

Commune du

# CATEAU-CAMBRESIS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation – Volet justifications et évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du 16/12/2021  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait au Cateau-Cambresis  
Le Maire,

30/11/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39





## Table des matières

<b>I – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ANALYSE FONCIERE .....</b>	<b>5</b>
1.1. BILAN DU PLU.....	5
A. Evolution du PLU .....	5
B. La répartition des surfaces du PLU de 2006 sur la commune du Cateau-Cambrésis .....	5
C. Le potentiel foncier des zones AU du PLU de 2006 :.....	6
D. Le potentiel foncier des zones U du PLU de 2006 .....	8
E. Projets structurants .....	20
1.2. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2009 .....	21
<b>2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERE – DIAGNOSTIC FONCIER.....</b>	<b>22</b>
2.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER.....	22
2.2. DETAIL DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER.....	23
2.3. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER.....	31
<b>3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>32</b>
3.1. ORIENTATION 1 : ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT .....	32
A. Objectif 1 : Prévoir une croissance démographique en tenant compte du desserrement des ménages 32	
B. Objectif 2 : Favoriser la densification du tissu déjà bâti.....	33
C. Objectif 3 : Reconquérir une partie des logements vacants.....	34
D. Objectif 4 : Requalifier des sites en friche en centre-ville.....	34
E. Objectif 5 : Projeter des zones à urbaniser pour atteindre les objectifs démographiques fixés34	
F. Objectif 6 : construire une ville pour tous .....	35
3.2. ORIENTATION 2 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS35	
A. Objectif 1 : Préserver et conforter le maillage de cheminements doux .....	35
B. Objectif 2 : Redynamiser la gare en confortant sa desserte ferroviaire .....	35
C. Objectif 3 : En lien avec la mise en service de la voie de contournement, requalifier la traversée du centre-ville et réorganiser le stationnement .....	36
D. Objectif 4 : Conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs .....	36
E. Objectif 5 : Pérenniser les équipements de santé et anticiper leurs éventuels besoins d'extension 36	
F. Objectif 6 : Aménager une nouvelle station d'épuration .....	36
G. Objectif 7 : proposer des communications numériques de qualité.....	36
H. Objectif 8 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie .....	37
3.3. ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGER ET BATI.....	37
A. Objectif 1 : Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tout comme le petit patrimoine 37	
B. Objectif 2 : Développer la qualité écologique du territoire .....	37
C. Objectif 3 : Renaturer d'actuelles friches industrielles et les connecter aux corridors écologiques existants38	
D. Objectif 4 : Viser une meilleure qualité paysagère des entrées de ville.....	38
E. Objectif 5 : Tenir compte des perceptions visuelles remarquables .....	38
3.4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	38
A. Objectif 1 : Programmer le développement de la zone d'activité au lieu-dit « les Quatre Vaux »38	
B. Objectif 2 : Pérenniser les commerces existants et redensifier le tissu commercial en cœur de ville 38	
C. Objectif 3 : Conforter et développer le tourisme sur la commune .....	39



D. Objectif 4 : Maintenir le développement de l'activité agricole sur la commune.....	39
3.5. ORIENTATION 5 : NUISANCES ET LES RISQUES.....	39
A. Objectif 1 : Intégrer les risques d'inondations.....	39
B. Objectif 2 : Tenir compte de la présence de secteurs de cavités souterraines.....	40
C. Objectif 3 : Prendre en compte les risques technologiques.....	40
D. Objectif 4 : Intégrer les nuisances sonores liées aux voies de communication.....	40
E. Objectif 5 : Améliorer la sécurité incendie sur les secteurs où elle est jugée insuffisante.....	40
3.6. OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE :.....	41
<b>4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>44</b>
4.1. L'OAP MIXITE SOCIALE.....	44
4.2. LES OAP SECTORIELLES.....	47
A. OAP à vocation économique : la zone d'activités des Quatre Vaux (Site 1).....	48
B. OAP à vocation principale d'habitat (sites 2, 3, 4 et 5).....	50
C. OAP renaturation d'un site en friche au Sud de la Ville (site 6).....	55
<b>5. REGLEMENT.....</b>	<b>57</b>
5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	57
5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT.....	58
5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT.....	58
A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités.....	58
B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère.....	58
C. Section 3 : Equipements et réseaux.....	59
5.4. LA ZONE URBAINE.....	60
A. Le secteur Ua : secteur urbain mixte du centre-ville.....	61
B. Le secteur Ub : secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs.....	63
C. Le secteur Uc : secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques.....	65
D. Le secteur Uec : secteur urbain à vocation économique.....	68
E. Le secteur Ueq : secteur urbain à vocation d'équipements et de services.....	70
F. Le secteur Unr : secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer	
73	
G. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U.....	74
5.5. LA ZONE A URBANISER.....	81
A. La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation mixte.....	82
B. La zone 1AUec : zone à urbaniser à vocation économique.....	84
C. La zone 2AUec : zone à urbaniser à long terme, à vocation économique.....	85
D. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone à urbaniser.....	86
5.6. LA ZONE AGRICOLE.....	88
A. La zone A : zone agricole.....	89
B. Les secteurs Aec : secteur agricole comprenant des activités économiques existantes.....	90
C. Les secteurs As : secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration.....	90
D. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A.....	92
5.7. LES ZONES NATURELLES.....	95
A. La zone N : la zone naturelle.....	96
B. Le secteur Nd : secteur naturel d'équipements (déchetterie).....	100
C. Le secteur Neq : secteur naturel comprenant des équipements existants.....	100
D. Le secteur Np : Secteur naturel accueillant un parc urbain.....	101
E. Le secteur Ns : Secteur naturel accueillant la station d'épuration.....	101
F. Le secteur Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDGE Artois-Picardie....	102
G. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N.....	104
5.8. LES ESPACES PARTICULIERS.....	107



A. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme .....	107
B. Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme....	111
C. Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies)	116
D. Emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme .....	120
E. Les chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme .....	123
F. Les linéaires commerciaux à préserver .....	124
G. Secteur inondable identifié au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme .....	125
H. Secteurs au sein desquels une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme .....	127
I. Plan bis risques et contraintes .....	128
<b>6. EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2006 ET LE FUTUR PLU.....</b>	<b>129</b>
<b>II - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER</b>	<b>130</b>
<b>1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>130</b>
<b>2. LE PROCESSUS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LE CHEMINEMENT DES REFLEXIONS DES ELUS POUR ABOUTIR AU CHOIX DES SITES A URBANISER .....</b>	<b>131</b>
2.1. LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DES QUATRE VAUX .....	132
2.2. LA POURSUITE DE L'URBANISATION DE LA FRANGE OUEST .....	134
2.3. MAINTENIR UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU NORD-EST DE LA VILLE.....	137
2.4. MAINTENIR UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ARRIERE DE L'ENTREPRISE SASA AU NORD-EST DE LA VILLE	138
2.5. MAINTENIR EN ZONE URBAINE LE BOUT DE LA RUE DU CORBEAU.....	139
<b>3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE.....</b>	<b>140</b>
3.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	140
3.2. DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT .....	143
3.3. UN RESPECT DE LA DENSITE FIXEE PAR LE SCOT .....	147
<b>4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>149</b>
4.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES .....	149
4.2. PRESERVATION DES SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE .....	150
<b>5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>154</b>
<b>6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>159</b>
6.1. LES RISQUES NATURELS LIES A L'EAU (PPRi, REMONTEES DE NAPPES, RUISSELLMENT).....	159
A. PPRi	159
B. Les inondations par remontées de nappes.....	160
C. Topographie et ruissellement .....	162
6.2. LES RISQUES LIES A LA PRESENCE DE CAVITES SOUTERRAINES .....	165
6.3. L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES .....	165
6.4. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES .....	166
6.5. LA POLLUTION DES SOLS.....	166
6.6. LES NUISANCES SONORES .....	167
<b>7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (SYNTHESES DU TOME III) .....</b>	<b>170</b>
7.1. SYNTHÈSE DES ENJEUX FAUNE-FLORE .....	170
7.2. TABLEAU DE SYNTHÈSE .....	172
7.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR CHAQUE SITE DE PROJET .....	173



7.4. IMPACT ET MESURES RELATIVES AU PADD .....	176
7.5. IMPACT ET MESURES RELATIVES AUX PIECES REGLEMENTAIRES .....	177
<b>8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX ET LA RESSOURCE EN EAU ...</b>	<b>189</b>
8.1. SITUATION DES SITES DE PROJET AU REGARD DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE .....	189
8.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE .....	192
A. Périmètres de captage d'eau potable .....	192
B. Zones à dominante humide du SDAGE.....	193
<b>9. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE.....</b>	<b>194</b>
9.1. UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN.....	194
9.2. MOBILITE DOUCE .....	196
<b>10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CLIMAT.....</b>	<b>197</b>
<b>11. SYNTHESE DES IMPACTS DU PLU PAR THEMATIQUE PRESENTEE .....</b>	<b>198</b>
<b>III - INDICATEURS D'EVALUATION .....</b>	<b>199</b>
<b>1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER .....</b>	<b>234</b>
<b>2. LES INDICATEURS D'EVALUATION .....</b>	<b>235</b>



# I – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

## 1. ANALYSE FONCIERE

### 1.1. BILAN DU PLU

#### A. Evolution du PLU

La commune du Cateau-Cambrésis est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 octobre 2006. Celui-ci a fait l'objet de plusieurs procédures d'urbanisme visant à le faire évoluer :

- Modification le 19/12/2007
- Modification le 30/03/2009
- Modification le 13/04/2010
- Mise en compatibilité par arrêté préfectoral le 05/12/2011 (DUP du contournement routier)
- Mise à jour le 25/05/2012
- Révision simplifiée le 14/09/2012
- Modification le 14/09/2012
- Modification simplifiée le 15/04/2016.

**La municipalité a de plus prescrit, le 21 octobre 2013, la révision générale de son PLU ; celle-ci est actuellement en cours.**

#### B. La répartition des surfaces du PLU de 2006 sur la commune du Cateau-Cambrésis

PLU approuvé en 2006		
Zones	Zones / secteurs	Surfaces en ha
Zones urbaines mixtes	UA	11,63
	UB	12,72
	UC	141,34
	UD	96,42
Zone urbaine spécifique	UE	75,98
Sous-total zone U		338,09
1AU	1AUa	28,49
	1AUb	29,33
2AU	2AUa	15,17
	2AUb	64,09
Sous-total zone AU		137,08
A	A	2083,8
Sous-total zone A		2083,8
N	Nb	133,03
	Nc et Na	26,73
	Nr	13,13
Sous-total zone N		172,89
TOTAL		2731,86

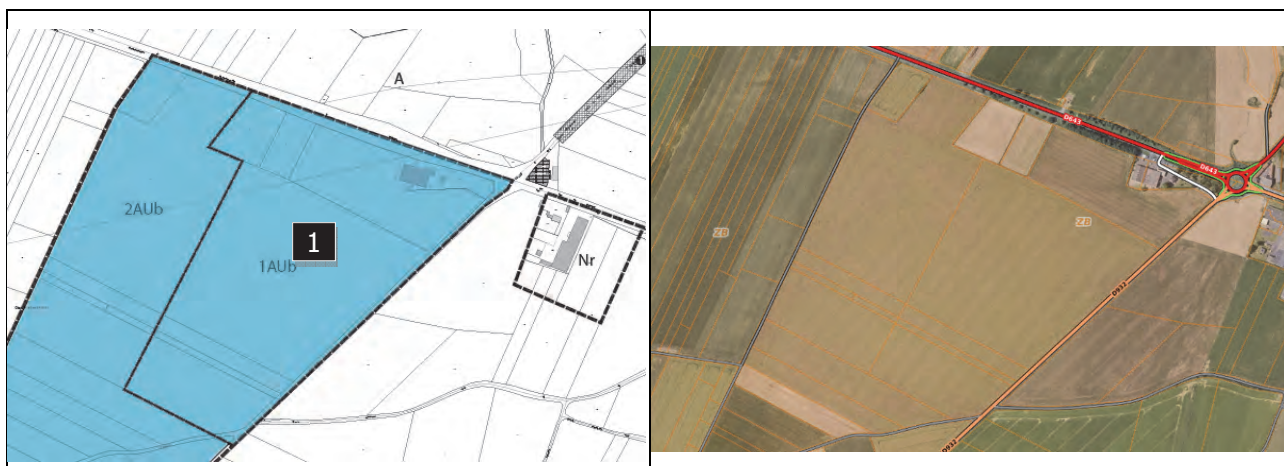
Le PLU approuvé le 23 novembre 2006 prévoyait, en plus des **nombreuses disponibilités foncières en zone U, plusieurs zones d'urbanisation future** :

- **Une zone 1AUa**, définie dans le PLU de 2006 comme étant « une zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à court et moyen terme » ;
- **Une zone 2AUa**, définie dans le PLU de 2006 comme étant « une zone à vocation mixte, réservée à une urbanisation à long terme » ;
- **Une zone 1AUb**, définie dans le PLU de 2006 comme étant « *une zone à vocation d'activités, réservée à une urbanisation à court et moyen terme* » ;
- **Deux zones 2AUb**, définies dans le PLU de 2006 comme étant « *deux zones à vocation mixte, réservées à une urbanisation à long terme* ».

**Sans comptabiliser les zones U pouvant accueillir de l'habitat, les différentes zones AU du PLU de 2006 représentent un total d'environ 137,08 hectares, dont :**

- **43,66 ha à vocation principale d'habitat,**
- **93,42 ha à vocation économique.**

C. Le potentiel foncier des zones AU du PLU de 2006 :

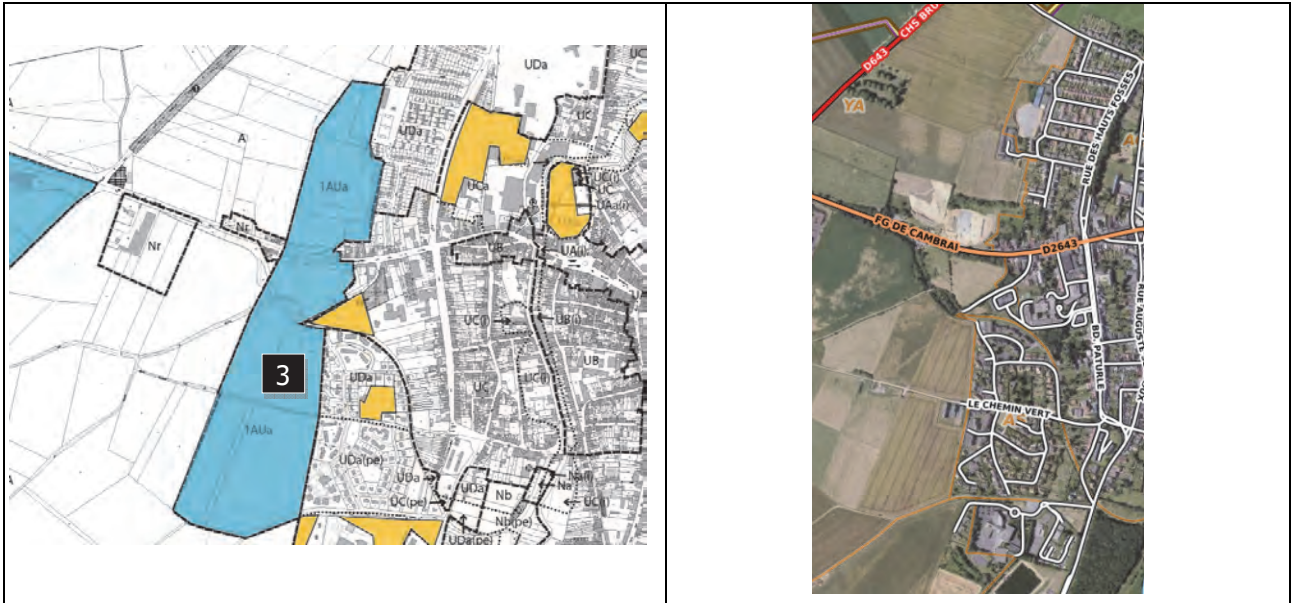


La zone classée 1AUb, au lieu-dit « les Quatre Vaux » n'a pas été urbanisée.



