)

Il s'agit là aussi d'un accès marqué par son caractère rural, débouchant sur un secteur de lotissements.



5- Tracés et parcellaire

Bien souvent, c'est de la lecture en parallèle du parcellaire que se comprend et se donne à lire l'ensemble du découpage viaire du territoire. Ceci a d'importantes répercussions sur la forme urbaine et participe pleinement à définir l'identité communale : il traduit et donne à lire de façon aisée l'occupation du territoire et son histoire.

Le parcellaire d'Escaudœuvres est représentatif des diverses mutations qu'il a subi : la partie urbanisée la plus ancienne est marquée par un parcellaire étroit, laniéré et de petite taille représentatif d'une certaine densité urbaine, adaptée au site : il est structuré selon un axe nord nord ouest – est sud est, comme le parcellaire agricole.

L'habitat ouvrier du XIXème siècle a bouleversé la structure rurale par un découpage plus systématique représentatif de « projets d'ensemble ». il est cependant marqué par un parcellaire laniéré, plus large que dans le centre ancien et donnant une importance aux arrières, aux jardins.

Le tissu plus récent a bouleversé la structure rurale par un découpage plus systématique représentatif de projets ponctuels. Ces parcelles de lotissements ou d'habitat pavillonnaire, de surface plus lâche, ont une forme qui tend vers un rectangle et doivent leurs déformations éventuelles au découpage du lotissement.





Tissu ancien

- densité
- l'espace public se forme à partir de l'espace privé
- alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine, clôture minérale
- extension, lecture d'un temps long dans le plan, renouvellement de la ville



Habitat ouvrier :

- l'espace public se forme à partir de l'espace privé alignements, le bâti se construit de mitoyen à mitoyen, façade urbaine
- équipements



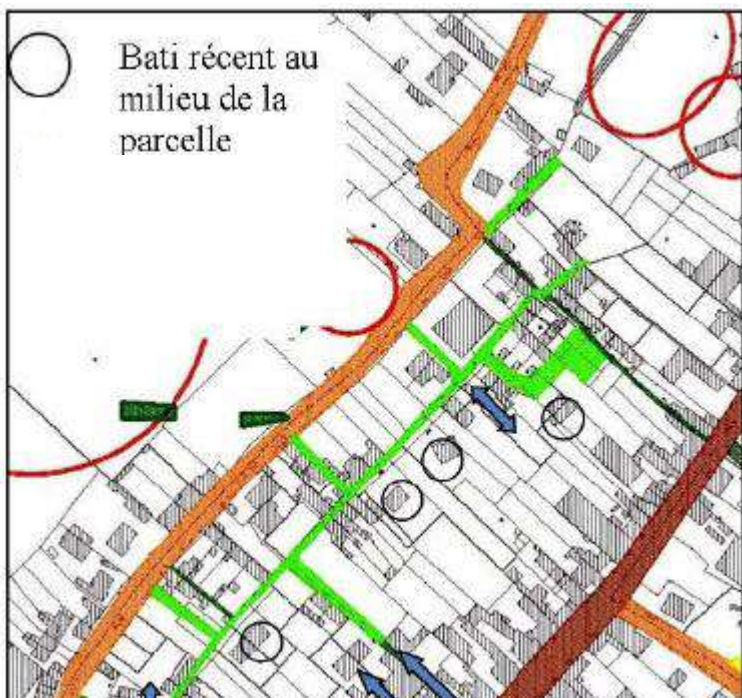
Extensions récentes :

- densité bâtie plus faible
- L'espace public ne se compose pas à partir de l'espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d'alignement
- peu de hiérarchie dans le viaire



Dans le cas d'Escaudœuvres, le découpage viaire et le parcellaire de la partie "villageoise" s'inscrivent dans une logique similaire. Ils traduisent la formation rurale de la commune.

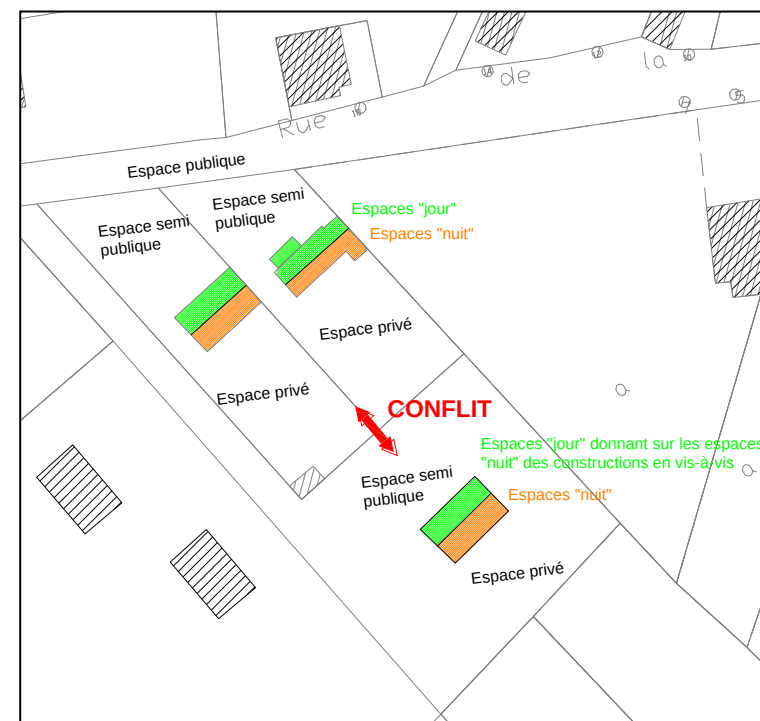
Cependant, la lecture du parcellaire est quelque peu chahutée par la présence d'opérations d'urbanisation récentes qui viennent occuper les cœurs d'îlots sans souci de cohérence urbaine. Aussi, plusieurs constructions à usage d'habitation et de lotissements peuvent se juxtaposer sans connexion créant des structures urbaines peu lisibles (voiries en impasse ; 2^{ème} rang bâti) et en rupture par rapport à la constitution urbaine traditionnelle d'Escaudœuvres.



nuit et des espaces semi publics en vis-à-vis des espaces privés des constructions en front à rue.

Dans le quartier des ruelles d'Erre, les constructions en deuxième rang sur des parcelles désenclavées – souvent par un droit de passage sur les parcelles sur rue – créent des conflits urbains et de voisinage avec des espaces « jour » qui donnent sur les espaces

Dans le cadre d'un projet urbain, il faut bien décliner toutes les échelles de l'espace public vers l'espace communautaire puis vers l'espace semi-privé et enfin vers l'espace privé. Il s'agit, conformément aux principes constitutifs de la commune, de mettre en place ces stratifications nécessaires (notamment par des épaisseurs de croûte bâtie) qui font qu'un logement, une habitation, appartient à une entité agglomérée, elle-même organisée en îlots par des voiries de bouclage.



6- Du privé au public : espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux...). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.

La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de construction comme l'implantation de celles ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.

Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.



a) l'espace public

C'est l'implantation du bâti qui structure (bâti à l'alignement sur la rue, pignon à l'alignement, etc.) les espaces publics.

Si l'implantation participe à structurer l'espace public, c'est l'aspect de la construction qui quant à elle participe à le qualifier. Une attention doit être portée au traitement architectural des constructions.

Les transitions entre espaces bâti et le grand paysage doivent également faire l'objet d'un traitement architectural et/ou paysager et ce d'autant plus que la vision lointaine peut se faire par un point haut.

Seule la place François Mitterrand est clairement identifiable dans l'espace public, puisqu'elle accueille dans le cadre d'un espace aéré des stationnements, quelques aménagements et, qu'elle est bordée d'équipements publics. Cependant, il est difficile d'affirmer qu'elle joue un rôle structurant à l'échelle de la commune.

Les autres espaces publics, même s'ils bénéficient d'aménagements de qualité, sont davantage des carrefours routiers ou de vastes plaines de jeux.

b) Les clôtures

Dans la commune d'Escaudœuvres, l'organisation villageoise consiste en une implantation du bâti dont le faitage est parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et la forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).

Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :

- Le bâti
- Le mur

En revanche les extensions récentes qui se traduisent par des implantations en retrait d'alignement : c'est donc le type de clôture qui qualifie l'espace public.

On prendra garde au fait que la clôture constitue l'image de l'espace public, la dégradation, la mutation aboutissent à une perte voire une banalisation de cette image.



L'image de l'espace public donnée par les clôtures



Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti de façon générale
- un mur ou un mur bahut ponctuellement



Les clôtures du bâti « ouvrier »

Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti de façon général
- entre deux constructions : accès au jardin ou stationnement

On prendra garde à la mutation de ce type de clôture



Les clôtures des extensions urbaines ou du bâti en mutation



Les clôtures sont hétérogènes
A certains endroits, la cohérence pourrait être assurée par le végétal



c) Les espaces à recomposer et à densifier

La rue Jean Jaurès crée un phénomène de rupture entre les 2 entités urbaines qui constituent Escaudœuvres. Son caractère routier marqué et la croute bâti qui l'accompagne empêchent toute visibilité sur la ville.

D'autre part, un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- les entrées de ville est et ouest : la transition à l'est entre l'espace rural et la future zone d'activités devra faire l'objet d'un travail approfondie, la commune devra accompagner le développement de la zone commerciale et veiller à son insertion dans le tissu urbain ;
- la « plaine d'équipements » située entre les rue de l'épinette et des violettes nécessite la mise en œuvre d'un projet d'aménagement lui apportant une réelle centralité et permettant son insertion dans le tissu urbain ;
- La gestion des franges : les extensions urbaines nécessitent un traitement d'intégration au grand paysage et au reste de la ville.
- La suture des différents tissus entre eux.
- Eviter l'urbanisation sur plusieurs fronts.

d) La présence de l'eau dans la ville

Le développement de la ville est lié à la présence de l'eau : depuis les premières implantations humaines jusqu'au développement industriel du XIXème siècle.

Bien que cette proximité de l'eau soit mise en valeur (étang communal, base de loisir, chemin de halage, ...) les connexions avec l'espace urbanisé pourraient être développées. Cette piste de réflexion dans le cadre d'un projet global pourrait être intéressante

La présence de l'eau prend des formes variées, depuis l'Escaut canalisé en passant par des fossés, des zones boisées, étangs et prairies humides.



7- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : brique rouge et tuile/ardoise.

Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autre la mutation économique et historique de la commune.

▪ Des maisons de ville et immeubles

Les maisons de ville sont implantées en général à l'alignement de type R+1+C.

Ces constructions plus importantes peuvent parfois adopter un recul par rapport à l'espace public, elles s'entourent alors d'un jardin



- Du logement "ouvrier" lié à la sucrerie :

On trouve encore quelques fragments d'habitat ouvrier composé de groupes de maisons accolées avec à l'arrière un jardin.
Le bâti est construit à l'alignement de la rue.
Ces maisons possèdent un jardin de subsistance, en fond de parcelle, dont le statut a évolué en jardin d'agrément.
Ce type d'habitat tant à disparaître ou à muter



- Une implantation bâtie traditionnelle plus près de l'Escaut :

Le caractère rural de la commune et son architecture traditionnelle ancienne se caractérisent par un habitat en brique construit en limite d'espace public, sur un parcellaire très laniéré. Ces maisons sont traditionnellement basses (R+combles) et étroites.



- Le bâti pavillonnaire

Les extensions récentes ont développé un type de bâti caractéristique de type pavillonnaire. Les constructions implantées au centre de la parcelle développent une architecture typique qui ne développe bien souvent pas de relation particulière ni avec la centralité urbaine, ni avec le quartier, ou avec le site. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas en considération l'identité communale

Par rapport au paysage en présence et concernant la topographie du lieu, la partie urbanisée doit faire l'objet d'une attention particulière concernant les traitements des franges qui a une importance considérable dans la perspective urbaine.

Les Styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire.



8- Energie et habitat :

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive¹

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du Plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'union européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

- les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

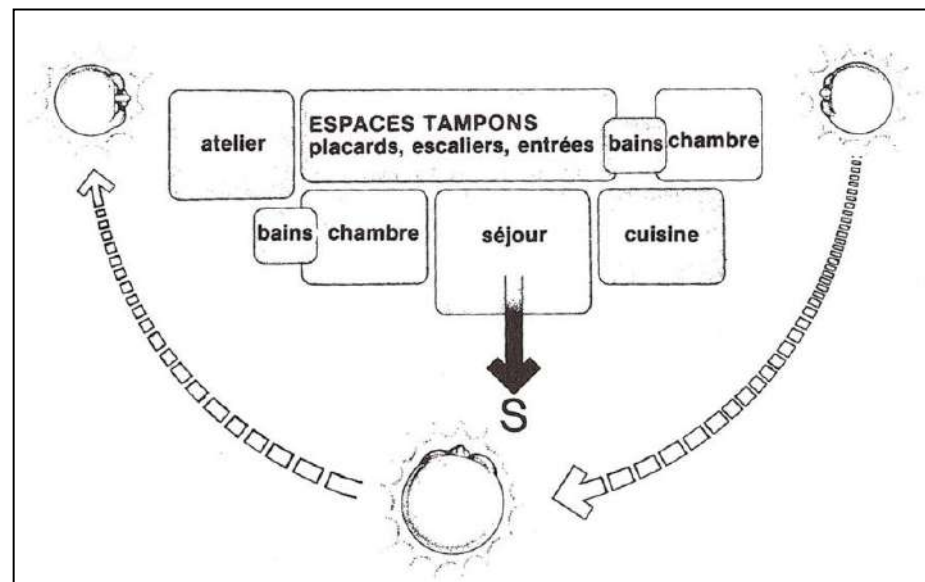
Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

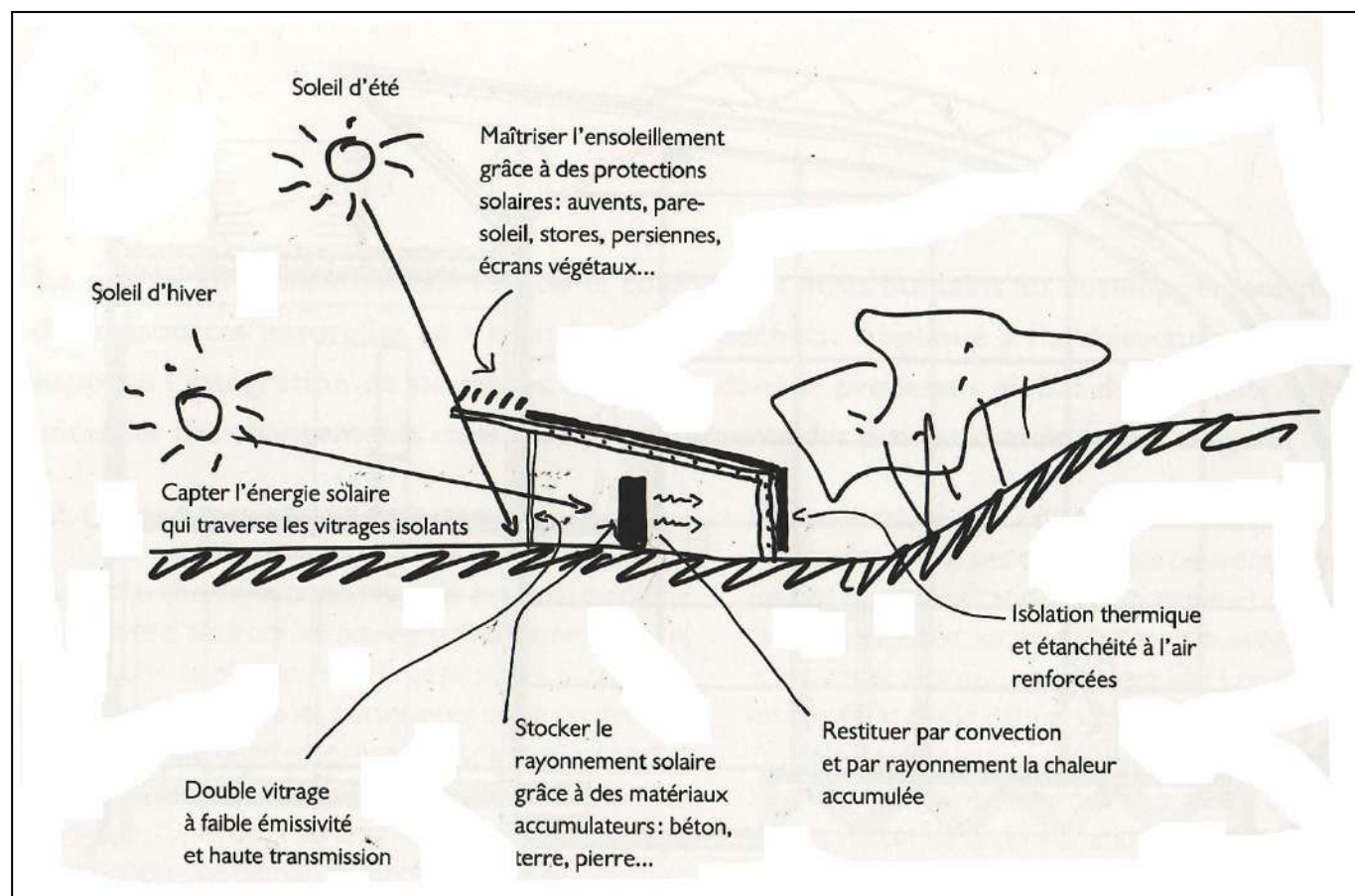
- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.

- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, ...
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle



Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse

¹ L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001



HABITAT À BASSE ÉNERGIE

Principes de conception

Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)

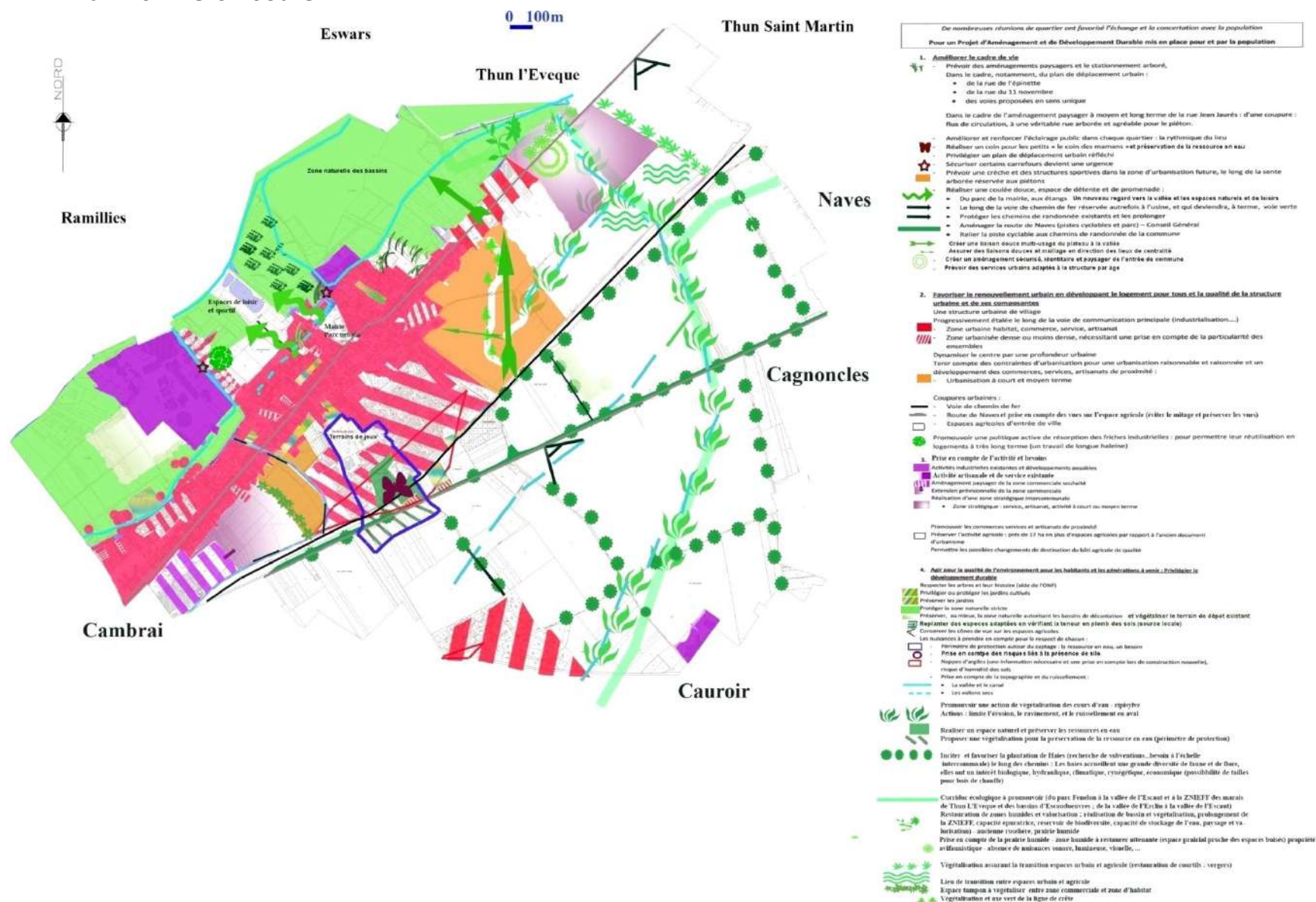
	Habitat individuel	Maison en bande	Logement collectif
Parc ancien	260	190	160
Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale)	150	110	90
Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale)	100	75	65
Habitat à basse énergie	< 70	< 60	< 55

(Source: Pro clima 2000)

Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U

Mur extérieur en maçonnerie	$U < 0,25 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (12 à 18 cm d'isolant)
Mur extérieur à ossature bois	$U < 0,20 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (20 à 25 cm d'isolant)
Toiture	$U < 0,15 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (25 à 30 cm d'isolant)
Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée	$U < 0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (8 à 12 cm d'isolant)
Vitrage	$U < 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (double vitrage isolant avec lame en gaz rare)

9- Le PLU en cours



Le PLU approuvé par la commune d'Escaudœuvres le 28 juin 2012 est incompatible avec les documents supérieurs.

10- Synthèse de l'analyse urbaine

Notion de limite urbaine et densification:

Le centre historique d'Escaudœuvres est identifiable au travers de sa forme urbaine : forme des rues, des parcelles, des îlots, densité, aspect architectural, ... mais, **le centre ville** 'actuel', bien que dynamique, souffre d'un manque d'identification des espaces publics centraux. De plus, bien qu'étant un axe structurant et commerçant pour la commune, la rue Jean Jaurès représente également une forme de rupture urbaine.

Le centre commercial Auchan à générer la création d'un « nouveau centre » à la limite de la conurbation Cambrai Escaudœuvres. Il est essentiel de veiller à son insertion dans le tissu existant.

La densification, la mutation, l'extension urbaine doit se faire autour d'un projet de création d'une forme urbaine à identifier en continuité de la forme traditionnelle encore significative et représentative.

En termes **d'extension urbaine**, le projet doit veiller à l'impact des projets sur le grand paysage (notion de gestion de la frange urbaine). Les projets, qu'ils soient en **densification ou en extension**, doivent impérativement intégrer les problématiques de création de liens avec le centre ville, les équipements de circulation et d'accès.

Les projets récents et à venir (extension et densification) doivent s'insérer dans le tissu urbain ou en continuité de celui-ci – notion de suture urbaine.

Ailleurs, dans les **zones sensibles (topographie et paysage)**, il s'agit de **stopper l'urbanisation** linéaire de la commune en déterminant des limites urbaines au tissu en présence.

"Rappelons que tout projet urbain implique un développement des activités humaines sur le territoire. A leur tour, celles-ci vont obligatoirement générer des impacts qu'il est important d'identifier et d'évaluer : déchets, réseaux, déplacements, nuisances, ..."

Liaisons urbaines à créer :

Dans le projet urbain à mettre en place, la **lisibilité des structures urbaines** est à renforcer.

Il serait souhaitable de proposer une **hiérarchie entre les espaces publics** permettant de **lier les entités urbaines les unes aux autres** et notamment avec Cambrai.

Il est essentiel de limiter la rupture d'urbanisation que génère la rue Jean Jaurès, entre la « vieille ville » et la vallée de l'Escaut d'un côté et la « ville neuve » côté plateau.

Eviter la banalisation du territoire – Conforter l'identité villageoise :

Il convient de maintenir une lisibilité urbaine et paysagère en **maîtrisant la mutation du bâti traditionnel** et en garantissant l'épaisseur de la croûte bâtie et donc des usages.

De même, dans le choix des implantations, des matériaux, des clôtures, il convient de maîtriser la qualité architecturale des constructions identitaires et la qualité urbaine des futures constructions.

Traitement des arrières :

Le traitement des arrières en relation avec le **grand paysage** ainsi que les **connexions entre les différentes parties urbanisées** sont primordiales.

E – Protections et servitudes

- a) Projet de création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (CG 59)

Objet : création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles « Marais du Val d'Escaut »

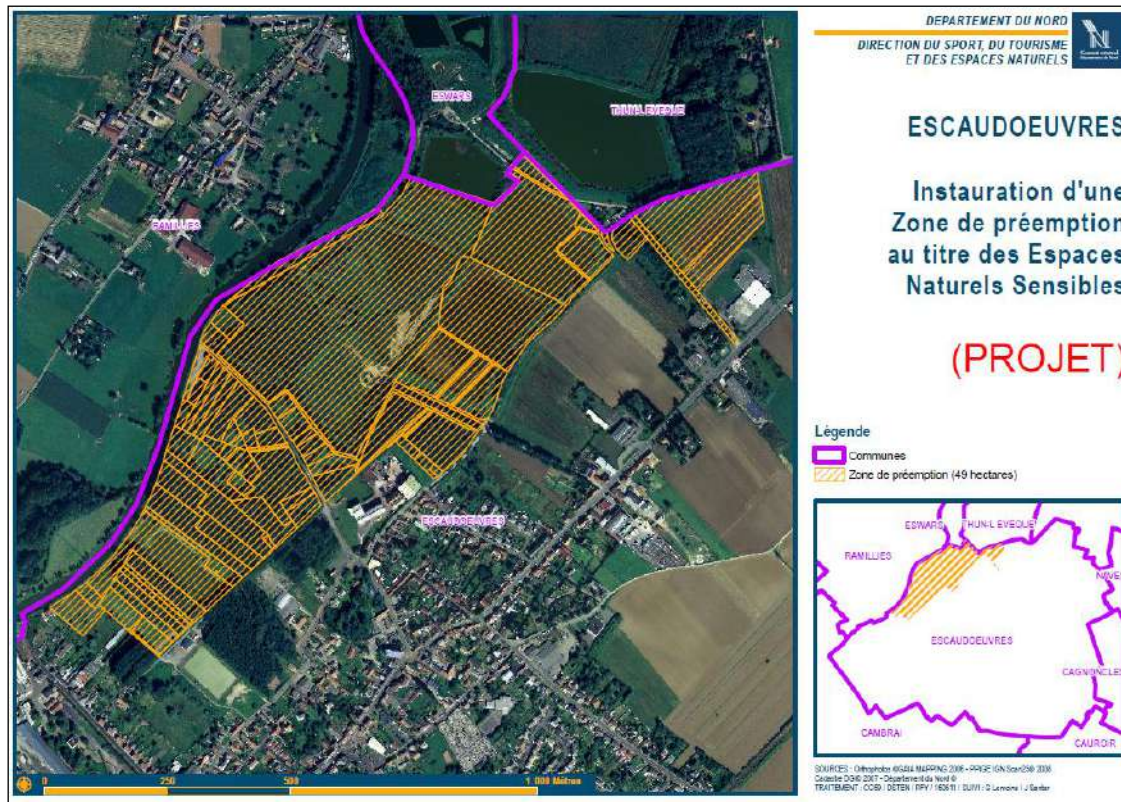
L'Escaut prend sa source près de Gouy dans le Département de l'Aisne, au sud de Cambrai, puis traverse le Département du Nord, la Belgique et les Pays Bas avant de se jeter dans la Mer du Nord. Le cours de ce fleuve est marqué par un dénivelé très faible pour un débit néanmoins relativement puissant.

A l'aval de Cambrai, avant d'être rejoint par la Sensée à Hordain, l'Escaut canalisé longe des prairies inondables avec un grand nombre d'habitats caractéristiques des zones humides (fossé, mares, vasières, roselières, saules têtards), accueillant des espèces végétales ou animales typiques de ces milieux. De nombreux oiseaux y font halte pour se restaurer et se reposer lors de leurs migrations pré et post nuptiales.

Dans ce secteur de marais et de prairies humides, traversé par le vieil Escaut, la Sucrerie Tereos Beghin Say a créé une série de bassins de décantation le long du Canal de l'Escaut sur le territoire des communes d'Escaudœuvres, Ramillies, Eswars, Thun Saint Martin, Thun l'Evêque et Iwuy.

L'ensemble du site, en raison de ses qualités écologiques a été répertorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I, dites des Marais de Thun l'Evêque et des bassins d'Escaudœuvres. Il est l'un des cœurs de biodiversité majeurs du Cambrésis avec des enjeux très fortement liés à l'avifaune lors des déplacements migratoires dans une vallée marquée par l'orientation Nord Est-Sud Ouest.

La succession de bassins de décantation permet notamment la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux (stationnement hivernal ou migratoire de rallidés ou de limicoles) et abrite une colonie de mouettes rieuses. En outre, les vastes surfaces en eaux, riches en nutriments sont autant de lieux favorables au stationnement hivernal et à la reproduction tant des anatidés (canards), des rallidés (Gallinules poule d'eau, Râles, Foulques) que des limicoles (Chevaliers, Bécasseaux).



On notera également que les boisements présents sont favorables à la reproduction des Buses variables ou des Bondrées apivores.

L'intérêt écologique de ce site repose également sur la qualité floristique et phytocénologique des marais de l'Escaut composés de roselières, cariçaies et aulnaies plus ou moins inondables sur sols potentiellement tourbeux qui accueillent de riches végétations hygrophiles et amphibies avec une flore caractéristique renfermant quelques espèces végétales d'intérêt régional (herbier à callitriche, *Sium erectum* et *apium nodiflorum*). Les zones humides sont complétées par des complexes de prairies humides entrecoupées de haies et alignements de Saules têtards.

Les qualités écologiques de ce site sont néanmoins menacées par l'implantation régulière de constructions légères (bungalows, caravanes) sur des zones potentiellement inondables, et par la disparition progressive des prairies bocagères, par l'assèchement et l'eutrophisation de nombreuses

prairies alluviales, par l'envasement des étangs et des mares abandonnés ou par la multiplication de dépôts d'ordures.

Afin d'envisager la protection pérenne de ce site, le Département du Nord a dans un premier temps sollicité l'accord des communes d'Escaudœuvres, Ramillies, Eswars, et Thun l'Evêque pour la création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles sur le secteur permettant une veille foncière sur tout le périmètre concerné et à s'assurer à terme la maîtrise foncière des parcelles.

Aux termes des dispositions des article L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Département est en effet compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels.

A cet effet le Département a décidé d'instaurer la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles destinée notamment à l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au Département, sous réserve de son ouverture au public.

A l'intérieur des zones de préemption, le Département, puis la commune en cas de renonciation de ce dernier, dispose donc d'un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

Cette zone aurait pour principaux objectifs :

- de préserver la qualité et la diversité biologique des secteurs sensibles par une gestion conservatoire (mares, vasières, roselières, plans d'eau, prairies pâturées ou de fauches,...) ;
- de préserver la qualité du paysage bocager, notamment les prairies humides et inondables, et les alignements de saules têtards présents sur le site ;
- de maintenir la qualité de l'eau dans les fossés et stopper le drainage de nouvelles parcelles pour permettre un fonctionnement normal des fossés existants ;

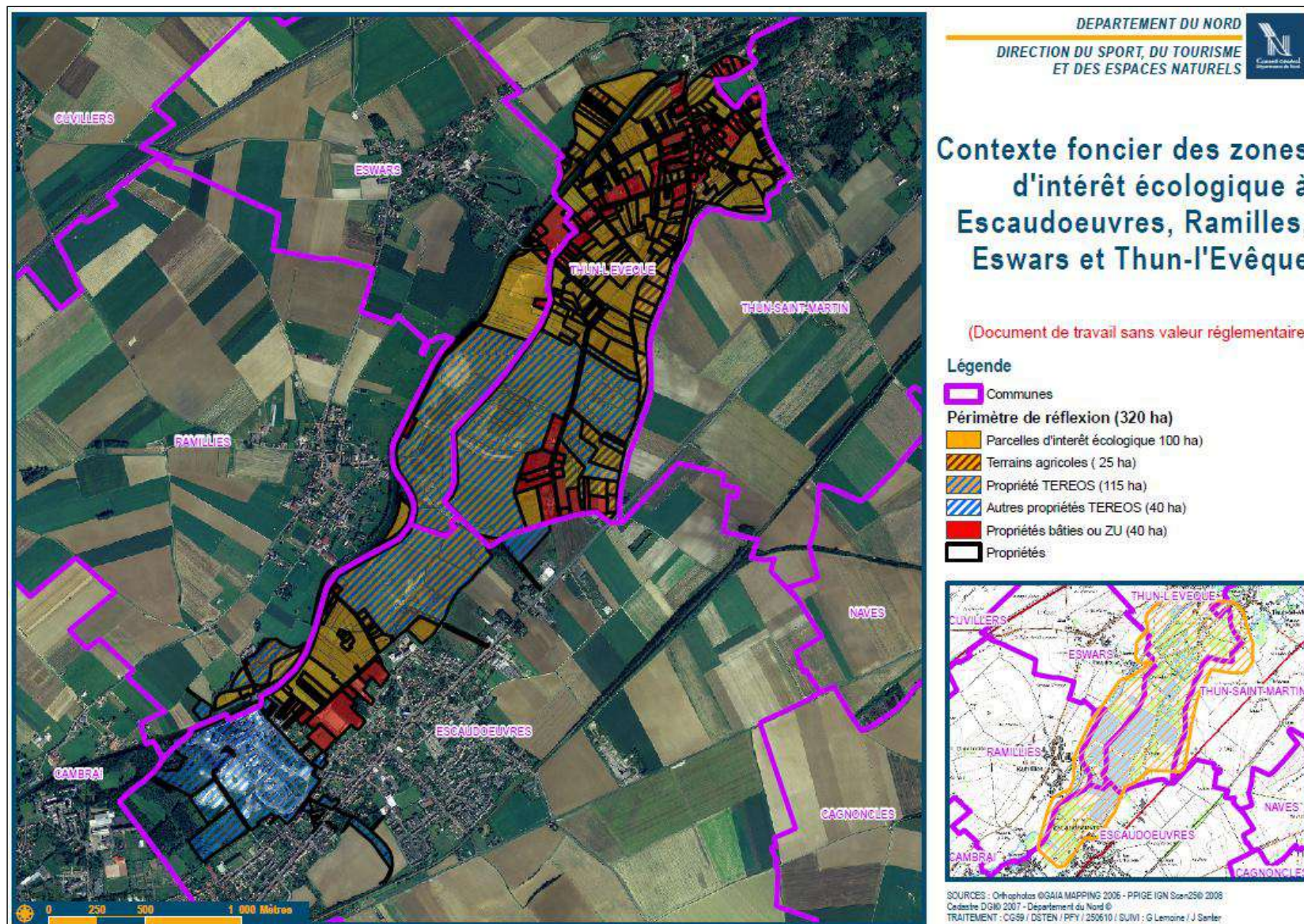
- de stopper la construction d'habitats légers de loisirs et de résorber les constructions existantes ;
- de stopper la plantation de peupliers, notamment dans les prairies humides ou inondables ;
- d'aménager le site des bassins de décantation (cheminements, observatoires ornithologiques,...) afin de permettre au public de découvrir toute la richesse écologique de ce secteur.

L'ensemble des parcelles concernées, situées sur le territoire des quatre communes citées ci-dessus représente ainsi une surface totale d'environ ha, suivant les plans présentés aux Conseils Municipaux respectifs.

Les communes ont largement plébiscité ce projet, et c'est ainsi que par délibérations des conseils municipaux en date respectivement des pour, elles ont donné leur accord pour l'instauration d'une zone de préemption, par et au profit du Département du Nord, au titre des Espaces Naturels Sensibles (article L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) selon la liste des parcelles et les plans de localisation et de délimitation joints au présent rapport.

Il est proposé au Conseil Général, après avis de la Commission Environnement

- d'autoriser la création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (article L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), sur le territoire des communes d'Escaudœuvres, Ramillies, Eswars, et Thun l'Evêque pour une surface totale de hectares,
- de valider la liste des parcelles et les plans de localisation et de délimitation joints à ce rapport, pour l'ensemble des quatre communes.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents nécessaires à l'instauration de cette zone de préemption.



b) Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type I :

Marais de Thun-l'Évêque et Bassins d'Escaudoœuvres

ZNIEFF de Type I N° Régional : 00000136 N° National : 310013753

Généralités

Année de description : 1988	Année de mise à jour : 2010
Altitude mini : 38	Altitude maxi : 41
Superficie en ha : 239	
Directive Habitats : NON	Directive Oiseaux : NON
Nouvelle ZNIEFF : NON	

Rédacteur(s) : CBNBI, GON, CSN NPDC, DREAL NPDC

Présentation du site

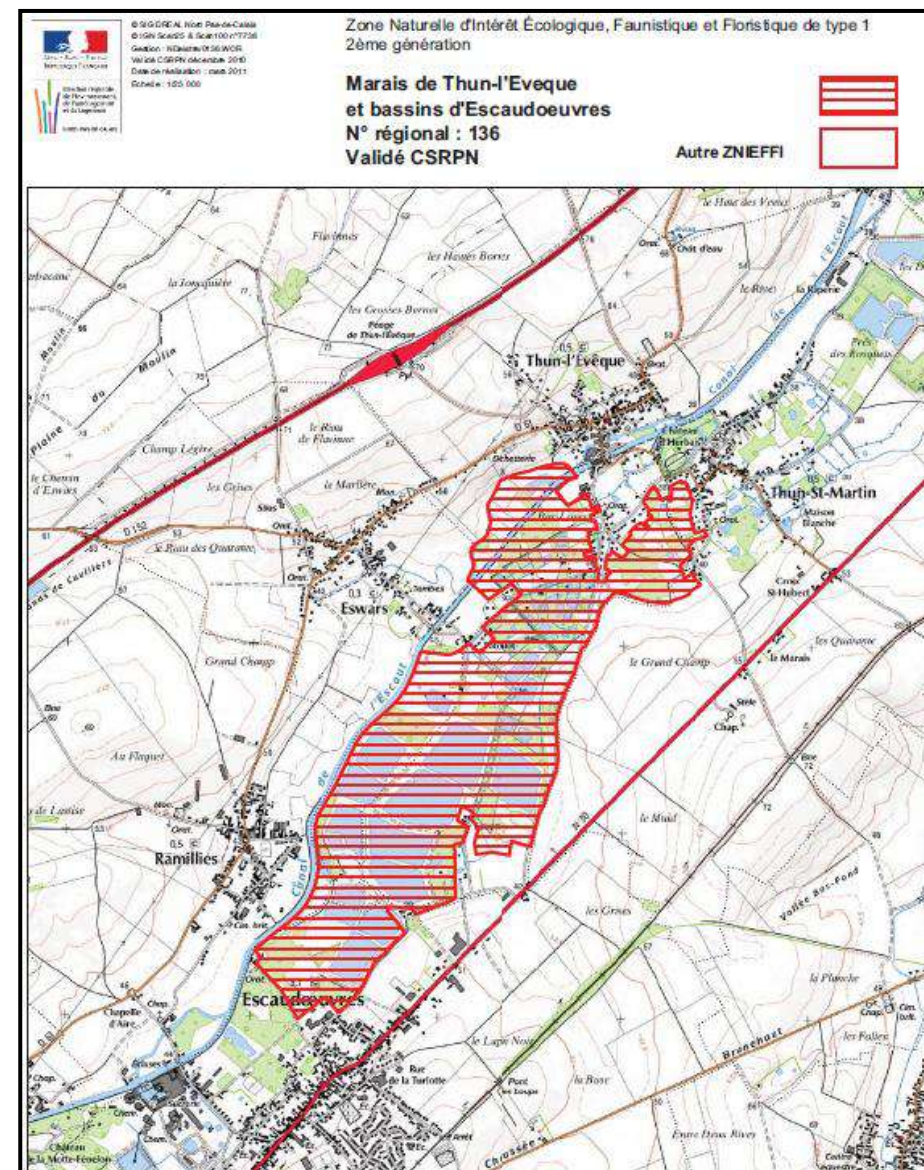
Marais bordant le canal de l'Escaut, composé de milieux marqués par les activités humaines, avec le creusement d'énormes bassins de décantation et le dessin d'un réseau dense de fossés de drainage constituant un maillage au sein d'un complexe de végétations hygrophiles assez diversifiées.

Ce site présente une certaine richesse phytocénotique avec une succession de végétations forestières et prairiales, depuis les niveaux mésohygrophiles jusqu'aux niveaux inondables.

Le nord de cette ZNIEFF est très agréable et possède une grande valeur paysagère, parcourue par une multitude de fossés et de cours d'eau claire, d'assez bonne qualité (source et eau courante) dans lesquelles se développent divers herbiers aquatiques et des cressonnières. Les prairies bocagères bordées de haies avec des vieux saules têtards, les boisements hygrophiles de l'*Alnus glutinosa - incanae* (Groupement à *Fraxinus excelsior* & *Humulus lupulus*) et les mégaphorbiaies méso-eutrophiles du *Thalictrum flavum - Filipendula ulmaria* lui confèrent également une réelle valeur écologique.

Cette grande diversité d'habitats abrite un bon nombre d'espèces caractéristiques des zones humides, mais des prospections plus approfondies permettraient de compléter la listes des espèces déterminantes encore très faible actuellement : Polypode commun (*Polypodium vulgare*) et Spirodèle à plusieurs racines (*Spirodela polyrrhiza*).

Au total, la ZNIEFF englobe au moins 8 végétations déterminantes de ZNIEFF, ce qui n'est pas négligeable pour un secteur limitrophe de la ville de Cambrai.



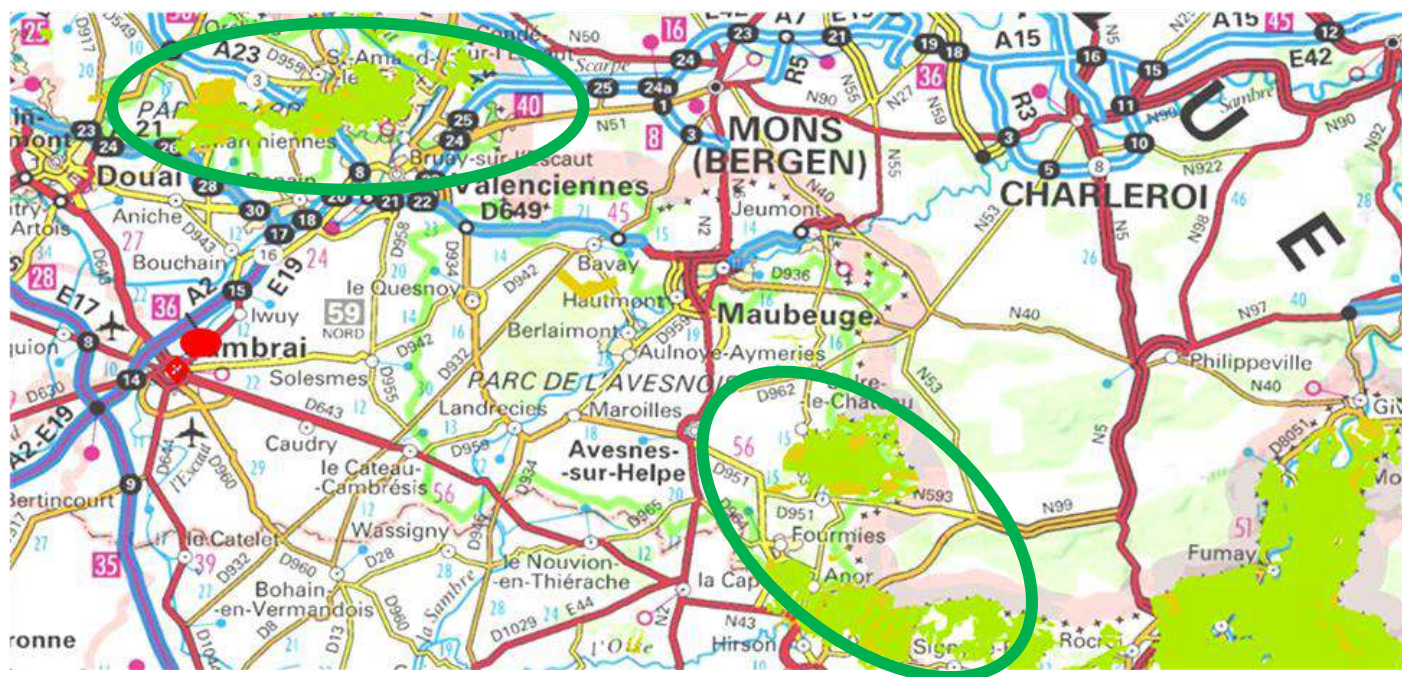
c) Les ZICO (Zones Importantes pour la conservation des oiseaux)

aucune ZICO sur le territoire

d) Sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée.

Des sites Natura 2000 au titre des directives oiseaux et habitats sont répertoriés à environ 30 km au nord, dans le PNR Scarpe Escaut et à l'est du PNR de l'Avesnois, à environ 80 km de la commune, vers la frontière Belge.

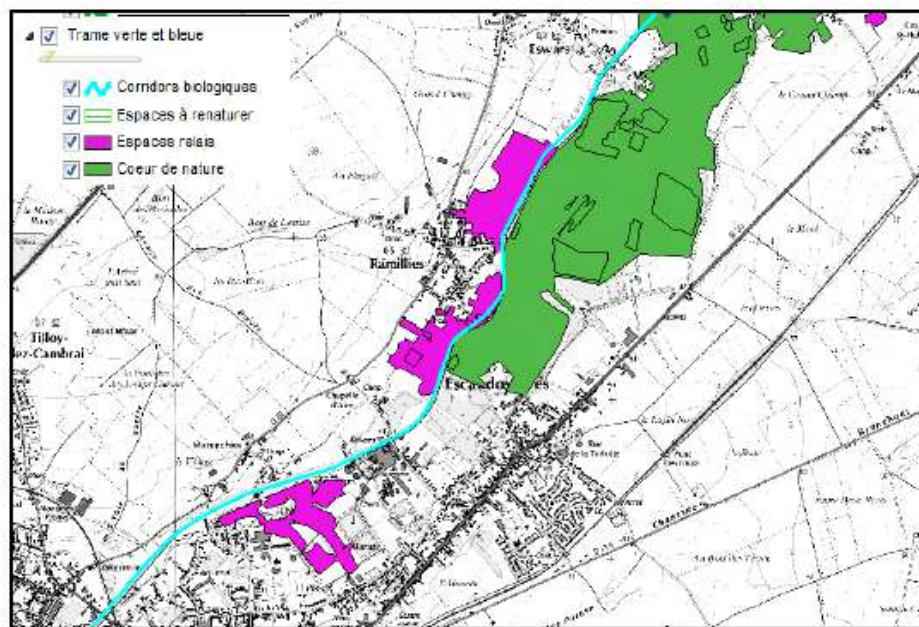


e) Trame verte et bleue

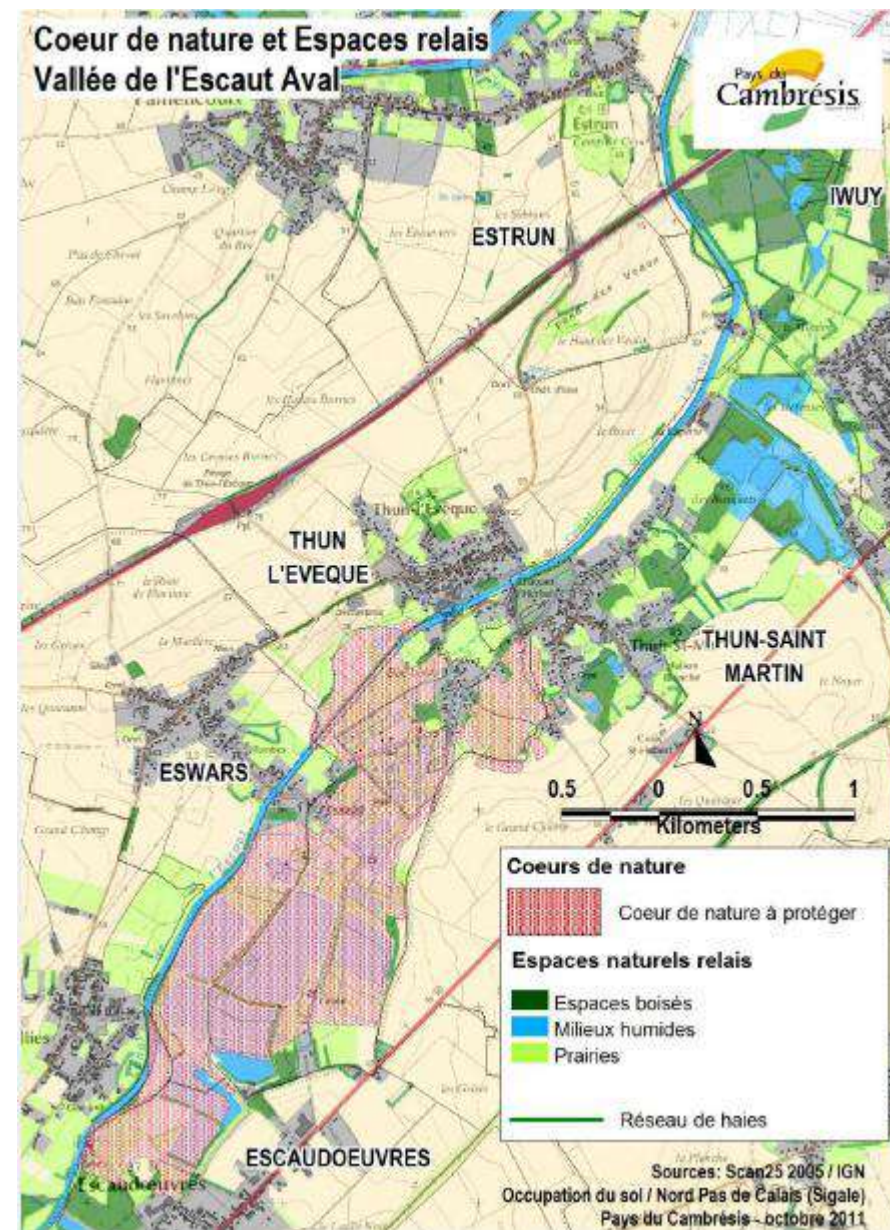
Des espaces à préserver et des espaces à renaturer de la trame verte et bleue sont situés sur la commune.

Les espaces à préserver concernent la vallée de l'Escaut et les zones humides et/ou de boisement à proximité.

Les axes de ruissellement, quelques talus plantés et le cœur de bourg sont qualifiés d'espaces à renaturer.

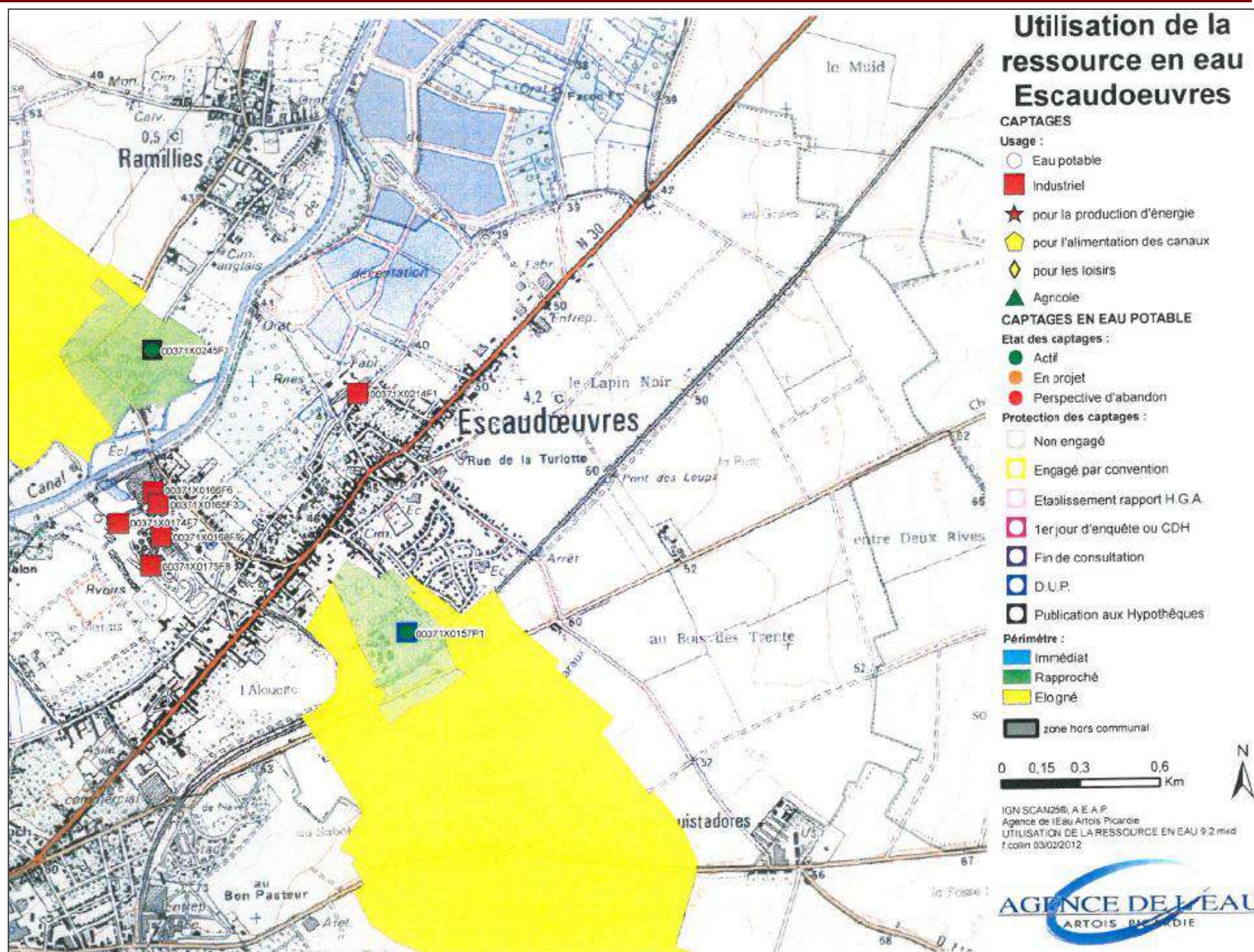


A proximité du corridor biologique de la vallée de l'Escaut, les bois et marais d'Escaudœuvres sont référencés comme « espaces relais » et « cœur de nature » dans le cadre de la trame verte et bleue régionale.



Source : SCOT du Cambrésis

f) Les captages d'eau sur le territoire communal :



F – Prescriptions territoriales d'aménagement

1- Schéma de Cohérence Territorial

La commune d'Escaudœuvres est concernée par le SCOT du Pays du Cambrésis (enquête publique en cours).

Dans le cadre du DOG, le Pays se fixe comme ambition de renforcer les centralités autour des « pôles de centralités », et notamment autour de Cambrai et sa couronne urbaine, pôle majeur du territoire.

Référence au PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable s'est axé sur les objectifs majeurs suivants :

1. Garder et accueillir de nouvelles populations en augmentant le rythme de constructions neuves
2. Diversifier la production de logements pour loger toutes les catégories de population
3. Limiter la consommation d'espace par un usage raisonné du foncier
4. Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme

Conformément au PADD du SCOT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

Ces pôles concentreront également l'essentiel du développement de l'offre de logements locatifs aidés et accession sociale, au travers d'une offre adaptée aux besoins, dans des formes urbaines respectueuses de l'économie du foncier.

Il est prévu au DOG que **20% de la production de logements neufs soit constituée de logements aidés**. 20% de ces logements aidés seront destinés à l'accession sociale.

