

TRANSMIS

Le 15 DEC. 2023

à la Sous-Préfecture

**BUREAU DU SYNDICAT MIXTE DU PÔLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS DU  
CAMBRESIS**

Première convocation en date du vingt-deux novembre deux mille vingt-trois adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriale.

Le vingt-sept novembre deux mille vingt-trois les membres du Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambresis se sont réunis, à 14h30, en salle de l'auditorium, espace Cambresis, sous la Présidence de Monsieur Sylvain TRANOY.

16 membres sont présents, le quorum est atteint.

Membres présents (16)

1. Madame DEPREZ Marie-José, Clary
2. Monsieur DHANEUS Michel, Saint-Martin-sur-Ecaillon
3. Monsieur DHERBECOURT Eddy, Awoingt
4. Monsieur IVANEC Bruno, Fontaine Notre Dame
5. Madame DUBUIS Bernadette, Maurois
6. Monsieur DUEZ Pascal, Villers en Cauchies
7. Monsieur ESCARTIN Didier, Vice- Président au Pays, Escarmain
8. Monsieur LANGLAIS Marc, les Rues des Vignes
9. Monsieur MODARELLI Joseph, Le Cateau Cambresis
10. Monsieur MOMPACH Pascal, Vice-Président au Pays, Doignies
11. Monsieur NOBLECOURT Francis, Masnières  
Monsieur PRETTRE Michel, Aubencheul au Bac
12. Madame RIBES Laurence, Vice- Présidente au Pays, Montay
13. Madame RICHOMME Liliane, Caudry
14. Madame RINGEVAL Maryvone, Raillencourt-Sainte-olle
15. Madame SAYDON Laurence, Cambrai
16. Monsieur TRANOY Sylvain, Président du Pays

Membres excusés

Membres du Bureau

-Monsieur BASQUIN Alexandre, Vice-Président au Pays, Avesnes lez Aubert

-Monsieur BISIAUX Christophe, Capelle sur Ecaillon

-Monsieur BRICOUT Frédéric, Caudry

-Monsieur COQUELLE Guy, Proville

-Monsieur DENOYELLE Jacques, Thun Lévêque

-Monsieur HENNEQUART Michel, Conseiller délégué au Pays, Mazinghien

-Monsieur OLIVIER Jacques, Vice- Président au Pays, Bertry

-Monsieur QUONIOU Henri, Saint Souplet

-Monsieur RICHARD Jérémy, Troisvilles

Présidents des EPCI

-Monsieur SAGNIEZ Paul, Solesmes, CCPS

-Monsieur SIEGLER Nicolas, Cambrai, CAC

-Monsieur SIMEON Serge, Le Cateau Cambresis, CA2C

-Monsieur MESSIEN, Président du conseil de développement





**Objet : Avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai**

Vu la délibération du 23 novembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambresis,

Vu la délibération du 04 Novembre 2020 déléguant du Comité Syndical au Bureau, les avis sur les projets et documents d'urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tilloy-lez-Cambrai approuvé en date du 11 septembre 2003,

Vu la déclaration de projet prescrite le 13 octobre 2022,

Vu l'avis proposé par la commission urbanisme à la suite de l'examen du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai en date du 20 novembre 2023,

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai est compatible avec le SCoT du Cambresis.

En effet :

- Le projet permet le renforcement de l'armature urbaine de l'arrondissement et la création d'emplois au sein d'un pôle de centralité à conforter.
- Le projet participe à la mise en œuvre de la stratégie de développement économique clairement identifiée dans le SCoT.
- Les évolutions réglementaires demandées favorisent la densification du site tout en garantissant un pourcentage minimal de 25% d'espaces verts.

**Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambresis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai.**

ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

  
Sylvain TRANOY

Publié le 15 DEC. 2023

Certifié exécutoire le 15 DEC. 2023

## *Avis du Pays du Cambrésis Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai*

### **I. Etat de la procédure**

Document d'urbanisme en vigueur : *Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 Septembre 2003.*

Objet de la procédure : *Déclaration de projet prescrite le 13 Octobre 2022.*

Avancement de la procédure : *La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été communiquée aux personnes publiques associées en amont de la réunion d'examen conjoint. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 19 Juin 2023.*

Contexte : *La déclaration de projet concerne le développement envisagé de l'entreprise Désenfans, dont le centre historique se trouve à Cambrai. Cette entreprise s'est développée sur le territoire à partir de la création d'une quincaillerie en 1877. Elle est aujourd'hui leader dans la distribution aux professionnels du bâtiment de produits de second œuvre. L'entreprise compte 42 sites commerciaux en France et représente environ 600 employés.*

*Le projet implique une mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai sur quelques aspects réglementaires : autorisation des entrepôts et densification, reculs des constructions, règles des hauteurs et pourcentage d'espaces verts. Afin de permettre l'aboutissement de ce projet, la Communauté d'Agglomération de Cambrai a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai.*