Il en est de même pour la zone 2AUb.





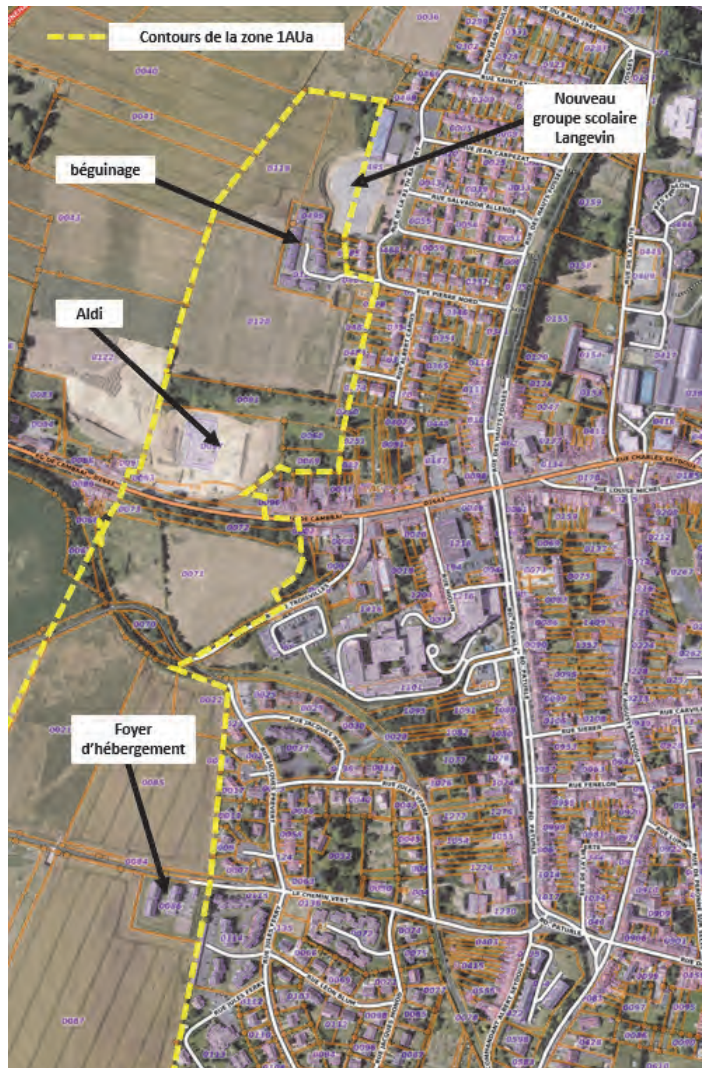
Cette vaste zone 1AUa qui couvre la frange Ouest de la ville a été marquée par quelques opérations ponctuelles, sans cohérence d'ensemble :

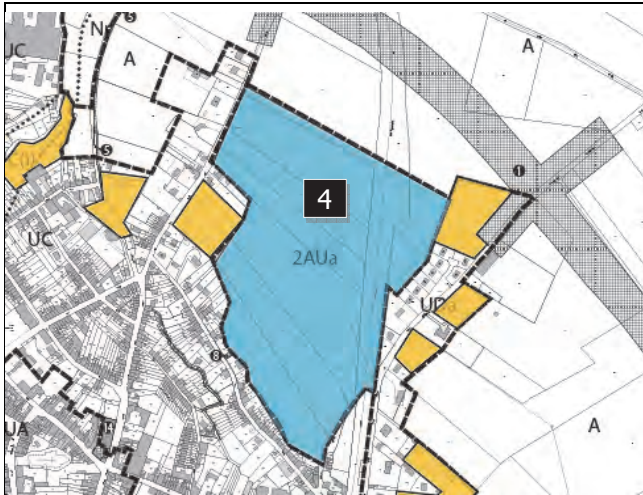
Béguinage : 0,75 ha

Nouveau groupe scolaire : 0,4 ha

Aldi : 1,46 ha

Foyer d'hébergement : 0,5



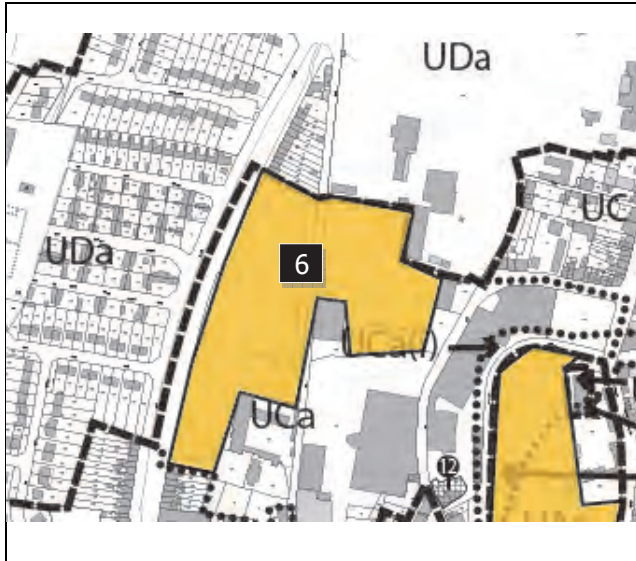


La zone classée 2AUa n'a pas été urbanisée.



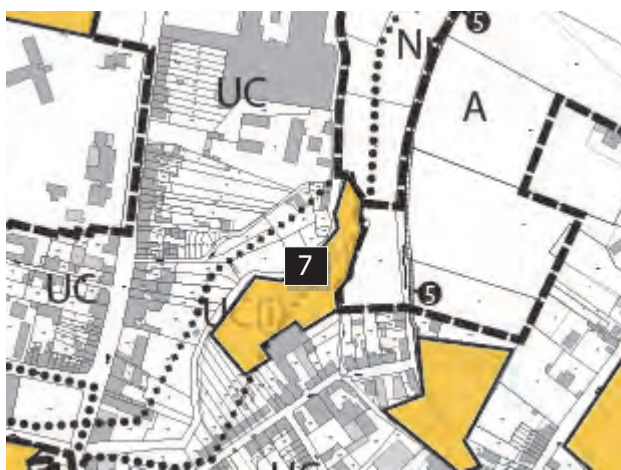
La zone classée 2AUb située à l'est du ban communal n'a pas non plus été urbanisée.

#### D. Le potentiel foncier des zones U du PLU de 2006



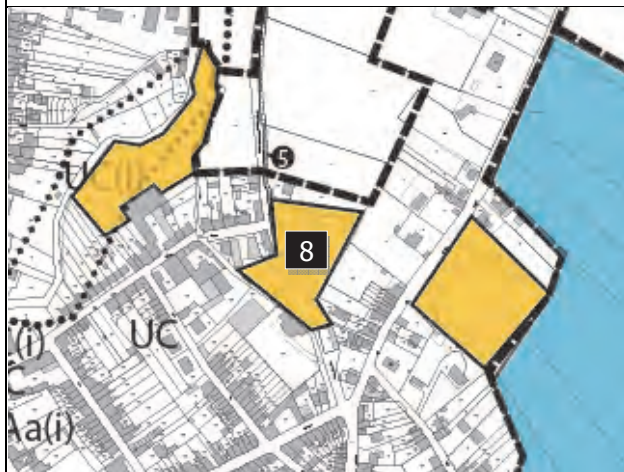
**Situation** : Rue de la Gaité

**Description** : Cette zone classée en UCa, d'une superficie de 2,9 ha, a été partiellement urbanisée (environ 0,89 ha).



**Situation** : Rue de Baillon

**Description** : Cette zone classée en UC et UC(i), d'une superficie de 0,66 ha, n'a pas été urbanisée.



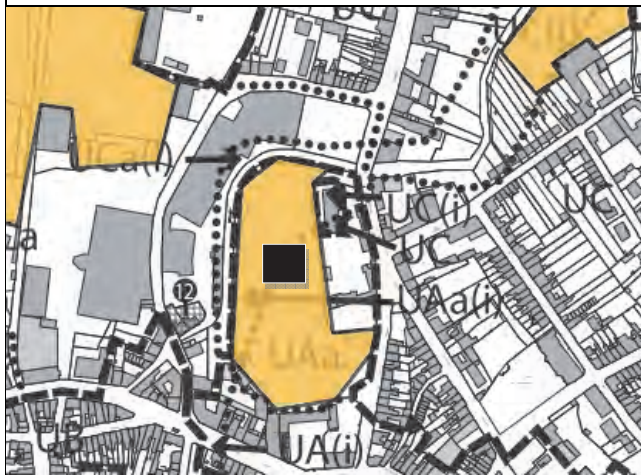
**Situation** : Rue de Baillon

**Description** : Cette zone classée en UC, d'une superficie de 0,45 ha, a été partiellement urbanisée (environ 662 m<sup>2</sup>).



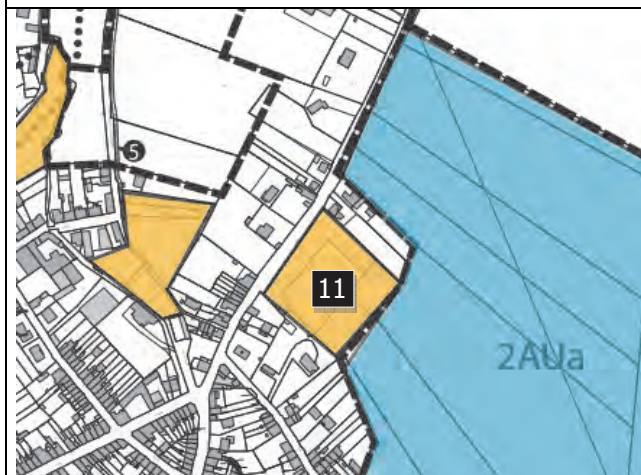
**Situation** : Rue du Corbeau

**Description** : Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 1 ha, n'a pas été urbanisée.



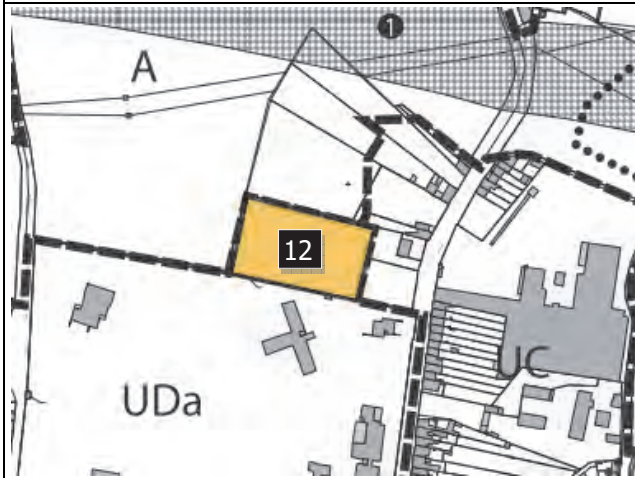
**Situation** : Rue Fontellay-Déjardin

**Description** : Cette zone classée en UAa, d'une superficie de 0,15 ha, n'a pas été urbanisée.



**Situation** : Rue des Fusillés civils

**Description :** Cette zone classée en UC, d'une superficie de 0,81 ha, a été partiellement urbanisée (environ 0,36 ha).



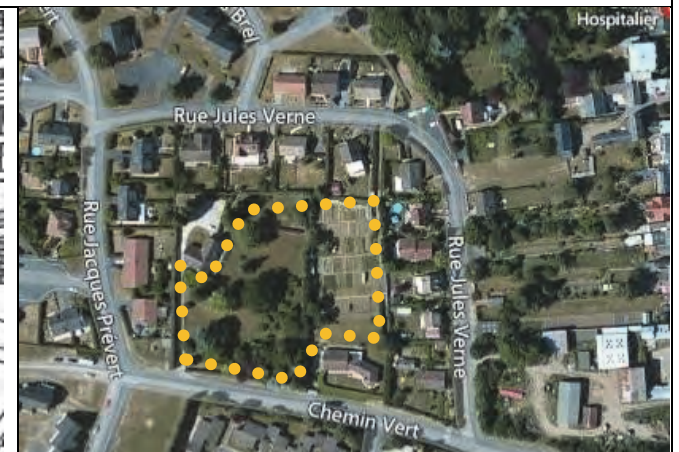
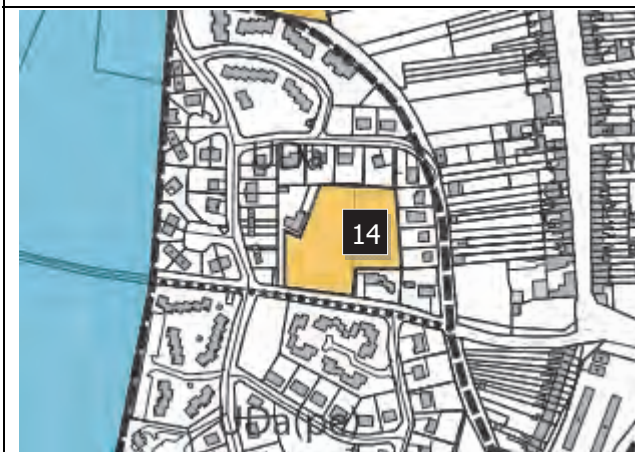
**Situation :** Chemin de Montay

**Description :** Cette zone classée en UC, d'une superficie de 0,59 ha, a été urbanisée. Il s'agit d'un nouveau bâtiment de l'IME. Le terrain à l'avant appartient également à l'IME.



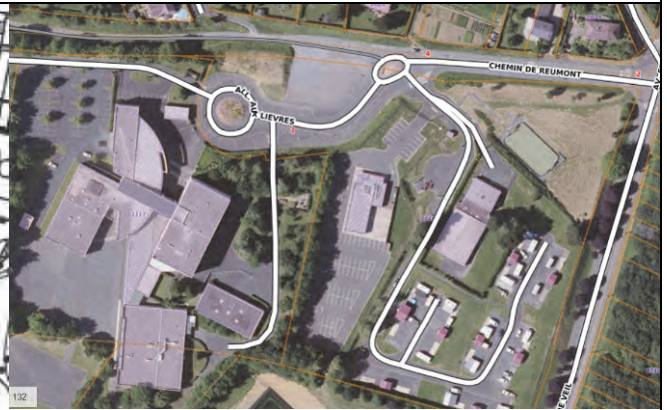
**Situation :** Rue de Troisvilles

**Description :** Cette zone classée en UC, d'une superficie de 0,9 ha, a été totalement urbanisée même si cela n'est pas visible sur la photographie aérienne (construction d'une maison médicale).