Par ailleurs, le DOG insiste sur l'intégration des enjeux climatiques par la prise en compte du plan climat 2010 – 2020, notamment au travers d'un mode d'aménagement du territoire et d'un urbanisme durable qui s'appuieront sur une politique volontariste en termes de :

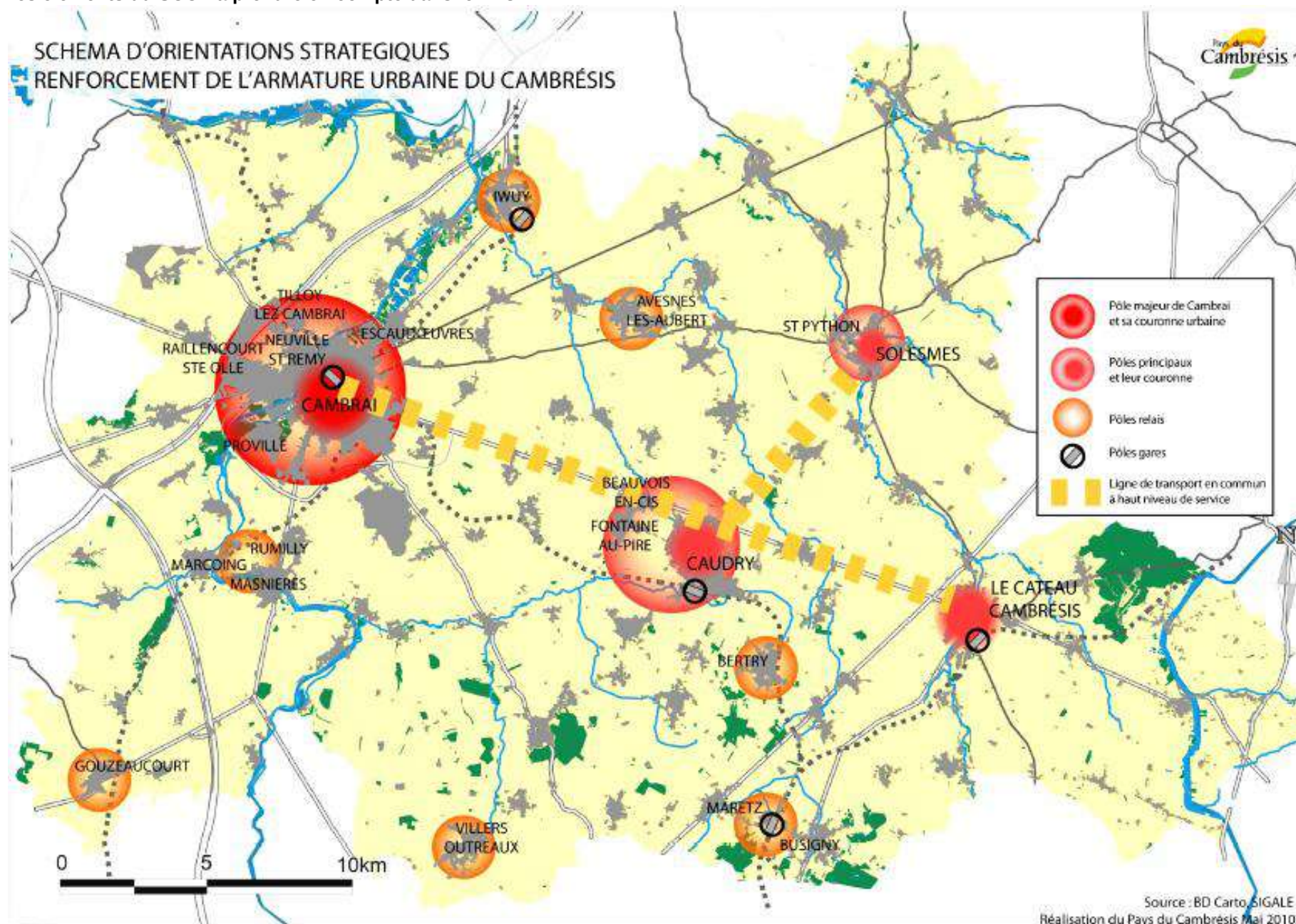
- a. protection environnementale et de reconstitution de corridors biologiques ;
- b. mise en place d'un urbanisme durable et respectueux de l'agriculture et de la nature pour un meilleur cadre de vie ;
- c. maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
- d. réduction de la dépendance à l'automobile en développant les transports collectifs et les modes doux ;
- e. développement d'éco-filières économiques porteuses d'emplois ;
- f. optimisation du traitement et de la collecte des déchets ainsi que la valorisation.

A ces objectifs quantitatifs, il convient d'assurer les objectifs suivants déclinés dans les parties ci-après :

- ☐ **Diversifier la production de logement** pour combler le déficit en logements sociaux, apporter une réponse au parcours résidentiel de la population urbaine et rurale
- ☐ **Limiter la consommation d'espace** en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation
- ☐ **Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme** en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain

Les documents d'urbanisme locaux, les opérations d'aménagement citées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les programmes locaux de l'habitat doivent intégrer ces préoccupations dans leurs projets.

Les éléments du SCOT à prendre en compte dans le PLU :



Pour favoriser l'urbanisation en tissu urbain existant, il est convenu qu'à minima :

- Pour Cambrai, Caudry, Le Cateau-Cambrésis et Solesmes, 1 logement sur 3 soit réalisé en tissu urbain existant
- 1 logement sur 4, pour le reste des communes.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent:

- ✓ Recenser l'ensemble du foncier offrant la potentialité d'urbaniser dans le tissu urbain. (dent creuses, cœur d'îlots, friches)
- ✓ Expliciter les moyens de la commune pour atteindre les objectifs souhaités concernant l'utilisation de ce potentiel foncier.

3.3.3 Encadrer les extensions urbaines

L'alliance des besoins en logement et de la réduction de la consommation d'espace agricole a amené le SCoT à définir une surface maximale aux extensions urbaines à 10 ans fixée à 250 hectares (hors développement économique et commercial). ce qui représente une augmentation de 3% de l'enveloppe urbaine actuelle.

Une enveloppe maximale de surfaces en extensions à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020 (hors développement économique et commercial) est attribuée à chacune des 110 communes du Cambrésis.

Néanmoins dans le cadre d'une démarche de PLU intercommunal, la répartition de l'enveloppe pourrait être redistribuée entre les différentes communes. Ceci pour inciter les communes à engager ce type de démarche.

Dans le cadre du suivi du SCoT un bilan sera réalisé dans trois ans. Selon ce bilan, une redistribution des surfaces maximales à urbaniser en extension pour les communes sera possible sous justification (absence de potentiel en tissu U, ...).

Ces deux dispositions ne devront pas remettre en cause le rééquilibrage des pôles, la priorité au développement en tissu urbain existant et les principes de densité. De même toute redistribution ne pourra faire l'objet d'une augmentation de l'enveloppe attribuée à chaque intercommunalité.

Les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation doivent être situées au plus près du cœur de ville ou village et en continuité du tissu urbain existant.

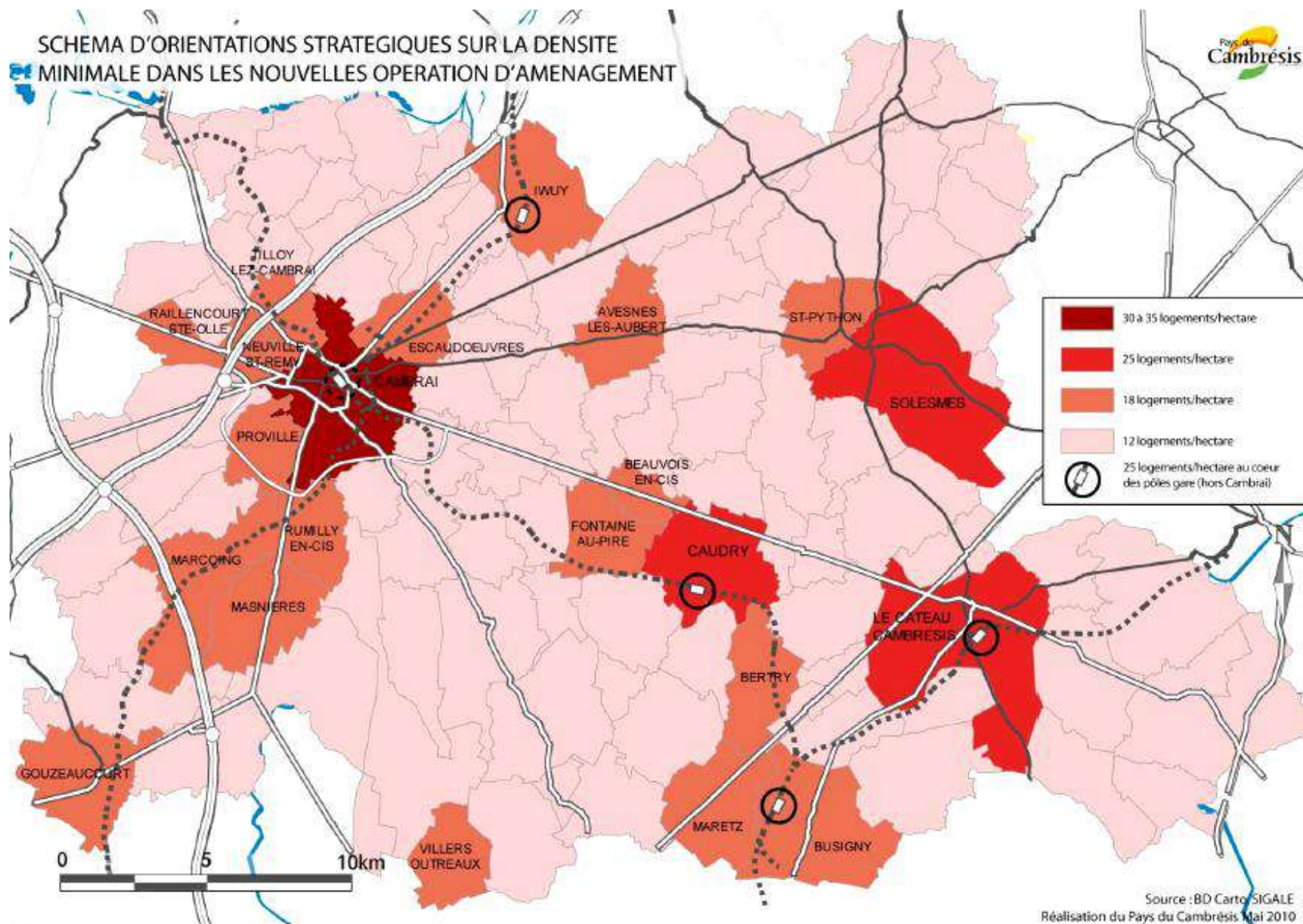
L'urbanisation linéaire et le développement des hameaux (voir lexique) doivent être strictement limités au comblement des dents creuses.

Les documents d'urbanisme locaux doivent viser pour l'ensemble des nouvelles opérations d'habitat, une densité moyenne minimale définie au regard des densités préexistantes dans le tissu urbanisé ancien.

	Densité à l'hectare
CAMBRAI	30 à 35 logs
CAUDRY, LE CATEAU CAMBRESIS, SOLESMES	25 logs
LES AUTRES COMMUNES PÔLES	18 logs
LES COMMUNES HORS PÔLES	12 logs

Ce nombre de logements à l'hectare comprend les dessertes, les espaces publics et tous les ouvrages techniques liés (gestion des eaux pluviales, concessionnaires ...). Cette densité s'applique directement aux opérations d'aménagement citées à l'article R.122-5 (voir lexique) du code de l'urbanisme.

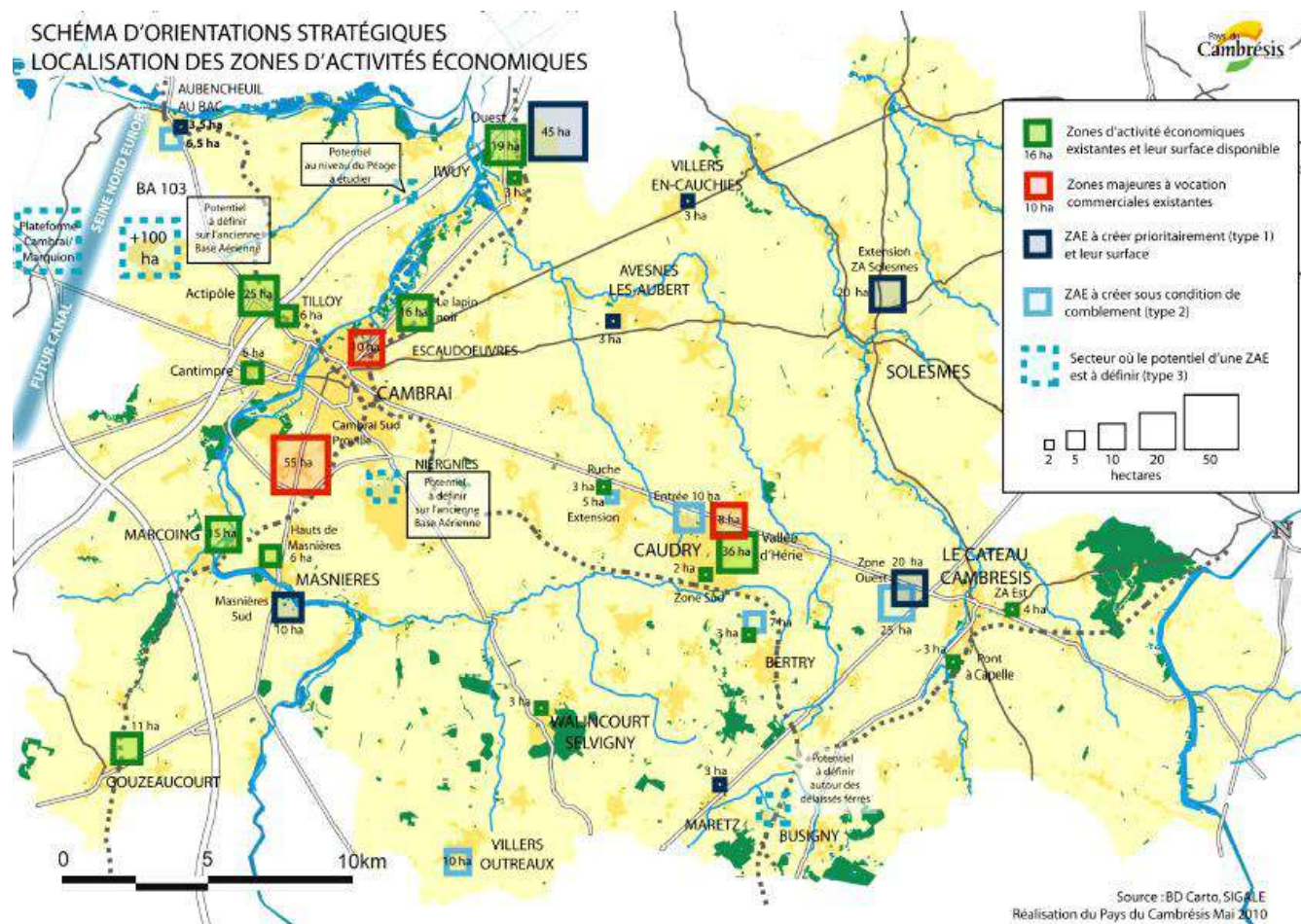
Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à l'application de cette densité en utilisant notamment les orientations d'aménagement



Extrait du compte foncier du SCOT : il s'agit des surfaces maximales à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020.

Ce tableau indique le nombre d'hectares maximum que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation en extension d'ici 2020 (hors zones dédiées au développement économique et commercial).

Commune	Surface en extension urbanisable maximale
CA Cambrai	94,00
CAMBRAI	38
ESCAUDOEUVRES	7
IWOY	4,5
MARCOING	3
NEUVILLE-SAINT-REMY	6,5
PROVILLE	6
RAILLENCOURT-SAINT-OLLE	4,5
RUMILLY-EN-CAMBRESIS	3
ANNEUX	0,5
AWOINGT	1
CAGNONCLES	1
CANTAING-SUR-ESCAUT	1
CAUROI	1
ESNES	1
FLESQUIERES	0,5
FONTAINE-NOTRE-DAME	3
NAVES	1,5
NIERGNIES	1,5
NOYELLES-SUR-ESCAUT	1
RIBECOURT-LA-TOUR	1
RIEUX-EN-CAMBRESIS	2,5
SAILLY-LEZ-CAMBRAI	1
SERANVILLERS-FORENVILLE	0,5
VILLERS-EN-CAUCHIES	3
WAMBAIX	0,5



4.1.3 Une nouvelle logique durable

ne démarche qualitative tant des pratiques, que des ambiances paysagères, urbaines et architecturales des zones d'activités économiques. Cette valorisation concerne autant la requalification des sites existants, que l'accompagnement des nouveaux projets.

Cette approche qualitative doit porter sur trois thèmes majeurs :

L'amélioration de la qualité urbaine des espaces publics, des espaces privés et des constructions.

Les documents d'urbanisme locaux doivent élaborer :

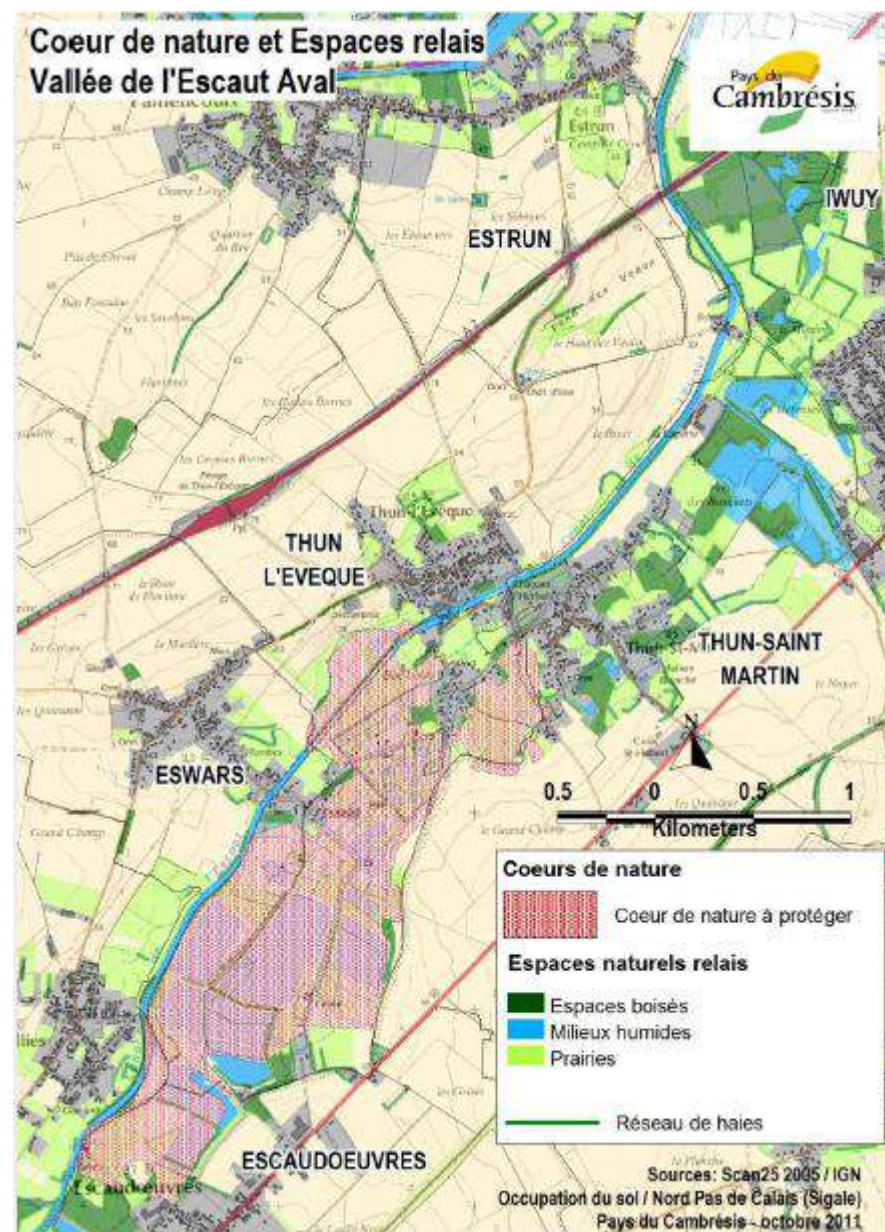
- ✓ Un zonage et un règlement spécifiques définissant précisément la vocation de la zone.
- ✓ Une orientation d'aménagement fixant les principes d'aménagement de la zone.

Concernant la densification des parcs d'activités, les documents d'urbanisme doivent intégrer dans le règlement des zones d'activités économiques, quand ces articles sont renseignés, des emprises au sol (article 9) supérieures à 50% et des C.O.S. (article 14) supérieurs à 0,50.

Il est recommandé de fixer des prescriptions en matière d'implantation, de gabarit, d'aspect, de gestion des limites, de traitement des espaces libres, de végétalisation...

Ces règles peuvent être déclinées dans le règlement du document d'urbanisme local, et surtout dans les cahiers de cession de lots qui permettent d'être plus précis, notamment dans la définition des espaces communs et des ambiances architecturales recherchées.

- ✓ Définir, à la parcelle, une zone tampon (voir glossaire) autour de ces cœurs de nature afin d'interposer un secteur de préservation entre l'espace protégé et l'espace urbain. Cette zone tampon définie en concertation avec le monde agricole notamment, sera de type A ou N.



2.4 Préserver la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau est édictée par le SDAGE du bassin Artois-Picardie qui préconise un ensemble de protections. Ses principes fondateurs pour le bassin Artois Picardie sont :

- ✓ la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ✓ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ✓ la valorisation et la répartition de l'eau comme ressource économique.

Pour satisfaire les exigences de :

- ✓ la santé publique, de la salubrité, de la sécurité de l'alimentation en eau potable,
- ✓ la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- ✓ l'agriculture, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme.

De plus cette gestion de l'eau se traduit au niveau local par la mise en œuvre du SAGE de l'Escaut, du SAGE de la Sensée ainsi que celui de la Sambre. Le SCoT détermine donc ses orientations sur la base et en compatibilité avec ces documents que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte.

2.4.1 Pour une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau

La définition du développement doit se faire au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

De plus, les collectivités doivent veiller à l'amélioration de leur réseau de distribution d'eau potable afin de réduire les pertes liées aux fuites et à l'état des canalisations. Il est important de rappeler que 20% de

l'eau destinée à la consommation humaine est ainsi gaspillée.

2.4.2 Protéger la ressource en eau potable

Peut être plus qu'ailleurs en région, la vulnérabilité de la nappe phréatique détermine un enjeu immédiat pour la préservation de la quantité et l'amélioration de la qualité de la ressource en eau. Le sol crayeux très perméable, le nombre élevé de puisages, le taux de raccordement et la qualité des réseaux, la pression anthropique (agriculture, industrie, particuliers et collectivités) ainsi que le changement climatique obligent à reconsidérer la ressource en eau comme un bien menacé en Cambrésis.

Les documents d'urbanisme doivent :

- ✓ Intégrer des mesures de protection des aires d'alimentation des captages en eau potable (voir glossaire) identifiées comme prioritaires par le SDAGE (disposition 9 et voir carte correspondante). Ces mesures s'appliquent de manière plus particulière sur le Haut Escaut, en amont de Cambrai et sur la vallée de la Selle, en aval d'Haussy et sur le périmètre de captage non protégé d'Inchy en Cambrésis (captage prioritaire Grenelle au niveau national).
- ✓ Veiller à protéger par la maîtrise de l'usage des sols (contractualisation, réglementation, acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage prioritaire afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource (boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, zones humides...)
- ✓ Intégrer, pour les communes concernées, les périmètres de protection des captages (voir

rapport de présentation partie « eau et gestion de la ressource ») à l'aide d'un zonage permettant d'une part leur protection sur le long terme et d'autre part de mettre en œuvre, au sein de ces périmètres, les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique.

- ✓ Les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation sont à éviter dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau qu'ils soient publics, protégés ou non au titre d'un arrêté préfectoral, ou privés à condition que ces derniers relèvent d'un intérêt économique majeur pour le territoire.

D'autre part, un projet d'aménagement notamment routier se situant dans les périmètres de protection éloignés ne doit pas mettre en péril l'approvisionnement en eau et justifier de l'écartement de tout risque de pollution de la ressource qui pourrait remettre en cause sa qualité.

Tout nouveau site de captage d'eau potable doit être réalisé en prenant en compte l'éloignement des zones urbaines et à urbaniser ainsi que le réseau routier existant ou en projet.

2.4.3 Pour une meilleure gestion de l'eau pluviale et des rejets.

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ✓ Prévenir l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.
- ✓ Contribuer à la réduction des volumes d'eaux pluviales collectées et déversées sans traitement.

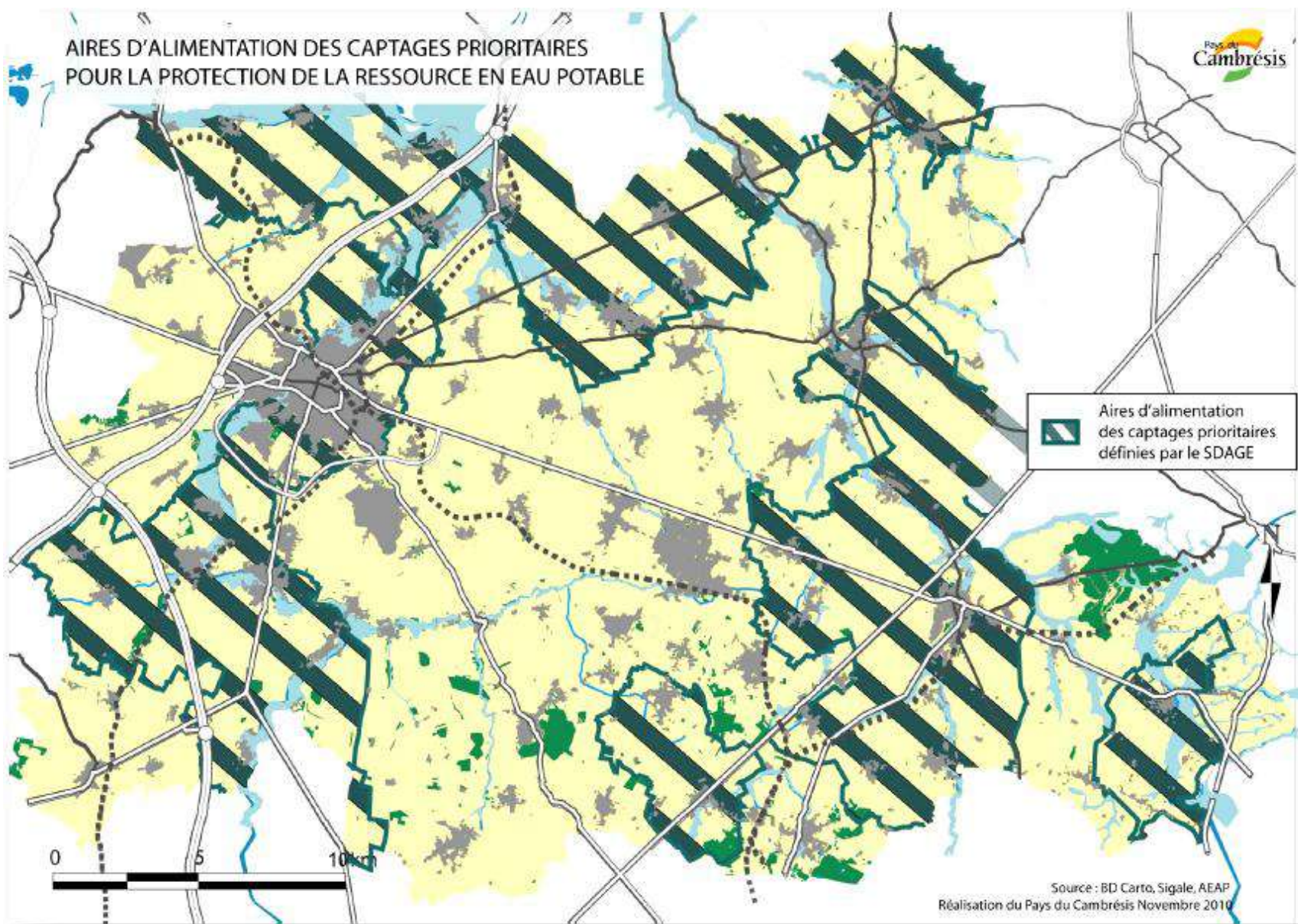
- ✓ Inciter à la récupération et au stockage de l'eau pluviale dans le respect de la réglementation en vigueur (arrêté du 21 août 2008).

- ✓ Favoriser l'utilisation de méthodes alternatives afin de limiter l'apport d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement ou séparatifs, par le développement de solutions de stockage paysagères et intégrées

- ✓ Limiter les rejets de pollutions diffuses

- ✓ Intégrer les zonages d'assainissement qui fixent les secteurs d'assainissement collectif, afin de tendre vers un taux maximal de raccordement aux réseaux de collecte. Ceci doit permettre lors d'ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation de prendre en compte les contraintes financières et techniques de la question de l'assainissement et de la possibilité de raccordement au réseau collectif.

- ✓ Prévoir lors d'ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation l'intégration d'actions de maîtrise de la pollution diffuse. Ces aménagements peuvent concerner le traitement des eaux pluviales ou des rejets par la mise en place de dispositifs d'assainissements adaptés, de maîtrise des ruissellements.



2- Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Cambrésis a été adopté le 6 octobre 2008. Le PLH est l'expression de la politique générale menée ou à mener par un ensemble territorial pour promouvoir un habitat de qualité, ouvert à tous et sans exclusion.

Pour la mise en compatibilité loi MOLLE, les communes constituant l'armature urbaine de la CAC se sont vu attribuer un objectif à la commune. Sont concernées les communes urbaines au sens INSEE (>2000 habitants) et les communes pôles de moins de 2000 habitants proposés dans le cadre du travail sur le SCOT (Marcoing et Rumilly).

Les principaux objectifs quantitatifs fixés, pour les 6 ans (2009-2014) de mise en œuvre du PLH :

Territorialisation loi Molle	Rappel secteur PLH 2008	Commune	Objectif PLH pour 6 ans	Moyenne annuelle
Objectifs à la commune	Cambrai	Cambrai	860	144
Objectifs à la commune	1ère couronne	Escaudoœuvres	120	20
Objectifs à la commune	1ère couronne	Neuville-Saint-Rémy	120	20
Objectifs à la commune	1ère couronne	Proville	90	15
Objectifs à la commune	1ère couronne	Raillencourt-Sainte-olle	60	10
Objectifs à la commune	2ème couronne	Rumilly-en-Cambrésis	42	7
Objectifs à la commune	2ème couronne	Marcoing	42	7
Objectifs à la commune	lv uy	lv uy	90	15

	Commune	Objectif PLH pour 6 ans	Production locative aidée	dont PLUS	dont PLA-I	dont PLS	Construction neuve en accession aidée	dont très sociale (< 80% PLUS)	dont sociale (80 à 110% des plafonds)	Construction neuve non aidée
Armature urbaine : objectifs à la commune	Cambrai	860	240	144	60	36	240	47	193	380
	Escaudoœuvres	120	37	25	9	3	37	7	30	46
	Neuville-Saint-Rémy	120	37	25	9	3	37	7	30	46
	Proville	90	28	18	7	3	28	5	23	34
	Raillencourt-Sainte-olle	60	19	12	4	3	19	4	15	22
	Marcoing	42	12	9	3	0	12	3	9	18
	Rumilly-en-Cambrésis	42	12	9	3	0	12	3	9	18
	Iwuy	90	28	18	7	3	28	5	23	34

La territorialisation proposée des objectifs de production de logements aidés intègre différents paramètres :

- La prise en compte des projets déjà identifiés.
- La définition d'objectifs de développement du poids relatif du logement locatif aidé à long terme (horizon 2020) dans les différents secteurs. Le PLH doit être envisagé comme la première étape d'un « rattrapage » quantitatif et d'un rééquilibrage géographique de la répartition du locatif aidé.
- Pour la répartition du locatif aidé par financement :
 - Des offres en PLS se localisant dans Cambrai et sa première couronne, où peut s'exprimer une demande solvable pour ce type de produits.
 - Une répartition équilibrée des PLA-I entre les secteurs, pouvant prendre des formes différentes : logement banalisé dans un programme locatif social associant du PLUS, acquisition-amélioration en logement « diffus »...
- Pour l'accession aidée, un objectif qui est décliné territorialement avec la même répartition que le locatif aidé :

- Pour donner à l'ensemble des secteurs la capacité de conserver des primo-accédants et des ménages modestes.
- Du fait de l'importance de la production conjointe de locatif et d'accession aidés dans le cadre d'opérations mixtes.

Sur la commune d'Escaudoœuvres, la répartition des logements construits devra être envisagée de la manière suivante :

Logements locatifs aidés	31%	Dont :	68% logements PLUS 24% logements PLA-I 8% logements PLS
Accession sociale	31%		19% logements très sociaux 81% logements sociaux
Construction neuve classique	38%		

3- Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Au 1^{er} janvier 2010, le nouveau SDAGE adopté le 16 octobre 2009 s'applique.

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Ces 5 enjeux sont :

• Gestion qualitative des milieux aquatiques

"Les SCOT, PLU et cartes communales préviennent l'imperméabilisation et favorisent l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.

La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets.

Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera favorisée par le pétitionnaire et la solution proposée sera argumentée face à cette option de « techniques alternatives ».

"Les collectivités veillent à protéger, par la maîtrise de l'usage des sols (contractualisation, réglementation, acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, zones humides, ..."

• Gestion quantitative des milieux aquatiques

"Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'événements constatés ou d'éléments du PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) et du règlement du PLU "Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et

les prescriptions des SCOT, des PLU et des cartes communales veillent à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et à l'intégration paysagère."

• Gestion et protection des milieux aquatiques

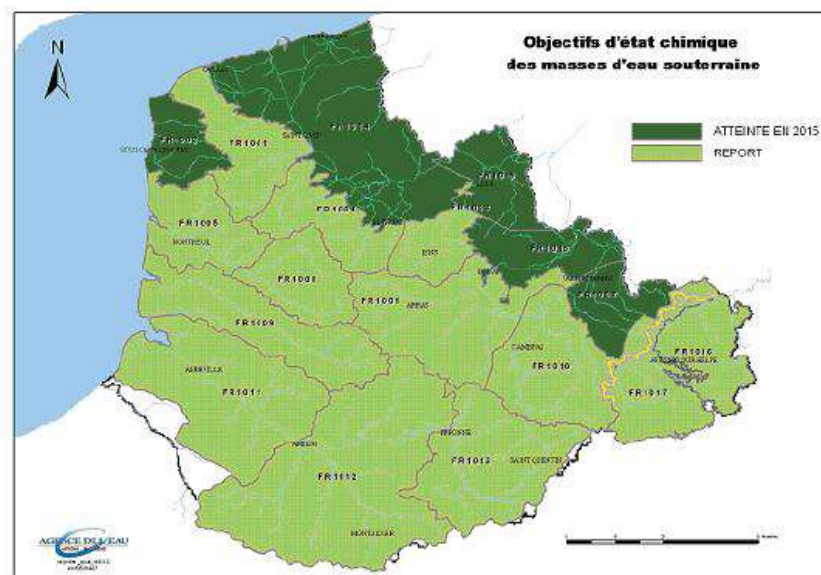
"Les SCOT, les PLU et les cartes communales prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides et le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, en ce compris les habitations légères de loisir, qui entraîneraient leur dégradation.

L'Etat et les collectivités locales veillent à prendre des dispositions harmonisées à l'échelle du bassin en termes d'urbanisme, d'assainissement et de préservation du milieu naturel afin d'éviter la sédentarisation d'habitations légères de loisir en zone humide et dans le lit majeur des cours d'eau."

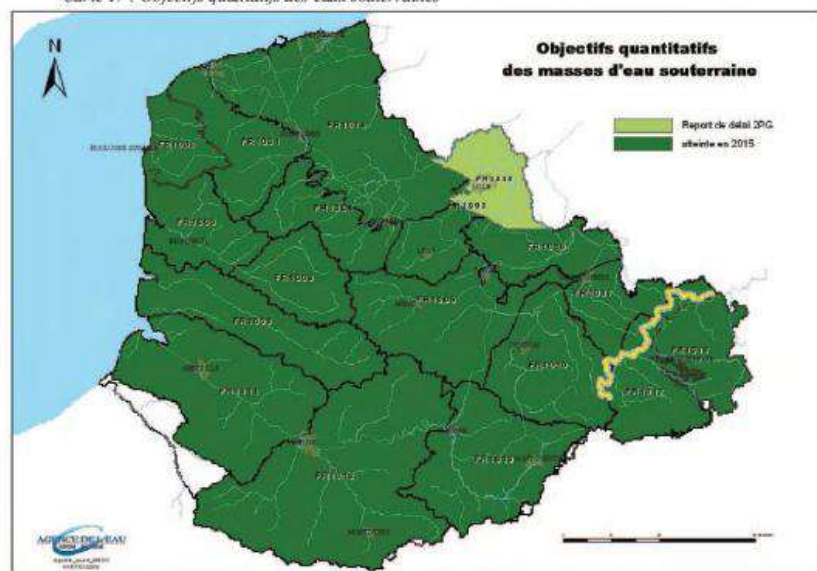
"Les documents d'urbanisme (les SCOT, les PLU, les cartes communales) et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du code de l'environnement ou du code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (ZEC)⁴. Les ZEC naturelles pourront être définies par les SAGE"

• Traitement des pollutions historiques

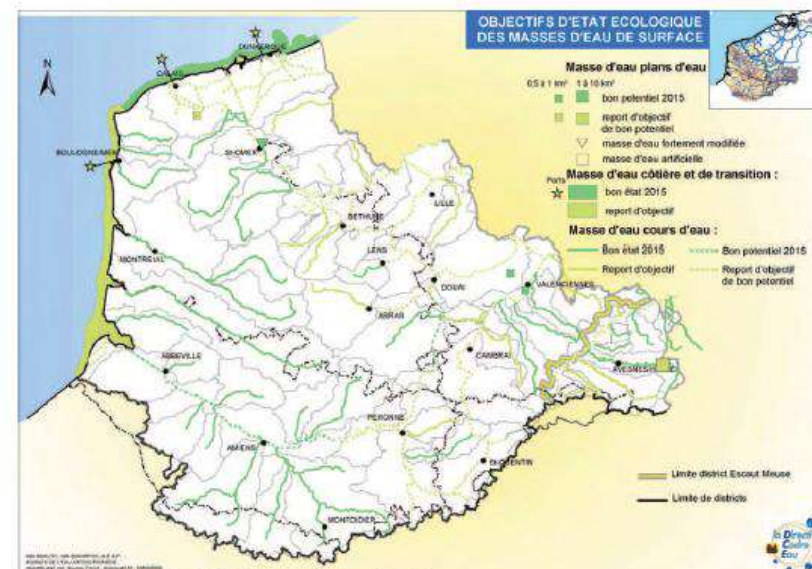
• Des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun.



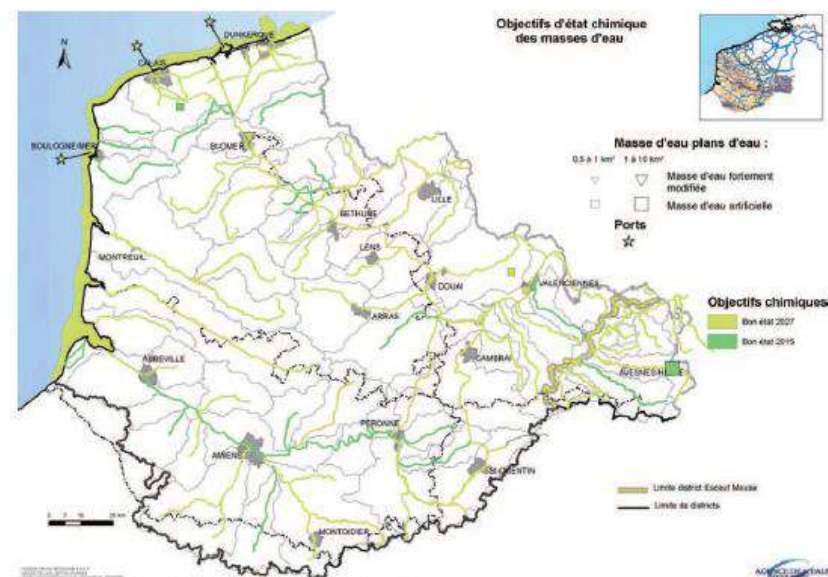
Carte 17 : Objectifs qualitatifs des eaux souterraines



Carte 18 : Objectifs quantitatifs des eaux souterraines



Carte 13 : objectifs écologiques des eaux de surface



Carte 14 : objectifs chimiques des eaux de surface

Plusieurs dispositions prises dans le SDAGE Bassin Artois-Picardie devront trouver leurs traductions dans les PLU :

- Concernant les eaux usées (orientation 1 du SDAGE), les communes disposant d'un assainissement collectif devront également démontrer la capacité de leurs réseaux à accueillir toute nouvelle urbanisation.
- Concernant les eaux pluviales (orientation 2 du SDAGE), comme l'indique également la Loi sur l'eau de 1992, les communes ou les groupements de communes doivent délimiter un zonage pluvial. Cette étude sera également exigée lors de l'élaboration du PLU.
- Concernant la ressource en eau (Orientations 7 et 8 du SDAGE), pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités, le PLU devra démontrer, sous forme de calcul, qu'elle est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable.
- Concernant les zones humides (orientations 22, 23, 25, 27 du SDAGE), l'urbanisation sera interdite a minima dans les zones à dominante humide répertoriées dans la carte 27 du SDAGE Artois Picardie (p.120). La carte n'étant pas exhaustive, la commune devra répertorier les zones humides connues pour répondre à la définition de l'article L.121-1 du code de l'environnement.

4- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- le bon état des eaux d'ici 2015,
- l'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- la rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

5- Risques et Nuisances

a) Bruit des infrastructures

La RD 630 est un axe bruyant de type 3.

Etudes sur le bruit :

Source : groupe Auddicé, étude acoustique, rapport du 8 décembre 2009.

Les mesures de bruits réalisées au pourtour du site, objets de ce rapport, présentent le niveau sonore de bruit résiduel du site.

Une modélisation du site ayant pour base les mesures réalisées permet d'évaluer l'ambiance sonore sur toute la zone ainsi que l'état sonore futur du projet.

Conditions de mesures

Les mesures ont été effectuées selon la norme NF S 31-010, méthode d'expertise. Les sonomètres intégrateurs de classe 1 ont été calibrés avant et après les mesures sans qu'un réajustement de plus de 0,5 dB(A) soit nécessaire, validant ainsi les mesures.

Références des sonomètres :

- Brüel & Kjaer type 2260, classe 1, numéro de série : 2180746.
- Brüel & Kjaer type 2238-F, classe 1, numéro de série : 2562777.

Points de mesures

Deux points ont été déterminés au niveau des zones d'habitations voisines du site projeté:

- Point 1, au sud-ouest du site 46 rue Romain Rolland.
- Point 2, au nord-ouest du site 360 rue Jean Jaurès.

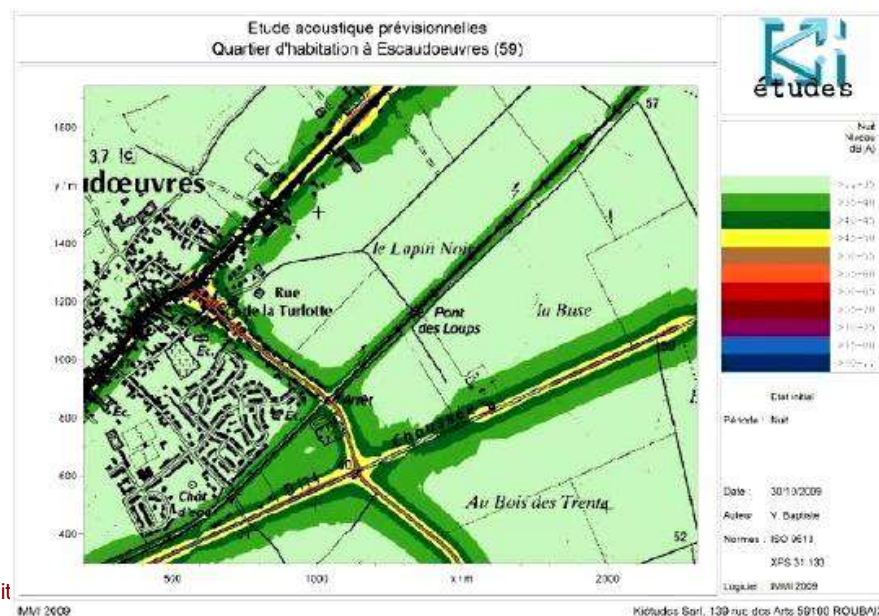
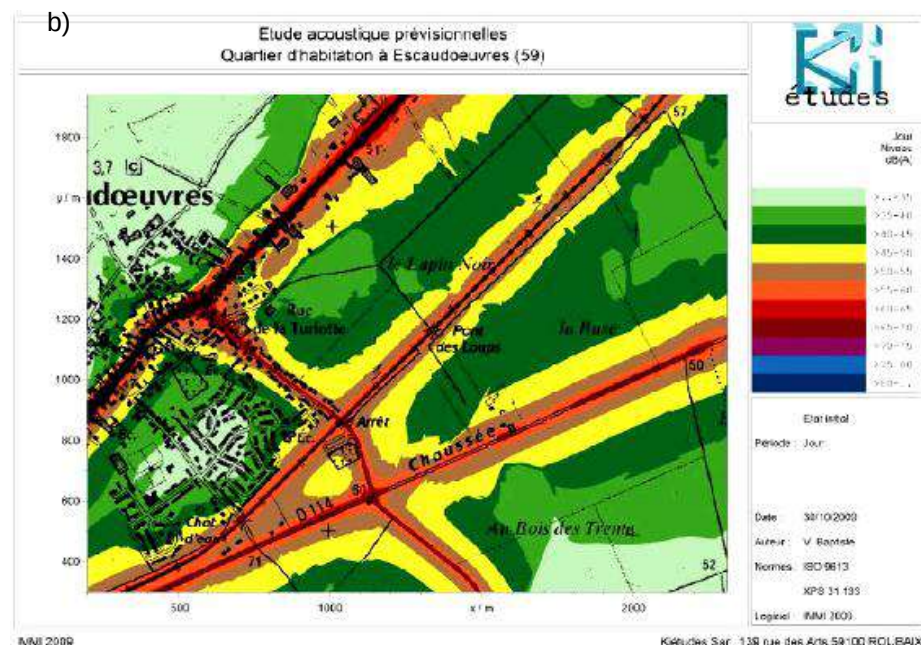
Les mesures ont été effectuées par M. Vincent Baptiste du cabinet Kiétude. Les mesures ont été réalisées au mois d'octobre 2009.

Le site a fait l'objet d'une modélisation informatique et d'une simulation de propagation des bruits afin d'établir une carte de bruit de la zone représentant l'état initial.

Les simulations acoustiques des trafics routiers et ferroviaires sont faites selon la NMPB et XP S 31-133. Les simulations acoustiques des autres sources de bruits (activités artisanales, chaudière ou climatiseurs, autres...) sont faites selon la norme ISO 9613.

Le modèle a été calé sur base des mesures précédemment réalisées.

2 cartes figurent ci-dessous et présentent les niveaux sonores initiaux sur la zone d'étude, de jour et de nuit. On retrouve la prédominance des bruits de la rue Jean Jaurès et de la voie ferrée. Dans l'ensemble de la zone d'étude, on se trouve en zone d'ambiance sonore modérée.



b) Les risques naturels

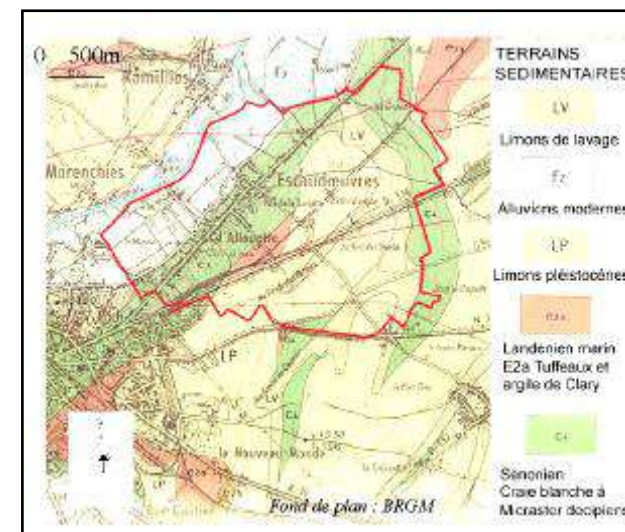
- Les risques d'inondations et de mouvements de terrains :

La commune est concernée par un PPRI et un PPR mouvements de terrains prescrit en 2001.

Des risques d'inondations, coulées de boues et ruissellements existent (sources : PLU existant, BRGM, carte IGN)

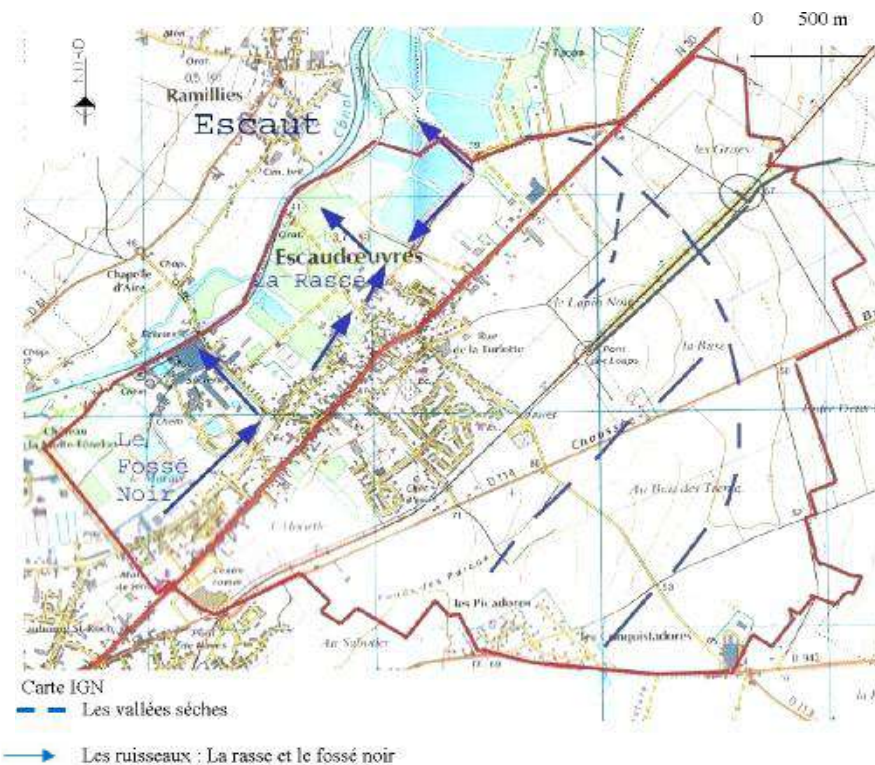
La carte IGN permet d'identifier les ruisseaux et vallons secs :

Les limons de lavage témoignent de la présence de vallées sèches. La voie de chemin de fer peut constituer une déviation aux eaux de ruissellement.



- Les risques de rupture de digue :

La commune n'est pas concernée.



Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles :

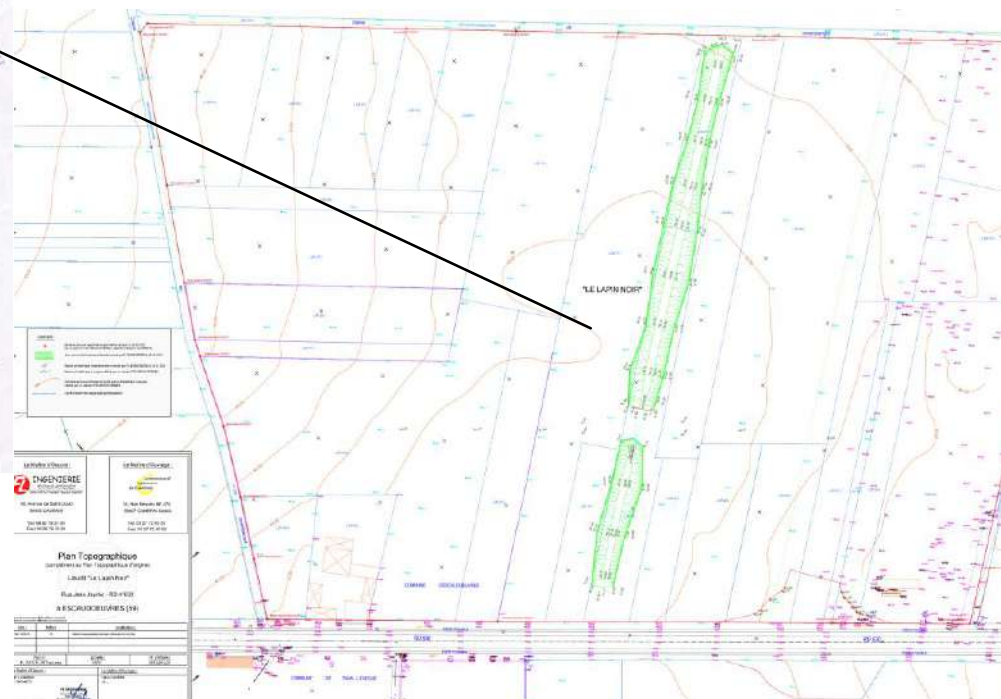
Source : PAC de l'Etat

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Mouvement de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99
Inondation par crue et ruissellement	10/07/95	12/07/95	28/09/95
Inondation par crue et ruissellement	25/12/99	29/12/99	29/12/99



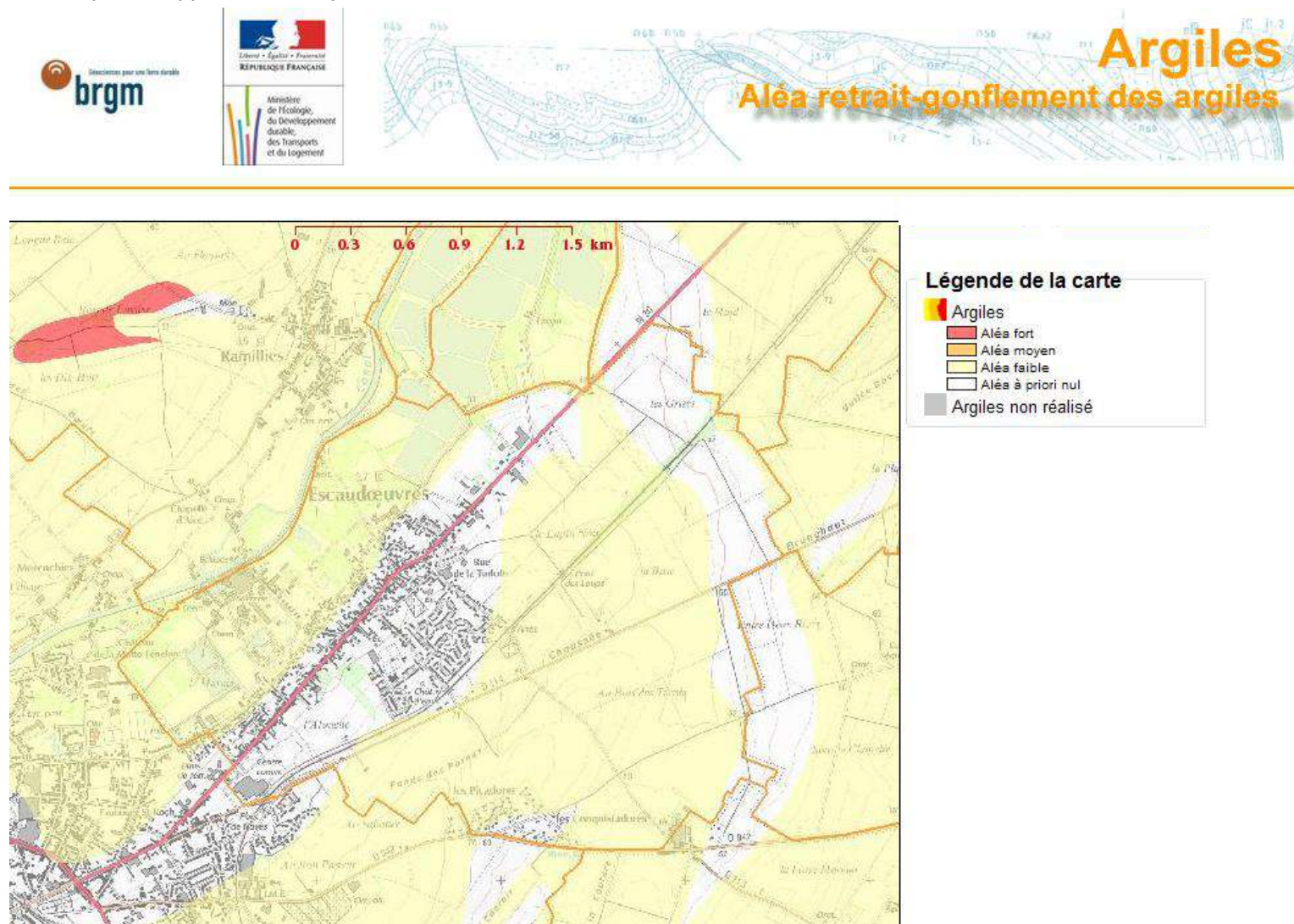
Les services de l'Etat ont remis à la commune d'Escaudoœuvres en date du 26 juillet 2013, un plan reprenant l'état des données des risques naturels.

Cet état des lieux est précisé sur la partie nord de la commune par le levé topographique présenté ci-contre : cela permet de préciser l'axe du talweg, dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur.



- les retraits et gonflements d'argile

La carte révèle un aléa faible sur les parties apparaissant en jaune.



