

EMQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE CAUDRY (59)

MODIFICATION DE DROIT COMMUN RELATIVE A LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 DE LA ZONE UF PORTANT SUR LES REGLES DE HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAUDRY.



- projet porté par la commune de CAUDRY
- période d'enquête du 9 juin 2023 au 10 juillet 2023 soit une période de 32 jours consécutifs.
- Enquête publique prescrite par arrêté municipal n°209-mai 2023-ST du 15 mai 2023.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

désigné par décision N° E23000055/59 du 28 avril 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE.

Jean-Luc CARON

Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| 1- Cadre général | 3 |
| 2- Cadre juridique | 3 |
| 3- Enjeux du projet | 3 |
| 4- Les consultations préalables à l'enquête publique | 4 |
| 5- Le déroulement de l'enquête | 4 |
| 6- Le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse | 5 |
| 7- Conclusions motivées et avis | 5 |

1-CADRE GENERAL

le projet de modification du PLU concerne la commune de CAUDRY, commune située dans le département du Nord. Elle appartient à la communauté d'agglomération du CAUDRESIS-CATESIS qui n'a pas la compétence en matière de plan local d'Urbanisme.

CAUDRY est une commune urbaine d'une superficie de 12,9 km² pour une population totale de 14121 habitants recensés en 2019.

La Commune est rattachée à l'arrondissement de CAMBRAI.

CAUDRY est dotée d'une zone industrielle d'importance première pour le territoire communal mais aussi de rayonnement supra local. D'une superficie de 90 ha, cette zone entièrement équipée est un grand pourvoyeur d'emplois. L'économie industrielle a grandement contribué à l'essor de la ville.

Le projet de modification du PLU consiste exclusivement à la modification du règlement écrit de l'article 10 de la zone UF (spécifique à la zone industrielle), qui prévoit plus précisément de porter la hauteur maximale autorisée des constructions à 30 mètres au lieu de 18 mètres dans le règlement actuel.

Cet ajustement des dispositions du règlement écrit pour ce qui concerne les hauteurs se trouve **justifié par le fait qu'une nouvelle activité prévoit de s'implanter sur le site de la zone industrielle et qu'afin de répondre à des impératifs techniques, le projet de cette dernière aura une hauteur maximale de 30 mètres.**

2-CADRE JURIDIQUE

Le projet s'inscrit dans le cadre du code de l'environnement et notamment les articles 123-1 et suivants

Le présent projet de modification du PLU de la commune de CAUDRY entre dans le champ des modifications de droit commun avec enquête publique régi par les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire de CAUDRY.

3-LES ENJEUX DU PROJET

La modification des règles de hauteur de construction de la zone UF présente des enjeux multiples :

-Répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite s'installer afin de garantir la bonne réalisation du projet relevant de l'ordre fonctionnel et technique.

-Donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités par l'assouplissement de la règle de la hauteur maximale.

-Optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle de CAUDRY via la verticalité, ce qui s'inscrit pleinement dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et le décret N° 2072-762 du 29 avril 2022.

4-LES CONSULTATIONS PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE

-La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

consultée conformément à l'article R 104-33 du code de l'urbanisme, la MRAE a rendu un avis conforme en date du 4 avril 2023 qui stipule: *que la modification du PLU de CAUDRY n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine et par suite le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.*

-Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage en l'occurrence la commune de CAUDRY a notifié le projet de modification du PLU aux PPA par courrier daté du 13 avril 2023.

Seuls, Réseau des Transports d'Electricité (RTE) et la Chambre Régionale d'Agriculture ont répondu au courrier de notification.

En résumé, il se trouve que la Chambre Régionale d'Agriculture n'a pas de remarque sur le projet de modification du PLU et les observations portées par RTE sont sans objet avec la procédure de droit commun engagée.

-Il est précisé qu'il n'y a pas eu de réunion publique d'organisée sur le projet de modification du PLU tant avant que pendant l'Enquête Publique.

5- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

-Le cadre juridique

Le projet de modification du PLU est engagé à l'initiative de la commune de CAUDRY, en vue de procéder à l'enquête publique, Mr le maire a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de Monsieur le Président du tribunal administratif de LILLE par courrier enregistré le 20 avril 2023. Par arrêté N°E23000055/59 daté du 28 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Mr Jean-Luc CARON pour mener en tant que commissaire enquêteur l'enquête publique de modification de droit commun du PLU de la commune de CAUDRY.

La prescription de l'enquête publique a fait l'objet de l'arrêté municipal N° 209-MAI 2023-ST du 15 mai 2023.

-Le Déroulement

Le commissaire enquêteur a constaté le respect total des termes de l'arrêté municipal sus-mentionné,

-Les contributions du public

Aucune observation du public n'a été enregistrée par le commissaire enquêteur ni déposée sur le registre mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête publique. De même aucun courrier d'observation du public, que ce soit sous format papier ou numérique n'a été enregistré.

-RTE a reformulé pendant l'enquête publique par courrier dématérialisé adressé au commissaire enquêteur les mêmes observations qu'il avait fait connaître lors de la consultation des PPA. Observations jugées sans rapport avec l'objet de l'enquête publique.

-Au terme de la procédure il n'y a eu aucune observation du public ou des PPA sur l'objet de la modification du PLU envisagée.

6 -Le Procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse

Le PV de synthèse, qui reprenait essentiellement une observation et trois questions du commissaire enquêteur, a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 13 juillet 2023. Le mémoire en réponse a été reçu le 20 juillet, soit 7 jours après la remise du PV de synthèse.

Les réponses apportées sont conformes aux attentes du commissaire enquêteur et apportent un éclairage particulier sur les enjeux sociaux et économiques du projet. Il ressort en effet que l'implantation du projet industriel liée à la modification du PLU va correspondre à un investissement de plus de 20 millions d'euros et être à l'origine de la création de 45 emplois minimum. En parallèle à quelques centaines de mètres du projet, l'arrêt de l'activité de l'entreprise BUITONI va engendrer la perte d'activité pour 113 salariés dont le licenciement sera acté au 31 décembre 2023.

7 -CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Le commissaire enquêteur estime que :

-la procédure menée pour la présente enquête publique est **en conformité** avec la législation et la réglementation en la matière.

-le projet est **compatible** avec le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune.

-le projet est **compatible** avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du CAMBRAISIS.

-le projet est **compatible** avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'ESCAUT

- le projet, qui conduit entre autre à optimiser le foncier, est **en complète adéquation avec la loi Climat et Résilience d'août 2021** dont un des objectifs est la limitation de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

-le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la santé humaine.

-la modification envisagée doit permettre la réalisation à très court terme de plusieurs dizaines de millions d'euros d'investissement sur la zone industrielle et la création en parallèle de 45 emplois directs et répond ainsi à l'objectif premier du projet.

-le projet apparaît tant sur le plan social que sur le plan économique d'une importance majeure pour la ville de CAUDRY et son environnement urbain. **Le projet répond donc aussi à l'intérêt général de la commune et de ses habitants.**

La prise en compte de l'ensemble des éléments qui précèdent me conduit à émettre un **AVIS FAVORABLE** à la modification de droit commun relative à la modification de l'article 10 de la zone UF portant sur les règles de hauteur maximale des constructions du plan local d'urbanisme de la commune de CAUDRY.

Le 2 Août 2023

Jean-Luc CARON

Commissaire Enquêteur