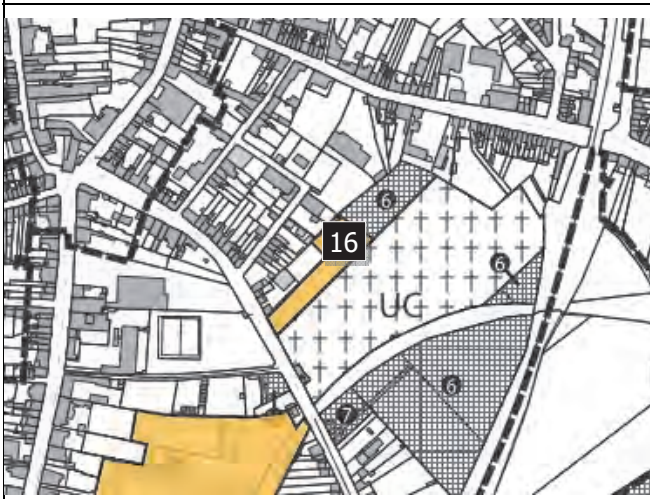
**Situation :** Chemin Vert

**Description :** Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 0,66 ha, n'a pas été urbanisée.



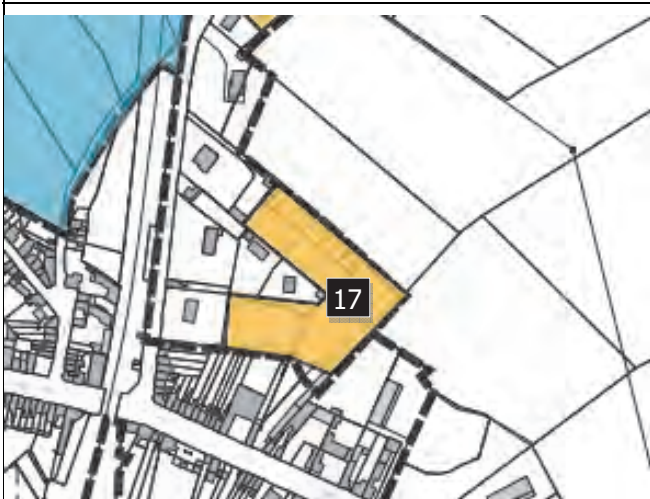
**Situation :** Chemin de Reumont

**Description :** Cette zone classée en Uda(pe) et UDb(pe), d'une superficie de 2 ha, est aujourd'hui totalement urbanisée. Cette zone accueille la salle « Jules Meuriaux » ainsi qu'un city-stade.



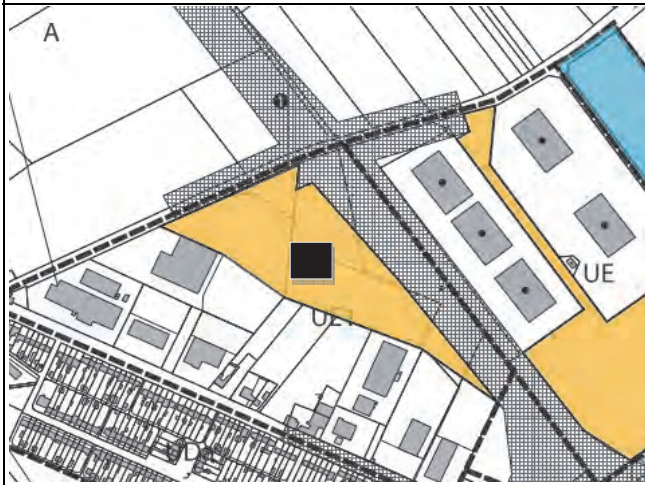
**Situation :** Rue de Fesmy

**Description :** Cette zone classée en UC de 0,34 ha a été entièrement artificialisée (cimetière)



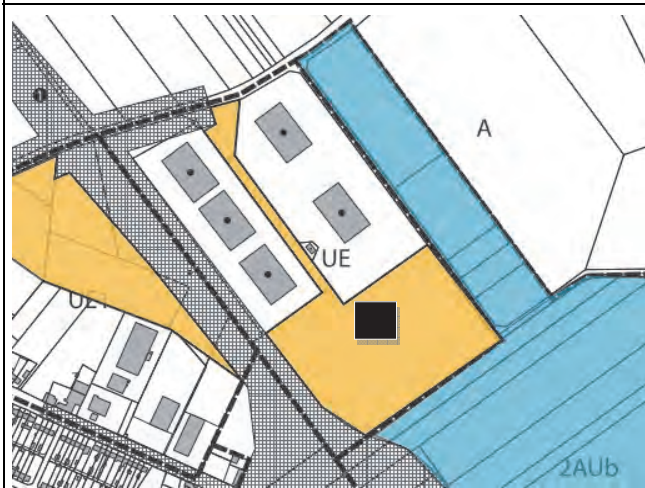
**Situation** : Rue du Corbeau

**Description** : Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 0,9 ha, n'a pas été urbanisée.



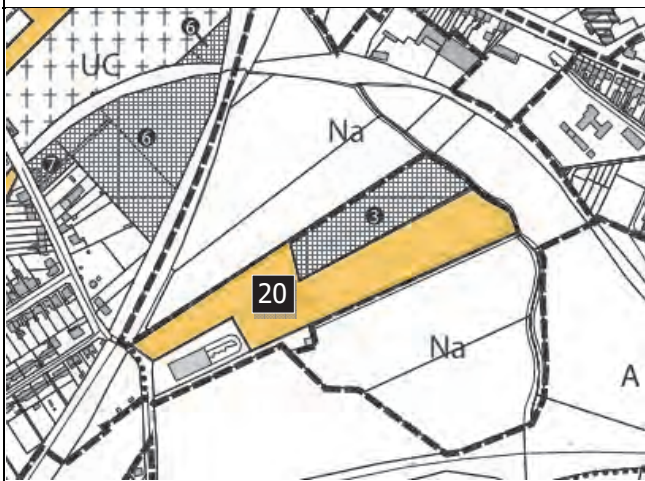
**Situation** : Route de Pommereuil

**Description** : Cette zone classée en UE1, d'une superficie de 3,8 ha, n'a pas été urbanisée.



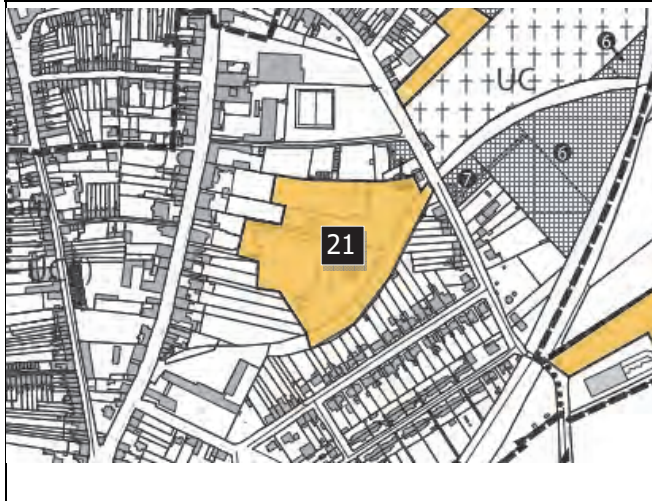
**Situation** : Route de Pommereuil

**Description** : Cette zone classée en UE, d'une superficie de 5,1 ha, a été artificialisée.



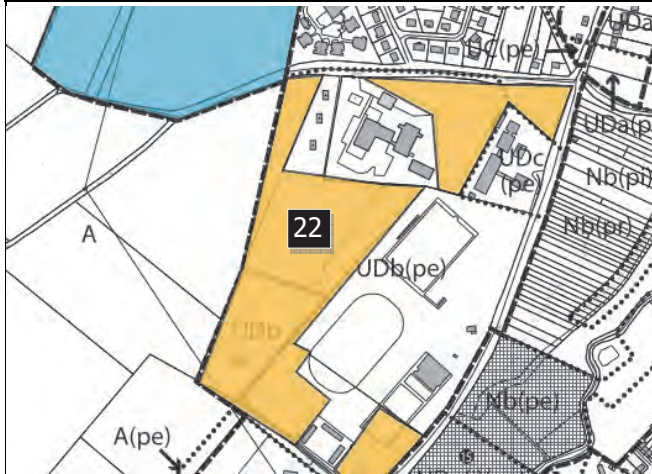
**Situation** : Rue de Fesmy

**Description** : Cette zone classée en UCb, d'une superficie de 2,25 ha, n'a pas été urbanisée.



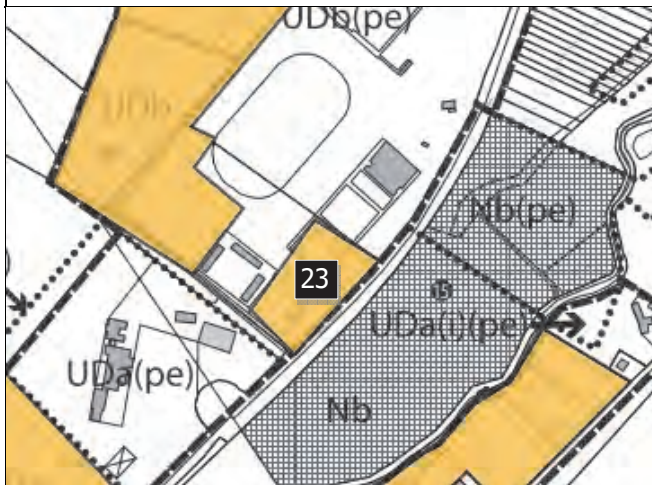
**Situation** : Rue de Fesmy

**Description** : Cette zone d'une superficie de 2,32 ha, a été urbanisée (maison de retraite privée)



**Situation** : Chemin de Reumont

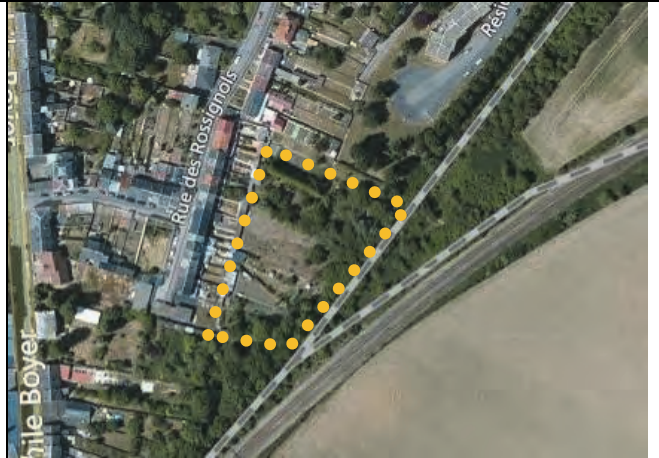
**Description** : Cette zone, d'une superficie de 5,67 ha, a été partiellement urbanisée (environ 3,25 ha). Il s'agit d'un terrain de motocross. Il y a aussi une partie de cette zone qui concerne l'extension du collège.



**Situation** : Avenue des Essarts

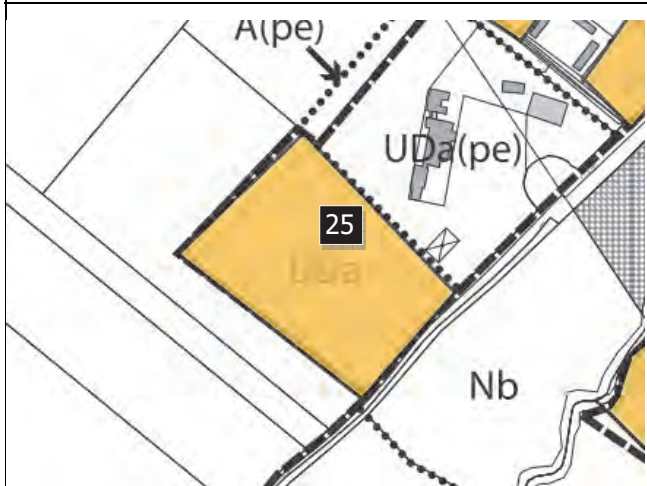


**Description** : Cette zone classée en UDb (pe), d'une superficie de 0,81 ha, a été urbanisée. Il s'agit de la piscine.



**Situation** : Rue Théophile Boyer

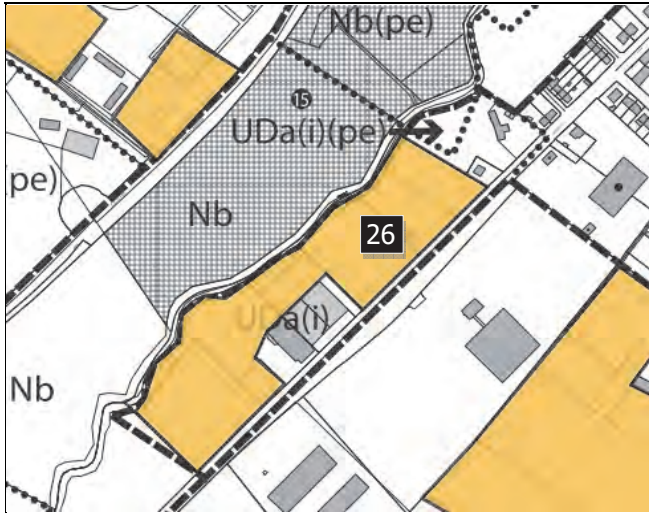
**Description** : Cette zone classée en UC, d'une superficie de 0,47 ha, n'est pas urbanisée.



**Situation** : Avenue des Essarts

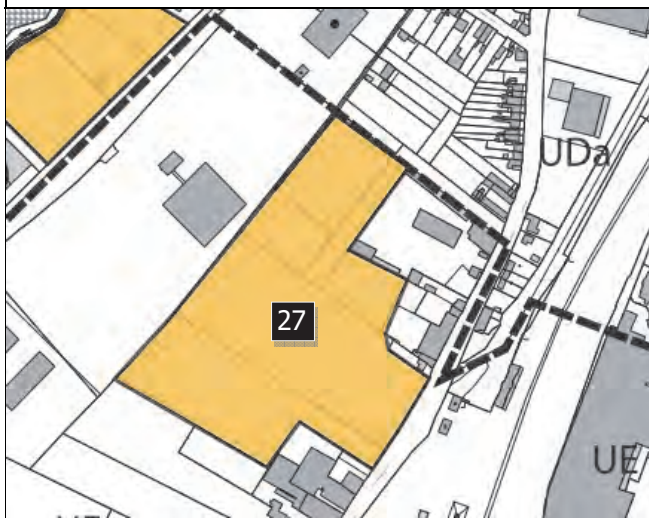
**Description** : Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 0,81 ha, a été partiellement urbanisée (environ 0,27 ha).

Il s'agit de l'ESAT ; les 2 hangars construits dans la zone en font partie. Sur des photographies aériennes plus récentes, il est possible de voir que le reste de la zone est déjà partiellement artificialisé : jardins, potagers qui font partie de l'ESAT.



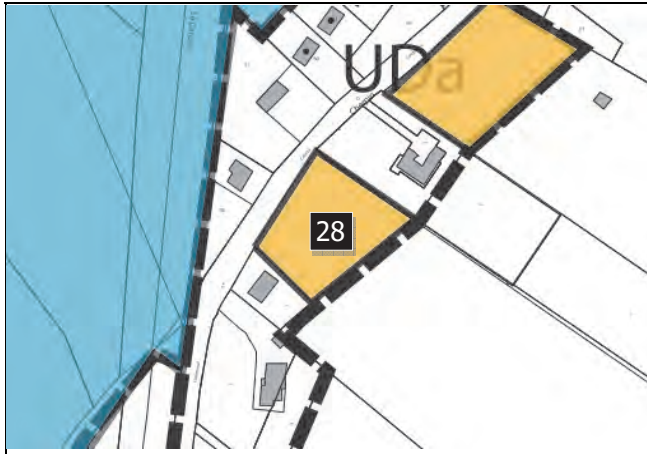
**Situation :** Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny

**Description :** Cette zone classée en Uda (i), d'une superficie de 2,21 ha, a été partiellement urbanisée (environ 0,29 ha).