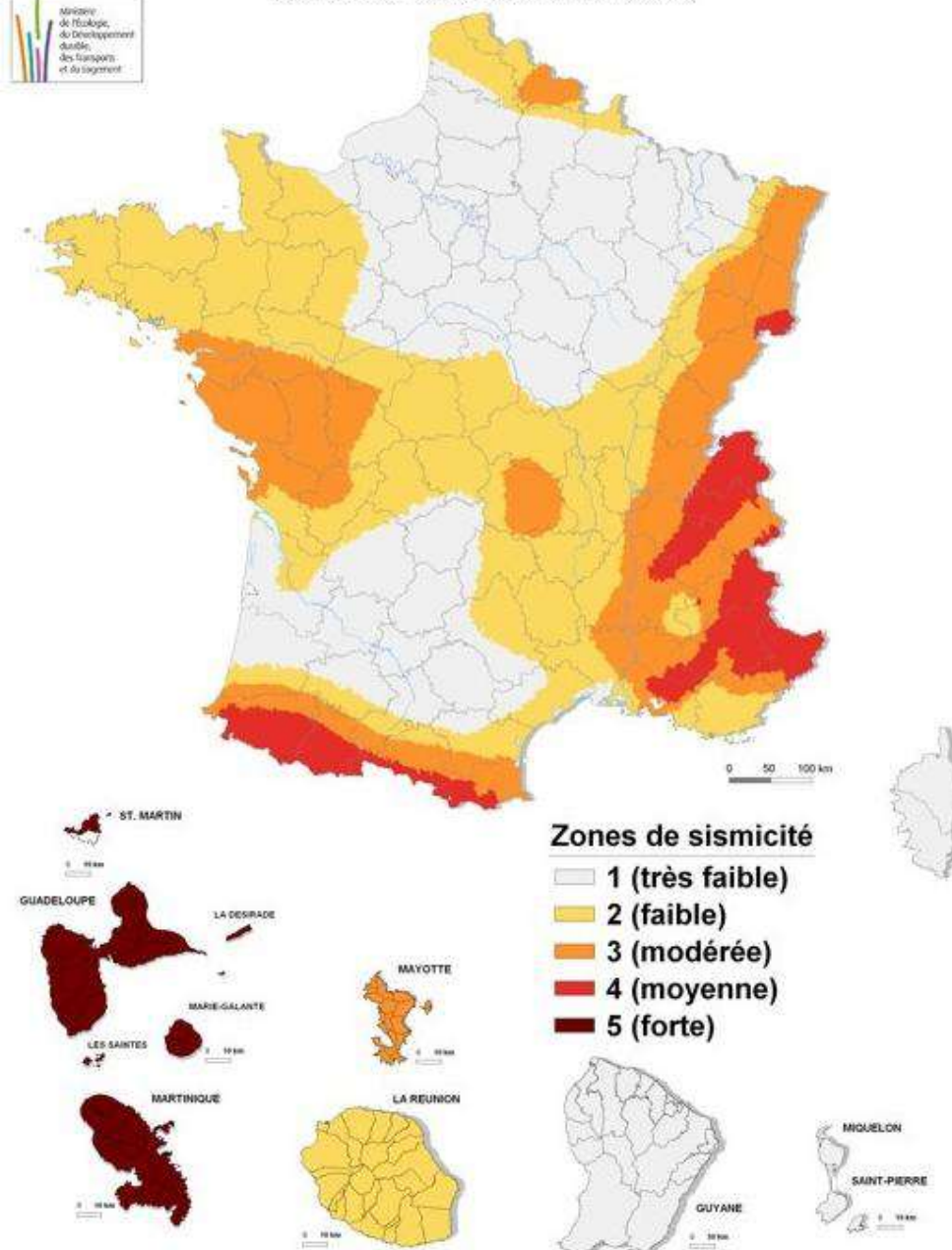
- La commune est inscrite comme zone vulnérable aux nitrates par arrêté préfectoral du 20 décembre 2002.
- Risques sismiques

La commune se situe en zone de risque sismique de niveau 3 (modéré).



Zonage sismique de la France

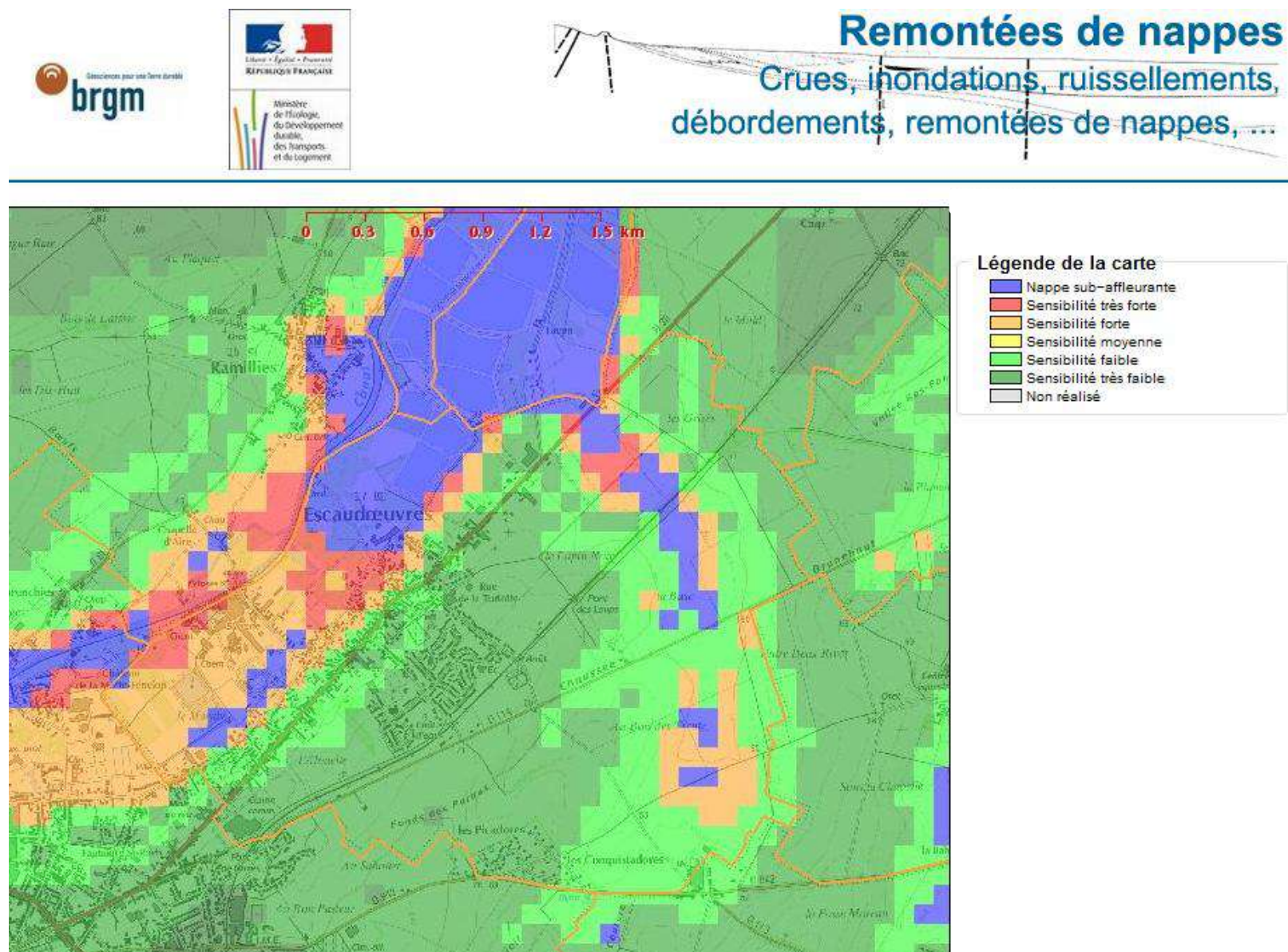
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Zones de sismicité

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

- Risques de remontées de nappes



c) Les risques technologiques et industriels

TEREOS ESCAUDOEUVRES				
Phénomènes dangereux		Distances d'effets des phénomènes dangereux (mètres)		
Désignation du phénomène dangereux	Scénarios	Probabilité	Phénomènes	
			Flux thermique	Remarques
Propagation incendie	Incendie se propageant au tapis T106* puis au tapis circulaire dans le grenier du silo de 35 kT	E	Contenu dans les limites de propriété	Le tapis T106 a été remplacé par un tapis non propageur de flamme (passage pour la probabilité de l'événement de D à E)
			Surpression au niveau du sol	
Explosion	Scénario 1 Explosion secondaire dans le grenier du silo de 35 kT	D	50 mbar 100 mètres 20 mbar 200 mètres	Complément à l'EDD
Explosion	Scénario 2 Explosion secondaire dans la galerie du tapis T300	D	140 mbar 30 mètres 50 mbar 65 mètres 20 mbar 130 mètres	Issue de l'EDD
Explosion	Scénario 3 Explosion secondaire dans la cave du silo de 35 kT	D	140 mbar 85 mètres 50 mbar 185 mètres 20 mbar 370 mètres	Issues de l'EDD

Pour mémoire : l'arrêté ministériel du 29/03/04 modifié relatif aux silos fixe les distances d'éloignement fortitaires réglementaires suivantes :

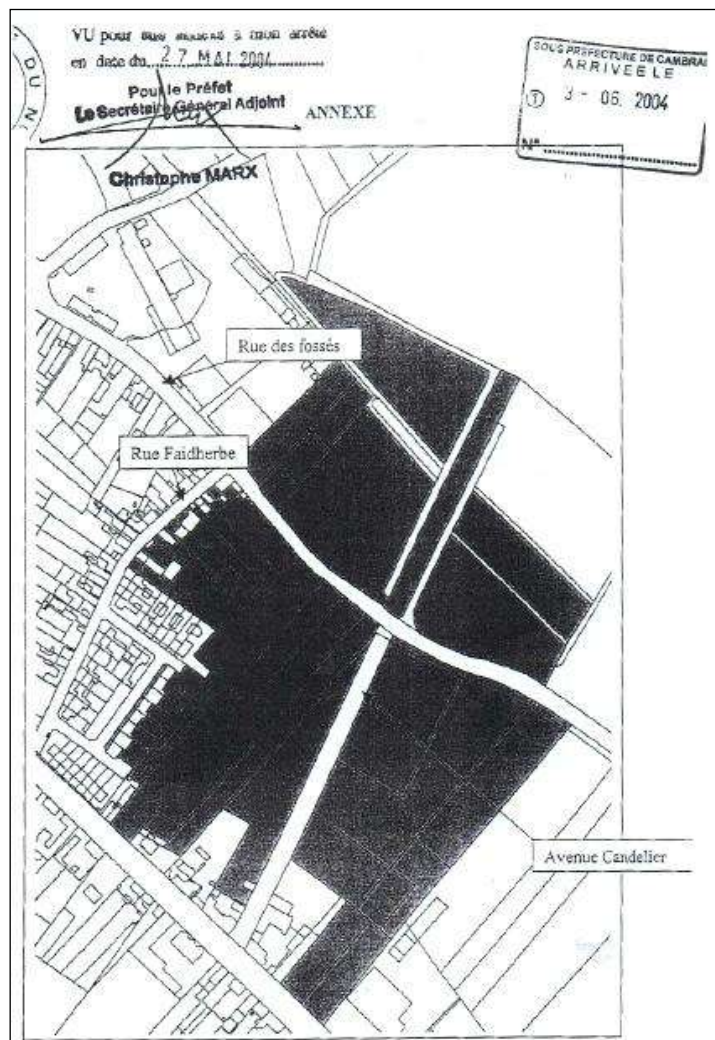
Installation	Distance d'éloignement	Observations
Silo 35 kT	84 m (1,5xH)	Hauteur totale de 56 mètres (grenier et cave compris)
Silo 80 kT	99 m (1,5xH)	Hauteur totale de 66 mètres (cave comprise)



d) Les risques de pollution

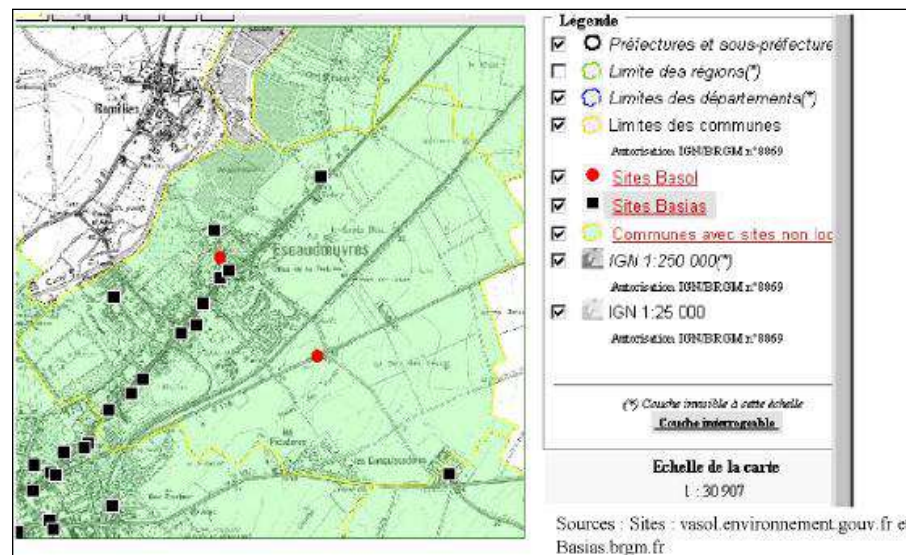
Les terrains agricoles et jardins ouvriers situés à proximité de l'usine RECYLEX ont fait l'objet d'instauration de servitudes d'utilité publique par arrêté préfectoral du 20 mai 2004.

Les terrains concernés :



Des sites potentiellement pollués situés sur le territoire communal peuvent être identifiés :

(Sources : PLU en vigueur, Bases de données Basol et Basias)



Les installations classées relevant de la compétence de la DRIRE :

Cinq établissements, dont les installations relèvent de l'autorisation préfectorale au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont recensés sur le territoire de la commune d'Escaudœuvres : Auchan, Era, Sucrerie TEREOS, société de déshydratation SODECA (société de déshydratation, exploitant un atelier de séchage de pulpes implanté dans l'enceinte de la sucrerie d'Escaudœuvres), Société METALEUROP.

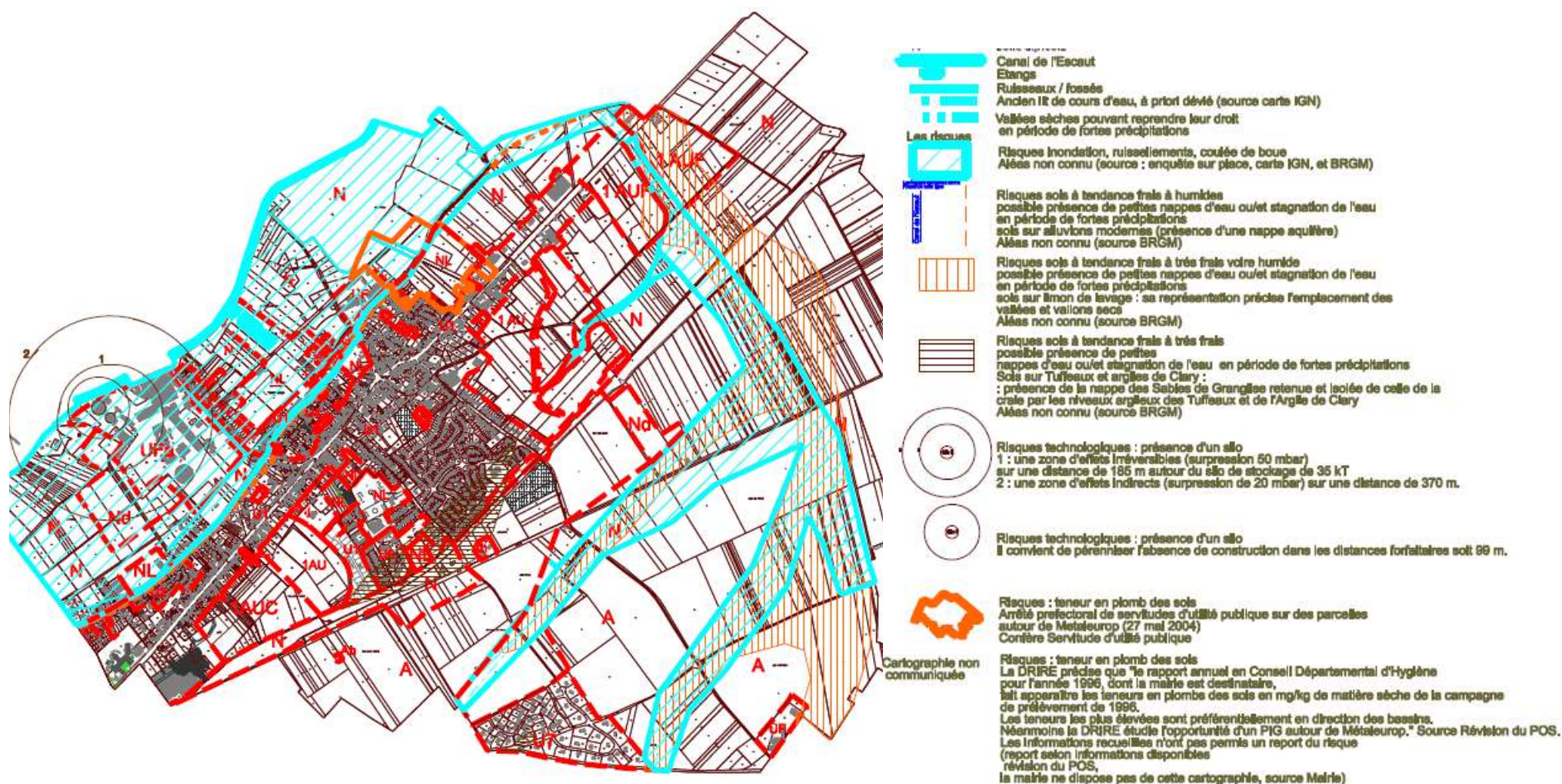
L'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement renseigne de la localisation des sites suivants :

Déchèterie : entre les n° 12 et 18 Rue des Fossés (site des ateliers municipaux à - non déclarée - cette déchèterie n'existe plus (source mairie)
Dépôt de ferrailles : 114 rue d'Erre - site fermé
Démolition automobile : 305 Bis rue Jean Jaurès - site fermé

Démolition automobile : 13 bis route de Naves - site fermé - surveillance piézométrique.

Les installations classées soumises au régime de la déclaration, indiquées encore en activité ont été transmises par le bureau de l'environnement :

Calem - L'EURL Calem - Lieu-dit 5 a Sec Garage Deleau - 248 rue Jean Jaurès - SNS BEUGNET HAINAUT - 2, rue Louise Michel Société Beugnet France - 2 rue Louise Michel/



Carte des risques et nuisances – PLU en vigueur

6- Servitudes et contraintes (Cf. Porter à connaissance)

a) Les servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est grevé de servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, sous la forme de fiches explicatives et d'un plan.

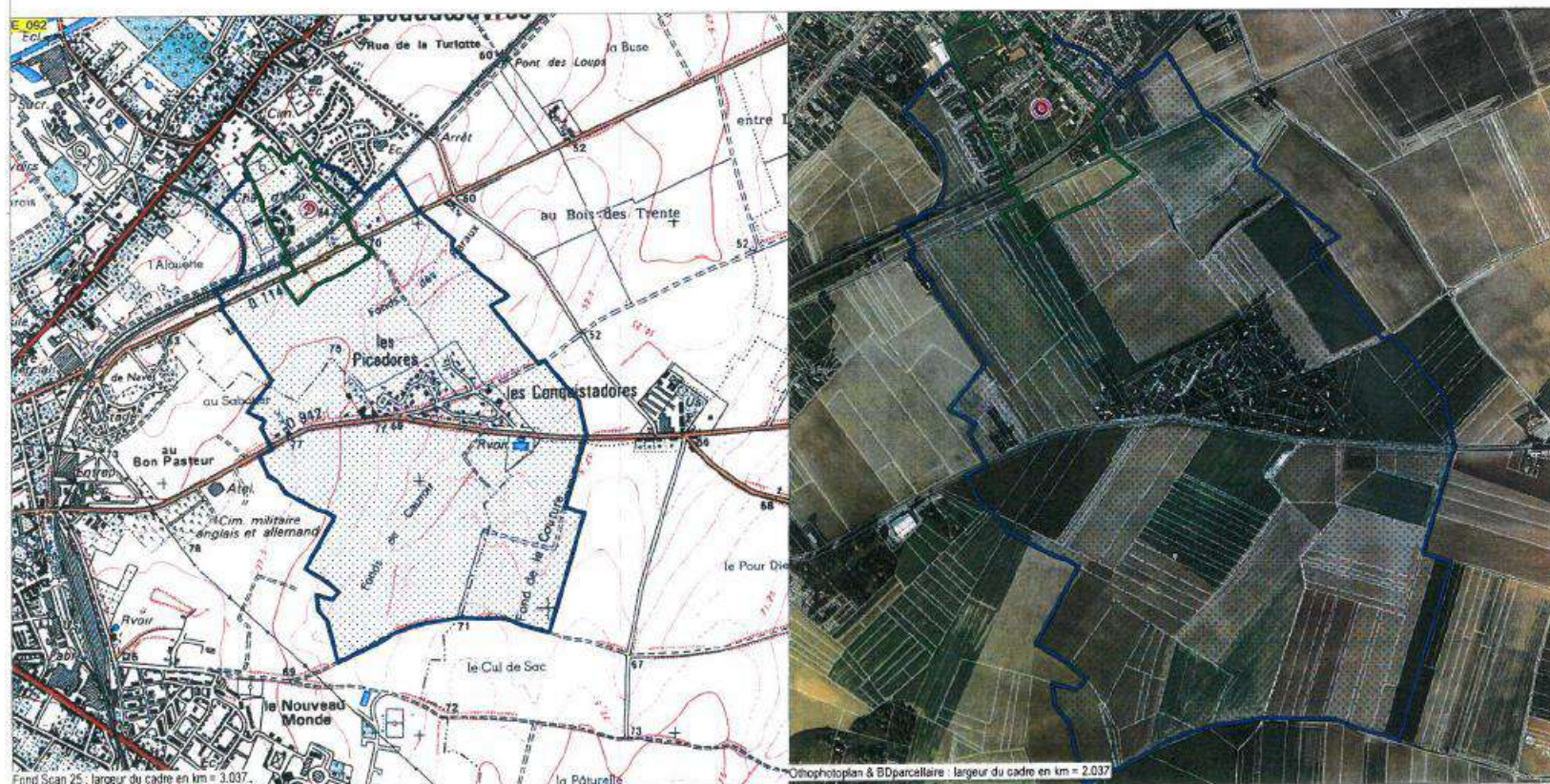
Le projet d'Escaudoœuvres et les pièces réglementaires qui en découlent ont été conditionnés par :

Tableau des Servitudes d'Utilité Publique

CODE	INTITULE	ORIGINE	GESTIONNAIRE	Date de mise à jour
La Conservation du Patrimoine Naturel				
A.4	POLICE DES EAUX Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux	Le fossé Noir La Rasse A.P. du 09/12/1970	D.D.T.M. / S.T.E.E. Service Police de l'Eau 62, Boulevard de Belfort 59019 LILLE Cedex	
AS.1	CONSERVATION DES EAUX Servitude de protection des captages A.E.P.	Captage d'Escaudoœuvres A.P. du 12/06/1990 modifié les 06/05/1999 et 20/11/2003	Agence Régionale de la Santé Département Santé et Environnement - ONYX 556, avenue W. Brandt 59777 EURALILLE	
IL.d Utilisation de certaines ressources : communications				
T.1	VOIES FERREES Servitude de protection des lignes ferroviaires	Lignes: BUSIGNY - SOMAIN Chemin de fer de la sucrerie	S.N.C.F. Délégation Territoriale de l'Immobilière Nord Tour Lille 5e étage - Boulevard de Turin 59777 EURALILLE	
EL.7	ALIGNEMENT Servitude d'alignement	R.D. 630 (ex R.N.29) : 09/04/1875 R.D.114 R.D.61-21/04/1898	Conseil Général Centre d'exploitation Routière Rue des Ecoles 59400 NIERGNIES	07/11/2005
T.5	RELATIONS AERIENNES Servitude de dégagement	Aérodrome de CAMBRAI - EPINOY Arrêté Ministériel du 07/05/1981	Base aérienne de Cambrai Epinoy BA103 59400 CAMBRAI - EPINOY	
T.7	RELATIONS AERIENNES Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement	Commune située dans les limites d'un cercle de 24km centré sur les aérodromes de CAMBRAI - NIERGNIES de CAMBRAI - EPINOY	District Aéronautique NORD - PAS DE CALAIS Aéroport de LILLE-LESQUIN 59810 LESQUIN Base aérienne de Cambrai Epinoy BA103 59400 CAMBRAI - EPINOY	
IL.e Utilisation de certaines ressources : télécommunications				
PT.21.H	TELECOMMUNICATIONS Servitude de protection des faisceaux hertziens contre les obstacles	Liaison DOULAI CORBINEAU - GROUGIS MARCHAVENNE Décret du 01/09/1989	Armée de Terre Région Terre Nord - EST 1 Bd Clémenceau BP5 57998 METZ ARMEES	
IV.a Sécurité Salubrité				
PM2	RISQUES TECHNOLOGIQUES Servitudes de protections sur terrains pollués autour des ICPE	Site METALEUROP Arrêté du 27/05/2004	D.R.E.A.L. - Service Risque 44 Rue de Tournai 59019 LILLE Cedex	

b) Périmètre de captage d'eau potable :
Arrêté préfectoral du 12 juin 1990, corrigé par arrêté préfectoral du 6 mai 1999.

BSS	DUP_Dénomination	Commune	DUP_Lieudit	DUP_Parcelle	X_L2e	Y_L2e	DUP_Exploitant	DUP_1	DUP_2	DUP_3	DUP_4	DUP_5	SAISIE
00371X0157	F1	ESCAUDŒUVRES	Vieux Moulin	AA1421	666 681.96	2 577 449.26	SIDEN	12/06/1990	06/05/1999	20/11/2003			à vue



G- Développement humain, social, économique

1- Démographie

a) L'évolution démographique

Depuis le recensement de 1982, la population communale est en baisse.

La baisse de population est liée à un départ de la population qui n'est pas compensé par le solde naturel.

La population communale est plutôt vieillissante.

Les moins de 30 ans représentent 32% de la population.

Les tranches d'âge ayant vu leur population augmenter depuis le recensement précédent sont les plus de 60 ans.

Cette structure de la population implique la mise à disposition de services et d'équipements destinées aux personnes âgées présentent.

Cela implique également le déploiement d'une dynamique d'accueil de populations plus jeunes : locatifs, petits logements en accession, ... la commune disposant de l'ensemble des équipements nécessaires à l'accueil de ces populations.

Mise à jour INSEE au 28 juin 2012.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	3 224	3 951	4 234	4 205	3 702	3 434
Densité moyenne (hab/km ²)	485,5	595,0	637,7	633,3	557,5	517,2

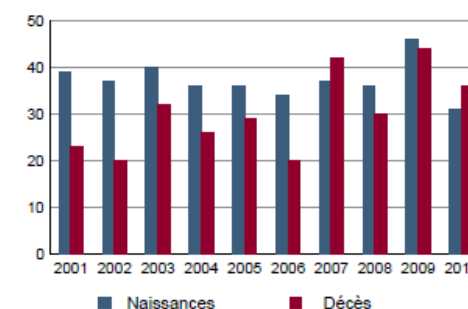
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,0	+1,0	-0,1	-1,4	-0,7
- due au solde naturel en %	+0,0	+0,3	+0,0	+0,0	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,9	+0,7	-0,1	-1,4	-1,0
Taux de natalité en ‰	16,6	16,1	11,6	11,3	10,6
Taux de mortalité en ‰	16,3	13,0	11,3	11,1	8,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



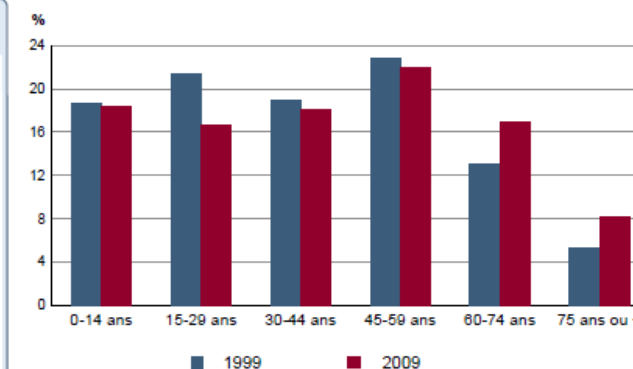
Source : Insee, État civil

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 673	100,0	1 761	100,0
0 à 14 ans	334	20,0	299	17,0
15 à 29 ans	287	17,2	282	16,0
30 à 44 ans	306	18,3	314	17,8
45 à 59 ans	378	22,6	375	21,3
60 à 74 ans	270	16,1	309	17,5
75 à 89 ans	95	5,7	166	9,4
90 ans ou plus	3	0,2	16	0,9
0 à 19 ans	433	25,9	410	23,3
20 à 64 ans	1 010	60,4	996	56,6
65 ans ou plus	230	13,7	355	20,2

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

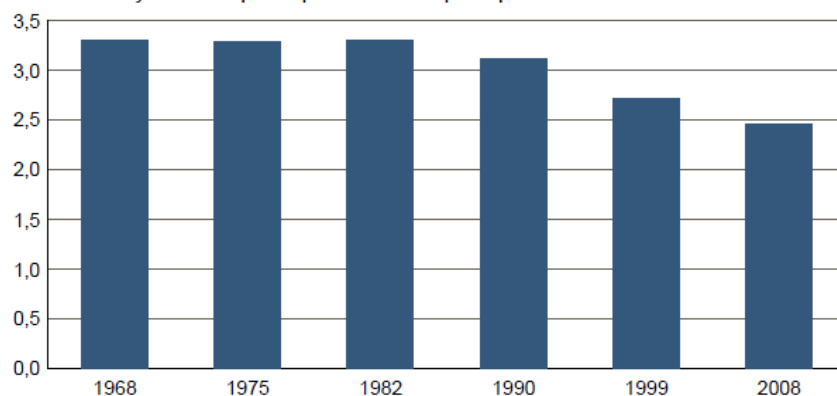
POP G2 - Population par grande tranche d'âge



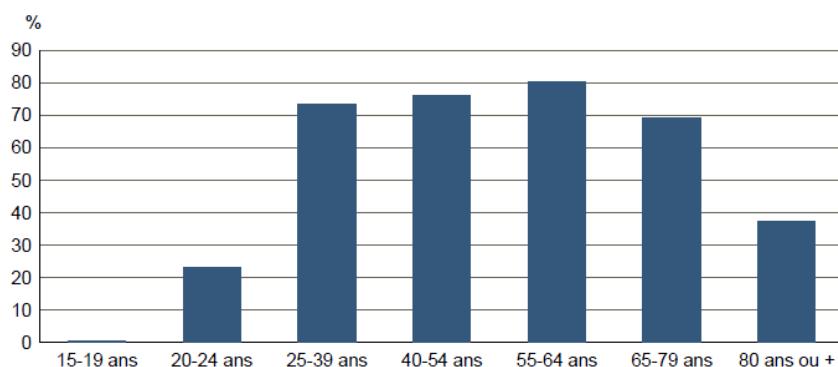
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

b) Evolution des ménages :

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2008

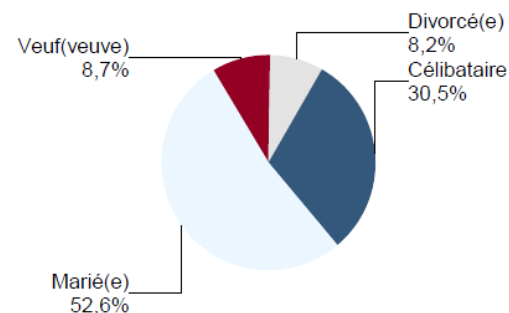


Le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis les années 1970.

La taille des ménages est cependant élevée : 2,55 personnes par ménages en 2009 pour la commune.

La faible baisse du nombre de personnes par ménage est en grande partie liée à l'importance et à l'augmentation du nombre de grands logements sur le territoire communal. En effet, le taux de logements de 5 pièces ou plus est passé de 58% à 63% entre 1999 et 2008. Le nombre moyen de pièces par logement confirme ce phénomène : cette moyenne passe de 4,5 à 4,8 pièces par résidence principale.

FAM G4 - État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



2- Habitat/logements

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	972	1 241	1 364	1 698	1 423	1 435
Résidences principales	928	1 164	1 247	1 311	1 328	1 344
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	2	16	275	10	10
Logements vacants	43	75	101	112	85	81

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 435	100,0	1 423	100,0
Résidences principales	1 344	93,7	1 328	93,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	0,7	10	0,7
Logements vacants	81	5,6	85	6,0
Maisons	1 328	92,5	1 300	91,4
Appartements	106	7,4	99	7,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1982 et 1990, le parc de logements se développe à un rythme plutôt élevé.

Le nombre de logements diminue ensuite, pour augmenter de manière très faible entre les 2 derniers recensements.

Ce parc est constitué à 93 % de résidences principales, le parc ne comporte pas de résidences secondaires. La vacance est identique à la moyenne départementale (Logements vacants : Escaudœuvres : 5,6 %).

a) Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

- 2011 : 12 maisons individuelles
- 2010 : 13 maisons individuelles
- 2009 : 14 logements locatifs PARTENORD et 11 maisons individuelles

50 résidences principales ont été construites ces 3 dernières années. Soit une moyenne de 13 logements par an. (Objectifs PLH : 20 logements/an).

28% d'entre elles sont des logements locatifs sociaux.

Ces nouveaux logements ont permis l'arrivée d'environ 125 nouveaux habitants.

Afin d'atteindre l'objectif fixé dans le PLH (120 logements entre 2009 et 2014), la commune devra construire 70 logements avant 2014.

b) Les projets à court / moyen termes :

- Le projet 192-194 rue Jean Jaurès :

La Mairie travaille actuellement avec PROMOCIL sur un projet de création de 18 logements locatifs individuels aidés, sur une surface de 8 000 m².

- La friche Vandœrpe – 94 rue d'Erre :

Le projet mené par PARTENORD Habitat est prévu en 2 tranches :

- 1^{ère} tranche : création d'un béguinage multi-générationnel de 14 logements, sur une surface de 2 334 m². Démolition du site en 2013 et chantier de construction à partir de 2014.
- 2^{ème} tranche : création de 15 logements aidés. Programmation à déterminer.

- Le projet portant sur la friche EIFFAGE :

Les acquisitions sont en cours (partenariat EPF). Le projet porte sur une surface de 1,33 hectare et devra donc accueillir un minimum de 24 logements pour être conforme au SCOT. Dans la mesure où la commune souhaite s'engager dans une démarche de type « éco-quartier » pour ce projet, il est envisageable d'augmenter la densité.

Les projets communaux portent à la fois sur de l'extension urbaine (projet Louvière – Gare) mais également sur du renouvellement urbain, notamment sur des projets de requalification de friches industrielles.

Le nombre de logements cumulé est porté à : environ 110 logements.

Même si les projets les plus avancés aboutissent avant la fin 2014, les objectifs du PLH 2009-2014 seront difficilement atteints.

La mise en œuvre des projets à court / moyen termes permettront cependant la construction de plus de 70 logements, en renouvellement urbain.

En 2008, le parc des résidences principales est occupé à 67 % par leur propriétaire. 29 % des ménages sont locataires. La proportion de logements locatifs aidés est de 13,5%.

Le parc de logements est confortable et ce confort s'améliore entre 1999 et 2008.

Près de 60% du parc de résidence principale a été construit entre 1949 et 1989..

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	1 342	100,0
Avant 1949	476	35,5
De 1949 à 1974	479	35,7
De 1975 à 1989	321	23,9
De 1990 à 2005	65	4,9

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	Nombre	%	2008 Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999 Nombre	%
Ensemble	1 348	100,0	3 323	20	1 328	100,0
Propriétaire	958	71,1	2 335	24	893	67,2
Locataire	371	27,5	950	10	387	29,1
dont d'un logement HLM loué vide	182	13,5	424	11	181	13,6
Logé gratuitement	19	1,4	39	15	48	3,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 348	100,0	1 328	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	1 294	96,0	1 236	93,1
Chauffage central collectif	12	0,9	3	0,2
Chauffage central individuel	1 068	80,7	1 007	75,8
Chauffage individuel "tout électrique"	131	9,7	86	6,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 348	100,0	1 328	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	959	71,1	936	70,5
Au moins une voiture	1 106	82,1	1 048	78,9
- 1 voiture	655	48,6	667	50,2
- 2 voitures ou plus	451	33,5	381	28,7

c) Evolution de la population et densité pour la période 2006-2020

Le SCOT du Cambrésis, a estimé l'évolution de la population et les besoins en logements pour la commune d'Escaudœuvres, à l'horizon 2020 :

L'évolution de la population et les besoins en logements :

La taille moyenne des ménages, estimée en 2020 est de 2,33 personnes par ménages.

Compte tenu de cette perspective de desserrement, la commune devra disposer de **135 nouveaux logements pour stabiliser sa population.**

Afin de répondre aux **objectifs d'augmentation de la population fixée au SCOT de +2,5%, la commune devra également disposer 36 nouveaux logements**, permettant d'accueillir environ 85 nouveaux habitants.

Pour la période 2010-2020, Escaudœuvres devra produire au total **170 nouveaux logements, soit une moyenne de 17 logements par an**, pour répondre aux objectifs d'accueil de population fixés au SCOT.

La densité et la consommation foncière :

25% de logements en renouvellement urbain	42
75% de logements en extension	127

Densité à l'hectare	Surface urbanisable en extension maximale
18	7 hectares en Zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat.

d) « Dents creuses » et potentiel de renouvellement urbain

Nous avons effectué un premier repérage des potentialités existantes en termes de « dents creuses » dans le tissu urbain. Ces éléments ont ensuite été confrontés aux projets en cours et au contexte communal.

Tissu urbanisé de la commune :

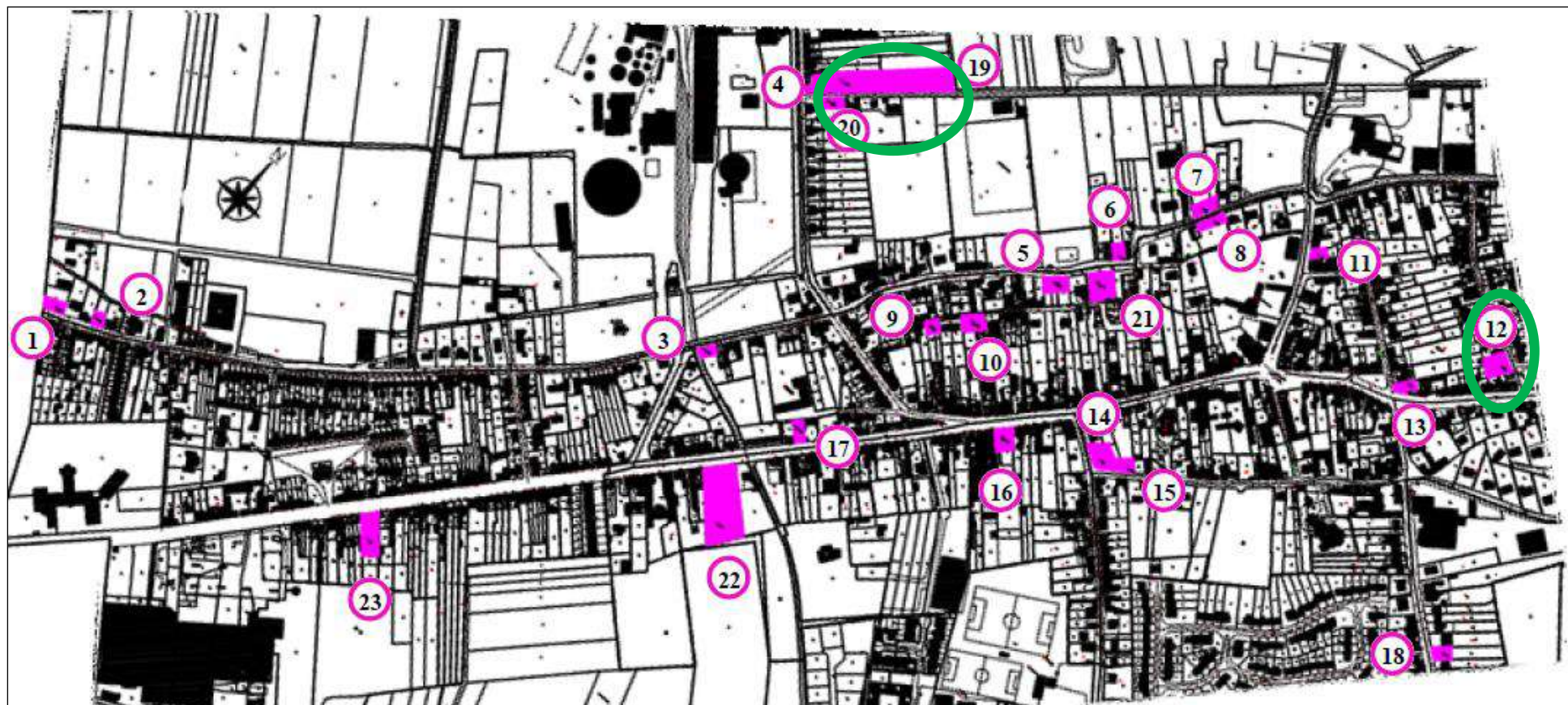


Les dents creuses potentielles :

N°1	AH 79	Jardin attenant à une maison d'habitation
N°2	AH81	Jardin attenant à une maison d'habitation
N°3		Construction en cours
N°4	AK36	Jardin attenant à une maison d'habitation. Une partie en ER dans le cadre du PLU (élargissement de chaussée)
N°5		2 maisons construites
N°6		Acquis par la commune : aménagement de la base de loisirs
N°7	AK91/AK177	Acquis par la commune : réalisation d'une voie douce
N°8	AB56	Acquis par la commune : réalisation d'une voie douce
N°9		3 logements construits
N°10		Espace public : Square Courbet
N°11	AB56	Jardin attenant à une maison d'habitation
N°12	AB108	Dent creuse : 700 m ² Rue Faidherbe
N°13		Square des déportés

N°14 et 15		Place François Mitterrand
N°16		Parking de l'école Jean Lebas
N°17	AC40	Accès piéton à l'école Suzanne Lannoy
N°18		ER au PLU
N°19		Dents creuses rue Marie-Anne Catiaux : environ 3000 m ² (potentiel de 3 à 4 maisons)
N°20		Dent creuse rue Marie-Anne Catiaux : 400 m ²

La commune compte uniquement 3 dents creuses pouvant accueillir 5 à 6 logements, situées rue Marianne Catiaux pour 2 d'entre elles et 1 autre située rue Faidherbe (700m²).



La commune comble cependant ce handicap grâce à la présence de plusieurs **secteurs de renouvellement urbain** qui permettront de densifier la commune, en cohérence avec l'urbanisation existante :

Projets	surface	densité	Nombre de logements potentiels
1/ 192-194 rue Jean Jaurès	8 000 m ²	22 logements / hectare	18 logements
2/ Friche Vandœrpe	2 334 m ²	64 logements / hectare	14 logements
3/ Friche EIFFAGE	10 333 m ²	18 logements / hectare	24 logements minimum



Le potentiel urbanisable en densification et renouvellement urbain est d'environ 60 logements, sur une surface d'un peu plus de 2 hectares, soit une densité moyenne de 30 logements / hectare.

Rappel :

Selon le SCOT : 1 logements / 4 doit être construit en tissu urbain.

Cela représente 42 logements pour la commune.

Il est impossible donc pour Escaudœuvres de construire ces 42 logements dans les dents creuses.

Cependant, les projets de renouvellement urbain envisagés permettront d'atteindre cet objectif.

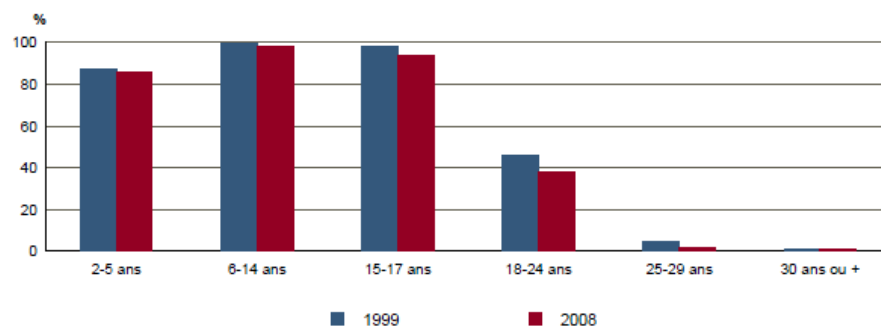
3- Scolarisation

FOR T1 - Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2008

	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	168	144	85,7	88,5	81,9
6 à 14 ans	390	381	97,7	97,0	98,4
15 à 17 ans	143	134	93,7	96,8	91,3
18 à 24 ans	240	91	38,1	32,5	44,0
25 à 29 ans	188	3	1,6	1,0	2,3
30 ans ou plus	2 212	16	0,7	0,9	0,6

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

FOR G1 - Taux de scolarisation selon l'âge



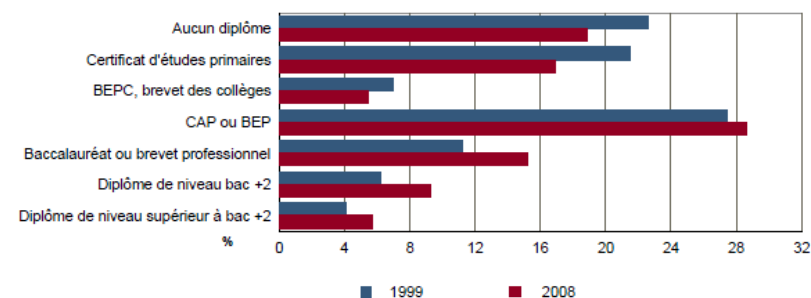
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

FOR T2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2008

	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	2 538	1 226	1 311
Part des titulaires en % :			
- d'aucun diplôme	18,8	17,7	19,9
- du certificat d'études primaires	16,9	12,0	21,5
- du BEPC, brevet des collèges	5,4	4,5	6,3
- d'un CAP ou d'un BEP	28,6	35,7	22,0
- d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	15,2	15,7	14,7
- d'un diplôme de niveau bac + 2	9,3	7,7	10,7
- d'un diplôme de niveau supérieur à bac + 2	5,7	6,6	4,9

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

4- **Equipements et services**

(Source : PLU en vigueur)

Les équipements publics, sportifs, culturels et cultuels et les services

Les équipements scolaires : Les écoles :

- 2 écoles maternelles :

L'école Paul Langevin – rue Victor Hugo compte 3 classes. Elle peut accueillir une classe supplémentaire

L'école Suzanne Lannoy – impasse d'erre compte 3 classes. Elle peut aussi accueillir une classe supplémentaire.

- 2 écoles primaires :

L'école Jean Lebas – rue Jean Jaurès compte 4 classes et peut accueillir une classe supplémentaire.

L'école Joliot Curie – rue de Bouchain compte 5 classes et peut accueillir une classe supplémentaire.

Toutes les écoles disposent de cantines et d'un accueil périscolaire.
Centre de loisir et centre aéré.

Les écoles sont prévues pour 4 300 habitants et permettent la création de classes supplémentaires sans aménagement pour chaque niveau maternelle et primaire.

- Collèges / lycées : les élèves sont scolarisés dans les collèges et lycées de Cambrai (3km) – présence d'un transport scolaire (SITAC).

Les équipements socioculturels :

La médiathèque Liberté,
Centre Benoit Frachon (salle d'une capacité de 50 personnes),
Deux maisons de quartiers ou salles des associations
Salle polyvalente (salle d'une capacité de 1 812 personnes debout et 600 personnes assises)

Les équipements de sports et de loisirs :

Terrains de football,
Terrain de hockey à l'échelle régionale,
Ecole de musique et de danse - Centre Jacques Brel (face à la mairie),
Danse de salon (salle polyvalente),
Salle Léo Lagrange : judo, karaté, Gymnastique y compris pour les enfants, Aïkido
Boulodrome,
Squash,
Basket,
Terrain de pétanque,
Etang de pêche.

Besoins :

Compte tenu de l'importance de manifestations régionales de hockey un deuxième terrain de hockey est nécessaire.

Sortie dangereuse (pêche, chasse, terrain de hockey) de la ruelle Marie-Anne Cattiaux sur la rue d'Erre : manque de visibilité et trafic de poids lourds important (rue d'Erre).

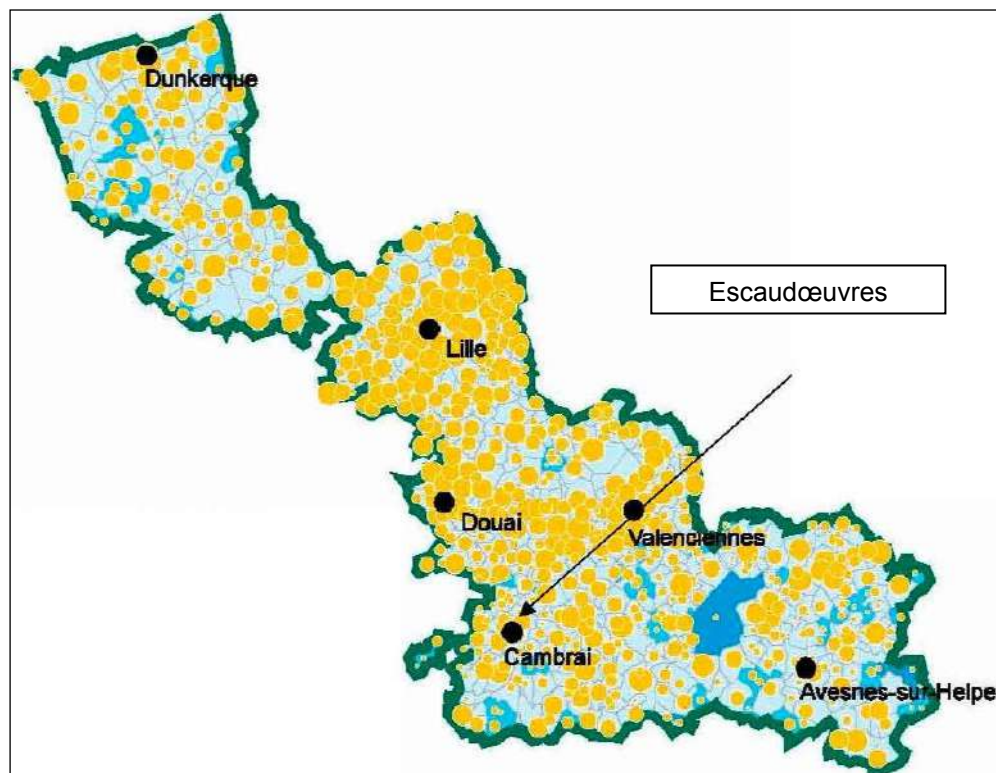
Ces besoins seront pris en compte dans le cadre de la restructuration de la plaine d'équipements située rue Marie-Anne Catiaux.

La commune compte de nombreuses associations et connaît un réel dynamisme en termes d'organisation de manifestations culturelles : une nouvelle salle polyvalente disposant d'un auditorium est d'ailleurs en projet à moyen termes.

La variété des équipements liée au degré d'urbanisation

Niveau d'équipement et éloignement des équipements

Source : Inventaire communal 1998 Insee - SCEES/IGN 1998



En termes d'équipements, la commune dispose de la capacité suffisante à l'accueil de 5 000 habitants.

Ce schéma des équipements montre qu'Escaudœuvres est bien dotée en équipements. En effet Escaudœuvres regroupe 23 équipements sur 36 équipements (le niveau d'équipements d'une commune est le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire, parmi une série de 36 équipements).

L'éloignement des équipements est faible : en moyenne 3 km (Cambrai étant limitrophe).

5- Activités et Emploi

a) Caractéristiques des entreprises et des établissements :

Source : INSEE et PLU en vigueur

Les établissements de services représentent 53% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite les commerces et réparations pour 23.4% des établissements, puis l'industrie et la construction. 42 établissements ne disposent pas de salariés ce sont principalement des services et commerce et réparations.

40 établissements disposent de 1 à 9 salariés. 12 établissements ont plus de 10 salariés dont 4 plus de 50 salariés : il s'agit d'une industrie, d'un établissement de construction, d'un commerce et réparations, et d'un établissement de service.

Alors que les commerces et réparations représentent 23% des établissements ils emploient 47% des salariés de la commune soit 476 salariés. Les établissements de services représentent 56% des établissements et emploient 245 salariés soit 24.3 % des emplois.

635 emplois concernent des entreprises de 100 salariés ou plus, soit un commerce et réparations, pour 412 emplois, puis secondairement un commerce et réparations emploie 116 personnes, et une entreprise de service emploie 107 personnes.

Les commerces et réparations et les services sont majoritaires, ils emploient plus de 71% des salariés soit 721 personnes, et représentent 79% des établissements soit 75 établissements dans la commune d'Escaudœuvres.