### **II. Analyse de la compatibilité du projet avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis**

#### **Stratégie territoriale**

Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région :

*Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires.*

*La notice de présentation justifie clairement l'importance d'assurer la pérennité de cette entreprise historiquement Cambrésienne. Le groupe ne cesse de recruter et d'investir et projette de redéployer sa logistique pour en faire un outil de croissance plus moderne et plus fonctionnel. Le projet consiste à établir à la fois le siège social du groupe et sa logistique. En complément, le site actuel de Désenfans situé sur Cambrai fera l'objet d'une rénovation.*

**Le développement économique envisagé répond pleinement aux orientations du SCoT**

### Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT vise un équilibre entre rural et urbain et intègre 11 pôles de centralité dont le rôle et de préserver cet équilibre. Il précise que ces pôles de centralité concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services et de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires.

La commune de Tilloy-lez-Cambrai fait partie de la couronne périurbaine de Cambrai. Elle est donc considérée comme pôle de centralité au même titre que Cambrai étant donné leur continuité urbaine. La notice de présentation insiste sur l'importance de ne pas voir cette entreprise bien implantée historiquement se déplacer dans une autre région. Faciliter le développement de cette entreprise est essentiel au renforcement de l'armature urbaine de l'arrondissement et permet de maintenir, voire de créer des emplois.

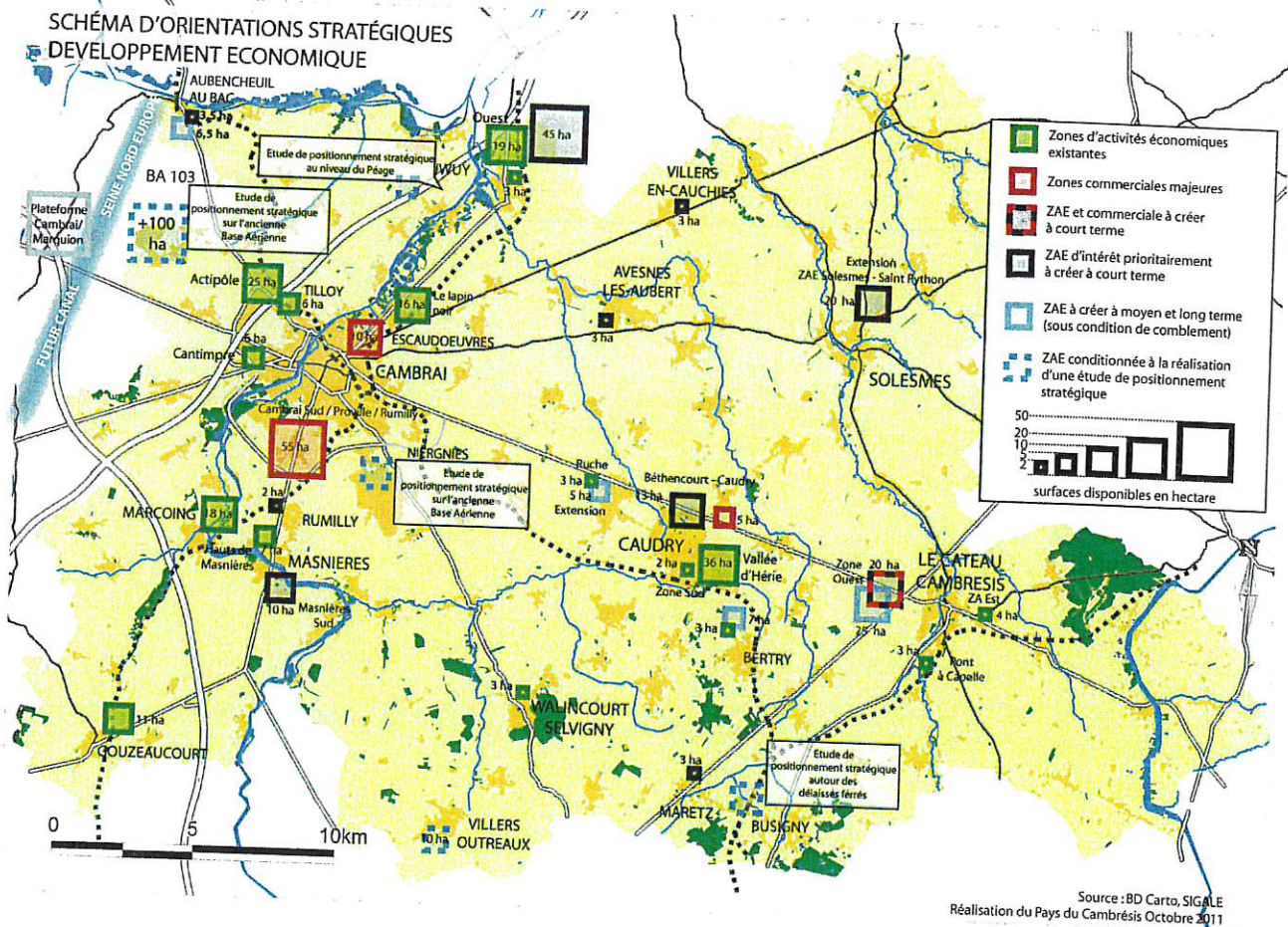
**Ainsi, la déclaration de projet et le développement envisagé de l'entreprise contribuent au renforcement de l'armature urbaine du SCoT.**