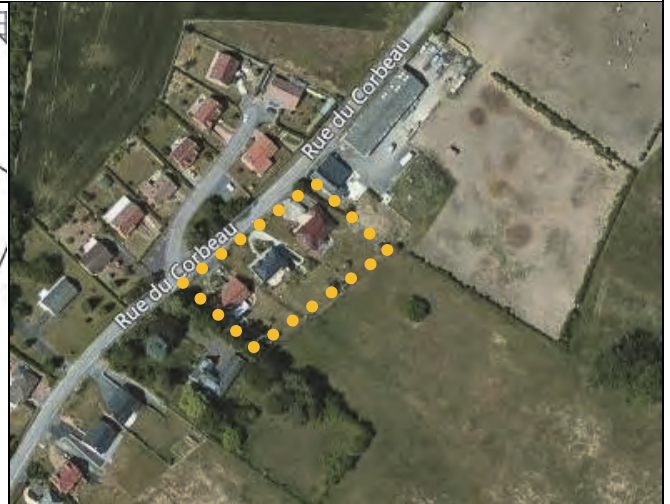
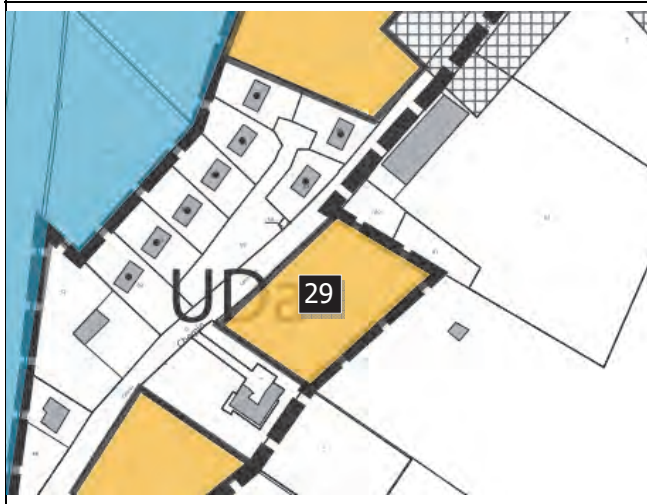
**Situation :** Rue Faidherbe

**Description :** Cette zone classée en UE, d'une superficie de 3,9 ha, a été partiellement urbanisée (environ 0,26 ha).



**Situation** : Chemin du Corbeau

**Description** : Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 0,31 ha, est actuellement urbanisée.



**Situation** : Chemin du Corbeau

**Description** : Cette zone classée en UDa, d'une superficie de 0,36 ha, est actuellement urbanisée.



**Situation** : Rue Schweitzer (Résidence les Courtils)

**Description** : Cette zone est aujourd'hui urbanisée (0,64 ha)



**Situation** : Résidence Città di Cave

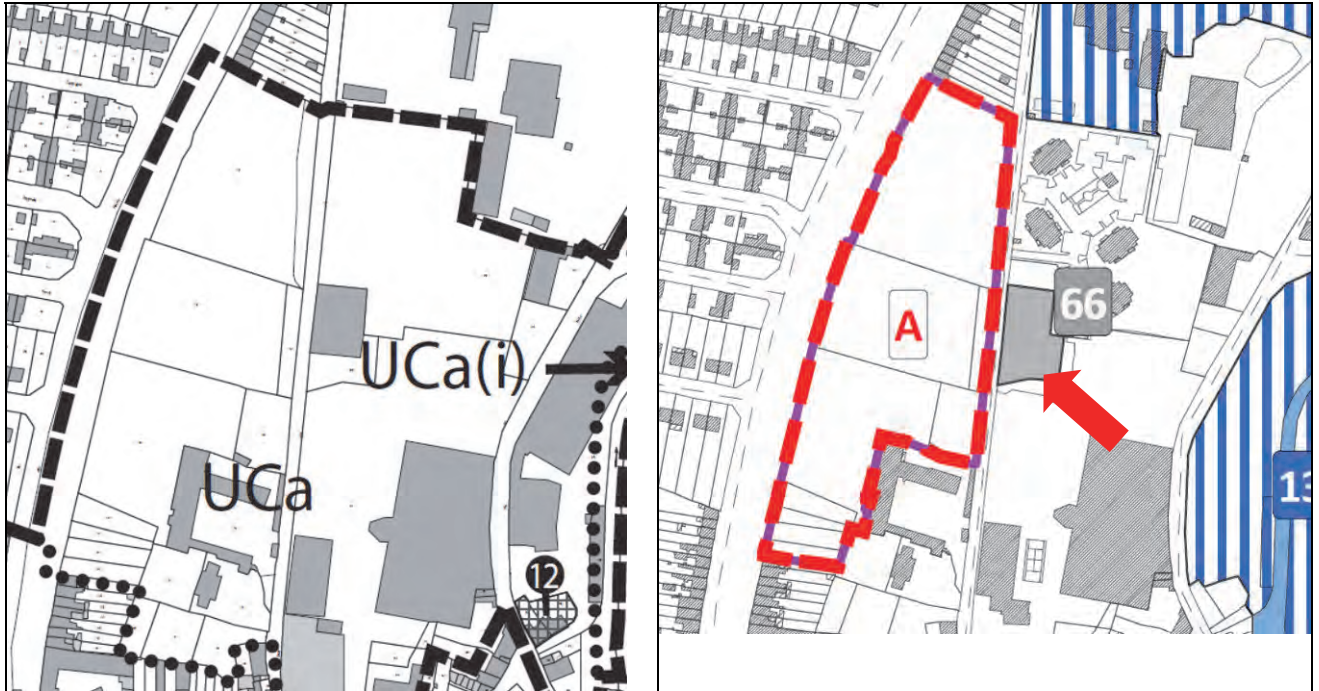
**Description** : Cette zone est aujourd'hui urbanisée, mais ne génère pas de consommation foncière étant que le site était déjà artificialisé (cours de tennis)

Actuellement, des opérations sont également en cours ou à l'étude et devraient sortir de terre rapidement, sans consommation foncière :



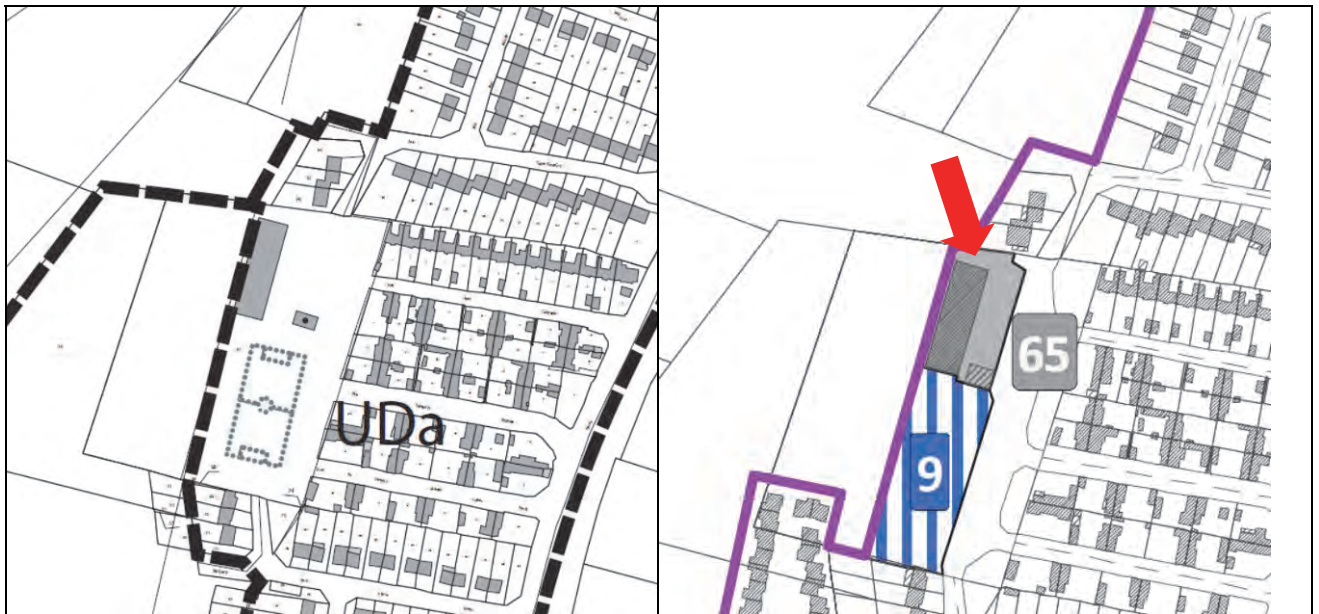
**Situation** : en face de la Résidence Città di Cave

**Description** : ces terrains constituaient des jardins avec garages. Il y a en projet d'y édifier rapidement 2 nouveaux collectifs comme l'opération Città di Cave



**Situation** : Rue de la Gaité

**Description** : Ce bâtiment a été démoli et va pouvoir accueillir un collectif



**Situation** : Ancienne école Langevin

**Description** : le nouveau groupe scolaire étant construit juste à côté, l'emplacement de l'ancienne école va pouvoir rapidement accueillir 3 nouveaux logements



## E. Projets structurants

En termes d'infrastructures, il convient également de noter la réalisation du contournement sur 29,5 ha





## 1.2. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2009

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ». Pour réaliser cet exercice, les surfaces artificialisées depuis 2006 (approbation du PLU) ont été analysées (cf. chapitre précédent).

### ***Bilan de la consommation foncière :***

Habitat	Equipements	Economie	infrastructures
0,75	0,4	1,46	29,5
0,5	0,59	5,1	
0,89	0,9	0,26	
0,07	2		
0,36	0,34		
0,29	2,32		
0,31	3,25		
0,36	0,81		
0,64	0,27		
<b>4,17</b>	<b>10,88</b>	<b>6,82</b>	<b>29,5</b>

**Au total, en incluant les opérations en cours (celles qui consomment du foncier), on peut considérer que 51,37 ha ont été consommés depuis 2006.**

Parmi ces 51,37 ha, **l'essentiel (29.5 ha) est dédié au contournement.** Le reste des surfaces consommées entre 2006 et décembre 2020 **(21,87 ha) est dédié :**

- **Aux équipements : 10,88 ha**
- **A l'économie : 6,82 ha**
- **A l'habitat : 4,17 ha.**



## 2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERE – DIAGNOSTIC FONCIER

### 2.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER




La « **dent creuse** » correspond à **une ou plusieurs parcelles comprises dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) d'un territoire**. La PAU est définie selon plusieurs critères, dont la présence de l'ensemble des réseaux et la continuité du bâti. La dent creuse est **un espace interstitiel** entre des constructions existantes, qui est par nature de taille modérée.

Une dent creuse, pour être considérée comme constructible, ne doit pas présenter **d'enjeux** liés au **milieu agricole** (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la **biodiversité**, à la qualité d'une **zone humide** ou des **risques**. Elle doit présenter une façade en front à rue suffisante pour accueillir une construction. Une dent creuse ne doit pas être confondue **avec une coupure d'urbanisation** (espace séparant deux ensembles urbanisés) ou **un cône de vue paysager**.

Par ailleurs, **certaines unités foncières déjà bâties peuvent évoluer** : soit par densification (lorsque l'espace laissé non bâti est suffisant pour accueillir une nouvelle construction), soit par renouvellement (lorsque la construction actuelle n'est plus utilisée) ou mutation (lorsque le bâtiment change d'usage).



Selon l'article **R151-1** du **Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation « **analyse (...) les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (...)**, ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ».

Dans cette optique, une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **5 types de terrain** :

 Terrain mobilisable	<b>Terrains mobilisables</b> : dents creuses où aucun enjeu particulier n'empêche de construire. Ces terrains sont comptabilisés à 100%.
 Terrain densifiable	<b>Terrains densifiables</b> : Il s'agit d'unités foncières déjà bâties, mais dont la surface permettrait éventuellement d'envisager un découpage parcellaire en vue de créer un nouveau lot à construire. Ces terrains ont davantage été identifiés dans un but pédagogique, mais il apparaît assez peu probable qu'un grand nombre d'entre eux soient bâtis d'ici 2035. Les élus ont tout de même retenu 70% du potentiel identifié.
 Potentiel de mutation ou de renouvellement urbain	<b>Potentiel de mutation ou de renouvellement urbain</b> : Ces espaces sont actuellement urbanisés mais : <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit ils sont amenés à changer d'usage au cours des 15 prochaines années, et peuvent donc représenter un potentiel en termes de production de logements</li><li>• Soit ils sont délaissés ou sous-utilisés. Contrairement au terrain densifiable, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications.</li></ul> Ce potentiel est comptabilisé à 100%.





 Terrain non mobilisable	<b>Terrains non-mobilisable</b> : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées dans le tableau.
 Opération en cours	<b>Opérations en cours</b> : Il s'agit des opérations réalisées ou en cours de réalisation, depuis janvier 2018 à décembre 2020 (arrêt). Ces opérations sont bien entendu comptabilisées à 100%.

## 2.2. DETAIL DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER

L'analyse des disponibilités foncières est résumée dans le tableau ci-dessous :

Numéro	Superficie (m <sup>2</sup> )	Statut	Si terrain non mobilisable, pour quelle(s) raison(s)	Nombre de logement(s) potentiel(s)	Remarques complémentaires pouvant faciliter la compréhension du diagnostic foncier
1	1569	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
2	1367	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
3	1659	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
4	698	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
5	287	Terrain mobilisable	X	1	RAS
6	1395	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Talus qui pourrait être intéressant pour l'extension de l'IME
7	736	Terrain non mobilisable	Configuration / surface du terrain	0	Ce terrain situé en contrebas, présente une déclivité importante. Ce potentiel pourrait conserver une vocation industrielle ou d'espace vert
8	33499	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Terrain de l'IME
9	3739	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Construction du groupe scolaire en cours
10	2872	Terrain densifiable	X	2	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
11	2795	Terrain non mobilisable	Enjeu agricole	0	Terrain compris en totalité dans le périmètre ICPE d'une exploitation
13	29386	Terrain non mobilisable	Enjeu touristique ou paysager	0	Parc Fenelon










14	6787	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Cette friche n'a pas vocation à accueillir du logement, ce site est pollué. Pistes de réflexion : projet commercial dans le bâti existant, espace fédérateur dans la continuité du Parc
15	573	Site potentiel de renouvellement urbain	X	5	Réflexions EPF / Partenord en cours - 5 LLS potentiels
16	90	Site potentiel de renouvellement urbain	X	4	Friche îlot Auguste Seydoux - 4 logements potentiels
17	4341	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Il n'y aura pas logement sur ce site : inconstructible au PPRi + pollution probable
18	1135	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Pas de projet de logement sur ce site, il semblerait opportun d'y agrandir le parking attenant, en envisageant une ouverture paysagère sur les remparts
19	9131	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Une maison médicale a été construite sur ce terrain
20	1674	Terrain mobilisable	X	2	RAS
21	1215	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
22	2347	Terrain densifiable	X	2	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
23	3159	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Terrain à réserver pour l'extension du cimetière
26	27932	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Il s'agit du cimetière
28	1359	Terrain mobilisable	X	2	RAS
29	3208	Terrain non mobilisable	Configuration / surface du terrain	0	Fonds de jardins très étroits et difficilement accessibles
30	1765	Opération en cours	X	32	2 collectifs de 16 logements chacun
31	8924	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Potentiel rattaché à la maison de retraite
32	850	Terrain mobilisable	X	1	RAS
33	6963	Terrain non mobilisable	Enjeu touristique ou paysager	0	Jardins ouvriers à préserver
34	2009	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Terrain sur lequel se trouve le château d'eau
35	1467	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
36	4342	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Terrain qui accueille désormais la salle Jules Meuriaux