Le **principal employeur de la commune** est la société TEREOS (sucrierie). Cette entreprise agro-alimentaire emploie 104 personnes à l'année et de nombreux saisonniers durant la campagne sucrière qui s'étend de septembre à janvier.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	132	100,0	59	62	5	1	5
Agriculture, sylviculture et pêche	7	5,3	5	2	0	0	0
Industrie	9	6,8	2	4	2	0	1
Construction	12	9,1	3	7	1	0	1
Commerce, transports et services divers	64	63,6	38	42	2	1	1
dont commerce, réparation auto	40	30,3	13	24	2	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	20	15,2	11	7	0	0	2

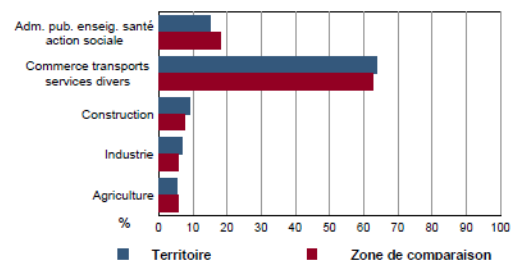
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	1 130	100,0	218	67	35	223	587
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,3	3	0	0	0	0
Industrie	239	21,2	16	24	0	0	199
Construction	120	10,6	24	10	0	86	0
Commerce, transports et services divers	598	52,9	142	33	35	0	388
dont commerce, réparation auto	505	44,7	84	33	0	0	388
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	170	15,0	33	0	0	137	0

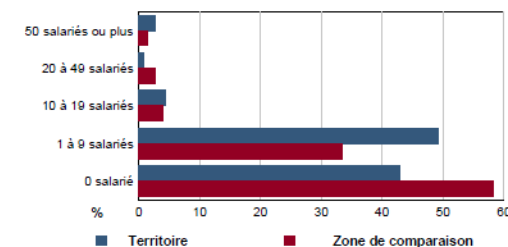
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009

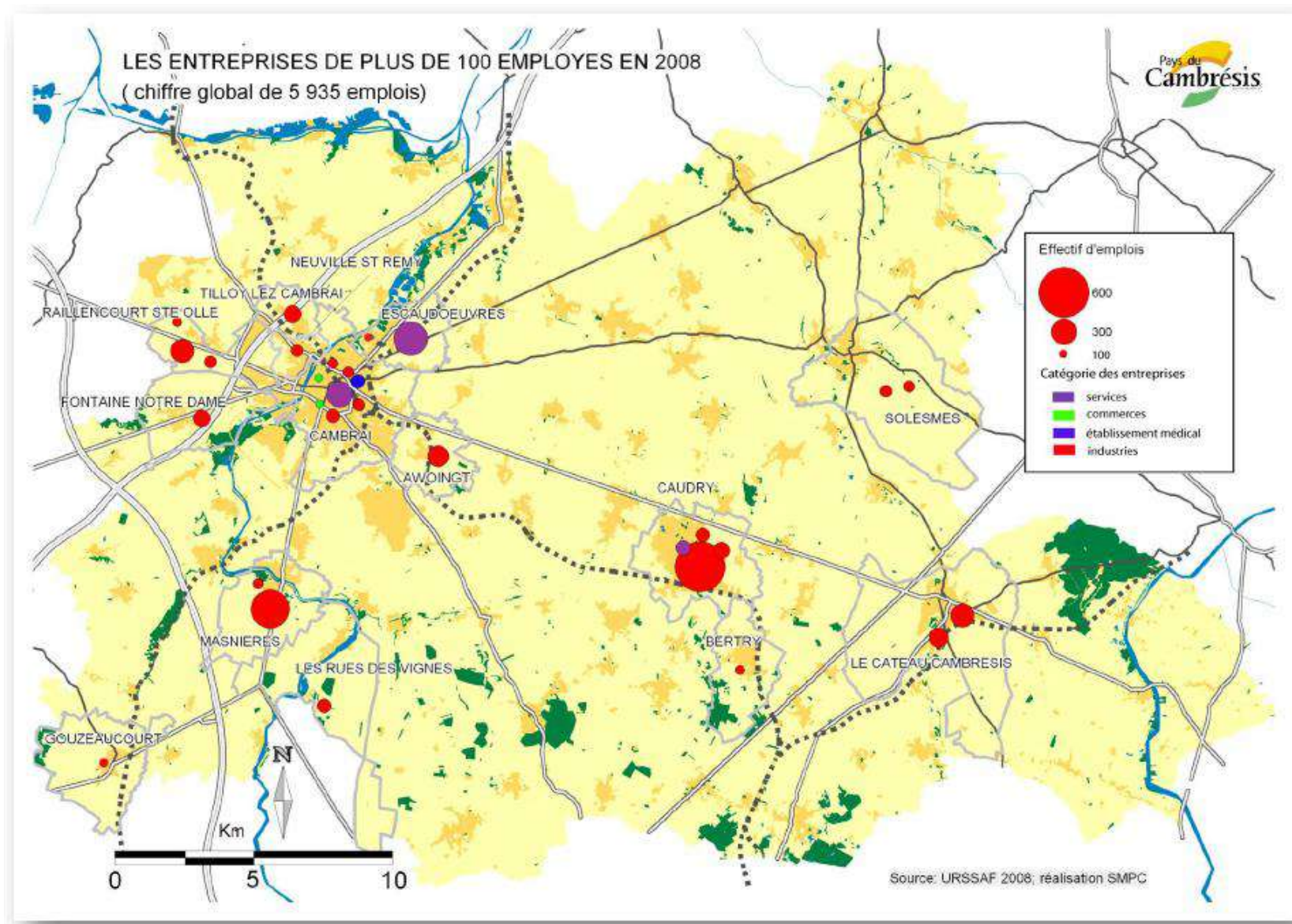


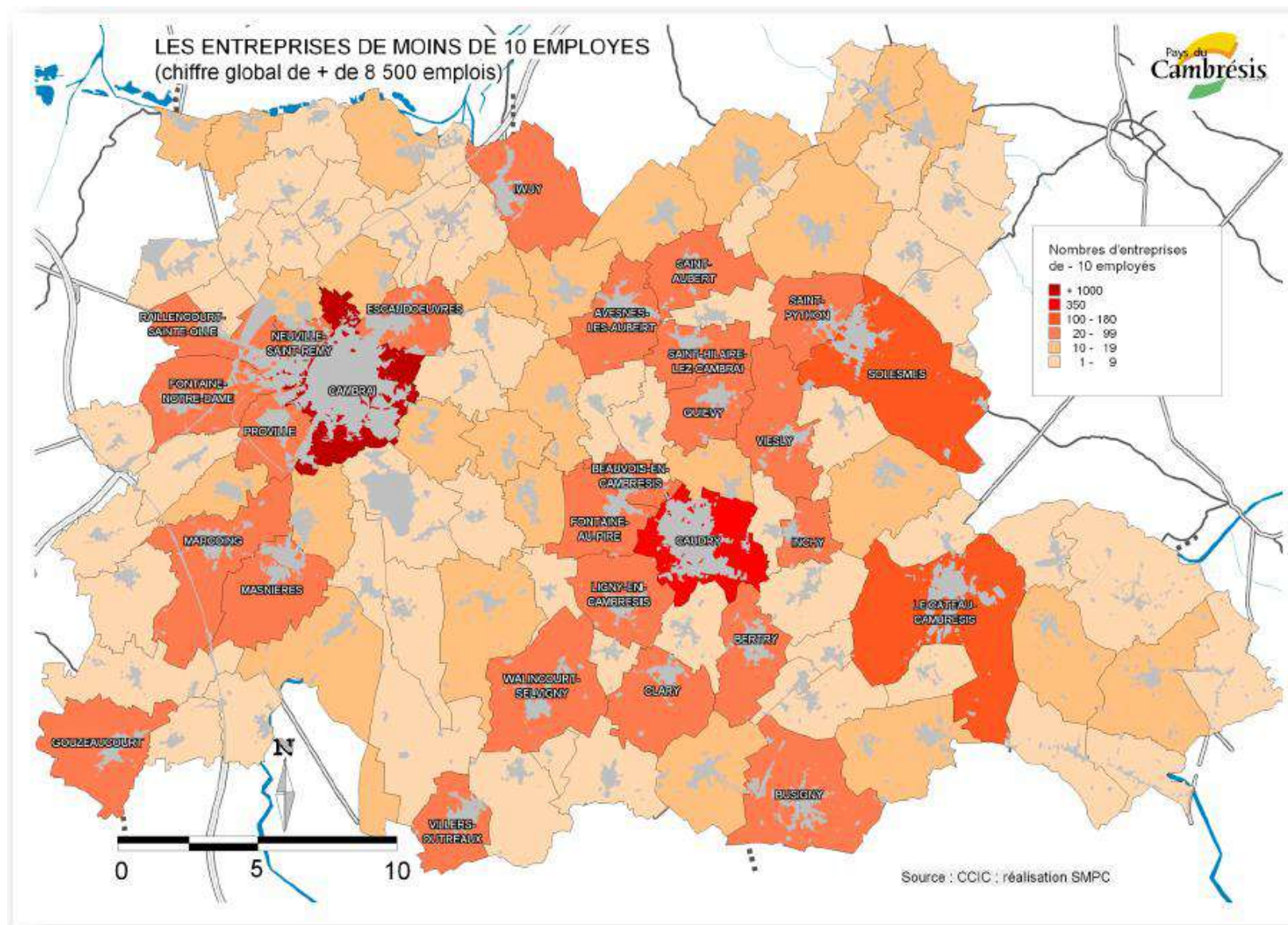
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2009

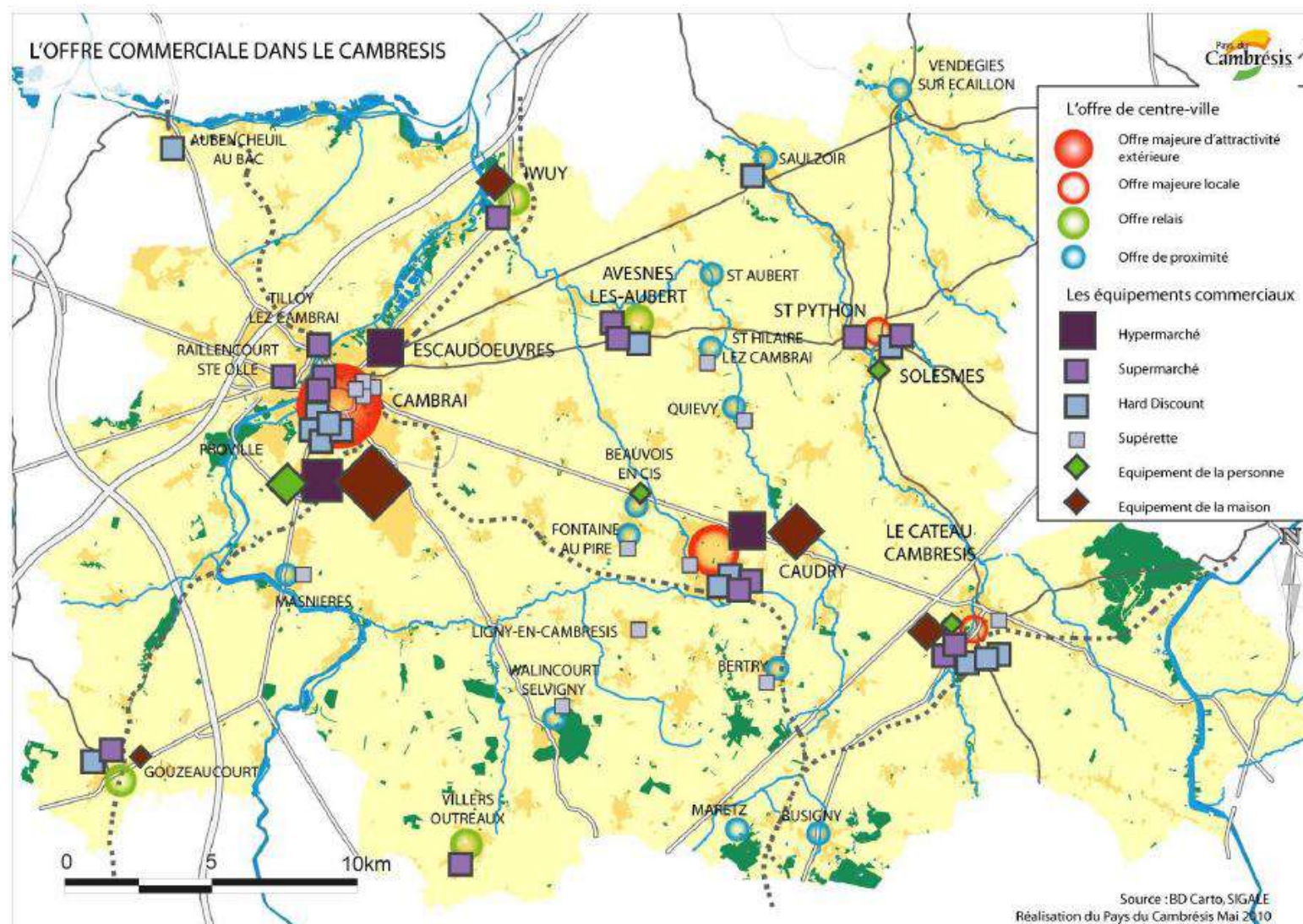


Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.





Comme pour la plupart des communes situées en conurbation de Cambrai, Escaudœuvres est caractérisée par un tissu important de petites entreprises.



Au-delà du tissu commercial du cœur de bourg, c'est la présence du centre commercial Auchan qui caractérise l'offre commerciale de la commune.

Une étude de la CCI de Cambrai menée en avril 2010 « analyse et perspectives de développement de l'appareil commercial du Cambresis » prévoit le développement de 3 000 m² de surface commerciale à Cambrai Escaudoœuvres.

b) Les prévisions économiques :

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12 et PLU en vigueur)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre : aujourd'hui 20% des actifs d'Escaudœuvres travaillent dans la commune. L'un des objectifs du SCOT est la proximité emploi – travail.

L'analyse démographique a montré un vieillissement et une baisse de la population communale, compte tenu de la faible mobilité de la population et du phénomène de desserrement des ménages.

Peu de jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente (13% contre 8.3% en 1999).

La commune dispose cependant d'un nombre d'emploi pratiquement aussi important que les actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est élevé : 89.3 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone).

La commune est caractérisée par une faible diversification des catégories socioprofessionnelles : 69% sont des employés et des ouvriers. Les cadres, professions intellectuelles et professions intermédiaires sont plus représentés dans les autres communes de l'unité urbaine de Cambrai. Ce phénomène est lié à la faible mobilité de la population et à son vieillissement « sur place » : faiblesse des mutations socioprofessionnelles. D'autre part, les typologies d'habitat commercialisées à Escaudœuvres dans les années 60-80 étaient destinées à quelques catégories socioprofessionnelles. Ce manque de mixité perdure aujourd'hui.

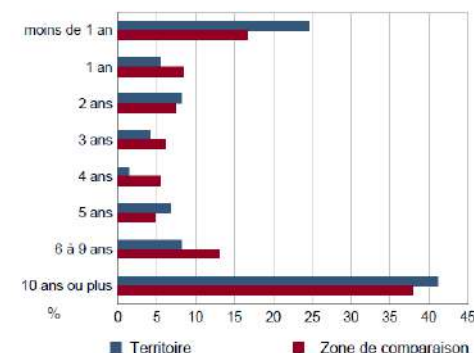
Au-delà d'une mixité de l'habitat, il est important d'assurer également une mixité des emplois offerts, afin de permettre une mixité socioprofessionnelle et donc une réelle mixité sociale des habitants.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2010

	Nombre	%
Ensemble	73	100,0
Industrie	5	6,8
Construction	8	11,0
Commerce, transports, services divers	47	64,4
dont commerce et réparation auto.	20	27,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13	17,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirene).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2010



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirene).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 209	100,0	1 341	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	237	19,6	386	28,8
dans une commune autre que la commune de résidence	973	80,4	955	71,2
située dans le département de résidence	869	71,9	878	85,5
située dans un autre département de la région de résidence	53	4,4	33	2,5
située dans une autre région en France métropolitaine	45	3,7	43	3,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	5	0,4	1	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La commune dispose pour cela de plusieurs atouts :

- Une bonne localisation : en entrée de l'unité urbaine de Cambrai, sur l'axe qui dessert Valenciennes et son pôle d'emploi. La position de la commune assure donc des déplacements faciles du pôle cambrésien vers le valenciennois.
- La zone d'activités économiques communautaire du Lapin Noir, en cours de création, permettra de disposer de 16 hectares destinés à l'accueil d'entreprises.
- L'extension de la zone commerciale Auchan, sur une surface de 10 hectares permettra également la création d'emplois et le maintien du dynamisme de la zone, située en entrée de ville.
- Le SCOT préconise par ailleurs l'encouragement au développement du commerce et des services ainsi que le maintien du réseau de PME-PMI.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	1999
Ensemble	2 221	2 641
Actifs en %	64,9	66,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	54,3	52,7
chômeurs en %	10,7	13,3
Inactifs en %	35,1	33,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,4	12,5
retraités ou préretraités en %	13,0	8,3
autres inactifs en %	13,7	12,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

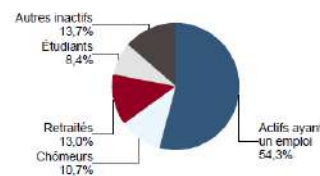
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	2 221	1 442	64,9	1 205	64,3
15 à 24 ans	383	172	45,0	105	27,5
25 à 54 ans	1 253	1 077	85,9	932	74,3
55 à 64 ans	585	193	32,9	168	28,8
Hommes	1 113	786	70,7	667	59,9
15 à 24 ans	187	101	54,3	60	32,3
25 à 54 ans	635	582	91,6	513	80,8
55 à 64 ans	291	103	35,5	93	32,1
Femmes	1 108	656	59,2	539	48,6
15 à 24 ans	197	71	36,2	45	23,0
25 à 54 ans	618	495	80,2	418	67,7
55 à 64 ans	294	89	30,4	75	25,6

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2008	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 497	1 257	1 740	1 336
dont :				
Agriculteurs exploitants	0	0	12	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	61	61	68	56
Cadres et professions intellectuelles sup.	112	108	120	112
Professions intermédiaires	325	301	324	296
Employés	441	353	520	396
Ouvriers	534	433	624	476

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

c) Intégration des orientations du SCOT dans le cadre du développement économique de la commune :

Conforter les zones d'activités économiques existantes

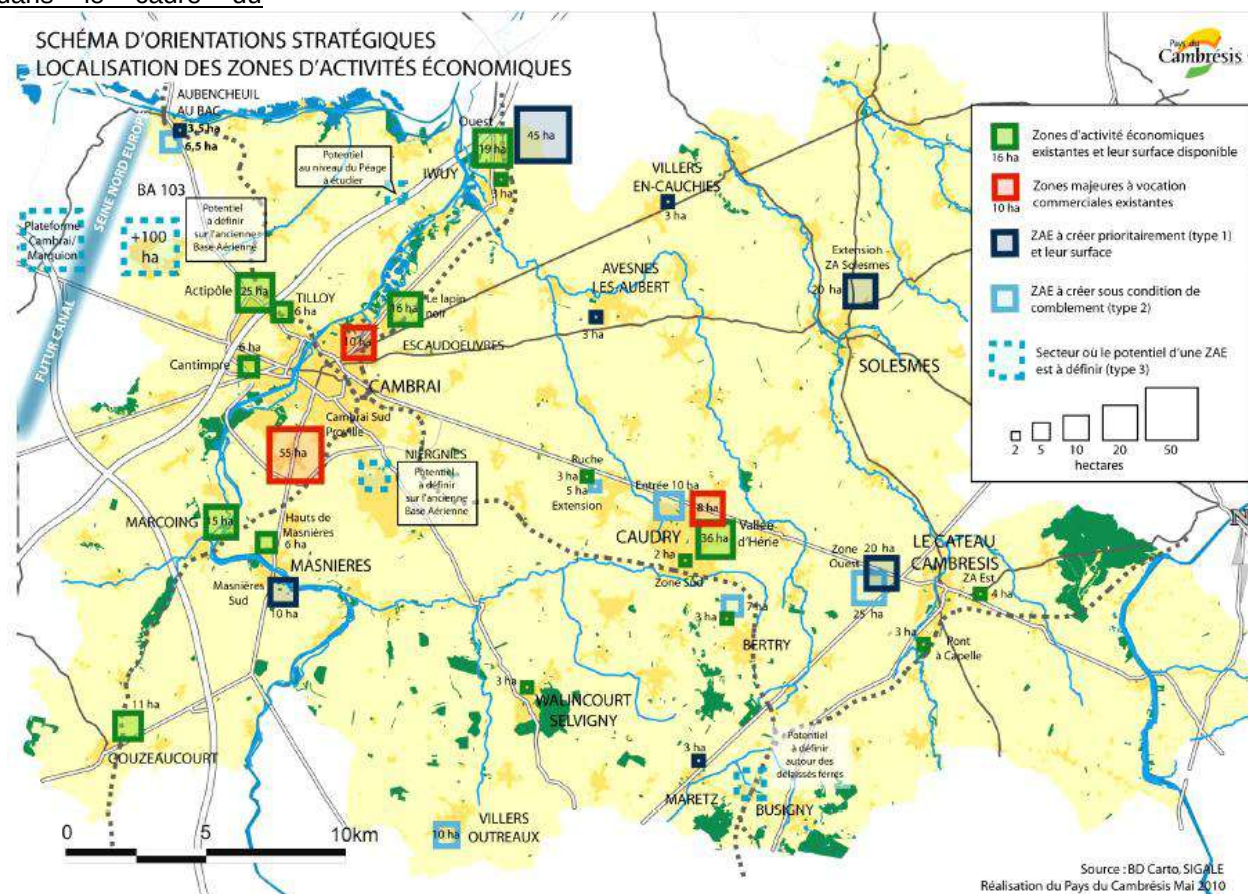
Le territoire compte 15 zones d'activités économiques existantes présentant des potentialités foncières. Celles-ci devront être utilisées en priorité avant la création de nouvelles zones à vocation économique.

La prise en compte de l'environnement, visant à maîtriser l'impact de ces zones d'activités économiques.

Les règlements des documents d'urbanismes et des zones d'aménagements concerté doivent apporter des réponses à :

- ✓ l'optimisation des surfaces, par la densification des zones et la mutualisation des aires de stationnement,
- ✓ la minimisation de l'impact paysager de la zone
- ✓ l'intégration d'espaces paysagers et naturels à l'échelle de la zone et non de chaque lot au regard de la trame verte et bleue notamment
- ✓ l'utilisation de technique alternatives pour la gestion des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation des énergies renouvelables....

Extrait du SCOT



d) Les projets économiques à Escaudœuvres

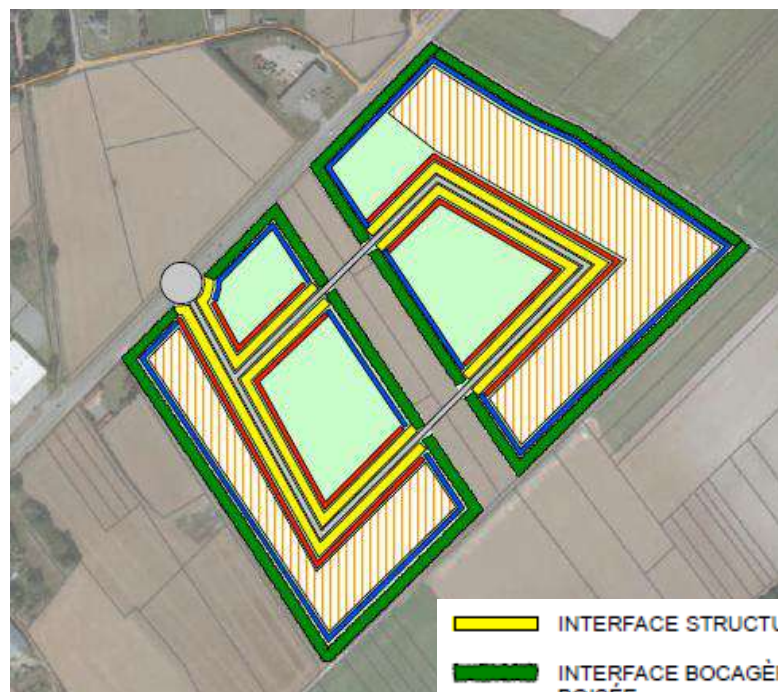
La zone d'activités à vocation économique du Lapin Noir se développera sur une surface de 16 hectares. C'est la Communauté d'Agglomération qui assure la maîtrise d'ouvrage de ce projet.

En effet, il s'agira d'une zone d'activités à vocation communautaire.

La ZAE s'implantera le long de la RD 630, vers Iwuy.

La limitation de l'impact paysager sur le grand paysage et sur l'entrée de ville devra faire l'objet d'un travail approfondi.

L'accès à la zone se fera via un nouveau rond point. La desserte en très haut débit de la zone est actuellement à l'étude par la CAC. Le déploiement de cet outil est dans un premier temps prévu sur l'actipole de l'A2 et la zone de Cantimpré.



INTERFACE STRUCTURÉE
INTERFACE BOCAGÈRE OU BOISÉE

ARCHITECTURE SOIGNÉE
ARCHITECTURE SOBRE

LOTS PÉRIPHÉRIQUES

4.2.3 Conforter les zones commerciales majeures

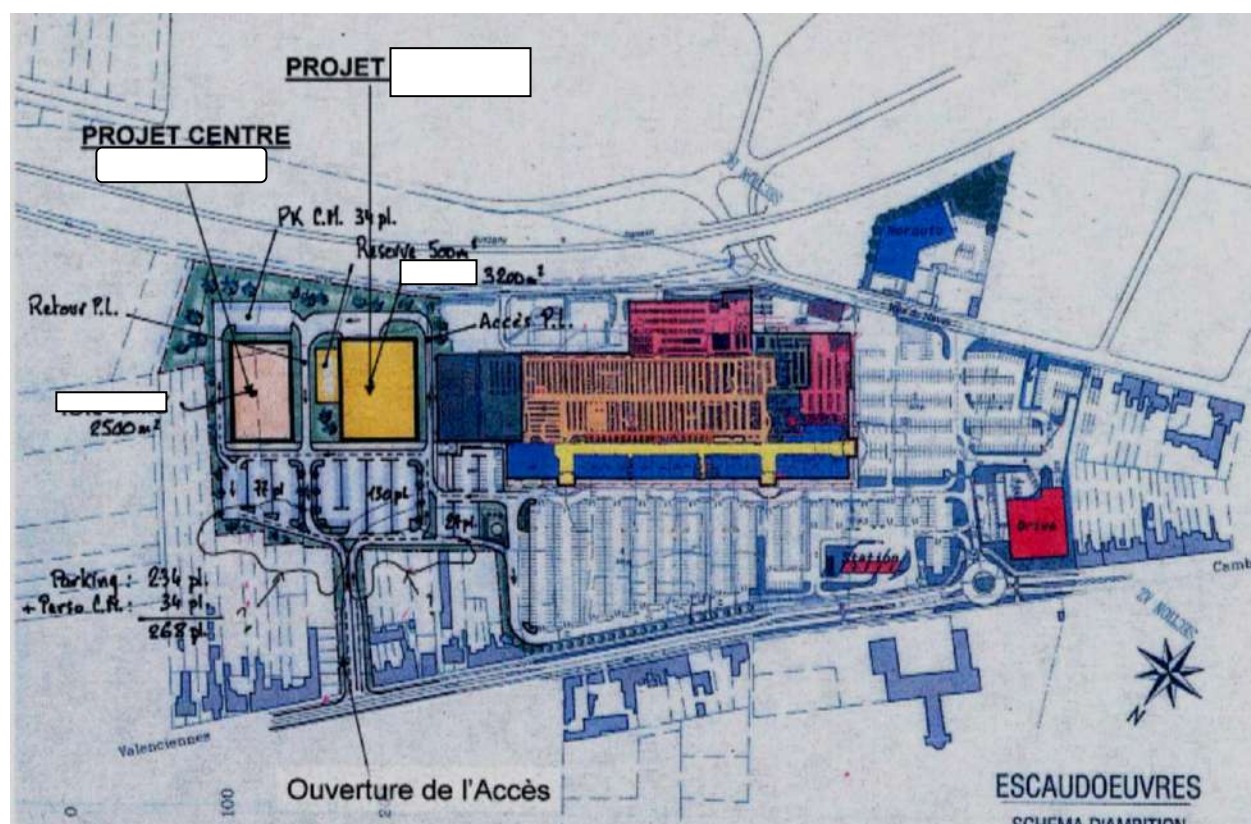
Les zones commerciales majeures du Cambrésis sont Cambrai Sud-Proville, Cambrai-Escaudoœuvres, Caudry-Est et le Cateau Cambrésis.

Les projets commerciaux et ensemble commerciaux supérieures à 2 500m² de surface de vente devront s'implanter de façon préférentielle dans ces quatre zones dans une logique de diversification de l'offre. En effet ces quatre pôles possèdent les disponibilités foncières nécessaires à l'accueil de ces équipements.

La zone de Cambrai-Escaudoœuvres devra veiller à la complémentarité avec l'offre de centre-ville de Cambrai. Elle doit renforcer sa situation urbaine en créant une véritable mixité des fonctions (habitat, commerces, services). Ce site doit avoir une accessibilité facilitée pour les déplacements doux et les transports en commun.

Extrait du SCOT

La zone commerciale Auchan Escaudoœuvres est actuellement en cours de développement. Au-delà de l'offre commerciale et de services, il est impératif d'être vigilant sur le parti d'aménagement envisagé : circulation (accès, dessertes), stationnements, traitements paysagers des abords et des arrières (fonds de jardins)



Source : document de travail Auchan

6- Diagnostic agricole :

Le 3 mai 2012, des rencontres ont été organisées avec les exploitants agricoles de la commune : 3 sièges d'exploitations sont présents sur la commune. L'exploitation située route de Naves ayant à ce jour disparue : cessation d'activité et pas de repreneur

	Date de naissance de l'exploitant	Structure juridique de l'exploitation	Surface cultivée	Nature des cultures et produits	Perspectives d'évolution et projets
186 rue Jean Jaurès à Escaudœuvres	09/07/1963	Individuelle	88 hectares	Céréales, betteraves	Le fils souhaite reprendre mais, beaucoup de terres ont été échangées pour les projets du PLU actuel : la SAFER de l'Aisne a du « replacer » l'exploitation dont le siège reste à Escaudœuvres. Beaucoup des projets du PLU actuel ne seront pas mis en œuvre : quid de ces terres ?
24 rue Maurice Carnier à Naves	01/10/1969	EARL des deux aigles à Naves	160 hectares	Céréales, betteraves	-
366 rue Jean Jaurès à Escaudœuvres	10/06/1971	Individuelle	75 hectares dont 30 à Escaudœuvres	Céréales, betteraves, Maïs, colza	Projet de hangar dans la pâture attenante à l'exploitation.
27 rue de Bouchain à Escaudœuvres	15/08/1961	EARL des deux clochers	100 hectares dont 27 à Escaudœuvres	Polyculture et élevage (seulement prairies à Escaudœuvres, structure à Fontaine notre dame).	Extension des bâtiments d'exploitation ?
12, hameau de Louverval à Doignies (62147)	30/06/1958	Individuelle	149 hectares	Céréales, betteraves, maïs	Perspective de reprise par le fils (actuellement salarié de l'exploitation)
1 rue de la paix à Cauroir	06/08/1960	Individuelle	215 hectares dont 10,2 hectares à Escaudœuvres	Polyculture	Perspective de reprise par le fils
Route de naves à Escaudœuvres	-	-	-	Maraicher	L'exploitant cesse son activité (retraite). Pas de repreneur
Avenue du Cateau à Cambrai	-	-	-	Céréales	Ne s'est pas présenté au rendez-vous



La révision du PLU doit être motivée par le souci de voir pris en compte les principes d'aménagement du territoire, notamment :

- le nécessaire équilibre entre espace urbain et espace agricole, préconisé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (S.R.U),
- la gestion économe du sol à laquelle il est fait référence à l'article L.110 du code de l'urbanisme et qui constitue un des grands principes actés par le Grenelle de l'Environnement.

En effet, la consommation de terrains agricoles au profit des extensions urbaines à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités fait disparaître un bien non renouvelable et peut occasionner dans certains cas de graves déséquilibres d'exploitations agricoles.

Ces conséquences devront être appréhendées et évitées lors de la recherche des zones de développement communal.

Les grands espaces agricoles du territoire :

Les espaces agricoles se dispersent de manière homogène en périphérie de la commune. Ces grandes zones agricoles correspondent aux parcelles de plus ou moins grande taille et sont relativement de bonne qualité agronomique.

Elles forment de grandes entités foncières qui structurent le territoire communal se prolongeant sur le territoire des communes voisines formant un ensemble indissociable.

Ainsi afin de préserver cette structuration, il est préconisé de concentrer l'urbanisation prioritairement dans et autour des principales zones construites.

Les enjeux :

Les sièges d'exploitation de la commune ont été localisés sur la carte jointe. Il n'existe pas d'ICPA sur la commune.

Sur le territoire d'Escaudœuvres, 2 grands types d'enjeux ont été identifiés :

- Les parcelles essentielles à la fonctionnalité du siège, qui sont situées dans un entourage proche des bâtiments, et qui sont indispensables pour le bon fonctionnement de l'exploitation (parcelles dont l'enjeu est lié à la proximité de l'exploitation) afin de :
 - faciliter la circulation des engins autour des bâtiments,

- permettre le développement économique du siège si besoin (extension de bâtiments, mise aux normes, modernisation, création d'un nouvel atelier,...),
- limiter les nuisances au voisinage.

- Les parcelles, dont l'enjeu est lié au type de production, liées aux cultures spécialisées.

Sur la commune d'Escaudœuvres, l'urbanisation est concentrée sur le centre et le long des axes principaux. L'ensemble des sièges d'exploitations agricoles ainsi que quelques terres attenantes se retrouvent insérés dans le tissu urbain et sont répartis de manière homogène sur la commune. L'urbanisation s'est diffusée à partir du centre du village en se poursuivant souvent le long des axes principaux.

Les circulations agricoles :

Il est nécessaire sur la commune de veiller à préserver les passages permettant l'accès aux zones agricoles situées à l'arrière des zones d'urbanisation qui s'étendent le long des routes. Elles permettent de relier les sites d'exploitation à leur parcellaire et d'être économe en distance de transport.

Enjeux		Etat des lieux sur la commune	Préconisations
Enjeux fonciers	Les espaces agricoles du territoire Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable	Répartis de manière homogène le long des axes principaux de la commune.	Concentrer l'urbanisation dans les principales zones construites, les dents creuses,
	Organisation du foncier Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès au matériel	Remembrement réalisé	Maintenir la cohérence du territoire
	Circulation agricole Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière des zones d'urbanisation	Aucun problème d'accessibilité identifié	Lors du réaménagement des rues, prévoir des structures assez larges pour le matériel agricole Par exemple pour les ralentisseurs, privilégier les coussins berlinois ne bloquant pas l'accès aux machines agricoles
	Accessibilité et desserte Accès et entrées aux parcelles	Aucun problème d'accessibilité identifié	Veiller à conserver les entrées de champs accessibles aux matériels agricoles assez volumineux
	Les sièges d'exploitation Situés dans les parties urbanisées de la commune,	3 sièges d'exploitations insérés dans le tissu urbain, répartis de manière homogène sur la commune	

Enjeux		Etat des lieux sur la commune	Préconisations
Enjeux économiques et sociaux	Fonction économique Effets directs et indirects (emplois) en amont (agrofourniture, machinisme, travaux agricoles) et en aval (agroalimentaire) mais aussi d'accompagnement (formation, gestion, finance)	Une agriculture qui emploie	Maintenir l'agriculture au sein de la commune afin de préserver les activités en amont et en aval de la filière sur le secteur
	Typologie de l'agriculture Orientation des agricultures de la commune Mise aux normes, perspectives de transmission	Majorité de culture	Maintenir cette agriculture Envisager l'avenir des exploitations sur le long terme
	Accueil à la ferme Accueil pédagogique, hébergement (gîte, logements d'étudiant, lieu de réception) Réponse à une demande sociétale, animation de la commune	Aucune activité et aucun projet identifié à ce jour Potentiel existant	Etre réceptif et encourager ces initiatives et la mise en réseau Prévoir le changement de destination des anciens bâtiments agricoles
	Vente directe à la ferme Mise en valeur du terroir, contribue à l'identité du territoire Amélioration des liens entre la population et les agriculteurs	Aucune activité et aucun projet identifié à ce jour	Etre réceptif et encourager ces initiatives et la mise en réseau
	Diversification énergétique Projet de méthanisation (valorisation des déchets de la ferme, des industriels, création d'énergie renouvelable) Amélioration des liens entre les industriels, les collectivités et les agriculteurs Projet de panneaux photovoltaïque	Pas de projet identifié à ce jour	Etre réceptif et encourager ces initiatives
	Activités diverses CUMA, fermes équestre,...	Aucune activité n'a été recensée pour le moment	Encourager ces initiatives

Intégration des orientations du SCOT relatives à l'agriculture dans le cadre du développement de la commune :

1.4 Maintenir le caractère agricole du territoire

Le développement des espaces urbanisés et des infrastructures doit tenir compte de l'importance de l'agriculture dans l'économie et dans la gestion de l'espace. La pérennité de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire dans le Cambrésis nécessite des espaces agricoles différenciés pour le maintien et le développement d'une agriculture diversifiée. Enfin le potentiel de l'agriculture en matière touristique, de loisirs, d'accueil des citoyens, de gestion de l'environnement et des paysages doit être développé et valorisé.

Pour respecter ces objectifs, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- ✓ intégrer une concertation avec la profession agricole (art L.300-2 du code de l'urbanisme),



- ✓ veiller au maintien des équilibres entre espaces urbanisés, espaces agricoles et espaces naturels, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole,
- ✓ veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments agricoles afin de contribuer au maintien d'un paysage rural qualitatif,
- ✓ éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement, lors du choix de localisation des zones d'urbanisation future, et ce pour faciliter les restructurations foncières nécessaires à l'accroissement de la productivité agricole,
- ✓ interdire les constructions nouvelles dans les villages et hameaux (hors constructions à vocation agricole), si elles risquent de nuire à la pérennité d'une exploitation agricole (article R.111-14 du CU),
 - ✓ autoriser la diversification des activités agricoles complémentaires, comme la vente directe, l'accueil pédagogique, les éco-filières, la restauration, l'hébergement notamment,
 - ✓ identifier les bâtiments agricoles au sein des zones agricoles pouvant changer d'affectation au titre de l'article L.123-3 1° du CU,
 - ✓ identifier les bâtiments agricoles d'intérêt architectural en vue d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du CU (cf. partie 2.2.3.)

Par ailleurs, il est recommandé de :

- ✓ afficher, dans la mesure du possible, les délais d'urbanisation des nouvelles zones à urbaniser, afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'avenir foncier des exploitations agricoles,
- ✓ rechercher une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de l'habitation des exploitants.

Dans la volonté de conserver une agriculture périurbaine ainsi qu'une agriculture vivrière (maraîchage, ...), les documents d'urbanisme locaux doivent prioritairement protéger ces espaces de l'ouverture à l'urbanisation notamment autour des pôles de Cambrai et de Caudry. Ce travail doit se faire en collaboration avec la profession agricole et peut faire l'objet d'un diagnostic particulier afin de bien identifier les secteurs stratégiques de chaque commune.

H- Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

▪ L'analyse préliminaire met en relief les faits suivants :

1- Maîtriser les besoins d'urbanisation de la commune. L'idée de zones d'extension futures situées en cohérence avec les caractéristiques et les limites naturelles de la commune est cohérente et à exploiter en finissant la construction de l'enveloppe urbaine après densification du tissu existant. Il s'agit aussi de traiter l'articulation de ces zones entre elles, notamment entre lotissements et zones urbaines, et de ces zones urbanisées aux zones naturelles mais aussi avec Cambrai.

Les zones de recomposition feront l'objet de prescriptions urbanistiques propres à la faire participer à **un projet urbain d'ensemble** sur la commune et permettant de faciliter, encadrer et dynamiser sa réalisation dans le cadre d'un quartier en proposant une offre diversifiée (logements sociaux, locatifs, accessions à la propriété...) dans l'esprit de renforcer le caractère résidentiel attractif de Escaudœuvres.

2- La nécessité d'un travail sur les espaces publics, leur définition et leur capacité de liant entre activités, paysages urbains et naturels spécifiques. L'espace public, dans le cadre conceptuel d'un projet urbain est susceptible de permettre des transitions ville/nature, urbanisation/territoire cultivé, zones d'extensions pavillonnaires/ tissu urbain traditionnel, les extensions urbaines successives.

Les ruptures d'urbanisation sont indispensables à la commune. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine qualitative entre l'espace agricole et la commune. Ces ruptures offrent des vues, des fenêtres qualitatives sur le paysage. Le PLU devra prendre en compte et protéger ses ruptures d'urbanisation.

La RD 630 est un axe important de la commune. Les aménagements engagés par la commune marquent un caractère urbain à renforcer.

3- contrôler le développement de la forme urbaine en confortant l'identité de la commune :

La commune possède un patrimoine bâti intéressant et diversifié qui reflète l'évolution de la commune (corps de ferme, maisons ouvrières et maisons bourgeoises). Il est nécessaire de le préserver comme identité de la commune.

4-Protection renforcement et mise en valeur des paysages :

Les éléments paysagers tels que les zones humides, les haies, les arbres isolés et les alignements sont des éléments identitaires du paysage communal. Ils doivent être conservés et protégés, les boisements pourront être renforcés et introduits dans les projets urbains.

Il est important de maintenir des espaces agricoles comme identité du territoire. Ces espaces favorisent les dégagements, les ouvertures et donc les vues sur le territoire. Ces vues sont essentielles pour comprendre le territoire.

Les boisements et les haies qui entourent la commune sont importants au niveau de la transition entre l'urbanisme et l'espace agricole. La commune se situant en fond de vallée, son urbanisation a un impact fort sur le paysage. Les haies doivent être protégées et renforcées au niveau des nouveaux quartiers notamment.

5- Economie

Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités agricoles

Renforcer le commerce de proximité dans le centre.

Accompagner le développement de la zone du Lapin Noir.

Accompagner, voire encadrer le développement commercial en entrée de ville.

Données socio-économiques :

- Augmentation de population sur un territoire attractif: qualité paysagère et naturelle à valoriser.
- Une population vieillissante qui implique un renforcement du dynamisme actuel.
- Une taille moyenne des ménages plus importante que la moyenne départementale.
- Une offre de logements peu variée : l'habitat est caractérisé par un taux important de grands logements occupés par leur propriétaire.

Mais, 28% de logements sociaux ont été construits entre 2009 et 2011.

Plusieurs problématiques sont donc à souligner et à prendre en compte dans le projet communal :

- le renouvellement de la population sur votre commune: comment accueillir de jeunes couples, loger les jeunes en début de parcours résidentiels?

- la prise en compte du vieillissement sur la commune: les grands logements constituent-ils des logements correspondant aux besoins des personnes âgées? Y a-t-il sur la commune une offre de logements plus adaptée, permettant à ces personnes de rester sur la commune dans des conditions plus confortables?

Les objectifs :

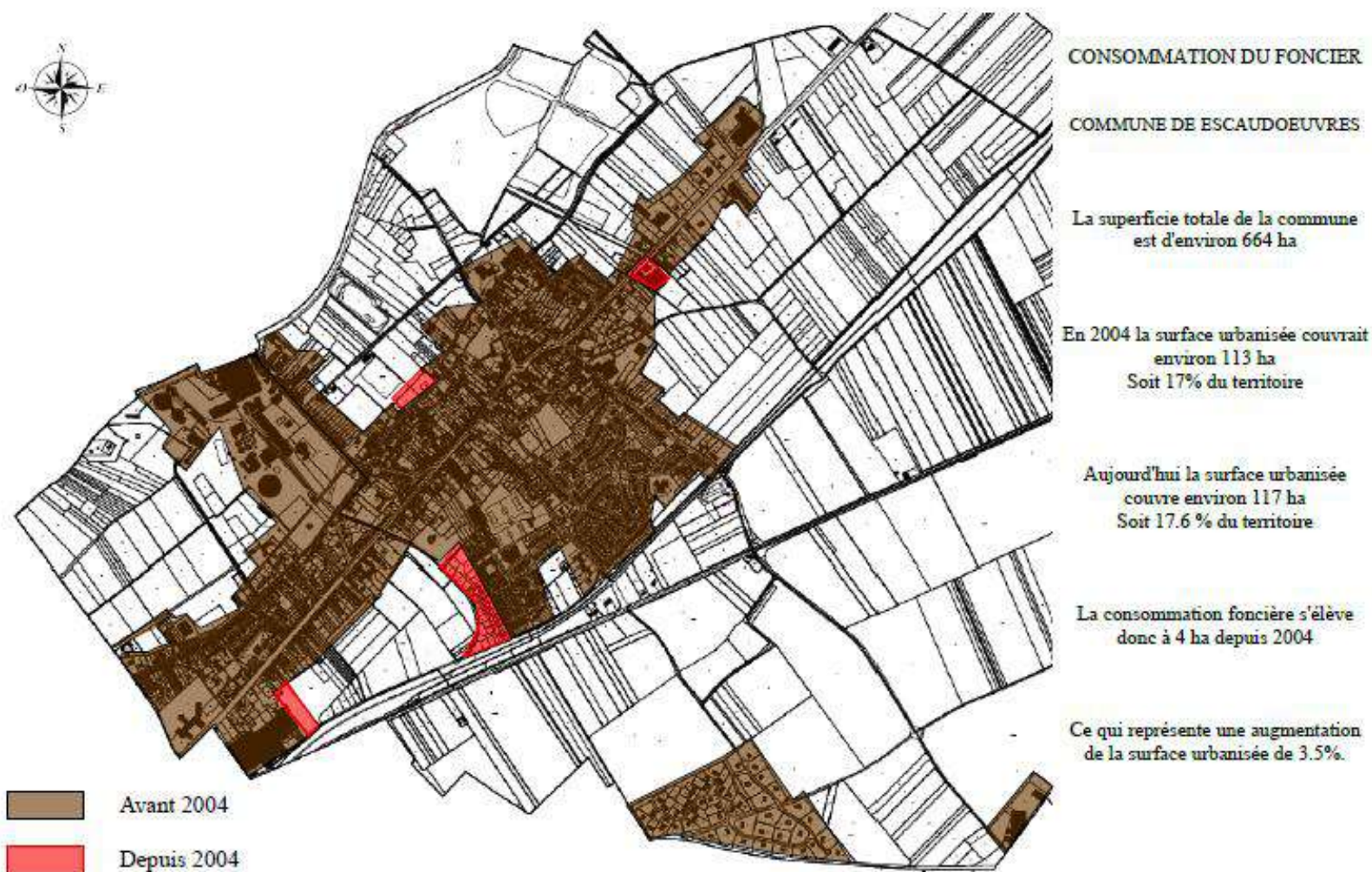
- **Diversifier l'offre de logements** : taille, statut d'occupation afin de maintenir le dynamisme démographique et s'adapter au parcours résidentiel des ménages : production de logements locatifs pour les jeunes ménages (décohabitations parents / enfants) ; petits logements en accession (primo-accédants).
- **Valoriser les friches urbaines** dans le cadre de programme de logements, afin de limiter les besoins en zones 1 AU et 2 AU.
- La **remise sur le marché des logements vacants** peut également apporter un surcroît de dynamisme en complément de la production de logements neufs, en prenant garde à la qualité de la mutation du bâti ancien ? Mais, seulement 5% de logements vacants sur la commune.

Densités prescrites au SCOT	Objectif 2020 du SCOT	Surfaces dents creuses	Potentiel de logement en dents creuses (zones U)	Potentiel de logements en renouvellement urbain (projets identifiés)	Surface prévue au SCOT
Zone U : 1 logements / 4 soit 42 logements	170 logements	Environ 3 000 m ²	5 à 6	Environ 50 à 55 logements	7,07 hectares en zone 1AU et 2AU. Soit 127 logements. + 42 logements en U
Zone AU : 18 logements					

II - LE PROJET COMMUNAL

A- Données et objectifs projectuels

1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



2- Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le Scot du Pays du Cambrésis affiche des volontés de modération de consommation de l'espace de 1/4 dans le tissu et 3/4 en extension. Ce principe est repris au PADD.

La volonté politique de développement communal a conduit les élus à intégrer le PLH à la réflexion communale soit 120 logements sur 6 ans dont 31% de logements locatifs sociaux, soit environ 40 logements locatifs sociaux supplémentaires sur 6 ans. En programmant ses extensions urbaines, la commune entend gérer progressivement son développement communal.

La commune a fixé une densité minimale de 18 logements/ha dans les zones à urbaniser.

Dans cet objectif la commune a prévu

- Une zone à ouvrir (zone 1AU) de 2 hectares, à proximité du point d'arrêt SNCF et des équipements (accès rue du 11 novembre) ;
- Une seconde zone à ouvrir (zone 2AU) de 5 hectares en continuité du lotissement des Lilas et de l'opération de densification du 192-194 rue Jean Jaurès, à proximité du centre commercial et de nombreux équipements publics
- La commune intègre la potentialité en dents creuses correspondant à 5 à 6 logements environ
- 3 opérations de densification pour un total de 50 à 55 logements (projets identifiés, en cours de mise en œuvre).

La commune respecte ainsi les objectifs du PLH et ceux du SCOT

Incidence sur les activités agricoles :

Les objectifs de modération de l'espace fixés au SCOT permettent à la commune de revoir très à la baisse la consommation d'espaces agricoles envisagée dans le PLU actuel. **Dans ce cadre, les seuls espaces touchés ne remettent pas en cause l'économie d'exploitations agricoles.**

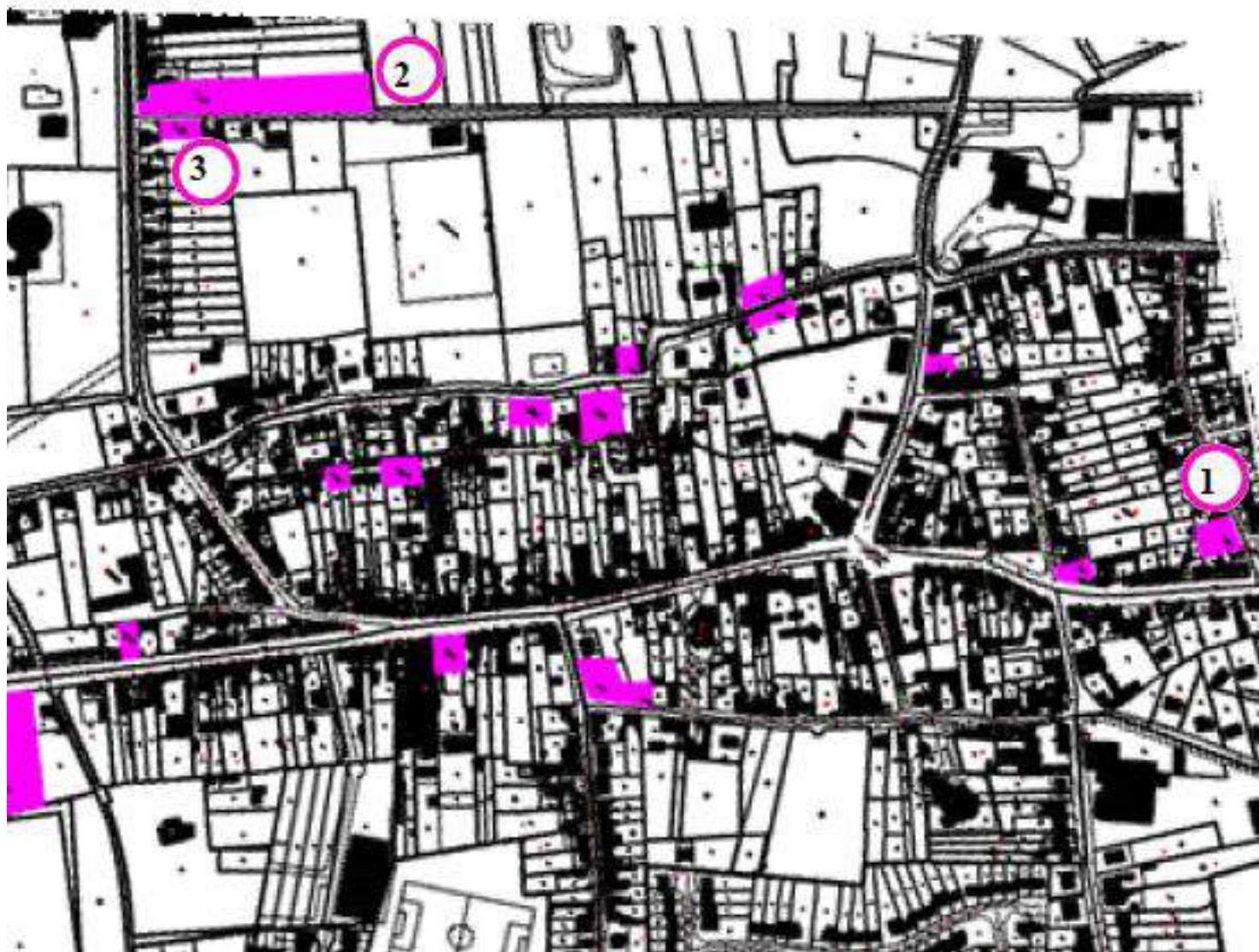
En effet, la zone 1 AU (2 hectares) appartient actuellement à une propriétaire de Cambrai dont le fils exploite les terres. Ce dernier n'envisage pas d'extension pour son activité agricole. Il s'agit de plus pour lui d'une activité « complémentaire » à son activité professionnelle principale.

La zone 2 AU (5 hectares) porte sur des terrains que le propriétaire exploitant cherche à vendre. Ce dernier ayant fait l'acquisition d'un nouveau siège d'exploitation et de terres dans l'Aisne.

Récapitulatif :

Zone	superficie	Capacité en nombre de logements
Dents creuses	Environ 3 000 m ²	5
Densification	Environ 2 hectares	2x25 logements/hectares = 50 logements
Zone 1 AU rue du 11 novembre	2 hectares	2x18 logements/hectares = 36 logements
Zone 2 AU secteur Saint Pierre	5 hectares	5x18 logements = 90 logements
TOTAL DANS LE TISSU	2,3 hectares	5+50= 55 logements
TOTAL EN EXTENSION	7 hectares	126 logements
TOTAL		180 logements

Dents creuses
(Cf diagnostic)



Logements par zone : potentialités des dents creuses

Zone	Superficie (en m²)	Nombre de logements possibles	Observations/Préconisations
1	700 m²	1	Situation géographique idéale à proximité des équipements, du centre bourg
2	3 000 m²	4	Situation géographique intéressante à proximité du centre ville et des équipements
3	400 m²	1	Situation géographique intéressante à proximité du centre ville et des équipements
TOTAL	4 100 m²	5 à 6 logements Hors zone AU	

Principaux changements d'affectation dans une logique de réduction de la consommation de l'espace, de maintien de la qualité patrimoniale et paysagère et de l'activité agricole.



Choix des zones d'extension

Les extensions à vocation d'habitat :

Le PLU en cours prévoyait des zones d'extension urbaine, à vocation d'habitat, à l'est de la commune : secteur de la Louvière et des terrains à urbaniser entre l'urbanisation existante et la zone commerciale Auchan. De façon à être compatible avec les objectifs du SCOT et ceux du PLH, ces zones ont été revues.

Dans une logique de gestion économe du territoire et dans les capacités d'urbanisation définies par les documents supra-communaux, la zone d'extension de la Louvière n'existe plus au nouveau document. Le secteur d'extension à proximité de la zone commerciale a été revu.

Dans le tissu, les terrains à densifier remplissent les objectifs communaux et supra-communaux.

La commune a choisi de privilégier la densification du tissu existant et des zones d'extension modérées, en cohérence avec le tissu existant.

Concernant les équipements, le renouvellement des aménagements de la plaine d'équipements existante (rue Marie-Anne Catiaux) est prévue, afin de prévoir un aménagement cohérent : densification, espaces publics, circulations, stationnements,

Les extensions à vocation commerciale :

Le PLU en cours prévoyait une zone d'extension urbaine, à vocation commerciale, à l'ouest de la commune, en continuité de la zone commerciale Auchan. De façon à être compatible avec les objectifs du SCOT, cette zone a été légèrement revue.

Les extensions à vocation d'activités économiques :

Le PLU en cours prévoyait une zone d'extension urbaine, à vocation d'activités économiques, à l'est de la commune, destinée à l'accueil d'une zone d'activités économiques de compétence communautaire (communauté d'agglomération de Cambrai).

Cette zone, conforme au SCOT et aux attentes de la commune et de la communauté d'agglomération a été reprise.

3-Objectifs d'aménagement du PADD

Les objectifs du Scot et du PLH, des équipements communaux importants, une zone commerciale et une zone d'activités, à vocation communautaire, la position liée à la proximité de Cambrai ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU quant à la définition d'un projet visant à proposer un parcours résidentiel diversifié et à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises. L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation d'un cadre de vie qualitatif, tout en préservant les qualités paysagères et naturelles, et la gestion des risques.

La commune a ainsi souhaité répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce tout en gardant les principes constitutifs communales et en appliquant une réglementation adaptée en anticipant l'avenir.

La commune souhaite organiser son extension urbaine en favorisant la densification urbaine, à proximité des équipements, des transports en commun et du cœur de ville, et en interdisant l'extension linéaire.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard d'une densification des terrains urbanisables dans le tissu et des possibilités somme toute restreintes d'extension de la zone urbanisable au regard des données environnementales, paysagères et de la présence de risques.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Escaudoeuvres vise ainsi à :

- Préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités : la préservation de l'enveloppe urbaine, les qualités environnementales et paysagères, la 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/ valorisant les liaisons douces et en favorisant les bouclages et connexions viaires.
- Prendre en considération les risques liés à l'eau, les risques industriels, ...

Paysage et identité :

L'un des objectifs du PLU est d'arriver à maintenir un indispensable lien entre paysage et identité. C'est cette relation tout à fait particulière entre le cadre naturel et le bâti qu'il convient de contrôler, de protéger et d'adapter.

En effet, la qualité des paysages et surtout la présence du fond de vallée de l'Escaut et son accompagnement végétal sont à préserver dans le cadre du PLU. De plus, les zones d'urbanisation futures devront tenir compte des diverses contraintes naturelles du site : végétation, des chemins piétons à créer et renforcer, desserte en réseau, la connexion avec les divers équipements à proximité.

La qualité paysagère et urbaine de la commune mérite une prise en considération permettant une mutation encadrée de cette identité.

Transitions nature-ville-nature :

Dans cette optique de vouloir préserver une certaine qualité du bâti comme les éléments paysagers, il semble indispensable de porter une attention particulière aux transitions entre espace naturel et cadre bâti (et réciproquement).

Ces perspectives, sont inscrites au PADD comme étant des éléments à préserver. Notamment, le PADD maintient la préservation des ruptures d'urbanisation, il intègre aussi la préservation des franges entre espaces naturels / espaces urbanisés.

Economie :

Les activités agricoles participent à l'identité globale du territoire. Le territoire communal comporte trois sièges d'exploitations agricoles dans la partie urbanisée.

Cette activité économique de proximité est préservée et encouragée dans le cadre du PLU.

Pour l'activité artisanale ou industrielle, le SCOT détermine la zone de développement économique du Lapin Noir : celle-ci est reprise dans le cadre de ce PLU.

Pour l'activité commerciale, le SCOT détermine une extension modérée de la zone commerciale Auchan Escaudoeuvres : ce potentiel d'extension est repris dans le cadre du PLU.

Equipements :

La commune compte de nombreux équipements répartis dans le bourg, ils sont par ailleurs dimensionnés (écoles, équipements sportifs, périscolaires, ...) pour une capacité de 5 000 habitants. Ces équipements sont intégrés à la réflexion communale : aménagement des espaces publics, des circulations et accès desservant ces derniers, implantation des secteurs d'extension à proximité.

Flux/connexions viaires :

Le projet vise également à gérer les flux en favorisant les bouclages viaires et en diversifiant les modes de déplacements : vélo, piéton, transports en commun, etc. Il s'agit également pour la commune de préserver et terminer les liaisons douces déjà présentes sur le territoire et en connexion avec les centralités.

Les projets de densification et d'extension urbaine visent à se raccrocher et à se mailler avec les équipements à proximité et le centre bourg.

Les liaisons de transports en commun à l'échelle communautaire sont intégrées au PLU.

La question du risque routier est intégrée aux préoccupations de la commune : pas de nouvelle urbanisation à vocation d'habitat le long de la RD 630, création d'un rond point et aménagement de l'entrée de ville à proximité de la zone du Lapin Noir.

Risques liés à l'eau :

L'aléa du risque d'inondation, le risque de remontée de nappe (nappe sub affleurante à sensibilité faible) sont pris en considération dans le document d'urbanisme afin de ne pas étancher des sols de secteurs qui sont déjà problématiques : les zones humides sont reprises dans le PLU.

Le principe de continuité de la trame verte et bleue est intégré au PADD en préservant les éléments tels que les zones humides, les haies et boisements significatifs dans le cadre du L123-1-5-7.

Ceci a pour objectif de reconstituer des espaces naturels fonctionnels, c'est-à-dire des habitats en connexion avec d'autres milieux pour assurer des échanges de populations ou des déplacements en fonction des cycles de vie, en préservant des entités suffisamment vastes et en raccordant les espaces. En évitant le mitage, en supprimant les extensions linéaires, on rétablit ainsi la continuité écologique.

Autres risques :

L'aléa retrait et gonflement d'argile (aléa faible),

Le risque sismique de niveau 3 (modéré),

Les risques technologiques et industriels (5 entreprises concernées, dont une avec zones d'effets),

Les risques de pollution, notamment à proximité de l'usine RECYLEX (teneur en plomb des sols),

Sont pris en considération dans le document d'urbanisme.

B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

1- Grenelle 2

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant ;
- requalifier la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification ;
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste ;
- la préservation des ruptures d'urbanisation (l'application de la règle des 40m) de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques ;
- définir et protéger les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L123-1-5-7°).

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques, de services et d'équipements en cohérence avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.

Le secteur à urbaniser en densification intègre des principes de mixité sociale.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton, transports en commun, ...), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.

Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités entre elles.

Le choix des zones d'extensions se sont faites notamment par la proximité des équipements, réseaux, arrêts de transports en commun.

- Préservation de l'environnement

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extension ;
- Mise en place d'une palette végétale afin de conforter l'identité paysagère du site ;
- Préserver les zones naturelles ;
- Gérer les contraintes hydrauliques en préservant les zones humides ;
- Considérer les perspectives visuelles ;
- Eviter l'urbanisation dans les zones sensibles notamment en termes de ruissellement ;
- préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation.

- Préservation du patrimoine urbain - architectural et paysagers

Un recensement au titre du L123-1-5-7° recense les éléments patrimoniaux significatifs et au travers du règlement fixe des principes d'accompagnement.

2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieure

Schéma de Cohérence Territoriale :

Le PLU répond aux axes définis dans le DOG et le PADD du SCoT :

Maintenir et renforcer les grands équilibres du Cambrésis

La commune s'inscrit dans cet axe en privilégiant le développement de son tissu urbain, en continuité du pôle urbain cambrésien et en veillant au maintien de l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles.

Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants

La commune s'inscrit dans cet axe :

- Au travers de la protection des espaces naturels (intégration des espaces naturels relais inscrits au SCoT), du patrimoine bâti, des paysages et des entrées de ville. Le PLU a maintenu le zonage visant à préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune. Elle a procédé aussi à la réalisation d'un recensement au titre du L123-1-5-7°,
- En protégeant la ressource en eau (protection du périmètre de captage) et en améliorant la gestion des déchets,
- En intégrant les contraintes liées aux risques, nuisances et pollutions.

