



S.I.A.T.U.B.

Département
NORD

Canton
CARNIERES

Nombre de Membres

En exercice	10
Présents	7
Votants	7

Date de convocation
27.08.2020
Date de l'affichage
27.08.2020

Objet de la délibération

Modification du PLU de Beauvois en
Cambrésis

N° 2020 / 006

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Sous Préfecture de Cambrai le :

11 SEP. 2020

Et publication ou notification du :

11 SEP. 2020

**Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme
de Beauvois et Environs**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

Séance du **3 Septembre 2020**

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
ARRIVEE LE

11 SEP. 2020

L'an deux mil vingt

le **trois Septembre 2020** à **18 Heures 30**

le **Conseil Syndical** régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Beauvois en Cambrésis

Président : Yannick HERBET

Présents :

- HERBET - SEDENT - DHORDAIN - COMBE - PLET - DEFAUX - DA COSTA -

Absents excusés : BOUTHEMY - BARDOUX -

MR Nicolas COMBE a été élu secrétaire.

Monsieur le Président rappelle que le PLU de BEAUVOIS EN CAMBRESIS a été approuvé par délibération en date du 2 octobre 2018.

Il précise qu'il convient d'apporter des adaptations à ce document d'urbanisme.

En effet la zone d'Activités de la rue de l'industrie, qui couvre un ensemble immobilier hétérogène de plus de 4 hectares situé dans le centre-bourg a été classée en partie en zone UE (couvrant les terrains où subsistait à l'époque une activité économique) et en partie en zone UA (bâtiments industriels vétustes rachetés par l'EPF Nord Pas de Calais et appelés à être détruits par ce dernier afin d'y accueillir un béguinage de 43 logements)

Depuis l'approbation de ce PLU, ce projet de création de béguinage a été modifié (61 logements au lieu de 43, maison médicale, pharmacie) en englobant les terrains d'assiette d'un bâtiment communal de 2000 m2 environ initialement classé en zone UE car devant être vendu à l'entreprise qui l'occupait en 2018 et qui avait pris l'engagement de l'acheter.

Le départ de cette société à Caudry et l'impossibilité pour la commune de Beauvois en Cambrésis de trouver un autre candidat à l'achat ou à l'occupation de ce bâtiment ont incité alors :

-l'EPF Nord Pas de Calais à intégrer ce bâtiment communal dans l'opération de démolition pour des raisons économiques et techniques.

-le promoteur immobilier à développer son projet initial de béguinage.

-la commune de Beauvois en Cambrésis à vendre les terrains d'assiette de son bâtiment afin de permettre la réalisation d'un aménagement urbain destiné à augmenter la population, équiper la commune d'une maison médicale, favoriser le regroupement sur ce site des deux pharmacies existantes, revitaliser un secteur situé en plein cœur du village.

Ce projet ambitieux et déterminant pour la requalification de ce site industriel ne peut toutefois se concrétiser que si le PLU subit une modification. Suite à des contacts pris avec les services de la DDTM une procédure de modification simplifiée du PLU est envisagée en application des articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme puisque :

-Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou 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 nuisances.

-Cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan puisqu'elle concerne une superficie globale proche de 2000 m²

Après avoir entendu cet exposé, le Comité syndical décide à l'unanimité :

-d'initier une procédure de modification simplifiée du PLU de Beauvois en Cambrésis conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

-d'autoriser le Président à signer tout contrat ou document relatif à cette modification

L'assemblée précise que les crédits nécessaires figurent au budget 2020

*Fait en séance, les jours, mois et an susdits.
Au registre ont signé tous les membres présents.*

Le Président,

Yannick HERBET