37	5259	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	Terrain qui accueille désormais un city-stade
38	1080	Terrain non mobilisable	Accès + Enjeu économique ou d'équipement	0	RAS
39	568	Terrain mobilisable	X	1	RAS
40	23805	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement		Extension du collège + terrain de motocross
41	680	Terrain mobilisable	X	1	RAS
42	1621	Terrain non mobilisable	Terrain enclavé	0	RAS
43	1246	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	RAS
44	7878	Terrain non mobilisable	Terrain enclavé	0	RAS
45	653	Terrain mobilisable	X	1	RAS
46	3592	Terrain non mobilisable	Enjeu écologique	0	Terrain identifié en Zone à Dominante Humide du SDAGE
47	3020	Terrain densifiable	X	2	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
48	581	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
49	663	Terrain non mobilisable	Enjeu agricole	0	Accès agricole
50	1195	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
51	809	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
52	936	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
53	1691	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
54	2047	Terrain densifiable	X	2	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
55	2584	Terrain non mobilisable	Terrain enclavé	0	
56	887	Terrain densifiable	X	1	Terrain appartenant à une unité foncière déjà bâtie
57	4445	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	terrain de sport
58	10320	Terrain non mobilisable	Enjeu économique ou d'équipement	0	terrain à vocation économique
59	6022	Opération en cours	X	10	Résidence Les Courtils - 9 lots à bâtir
60	15248	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Volonté communale, sur le long terme, de renaturer la partie Sud du territoire

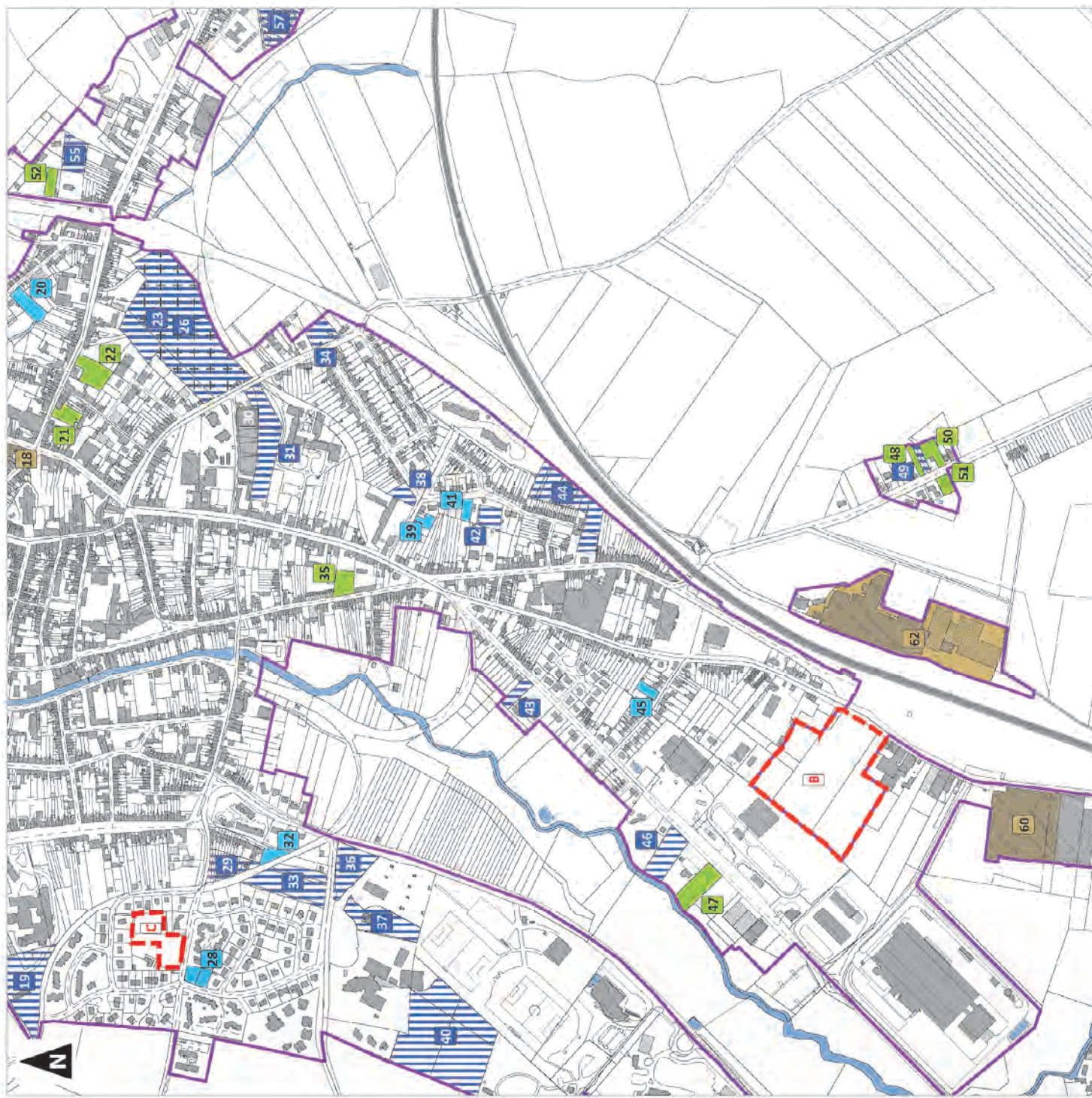


61	6188	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Volonté communale, sur le long terme, de renaturer la partie Sud du territoire
62	31580	Site potentiel de renouvellement urbain	X	0	Volonté communale, sur le long terme, de renaturer la partie Sud du territoire
65	2399	Opération en cours	X	3	3 parcelles à l'endroit où se situait l'ancienne école (reconstruite juste à côté)
66	1568	Opération en cours	X	10	foyer-logements
67	804	Terrain mobilisable	X	2	RAS
A	19980	Potentielle opération d'ensemble	X		CF. OAP
B	36102	Potentielle opération d'ensemble	X		CF. OAP
C	5274	Potentielle opération d'ensemble	X		CF. OAP








-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Opération en cours
-  Terrain non mobilisable










-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Opération en cours
-  Terrain non mobilisable

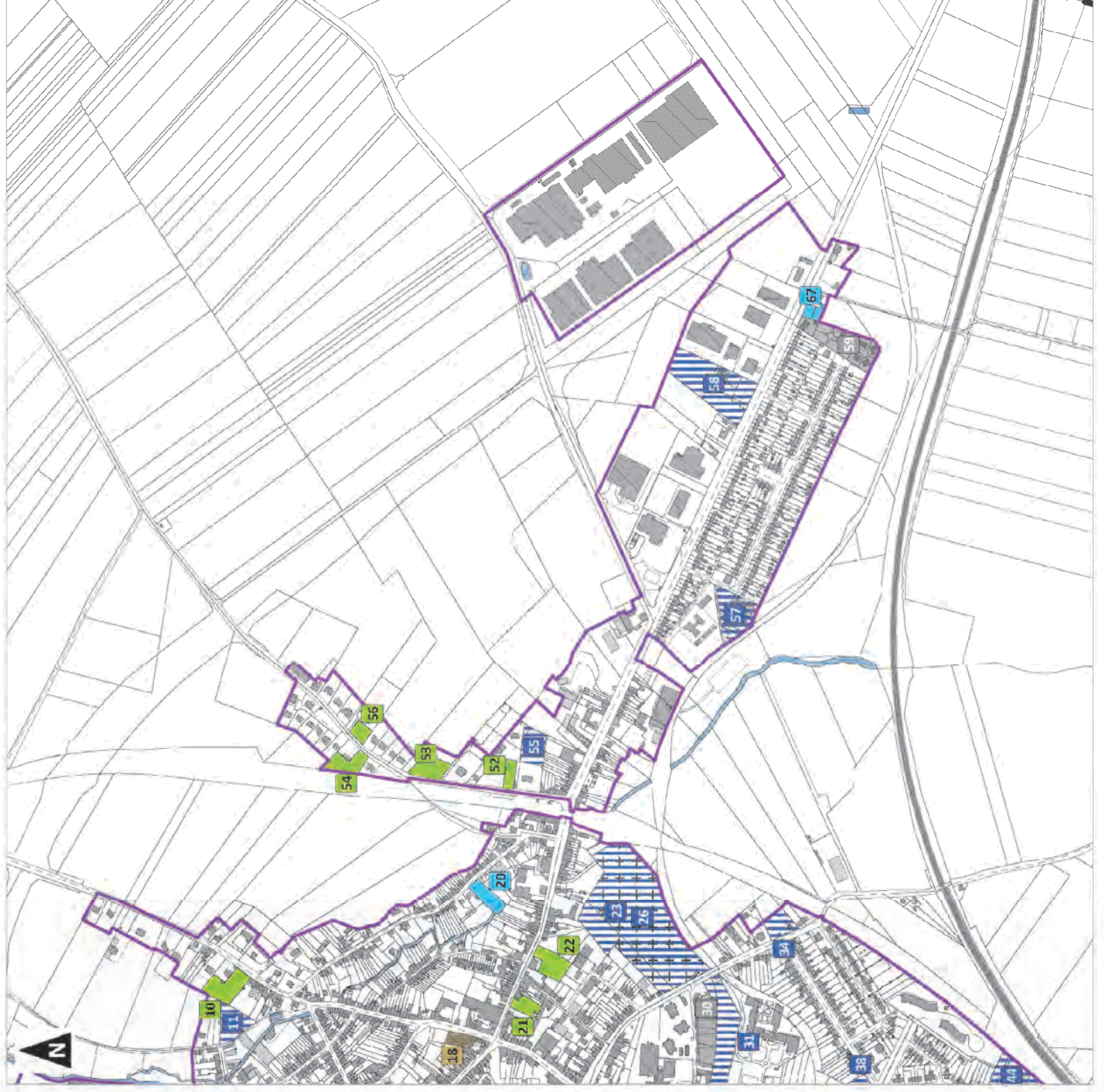


1:7 000  
(voir en impression sur format A3 sans réduction de taille)

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Opération en cours
-  Terrain non mobilisable








-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Potentielle opération d'ensemble
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Opération en cours
-  Terrain non mobilisable







### 2.3. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES – DIAGNOSTIC FONCIER

Type de terrain	Nombre théorique de logements potentiels	Pourcentage de comptabilisation	Nombre réaliste de logements potentiels
 Terrain mobilisable	11	100%	<b>11</b>
 Terrain densifiable	20	70%	<b>14</b>
 Potentiel de mutation ou de renouvellement urbain	9	100%	<b>9</b>
 Terrain non mobilisable	0	/	<b>0</b>
 Opération en cours	55	100%	<b>55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>95</b>	<b>/</b>	<b>89</b>

**Le potentiel réaliste de logements au sein de la PAU s'élève donc à 89 logements, dont 55 liés à des opérations en cours.**



### 3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**Le PADD comporte déjà les éléments de justifications de chaque objectif. Ces éléments sont donc repris dans ce présent chapitre, avec davantage de détails sur les perspectives démographiques et le calcul du besoin en logements.**

#### 3.1. ORIENTATION 1 : ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

A. Objectif 1 : Prévoir une croissance démographique en tenant compte du desserrement des ménages

Après une baisse continue de sa population depuis les années 60 où la commune comptait plus de 9 000 habitants, **la municipalité souhaite inverser cette tendance.**

Le Cateau-Cambrésis compte, d'après le recensement de l'INSEE datant de 2017, 6 933 habitants. L'objectif affiché par les élus est de **viser une hausse démographique d'environ 6% à l'horizon 2035 pour atteindre environ 7 350 habitants.** Cela revient à retrouver approximativement, le nombre d'habitants que la commune enregistrait au début des années 2000.

Cet objectif nécessite **la planification d'environ 340 logements** sur la commune (des logements neufs, mais aussi des logements actuellement vacants qui devront être remis sur le marché).

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarios à l'horizon 2035			
		1999	2007	2017	Population stable	Hausse de la population		
		Taux de croissance projeté --->			0%	3%	6%	10%
		Nombre d'habitants projeté --->			6933	7141	7349	7626
<b>LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>								
A	Nombre d'habitants	7460	7102	6933	6933	7141	7349	7626
B	Résidences principales occupées (base de référence INSEE au 01/01/2017)	2869	2933	2884				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,60	2,42	2,30	2,2			
E	<b>Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser du nombre d'habitants = (A / C) - B</b>				299			
<b>LE BESOIN LIE A LA REOCCUPATION DES LOGEMENTS VACANTS</b>								
F	Nombre de logements vacants (base de référence au 01/01/2017)	287	314	457				
G	Part des logements vacants en % (base de référence au 01/01/2017)	9,09%	9,67%	13,68%				
H	Nombre de résidences principales occupées en 2035	= A / C			3183	3279	3374	3502
I	Part des logements vacants en 2035	8% = 8% x (F + H)			291	299	306	317
J	<b>Nombre de logements vacants à réoccuper d'ici 2035</b>				166	158	151	140
K	<b>LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = (A / C) - B + J</b>				133	237	340	477
L	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée : logements considérés dans les terrains mobilisables et densifiables				25			
M	Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée en renouvellement urbain (friches à requalifier)				9			
N	Nombre de logements accordés participant à atteindre l'objectif depuis le 01/01/2018				55			
O	<b>LE BESOIN EN LOGEMENTS POUR DES OPERATIONS D'ENSEMBLE = K - L - M</b>				44	148	251	388



Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une augmentation de la population de 6%, la commune sera peuplée de **7 349 habitants** (*ligne A du tableau*). En 2035, la taille moyenne des ménages sera de 2,20 personnes (*ligne C du tableau*). Pour accueillir 7 349 habitants, **la commune devra disposer de 3 374 résidences principales occupées** (*ligne H du tableau*), contre 2 884 en 2017 (*ligne B du tableau*), soit un différentiel de 490 logements environ.

Ce besoin est parfois pondéré par la prise en compte des **logements vacants** recensés sur le territoire (*ligne K du tableau*). Le territoire possède un taux de logements vacants élevé c'est pourquoi un objectif prioritaire est ciblé pour reconquérir une part de ces logements. En effet, on considère généralement que **6 % de logements vacants est une part normale** pour équilibrer l'offre et la demande. Pour ne pas mettre la commune face à une absence d'offre par rapport à la demande. Toutefois, au regard du taux élevé sur la commune en 2017 (13,68%), il semble utopique de viser un taux de 6% de vacance à l'horizon 2035.

**Les élus ont tout de même retenu un objectif très ambitieux en projetant un taux de 8% de vacance à l'horizon 2035.**

**La considération d'un taux à 8% nécessite donc la remise sur le marché de 151 logements** (*ligne J du tableau*) **actuellement vacants sur la commune (parmi les 457 recensés).**

Le besoin total en logements, après déduction des logements vacants à réoccuper, est donc de **340 logements**. (*ligne K du tableau*).

De cet objectif de production de 340 logements, il convient de déduire :

- **Les logements potentiels dans la PAU** (terrains mobilisables et densifiables identifiés dans le diagnostic foncier) : **25 logements potentiels** (ligne L du tableau – voir détail de la comptabilisation dans le chapitre 2 relatif au diagnostic foncier)
- **Les logements potentiels dans la PAU** en renouvellement urbain : **9 logements potentiels** (ligne M du tableau – voir détail de la comptabilisation dans le chapitre 2 relatif au diagnostic foncier)
- **Les opérations en cours, ou logements accordés, entre le 01/01/2018 (données INSEE utilisées datant de 2017), jusqu'à décembre 2020 (arrêt du PLU) : 55 logements** (ligne N du tableau – voir détail de la comptabilisation dans le chapitre 2 relatif au diagnostic foncier).