Adapter les modes de transports aux nouvelles réalités de déplacement

La commune a modifié le zonage de façon à limiter la périurbanisation ainsi qu'en recentrant ces zones d'extension (limitation des déplacements automobiles quotidiens).

Le projet urbain prend appui sur le réseau routier en place et les modes de transports existants (voies douces, transports en commun).

Le PLU prévoit le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, dans le tissu urbain existant et dans les secteurs de développement.

Réunir les conditions d'un nouvel art d'habiter ensemble

Le PLU est compatible avec les objectifs du PLH qui vise à diversifier l'offre de logement.

Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique facteur d'emploi

La commune pérennise les activités existantes : l'activité industrielle, la dynamique agricole, le commerce de centre ville ;

Elle développe l'activité commerciale, et la zone d'activités économiques à vocation communautaire du Lapin Noir dans le respect des grands équilibres du territoire et des objectifs du SCoT.

Plan Local de l'Habitat :

La commune par le choix de ces zones à urbaniser, par la mise en place d'une offre diversifiée de logements et par la proposition d'une densité minimale de 18 logements à l'hectare répond aux objectifs du PLH.

3- Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement

1. Zonage et secteurs.

Le règlement et les documents graphiques afférents essayent de « coller » au plus juste des analyses précédentes. Celles-ci ont conduit à une définition des catégories de zones urbaines en relation à la nature du bâti et du paysage urbain qui les définissent.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les données paysagères, environnementales et urbaines présentes.

2. Emplacements réservés.

La majorité des emplacements réservés prévus ont pour but la création de desserte. Il est donc proposé que ce fil conducteur devienne un élément de projet communal pour l'avenir.

- Ces connexions ont pour but d'achever et de boucler les liaisons douces les unes aux autres,
- Gestion de nouveaux accès,
- L'amélioration d'espaces publics et la création d'équipements communaux.

3. Espaces naturels, espaces boisés classés.

Eléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

- les ensembles boisés repérés sur document graphique ;
- les éléments particuliers repérés sur document graphique ;
- les vues repérées sur document graphique ;

Ces éléments repérés sont de trois ordres

- soit architectural et urbain: représentatif de l'identité architecturale de la commune comme les ensembles bâtis liés à la sucrerie.
- soit paysager : représentatif de l'identité paysagère comme les vues, les éléments boisés, haies, ...

D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE)

SDAGE

1- Les eaux usées (orientation 1)

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif Il est de compétence Syndicat Intercommunal de l'Assainissement de Cambrai (SIAC)

Les zones d'extension pourront se raccorder à ce réseau suffisant

2-Les eaux pluviales (orientation 2)

Le zonage des eaux pluviales :

Le zonage de l'assainissement comporte deux volets :

- La délimitation des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- La délimitation des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement".

A ce jour, la gestion de l'assainissement pluvial est assurée directement par la commune.

Les zones d'extension ne sont pas situées sur des axes de ruissellement

3-Ressources en eau (orientations 7 et 8)

Les annexes sanitaires reprennent les éléments traitant de la ressource en eau. Néanmoins la conclusion porte sur le fait que la commune a des réserves en termes de desserte en eau. La défense incendie est satisfaisante.

4-Zones humides (orientations 22,23,25,27 du SDAGE)

Le SDAGE a répertorié des zones humides sur le territoire communal. Le PLU reprend ce recensement en inscrivant un zonage particulier Nzh permettant de les identifier.

5-Les inondations (orientations 14,17,18,21 du SDAGE)

Le PPRI est en cours d'élaboration. Le PLU a néanmoins intégré l'ensemble des aléas connus.

III – Justifications des dispositions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :

- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- Les zones agricoles « A » qui sont les espaces dédiés à l'activité agricole,
- Les zones naturelles ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

A – La zone urbaine

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements publics. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restant disponibles.

Enfin, suite au recensement effectué dans le cadre de la loi Paysage, la commune a décidé **d'instituer un permis de démolir**.

PADD :

Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie ;

Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.

Le PLU comporte une zone urbaine représentative de la constitution villageoise.

1- La zone UA

La zone UA correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Elle concerne également l'urbanisation traditionnelle – extensions du centre ancien - en cours de mutation. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité anciennes, qui forment un patrimoine intéressant.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage est apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orient Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont le plus souvent des fermes anciennes, insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L123-1-5-7° permettant leur préservation ou tout au moins leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :

- éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- La construction doit être à l'alignement ou en continuité du tissu existant. dans le cas des dents creuses ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale propre à la stratification historique font que le rapport à la voie est varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées sur au moins une limite séparative.

Au-delà d'une bande de 30m qui correspond à la bande constructible, la hauteur est limitée de façon à ne pas compromettre la hiérarchie entre espaces urbanisés et les arrières.

- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.

- La hauteur du bâti fixé à 12 mètres maximum permettant ainsi la densification du tissu.
- En termes de clôtures : les clôtures seront minérales ou végétales.
- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'îlots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.
- pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L123-1-5-7 de façon à préserver l'identité communale

2- Zone UB

Le secteur UB correspond à l'urbanisation "récente" de la commune. Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

Le traitement des clôtures et du paysage doit donner une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientations Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont le plus souvent des fermes anciennes, insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L123-1-5-7° permettant leur préservation ou tout au moins leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :

- éviter les activités non compatibles avec les habitations.

- La construction doit être à l'alignement ou en retrait, avec un recul compris entre 5 et 8 mètres. Ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation.

La diversité architecturale propre à la stratification historique font que le rapport à la voie est varié -sans être pour autant hétéroclite- ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées sur au moins une limite séparative.

Au-delà d'une bande de 30m qui correspond à la bande constructible, la hauteur est limitée de façon à ne pas compromettre la hiérarchie entre espaces urbanisés et les arrières.

- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.

- La hauteur du bâti fixé à 10 mètres maximum permettant ainsi la densification du tissu.

- En termes de clôtures : les clôtures seront minérales ou végétales.

- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'îlots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.

- pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.

- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.

- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L123-1-5-7 de façon à préserver l'identité communale

La zone UB reprend également les secteurs de renouvellement urbain : il s'agit de friches industrielles et une maison en ruine et son parc, destinés à recevoir des opérations d'habitat denses et répondant aux critères de mixité attendus par la commune, le SCOT et le PLH.



Le secteur UBr correspond aux secteurs destinés à l'accueil de projets de renouvellement urbain et de densification, Le secteur UBp correspond au périmètre rapproché du captage d'eau potable.

3- La zone UE

Cette zone est caractérisée par la présence d'activités industrielles et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

L'habitat est exclu de cette zone.

L'impact de la zone doit être minimisé par un traitement paysager qualitatif des délaissés des aires de stationnement, des abords et des espaces libres. Par ailleurs un traitement architectural de qualité des constructions s'impose.

Les objectifs poursuivis par ce classement visent à :

- Maintenir et développer l'emploi sur la commune,
- Permettre aux activités en place et historiquement implantées dans la commune de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins, tout en permettant d'éventuelles extensions, sans apporter de nuisances aux zones d'habitat proches.

Cette zone est reportée dans le PLU sans extension.

4- La zone UF

Cette zone est caractérisée par la présence d'activités commerciales et de services : commerces, bureaux, artisanat, industries légères et de leurs constructions annexes : entrepôts et activités supports.

L'habitat est exclu de cette zone.

L'impact de la zone doit être minimisé par un traitement paysager qualitatif des délaissés des aires de stationnement, des abords et des espaces libres. Par ailleurs un traitement architectural de qualité des constructions s'impose.

Les objectifs poursuivis par ce classement visent à :

- Maintenir et développer l'emploi et l'activité commerciale et de services sur la commune,
- Permettre aux activités en place de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins, tout en permettant d'éventuelles extensions, sans apporter de nuisances aux zones d'habitat proches.

Cette zone est reportée dans le PLU avec des secteurs d'extensions.

5- La zone UL

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités liées aux loisirs et des équipements collectifs et sportifs.

L'habitat est exclu de cette zone.

Les objectifs poursuivis par ce classement visent à :

- Maintenir et développer les secteurs dédiés à l'accueil d'activités sportives et de loisirs sur la commune,
- accompagner l'évolution des équipements collectifs existants et permettre leur développement, dans le cadre de l'accueil de nouveaux habitants,
- Permettre aux activités en place de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins, tout en permettant d'éventuelles nouvelles constructions et la création d'aménagements.

Le secteur ULp correspond au périmètre rapproché du captage d'eau potable.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines :

Zones / règlement	UA	UB	UBr	UBp	UE	UF	UFc	UL	ULp
Art 1	Interdire les occupations non compatibles avec les habitations	Interdire les occupations non compatibles avec les habitations		Interdire les occupations non compatibles avec le périmètre de captage d'eau potable	Interdire les occupations non compatibles avec les activités	Interdire les occupations non compatibles avec les activités	Interdire les occupations non compatibles avec les activités de la zone.	Interdire les occupations non compatibles avec les activités	Interdire les occupations non compatibles avec le périmètre de captage d'eau potable
Art 2	Permettre les activités compatibles avec les habitations	Permettre les activités compatibles avec les habitations			Eviter les nuisances	Eviter les nuisances		Eviter les nuisances	
Art 3	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte			Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte		Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	
Art 4	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle			Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle		Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	
Art 5									
Art 6	Favoriser la continuité urbaine dans la logique du centre (construction à l'alignement strict de la rue)	Favoriser la continuité urbaine par rapport aux logiques existantes : implantation à l'alignement ou en retrait de 5 à 8 m.	Favoriser la densification des secteurs en renouvellement urbain		Favoriser le retrait des activités par rapport à la voie	Favoriser le retrait des activités par rapport à la voie		Favoriser le retrait des équipements par rapport à la voie	
Art 7	Favoriser la densification du tissu sans compromettre l'identité du secteur	Favoriser la densification du tissu sans compromettre l'identité du secteur			Gérer les distances entre deux activités	Gérer les distances entre deux activités		Gérer les distances entre deux constructions	

Art 8					Faciliter la défense incendie	Faciliter la défense incendie	Faciliter la défense incendie	Faciliter la défense incendie	Faciliter la défense incendie
Art 9		Limiter l'étanchement des sols et conserver le caractère « aéré » de la zone.	Favoriser la densification des secteurs en renouvellement urbain		Limiter l'étanchement des sols	Limiter l'étanchement des sols			
Art 10	Hauteur similaire au tissu en présence	Hauteur similaire au tissu en présence			Hauteur similaire au tissu en présence	Hauteur similaire au tissu en présence		Hauteur similaire au tissu en présence	
Art 11	Recherche de cohérence du centre dense et historique	Recherche de cohérence avec le tissu existant			Intégrer les activités à l'environnement immédiat	Intégrer les activités à l'environnement immédiat, traiter les limites avec les espaces naturels et agricoles, veiller à la qualité des enseignes et publicités.		Intégrer les constructions à leur environnement immédiat	
Art 12	Favoriser le stationnement sur la parcelle	Favoriser le stationnement sur la parcelle			Favoriser le stationnement sur la parcelle en fonction des activités	Traiter le stationnement sur la parcelle et les circulations obligatoires		Favoriser le stationnement en dehors des voies publiques	
Art 13	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales.	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales			Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales		Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales	
Art 14									
Art 15									
Art 16	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques			Favoriser le raccordement	Favoriser le raccordement		Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	

B – Les zones d'extension

Il s'agit de parties du territoire peu ou non équipées qui sont susceptibles de mutations à court terme.

Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de ces zones a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire (axes routiers et voies douces) existante à proximité, la desserte en transport en commun, la proximité du cœur de bourg, les données environnementales, les divers contraintes et risques,...

L'élaboration du PLU compte deux secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat.

1-La zone 1AU (2 Ha) – Secteur La Louvière – Gare

Cette zone a pour objet d'amorcer l'urbanisation d'un secteur situé dans le quartier de l'Epinette, à proximité du cœur de bourg et du point d'arrêt SNCF (ligne Cambrai – Valenciennes) classé en zone 1AU au PLU en cours.

Situé à proximité de l'arrêt SNCF, des équipements (écoles maternelle et primaire, équipements sportifs, ...) et du cœur de ville, l'aménagement de cette zone a pour objet de proposer une urbanisation en continuité de celle existante. Elle pourra être considérée comme l'amorce du dernier secteur de développement de la commune, à long terme.

L'exploitant consulté a fait part de son souhait d'urbaniser ce terrain, situé en dehors de l'enveloppe urbaine.

Parce que la commune souhaite maîtriser la croissance urbaine et parce qu'elle ne veut pas compromettre ses possibilités de développement à long terme, elle a ainsi souhaité réserver ces terrains dans le cadre d'un projet global.

La commune souhaitant d'ores et déjà intégrer cette zone à une réflexion d'aménagement global en cohérence avec les secteurs urbanisés à proximité.



Le choix de cette emprise se comprend par la proximité immédiate de l'arrêt SNCF, d'un arrêt de bus, d'équipements communaux. Ce projet visera également à assurer les bouclages avec l'urbanisation existante et le maillage viaire (voiries et voies douces).

Prise en compte du projet urbain et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP fixée sur cette zone d'extension vise à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD à savoir rester à proximité des équipements en favorisant une accroche sur les voies existantes et la création d'un accès à l'arrêt SNCF.

Aussi, dans l'orientation d'aménagement, les fonds de parcelle font l'objet de prescriptions particulières permettant de traiter la frange paysagère avec les fonds de jardins existants et l'espace agricole, de conserver des possibilités d'accès vers une future zone de développement.

L'objet est aussi de proposer un bouclage mais aussi des connexions douces avec les écoles, les équipements et le centre bourg.

Le projet de la zone d'extension vise à accueillir une offre d'habitat mixte.

Le règlement :

Le règlement vise à garantir la continuité morphologique entre la partie constituée et à venir. Les règles d'implantations sont ainsi dans la suite logique de celles fixées en zone urbaine.

Par ailleurs, afin de garder une croûte bâtie en rapport avec le tissu en présence, l'emprise bâtie ne doit pas excéder 80% de la superficie totale de terrain compris dans cette bande. Au-delà, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises ne doit pas excéder 50% de la superficie de terrain comprise jusqu'à la limite de zone. Cette dernière disposition vise à limiter l'urbanisation sur les arrières des parcelles afin d'assurer une transition harmonieuse avec les jardins et l'urbanisation alentour.

- La hauteur du bâti fixé à 12 mètres maximum permettant ainsi le maintien du vélum général dans ce secteur.
- Le stationnement est réglementé de façon à ne pas avoir trop de voitures sur l'espace public.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.

2-La zone 2AU (5 Ha) – quartier Saint Pierre

Ce secteur se situe dans une « enclave agricole », au cœur du périmètre urbanisé, à proximité de la zone commerciale Auchan, du cœur de bourg et des équipements communaux.

L'aménagement de cette zone a pour objet de proposer une urbanisation en continuité de celle existante. Elle viendra « terminer » l'urbanisation de cette partie de la commune en reliant le lotissement des Lilas à la rue Jean Jaurès, via un projet de densification en cours (au 192-194 rue Jean Jaurès).

L'exploitant consulté a fait part de son souhait d'urbaniser ce terrain, situé en dehors de l'enveloppe urbaine.

Parce que la commune souhaite maîtriser la croissance urbaine et parce qu'elle ne veut pas compromettre ses possibilités de développement à long terme, elle a ainsi souhaité réserver ces terrains dans le cadre d'un projet global.

La commune souhaitant d'ores et déjà intégrer cette zone à une réflexion d'aménagement global en cohérence avec les secteurs urbanisés à proximité.

Le choix de cette emprise se comprend par la proximité immédiate d'une voie douce structurante, du réseau de transport en commun (ligne 1 desservant le centre ville de Cambrai), d'équipements communaux. Ce projet visera également à assurer les bouclages avec l'urbanisation existante (lotissement des lilas, zone commerciale Auchan) et le maillage viaire (voiries et voies douces).

Prise en compte du projet urbain, environnemental et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP fixée sur cette zone vise à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD à savoir rester à proximité des équipements en favorisant une accroche sur les voies existantes.

Aussi, dans l'orientation d'aménagement, la limite d'urbanisation fait l'objet de prescriptions particulières permettant de traiter les limites urbaines avec la zone commerciale et de prévoir des possibilités d'accès vers cette zone.

L'objet est aussi de proposer un bouclage des voies existantes mais également des connexions douces avec les écoles, les équipements et le centre bourg.



Afin de valoriser l'espace naturel relais situé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, un parc paysager linéaire sera constitué.

Le projet de la zone d'extension vise à accueillir une offre urbaine mixte (habitat et équipements).

Le règlement

Le règlement vise avant tout à permettre la mise en œuvre d'un projet urbain global qui sera défini dans le cadre d'une étude urbaine actuellement menée par la commune.

3-La zone 1AUFc et 2AUFc (10 Ha) – zone commerciale Auchan Escaudoevres

Ce secteur se situe en continuité de la zone commerciale Auchan, en dehors de l'enveloppe urbaine, à proximité de la voie ferrée.

L'aménagement de cette zone a pour objet de proposer une urbanisation en continuité de la zone commerciale existante. Elle viendra « terminer » l'urbanisation de cette zone en la reliant au futur quartier Saint Pierre.

Les terrains constituant la zone 1AUFc sont la propriété du groupe Auchan. L'exploitant, propriétaire des terrains situés en zone 2AUFc consulté a fait part de son souhait d'urbaniser ce terrain.

La commune souhaite maîtriser la croissance de l'urbanisme commercial sur son territoire, dans le respect des objectifs du SCoT. Elle a ainsi réservé ces terrains dans le cadre d'un projet global.

De plus, l'un des objectifs principaux est de maintenir une caractéristique forte de cette zone commerciale : sa situation dans le tissu urbain permet une desserte aisée par les transports en commun et les circulations douces. Elle est de fait devenue un équipement de proximité, où les habitants d'Escaudoevres se rendent à pieds.

Cette zone est intégrée à une réflexion d'aménagement global en cohérence avec les secteurs urbanisés à proximité.

Le choix de cette emprise se comprend par la proximité immédiate d'une voie douce structurante (le long de la voie ferrée), du réseau de transport en commun (ligne 1 desservant le centre ville de Cambrai et l'ensemble de la commune d'Escaudoevres), d'équipements communaux. Ce projet visera également à assurer les bouclages avec l'urbanisation existante et le maillage viaire (voiries et voies douces).



Prise en compte du projet urbain, environnemental et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP fixée sur cette zone vise à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD à savoir rester à proximité de l'urbanisation existante en favorisant une accroche sur les voies existantes.

Aussi, dans l'orientation d'aménagement, la limite d'urbanisation fait l'objet de prescriptions particulières permettant de traiter les franges paysagères, avec les fonds de jardins notamment et de prévoir des possibilités d'accès vers cette zone.

L'objet est aussi de proposer un bouclage des voies existantes mais aussi des connexions douces avec les quartiers d'habitat à proximité et le centre bourg. Afin de valoriser l'espace naturel relais situé le long de l'emprise de la voie ferrée, une frange sera constituée et la sente piétonne existante confortée.

Le projet de la zone d'extension vise à accueillir une offre urbaine à vocation de commerces et de services.

Le règlement :

Le règlement vise à garantir la continuité morphologique entre la partie constituée et à venir. Les règles d'implantations sont ainsi dans la suite logique de celles fixées en zone urbaine.

Par ailleurs, afin de garder une forme urbaine en rapport avec le tissu en présence, l'emprise bâtie ne doit pas excéder 50% de la superficie des parcelles. Cette disposition vise d'une part la possibilité de réaliser les aires de stationnements nécessaires aux activités et d'autre part le souhait d'aménager des espaces libres de qualité, permettant la gestion des eaux pluviales.

- La hauteur du bâti fixé à 10 mètres maximum permettant ainsi le maintien du vélum général dans ce secteur.
- Pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Une grande attention devra être portée aux traitements des franges et limites avec les autres zones : insertion paysagère.

3-La zone 1AUF (14 Ha) – zone d'activités du Lapin Noir

Ce secteur se situe le long de la RD 630, en entrée de ville, en dehors de l'enveloppe urbaine.

L'aménagement de cette zone a pour objet de proposer une urbanisation permettant de créer une zone d'activités économiques, à vocation communautaire.

Les terrains constituant la zone 1AUF sont la propriété de la communauté d'agglomération de Cambrai.

La commune souhaite maîtriser la croissance de l'urbanisme sur son territoire, dans le respect des objectifs du SCoT. Elle a ainsi réservé ces terrains dans le cadre d'un projet global.

Cette zone est intégrée à une réflexion d'aménagement global en cohérence avec les secteurs urbanisés à proximité.

La qualité urbaine de la zone a été traitée dans le cadre d'une étude spécifique à la qualité des entrées de ville de façon à se soustraire au L111-1-4 du Code de l'urbanisme. (Cf chapitre G)

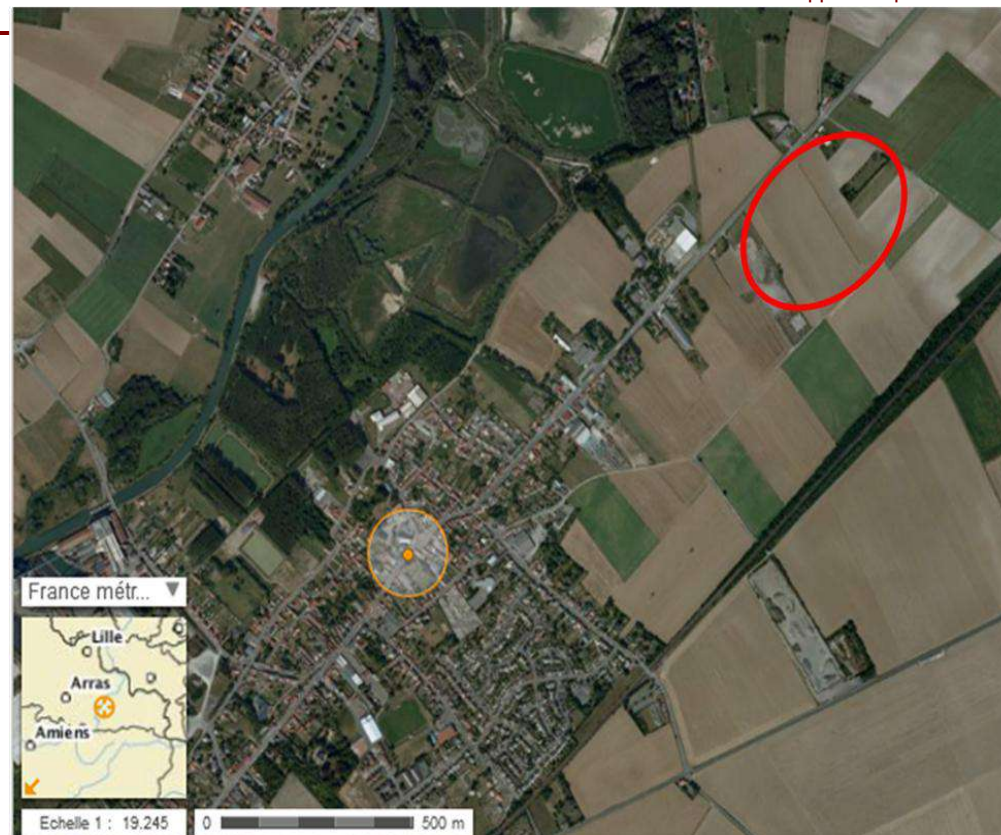
Le choix de cette emprise se comprend par sa localisation en entrée de ville, le long de la RD 630.

Prise en compte du projet urbain, environnemental et paysager dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'OAP fixée sur cette zone vise à proposer une urbanisation qui soit cohérente avec le PADD.

Aussi, dans l'orientation d'aménagement, la limite d'urbanisation fait l'objet de prescriptions particulières permettant de traiter les franges paysagères, avec l'espace agricole notamment et de prévoir des possibilités de nouveaux accès, à terme, vers cette zone.

L'objet est aussi de proposer un accès sécurisé à la RD 630 mais aussi des connexions douces à l'intérieur de la zone, avec les quartiers d'habitat à proximité et le centre bourg.



Afin de préserver et de valoriser l'axe de ruissellement situé au cœur de la zone, et d'y constituer un espace naturel intéressant, cette emprise est classée en zone Nv au PLU.

Le projet de la zone d'extension vise à accueillir une offre urbaine à vocation d'activités économiques.

Le règlement

Le contenu du règlement est établi afin d'offrir une zone d'activités de qualité où sont traités les éléments ayant un impact paysager depuis l'entrée de ville : hauteur des bâtiments, qualité du bâti, traitement des aires de stationnements, aménagements paysagers et plantations, ...

Zones / règlement	1AU	2AU	1AUf	1AUfc	2AUfc
Art 1	Interdire les occupations non compatibles avec les habitations	Interdire les occupations non compatibles avec les études à mener sur le devenir de la zone	Interdire les occupations non compatibles avec les activités de la zone.	Interdire les occupations non compatibles avec les activités de la zone.	Interdire les occupations non compatibles avec les activités de la zone.
Art 2	Permettre les activités compatibles avec les habitations				
Art 3	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte
Art 4	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle
Art 5					
Art 6	Favoriser la continuité urbaine dans la logique du centre (bande constructible de 30 mètres)	Favoriser la continuité urbaine par rapport aux logiques existantes, favoriser la densification.	Favoriser la continuité urbaine par rapport aux logiques existantes	Favoriser la continuité urbaine par rapport aux logiques existantes	Favoriser la continuité urbaine par rapport aux logiques existantes
Art 7	Favoriser la densification du tissu sans compromettre l'identité du secteur	Favoriser la densification	Gérer les distances entre deux activités	Gérer les distances entre deux activités	Gérer les distances entre deux activités
Art 8	Gérer le risque incendie	Gérer le risque incendie	Gérer le risque incendie	Gérer le risque incendie	Gérer le risque incendie
Art 9	Limiter l'étanchement des sols	Limiter l'étanchement des sols	Limiter l'étanchement des sols	Limiter l'étanchement des sols	Limiter l'étanchement des sols
Art 10	Hauteur similaire au tissu à proximité		Hauteur compatible avec l'impact paysager	Hauteur similaire au tissu à proximité	Hauteur similaire au tissu à proximité
Art 11	Recherche de cohérence avec le quartier en continuité		Intégrer les activités à l'environnement immédiat, traiter les limites avec les espaces naturels et agricoles, veiller à la qualité des enseignes et publicités.	Intégrer les activités à l'environnement immédiat, traiter les limites avec les espaces naturels et agricoles, veiller à la qualité des enseignes et publicités.	Intégrer les activités à l'environnement immédiat, traiter les limites avec les espaces naturels et agricoles, veiller à la qualité des enseignes et publicités.
Art 12	Favoriser le stationnement sur la parcelle		Traiter le stationnement sur la parcelle et les circulations obligatoires	Traiter le stationnement sur la parcelle et les circulations obligatoires	Traiter le stationnement sur la parcelle et les circulations obligatoires
Art 13	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales.		Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales	Favoriser l'aménagement paysager des espaces libres et les plantations d'essences locales
Art 14					
Art 15					
Art 16	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques	Favoriser le raccordement aux réseaux électroniques

C – La zone agricole

PADD : « Préserver les activités agricoles. »

Cette zone couvre les espaces à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel.

Cette zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'y être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole qui s'y développe, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Le règlement incite ainsi la construction des maisons d'habitation en relation directe avec l'exploitation afin de ne pas proposer un mitage paysager souvent désastreux.

Afin de favoriser l'intégration des nouveaux sièges d'exploitation agricoles, une attention toute particulière doit être portée à l'implantation des constructions tant à l'usage agricole que des habitations.

En limitant la consommation de territoire, le PLU réintègre près de 220 hectares à la zone agricole: suppression de zones à urbaniser, limitation de l'emprise du lycée des travaux publics

La zone regroupe différents secteurs :

Le secteur Ah qui reprend les quelques constructions à usage d'habitation éparses situés en dehors de l'enveloppe urbaine que le règlement conforte simplement.

PADD : « Limiter le ruissellement d'origine agricole »

Le secteur Ar correspond aux axes de ruissellement des eaux de pluies.

Les choix d'urbanisation en densification en accord avec l'exploitant font qu'il n'y a pas d'incidence nouvelle sur les exploitants présents sur le territoire.

D – La zone naturelle

PADD : " Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées "

Le PLU reconduit les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, soit circonscrites à des secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue ainsi que les ZNIEFF.

Les limites de la zone N se justifient donc par :

- la prise en compte des risques,
- La prise en compte des zones humides,
- la protection des espaces forestiers,
- la préservation des sites et des paysages.

Les franges sont un élément identitaire important que le PLU entend préserver en reconduisant le zonage de préservation.

- **Le secteur Nj** regroupe les fonds de parcelle destinés à limiter l'urbanisation dans ces espaces de transition ou afin de préserver les cœurs d'îlot.

Ainsi, seuls sont admis les aménagements et constructions, les abris dans la limite de 20 m², les extensions à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document. Cette dernière disposition vise ainsi à garder le caractère verdoyant des arrières et permet de garder un filtre végétal conforme à la spécificité communale et permettant ainsi une meilleure insertion paysagère des constructions. Dans cette même logique, la hauteur des constructions est limitée à 3.50m à l'égout de toiture.

La zone regroupe aussi différents secteurs tels que :

- **Le secteur Np** correspond au périmètre rapproché du captage d'eau potable,
- **En secteur Nt**, seuls la réalisation de la salle des fêtes-cuisine centrale et aménagements paysagers pourront être autorisés sous réserve de l'avis de l'autorité compétente en matière de risque de pollution d'un site industriel (secteurs concernés par la servitude d'utilité publique liée à la teneur en plomb).

Ce secteur admet la construction d'un équipement bénéficiant d'un traitement très qualitatif : moins de 30% de l'emprise totale du secteur sera construite, l'intégration paysagère portera sur la forme du bâti (hauteur, emprise au sol, ...) et la renaturation des abords.

L'objet du projet de la commune porte sur la réhabilitation d'une friche polluée.

- **Le secteur Nh** qui reprend les quelques constructions à usage d'habitation éparses situés en dehors de l'enveloppe villageoise que le règlement conforte simplement.

Le règlement vise à limiter ce type de construction en limitant les extensions à usage d'habitation des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain

***PADD : « Préservation des zones humides,
Limiter les dommages liés aux inondations »***

- **Le secteur Nzh** correspond aux secteurs à dominante humide,
- **Le secteur Nv** intègre le fond de talweg affecté par les coulées de boues dans la Zone d'activités du Lapin Noir.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles :

Zone/ règlement	A	Ah	Ar	N	Np	Nt	Nzh	Nj	Nh	Nv
Art 1	Interdire les occupations non compatibles avec la zone agricole		Interdire les occupations générant un risque lié au ruissellement	Interdire les occupations non compatibles avec la zone naturelle	Interdire les occupations non compatibles avec le périmètre de captage d'eau potable		Tout type de construction est interdit			
Art 2		Permettre l'extension limitée du bâti épars				Permettre la construction d'un équipement public et des aménagements liés		Préserver les espaces de jardin et de frange	Permettre l'extension limitée du bâti épars	Permettre la création des voies et réseaux nécessaires au fonctionnement de la ZAE
Art 3	Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte			Prévoir et définir les accès nécessaires à la desserte						
Art 4	Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle			Gérer les réseaux en fonction des occupations et des différents types de réseau Favoriser l'infiltration à la parcelle						
Art 6	Ne pas favoriser l'alignement	Permettre l'extension limitée du bâti épars		Permettre une implantation souple					Permettre l'extension limitée du bâti épars	
Art 7	Ne pas favoriser l'implantation en limite séparative			Ne pas favoriser l'implantation en limite séparative				Permettre les constructions de jardin en limite	Permettre l'extension limitée du bâti épars	

Art 8	Gérer le risque incendie									
Art 10	Limiter la hauteur des constructions			Limiter la hauteur des constructions						
Art 11	Favoriser l'insertion paysagère			Favoriser l'insertion paysagère						
Art 12	Favoriser le stationnement sur la parcelle			Favoriser le stationnement sur la parcelle						
Art 13	Favoriser l'intégration paysagère			Favoriser l'intégration paysagère		Traitement paysager qualitatif à mettre en œuvre		Traitement paysager qualitatif à mettre en œuvre		

E - Tableau des superficies

Zones	Le PLU Surface en ha	Le PLU révisé Surface en ha	justification	% du territoire communal
Zone U1	85ha40a37ca			
Zone U2	2ha23a25ca			
Zone U3	1ha90a			
Zone U4	4ha35a49ca			
Zone U5	59a99ca			
Zone U6	2ha65a86ca			
Zone U7	13ha23a51ca			
Zone UF	4ha13a43ca			
Zone UFa	17ha55a20ca			
Zone UA		53,29	Les zones U1 à U7 sont reprises	
Zone UB		38,4	Les zones U1 à U7 sont reprises	
Zone UBp		3,89	Le périmètre de captage d'eau potable est repris	
Zone UBr		1,79	Spécifique aux secteurs de renouvellement urbain	
Zone UF		0,84	Les zones U1 à U7 sont reprises	
Zone UFc		5,34	Les zones U1 à U7 sont reprises	
Zone UL		16,99	Intègre une partie de la zone NL	
Zone ULp		1,11	Le périmètre de captage d'eau potable est repris	
Zone UE		30,65	Les zones U1 à U7 sont reprises	
Total des zones U	110ha38a47ca	152,30		23%
Zone 1AU	28ha70a	2,02	Une partie de la zone 1AU initiale est reprise	
Zone 1AUC	9ha40a48ca		-	
Zone 1AUF	16ha88a	15,1	-	
2AU		5	Une partie de la zone 1AU initiale est reprise	
1AUFc		3,61	La zone 1AUC est reprise	
2AUFc		6,7	La zone 1AUC est reprise	
Total des zones AU	54ha98a48ca	34,56		5%
Zone N	304ha66a98ca	25,55	Intègre les zones A et Ar	
Zone Nj	5ha42a53ca	14,43	Intègre une partie de la zone N et 1AU	
Zone NL	23ha27a15ca		Intègre une partie de la zone UL et Nt	
Zone Nd	11ha59a68ca		Intègre la zone A	
Nt		2,34	Reprend une partie de la zone NL	
Nv		0,87	Reprend une partie de la zone 1AUF	
Np		6,32	Reprend le périmètre de captage d'eau potable	
Nh		1,88	Reprend le bâti épars	
Nzh		74,9	Intègre la zone N	
Total des zones naturelles	344ha96a34ca	126,29		19%
Zone A	131ha48a08ca	276	Reprend une partie des zones N et 1 AU	
Zone Ah	50a	0,81	Reprend le bâti épars	
Zone Ar		73,58	Reprend une partie de la zone N	
Total des zones agricoles	131ha98a08ca	350,39		53%
TOTAL Général	664 ha	664 ha		100%

F – Prise en compte de l'amendement Dupont pour la zone d'activités

(Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

PREAMBULE

Selon l'Article L111-1-4 du code de l'urbanisme, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

« *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par cet article lorsqu'il comporte **une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages*** ».

le contenu de cette étude est précisé par la circulaire N° 96-32 du 13 mai 1996 EQUU 9610077C portant sur « l'Application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme ».

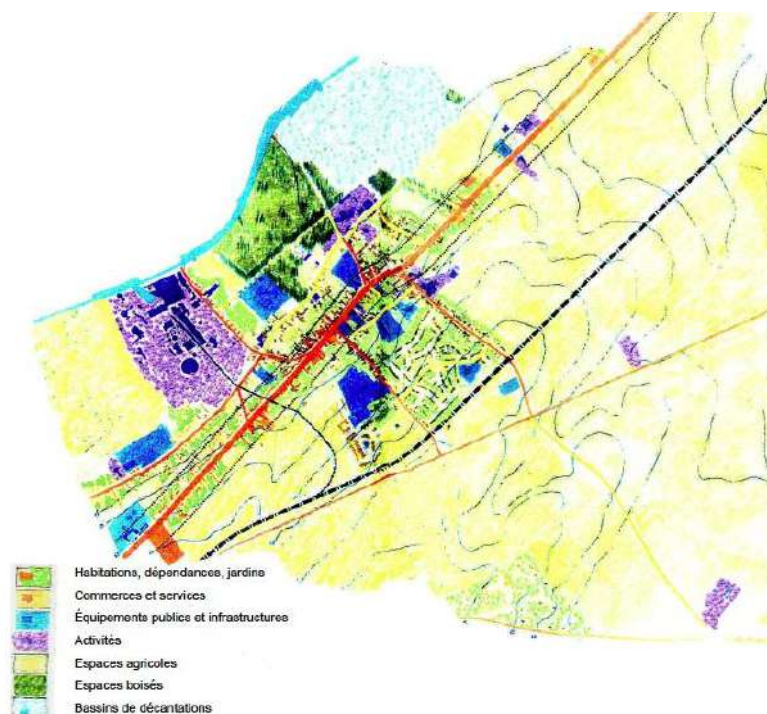
En l'occurrence, le contenu proposé pour cette étude devra s'appuyer sur :

- un diagnostic analysant les atouts, enjeux et contraintes du site résultant de son contexte naturel, urbain et paysager ;
- la vocation du site
- une présentation des réponses apportées lors de l'élaboration du schéma d'organisation et des principes d'aménagement urbain,
- la traduction de ces réponses en termes :
 - d'aménagement des espaces publics,
 - de réglementation pour l'urbanisation des espaces privés.

Présentation générale

Occupation du sol

La ville d'Escaudoevres est établie le long de la RD 630 entre le fond humide et boisé de la vallée de l'Escaut et le plateau agricole. Le site de la ZAE s'étend de part et d'autre de la route à l'entrée Nord de la ville. Ce secteur se caractérise par une dominante de champs ouverts entrecoupés d'habitations et bâtiments d'activités disséminés le long de la route.



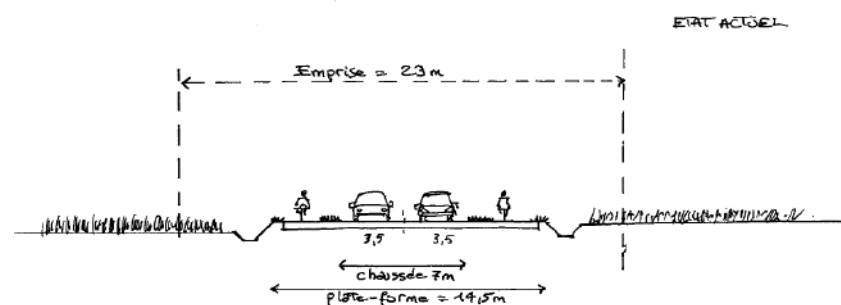
Infrastructures

Le site de la ZAE chevauche la RD 630, liaison routière historique entre Cambrai et Valenciennes. Cette route est parallèle au canal de l'Escaut distant d'environ 1 km au Nord-Ouest et à la voie ferrée Cambrai-Valenciennes à un peu plus de 600 m au Sud-Est.

L'emprise de la route est d'environ 23 m avec une plate-forme entre fossés d'une quinzaine de mètres de large. Celle-ci porte actuellement une chaussée bidirectionnelle de 7 m, encadrée de 2 pistes cyclables.

L'entrée de la zone agglomérée d'Escaudoevres (zone limitée à 50 km/h) est matérialisée par un carrefour en « T » avec la « rue des fossés », précédé par une intersection avec un chemin agricole. Le bâti y est cependant encore disséminé, le périmètre de la ZAE comprenant un accès d'entreprise côté Nord-Ouest et deux anciens accès d'habitation ou ferme côté Sud-Est, ces deux derniers étant aujourd'hui désaffectés.

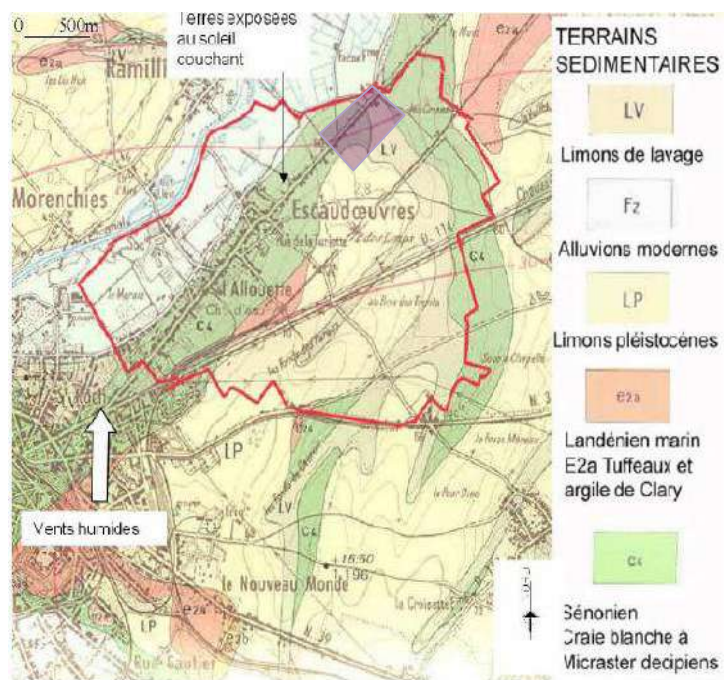
L'entrée d'agglomération et de la future ZAE en venant d'Iwuy



Diagnostic diagnostic environnemental

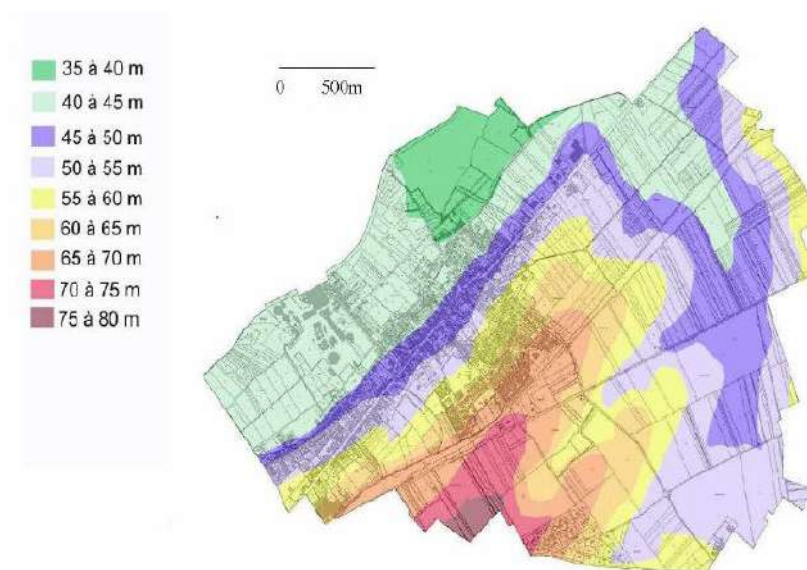
Géologie

La RD 630 suit le cours de l'Escaut en empruntant le rebord du plateau crayeux du Cambrésis pour éviter les terrains instables du fond de la vallée humide. Les terrains riverains bénéficient du même contexte, le site de la ZAE du Lapin Noir se trouvant en grande partie sur les « limons de lavage » accumulés dans un fond de vallon sec.



topographie

Le site de la ZAE se trouve sous la cote altimétrique des 45 m IGN de par sa situation au débouché d'un fond de vallon donnant sur la vallée de l'Escaut.



Climat et qualité de l'air

Le Cambrésis est soumis à un climat tempéré à caractère océanique dit « de transition » en raison de quelques influences continentales.

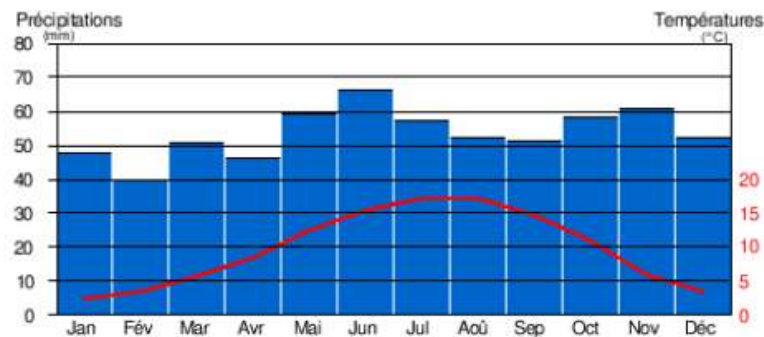


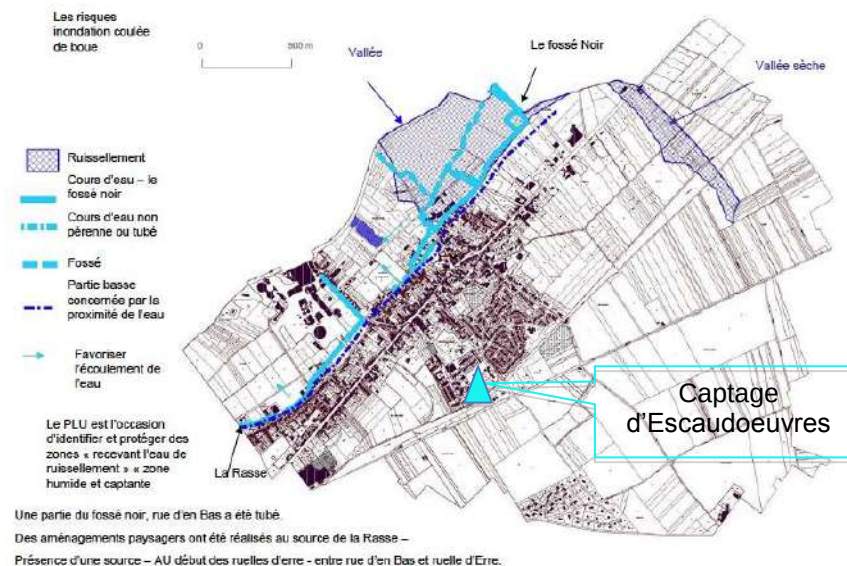
Diagramme ombrothermique :

Hydrographie et hydrogéologie

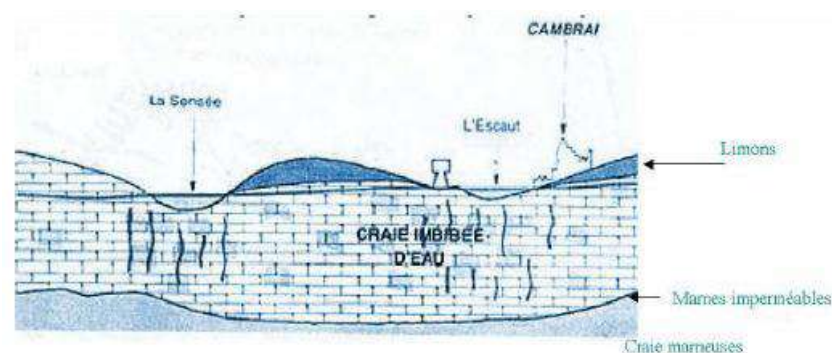
Les eaux de ruissellement du vallon s'écoulent vers un talweg ordinairement sec en amont de la RD 630 mais donnant naissance au « fossé noir » en aval de celle-ci. Le talweg est cependant exposé à des coulées de boues en périodes de fortes pluies.



Le talweg sec en amont de la RD 630 et le « fossé noir » en aval.



Les eaux météoriques qui s'infiltrent sur le site contribuent à l'alimentation de la nappe des fissures de la craie sénonienne sous-jacente. Cette nappe constitue la principale ressource d'eau potable de la région. Elle est notamment exploitée par le captage d'Escaudoeuvres situé en bordure de la vallée et faisant l'objet de périmètres de protection s'étendant en amont du bourg.



Biodiversité

Contexte écologique :

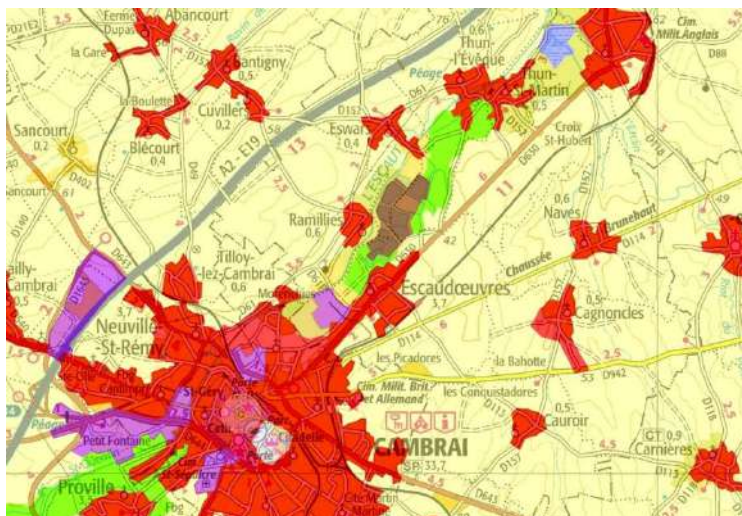
La commune d'Escaudoevres se trouve à la frontière de trois ensembles écologiques : la matrice des grandes étendues agricoles du plateau cambrésien, la mosaïque écologique du fond de la vallée de l'Escaut associant espaces boisés (peupleraies), prairies bocagères et plans d'eau des bassins de décantation de la sucrerie et les espaces urbanisés de l'agglomération cambrésienne.

L'occupation des sols selon Corine Land Cover

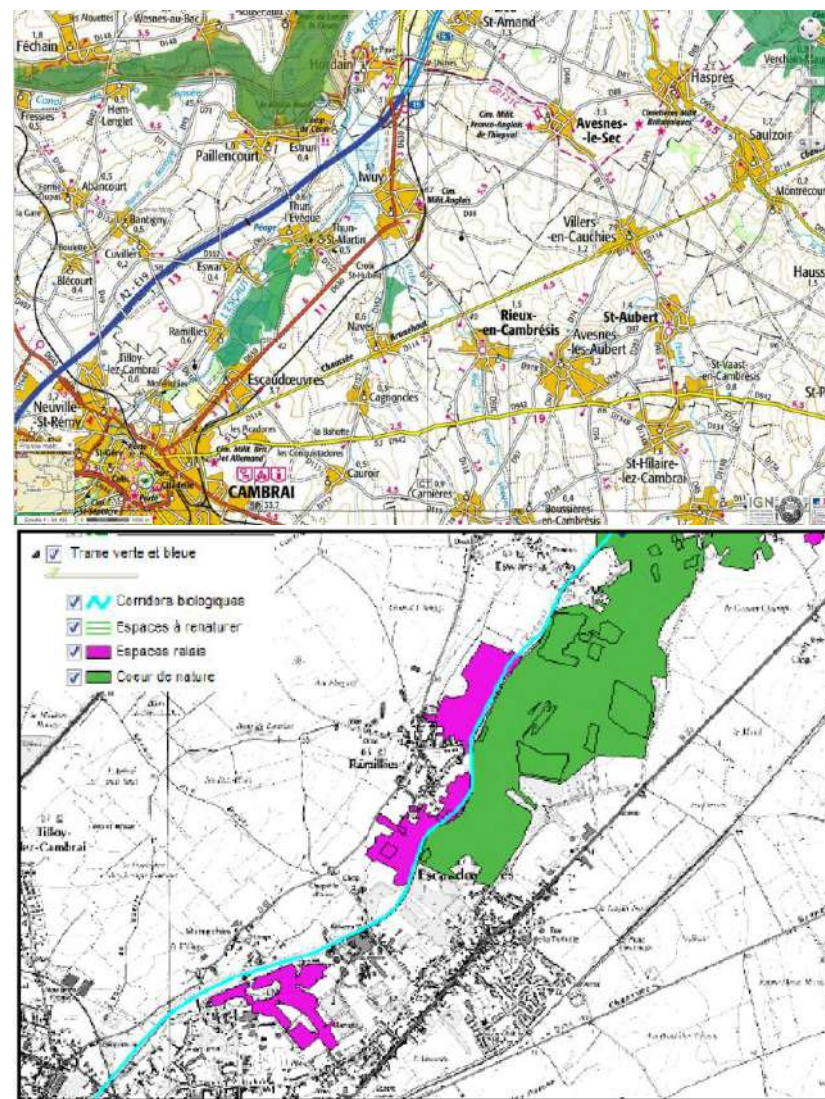
Ces milieux sont en général de faible intérêt écologique comme l'indique la carte des ZNIEFF (« zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique ») à l'exception des « marais de Thun-l'Evêque et bassins d'Escaudoevres » constituant la ZNIEFF de type I n°136 située à proximité du site de la ZAE.

Des sites Natura 2000 au titre des directives oiseaux et habitats sont répertoriés à environ 30 km au nord, dans le PNR Scarpe Escaut et à l'est du PNR de l'Avesnois, à environ 80 km de la commune, vers la frontière Belge.

Cette ZNIEFF est reprise comme « cœur de nature » par le projet de trame verte et bleue régionale ainsi que certaines prairies bocagères attenantes comme « espaces relais ».



Carte des ZNIEFF



biodiversité du site de la ZAE

Le périmètre de la ZAE ne recouvre que des terrains d'agriculture intensive d'intérêt écologique limité rehaussé dans sa partie Ouest par un rideau de jeunes hêtres. Les talus de la voie ferrée, à environ 260 m, portent par contre une végétation de lisière forestière remarquable et riche de potentialités malgré la dominance du Robinier faux-acacia, espèce non indigène, dans la strate dominante.



Le site agricole de la ZAE avec le rideau de hêtres sur la droite

Les aménagements paysagers de la ZAE pourraient contribuer au renforcement de la biodiversité locale en reconstituant au sein de ses espaces verts des habitats variés (haies bocagères, prairies fleuries, zones humides) pourvu que les plantations soient majoritairement composées d'essences indigènes et que ces milieux fassent l'objet d'une gestion différenciée et écologique (non recours aux pesticides).

Ces prescriptions sont à développer dans le cadre de l'article 13 du règlement du PLU. Les plantations structurantes peuvent en outre figurer sur le schéma des orientations d'aménagement voire sur le plan de zonage sous forme « d'espaces boisés classés à créer ».

Exemples de haie bocagère et de saules têtards aux abords du hameau de Facon pouvant être repris pour les plantations de la ZAE.



Le cordon boisé des talus de la voie ferrée



Risques, nuisances et sécurité

Risques d'origine naturelle

- La commune d'Escaudoeuvres est affectée par des risques d'inondation aux abords du « fossé noir » en fond de vallée et par des risques de coulées de boue dans les talwegs habituellement secs des versants du plateau. Des Plans de Préventions des Risques ont été prescrits à cet effet en février et juin 2001. L'un de ces talwegs secs traverse le site de la ZAE.
- La commune se trouve en zone de risques sismiques modérés (niveau 3) et peu concernée par les aléas liés au retrait-gonflement des argiles (zone d'aléas faibles en zone non urbanisées du plateau et du fond de vallée).

Les zones à risques (coulées de boues dans le talweg) doivent figurer en zones inconstructibles au plan de zonage du PLU (« zone N »).

Risques et nuisances technologiques

Risques

Sur le territoire communal, cinq installations classées relèvent de la compétence de la DRIRE : Auchan, ERA, Sucrerie TEREOS, SODECA et RECYLEX.

Nuisances

Les nuisances liées aux activités économiques susceptibles d'affecter les habitations et espaces de vie environnants sont principalement d'ordre olfactifs, sonores et visuels. L'aspect visuel (installations inesthétiques, éclairage nocturne...) sera détaillé dans le chapitre relatif au paysage. Les nuisances olfactives et sonores peuvent être évitées ou atténuées par une application stricte de la réglementation, notamment relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et par une implantation de ces activités à l'écart des quartiers d'habitation et espaces de loisirs.

L'implantation des activités « indésirables » peut-être réglementée dans le cadre des articles 1 et 2 du règlement du PLU.



Canal de l'Escaut
Etangs
Ruisseaux / fossés
Ancien lit de cours d'eau, à priori dévié (source carte IGN)
Vallées sèches pouvant reprendre leur droit
en période de fortes précipitations
Risques inondation, ruissellement, coulée de boue
Aires non connu (source : enquête sur place, carte IGN, et BRGM)



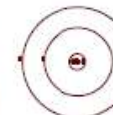
Risques sols à tendance frais à humides
possible présence de petites nappes d'eau ou/et stagnation de l'eau
en période de fortes précipitations
sols sur alluvions modernes (présence d'une nappe aquifère)
Aires non connu (source BRGM)



Risques sols à tendance frais à très frais voire humide
possible présence de petites nappes d'eau ou/et stagnation de l'eau
en période de fortes précipitations
sols sur limon de levage : sa représentation précède l'emplacement des
vallées et vallons secs
Aires non connu (source BRGM)



Risques sols à tendance frais à très frais
possible présence de petites
nappes d'eau ou/et stagnation de l'eau en période de fortes précipitations
Sols sur Tuffeaux et argiles de Clary :
: présence de la nappe des Sables de Granglées retenue et isolée de celle de la
craie par les niveaux argileux des Tuffeaux et de l'Argile de Clary
Aires non connu (source BRGM)



Risques technologiques : présence d'un silo
1 : une zone d'effets irréversibles (surpression 50 mbar)
sur une distance de 185 m autour du silo de stockage de 35 kT
2 : une zone d'effets indirects (surpression de 20 mbar) sur une distance de 370 m.



Risques technologiques : présence d'un silo
Il convient de pérenniser l'absence de construction dans les distances forfaitaires soit 96 m.