### Développement économique

#### Développement des zones d'activités économiques :

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

La déclaration de projet intègre un recensement des disponibilités foncières au sein des parcs d'activités communautaires existants. La notice indique que le taux moyen d'occupation des zones d'activités communautaires est de près de 87%. En tenant compte des projets en cours (40 ha), ce taux s'élève à 96%. Cette dynamique territoriale a pour conséquence une raréfaction des fonciers disponibles.



Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT indique les disponibilités foncières au sein des zones d'activités économiques existantes. Pour la commune de Tilloy-lez-Cambrai sont identifiés les ZAE « Tilloy » (6 ha) et « Actipôle » (25 ha répartis sur plusieurs communes). Le SCoT insiste sur l'enjeu majeur de conforter ces zones d'activités existantes. La zone de Tilloy correspond à l'espace situé entre l'Intermarché et la zone d'Actipôle.



Le plan de zonage et le règlement du PLU en vigueur intègrent pour la zone d'activités économiques de Tilloy, un secteur spécifique 1AUc définissant la vocation de la zone. Sur une superficie totale de 6,79 ha, le projet prévoit à minima 25% d'espaces verts afin de préserver les paysages, de limiter l'artificialisation et de faciliter le traitement des eaux pluviales. **Le développement économique inscrit au PLU est compatible avec les orientations du SCoT.**

Par ailleurs, la déclaration de projet ajoute les entrepôts aux types d'occupation ou d'utilisation des sols admis dans la zone à vocation économique 1AUc. Le SCoT considère ce site comme une zone d'activités existantes sans préciser le type de constructions à autoriser. **Ainsi, l'évolution réglementaire permettant d'étendre les types de constructions autorisées ne remet pas en cause les orientations du SCoT.**

*Le SCoT impose pour cette zone, le respect d'exigences qualitatives et environnementales.* L'étude Loi Barnier qui a été réalisée sur ce secteur fait référence aux orientations qualitatives du SCoT. La réduction des reculs et l'augmentation de la hauteur maximale, introduites par la déclaration de projet sont justifiées par l'étude Loi Barnier. **Ces évolutions permettent la densification et l'optimisation de la zone d'activités économiques comme le demande le SCoT.**

La notice de présentation indique que la desserte en transports en commun du projet est assurée par la ligne 4 et en particulier l'arrêt Mouchotte situé à quelques mètres du giratoire d'accès au site. Par ailleurs, des passages piétons sécurisés et accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite permettent un accès au projet. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs et liaisons douces inscrite au SCoT.**

## Environnement

### Préservation de l'environnement et prise en compte des risques :

Le projet ne se situe pas dans une zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie ou une zone humide du SAGE de l'Escaut. Toutefois, une étude de caractérisation de zone humide a été menée en juin 2022 sur le secteur de projet. Sur les 18 sondages réalisés jusqu'à 1,20 m de profondeur, aucun n'est caractéristique de zone humide. Une autre étude basée sur les habitats caractéristiques de zone humide a été réalisée en mai 2022, donnant les mêmes conclusions. D'autre part, le site n'est pas concerné par un secteur Natura 2000, une ZNIEFF, un cœur de nature ou espace naturel relai et se situe en dehors des axes de trame verte et bleue identifiés au SCoT. L'évaluation environnementale indique que la modification du PLU de Tilloy-lez-Cambrai a globalement des effets neutres sur l'environnement. **Le projet ne remet donc pas en cause les orientations du SCoT en matière de protection de l'environnement.**

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

La notice de présentation évoque les risques et contraintes qui concernent le site de projet. Les risques semblent modérés et la principale contrainte liée à la présence d'une canalisation de gaz s'applique au titre d'une servitude d'utilité publique. **Le projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

## **III. Conclusion**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai est compatible avec le SCoT du Cambrésis.

En effet :

- La projet permet le renforcement de l'armature urbaine de l'arrondissement et la création d'emplois au sein d'un pôle de centralité à conforter.
- Le projet participe à la mise en œuvre de la stratégie de développement économique clairement identifiée dans le SCoT.
- Les évolutions réglementaires demandés favorise la densification du site tout en garantissant un pourcentage minimal de 25% d'espaces verts.

Lors de sa réunion du 20 novembre 2023, la commission urbanisme a examiné le projet déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Tilloy-lez-Cambrai et proposé à l'unanimité un avis favorable.