**Ainsi, pour atteindre l'objectif démographique de + 6% de population à l'horizon 2035, il restera à produire environ 251 logements sous forme d'opérations d'ensemble (ligne O du tableau). Les sites retenus font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (détaillées dans le chapitre suivant).**

#### B. Objectif 2 : Favoriser la densification du tissu déjà bâti

Les projets de développement de l'habitat sont **positionnés en priorité sur des espaces localisés dans la Partie Actuellement Urbanisée** afin de consommer le moins possible d'espaces naturels et agricoles en dehors des limites urbaines actuelles.

Au total, ce sont environ **25 logements potentiels identifiés** sur des terrains mobilisables ou densifiables dans les tissus déjà bâtis.

Afin de rationaliser l'utilisation de ces espaces, **la densité moyenne minimale à l'échelle de la commune pour les nouvelles opérations sera de 25 logements par hectare**, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis.

En privilégiant le renouvellement urbain et la densification de la PAU, **la municipalité s'engage à réduire par plus de 4 les surfaces à urbaniser à vocation principale d'habitat, comparativement au PLU actuellement en vigueur.**



### C. Objectif 3 : Reconquérir une partie des logements vacants

La commune est caractérisée par **un taux élevé de logements vacants** (13,68%, soit 457 logements identifiés comme vacants selon les données INSEE de 2017 – *il convient toutefois de préciser que les logements en cours de construction durant cette période, comptabilisés comme vacants par l'INSEE s'ils ne sont pas encore habités, sont susceptibles de biaiser ces chiffres*).

Quoi qu'il en soit, une partie de ce gisement de logements inoccupés **pourrait être mobilisé pour satisfaire une partie des besoins en logements des ménages, sans aucune consommation foncière**.

La commune se fixe un objectif ambitieux de **faire diminuer son taux de logements vacants de plus de 5 points à l'horizon 2035, pour atteindre un taux de 8%** qui sera certes encore légèrement supérieur au taux idéal d'environ 6%, mais qui sera déjà un réel défi à relever.

**Cet objectif se traduit concrètement par la remise sur le marché à l'horizon 2035, d'environ 150 logements identifiés comme vacants aujourd'hui.**

### D. Objectif 4 : Requalifier des sites en friche en centre-ville

La commune est concernée par **plusieurs sites en friche** en centre-ville, pour lesquels elle a sollicité le concours de l'Etablissement Public Foncier en vue de les requalifier.

La municipalité étudie actuellement **les différentes évolutions possibles de ces sites selon leur localisation**, afin de savoir **quelle serait la vocation principale la plus judicieuse à programmer** : de l'habitat, des activités économiques (notamment de l'activité commerciale), des espaces publics...

Mais globalement, c'est **une dizaine de logements potentiels qui pourrait être réalisée** dans le cadre de la requalification de sites en friche.

### E. Objectif 5 : Projeter des zones à urbaniser pour atteindre les objectifs démographiques fixés

Afin d'atteindre, à l'horizon 2035, une croissance démographique de 6% comparativement aux données INSEE de 2017, **la commune du Cateau-Cambrésis devra produire 340 nouveaux logements environ** (ce chiffre inclut déjà la reconquête d'une partie des logements actuellement identifiés comme vacants - environ 150 logements potentiels).

Pour ce faire, la commune cible :

- la densification des tissus déjà bâtis (environ 25 logements potentiels)
- la reconquête de sites en friche en centre-ville (environ 10 logements potentiels – *chiffre à affiner avec les études de l'EPF*).

Aussi, une cinquantaine de logements est en cours de production sur la commune depuis les chiffres INSEE datant de 2017 ; ces logements contribuent donc déjà à atteindre l'objectif démographique fixé.

**Ainsi, il restera à produire environ 250 logements sous forme d'opérations d'ensemble, avec une densité minimale de 25 logements à l'hectare, soit un besoin en foncier de 10 hectares environ uniquement pour l'habitat.**

*Plusieurs sites ont été retenus (3 en densification de la trame urbaine et 1 en extension de l'urbanisation), et font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées dans le chapitre suivant.*



#### F. Objectif 6 : construire une ville pour tous

Conformément au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis – Catésis (CA2C), la commune du Cateau-Cambrésis souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements, en faveur notamment des logements aidés.

Afin d'accueillir de nouveaux ménages et notamment des **jeunes ménages** (ménage d'une personne, jeune couple, jeune couple avec enfant), le projet travaille sur **les typologies de logements** (logements de 2 à 3 pièces essentiellement), avec une part importante de nouveaux **logements locatifs** et à destination des jeunes ménages primo-accédants.

Afin de poursuivre **l'accueil des seniors**, des **logements adaptés à leur quotidien** pourront être programmés dans le même esprit que le béguinage construit il y a quelques années.

### 3.2. ORIENTATION 2 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS

#### A. Objectif 1 : Préserver et conforter le maillage de cheminements doux

Les élus sont favorables à la protection au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme **les cheminements existants inscrits au titre du PDIPR** (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

Au-delà de la préservation des cheminements existants, la municipalité souhaite également **créer une connexion douce sur le tracé de l'ancienne voie ferrée**, entre la rue de Landrecies et la gare, voire jusqu'en limite communale de Montay, qui représente autant d'enjeux en termes de mobilité qu'en terme de corridor écologique.

#### B. Objectif 2 : Redynamiser la gare en confortant sa desserte ferroviaire

Au-delà des différentes lignes de bus du réseau Arc-en-Ciel qui desservent le territoire communal, **la commune du Cateau-Cambrésis a la chance de posséder une gare**, desservie par la ligne 18 Jeumont – Aulnoye – Busigny – Paris des TER Nord – Pas-de-Calais. La commune est d'ailleurs identifiée par le SCoT comme un **pôle-gare majeur à l'échelle du territoire**.

Néanmoins, depuis la gare du Cateau-Cambrésis, il n'est pas possible d'aller au-delà de Busigny dans un sens et de Maubeuge dans l'autre sens sans avoir ensuite recours à des correspondances.

**La gare de Busigny, située à une dizaine de kilomètres, est bien plus** attractive dans la mesure où elle permet de rejoindre directement d'autres grandes villes, notamment Caudry, Cambrai, Douai, Lille, Saint-Quentin et même Paris.

Les élus souhaiteraient que la gare du Cateau-Cambrésis, qui possède **un potentiel non négligeable malheureusement mal exploité**, offre **une meilleure desserte vers Busigny et vers Aulnoye**, de façon à ce que les habitants du Cateau privilégient davantage le train que la voiture.

Cette question de la redynamisation de la gare passe aussi par la nécessité de disposer **d'une offre qualitative de transport en commun** pour s'y rendre, et **de connexions douces adaptées et sécurisées**.



C. Objectif 3 : En lien avec la mise en service de la voie de contournement, requalifier la traversée du centre-ville et réorganiser le stationnement

La commune souhaite **profiter de la mise en service de la voie de contournement, pour réfléchir à la requalification de la traversée du centre-ville, incluant la réorganisation du stationnement.**

Pour ce faire, la municipalité a lancé **une étude sur le cadre de vie** qui a permis de **cibler les actions à mener.**

Cela se traduit de façon opérationnelle par **la modification du plan de circulation de certains** axes en centre-ville, mais aussi par **la réorganisation du stationnement** notamment Place du Général de Gaulle, rue Gambetta et Place du Commandant Richez (le stationnement est réorganisé sans que le nombre de places ne soit réduit).

Cela se traduit également par **la réalisation de places de stationnement** rue des Savetiers, rue du March » aux Chevaux et rue de Landrecies.

Le projet de requalification prévoit également dans une seconde phase de travaux **un réaménagement global de la Place du Trois Septembre** (réorganisation du parking, création de dépose-minute face au groupe scolaire Herbin, et sécurisation des piétons).

D. Objectif 4 : Conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs

La commune accueille **un grand nombre d'équipements sportifs et de loisirs** plutôt équitablement répartis sur le territoire, avec toutefois **un pôle d'équipements et de loisirs clairement identifié aux abords du collège.**

La municipalité souhaite **asseoir le rayonnement de ce pôle** en y prévoyant un zonage adapté dans le PLU.

E. Objectif 5 : Pérenniser les équipements de santé et anticiper leurs éventuels besoins d'extension

**De nombreux équipements de santé sont représentés dans la commune du Cateau-Cambrésis.** On note entre autres la présence d'un centre hospitalier, d'un institut médico-éducatif, de maisons de retraite, et de la clinique Marie de Savoie. Ces équipements de santé offrent aux habitants **l'accessibilité à un grand nombre de soins.**

C'est pourquoi la municipalité souhaite **pérenniser ces équipements**, notamment en constituant au besoin **des réserves foncières visant à anticiper leur éventuel besoin d'extension.**

F. Objectif 6 : Aménager une nouvelle station d'épuration

La station d'épuration actuellement en service sur la commune arrive à saturation, et traite d'ores et déjà **un volume d'eaux usées bien supérieur à ses capacités.**

C'est pourquoi il est prévu **la construction d'une nouvelle station d'épuration, au Nord-Est de la commune.** Celle-ci sera dimensionnée pour 22 000 EH (équivalent habitant).

G. Objectif 7 : proposer des communications numériques de qualité

Les élus affirment la nécessité de disposer de réseaux de communications numériques capables de **répondre aux besoins des particuliers ainsi que des professionnels.**



#### H. Objectif 8 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie

Le développement des technologies de production des énergies propres permet aux particuliers de disposer de leurs propres dispositifs de production d'énergie renouvelable. Le PLU ne doit pas entraver le développement par exemple de la géothermie, du solaire thermique ou encore du solaire photovoltaïque.

La commune du Cateau-Cambrésis comme toutes les communes est soumise à **la raréfaction des ressources naturelles qui impose une gestion plus raisonnée de leur utilisation**. Le projet encourage la collectivité comme les particuliers à **l'aménagement de dispositifs de récupération et d'utilisation des eaux pluviales**, impose **l'infiltration des eaux de pluie** à la parcelle (lorsque cela est techniquement possible) et incite à la **réduction de la production de déchets**.

Dans un objectif de développement des énergies renouvelables, il pourra être intéressant d'étudier des solutions alternatives comme les réseaux de chaleur, la géothermie, l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains bâtiments publics, etc.

### 3.3. ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGER ET BATI

#### A. Objectif 1 : Préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tout comme le petit patrimoine

Au Cateau-Cambrésis, il existe **un patrimoine bâti très largement représenté** (tant dans le tissu urbain que sur le reste du territoire communal).

En effet, au-delà des **Monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques** (Hôtel de Ville, ancienne brasserie malterie Scalabrino Chantreuil, Eglise Saint-Martin, Ancien palais des Archevêques, groupe scolaire Auguste Herbin et école maternelle Henri Matisse), la commune possède **un patrimoine bâti foisonnant** comprenant entre autres la malterie Bourgain Derville, le Parc Fenelon, des cimetières militaires...

On retrouve également tout un « **petit patrimoine rural** » intéressant (oratoires, fermes remarquables) que la commune souhaite préserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

#### B. Objectif 2 : Développer la qualité écologique du territoire

Les boisements, la ripisylve en fond de vallée de la Selle, les linéaires de haies, l'emprise de l'ancienne voie ferrée, les espaces bocagers, les arbres isolés et les alignements d'arbres sont autant d'éléments qui forment **la qualité écologique de la commune**. Il est nécessaire **de préserver ces milieux de toute urbanisation** et c'est ce que réalise le projet.

La qualité environnementale de la commune est également présente grâce aux **zones à dominantes humides (ZDH)** répertoriées au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie (SDAGE) et à **la présence de plusieurs cours d'eau dont le projet permet la protection**. Ces dispositions répondent également aux dispositions du PGRI Artois-Picardie 2016-2021.

Enfin, la qualité écologique du territoire est préservée et développée au travers **de la préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité** identifiés par la Trame Verte et Bleue régionale et le SCoT.



C. Objectif 3 : Renaturer d'actuelles friches industrielles et les connecter aux corridors écologiques existants

La commune est concernée, sur la partie Sud de son territoire, par **plusieurs secteurs en friche**, dont certains d'une superficie importante.

La municipalité, après avoir étudié les différentes évolutions possibles de ces sites, **privilégie sur le long terme leur renaturation, et leur connexion aux corridors écologiques existants**, sans pour autant empêcher à court terme un usage des bâtiments existants en attendant la mise en œuvre du projet global de renaturation, dont les grands principes sont fixés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

D. Objectif 4 : Viser une meilleure qualité paysagère des entrées de ville

Lieux de **transition entre le grand paysage et l'espace bâti**, les entrées de ville constituent des zones essentielles dans l'organisation urbaine, et participent grandement à **l'identité de la Ville**.

L'objectif est de développer **une réelle qualité paysagère et identitaire des différentes entrées de ville**. Les secteurs les plus sensibles sont sur la RD643 et sur la RD21.

E. Objectif 5 : Tenir compte des perceptions visuelles remarquables

**Plusieurs cônes de vues remarquables ont été identifiés** sur la commune, en particulier :

- sur la vallée de la Selle depuis le giratoire de la RD932 ;
- sur le paysage de l'Avesnois et la forêt de Bois l'Evêque depuis la sortie Est sur la RD643 ;
- sur l'église Saint Martin depuis les jardins familiaux du coteau Ouest.

Les élus souhaitent **être particulièrement attentifs à ces perceptions visuelles remarquables** pour maintenir la qualité du cadre de vie.

### 3.4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. Objectif 1 : Programmer le développement de la zone d'activité au lieu-dit « les Quatre Vaux »

La commune du Cateau-Cambrésis est très clairement identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis, comme **l'une des communes au sein desquelles l'avenir économique du territoire va tenir un rôle déterminant**.

La municipalité souhaite développer, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération, **la zone d'activité d'un peu plus de 20 hectares, inscrite au SCoT**, au lieu-dit « Les Quatre Vaux ».

B. Objectif 2 : Pérenniser les commerces existants et redensifier le tissu commercial en cœur de ville

Pérenniser les commerces existants et **redensifier le tissu commercial en cœur de ville** est un enjeu majeur de la **qualité de vie et de l'attractivité** de la commune.

Pour ce faire, la municipalité mène notamment des actions visant à **réinvestir des locaux commerciaux vacants** en ciblant certains types de commerces (liés à l'équipement de la personne, de la maison et à la culture).





### C. Objectif 3 : Conforter et développer le tourisme sur la commune

La présence du Musée Matisse et la richesse patrimoniale de ville font que **l'activité touristique est déjà bien implantée sur la commune**, et participe pleinement à l'économie locale. Il existe notamment un hôtel de 5 chambres, un gîte ainsi que des chambres d'hôtes.

La municipalité souhaite conforter les activités existantes, et est pleinement favorable à voir se développer **de nouvelles activités touristiques complémentaires**. A ce titre, elle souhaite que le règlement écrit ne soit pas un frein à l'implantation d'activités touristiques.

### D. Objectif 4 : Maintenir le développement de l'activité agricole sur la commune

Bien que très urbain, **le territoire présente des caractéristiques rurales et agricoles**. L'agriculture demeure **une activité économique présente** sur la commune. En plus d'une activité économique, elle participe grandement à **la qualité des paysages communaux** qui sont tantôt verdoyants avec les prairies, tantôt plus ouverts avec les vastes terres cultivées. Afin de pérenniser ces activités et d'anticiper les changements à venir, le PLU :

- ⇒ **préserve les activités agricoles** recensées sur le territoire ;
- ⇒ **limite autant que possible l'urbanisation des terres agricoles** ;
- ⇒ permet **la diversification des exploitations agricoles** par l'aménagement de gîtes, chambre d'hôtes, espaces de vente directe, fermes pédagogique, etc. Pour ce faire, la réutilisation des bâtiments agricoles du tissu urbain qui présentent un caractère patrimonial sera autorisé.