Risques : teneur en plomb des sols
Arrêté préfectoral de servitudes d'utilité publique sur des parcelles
autour de Metaeurop (27 mai 2004)
Contre Servitude d'utilité publique

Cartographie non
communiquée

Risques : teneur en plomb des sols
La DRIRE précise que "le rapport annuel en Conseil Départemental d'Hygiène
pour l'année 1996, dont la mairie est destinataire,
fait apparaître les teneurs en plomb des sols en mg/kg de matière sèche de la campagne
de prélèvement de 1996.
Les teneurs les plus élevées sont préférentiellement en direction des bassins.
Néanmoins la DRIRE étudie l'opportunité d'un PIG autour de Metaeurop." Source Révision du POS.
Les informations recueillies n'ont pas permis un report du risque
(report selon informations disponibles
révision du POS,
la mairie ne dispose pas de cette cartographie, source Mairie)

Risques et nuisances liés aux infrastructures de transport

Sécurité routière

La RD 630 est un axe de circulation important constituant l'entrée Nord de l'agglomération cambrésienne depuis l'échangeur autoroutier d'Iwuy. Les principaux risques identifiables sur le site de la ZAE tiennent à la vitesse des véhicules favorisés par la rectitude de l'infrastructure et la transition peu marquée entre une section de « rase campagne » de 4 km et le contexte urbain. Le « porter à connaissance » ne signale cependant aucun accident corporel sur cette section de la RD 630 au cours de la période 2006-2010.

En l'état actuel, les risques sont principalement concentrés autour du carrefour de la « rue des fossés » voisinant avec une traversée de chemin agricole, un accès d'entreprise et un accès d'habitation.

Le projet de zone d'activités ajoutera un carrefour pour la desserte du secteur Sud-Est et plusieurs accès d'entreprises directs côté Nord-Ouest.

Les cyclistes sont sécurisés par l'existence de 2 pistes cyclables monodirectionnelles mais les piétons ne disposant pas de trottoir sont contraints d'emprunter l'accotement herbeux ou les pistes cyclables étroites d'environ 1,5 m au risque de conflit d'usage avec les 2 roues. Les motifs de déplacements pédestres sont actuellement peu nombreux : accès à la maison isolée et à l'établissement de vente de matériel agricole situés à l'extrémité de la commune, à 900 m de la véritable entrée du bourg, ou liaisons entre Escaudoeuvres et Thun-Saint-Martin ou Thun-l'Evêque à 4 km.

Le développement de la ZAE devrait cependant multiplier ces motifs de déplacements et nécessiter un aménagement spécifique pour les piétons. Plusieurs mesures visant à améliorer la sécurité routière seraient donc à prévoir :

- l'affirmation du caractère urbain de l'infrastructure par des aménagements différenciés de la chaussée et des plantations d'accompagnement,
- un aménagement spécifique du nouveau carrefour (type giratoire),
- la sécurisation des accès directs (création d'une voie d'attente en « tourne-à-gauche » et interdiction de dépassement par un TPC),

- la création d'un trottoir ou d'une voie mixte piétons-cyclistes suffisamment large (3 m).

Ces dispositions peuvent être reprises dans les orientations sectorielles du PLU et l'article 3 du règlement : « conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public »

Nuisances sonores

La RD 630 est classée comme « infrastructure de transport terrestre bruyante » de type 3 nécessitant des isolations acoustiques particulières pour les bâtiments d'habitation à construire à moins de 100 m de l'infrastructure.

Classement des infrastructures bruyantes

Niveau sonore de référence diurne (LAeq 6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence nocturne (LAeq 22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	D = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	D = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	D = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	D = 10 m

Paysage et patrimoine archéologique et architectural

La commune d'Escaudoevres fait partie de la vaste entité paysagère du plateau cambrésien dominée par les paysages agricoles ouverts parsemés d'îlots villageois et de collines boisées.

Elle cumule les deux particularités de border la coulée boisée de la vallée de l'Escaut et de prolonger le noyau urbain de Cambrai.

Le site de la ZAE s'étend au fond du vallon du « Lapin noir », sous la côte altimétrique des 45 m d'altitude, à son débouché dans la vallée de l'Escaut et à l'entrée Nord de la ville d'Escaudoevres.

C'est donc un espace charnière entre ville et campagne, paysages ouverts et paysages de bocage boisé.

Ses principales caractéristiques sont :

- sa topographie en creux de vallon recoupé par des infrastructures linéaires : la RD 630 en léger remblai et la voie ferrée perchée sur un haut talus boisé barrant l'horizon du plateau vers le Sud-Est,
- le proche horizon boisé de la vallée au Nord-Ouest, constitué de haies bocagères et de bosquets intégrant les bassins de la sucrerie et l'habitat résidentiel du « Hameau de Facon » ; cet habitat comprend de grandes villas ou « petits châteaux », dont l'un en perspective d'une « drève » rejoignant la RD 630 en limite de la future ZAE, cette drève étant actuellement dépouillée des alignements d'arbres majestueux qui ornent traditionnellement ce type de chemin ;



Le hameau de Facon vu de la RD 630



Le portail de la drève donnant sur la RD 630 et le portail de la maison de maître en perspective

- les constructions disséminées le long de la RD 630 montrant principalement des bâtiments d'activités économiques mal intégrés. Ce tissu urbain encore diffus laisse deviner la proximité de la ville d'Escaudoevres déployée sur l'autre versant de la colline constituant la ligne d'horizon au Sud-Ouest, les pavillons de la « rue de la Turlotte » se profilant cependant au faîte de ce relief. A noter que le PLU prévoit une extension urbaine (zone 1AU) devant étendre le « quartier de la rue de la Turlotte » sur le versant sud du « vallon du Lapin noir ».



Les maisons de la rue de la Turlotte en ligne d'horizon

- les quelques habitations riveraines de la RD 630 aux deux extrémités de la ZAE,
- La RD 630 sur une longueur de 1,8 km dans la traversée du vallon dont 555 m au cœur de la ZAE ;
- La rue des fossés reliant le hameau de Facon à la RD 630 et la future ZAE,
- La « rue prêtre » liaison entre Thun-Saint-Martin et la RD 630,
- Les chemins agricoles, itinéraires de promenade potentiels longeant la future ZAE au Nord et au Sud-Est,
- La voie ferrée (point de vue potentiel compte tenu des arbres du talus) dominant la ZAE sur une longueur d'environ 1400 m.

L'aire de co-visibilité de la future ZAE est définie par les composantes paysagères précitées :

- la crête du versant Nord-Est du vallon à 1,25 km de la ZAE et d'altitude comprise entre 50 et 72 m IGN,
- le remblai boisé de la voie ferrée à 265 m au Sud-Est de la ZAE, le niveau de la voie étant compris entre 60 et 65 m d'altitude,
- la crête bâtie de la « rue de la Turlotte » d'altitude comprise entre 55 et 65 m IGN à 840 m au Sud de la ZAE, le front urbain devant toutefois se rapprocher dans les prochaines années pour s'établir à environ 215 m de la ZAE à une altitude comprise entre 50 et 55 m ;
- les constructions existantes le long de la RD 630, au voisinage immédiat de la ZAE avec notamment un bâtiment industriel vacant mal intégré derrière la drève du château,
- l'horizon arboré du hameau de Facon (altitude inférieure à 40 m IGN) à une centaine de mètres de la ZAE.

A l'intérieur de cette « aire de co-visibilité », les points de vues donnant sur la future ZAE se répartissent entre quartiers d'habitations et voies de circulation :

- les résidences du hameau de Facon à une centaine de mètres au Nord de la ZAE,
- les pavillons de la rue de la Turlotte en situation dominante, 840 m au Sud-Ouest, et à terme le front bâti de la zone d'extension à 215 m de la ZAE,

L'intégration de la ZAE au sein de cette aire de co-visibilité se jouera principalement au niveau de ses différentes interfaces avec l'extérieur :

- 1 interface Nord – Ouest, tournée vers le « Hameau de Facon » pour laquelle on pourra préconiser la reconstitution de structures bocagères en fond de parcelle (haies libres, rideaux d'arbres, alignement en bordure de la drève) dissimulant des arrières de bâtiments discrets,



- 2 interface Nord-Est devant signifier l'entrée d'agglomération aux automobilistes de la RD 630 venant d'Iwuy par des façades arrières de bâtiments sobres intégrées dans une végétation architecturée ;



- 3 interfaces Sud-Est et Sud-Ouest avec la campagne ouverte (zone N) sur la future extension urbaine d'Escaudoeuvres, pour lesquelles on pourra préconiser des arrières de bâtiments discrets et une forte présence végétale à caractère rural ;



- 4 interface avec la RD 630 dont traitement du carrefour d'accès (giratoire) devant concilier la valorisation de l'entrée de ville avec celle du parc d'activités (« effet vitrine ») et la sécurisation de ce « boulevard urbain » ; on s'orientera donc vers un aménagement d'avenue arborée, bordée de façades et espaces extérieurs soignés ;



- 5 interface avec la voirie interne constituant la « vitrine » des entreprises valorisées par un traitement soigné des façades et des espaces extérieurs dont l'harmonie sera renforcée par un aménagement homogène de l'espace public prenant la forme d'une avenue secondaire ;

- 6 interface avec la coupure verte du talweg conjuguant les rôles d'ouvrage hydraulique (noue), de corridor écologique (habitats variés

soumis à une gestion différenciée) et d'espace vert intra-urbain (intégration possible de chemins de promenade et de plantations ornementales) ;

7 interfaces entre parcelles, généralement peu visibles de l'extérieur mais pouvant participer au caractère verdoyant du parc d'activités par la plantation de haies intégrant les clôtures et d'arbres de hauteur supérieure à celle des bâtiments avoisinants.

étude urbaine

Escaudœuvres s'est implanté sur le versant nord ouest de la vallée de l'Escaut. Malgré les destructions de la guerre, la structure villageoise est typique d'un village rue qui s'est étiré entre la vallée de l'Escaut et l'axe Cambrai – Valenciennes, vers le Faubourg Saint Roch et ses usines.

Dans la partie la plus ancienne, le bâti a conservé sa structuration traditionnelle avec des constructions à l'alignement sur rue, la centralité villageoise est donc bien marquée.

Hors centralité, le bâti s'organise sous forme d'habitat linéaire soit de part et d'autre d'une voie, soit à partir d'une chaussée montant sur le coteau, jusque la voie ferrée.

Les extensions pavillonnaires se sont développées au delà des limites plus traditionnelles. Le développement de ce tissu récent provoque un éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.

Le long des axes, support de l'urbanisation traditionnelle, c'est bien une croûte de bâti ancien et relativement dense qui offre une ambiance différente des extensions avec ses constructions à l'alignement en opposition aux extensions récentes avec leur implantation lâche et en retrait.

Bien que la constitution urbaine soit clairement identifiable et encore de qualité, la commune présente, en dehors du tissu traditionnel, une certaine hétérogénéité typologique et morphologique, avec des implantations du bâti diverses et parfois discontinues.

En termes d'implantation, les axes traditionnels : les ruelles d'Erre, la rue des Prés, ... se caractérisent par une croûte de bâti ancien, relativement dense dont la majorité s'implante soit en front à rue, soit avec le pignon à l'alignement, dégageant au centre de la parcelle une cour. Ceci offre une

ambiance différente des extensions récentes très consommatrices d'espace, sans principe de constitution urbaine affichée.

Il convient de prendre garde à ce type d'urbanisation qui étend de façon significative les limites urbaines générant une économie du territoire difficile et coûteuse.

Cette forme urbaine n'est pas sans poser d'inconvénients, en dépit de sa fonctionnalité et de son caractère 'aéré' : il en résulte un certain déficit de centralité géographique et urbaine. A Escaudœuvres, ces extensions récentes s'éloignent de la centralité et des équipements.

Cette organisation qui s'est faite au fur et à mesure a créé une juxtaposition d'entités urbaines dont les référents sont identifiables. En revanche, la difficulté réside aujourd'hui dans la lisibilité et la hiérarchie de ces référents : connexions entre ces quartiers et depuis ces derniers vers le centre.

Au-delà du centre ancien, la forme urbaine est marquée par les différentes phases d'extension de la commune, certaines d'entre elles sont très significatives :

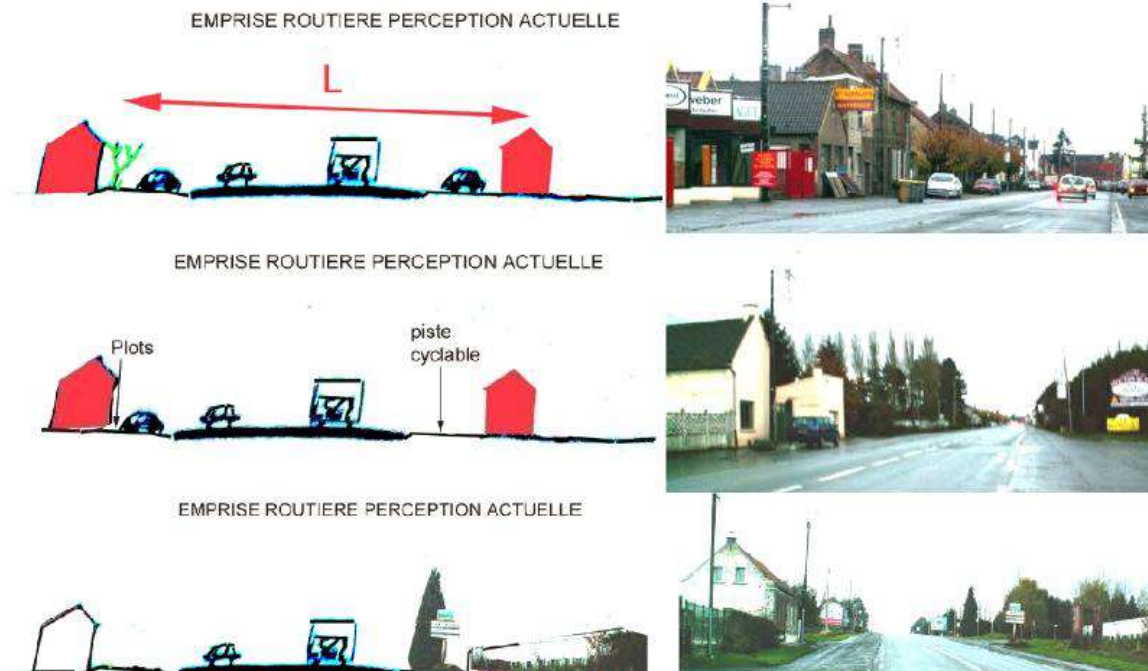
- Le bâti ouvrier du XIXème siècle et le secteur de la sucrerie et le développement d'activités industrielles le long de l'Escaut ;
- Un tissu mixte composé de logements, d'activités et de commerces s'est ensuite développé le long de la rue Jean Jaurès, qui reste aujourd'hui l'axe commercial de la commune ;
- L'urbanisation des années 1960-1970 et l'empreinte du GMF, propre au Cambrésis ;
- L'urbanisme des années 80 et notamment la construction des quartiers Conquistadores et picadors et le déploiement d'équipements au sud de la rue Jean Jaurès, hors du centre historique ;
- Les extensions plus récentes ;
- La zone d'activités commerciales, en conurbation avec Cambrai ;
- Les activités économiques qui s'égrainent le long de l'axe principal, vers Valenciennes ;

L'entrée de ville par la RD 630, depuis Iwuy :

Bien qu'il s'agisse d'une voie avec un caractère routier très marqué, l'aspect rural est aujourd'hui très marqué. Il s'agira de prendre en compte cette caractéristique forte et qualitative dans le cadre de l'aménagement paysager de la future zone du Lapin Noir.

Plus loin, le caractère routier confère un aspect peu qualitatif à cette entrée de ville : stationnements éparés, accotements larges, peu qualifiés, une urbanisation peu structurée qui se densifie progressivement.

Source : PLU en vigueur



Les espaces à recomposer et à densifier :

La rue Jean Jaurès crée un phénomène de rupture entre les 2 entités urbaines qui constituent Escaudoeuvres. Son caractère routier marqué et la croute bâti qui l'accompagne empêchent toute visibilité sur la ville.

D'autre part, un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

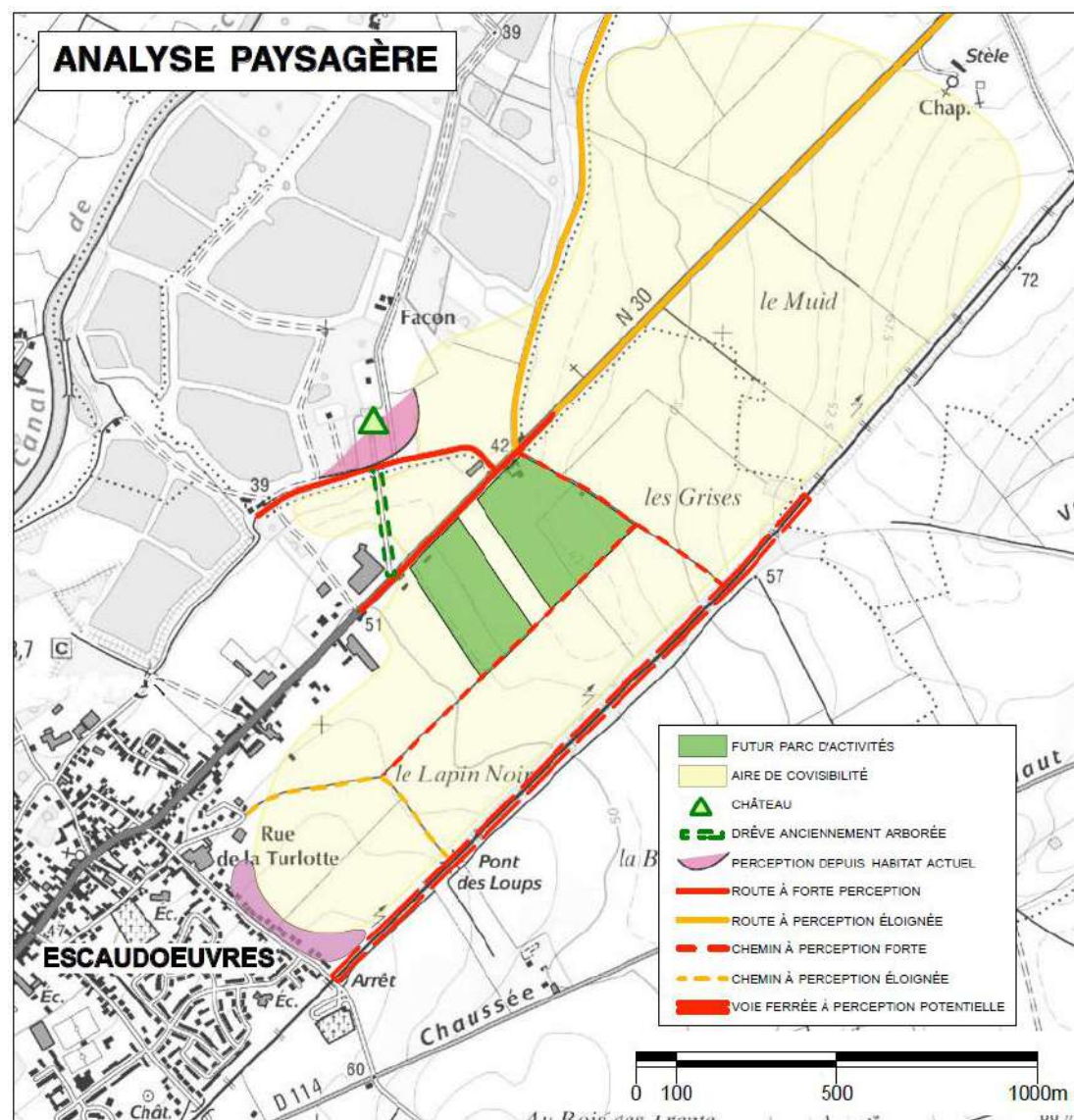
- les entrées de ville est et ouest : la transition à l'est entre l'espace rural et la future zone d'activités devra faire l'objet d'un travail approfondi, la commune devra accompagner le développement de la zone commerciale et veiller à son insertion dans le tissu urbain ;
- la « plaine d'équipements » située entre les rues de l'épinette et des violettes nécessite la mise en œuvre d'un projet d'aménagement lui apportant une réelle centralité et permettant son insertion dans le tissu urbain ;
- La gestion des franges : les extensions urbaines nécessitent un traitement d'intégration au grand paysage et au reste de la ville.
- La suture des différents tissus entre eux.
- Eviter l'urbanisation sur plusieurs fronts.

Détermination des enjeux de la zone et éléments de projet urbain

Les enjeux paysagers

L'analyse paysagère conduit à envisager deux grands types d'interfaces :

- des interfaces à végétation de caractère bocager (plantations irrégulières) favorisant l'intégration de la ZAE dans la campagne environnante ;
- des interfaces à « végétation architecturée » (jeux de plantations régulières) pour affirmer le caractère urbain de l'entrée de ville avec deux sous-catégories suivant le traitement des façades :
 - façades d'architecture soignée le long des voies de desserte,
 - façades sobres le long des autres interfaces;

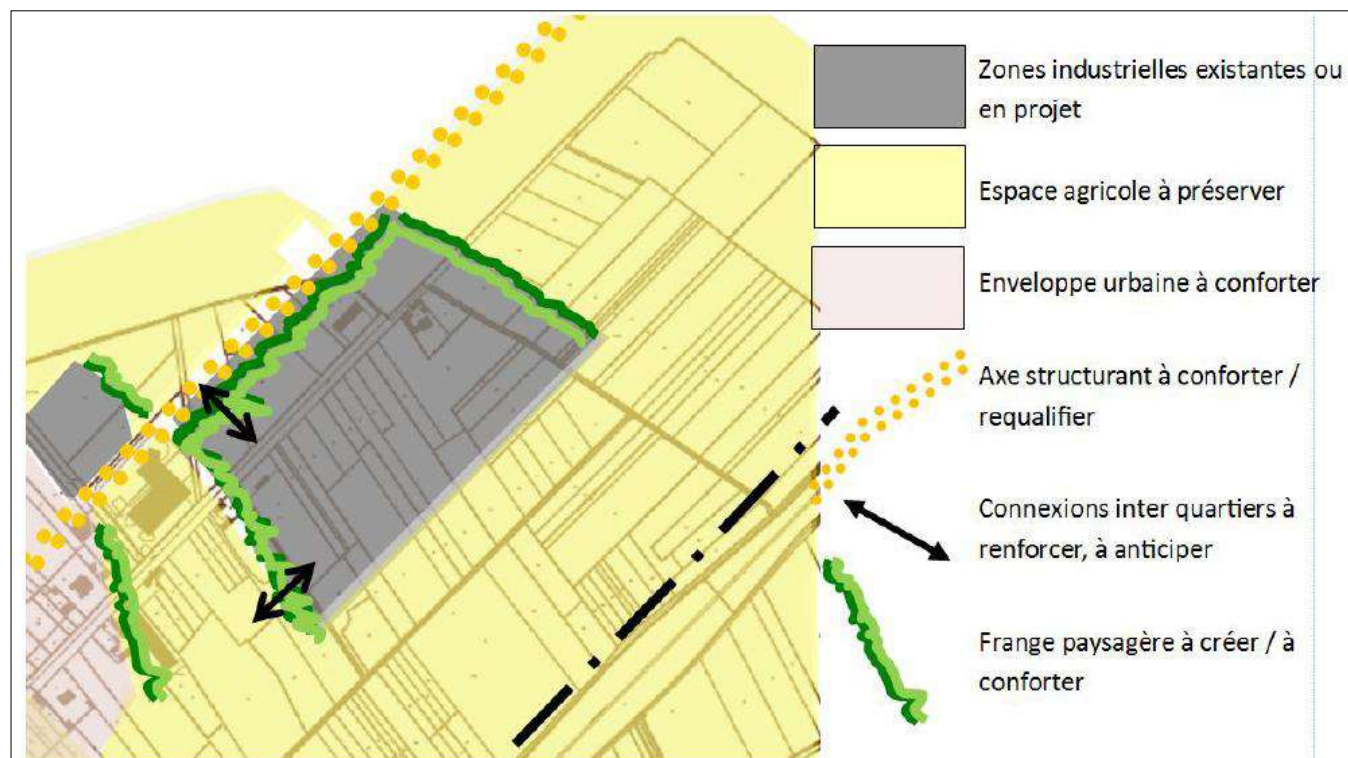


les enjeux urbains

En termes d'**extension urbaine**, le projet communal doit **veiller à l'impact de la création de la ZAE du Lapin Noir sur le grand paysage** (notion de gestion de la frange urbaine). Le projet doit impérativement intégrer les problématiques suivantes :

- Qualité architecturale et urbaine de l'entrée de ville : forme urbaine tenant compte du grand paysage, alignements, qualité des espaces publics,
- connexions avec la ville,
- Accessibilité et sécurisation des équipements de circulation et d'accès.

Le projet de la ZAE du Lapin Noir doit s'insérer en continuité du tissu urbain – notion de suture urbaine.



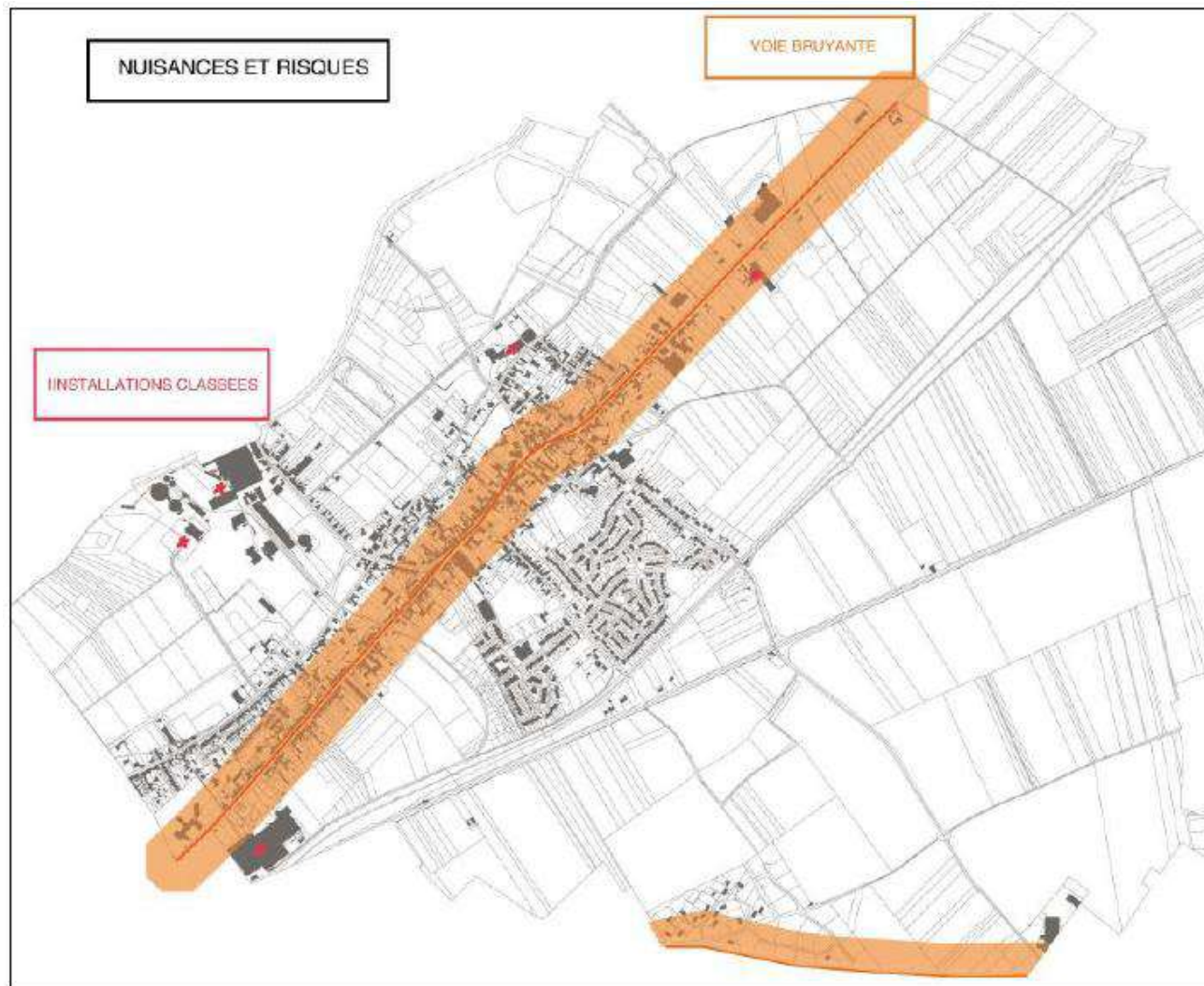
les enjeux en termes de risques et nuisances

La RD 630 est un axe de circulation important constituant l'entrée Nord de l'agglomération cambrésienne depuis l'échangeur autoroutier d'Iwuy. Les principaux risques identifiables sur le site de la ZAE tiennent à la vitesse des véhicules et le contexte urbain.

La RD 630 est classée comme « infrastructure de transport terrestre bruyante » de type 3 nécessitant des isolations acoustiques particulières pour les bâtiments d'habitation à construire à moins de 100 m de l'infrastructure.

Plusieurs mesures visant à améliorer la sécurité routière seraient donc à prévoir :

- l'affirmation du caractère urbain de l'infrastructure par des aménagements différenciés de la chaussée et des plantations d'accompagnement,
- un aménagement spécifique du nouveau carrefour (type giratoire),
- la création d'un trottoir ou d'une voie mixte piétons-cycliste.



les prescriptions territoriales – le SCOT du Cambresis

La commune d'Escaudœuvres est concernée par le SCOT du Pays du Cambresis.

La zone d'activités économiques du Lapin Noir est identifiée dans le cadre du schéma d'orientation stratégique de localisation des zones d'activités économiques.

Dans ce cadre, le nouveau PLU devra tenir compte des éléments suivants figurant au SCOT :

L'amélioration de la qualité urbaine des espaces publics, des espaces privés et des constructions.

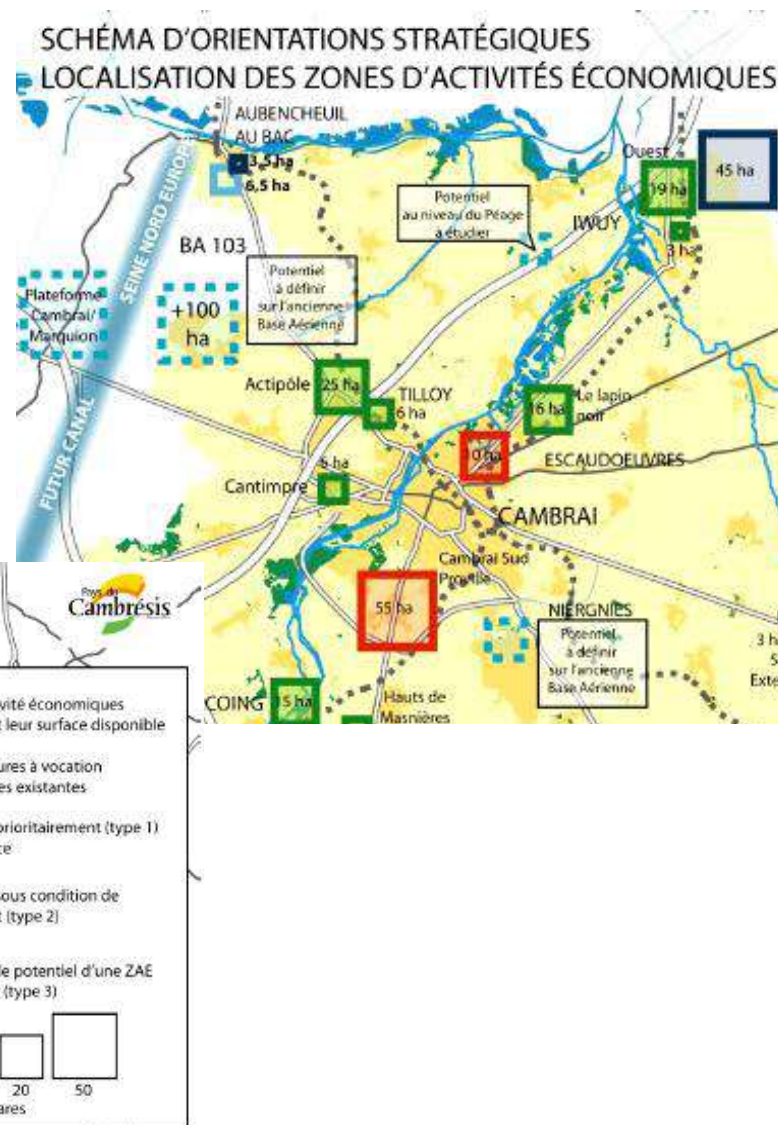
Les documents d'urbanisme locaux doivent élaborer :

- ✓ Un zonage et un règlement spécifiques définissant précisément la vocation de la zone.
- ✓ Une orientation d'aménagement fixant les principes d'aménagement de la zone.

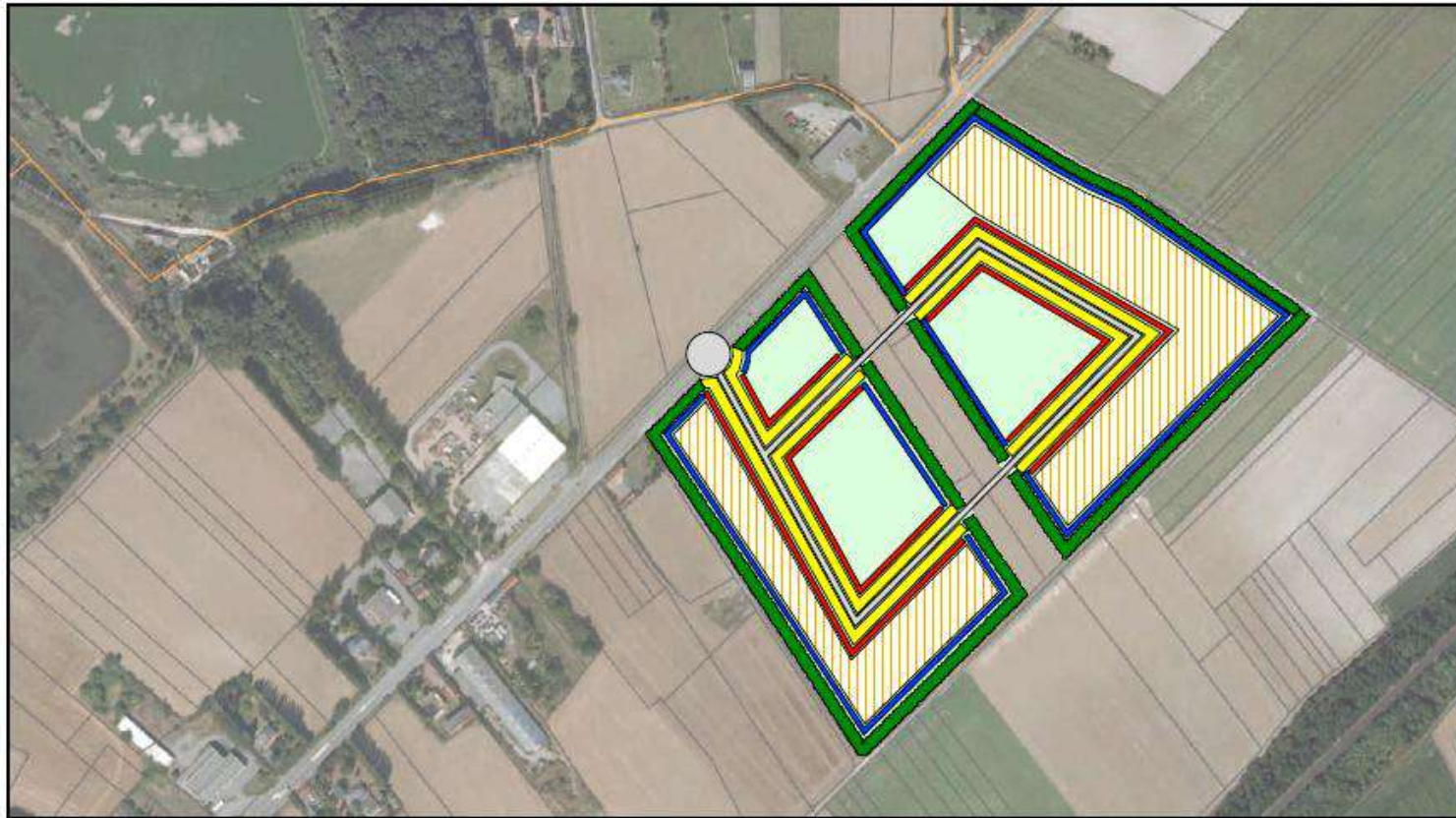
Concernant la densification des parcs d'activités, les documents d'urbanisme doivent intégrer dans le règlement des zones d'activités économiques, quand ces articles sont renseignés, des emprises au sol (article 9) supérieures à 50% et des C.O.S. (article 14) supérieures à 0,50.

Il est recommandé de fixer des prescriptions en matière d'implantation, de gabarit, d'aspect, de gestion des limites, de traitement des espaces libres, de végétalisation...

Ces règles peuvent être déclinées dans le règlement du document d'urbanisme local, et surtout dans les cahiers de cession de lots qui permettent d'être plus précis, notamment dans la définition des espaces communs et des ambiances architecturales recherchées.



Éléments de projet urbain



 INTERFACE STRUCTURÉE

 INTERFACE BOCAGÈRE OU BOISÉE

 ARCHITECTURE SOIGNÉE

 ARCHITECTURE SOBRE

 LOTS PÉRIPHÉRIQUES

Traduction des orientations d'aménagement dans les pièces du PLU

Plan de zonage

Prise en compte des risques naturels par le maintien d'une zone N coupant la zone urbanisable et intégrant le fond de talweg affecté par les coulées de boues. Il s'agira d'un sous zonage de la zone N permettant la création de voies, réseaux et équipements communs nécessaires au fonctionnement de la ZAE.

Règlement de zone

Article 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;

Les constructions à usage d'habitation sont interdites.

Article 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Les constructions ou installations sous réserve de :

- *ne pas générer de périmètres de protection au titre des installations classées pour la protection de l'environnement*
- *ne pas générer de nuisances (sonores, visuelles, lumineuses...) pour les constructions et installations situées en périphérie du parc d'activités comme indiqué sur le schéma d'orientations,*

Article 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Les prescriptions du règlement actuel sont conservées, les dispositions particulières étant détaillées dans les orientations d'aménagement.

Article 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement,

Les prescriptions du règlement actuel, respectant notamment les principes d'une gestion alternative des eaux pluviales, sont conservées.

Article 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

Les prescriptions du règlement actuel sont conservées.

Article 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

La marge de recul des bâtiments est définie de manière à homogénéiser et limiter la perception des bâtiments :

Les bâtiments ou installations doivent être implantés comme suit :

- *un retrait de 35 mètres depuis la RD 630,*
- *un retrait minimum de 10 mètres le long de l'axe principal dans la zone,*
- *un retrait minimum de 5 mètres le long des voies secondaires,*
- *un retrait minimum de 3 mètres le long de la noue centrale (zone N).*

Article 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Même principe que pour l'article 6 :

Compte tenu de la faible emprise des parcelles dans la ZAE, les bâtiments ou installations doivent être implantés en limite parcellaire ou avec un retrait de 5 mètres.

Article 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Compte tenu de la faible emprise des parcelles dans la ZAE, les bâtiments ou installations doivent être jointives ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

Article 9° L'emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol est déduite des articles 6, 7 et 8, et intégrera les orientations du SCOT du Pays du Cambrésis.

Article 10° La hauteur maximale des constructions :

La situation du parc d'activités en creux de vallon permet d'y accueillir des bâtiments relativement hauts sans incidence majeure sur le paysage : la hauteur maximale autorisée, hors superstructures (antennes, cheminées, ...) sera de 10 mètres à l'égout du toit.

Article 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 :

Ces prescriptions concernant l'aspect extérieur des bâtiments et des installations annexes visent soit à assurer leur qualité esthétique en façade de la voie de desserte (« architecture soignée ») soit à favoriser leur intégration dans le paysage environnant et les plantations d'accompagnement par un traitement « sobre ». Dans ce dernier cas, les coloris de façades seront

sombres et mats compte tenu de la situation en creux de vallon des bâtiments leur conférant un arrière plan végétalisé tranchant avec les coloris clairs.

Les volumes et proportions :

Afin de garantir une meilleure composition urbaine :

- Toutes les façades seront traitées qualitativement. Cependant, les fronts bâtis orientés sur l'espace public seront particulièrement soignés.
- Les constructions ne présenteront pas de façades aveugles en direction des espaces publics (axes principaux et les bandes paysagères)

Volumétrie et gabarit des constructions :

- La volumétrie privilégiera des volumes simples et horizontaux pour une meilleure intégration dans le paysage.

Les élévations et modénatures :

- les façades des bâtiments tournées vers la voirie de desserte et la RD 630 seront d'architecture soignée mettant en œuvre des matériaux qualitatifs.
- La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement, dans un souci de cohérence. Elles seront d'aspect sobre, de teinte mate.
- L'emploi à nu des matériaux devant être normalement recouverts est proscrit.

Les toitures :

Les constructions doivent être recouvertes :

- soit par une toiture terrasse ;
- soit par un toit à faible pente (inférieure à 10%), sous réserve que la toiture soit dissimulée sur l'ensemble des façades par un acrotère horizontal, de la hauteur du faitage.
- Part d'autres formes, matériaux et pentes de toiture à condition d'utiliser des techniques écologiques.

Les clôtures :

Les clôtures sont obligatoires en façade principale.

Les clôtures, d'une hauteur de 2 mètres, seront composées de haies vives constituées d'essences locales dont la liste est annexée, à l'exclusion notamment des résineux de la Famille des Cyprès tels que Thuyas et Chamaecyparis.

Ces haies pourront être doublées de clôtures en grillage rigide, implantées avec un retrait minimal de 50 cm de manière à être intégrées dans la haie.

Les haies seront régulièrement taillées en bordure des voies de circulation et en périphérie du parc d'activités.

Les entrées

Les entrées devront être marquées par un muret de briques de 2 mètres de hauteur et d'une longueur de 2 mètres, de part et d'autre de cet accès. Le muret regroupera l'alimentation gaz et électricité.

Le portail d'entrée sera à claire-voie, d'une hauteur de 2 mètres.

Enseignes et publicités :

Adopter une signalétique et des enseignes en cohérence avec la signalétique d'ensemble de la zone.

La surface des enseignes ne pourra recouvrir plus de 20% de chaque façade.

Les postes de transformation

Les postes de transformation devront être intégrés à leur environnement, soit traités sobrement et fondus dans les plantations paysagères, soit mis en valeur sous forme d'édicules architecturés.

Les annexes et locaux techniques

Les prescriptions du règlement actuel sont conservées.

Les éventuels locaux de gardien seront intégrés au bâtiment principal.

L'aménagement d'éventuelles cuves incendie devra être cohérent avec le traitement architectural des constructions pour lesquelles elles sont conçues.

L'éclairage extérieur

Le but de cet article est de limiter la pollution lumineuse en direction du ciel, des habitations et milieux naturels alentours. Les prescriptions du règlement actuel sont donc conservées en ajoutant :

Les dispositifs d'éclairage seront réglés de manière à ne pas éclairer les fonds voisins, en particulier les espaces naturels et semi-naturels situés à l'extérieur du parc d'activités (bocage de la vallée de l'Escaut, corridor boisé de la voie ferrée...).

Le traitement des déchets :

Le recueil et le traitement éventuel sur place doivent faire l'objet d'un soin particulier :

Le stockage de grandes quantités de déchets pour des activités de logistique ou de production devra se faire au sein d'un local aménagé, en accord architectural avec la construction principale, les containers en plein air sont proscrits.

Prévoir les espaces pour répondre aux caractéristiques spécifiques de tri et stockage des différents types de déchets (protection de l'eau, du sol, odeurs, ...).

S'il est envisagé de traiter in situ des déchets, le mode de réalisation et les installations doivent être proposés dans le permis de construire, ceux-ci seront examinés, instruits et assimilés au bâtiment.

Article 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Il s'agit ici d'éviter les grandes aires de stationnement inesthétiques en bordure des voies de circulation et espaces publics.

Les prescriptions du règlement actuel sont conservées :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et à leur destination doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement devront être réalisés sur un côté de la construction et non visibles de la RD630.

Ils ne pourront être réalisés entre la ligne visuelle de la façade de la construction et la rue.

Article 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations :

Il s'agit ici de préciser la nature des plantations des deux grands types d'interfaces identifiées de manière à répondre aux préoccupations paysagères et écologiques (favoriser la biodiversité par la constitution d'une trame verte à l'échelle du parc d'activités reposant sur des aménagements variés mettant en scène des végétaux d'origine locale).

La plantation de l'emprise départementale de la RD 630 sera présentée sous forme de recommandations dans la pièce « orientations d'aménagement », ces recommandations étant à adapter selon les aménagements de voirie à définir en concertation avec les services départementaux.

Les espaces libres doivent être plantés ou enherbés. Afin de favoriser la biodiversité et de réduire les pollutions et nuisances générées par les opérations d'entretien, les espaces enherbés seront traités sous forme de « prairies fleuries » fauchées au maximum une ou deux fois par an, les

gazons régulièrement tondus étant limités aux aires de stationnement ou d'exposition et aux bordures des voies de circulation sur une largeur d'un mètre.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'une moyenne d'1 arbre et 1 arbuste pour 4 places de stationnement, ceux-ci pouvant être regroupés en bouquets.

Les aires d'exposition seront enherbées et plantées à raison d'1 arbre et 1 arbuste pour 50 m².

Les limites de parcelles seront bordées de haies intégrant les clôtures. Ces haies seront taillées régulièrement (1 à 2 tailles annuelles) le long des voiries publiques et privées. Les végétaux buissonnants (ne dépassant pas 3 m de haut) ou arbustifs (ne dépassant pas 8 m de haut).

Ces haies seront doublées par un alignement d'arbres (végétaux dépassant à terme les 8 m de haut) distant d'au moins 3 m des limites de parcelles.

- *le long des « interfaces architecturées », la hauteur des haies sera maintenue à 2 m et l'alignement d'arbres composé d'au maximum 3 essences plantées à espacements réguliers (5 m pour les essences à petit développement et 8 m pour les arbres à moyen et grand développement) ;*
- *le long des « interfaces bocagères », la haie et l'alignement d'arbres seront composés chacun d'au minimum 5 essences en mélange, les arbres d'alignement étant plantés avec des espacements irréguliers (5 à 13 m) de manière à respecter une densité moyenne d' 1 arbre tous les 8 m.*

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (voir liste en annexe du règlement).

G – Espaces boisés protégés

1 – Espaces boisés protégés

Les espaces boisés à préserver sont intégrés au L 123-1-5-7

2 – espaces boisés à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

Le traitement végétal en limite d'agglomération pour les futurs espaces urbanisés fait également partie des orientations d'aménagement prescrites par la commune.

3- Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés repris au PLU figurent dans le cadre des éléments repérés au titre du L123-1-5-7.

H – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

I – Emplacements réservés

La commune compte 21 emplacements réservés.

Les emplacements réservés ont pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par une zone dédiée à la création de logements sociaux, l'achèvement de bouclages piétonniers ou par la création d'accès.

Tableau des ER - Escaudœuvres			
Numéro	Surface m ²	Bénéficiaire	Désignation
1	734,63	Commune	Sente et aménagements paysagers
2	9338,12	PARTENORD	Création de logements sociaux
3	187	Commune	Elargissement de la rue Marie-Anne Catiaux
4	2610	Commune	Aménagement d'un espace public, création de stationnements et sécurisation des accès
5	932	Commune	Sente et aménagements paysagers
6	2235	Commune	Création d'un accès, amorce de l'opération de logements
7	3617,5	Commune	Sente et aménagements paysagers
8	965,5	Commune	Création d'une voie de desserte
9	7502	Commune	Création d'un espace de jeux, aménagements paysagers
10	730	Commune	Sente
11	3040	Commune	Sente et aménagements paysagers
12	6496	Commune	Sente, jardins potagers
13	3987	Commune	Sente et aménagements paysagers
14	1318	Commune	Accès à la Zone urbanisée (voirie+sente)
15	291	Commune	Accès à la zone urbanisée
16	2680	Commune	Création d'un équipement sportif et de loisir
17	19307,1	Commune	Création d'équipements sportifs et de loisir, aménagements paysagers, création de stationnements, amélioration des circulations
18	183,9	Commune	Sente et aménagements paysagers
19	490	Commune	Aménagements paysagers
20	10175	Commune	Equipeement polyvalent et renaturation des espaces pollués

IV – Incidences des Orientations du PLU sur l'environnement

A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

La mise en compatibilité du PLU avec le Scot et le PLH, oblige la commune à repenser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de ville va permettre de maintenir un rythme de constructions adapté à l'évolution communautaire, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et des phénomènes croissants vers de la conurbation explique que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant l'environnement végétal indispensable à la qualité de vie de ses habitants.

Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

La superficie des zones urbanisées a été revue à la baisse passant de 54 ha de zone à urbaniser à un total dans le PLU actuel à 33 ha (hors dents creuses) actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection du patrimoine naturel qui fait l'attractivité du territoire. Les ruptures d'urbanisation de plus de 40m ont été réétudiées de façon à renforcer l'armature villageoise.

Cette orientation du PADD se traduit par un développement communal qui se fera en partie par renouvellement urbain du tissu existant, avec peu de consommation d'espaces naturels et tout en apportant une réponse à la satisfaction des besoins socio-économiques (logements, commerces...).

Le PLU d'Escaudœuvres souhaite donc favoriser la densité urbaine dans les secteurs de forte attractivité et s'engage dans le renouvellement urbain des tissus constitués, tout en préservant et renforçant sa trame végétal grâce à une zone naturelle correspondant à près de 19 % du territoire communal, une augmentation des espaces verts protégés et une zone agricole correspondant à 53% du territoire.

B- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet d'Escaudœuvres continue à mettre en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les espaces verts en cœurs d'îlots, en lisière ou en entrée de ville, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien de zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement. Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des haies, des cœurs d'îlots, des espaces boisés et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.

- Le recensement de ces éléments au titre du L 123-1-5-7° permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- la préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement.

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SCOT en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de la trame verte et bleue pour un maintien assuré de la variété des espèces animales et végétales et le maintien des ruptures d'urbanisation.

C- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU sur différents axes.

Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise de l'automobile et une volonté communale de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain et de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des transports en commun existants et/ou en intégrant cette dimension au projet urbain.

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en rapprochant et suturant les entités les unes aux autres et en les rapprochant du centre. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transports, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier. Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

la qualité de l'eau

Le projet de ville s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les rejets au réseau public d'assainissement, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures-terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie. Les axes de ruissellement sont dans ce cadre préservés de la constructibilité évitant ainsi l'étanchement des sols.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores résultent principalement des transports terrestres. La réglementation française relative à la lutte contre le bruit impose notamment une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès aux niveaux sonores via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation. Certaines infrastructures routières et ferroviaires font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en termes de bruit. Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants dans la mesure où les rives de ces axes sont déjà bâties.

Cependant, conformément à la loi de lutte contre le bruit, les arrêtés préfectoraux, qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permettent de réduire l'impact des nuisances sonores, en imposant des normes d'isolation phonique aux constructions.

L'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture participe aussi à cette réduction des nuisances :

- d'une part, le développement des déplacements doux par la construction d'une charpente de liaisons douces contribue à réduire le bruit et la pollution de l'air, tout en permettant de relier entre elles les entités urbaines et les grands espaces verts "naturels" ou plus urbains ;
- d'autre part, le projet communautaire intègre le transport collectif en site propre favorisant ainsi la réduction à terme du transport individuel réduisant ainsi les nuisances sonores.

Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

La compétence « Elimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à la communauté d'agglomération de Cambrai. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

La communauté d'agglomération de Cambrai a mis en place en juin 2002 une collecte sélective des déchets ménagers sur son territoire.

Dans le cadre de sa compétence d'élimination des déchets ménagers, la communauté d'agglomération de Cambrai met en œuvre six collectes différentes :

- collecte en porte à porte des ordures ménagères,
- collecte sélective en porte à porte des déchets valorisables,
- collecte séparative en porte à porte et en apport volontaire des déchets verts,
- collecte en porte à porte des encombrants,
- collecte du verre et des papiers-cartons dans les points et bornes d'apport volontaire,
- collecte en déchèteries.

Des traitements et valorisations adaptés à chaque type de déchet :

Après la collecte, chaque type de déchet suit la filière appropriée à sa nature :

- enfouissement en centre de stockage des déchets ultimes (CSDU) pour les ordures Ménagères et les encombrants,
- tri et recyclage pour les déchets valorisables,
- compostage pour les déchets verts,
- recyclage pour le verre et les papiers-cartons des points et bornes d'apport volontaire,
- enfouissement, incinération, compostage et recyclage pour les différents déchets déposés en déchèteries.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

D- Incidences du PLU en matière de risques

Les risques naturels

La commune est concernée par un PPRI et un PPR mouvements de terrains prescrit en 2001.

Des risques d'inondations, coulées de boues et ruissellements existent (sources : PLU existant, BRGM, carte IGN)

Cette maîtrise du ruissellement est donc un enjeu en matière d'urbanisme. Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrits au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.

Les risques technologiques

La commune est concernée par des risques technologiques (zones d'effets autour des silos de TEREOS) et des risques de pollution.

Les dispositions du PLU règlementent certaines activités sur l'ensemble du territoire communal :

Le PLU ne générera pas de risques technologiques.

E- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (jardins privés, cœur d'îlots, place végétale, forêts, ...), sur les

déplacements doux ou l'usage des transports en commun, et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé.

La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La plantation d'arbres dans les rues, la préservation des jardins privés, la conservation des boisements... luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Les perspectives sont préservées par le règlement. De plus, le plan du patrimoine architectural et paysager repère les bâtiments et éléments de bâti à surveiller, ainsi que les arbres et espaces verts protégés au titre de l'article L. 123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté de réduire les déplacements automobiles et d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau.

Le PLU, relayé par les textes réglementaires, propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des citoyens notamment concernant les pollutions des eaux par les nitrates et par l'azote.

V – Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

Thématiques	Indicateurs de suivi
Suivi du parc de logements existants	Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire). Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants Mutation des dents creuses
Suivi de la construction neuve	Nombre et répartition par type de logements produits dans le cadre du PLH Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²). Répartition par type de logements (individuel ou collectif)
Suivi des effectifs scolaires :	Evolution du nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire. Evolution du nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire.
Bilan de la consommation des espaces.	Evolution des dents creuses Evolution de la surface urbanisée en densification Evolution des secteurs à ouvrir à l'urbanisation : quelles densités offertes ?
Mobilité et déplacements	Effet des zones à urbaniser et en densification sur la mobilité et les déplacements : nuisances et pollutions
Environnementale	Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets Evolution des éléments recensés au titre du L 123-1-5-7
Evolution du PLU	Evolution des zones du PLU



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'ESCAUDOEUVRES

Modification Simplifiée n°2 du PLU

Prescription de la modification simplifiée n°2 : 17 Avril 2024.

Approbation de la modification simplifiée n°2 : 11 Septembre 2024.

Vu pour être annexé à la délibération du : 11 Septembre 2024.

(délibération n° 20240911_05)

Le Maire
Thierry BOUTEMAN



Notice de présentation



SOMMAIRE

1. Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU.....	3
1.1. La procédure de modification du PLU.....	3
1.2. Coordonnées du Maître d’Ouvrage.....	4
2. Contexte de la modification simplifiée du PLU.....	5
2.1. Historique du document d’urbanisme.....	5
2.2. Contexte de la modification	5
3. Présentation des modifications apportées.....	6
3.1. Objectifs de la modification.....	6
3.2. Documents du PLU concernés par la modification.....	6
3.3. Explications de la modification.....	6
3.4. Incidence sur l’environnement du point de modification.....	14
3.5. Compatibilité avec les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables.....	14
4. Conclusion.....	17

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.

1.1. La procédure de modification du PLU.

En application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- Le règlement (écrit ou graphique),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le programme d'orientations et d'actions.

En application avec l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification soumise à enquête publique peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant de l'ensemble des règles de la zone,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU.

De plus, selon l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, cette modification ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Enfin, d'après l'article L.153-45, « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41,
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification, ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Le Maire de la Commune d'ESCAUDOEUVRES a pris un arrêté de prescription le 17 Avril 2024 afin de lancer la procédure de modification simplifiée (N°2) du Plan Local d'Urbanisme.

La présente modification a pour objet de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit sur des points particuliers (principe de voirie, phasage de zone).

En application des articles cités précédemment, la procédure à suivre est donc celle de la modification simplifiée (sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois).

1.2. Coordonnées du Maître d'Ouvrage.

Communauté d'Agglomération de Cambrai (CAC)

Représentée par **M. Nicolas SIEGLER**.

Adresse : 14 Rue Neuve,
59400 CAMBRAI (59407 CAMBRAI Cedex)

Tél : 03 . 27 . 71 . 40 . 00

Email : contact@agglo-cambrai.fr

Entrée du Parc d'Activités du Lapin Noir d'Escaudoevres.



Panneau du Parc d'Activités du Lapin Noir d'Escaudoevres.



2. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.

2.1. Historique du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ESCAUDOEUVRES a été approuvé le 11 Décembre 2013 par délibération du Conseil Municipal.

A ce jour, le PLU de la Commune a connu 3 évolutions :

- La mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Septembre 2016 dans le cadre de la déclaration de projet n°1 ;
- La modification de droit commun n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Février 2017 ;
- La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 Octobre 2018.

2.2. Contexte de la modification.

Le Parc d'Activités du Lapin Noir existe depuis 2014 (suite à un arrêté de permis d'aménager autorisé le 19 Mars 2014) :

- Phase 1 : Travaux de viabilisation réalisés et une entreprise installée.
- Phase 2 : Travaux de viabilisation non réalisés.

La Communauté d'Agglomération de Cambrai (compétente sur le plan du développement économique) dispose des besoins pour faciliter l'accueil de nouvelles entreprises sur le Parc d'Activités. La CAC a en effet reçu deux demandes d'installation d'entreprises sur des emprises foncières supérieures à 3,5 hectares, dont l'une apparaît comme urgente. Aujourd'hui, les aménagements prévus sur la Phase 2 ne permettent pas la concrétisation de ces projets. C'est pourquoi la Commune d'Escaudœuvres (compétente en matière de PLU), en partenariat avec la CAC, a décidé de lancer une procédure de Modification Simplifiée de son PLU avec deux objectifs notables :

- La mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le Parc d'Activités du Lapin Noir, en vue d'adapter le principe de voirie et de supprimer le phasage institué sur la zone ;
- La mise à jour du règlement écrit en zone 1AUF, notamment à son article 13 concernant les espaces libres et les plantations.

La présente notice explicative précise ci-après les objectifs, les raisons et les justifications des modifications envisagées.

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES.

3.1. Objectifs de la modification.

- Mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le Parc d'Activités du Lapin Noir, en vue d'adapter le principe de voirie et de supprimer le phasage institué sur la zone ;
- Mise à jour du règlement écrit en zone 1AUF, notamment à son article 13 concernant les espaces libres et les plantations.

3.2. Documents du PLU concernés par la modification.

- Suppression du phasage et adaptation du principe de voirie du Parc d'Activités : OAP (Parc d'Activités du Lapin Noir).
- Modification des prescriptions réglementaires en Zone 1AUF : Règlement écrit (Article 13).

3.3. Explications de la modification.

► **Mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le Parc d'Activités du Lapin Noir, en vue d'adapter le principe de voirie et de supprimer le phasage institué sur la zone.**

→ Etat initial du secteur d'OAP du Parc d'Activités du Lapin noir.

Les besoins actuels de la Communauté d'Agglomération de Cambrai et de la Commune sont différents de ceux établis initialement dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013.

En 2014, un permis d'aménager a été autorisé sur le secteur d'OAP du Parc d'Activités du Lapin Noir. Ce dossier illustre une vision de l'aménagement en deux phases distinctes (Phase 1 au Nord, Phase 2 au Sud) avec une planification précise incluant la création d'une voirie sous forme d'un bouclage interne.

Aujourd'hui, la réalisation concrète de la Phase 1 (au Nord du secteur), confirmée par la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), démontre une mise en œuvre « réussie », englobant la voirie, les réseaux et l'implantation d'une première entreprise à l'entrée de la zone.

Toutefois, l'évolution des besoins tangibles avec l'intérêt marqué de deux entreprises de s'installer sur la partie Sud du projet d'OAP, nécessite des surfaces foncières plus étendues que celles envisagées initialement. Cette dynamique souligne la nécessité d'une adaptation du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux évidences du comblement du Parc d'Activités et du développement économique du territoire.

→ Présentation des adaptations.

La modification simplifiée envisagée vise à faciliter l'implantation de nouvelles entreprises, renforçant ainsi le développement économique de l'agglomération.

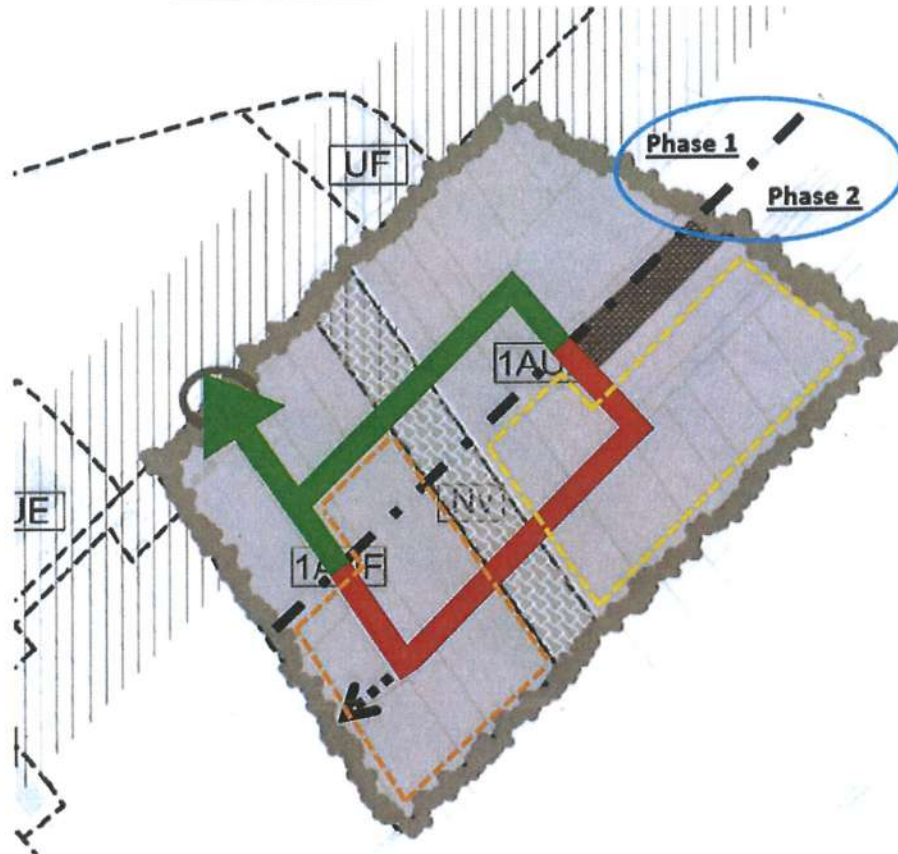
Etant donné que seule la Phase 1 a été viabilisée à ce jour, la liaison prévue en partie Sud par le phasage initial n'apparaît plus appropriée pour accueillir de grandes structures. Ainsi, le retrait du phasage de l'OAP faciliterait la constructibilité de la zone et donc l'installation de nouvelles entreprises et sur des emprises adaptées aux besoins actuels.

Le projet de modification présente donc la suppression du bouclage de voirie au Sud de la zone et la suppression du phasage institué initialement. Le bouclage de voirie interne peut être annulé, puisqu'un espace de retournement est prévu en fin de voie de desserte.

Enfin, la partie littérale de l'OAP doit également être adaptée afin de mettre en cohérence les conditions d'aménagement de la zone (Phase 1 réalisée) et la partie concernant les transports et déplacements.

→ Adaptation graphique de l'OAP

Plan de synthèse de la situation actuelle du secteur d'OAP :



Légende:

 Principes de voiries principales, accompagnées d'un traitement paysager et d'une voie douce

Principes de voiries secondaires

Franges paysagères à traiter

Aménagement des accès à réaliser

Espace boisé existant à préserver

Noue paysagère centrale

Légende de la situation actuelle du projet :

Voirie et giratoire réalisés

Voirie plus nécessaire

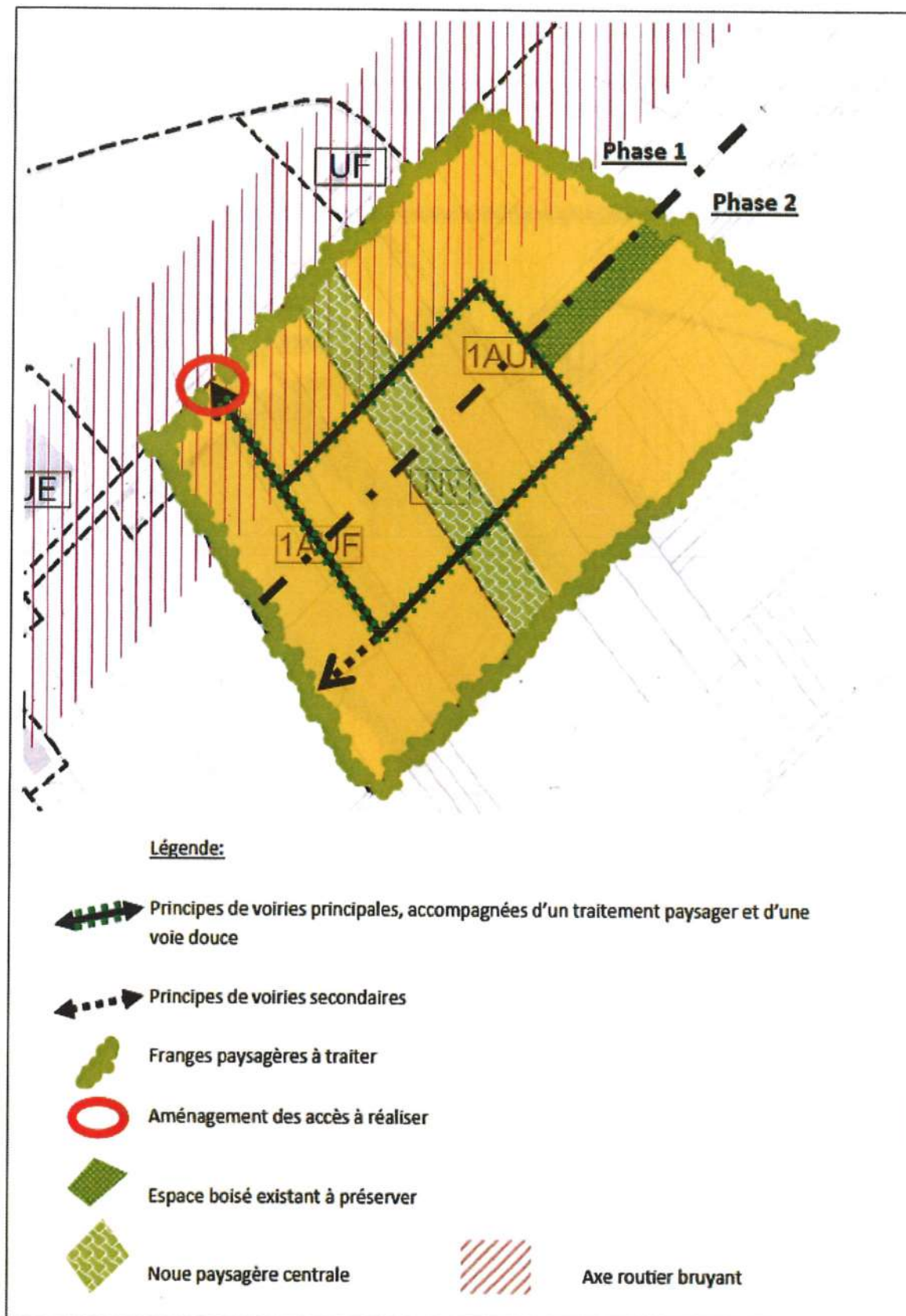
 Emprise réservée par l'accueil d'entreprise
(n°1)

 Emprise réservée par l'accueil d'entreprise (n°2)

Problème de phasage

Axe routier bruyant

Plan de l'OAP avant modification :



Plan de l'OAP après modification :



→ Adaptation de la partie écrite de l'OAP.

Projet d'OAP avant modification :

Concernant l'aménagement :

- Mener l'urbanisation à vocation économique (artisanat, industrie « légère », ...) de la zone du Lapin Noir.
- Une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti futur en corrélation avec la qualité de l'entrée de ville à préserver sera mise en œuvre : les aménagements réalisés intégreront l'étude Amendement Dupont réalisée par la commune.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- L'aménagement de cette zone intégrera les contraintes hydrauliques (prise en compte du dossier Loi sur l'Eau), le traitement paysager des franges en relation avec le grand paysage.
- L'aménagement programmé devra prendre en compte l'axe du talweg repéré dans le cadre de l'état des données des risques naturels communiqué par les services de l'Etat le 26/07/2013 et les précisions apportées par le levé topographique mené dans le cadre du projet.
- L'aménagement de la zone sera phasée : une première tranche au Nord, la seconde tranche se poursuivra au Sud.

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage en piquage sur la RD 630 (rue Jean Jaurès). La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la mise en place de circulations douces.
- Le projet intégrera à terme une nouvelle liaison avec la commune.
- Une desserte en transport en commun devra être créée à l'intérieur de la zone : création d'un arrêt de bus dans la zone ou en entrée de zone. Plan Local d'Urbanisme Orientations d'Aménagement.
- Les aires de stationnements devront être paysagées et si possible mutualisées afin de réduire le nombre global de places. Elles ne devront pas être visibles depuis la RD 630.

Concernant les constructions :

- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités et sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics.

Projet d'OAP après modification :

Concernant l'aménagement :

- Mener l'urbanisation à vocation économique (artisanat, industrie « légère », ...) de la zone du Lapin Noir.
- Une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti futur en corrélation avec la qualité de l'entrée de ville à préserver sera mise en œuvre : les aménagements réalisés intégreront l'étude Amendement Dupont réalisée par la commune.
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- L'aménagement de cette zone intégrera le traitement paysager des franges en relation avec le grand paysage.
- L'aménagement programmé devra prendre en compte l'aléa ruissellement identifié dans le cadre du porter à connaissance sur les risques naturels communiqué par les services de l'Etat, en tenant compte des précisions apportées par le levé topographique mené dans le cadre du projet et des résultats de l'étude hydraulique réalisée (dossier loi sur l'eau).
- ~~- L'aménagement de la zone sera phasé : une première tranche au Nord, la seconde tranche se poursuivra au Sud.~~

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de desserte avec accès sécurisé depuis la RD 630 (rue Jean Jaurès). La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation

avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et la mise en place de circulations douces.

- ~~— Le projet intégrera à terme une nouvelle liaison avec la commune.~~
- ~~— Une desserte en transport en commun devra être créée à l'intérieur de la zone : création d'un arrêt de bus dans la zone ou en entrée de zone.~~
- ~~— Les aires de stationnements devront être paysagées et si possible mutualisées afin de réduire le nombre global de places. Elles ne devront pas être visibles depuis la RD 630.~~

Concernant les constructions :

- Les matériaux utilisés pour les constructions seront harmonieux et de qualité.
- Les constructions tiendront compte de la performance énergétique des bâtiments.
- La qualité des constructions intégrera une réflexion sur les enseignes, publicités et sur l'éclairage des bâtiments et des espaces publics.

→ Justification des adaptations de la partie écrite de l'OAP.

Les modifications apportées à la partie littérale visent à :

- Maintenir l'intégration environnemental du secteur d'OAP par un traitement paysager cohérent ;
- Prendre en compte l'aléa ruissellement, bien qu'un dossier d'autorisation de Loi sur l'Eau ait déjà été validés en 2014, en tenant compte du bassin versant amont et de dimensionnements d'aménagement de gestion des eaux sur la base d'une pluie centennale ;
- Retirer le principe de phasage qui n'a plus lieu d'être au vu des futures implantations, la viabilisation de la Phase 1 étant déjà réalisée ;
- Adapter les principes de voirie pour une adéquation avec la réalisation actuelle du projet, en considérant que la Phase 2 du projet ne sera finalement pas réalisée et qu'une liaison avec la commune n'est finalement plus nécessaire (une liaison piétonne existe selon un axe Nord-Sud, le long du fossé central) ;
- Supprimer le principe de stationnement mutualisé (réalisé sur la phase 1) et de transports en commun, du fait des changements liés au retrait du phasage et aux emprises plus importantes souhaitées par les entreprises qui souhaitent s'implanter.

► Mise à jour du règlement écrit en zone 1AUF, notamment à son article 13 concernant les espaces libres et les plantations.

Il ne s'agit pas d'une modification d'ampleur modifiant l'économie générale du PLU, mais uniquement d'un ajustement littéral concernant l'article 1AUF 13, portant sur les « *Espaces libres et plantations, espaces boisés classés* », et d'un retrait d'un schéma illustrant ce même article.

→ Ajustement des prescriptions réglementaires.

Règlement écrit – Article 1 AUF 13 avant modification :

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les espaces libres doivent être plantés ou enherbés. Afin de favoriser la biodiversité et de réduire les pollutions et nuisances générées par les opérations d'entretien, les espaces enherbés seront traités sous forme de « prairies fleuries » fauchées au maximum une ou deux fois par an, les gazons régulièrement tondus étant limités aux aires de stationnement ou d'exposition et aux bordures des voies de circulation sur une largeur d'un mètre.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'une moyenne d'1 arbre et 1 arbuste pour 4 places de stationnement, ceux-ci pouvant être regroupés en bouquets.

Les aires d'exposition seront enherbées et plantées à raison d'1 arbre et 1 arbuste pour 50 m².

Les limites de parcelles seront bordées de haies intégrant les clôtures. Ces haies seront taillées régulièrement (1 à 2 tailles annuelles) le long des voiries publiques et privées. Les végétaux buissonnants (ne dépassant pas 3 m de haut) ou arbustifs (ne dépassant pas 8 m de haut).

Ces haies seront doublées par un alignement d'arbres (végétaux dépassant à terme les 8 m de haut) distant d'au moins 3 m des limites de parcelles.

- le long des « interfaces architecturées », la hauteur des haies sera maintenue à 2 m et l'alignement d'arbres composé d'au maximum 3 essences plantées à espacements réguliers (5 m pour les essences à petit développement et 8 m pour les arbres à moyen et grand développement) ;

- le long des « interfaces bocagères », la haie et l'alignement d'arbres seront composés chacun d'au minimum 5 essences en mélange, les arbres d'alignement étant plantés avec des espacements irréguliers (5 à 13 m) de manière à respecter une densité moyenne d'1 arbre tous les 8 m.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (voir liste en annexe du règlement).

INTERFACE STRUCTURÉE
 INTERFACE BOCAGÈRE OU BOISÉE
 ARCHITECTURE SOIGNÉE
 ARCHITECTURE SOBRE
 LOTS PÉRIMÉRIQUES



Règlement écrit – Article 1 AUF 13 après modification :

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les espaces libres doivent être plantés ou enherbés. Afin de favoriser la biodiversité et de réduire les pollutions et nuisances générées par les opérations d'entretien, les espaces enherbés seront traités sous forme de « prairies fleuries » fauchées au maximum une ou deux fois par an, les gazons régulièrement tondus étant limités aux aires de stationnement ou d'exposition et aux bordures des voies de circulation sur une largeur d'un mètre.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'une moyenne d'1 arbre et 1 arbuste pour 4 places de stationnement, ceux-ci pouvant être regroupés en bouquets.

Les aires d'exposition seront enherbées et plantées à raison d'1 arbre et 1 arbuste pour 50 m².

Les limites de parcelles seront bordées de haies intégrant les clôtures. Ces haies seront taillées régulièrement (1 à 2 tailles annuelles) le long des voiries publiques et privées. Les végétaux buissonnants (ne dépassant pas 3 m de haut) ou arbustifs (ne dépassant pas 8 m de haut).

Ces haies seront doublées par un alignement d'arbres (végétaux dépassant à terme les 8 m de haut) distant d'au moins 3 m des limites de parcelles.

Principe de plantation :

- Le long des voies internes à la zone, la hauteur des haies sera maintenue à 2 m et l'alignement d'arbres composé d'au maximum 3 essences plantées à espacements réguliers (5 m pour les essences à petit développement et 8 m pour les arbres à moyen et grand développement) ;
- En périphérie de la zone, la haie et l'alignement d'arbres seront composés chacun d'au minimum 5 essences en mélange, les arbres d'alignement étant plantés avec des espacements irréguliers (5 à 13 m) de manière à respecter une densité moyenne d'1 arbre tous les 8 m.

Le choix des végétaux doit répondre à une démarche environnementale visant à favoriser la biodiversité. La palette des végétaux retenus sera composée d'essences appartenant à la végétation naturelle potentielle (voir liste en annexe du règlement).

(Suppression de la carte de plantations sur la zone)

De plus, l'article 1 AUF 14 est modifiée du fait que le COS n'existe plus et que cette règle est donc supprimée.

→ Justification des adaptations apportées au règlement.

Les modifications apportées visent à :

- Clarifier l'explication de l'article sur la localisation des plantations (appellation des localisations différente) ;
- Retirer un schéma de principe actuel qui n'est plus adapté à la réalité du projet, notamment en ce qui concerne le principe de voirie qui est modifié.

3.4. Incidence sur l'environnement du point de modification.

Ainsi expliqué précédemment, la présente modification simplifiée concerne la modification d'une OAP ainsi que l'ajustement du règlement écrit du PLU.

Elle n'affecte en aucune façon l'économie initiale du Plan Local d'Urbanisme.

Le retrait du phasage conforte le retrait d'un principe de voirie en bouclage interne, se limitant désormais à la voirie existante dans la partie Nord du secteur. Cela ne modifie pas le principe de constructibilité de la zone.

Par ailleurs, l'ajustement du règlement écrit, notamment par la suppression d'un plan illustrant l'ancien projet et la modification de deux appellations, n'a aucune incidence sur l'environnement. Le principe de plantation des franges végétales est en effet maintenu.

La modification simplifiée reste en conformité avec la version initiale du PLU et ne prévoit pas une extension du périmètre, une augmentation des possibilités de construction supérieure à 20 %, une réduction de zone naturelle.

3.5. Comptabilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

► Rappel des orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

1. Identité et croissance urbaine :

- Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie.
- Maîtriser la croissance urbaine et équilibrer l'offre de logement.
- Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel".
- Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.
- La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics.
- Prévoir la création et/ou la rénovation de certains quartiers.
- Renforcer les espaces verts et les structures paysagères qui charpentent la commune.

2. Perspectives économiques :

- Accompagner la pérennisation des commerces et/ou de services en centre-ville.
- Préserver les activités agricoles.
- Les zones d'activités.
- Desserte numérique.

3. Déplacements :

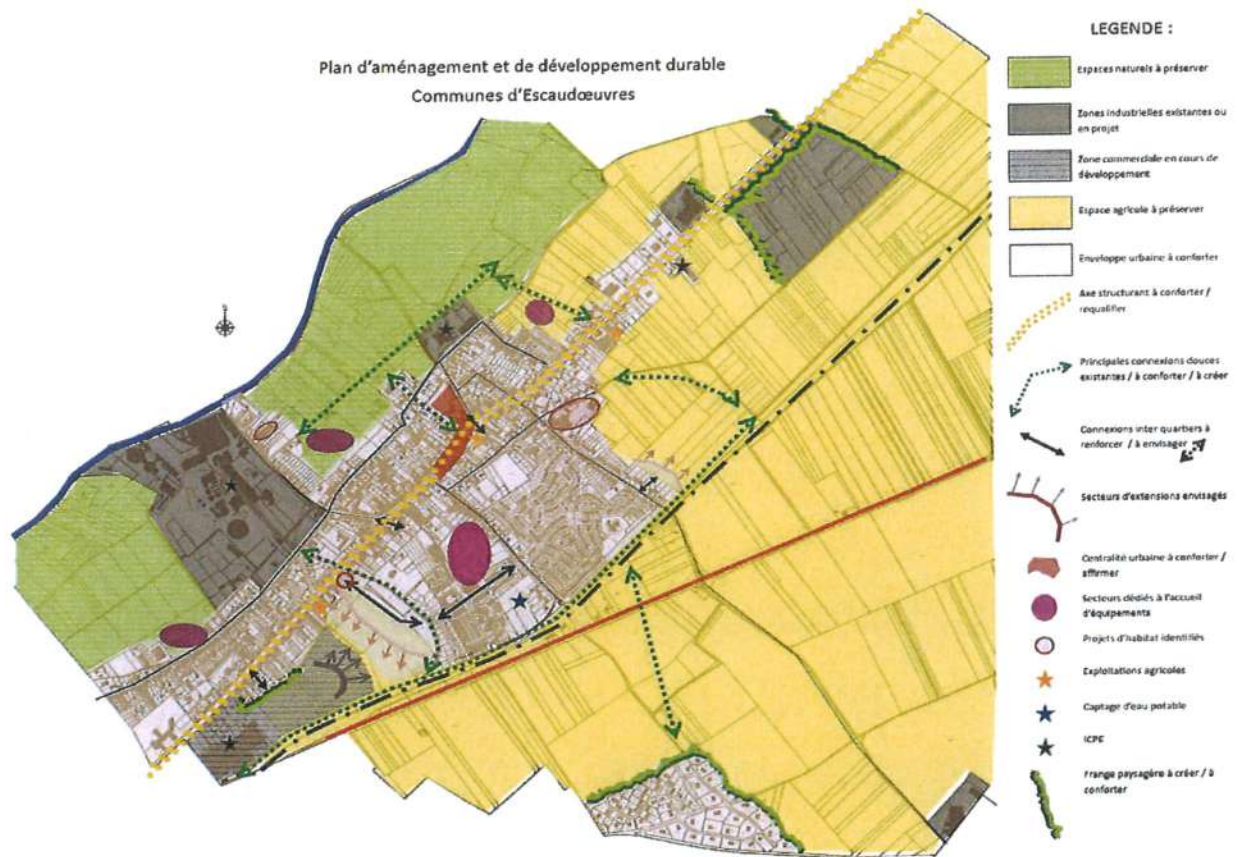
- Gestion des flux.
- Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte.
- Adapter la voirie.
- Limiter les nuisances.

4. Protection et valorisation de l'environnement :

- Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées.
- Limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.
- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères.

5. Gestion des eaux et hydraulique :

- Limiter les dommages liés aux inondations.
- Limiter le ruissellement d'origine agricole.
- Limiter le ruissellement d'origine urbaine.
- Préservation des zones humides. »



► Orientations concernées par le projet de modification simplifiée.

La présente modification simplifiée remplirait, après étude, divers points du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

Cela concerne notamment les orientations suivantes :

- **Prévoir la création et / ou la rénovation de certains quartiers :** Le PLU prenait déjà en compte la création de la zone d'activités économiques du Lapin Noir. La modification simplifiée vient conforter ce point et lui permettre de se développer davantage.
- **Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées :** Le projet d'OAP évolue, cependant la préservation de franges végétales au pourtour de la zone ainsi que d'un espace boisé intérieur demeure un point inaltéré et conforté.
- **Les zones d'activités :** La modification simplifiée vient conforter le projet d'installation de nouvelles entreprises, et ainsi renforcer l'occupation de cette zone d'activités existante.

- **Limiter les dommages liés aux inondations** : La modification simplifiée vient préciser la prise en compte de ce risque dans le cadre de l'aménagement de la zone.

► Etat de la compatibilité avec le PADD.

En lien avec les divers points énoncés, la modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définies initialement.

4. CONCLUSION.

La présente modification simplifiée de l'OAP du Parc d'Activités du Lapin Noir et du règlement écrit de la zone 1 AUF (Article 13) se révèle nécessaire pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le parc d'activités existant et soutenir le développement économique sur le territoire de l'agglomération de Cambrai.

La mise à jour du principe de voirie, le retrait du phasage et l'ajustement du règlement écrit permettent une meilleure adaptation aux besoins actuels, sans compromettre l'économie initiale du PLU, ni porter atteinte à l'environnement.

Ces ajustements permettent d'optimiser l'utilisation des gisements fonciers disponibles sur le territoire local et éviter toute nouvelle consommation agricole ou naturelle dans le respect des réglementations en faveur du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 13 SEP. 2024

ID : 059-215902065-20240911-20240911_06-DE



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune D'ESCAUDOEUVRES

Modification Simplifiée N°3 du PLU

Prescription de la modification simplifiée n°3 : 27 Mai 2024

Approbation de la modification simplifiée n°3 : 11 Septembre 2024

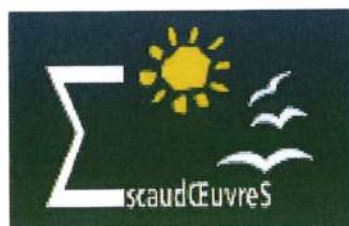
Vu pour être annexé à la délibération du : 11 Septembre 2024

(délibération n° 2024 0911-06)



Le Maire
Thierry BOUTEMAN

Notice de présentation



SOMMAIRE

1. Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU.....	3
1.1. La procédure de modification du PLU.....	3
1.2. Coordonnées du Maître d'Ouvrage.....	4
2. Contexte de la modification simplifiée du PLU.....	5
2.1. Historique du document d'urbanisme.....	5
2.2. Contexte de la modification	5
3. Présentation des modifications apportées.....	6
3.1. Objectifs de la modification.....	6
3.2. Documents du PLU concernés par la modification.....	6
3.3. Explications de la modification.....	6
3.4. Incidence sur l'environnement du point de modification.....	14
3.5. Compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	14
4. Conclusion.....	17

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.

1.1. La procédure de modification du PLU.

En application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- Le règlement (écrit ou graphique),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le programme d'orientations et d'actions.

En application avec l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification soumis à enquête publique peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant de l'ensemble des règles de la zone,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU.

De plus, selon l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, cette modification ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Enfin, d'après l'article L.153-45, « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41,
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification, ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

M. Le Maire de la Commune d'ESCAUDOEUVRES a pris un arrêté de prescription le **27 Mai 2024** afin de lancer une procédure de modification simplifiée (N°3) du Plan Local d'Urbanisme.

La présente procédure de modification a pour objet la rectification des deux erreurs matérielles concernant la délimitation d'une Zone Nzh et le classement de haies protégées.

En application des articles cités précédemment, la procédure à suivre est donc celle de la modification simplifiée (sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois).

1.2. Coordonnées du Maître d'Ouvrage.

Commune d'ESCAUDOEUVRES

Représentée par **Thierry BOUTEMAN, Maire.**

Adresse : Mairie - 221 Rue Jean Jaurès,
59161 ESCAUDOEUVRES

Tél : 03.27.72.70.70

Email : urbanisme@escaudoeuvres.fr

Vue aérienne du secteur d'étude



2. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.

2.1. Historique du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ESCAUDOEUVRES a été approuvé le 11 Décembre 2013 par délibération du Conseil Municipal.

A ce jour, le PLU de la Commune a connu 4 évolutions :

- La mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Septembre 2016 dans le cadre de la déclaration de projet n°1 ;
- La modification de droit commun n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Février 2017 ;
- La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 Octobre 2018.
- La modification simplifiée n°2 du PLU prescrit par arrêté le 17 Avril 2024 et portant sur la Zone d'Activités du Lapin Noir (procédure en cours).

2.2. Contexte de la modification.

Implantée depuis 1872 sur le territoire communal d'ESCAUDOEUVRES, la Sucrierie TEREOS est concernée depuis Mars 2024 par une cessation de son activité sur le secteur du Cambrésis.

Dans le cadre du démantèlement du site, la Commune d'ESCAUDOEUVRES souhaite régulariser les occupations actuelles de l'entreprise par la mise à jour du plan de zonage de son Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit par cette adaptation de faciliter l'installation d'un futur projet à vocation agro-alimentaire.

En effet, deux erreurs matérielles ont été identifiées dans le PLU actuel :

- La reprise des bassins d'écume et de saumure en zone naturelle Nzh, pourtant strictement liés à l'activité en place.
- L'identification de linéaires de haies protégées, non existants.

Dès lors, la présente notice explicative précise ci-après les objectifs, les raisons et les justifications des modifications envisagées.

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES.

3.1. Objectifs de la modification.

Rectifications d'erreurs matérielles par :

- La modification du plan de zonage, en vue de changer la classification d'une partie de la Zone Nzh en Zone UE.
- La modification du plan de zonage en vue de retirer certains linéaires de haies protégées.

3.2. Documents du PLU concernés par la modification.

- Changement de classification d'une partie de la Zone Nzh en Zone Ue : Plan de zonage.
- Retrait de certains linéaires de haie : Plan de zonage.
- Adaptation du PADD.

3.3. Explications de la modification.

→ Etat initial du secteur.

Situé à l'Ouest du territoire communal d'ESCAUDOEUVRES, le secteur concerné par la présente procédure de modification simplifiée est repris au Plan Local d'Urbanisme actuel de la Commune comme étant une Zone Nzh, autrement dit un secteur à dominante humide.

Dans la réalité du terrain, le secteur étudié est composé de deux bassins : un bassin d'écume et un bassin de saumure. Il s'agit d'un milieu anthropisé depuis 2006 à minima, qui ne présente pas de haies remarquables et qui s'avère strictement lié à l'activité industrielle en place.

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



Zoom sur le Bassin d'Ecume

Creusé entre les années 1990's et 2000's, le bassin d'écume a été mis en place pour recueillir les écumes issues de la carbonatation des jus de la sucrerie. Après quoi, elles sont livrées aux exploitants agricoles pour qu'ils les stockent en bout de champ et les épandent après la récolte.

Zoom sur le Bassin de Saumure



Le bassin de saumure, quant à lui, a été creusé dans les années 2000. Sa vocation principale étant de stocker les eaux salines et de réguler les rejets. Près de vingt ans après son implantation, le bassin de saumure a réduit de moitié son emprise, au profit d'une roselière à intérêt environnemental.

► **Rectification du plan de zonage concernant la délimitation d'une zone Nzh.**

→ Présentation de l'adaptation

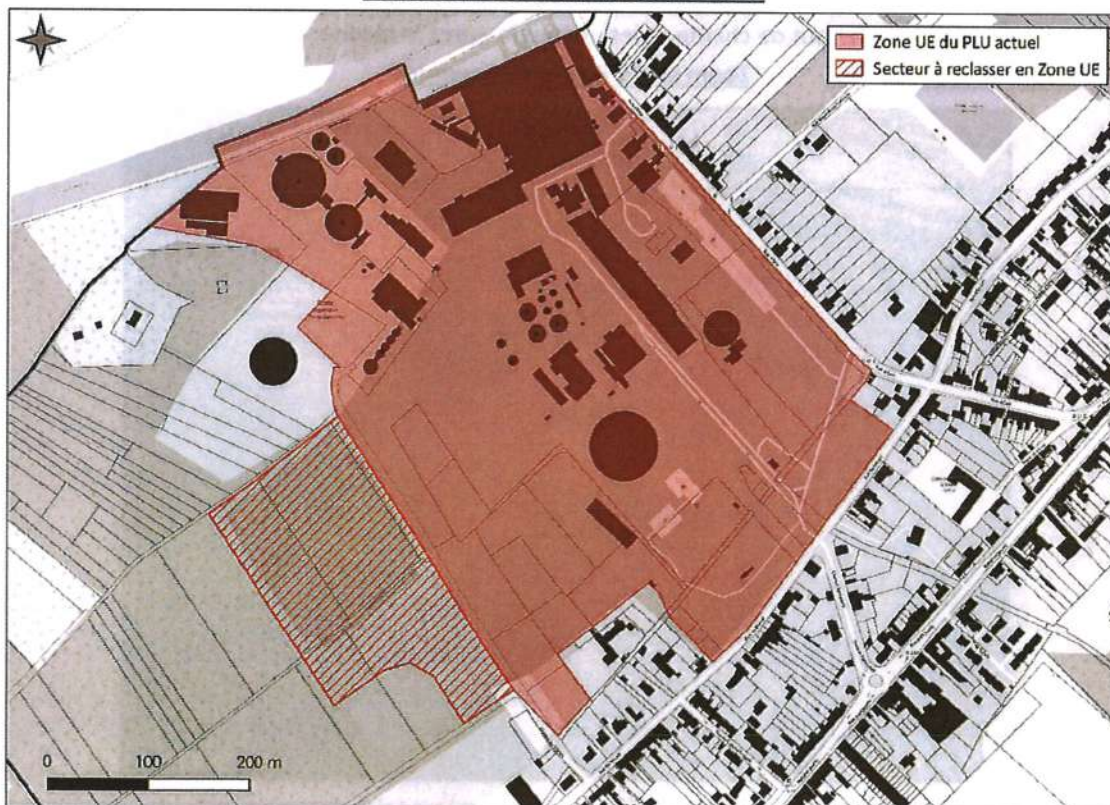
La modification simplifiée envisagée a pour objet de régulariser une première erreur matérielle réalisée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES, en 2013.

La rectification des occupations du sols passe par le reclassement d'une partie de l'emprise de la Zone Nzh présente à l'Ouest du territoire communal en Zone UE.

En 2013, le Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES classait en Zone Nzh les secteurs au caractère potentiellement humide, non avéré. Toutefois, cette Zone Nzh reprend actuellement à la fois le grand bassin d'écume (implanté entre les années 1990 à 2000), ainsi que le petit bassin de saumure (creusé dans le courant des années 2000). Ces deux bassins aménagés pour les besoins de la sucrerie n'ont donc pas de vocation naturelle et aucun intérêt dans le contexte de préservation environnementale. Ils servaient exclusivement au process de l'entreprise.

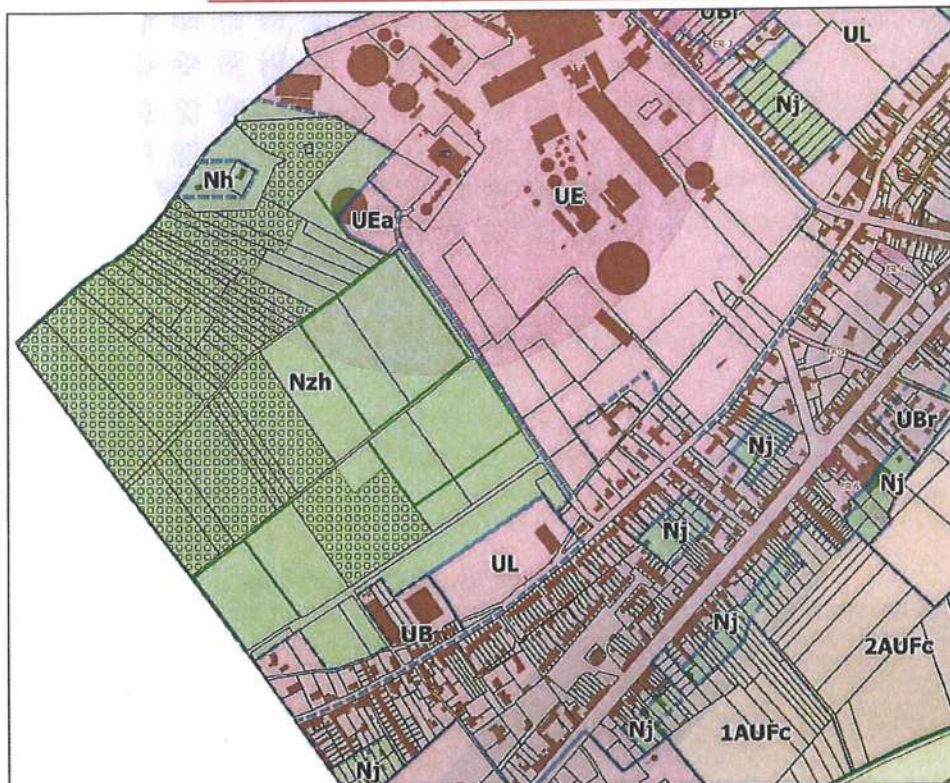
A ce titre, le reclassement de cette partie du secteur Nzh en Zone UE apparaît légitime en ce qui concerne la réaffectation du sol.

Schéma du reclassement de la zone

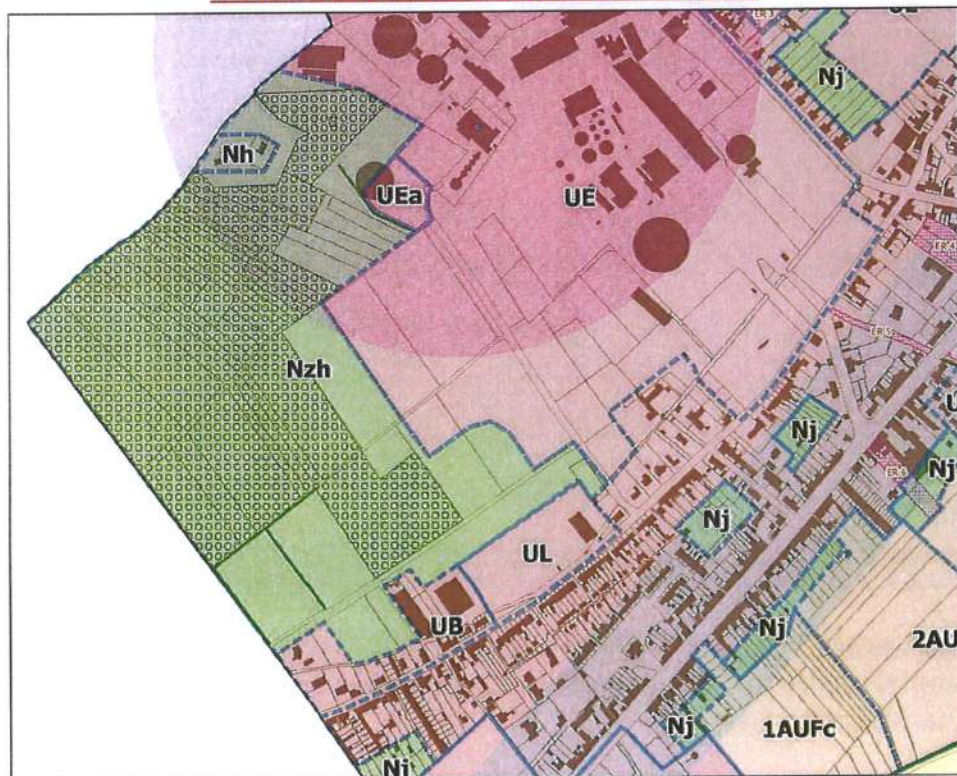


→ Adaptation graphique

REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION



REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION



→ Justification des adaptations.

La régularisation de l'occupation du sol du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES passe notamment par la réduction de l'emprise de la Zone Nzh au profit de la Zone UE. Cela peut se justifier selon plusieurs approches :

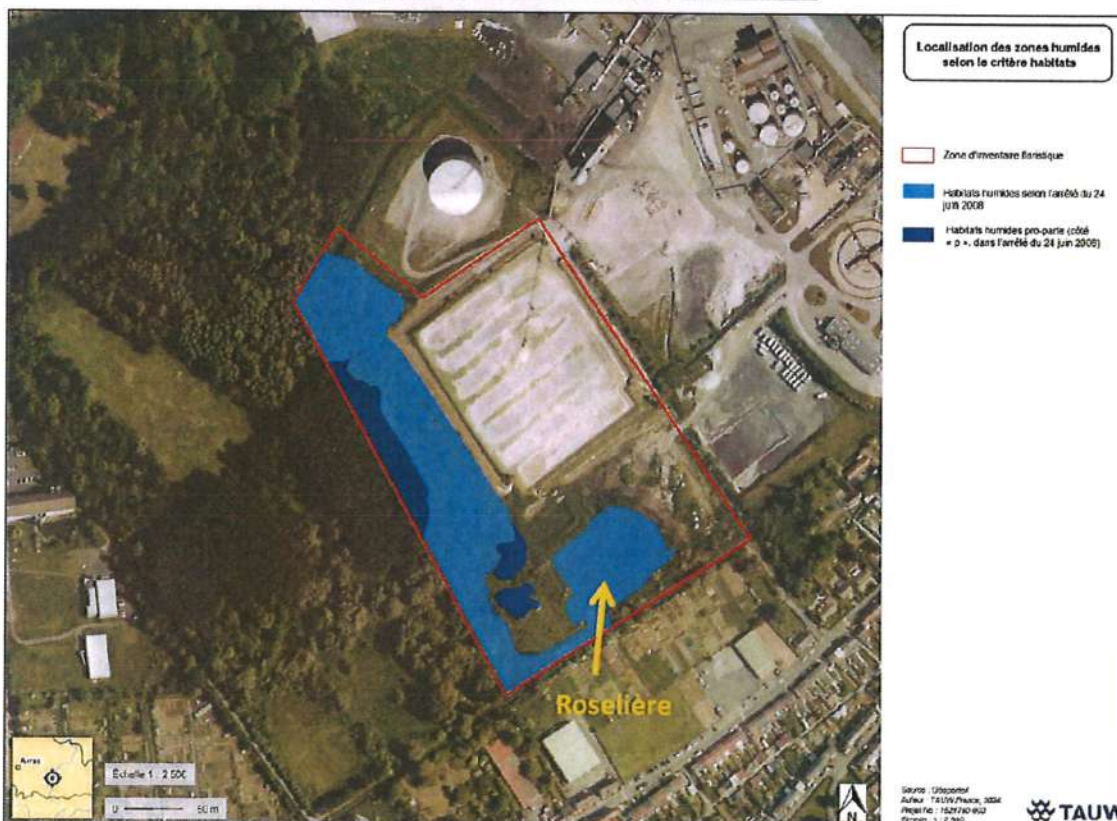
❖ Activité industrielle.

Comme expliqué précédemment, les bassins d'écume et de saumure sont directement liés à l'activité en place. Leur réintégration en Zone UE semble donc légitime car constituant une installation pour les besoins de l'exploitation du site.

❖ Diagnostic écologique des bassins.

Considérant la réalisation d'un diagnostic écologique des bassins d'écume et de saumure, réalisé en Mai 2024 par le bureau d'études : TAUW France, ces derniers ne sont aujourd'hui pas identifiés comme des zones humides.

Carte de localisation des Zones Humides



Le diagnostic a toutefois permis d'identifier la roselière comme une zone d'habitat humide (au regard de l'arrêté du 24 Juin 2008). La conservation de la roselière en Zone Nzh est donc prévue par la procédure de modification simplifiée.

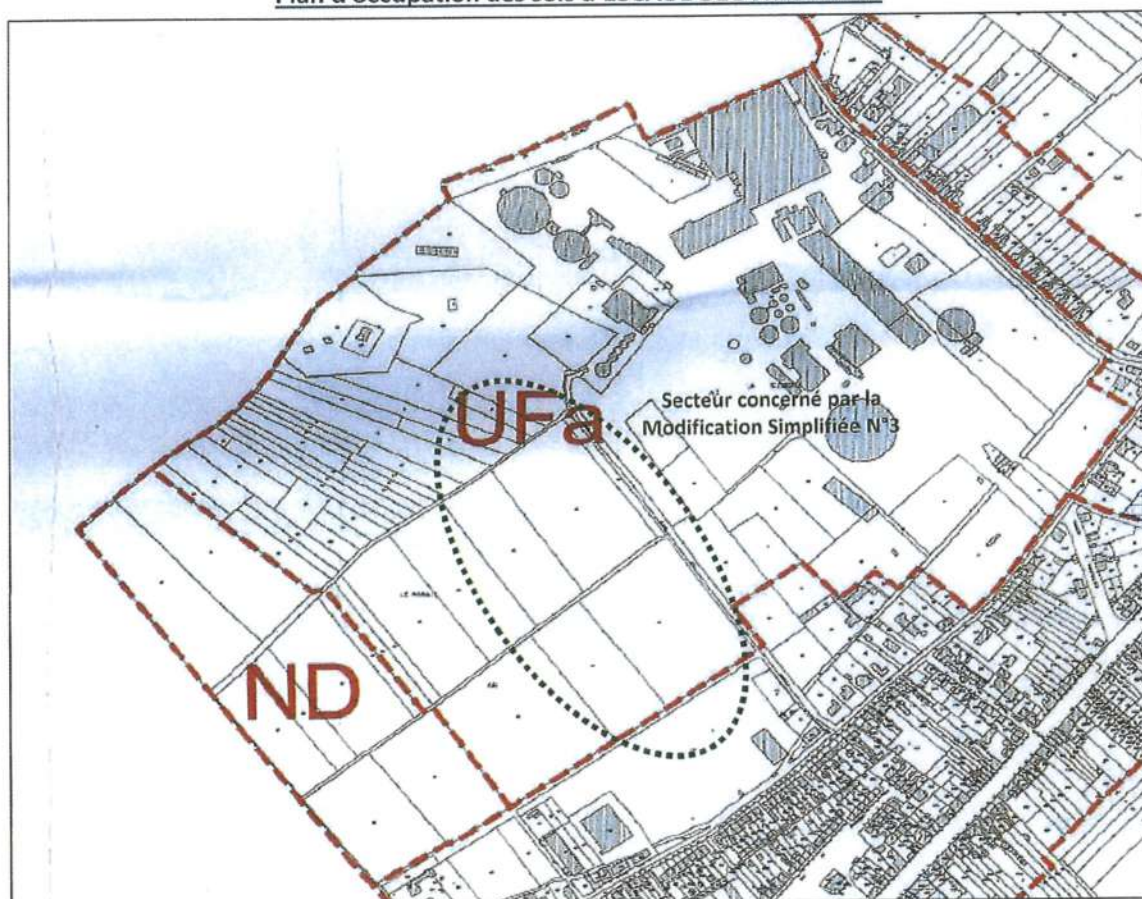
❖ Antériorité du PLU.

Par ailleurs, le classement actuel du secteur en Zone Nzh est en partie discutable.

En 2007, la Commune d'ESCAUDOEUVRES disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui précédait le PLU approuvé en 2013.

Sur ce POS, le secteur concerné par la présente modification simplifiée était initialement classé en Zone Urbaine sous l'indication « UFa » et faisait partie du périmètre réservée à la Sucrerie TEREOS.

Plan d'occupation des sols d'ESCAUDOEUVRES - 2007



Son caractère industriel et économique peut donc être affirmé par sa perception initiale.

❖ Evolution chronologique et visuelle du site.

De plus, en considérant les vues aériennes selon trois périodes distinctes (2006 à 2010 / 2011 à 2015 / Aujourd'hui), il est prouvé que ces bassins étaient déjà implantés à la mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la Commune en 2013.

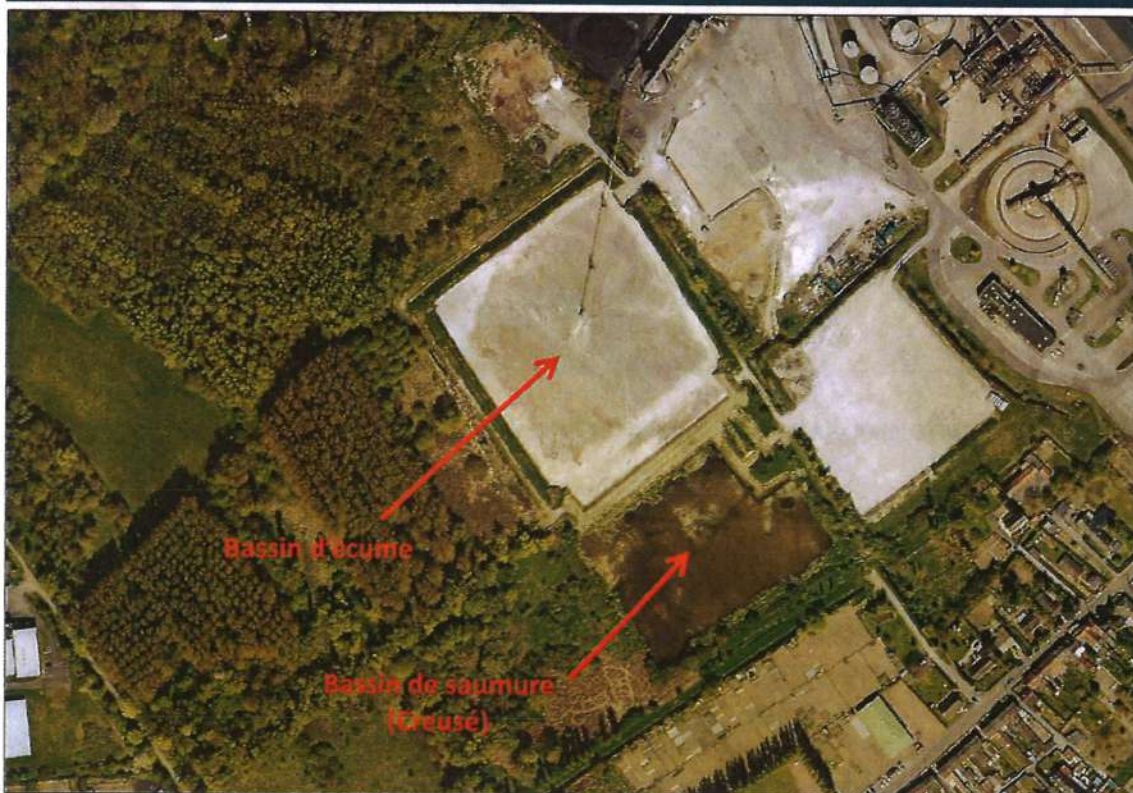
Il s'agit donc d'une erreur de délimitation de l'occupation du sol faite à l'époque, qu'il convient de rectifier par la présente procédure.

ANALYSE DE LA PRESENCE DES BASSINS PAR VUES AERIENNES

PERIODE 2006 - 2010



PERIODE 2011 - 2015



PERIODE ACTUELLE



► **Rectification du plan de zonage concernant le classement des linéaires de haies protégées.**

→ Présentation des adaptations.

La modification simplifiée envisagée vise à régulariser une seconde erreur matérielle faite lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES et, plus précisément, sur le classement de linéaires de haies protégées.

Les linéaires de haies identifiés sur ce secteur, au pourtour des bassins existant, s'avèrent être des erreurs d'identification du terrain puisqu'il s'agit surtout de buttes et de talus existants en périphérie de ces ouvrages.

Il s'agit de bandes terreuses et enherbées qui marquent les limites des bassins. Aucune haie n'existe donc à ces endroits.

Localisation des haies concernées par la modification

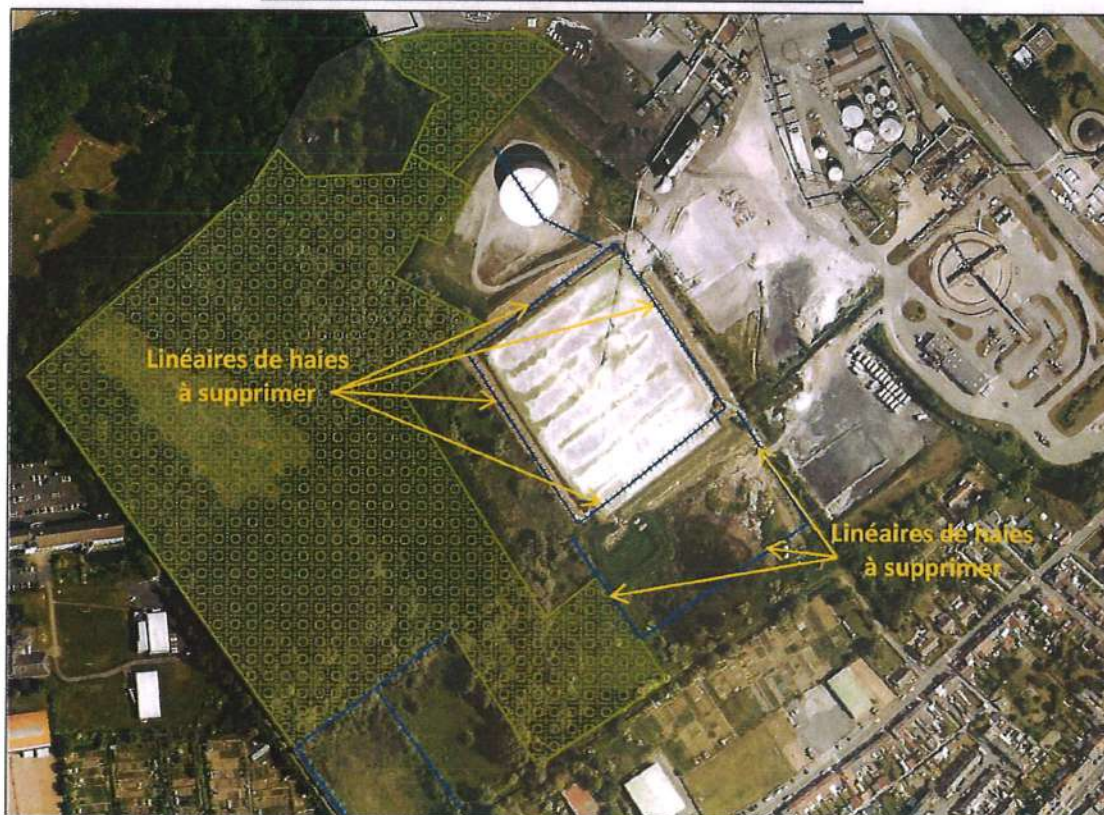
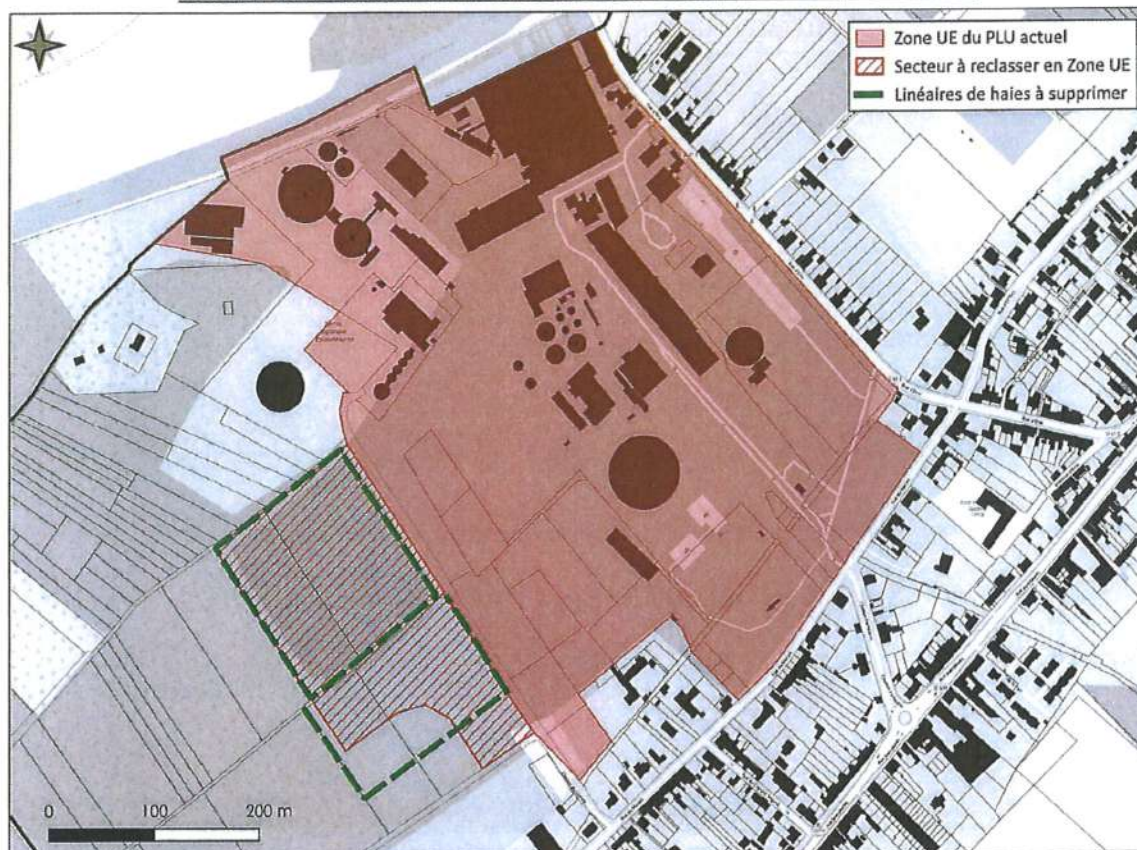
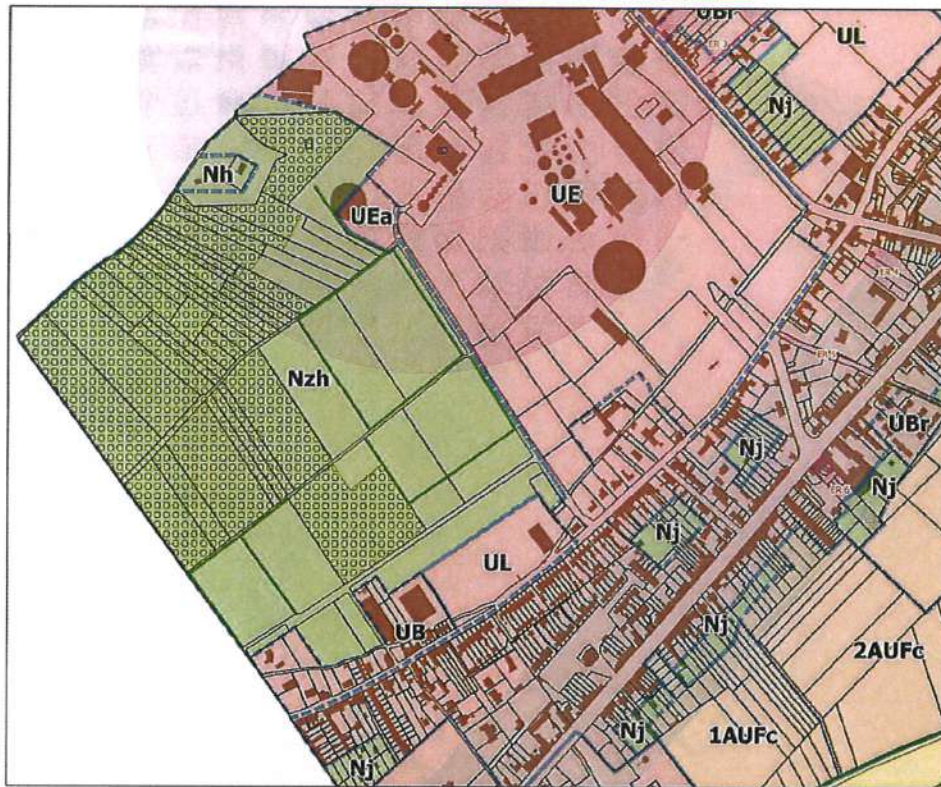


Schéma du reclassement de la zone et du retrait des linéaires de haies

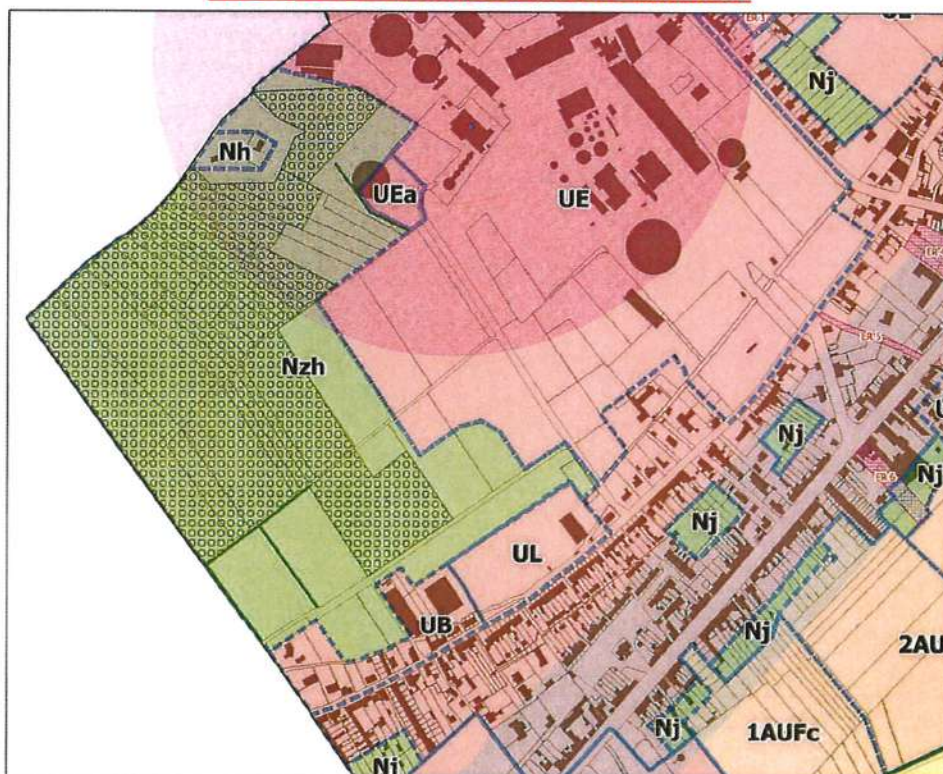


→ Adaptation graphique

REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION



REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION



→ Justification des adaptations.