Enfin, **le projet tient compte des périmètres de protection des exploitations afin de limiter les conflits avec les tiers**. Ainsi, les activités agricoles d'élevage ne peuvent plus s'étendre au sein du tissu urbain actuel et leur implantation dans les secteurs dédiés est à privilégier. A ce titre, le projet de PLU laisse la possibilité à une exploitation de délocaliser son siège en dehors du tissu urbain.

## 3.5. ORIENTATION 5 : NUISANCES ET LES RISQUES

### A. Objectif 1 : Intégrer les risques d'inondations

Les risques d'inondation induits par le passage de la Selle et ses affluents sont pleinement pris en compte dans le respect du document réglementaire opposable en vigueur : **le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** de la Vallée de la Selle.

Afin de sécuriser les biens et les personnes vis-à-vis de ce risque, les élus souhaitent **adapter le règlement d'urbanisme du PLU aux prescriptions du PPRI**.

Enfin, afin de **limiter les ruissellements, les haies anti-érosives seront protégées au titre du Code de l'Urbanisme** et les nouveaux parkings seront autant que possible conçus avec des revêtements favorisant les infiltrations.

Ces dispositions correspondent également aux orientations du PGRI Artois-Picardie 2016-2021.



#### B. Objectif 2 : Tenir compte de la présence de secteurs de cavités souterraines

La commune du Cateau-Cambrésis est concernée par **des zones exposées au risque d'effondrement dû à la présence de cavités souterraines** répertoriées sur la commune.

Sur ces secteurs, les constructions ou installations seront autorisées **sous réserve de maîtriser le risque**, notamment par la prise en compte de l'instabilité du sous-sol, par exemple au moyen de sondages et par la mise en œuvre de dispositions constructives, telles que le renforcement de la structure.

#### C. Objectif 3 : Prendre en compte les risques technologiques

L'histoire de la commune se retrouve dans les risques présents sur le territoire. Ainsi, **les risques technologiques sont pris en compte vis-à-vis des installations classées pour la protection de l'environnement** (industrielles et agricoles) **et des risques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz**. Sur ces secteurs les nouvelles constructions sont fortement encadrées de façon à respecter les périmètres existants.

Aussi, afin de préserver la tranquillité des zones résidentielles, la construction de bâtiments voués à des activités incompatibles avec l'habitat dans les secteurs à dominante d'habitat est interdite.

#### D. Objectif 4 : Intégrer les nuisances sonores liées aux voies de communication

Sur la commune, **des axes de communication (routiers et ferroviaire), sont sources de nuisances sonores**.

La construction de nouveaux bâtiments ou parties nouvelles de bâtiments existants est soumise, de par le Code de la Construction et de l'Habitation, au respect **des règles d'isolement acoustique**.

La municipalité souhaite **intégrer ces nuisances** de façon à pouvoir les réduire au maximum dans le cadre des futurs projets.

#### E. Objectif 5 : Améliorer la sécurité incendie sur les secteurs où elle est jugée insuffisante

Les élus souhaitent s'assurer de la présence d'une **défense incendie communale conforme aux exigences des Services Départementaux d'Incendie et de Secours**, notamment pour les nouveaux projets d'urbanisation.



### 3.6. OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE :

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan **ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*** ». Pour réaliser cet exercice, les surfaces artificialisées depuis 2006 (approbation du PLU) ont été analysées (cf. tome 2 du rapport de présentation).

#### ***Bilan de la consommation foncière :***

Habitat	Equipements	Economie	infrastructures
0,75	0,4	1,46	29,5
0,5	0,59	5,1	
0,89	0,9	0,26	
0,07	2		
0,36	0,34		
0,29	2,32		
0,31	3,25		
0,36	0,81		
0,64	0,27		
<b>4,17</b>	<b>10,88</b>	<b>6,82</b>	<b>29,5</b>

**Au total, en incluant les opérations en cours (celles qui consomment du foncier), on peut considérer que 51,37 ha ont été consommés depuis 2006.**

Parmi ces 51,37 ha, **l'essentiel (29,5 ha) est dédié au contournement.** Le reste des surfaces consommées entre 2006 et décembre 2020 **(21,87 ha) est dédié :**

- **aux équipements : 10,88 ha**
- **à l'économie : 6,82 ha**
- **à l'habitat : 4,17 ha.**

**De 2006 à 2020, la consommation foncière a donc été de 3,67 ha par an.**



**Sur la période de projection du PLU, la consommation foncière sera de 34,32 ha, dont :**

- 9,63 ha pour l'habitat en zone à urbaniser (c'est pour cette raison que le site « Chemin Vert » n'est pas comptabilisé

Parmi ces 9,63 ha en zone AU pour l'habitat, il convient de préciser que la consommation foncière réelle sera de 5,3 ha, car les 4,2 ha restants concernent des sites AU qui s'inscrivent dans la trame urbaine.

- 24,69 ha pour le développement économique au niveau de la zone d'activités des Quatre Vaux, inscrite au SCoT.

Il convient de préciser que le foncier retenu en zone à urbaniser au niveau de la zone des Quatre Vaux, correspond à l'emprise appartenant à la Communauté d'Agglomération suite à une procédure de DUP.

Les 7,11 ha classés en 2AUec ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après comblement de la zone 1AUec, et qu'après procédure d'évolution du PLU.

**En parallèle de projets qui engendreront de la consommation de foncier, il convient de souligner le projet ambitieux de renaturation des friches au Sud de la Ville sur plus de 20 ha pour accroître la fonctionnalité écologique de ce secteur situé à la croisée de corridors verts et bleus. Ce projet de renaturation à long terme fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renaturation ».**

**Ainsi, le delta entre consommation foncière théorique (dans l'hypothèse où toutes les zones AU seraient urbanisées à l'horizon 2035) et renaturation, s'établit à 13,64 ha.**

**De 2021 à 2035, la consommation foncière projetée (sans tenir compte de la renaturation des friches au sud de la ville), s'élève à 2,45 ha / an.**

**Toutefois, en tenant compte de la renaturation des friches au sud de la ville, la consommation foncière ne serait que de 0,97 ha / an (soit une division de la consommation foncière par plus de 3,5 comparé à la période 2006 – 2020).**



		surface du site de projet (en ha)	surface non comptabilisée dans la consommation foncière (en ha)	Surface de la consommation foncière projetée à l'horizon 2035 (en ha)			Surface projetée en renaturation	
				vocation habitat	vocation économique / équipement	vocation infrastructure		
Densification de la trame urbaine (habitat)	OAP rue du Chemin Vert (densification de la trame urbaine)	0,52	0	0	0	0	0	
	OAP rue de la Gaité (densification de la trame urbaine)	2,1	0,2 (espaces verts publics et maintien des jardins familiaux au Nord)	1,9	0	0	0	
	OAP secteur Gare (densification de la trame urbaine)	2,53	0,1 (plaine d'infiltration)	2,43	0	0	0	
Extension de la trame urbaine (habitat)	OAP secteur Langevin (extension de la trame urbaine)	5,78	0,48 ha (espaces verts publics, plaine d'infiltration)	5,3	0	0	0	
Extension économique	OAP zone économique des Quatre Vaux (extension économique)	27,49	2,8 ha (1 ha de foncier déjà artificialisé, et 1,8 d'espaces verts dans le cadre de la loi Barnier)	0	1AUec	17,58	0	0
				0	2AUec	7,11		
Projet de renaturation	Secteur en friche au Sud de la Ville (renaturation)	20,69	0	0	0	0	20,68	
<b>TOTAL :</b>			<b>3,58</b>	<b>9,63</b>	<b>24,69</b>	<b>0</b>	<b>20,68</b>	
				<i>4,2 ha en densification de la trame urbaine, et 5,3 ha en extension</i>	<i>A noter que les 7,11 ha prévus en extension ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après évolution du PLU</i>	<i>Pas de projet d'infrastructures à l'échelle du PLU 2021 - 2035</i>		
Ensemble de la consommation foncière :							<b>34,32</b>	
Projet de renaturation							<b>20,68</b>	
<b>Bilan consommation / renaturation</b>							<b>13,64 ha de consommation foncière</b>	

**Il convient toutefois de souligner, au-delà de la consommation foncière théorique de ce PLU, les efforts très importants réalisés par la municipalité en termes de dézonage entre le PLU de 2006 et celui-ci.**

**Le PLU approuvé en 2006 prévoyait plus de 137 hectares de zones à urbaniser** (plus de 43 hectares à dominante principale d'habitat, et 94 hectares à vocation économique).

**Ce PLU prévoit environ 37,9 hectares de zones à urbaniser, dont 30,79 hectares en zones 1AU** (10,41 hectares pour des opérations à vocation principale d'habitat, et 20,38 hectares dédiés au développement économique). En effet, 7,11 hectares de zone AU à vocation économique ne seront pas directement ouverts à l'urbanisation.

**La commune a donc divisé par plus de 4, la projection de zones à urbaniser entre le PLU de 2006 et ce PLU, sans compter qu'un important travail de réduction des zones U a également été opéré (31,78 hectares en moins par rapport au PLU de 2006).**



## 4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU du Cateau-Cambrésis comporte six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Une OAP thématique consacrée à la mixité sociale, visant à cibler des secteurs en zone urbaine et à urbaniser consacrés à la production de logements locatifs sociaux,
- Quatre OAP permettant d'encadrer les grands principes d'aménagement des 4 sites à enjeux retenus pour le développement de l'habitat,
- Une OAP permettant d'encadrer les grands principes d'aménagement liés au développement économique, avec la zone d'activité des Quatre Vaux
- Une OAP permettant de fixer les grands principes de la renaturation d'un secteur en friche au Sud de la Ville.

### 4.1. L'OAP MIXITE SOCIALE

La commune du Cateau-Cambrésis a été soumise ces dernières années à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains).

L'article 55 de la loi SRU impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le taux de 25% de logements sociaux s'applique aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Pour certaines communes, un seuil de 20% s'applique selon des critères spécifiques, **ce qui a été le cas de la commune ces dernières années, avant d'être exemptée.**

En 2019, le parc de logements sur la commune comprenait 2 859 résidences principales occupées, dont 547 logements locatifs sociaux (soit un taux de 19,13%).

Comme affiché dans le PADD, la municipalité ambitionne une hausse démographique de 6% à l'horizon 2035, pour atteindre environ 7350 habitants. **Cela implique un besoin de 340 logements supplémentaires, induisant un nombre de 3 374 résidences principales occupées projetées en 2035.**

Afin que le taux de 20% de logements locatifs sociaux soit atteint dans l'hypothèse où la commune pourrait à nouveau être soumise à l'article 55 de la Loi SRU dans les prochaines années, cela implique que parmi les 3374 résidences principales occupées que comptera la commune en 2035, **au moins 677 d'entre elles seront les logements locatifs sociaux :**



	Nb Résidences principales occupées	Dont LLS	Taux LLS	Total LLS nécessaires pour atteindre taux de 20%	Déficit de LLS sur la commune
2019	2859	547	19,13	572	25
2035	3374	677	20,07	677	0

**Ainsi, entre 2019 et 2035, au moins 130 (677 – 547) logements locatifs sociaux devront être produits sur la commune.**

Cette OAP thématique « mixité sociale » vise par conséquent à prescrire sur certains sites, aussi bien en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, un nombre minimal de logements locatifs sociaux à réaliser afin d'atteindre, à terme, 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune.

**Les sites retenus pour accueillir des logements sociaux sont les suivants :**

	Opérations	Nb LLS
LLS déjà produits	LLS existants en 2019	547
LLS à produire	1. Nouveaux collectifs près du cimetière	32
	2. Foyer logements rue de la Gaité	10
	3. Requalification de la friche Logimob	5
	4. OAP Rue de la Gaité / Rue des Hauts Fossés	20
	5. OAP secteur gare (rue Faidherbe)	20
	6. OAP secteur Langevin (frange Nord-Ouest)	43
	TOTAL	677

Cette obligation de réaliser des Logements Locatifs Sociaux est matérialisée au sein du règlement graphique de la façon suivante :



Secteur dans lequel une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Et est rappelée également au sein du règlement écrit avec un renvoi à cette OAP thématique.







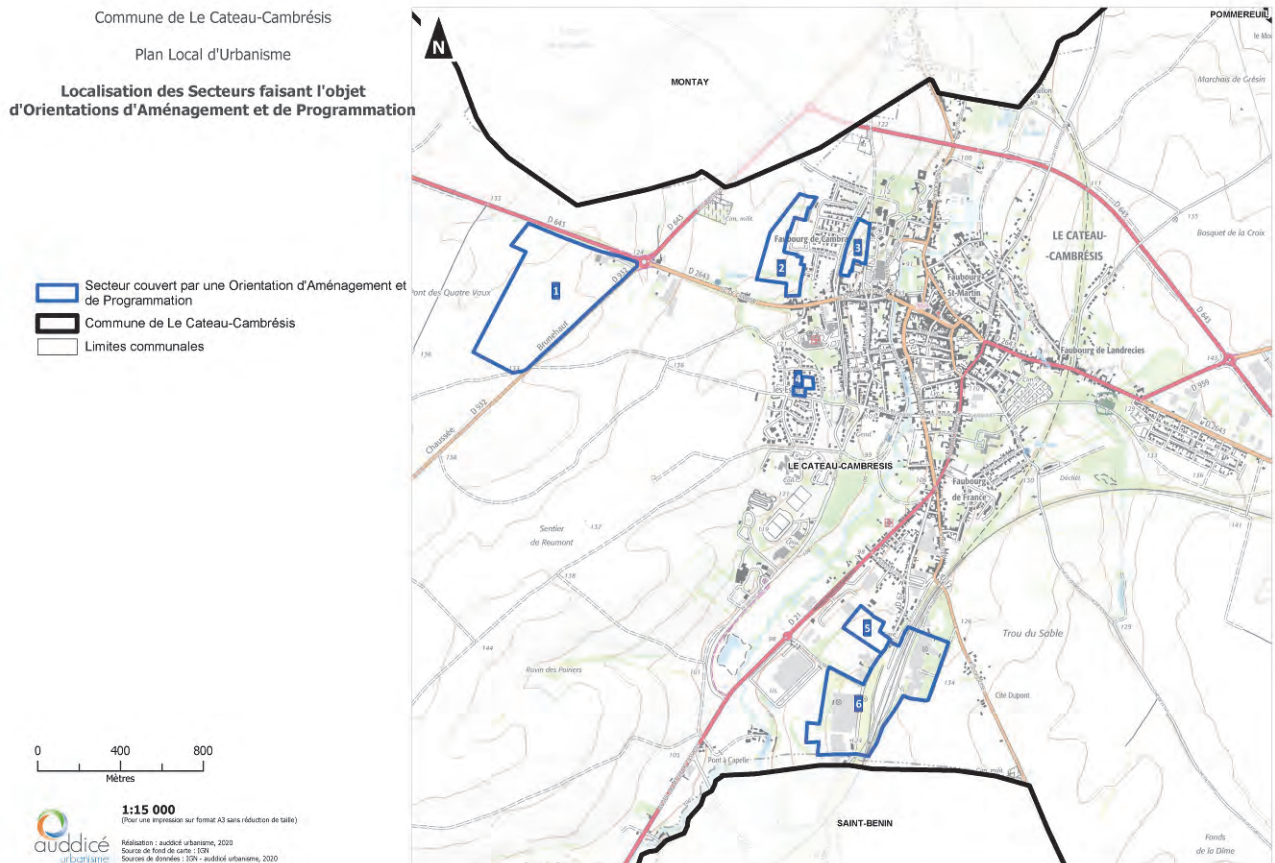
## 4.2. LES OAP SECTORIELLES

En matière d'habitat, une OAP en zone urbaine (site 4) et 3 zones à urbaniser ont été retenues par la municipalité afin d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD (sites 2, 3 et 5), en plus des possibilités de densification au sein de la zone urbaine identifiées dans le diagnostic foncier (dents creuses, renouvellement urbain).