Comme exprimé précédemment, les linéaires de haies repérés seraient en réalité les contours marqués des bassins d'écume et de saumure liés au process industriel.

En prenant en considération le plan de zonage du PLU d'ESCAUDOEUVRES de 2013 par rapport à la réalité du terrain (vue aérienne d'aujourd'hui), cette affirmation apparaît d'autant plus probante puisque les linéaires de haies repérés se superposent aux talus et pourtours des bassins.



Zonage de 2013 par rapport à la vue aérienne actuelle

En attestant du caractère industriel du secteur concerné par la présente procédure de modification, il apparaît que les linéaires de haies identifiés ne correspondent pas ou plus du tout à des emprises végétales protégées.

De plus, en considérant les vues aériennes selon trois périodes distinctes (2006 à 2010 / 2011 à 2015 / Aujourd'hui), il est concevable que ces linéaires de haies repérés aient pu correspondre à quelques rares groupements d'arbres et arbustes qui ont fini par disparaître avec le temps et l'évolution du secteur.

Cependant, il est prouvé que ces linéaires de haies n'existaient plus en 2013, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES. Il s'agit donc d'une erreur d'interprétation faite à l'époque, qu'il convient de rectifier par la présente procédure.

ANALYSE DE LA PRESENCE DES HAIES PAR VUES AERIENNES

PERIODE 2006 – 2010



PERIODE 2011 – 2015



Envoyé en préfecture le 13/09/2024

Reçu en préfecture le 13/09/2024

Publié le 13 SEP. 2024

ID : 059-215902065-20240911-20240911_06-DE



PERIODE ACTUELLE



3.4. Incidence sur l'environnement des points de modification.

La procédure de modification simplifiée n'affecte aucunement l'économie initiale du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES et ne présente pas, non plus, d'incidences sur l'environnement.

Le secteur concerné par le projet est un milieu anthropisé, occupé par deux bassins strictement liés à l'activité en place (bassin d'écume et de saumure). Suite au diagnostic écologique réalisé sur chacun des ouvrages, il est notable qu'aucune zone humide avérée n'est présente. Quant à la roselière qui borde le bassin de saumure, celle-ci étant reconnue comme un habitat humide, il est convenu de la maintenir en Zone Nzh au regard du règlement graphique.

A l'Ouest du secteur, les boisements limitrophes seront eux aussi maintenus en zone Nzh..

Le secteur n'est pas reconnu comme un corridor écologique.

Enfin, le retrait graphique des linéaires de haies protégées ne démontre pas d'incidence sur l'environnement, étant donné qu'il s'agit d'une erreur d'interprétation et que ces linéaires ne sont aujourd'hui pas ou plus existants : leur maintien n'est donc plus nécessaire.

3.5. Comptabilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

► Rappel des orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

1. Identité et croissance urbaine :

- Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie.
- Maîtriser la croissance urbaine et équilibrer l'offre de logement.
- Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel".
- Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.
- La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics.
- Prévoir la création et/ou la rénovation de certains quartiers.
- Renforcer les espaces verts et les structures paysagères qui charpentent la commune.

2. Perspectives économiques :

- Accompagner la pérennisation des commerces et/ou de services en centre-ville.
- Préserver les activités agricoles.
- Les zones d'activités.
- Desserte numérique.

3. Déplacements :

- Gestion des flux.
- Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte.
- Adapter la voirie.

- Limiter les nuisances.

4. Protection et valorisation de l'environnement :

- Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées.
- Limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.
- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères.

5. Gestion des eaux et hydraulique :

- Limiter les dommages liés aux inondations.
- Limiter le ruissellement d'origine agricole.
- Limiter le ruissellement d'origine urbaine.
- Préservation des zones humides. »

► **Orientations du PADD concernées par le projet de modification simplifiée.**

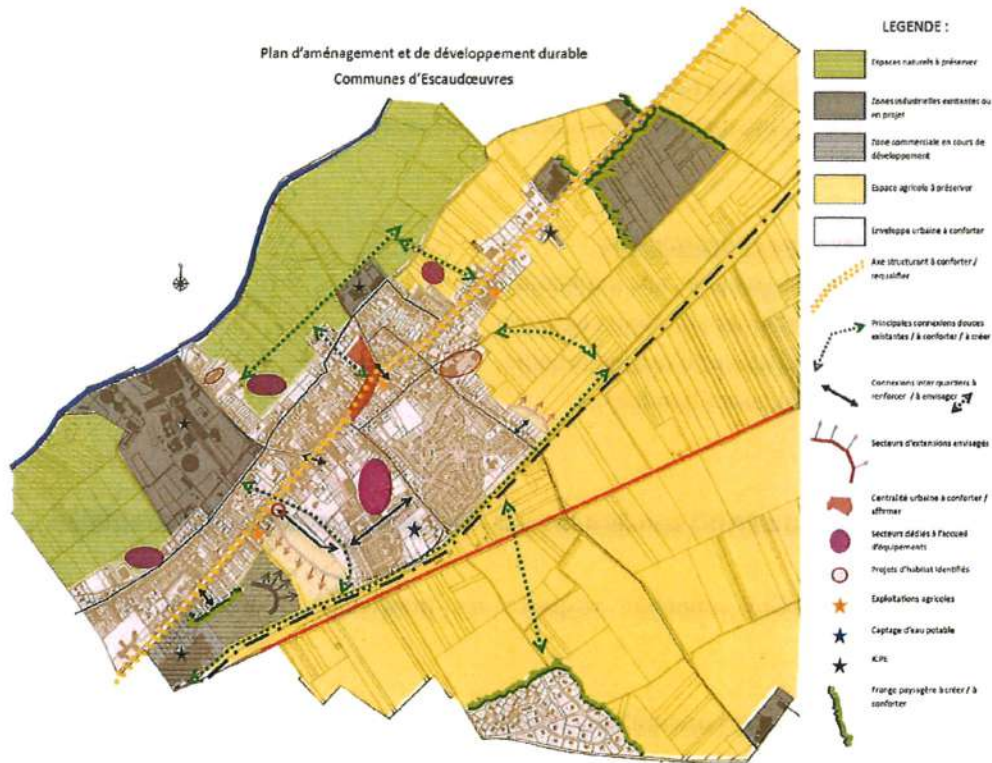
La présente modification simplifiée respecte les principales orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

Cela concerne notamment les orientations suivantes :

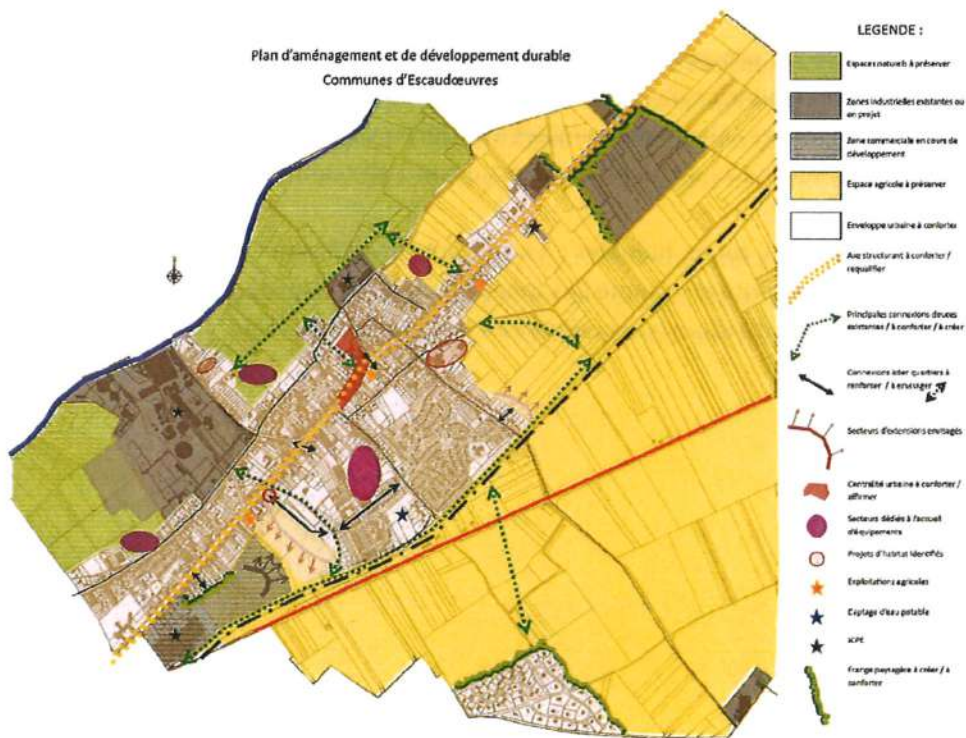
- **Les zones d'activités :** La modification simplifiée vient conforter les emprises économiques du territoire communal en redélimitant les périmètres selon la réalité des occupations du sol.
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères :** Le principe de redélimiter les zones selon la réalité du terrain vient conforter les emprises végétales / environnementales à préserver en corrigeant et réaffirmant leur position. La zone Nzh voisine au secteur d'étude est quant à elle confirmée.
- **Préservation des zones humides :** La présente modification vient réaffirmer les espaces concernés par la prise en compte des zones à dominante humide. Le diagnostic écologique des bassins a permis d'exclure leur potentiel en tant que zone humide.

► Adaptation graphique du PADD.

PLAN DU PADD AVANT MODIFICATION



PLAN DU PADD APRES MODIFICATION



La modification du plan des orientations du PADD tend à reprendre les éléments précédemment expliqués dans la présente procédure.

Il s'agit donc d'une légère correction du secteur « *Zones industrielles existantes ou en projet* » qui vient réintégrer le secteur étudié, sans changer l'économie générale du PADD.

► **Etat de la compatibilité avec le PADD.**

En lien avec les divers points énoncés précédemment, la modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définies initialement.

4. CONCLUSION.

La présente modification simplifiée du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES se révèle nécessaire dans la mesure où elle régularise des erreurs matérielles faites lors de l'élaboration du document en 2013.

La mise à jour des occupations du sol et le retrait de linéaires de haies préservées non existants permettent de rétablir la réalité du terrain communal, sans compromettre l'économie initiale du PLU, ni porter atteinte à l'environnement et dans le respect des réglementations en faveur du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).



Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune D'ESCAUDOEUVRES

Modification de Droit Commun N°2 du PLU

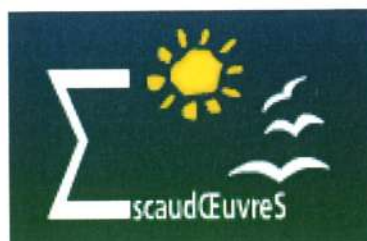
PLU approuvé : le 11 Décembre 2013.

Prescription de la modification de droit commun : le 24 Mai 2024.

Enquête publique : du 02 décembre 2024 au 06 janvier 2025.

Vu pour être annexé à la délibération du : 18 mars 2025.

Notice de présentation



SOMMAIRE

1.	Présentation de la procédure de modification de droit commun du PLU	3
1.1.	La procédure de modification du PLU	3
1.2.	Coordonnées du Maître d'Ouvrage	4
2.	Contexte de la modification de droit commun du PLU	5
2.1.	Historique du document d'urbanisme	5
2.2.	Contexte de la modification	5
3.	Présentation des modifications apportées	6
3.1.	Objectifs de la modification	6
3.2.	Documents du PLU concernés par la modification	6
3.3.	Explications de la modification	6
3.4.	Incidence sur l'environnement du point de modification	22
3.5.	Compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	22
4.	Conclusion	25

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU.

1.1. La procédure de modification du PLU.

En application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- Le règlement (écrit ou graphique),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le programme d'orientations et d'actions.

En application avec l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification soumise à enquête publique peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant de l'ensemble des règles de la zone,
- Soit de diminuer les possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone U ou AU.

De plus, selon l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, cette modification ne doit pas :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

M. 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 concernant notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites, les hauteurs de bâtiments et l'aspect extérieur.

Son intérêt est d'utilité publique car elle concerne la reconversion d'un site industriel à forte empreinte sur le territoire du Cambrésis.

En application des articles cités précédemment, la procédure à suivre est donc celle de la modification de droit commun avec enquête publique.

1.2. Coordonnées du Maître d'Ouvrage.

Commune d'ESCAUDOEUVRES

Représentée par **Thierry BOUTEMAN, Maire.**

Adresse : Mairie - 221 Rue Jean Jaurès,
59161 ESCAUDOEUVRES

Tél : 03.27.72.70.70

Email : urbanisme@escaudoeuvres.fr

Vue aérienne du secteur d'étude



2. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU.

2.1. Historique du document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ESCAUDOEUVRES a été approuvé le 11 Décembre 2013 par délibération du Conseil Municipal.

A ce jour, le PLU de la Commune a connu 5 évolutions :

- La mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Septembre 2016 dans le cadre de la déclaration de projet n°1 ;
- La modification de droit commun n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Février 2017 ;
- La modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 Octobre 2018.
- Les modifications simplifiées n°2 et 3 du PLU approuvées par délibération du Conseil Municipal du 11 Septembre 2024.

2.2. Contexte de la modification.

Implantée depuis 1872 sur le territoire communal d'ESCAUDOEUVRES, l'activité de la Sucrerie TEREOS a cessé depuis mars 2024.

La commune entreprend des réflexions sur la reconversion du site, et la société belge Agristo, spécialisée dans la fabrication de produits surgelés à base de pomme de terre serait intéressée pour s'implanter sur le secteur anciennement occupé par TEREOS.

Dans le cadre du démantèlement de l'entreprise TEREOS, la Commune d'ESCAUDOEUVRES souhaite revoir le règlement écrit de sa zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais, pour faciliter la reconversion du site et l'implantation de nouvelles entreprises, tout en tenant compte de la proximité des riverains.

Dès lors, la présente notice explicative précise ci-après les objectifs, les raisons et les justifications des modifications envisagées.

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES.

3.1. Objectifs de la modification.

Adaptations réglementaires de la zone UE :

- Adaptation de l'implantation des constructions par rapport aux limites,
- Adaptation des hauteurs,
- Adaptation de l'aspect extérieur et des clôtures.

3.2. Documents du PLU concernés par la modification.

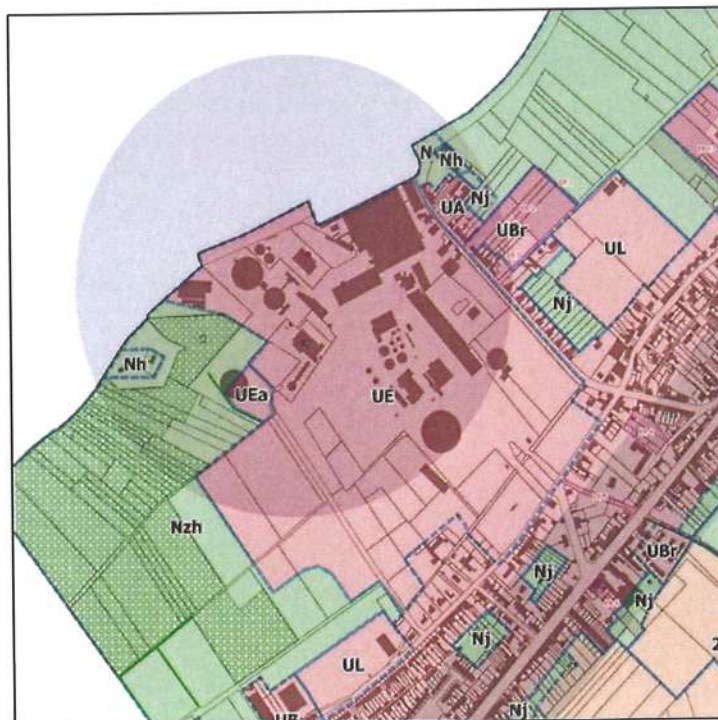
- Adaptation de l'implantation des constructions par rapport aux limites : **Règlement écrit – Article 6.**
- Adaptation des hauteurs : **Règlement écrit – Article 10.**
- Adaptation de l'aspect extérieur : **Règlement écrit – Article 11.**

3.3. Explications de la modification.

→ Etat initial du secteur.

Situé à l'Ouest du territoire communal d'ESCAUDOEUVRES, le secteur concerné par la présente procédure de modification de droit commun est repris au Plan Local d'Urbanisme en Zone UE (zone urbaine à vocation économique). La superficie de cette zone est de 28,5 hectares.

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



Dans la réalité du terrain, le secteur étudié est composé de bâtiments industriels liés à l'activité de production de la sucrerie TEREOS. La partie Nord-Est du site (silos existants) a vocation à être conservée par TEREOS. La partie restante est en cours de démantèlement et a donc vocation à être requalifiée après remise en état.

L'usine actuelle comprend différents bâtiments et occupations :

- **De réception et de stockage de betteraves** : utilisées pour recevoir, peser et stocker les betteraves sucrières avant leur traitement ;
- **De lavage et de préparation** : employées au nettoyage du produit avant son traitement ;
- **De transformation** : dédiées à la découpe et à la diffusion des betteraves pour en extraire le jus sucré ;
- **De purification et d'évaporation** : nécessaires au traitement du jus et à sa concentration ;
- **De cristallisation** : permettant de transformer le jus concentré en sucre brut ;
- **De séchage et de conditionnement** : dédiées à la finalisation du produit avant expédition ;
- **De stockage** : incluant des silos et entrepôts de produit fini (ces silos seront conservés par l'entreprise TEREOS, notamment celui de 55 m de hauteur jouant le rôle de bâtiment repère dans le paysage cambrésien) ;
- **Administratives et de maintenance** : comprenant des bureaux et des espaces dédiés à l'entretien et à la réparation des équipements de l'usine.

Photographie du site de la sucrerie TEREOS (déconstruction en cours)



► Adaptation de l'implantation des constructions.

→ Présentation de l'adaptation

La présente procédure de modification a pour premier objet d'adapter les règles d'implantation des constructions à venir sur la zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais.

Comme énoncé précédemment, cet espace a longtemps été employé à la production sucrière du groupe TEREOS. Confrontée à une cessation de l'activité de production sur le territoire communal et un progressif démantèlement de l'usine, la Commune d'ESCAUDOEUVRES a jugé nécessaire de faire évoluer son document d'urbanisme et de revoir la réglementation pour faciliter la reconversion du site et permettre l'implantation de nouvelles entreprises, dans un principe d'utilité publique.

Ces évolutions réglementaires doivent cependant prendre en compte les occupations voisines (maisons ouvrières de la Rue d'Erre et riverains de la Rue du Marais).

Dès lors, la revue des prescriptions liées aux implantations des constructions par rapport aux voies et diverses emprises publiques (*Article UE6*) apparaît légitime pour répondre aux besoins économiques futurs.

En effet, les projets d'installation d'entreprises sur la zone déconstruite font apparaître des besoins supérieurs aux règles actuelles en termes de hauteur de construction.

Cependant, la Commune d'ESCAUDOEUVRES reste vigilante sur ces occupations et souhaite mieux encadrer les implantations de bâtiments sur ce site industriel. Elle souhaite donc imposer des marges de recul plus importantes qu'actuellement, afin de limiter les impacts au voisinage des zones habitées.

→ Adaptation réglementaire

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Article UE6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions ou installations à usage d'industrie ou de dépôt doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

La construction en continuité de bâtiment existant est admise dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

Article UE6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Sur la Zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais :

- Toute nouvelle construction est interdite à moins de 40 m de la limite d'emprise des voies,
- Les constructions d'une hauteur maximale de 25 m devront s'implanter avec un recul minimal de 40 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais.
- Les constructions d'une hauteur maximale de 50 m devront s'implanter avec un recul minimal de 120 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre et un recul minimal de 200 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue du Marais.

Sur les autres zones UE, les constructions ou installations à usage d'industrie ou de dépôt doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies.

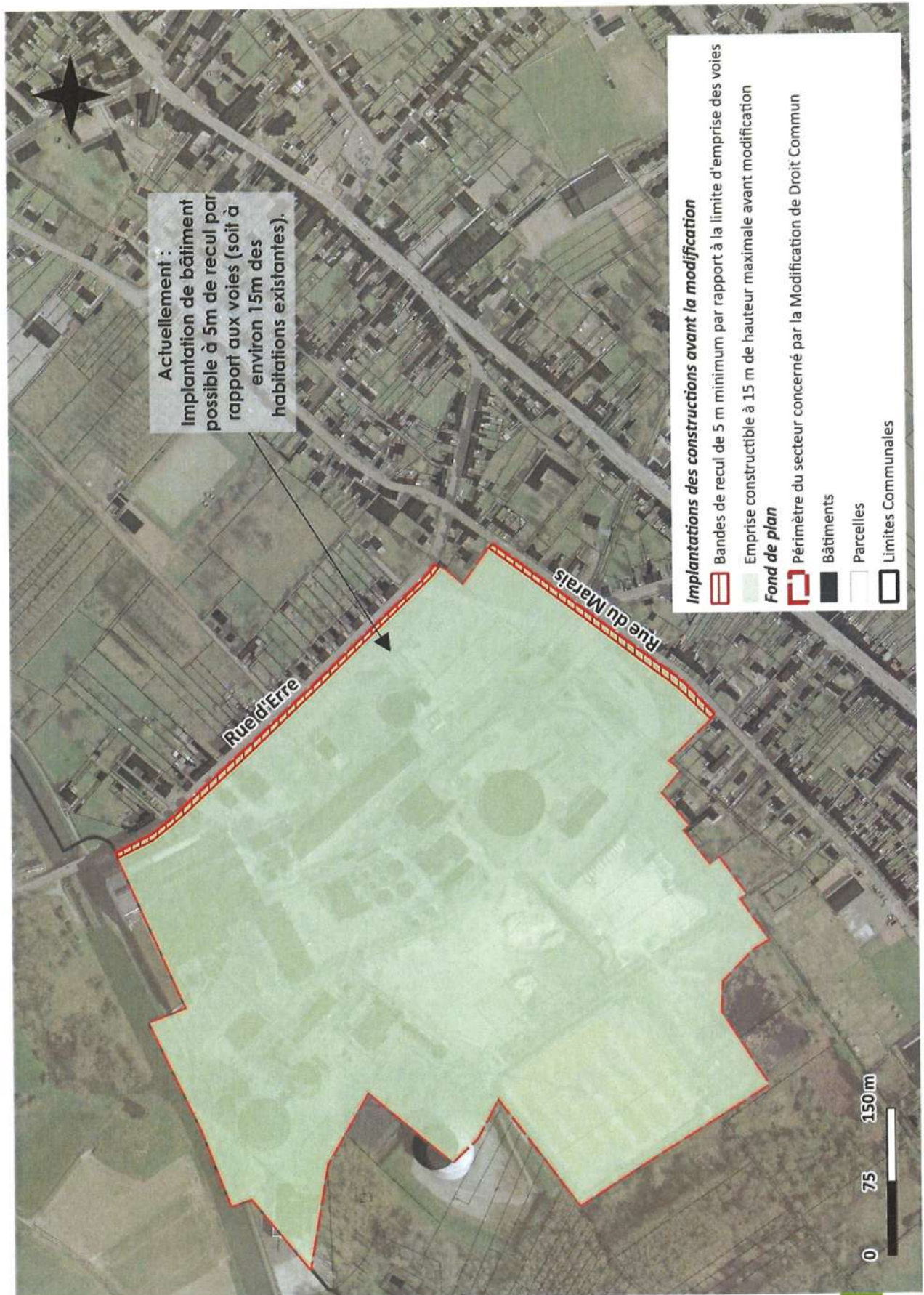
De façon générale, la construction en continuité de bâtiment existant est admise dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante s'ils s'inscrivent dans les caractéristiques architecturales et dans l'aspect extérieur des bâtiments existants et qu'ils s'intègrent dans leur environnement.

→ Justification des adaptations.

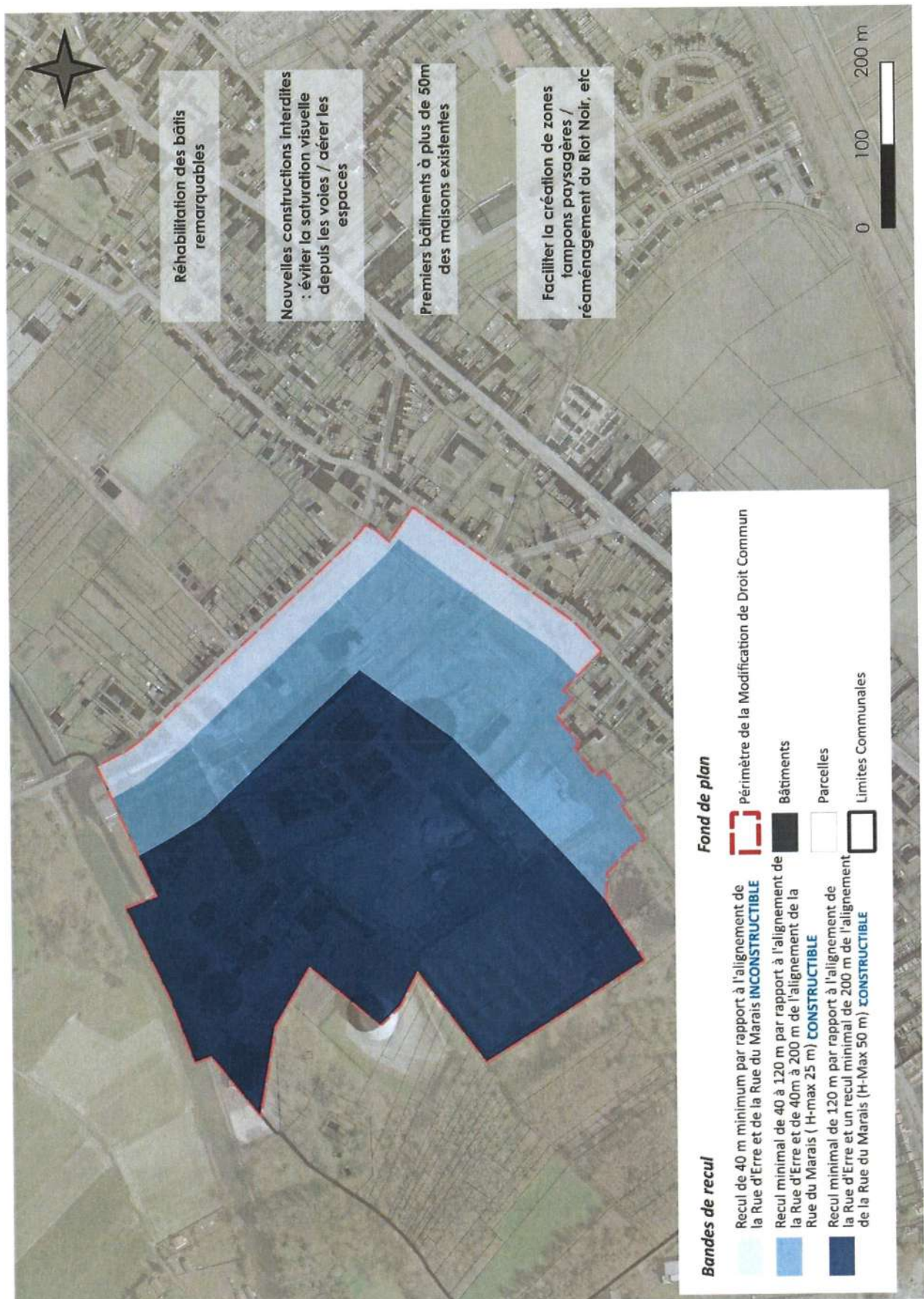
L'adaptation de l'article 6 de la Zone UE du PLU d'ESCAUDOEUVRES passe par une adaptation des reculs à prendre en compte lors de l'implantation de futures constructions vis-à-vis de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais.

La règle actuelle du règlement écrit prévoit 5 m de recul par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies. Plusieurs zones UE sont présente sur la commune, la future règle précise donc que les modifications ne s'appliquent que le long de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais.

Schématisation des bandes de recul avant modification



Schématisation des bandes de recul après modification



Cette adaptation réglementaire passe par des considérations multiples :

❖ Amélioration de la qualité de vie.

Construites à la fin du XIX^e siècle, les habitations longeant la Rue d'Erre (surnommées « Le coron des bas de soie ») étaient destinées aux cadres de l'entreprise sucrière. 152 ans après la mise en service de la sucrerie, ces habitations ont pu connaître des évolutions de leur occupation.

Aujourd'hui, les occupants ayant constatés depuis des décennies une évolution importante des trafics agricoles sur la Rue d'Erre et la Rue du Marais demandent aujourd'hui d'améliorer leur qualité de vie. Ce que la Commune a pris en compte et envisagée dans les présentes adaptations de son document d'urbanisme.

Ainsi, reculer davantage les implantations des constructions qui viendront combler la zone remise en état permettra nettement d'améliorer la qualité de vie des résidents proches.

Interdire toute construction dans un recul minimal de 40 m par rapport à la Rue d'Erre et à la Rue du Marais permettra d'empêcher la saturation visuelle en façade à rue et d'ouvrir les espaces. De plus, il s'agit d'un recul de 40 m minimum par rapport à l'alignement des deux rues, soit une distance d'éloignement d'environ 50 m des habitations.

Puis il a été réfléchi une gradation des reculs en fonction des hauteurs des constructions :

- Implantées à un minimum de 40 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais, si la hauteur est inférieure à 25 m (moyens gabarits).
- Implantées à un minimum de 120 m par rapport à l'alignement de la Rue d'Erre et 200 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue du Marais si la hauteur est inférieure à 50 m (grands gabarits).

L'emprise du secteur UE bordant de près les habitations située Rue du Marais, la mise en place d'un recul de 200 m minimum assure un confort de vie visuel et sonore.

Enfin, l'éloignement des futures constructions permettra de faciliter la ventilation des rues en limitant toute densification en limite de secteur habitat / économique. Cela confèrera donc à la Rue d'Erre et à la Rue du Marais un caractère plus respirable et épuré qu'actuellement, bénéfique au bien-être des riverains.

❖ Insertion paysagère.

La mise en place de bandes de recul plus importantes que ce que laissait envisager le règlement écrit initial facilitera également l'insertion paysagère des futurs projets sur le site d'étude.

En effet, le fait d'observer un recul minimal de 40 m à partir de la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais permettra de créer d'importantes zones tampon. Ces dernières faciliteront la valorisation du cours d'eau longeant la Rue d'Erre et la mise en place de franges végétales denses.

❖ Sécurité et accessibilité.

Décaler les implantations des constructions permettra aussi d'améliorer la sécurité et l'accessibilité du secteur et des bâtiments en prévoyant des espaces suffisants pour les accès d'urgence, le développement de circulations douces intérieures...

Les reculs sont pensés pour organiser la future circulation de la zone et limiter l'impact sur les voiries de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais. L'objectif est d'éviter toute circulation de poids lourds sur la Rue d'Erre en créant une nouvelle entrée au Nord de cette rue, tout en maintenant l'entrée Sud existante.

Il est à préciser que la marge de recul de 40 m n'a pas vocation à être utilisée pour le trafic intérieur des poids lourds qui sera reporté en intérieur de la zone.

► **Adaptation des hauteurs de construction.**

→ Présentation des adaptations.

La présente procédure de modification a pour second objet d'adapter les hauteurs de construction sur le secteur UE, situé entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais.

Ainsi développé précédemment, il s'agit d'envisager la reconversion du site de la sucrerie TEREOS en facilitant l'implantation de futures entreprises. Dès lors, la revue des prescriptions liées aux hauteurs des constructions (*Article UE10*) apparaît légitime pour répondre aux besoins économiques futurs. En effet, les besoins pressentis par les entreprises s'élèvent entre 25 et 50 m de hauteur maximale selon les typologies de bâtiments, pour une hauteur actuelle limitée à 15 m à l'article UE10. Il est à préciser que cette hauteur de 15 m ne reflète en rien les gabarits existants sur le site TEREOS, et notamment le grand silo avoisinant les 55 m de hauteur à son point le plus haut. Des éventuelles extensions de silos auraient donc nécessité la même adaptation du Plan Local d'Urbanisme.

→ Adaptation réglementaire

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

Article UE10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder 15.00m à l'égout du toit (ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues).

Dans le secteur UEa, la hauteur est limitée à 22.00 mètres.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

Article UE10 Hauteur des constructions

Sur la Zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais :

- Dans un recul de 40 à 120 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre, les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale de 25 m.
- Dans un recul de 40 à 200 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue du Marais, les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale de 25 m.
- Dans un recul de plus de 120 m par rapport à limite d'emprise de la Rue d'Erre, les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale de 50 m.
- Dans un recul de plus de 200 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue du Marais, les nouvelles constructions devront respecter une hauteur maximale de 50 m.

Sur les autres zones UE, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel sur rue, ne doit pas excéder 15.00m à l'égout du toit (~~ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclues~~).

Dans le secteur UEa, la hauteur est limitée à 22.00 mètres.

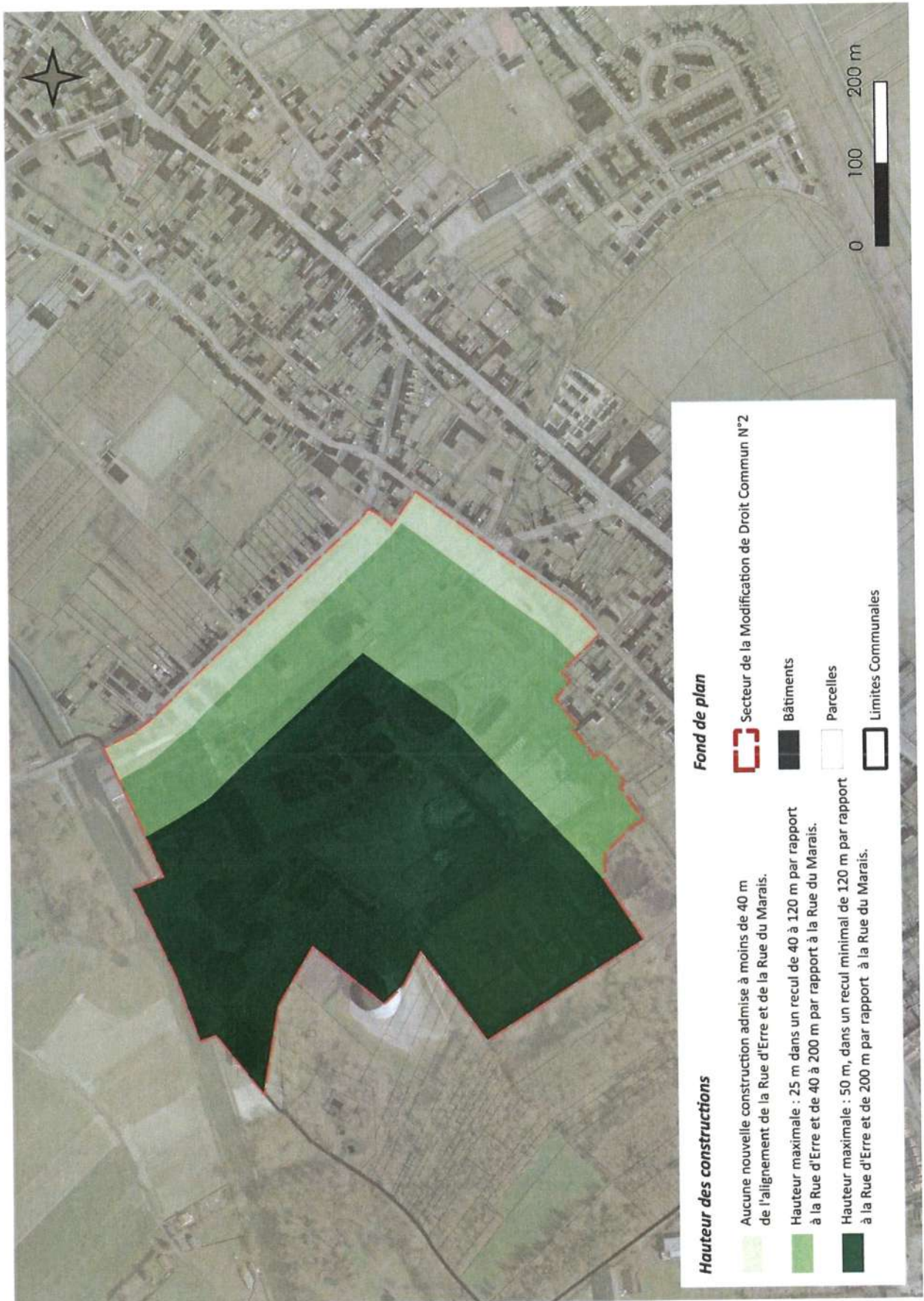
L'ensemble de ces prescriptions ne prennent pas en compte les ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures.

→ Justification des adaptations.

Cette adaptation des hauteurs de construction est liée à l'adaptation précédente sur les reculs par rapport aux voies, afin d'assurer une cohérence de l'implantation du futur ensemble bâti. L'objectif est encore une fois d'atténuer les nuisances envers les riverains proches, en conditionnant l'implantation des bâtiments en fonction de leur gabarit.

Cette évolution des règles de hauteur viendra faciliter la reconversion du site et permettre l'implantation de nouvelles entreprises, dans un principe d'utilité publique.

Schématisation de l'adaptation réglementaire des hauteurs



Cette adaptation réglementaire passe par les considérations suivantes :

❖ **Qualité de vie des habitants.**

L'adaptation des hauteurs de constructions permettra d'assurer une meilleure insertion paysagère des futurs projets dans le proche et le lointain paysage.

En premier lieu, sur un recul de 0 à 40 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de la Rue du Marais, aucune construction ne sera admise. Ce principe permet donc de limiter la densification en front à rue des futures constructions et d'écarter les premières nuisances des habitations pour créer un espace de respiration.

Seuls deux bâtiments remarquables existants le long de la Rue d'Erre seront à conserver et à réhabiliter sans le cadre d'un futur projet.

C'est à partir d'une limite de 40 m que les premières constructions pourront s'implanter et observer des hauteurs spécifiques selon les reculs suivants :

- De 40 à 120 m à partir de la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de 40 à 200 m à partir de la limite d'emprise de la Rue du Marais, les constructions ne pourront pas excéder 25 m de hauteur. Cette prescription vise à limiter l'impact visuel depuis les habitations voisines.
- Les plus hauts gabarits n'excédant pas 50 m de haut, seront implantés au-delà de 120 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue d'Erre et de 200 m par rapport à la limite d'emprise de la Rue du Marais, permettant ainsi d'éloigner le plus possible ces constructions à impact plus marqué dans le paysage.

Ces constructions viendraient donc se rapprocher du secteur abritant les silos de grande hauteur.

❖ **Insertion paysagère et amélioration de la qualité architecturale et urbaine.**

Tout en observant des reculs importants par rapport aux alignements de voies, limiter les hauteurs des constructions agira efficacement sur l'insertion paysagère architecturale et urbaine.

En effet, limiter les premières structures à une hauteur de 25 m, selon un recul minimal de 40 m par rapport aux alignements de voirie, évitera l'effet de mur et de barrière directement face aux habitations. Tandis qu'actuellement, il est possible d'implanter des constructions d'une hauteur maximale de 15 m à 5 m minimum de la limite d'emprise des voies.

Implanter les plus hautes structures en arrière de zone permettra de préserver le cadre de vie et d'épurer les espaces.

Une réflexion plus poussée a été faite (notamment avec la DDTM, CAUE, architecte-conseil, la commune) pour implanter les gabarits les plus hauts en arrière de zone et les rapprocher du secteur occupé par les silos de grande hauteur de TEREOS. Il s'agit d'assurer une cohérence de futurs ensembles bâtis sur la zone.

- ❖ Hauteur maximale inférieure à celle du grand silo.

Par ailleurs, considérant que l'entreprise TEREOS dispose de grandes structures dont un grand silo mesurant près de 55 m de hauteur (qui ne sera pas démantelé), les futurs volumes bâtis les plus imposants resteront d'une hauteur inférieure à ce dernier.

Perception de l'entreprise TEREOS depuis la Rue d'Eswars de Ramillies (distance de 500m)



Perception de l'entreprise TEREOS depuis le parking d'Auchan Escaudœuvres (distance de 1km)



L'adaptation du règlement écrit sur les hauteurs vise à ne pas excéder 50 m de hauteur pour les futurs bâtiments. Il s'agit bien ici d'une possibilité maximale de hauteur permettant l'accueil d'entreprises disposants de process de production spécifique.

► Adaptation de l'aspect extérieur des constructions.

→ Présentation des adaptations.

La présente procédure de modification a pour dernier objet d'adapter l'aspect extérieur des constructions à venir sur l'ensemble des secteur UE, et plus particulièrement celui situé entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais, notamment sur les matériaux, les couleurs et les clôtures.

L'objectif premier des précédents changements et de celui-ci est de faire évoluer le document d'urbanisme et de revoir sa réglementation pour faciliter l'implantation de nouvelles entreprises et permettre ainsi la requalification du site, dans un principe d'utilité publique. L'objectif général est bien d'éviter le maintien d'une friche industrielle en tissu urbain.

Dès lors, la revue des prescriptions liées aux aspects extérieurs (*Article UE11*) apparaît légitime pour répondre à l'évolution des besoins et des process industriels.

→ Adaptation réglementaire

REGLEMENT AVANT MODIFICATION

- **Les matériaux, les couleurs :**

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints.

Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ne sont pas admis. Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

Les matériaux doivent avoir une teinte en harmonie avec le paysage environnant. Ils doivent être teintés dans la masse pour éviter des changements de couleur important liés à leur altération.

Les couleurs foncées dans les tons gris doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments. Les autres couleurs peuvent être utilisées comme élément d'animation de la façade dans une proportion qui ne dépassera pas 25% de la surface de chacune des façades.

Les matériaux apparents doivent être résistants aux altérations afin de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les matériaux brillants ou réfléchissants, les couleurs violentes ainsi que le blanc sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

L'utilisation de couleurs doit servir à animer les façades et alléger les volumes.

Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres la volumétrie ou le parement des façades seront traités de manière séquencée.

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

En limite d'urbanisation, entre la zone UE et la zone N, la clôture sera réalisée de haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.

Les haies utilisées en clôture doivent être composées d'essences locales.

REGLEMENT APRES MODIFICATION

- **Les matériaux, les couleurs :**

~~Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints.~~

~~Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants ne sont pas admis. Les couvertures d'aspect ondulé sont interdites.~~

La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

~~Les matériaux doivent avoir une teinte en harmonie avec le paysage environnant. Ils doivent être teintés dans la masse pour éviter des changements de couleur important liés à leur altération.~~

~~Les couleurs foncées dans les tons gris doivent constituer la couleur dominante des façades des bâtiments.~~

~~Les matériaux de façade seront majoritairement de teinte claire et de finition mate. Les autres couleurs~~ Les couleurs sombres peuvent être utilisées comme élément d'animation de la façade dans une proportion qui ne dépassera pas 25 % de la surface de chacune des façades.

Les matériaux apparents doivent être résistants aux altérations afin de conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. ~~L'utilisation de couleurs doit servir à animer les façades et alléger les volumes.~~

Les matériaux brillants ou réfléchissants, ~~les couleurs violentes ainsi que le blanc pur~~ sont interdits sauf pour des détails ponctuels.

Toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

~~L'utilisation de couleurs doit servir à animer les façades et alléger les volumes.~~

~~Pour les bâtiments principaux d'une longueur supérieure à 30 mètres la volumétrie ou le parement des façades seront traités de manière séquentielle.~~

- **Les clôtures**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur) en harmonie avec la construction principale et son environnement.

~~En limite d'urbanisation, entre la zone UE et la zone N, la clôture sera réalisée de haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage.~~

Les éventuelles haies utilisées en clôture doivent être composées d'essences locales.

→ Justification des adaptations.

Adapter les prescriptions vis-à-vis de l'aspect extérieur permettra de faire correspondre au mieux le PLU aux enjeux actuels. Le principe est toujours celui de faciliter la reconversion du secteur UE de la Rue d'Erre, tout en facilitant également la densification sur les autres zones UE du PLU.

1. Matériaux et couleurs.

❖ Enjeux socio-environnementaux.

Favoriser les teintes claires et les finitions mates sur les constructions des secteurs UE répond à un double enjeu : environnemental et social.

Les teintes claires mates réfractent davantage la lumière solaire que les teintes foncées. Ainsi, privilégier des teintes claires en façade permettra de réduire l'absorption de chaleur et, par conséquent d'améliorer le confort thermique intérieur des structures sans recourir excessivement à la climatisation. Moins de chaleur absorbée signifie une réduction des coûts énergétiques liés au refroidissement, ce qui contribue à une meilleure performance énergétique globale.

De plus, les surfaces claires contribuent à réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain, un phénomène où les zones urbaines deviennent significativement plus chaudes que les zones rurales environnantes. En considérant que le secteur situé entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais est en proximité immédiate des habitations, limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain apparaît important. Une réduction des températures dans les zones urbaines améliore la qualité de vie des résidents en rendant les espaces extérieurs plus agréables. Réduire l'effet d'îlot de chaleur aide donc à modérer les microclimats urbains et à diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Ce principe sera renforcé par des écrans végétaux périphériques jouant le même rôle (bande non-constructibles de 0 à 40 m par rapport à l'alignement des voies).

Par ailleurs, les teintes claires ont un impact psychologique positif, contribuant à un sentiment de bien-être et de calme. Les couleurs claires peuvent faire paraître les espaces plus grands et plus ouverts, créant un environnement plus agréable et accueillant.

❖ Esthétique et intégration paysagère

Les teintes claires et les finis mats offrent une esthétique agréable et discrète qui peut mieux s'intégrer dans différents environnements. Les teintes claires peuvent s'harmoniser avec les paysages naturels ou urbains, créant une apparence plus uniforme et apaisante. Les bâtiments avec des couleurs claires et des finitions mates peuvent donner une impression de propreté, de modernité et de fraîcheur, améliorant l'attractivité de la zone. Les silos existants ont d'ailleurs été traités en teinte claire.

Les teintes sombres sont tolérées ponctuellement et les matériaux brillants / réfléchissants restent interdits.

❖ Durabilité et maintenance

Les finitions mates et les couleurs claires peuvent être plus durables et nécessiter moins d'entretien que les surfaces brillantes ou foncées. Les surfaces mates montrent moins de saleté et de poussière, réduisant ainsi la fréquence et l'intensité des nettoyages nécessaires et donc d'atténuer la pression sur la ressource en eau. Les finitions mates peuvent mieux résister à la décoloration causée par les rayons UV par rapport aux finitions brillantes, prolongeant la durée de vie esthétique des bâtiments.

Favoriser des teintes claires et un fini mat pour les extérieurs de construction offre donc de nombreux avantages, allant de l'amélioration de l'efficacité énergétique et du confort thermique à la réduction des îlots de chaleur urbains, en passant par l'esthétique et la durabilité. En somme, il s'agit d'une approche bénéfique tant pour les occupants des bâtiments que pour l'environnement et la communauté urbaine dans son ensemble.

2. Clôtures

Les adaptations apportées à la règle UE11 et, plus précisément, du point sur les clôtures, englobe l'ensemble des zones UE présentent sur la Commune d'ESCAUDOEUVRES.

❖ Conservation du patrimoine

L'adaptation prend en compte les occupations actuelles des sites et plus précisément celle de la Zone UE située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais. En effet, le site dispose de bâtiments remarquables longeant la Rue d'Erre, témoins du passé industriel, qui seront conservés et réhabilités.

❖ Sécurisation

L'adaptation du point réglementaire sur les clôtures des zones UE vient également prendre en compte les besoins de sécurisation des sites, selon les types d'activités / d'entreprises qui s'implantent.

❖ Esthétique et intégration paysagère.

L'adaptation vient également faciliter l'insertion paysagère des futurs projets dans le cadre où une haie ne serait pas suffisante, par la possibilité de pose de clôtures en lien avec leur contexte.

De plus, la simplicité d'aspect est maintenue, en lien avec les constructions principales existantes et l'environnement.

3.4. Incidence sur l'environnement des points de modification.

La procédure de Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES n'affecte aucunement l'économie initiale du document et présente des incidences maîtrisées sur l'environnement.

Le secteur concerné par le projet est un site à vocation économique. Dans le cadre du démantèlement de l'entreprise en place. Le site sera déconstruit puis remis en état pour une réutilisation à vocation économique. La Commune d'ESCAUDOEUVRES a donc pris la décision d'adapter la réglementation sur la zone UE située entre la Rue d'Erre et de la Rue du Marais. Il s'agit de faciliter la reconversion du site et d'empêcher le maintien d'une friche industrielle de 28,5 ha sur le territoire communal.

Les adaptations prévues par la présente procédure prennent en compte les enjeux environnementaux par la recherche d'une limitation des îlots de chaleur urbain, une aération des espaces, la mise en place de zones tampons entre le secteur habitat et le secteur économique et la recherche d'une intégration optimale du futur ensemble bâti.

3.5. Comptabilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

► Rappel des orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

1. Identité et croissance urbaine :

- Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie.
- Maîtriser la croissance urbaine et équilibrer l'offre de logement.
- Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel".
- Préserver efficacement la forme urbaine et le patrimoine architectural de la commune, tout en proposant un support pour son évolution.
- La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics.
- Prévoir la création et/ou la rénovation de certains quartiers.
- Renforcer les espaces verts et les structures paysagères qui charpentent la commune.

2. Perspectives économiques :

- Accompagner la pérennisation des commerces et/ou de services en centre-ville.
- Préserver les activités agricoles.
- Les zones d'activités.
- Desserte numérique.

3. Déplacements :

- Gestion des flux.
- Créer, achever et valoriser les liaisons piétonnes, cyclables et itinéraires de découverte.
- Adapter la voirie.
- Limiter les nuisances.

4. Protection et valorisation de l'environnement :

- Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères identitaires et les zones naturelles identifiées.
- Limiter les coûts à long terme d'une urbanisation incontrôlée.
- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères.

5. Gestion des eaux et hydraulique :

- Limiter les dommages liés aux inondations.
- Limiter le ruissellement d'origine agricole.
- Limiter le ruissellement d'origine urbaine.
- Préservation des zones humides. »

► Rappel des orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

La présente procédure de Modification de Droit Commun respecte les principales orientations du PADD du PLU d'ESCAUDOEUVRES.

Cela concerne notamment les orientations suivantes :

- **Conforter l'image communale et la qualité du cadre de vie** : La prise en compte des besoins des riverains dans chaque adaptation vient conforter la recherche d'un cadre de vie de qualité.
- **La nécessité d'un travail sur les franges et la définition des espaces publics** : La mise en place d'un recul plus important par rapport aux voiries et l'adaptation des aspects extérieurs vient redéfinir l'espace public à venir du côté des zones UE et plus précisément de celle située entre les Rues d'Erre et les Rues du Marais.
- **Prévoir la création et / ou la rénovation de certains quartiers** : Les adaptations sont faites pour faciliter la requalification du site en permettant l'accès à de futures entreprises et, par la même occasion, en empêchant le maintien d'une friche industrielle en secteur urbain.
- **Les zones d'activités** : Les adaptations se concentrent sur les zones économiques qui parsèment la commune et, plus précisément, celle située entre la Rue d'Erre et la Rue du Marais. Il s'agit de faciliter l'insertion de nouvelles entreprises sur le secteur, impliquant donc de conforter le travail fait sur les zones d'activités communales.
- **Limiter les nuisances** : Une limitation des nuisances sonores et visuelles est prise en compte dans les adaptations portées par la procédure de modification de droit commun. Nuisance visuelle par la mise en retrait des plus hauts gabarits par rapport aux alignements voies. Nuisance sonore par le recul des constructions qui éloignera le bruit des process industriels le plus loin des habitations et par la recherche secondaire d'une prise en compte des flux de véhicules qui saturent les voies limitrophes.
- **Préservation des zones humides** : La procédure prend en compte les zones à dominante humide bordant le site à l'Ouest et situées à environ 100 m plus loin, vers l'Est.

► Etat de la compatibilité avec le PADD.

En lien avec les divers points énoncés précédemment, la présente modification de droit commun du PLU ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définies initialement.

4. CONCLUSION.

La présente modification de droit commun du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme d'ESCAUDOEUVRES se révèle nécessaire dans la mesure où elle vise à faciliter un renouvellement de l'activité économique sur le territoire tout en évitant le maintien d'une friche industrielle de 28,5 ha au sein d'un tissu aggloméré à forte valeur ajoutée.

La commune a souhaité définir des prescriptions spécifiques pour intégrer au mieux le futur groupement bâti dans son environnement proche et lointain.

Il est à noter que des études paysagères plus poussées seront à venir dans le cadre de futurs permis de construire et études environnementales.

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