Une OAP est dédiée au développement économique de la zone d'activité des Quatre Vaux (site 1).

Une OAP est dédiée au projet de renaturation d'un vaste site en friche au Sud de la Ville (site 6).

**Ces sites sont les suivants :**





A. OAP à vocation économique : la zone d'activités des Quatre Vaux (Site 1)

**Chiffres clés :**



**Superficie globale :** 27,49 ha au global, dont 20,38 ha classés en 1AUec, et 7,11 ha classés en 2AUec (qui ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après comblement d'au moins 75% des lots de la zone 1AUec). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU passera obligatoirement par une procédure d'évolution du PLU.

**Superficie réellement dédiée aux activités économiques :** sur ce site, 1 ha de foncier est déjà artificialisé et environ 1,8 ha seront dédiés à la végétalisation des abords de la RD643 (dossier Loi Barnier en annexe du PLU), et à l'aménagement de plaines d'infiltration.

**Le foncier réellement dédié à l'implantation de nouvelles activités sera donc de 17,58 ha en 1AUec, et 7,11 ha en 2AUec.**

Le PLU maintient la réalisation d'une nouvelle zone à vocation économique, comme le prévoyait déjà le PLU de 2006 mais sur une surface beaucoup plus importante (57 ha).

Cette dernière est inscrite dans le SCOT, au sein duquel le rôle du Cateau-Cambrésis comme pôle économique est reconnu. La zone projetée est située à l'entrée Ouest de la commune, en totale compatibilité avec les orientations du SCOT.

Elle mesure 27,49 ha (20,38 ha à court terme, et 7,11 ha à plus long terme), soit une surface inférieure aux 45 ha (20 à court terme et 25 à long terme) autorisés par le SCOT.

Cette surface de 27,49 ha correspond au foncier acquis par la Communauté d'Agglomération dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Ce site à vocation économique est positionné sur un emplacement stratégique, au croisement de la D643 (axe Cambrai – Le Cateau-Cambrésis) et de la D932, à l'entrée Ouest de la commune.

Il pourra accueillir diverses activités économiques (artisanales, commerciales, de services...).

Une étude d'entrée de ville a été réalisée sur le secteur afin d'affiner les orientations d'aménagement et de réduire le recul imposé par la loi Barnier tout en veillant à la qualité de l'insertion paysagère de cette opération (étude en annexe du PLU).



### Principes d'aménagement :

Commune du Cateau-Cambrésis (59)  
Plan Local d'Urbanisme

#### Scénario d'aménagement Lieu-dit du Pont des Quatre Vaux

- Éléments existants :**
- Bâti existant
  - Cheminement doux existant
- Principes d'aménagement :**
- Phase 1 : 20 ha
  - Extension à long terme (envisageable uniquement si au moins 75 % des lots de la phase 1 sont comblés)
  - Principe de desserte de la Phase 1
  - Principe de desserte de l'extension à long terme
  - ↔ Entrée de la zone / entrée-sortie de la zone
  - ▲ Recul du bâti de 40 mètres à l'axe de la RD643, et végétalisation obligatoire de la bande inconstructible par des haies et arbustes d'essences locales
  - Traitement paysager des franges
  - ★ Aménagements de sécurité
  - Création de cheminement doux (poursuite des continuités cyclables et piétonnes vers le centre-ville et le secteur du projet)
  - Valorisation d'une gestion alternative des eaux pluviales  
1 - Protéger le talweg existant  
2 - Gérer de manière alternative les eaux pluviales
  - Découpage parcellaire donné à titre indicatif, pouvant évoluer selon les besoins des activités à implanter



Réalisation : AUDICÉ Urbanisme, 2017  
Source du PLOU de 2011 : Cateau - commune - 2017  
Source des données : AUDICÉ Urbanisme



## B. OAP à vocation principale d'habitat (sites 2, 3, 4 et 5)

### ■ SITE 2 - SECTEUR LANGEVIN (FRANGE NORD-OUEST)



#### Chiffres clés :

**Superficie totale** : 5,78 hectares

**Superficie réelle dédiée à l'habitat** : 5,30 hectares (en effet, 0,48 ha lié à l'aménagement d'espaces verts publics et d'une plaine d'infiltration est déduit de la surface globale).

**Nombre de logements prévus** : 135 logements, dont à minima 43 logements locatifs sociaux

**Densité** : 25,5 logements à l'hectare

Le site du groupe scolaire Langevin (frange Nord-Ouest) vise à créer un ensemble urbain cohérent autour de plusieurs projets. En effet, dans cette zone AU du PLU de 2006, un béguinage a été construit, un nouveau magasin Aldi s'est implanté en partie Sud le long de la RD, tandis que le groupe scolaire a été entièrement rebâti.

Le nouveau PLU, via cette OAP, va apporter un plan d'ensemble sur ce secteur et un travail de couture urbaine, et prévoit la construction de 135 logements. La typologie des constructions sera mixte avec une dominante de logements intermédiaires et collectifs.

#### Principes d'aménagement :

Commune du Cateau-Cambrésis (59)  
Plan Local d'Urbanisme

##### Orientation d'Aménagement et de Programmation Groupe scolaire Langevin

###### Éléments existants :

- Bâti existant
- Liaison douce existante à valoriser

###### Principes d'aménagement :

- Emprise de l'OAP
- Principe de desserte routière
- Accès agricole maintenu
- Liaison douce
- Logements collectifs
- Nouveau groupe scolaire
- 3 parcelles constructibles en zone U à l'emplacement de l'ancienne école
- Implantation de commerce/activité (existant)
- Entrée pour commerce/activité
- Espace vert de rencontre en lien avec le quartier d'habitat, le groupe scolaire et le béguinage
- Plaine d'infiltration/espace vert d'agrément
- Bande boisée locale
- Plantation bocagère
- Espace public paysagé
- Découpage parcellaire (à titre indicatif)

0 50 100 m  
Réalisateur : Audicé  
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2018  
Source des données : Audicé





■ SITE 3 – RUE DE LA GAÏETÉ / CHEMIN DES HAUTS FOSSES



**Chiffres clés :**

**Superficie globale :** 2,10 ha

**Superficie réelle dédiée à l'habitat :** 1,9 hectare (en effet, 0,20 ha lié à l'aménagement d'espaces verts publics et au maintien de jardins ouvriers est déduit de la surface globale).

**Nombre de logements prévus :** 50 logements, dont à minima 20 logements locatifs sociaux

**Densité :** 26,3 logements à l'hectare

Ce site consiste à mobiliser un vaste espace non bâti qui s'étend entre la rue des Hauts Fossés et la rue de la Gaïeté, classé en zone urbaine dans le PLU de 2006.

Ce site bénéficie d'un positionnement privilégié dans l'enveloppe urbaine, à proximité du centre-ville.

50 logements y sont prévus, autour d'un espace public central et fédérateur. La typologie des constructions sera mixte avec une dominante de logements intermédiaires et collectifs.

**Principes d'aménagement :**

Commune du Cateau-Cambrésis (59)  
Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Rue de la Gaïeté**

- Éléments existants :**
- Bâti existant
  - Liaison douce bordée d'arbres maintenue
- Principes d'aménagement :**
- Emprise de l'OAAP à vocation d'habitat
  - Liaison douce
  - Aménagement de sécurité pour la traversée piétonne vers le groupe scolaire
  - PMR Accès PM.R. vers le groupe scolaire à étudier
  - Voie principale sens unique
  - Voie secondaire sens unique
  - Place/Espace public de rencontre
  - Espace vert
  - Logements collectifs
  - Découpage parcellaire donné à titre indicatif





■ SITE 4 - CHEMIN VERT



**Chiffres clés :**

**Superficie :** 0,52 ha

**Superficie réelle dédiée à l'habitat :** 0,52 ha

**Nombre de logements prévus :** 6 logements

**Densité :** 11,5 logements à l'hectare (Opération de densification dans un contexte d'habitat peu dense)

Pour ce site, il s'agit d'optimiser un espace sous-utilisé d'un demi-hectare par la réalisation de 6 logements au minimum.

L'objectif est d'optimiser le foncier par la réalisation d'une opération d'ensemble de qualité, plutôt que de laisser cette opportunité disponible pour des constructions au coup par coup.

**Principes d'aménagement :**

Commune du Cateau-Cambrésis (59)  
Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Rue du Chemin Vert**

- Éléments existants :**
- Bâti existant
- Principes d'aménagement :**
- Emprise de l'OAAP à vocation d'habitat comprenant 6 nouveaux logements minimum
  - Liaison douce
  - Talus planté
  - Plantation bocagère
  - Voie de desserte double sens
  - Placette/espace public
  - Espace public central

0 50 m

Rédaction : Aurélie  
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2018  
Source des données : Aurélie





■ SITE 5 - RUE FAIDHERBE (SECTEUR GARE)



**Chiffres clés :**

**Superficie :** 2,53 hectares

**Superficie réelle dédiée à l'habitat :** 2,43 hectares (en effet, 0,1 ha lié à l'aménagement d'une plaine d'infiltration est déduit de la surface globale).

**Nombre de logements prévus :** 60 logements dont à minima 20 logements locatifs sociaux

**Densité :** 25 logements à l'hectare

Cette opération permettra de valoriser un emplacement privilégié en face de la gare, dans une logique de valorisation des transports en commun, et de développement des alternatives à la voiture (60 logements).

L'OAP qui couvre ce site prévoit également la création d'une liaison douce vers le centre-ville.

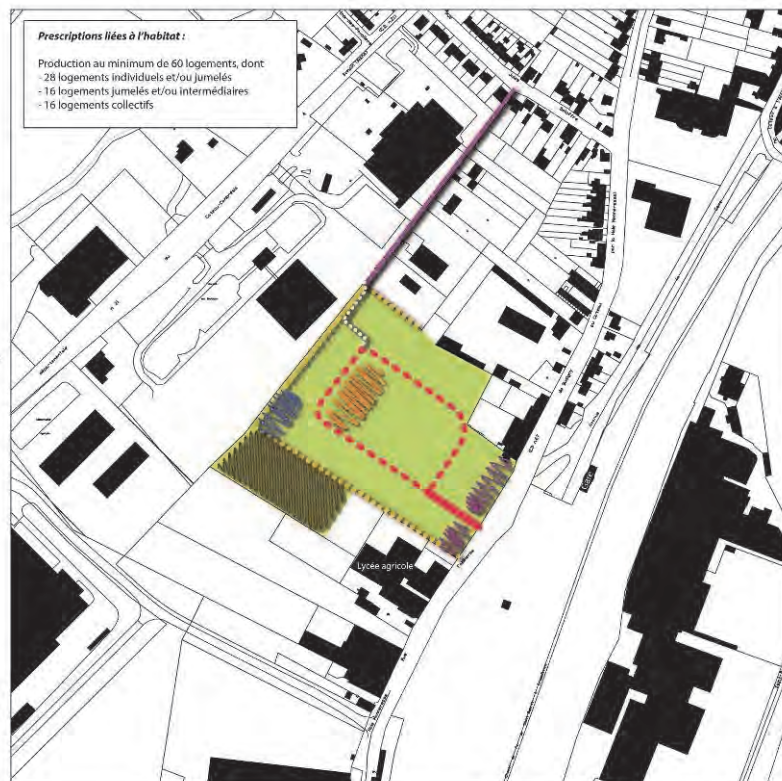
La typologie des constructions sera mixte entre logements individuels, intermédiaires, et collectifs, avec une dominante de logements individuels.

**Principes d'aménagement :**

Commune du Cateau-Cambrésis (59)  
Plan Local d'Urbanisme

**Orientation d'Aménagement et de Programmation Gare**

- Éléments existants :**
- Bâti existant
  - Liaison douce à retrouver
- Principes d'aménagement :**
- Emprise de l'OAP à vocation d'habitat
  - Voie double sens
  - Voie sens unique incluant une noue végétale (secteur de pente de +/- 7%)
  - Alignement du bâti en limite d'espace public rue Faidherbe ou bâti groupé
  - Espace public/stationnement/Espace vert
  - Plaine d'infiltration paysagée
  - Réserve foncière pour le lycée agricole
  - Plantation bocagère





■ TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OAP A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Type d'urbanisation	Site	Superficie réellement dédiée à l'habitat (en ha)	Nombre de logements projetés	densité brute	Typologie de logements			Segment d'habitat proposé
					logements individuels / individuels denses	logements mitoyens / intermédiaires	logements en petit collectif / collectif	
Opérations en densification	OAP Chemin Vert	0,52	6	11,5	6	0	0	0
	OAP Rue de la Gaité / Rue des Hauts Fossés	1,9	50	26,3	12	16	22	20
	OAP Rue Faidherbe (secteur Gare)	2,4	60	25,0	28	16	16	20
Opération en extension	OAP frange Nord-Ouest (secteur Langevin)	5,3	135	25,5	30	50	55	43





### C. OAP renaturation d'un site en friche au Sud de la Ville (site 6)

#### **Chiffres clés :**



**Superficie : 20,69 hectares**

**Un secteur en friche depuis de nombreuses années**

Ce secteur correspond principalement à une friche ferroviaire et concentre des enjeux écologiques non négligeables, avec en particulier plusieurs espèces végétales protégées et des potentialités pour l'entomofaune et les chiroptères.

De ce fait, un ensemble de préconisations destinées à sa valorisation écologique, en lien avec le classement de ces parcelles dans le projet de PLU (« secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer »), a été élaboré.

L'objectif global de la renaturation du site 6 est d'obtenir, à terme, une mosaïque d'habitats semi-naturels ouverts diversifiés, avec en particulier :

- Le maintien en l'état des voies ferrées peu colonisées par la végétation,
- La conservation des autres anciennes voies ferrées avec la limitation de la colonisation végétale, de manière à maintenir différents stades d'évolution de la végétation, favorables à la fois à la diversification de la flore et de la faune (notamment insectes et oiseaux),
- Le maintien des espaces de friches herbacées piquetées d'arbustes, en raison de leur intérêt pour l'avifaune des milieux semi-ouverts,
- L'augmentation de la naturalité des prairies de fauche, par la mise en place d'une fauche annuelle ou bisannuelle avec exportation, afin d'éviter leur enrichissement et permettre la diversification du cortège floristique,
- La restauration de pelouses sèches et de friches thermophiles en mosaïque, avec notamment la suppression des ronces qui colonisent ces milieux peu répandus, très favorables aux espèces animales et végétales affectionnant les habitats chauds et secs,
- La renaturation des espaces imperméabilisés en mosaïque de pelouses et de friche thermophile,
- Le maintien des fourrés et boisements existants, utilisés notamment par l'avifaune.

Le second objectif est le maintien et le développement des populations d'espèces protégées, à savoir en particulier la Linaire couchée (*Linaria supina*), implantée sur le ballast, et la Gesse des bois (*Lathyrus sylvestris*), présente au niveau d'une friche en limite Sud.

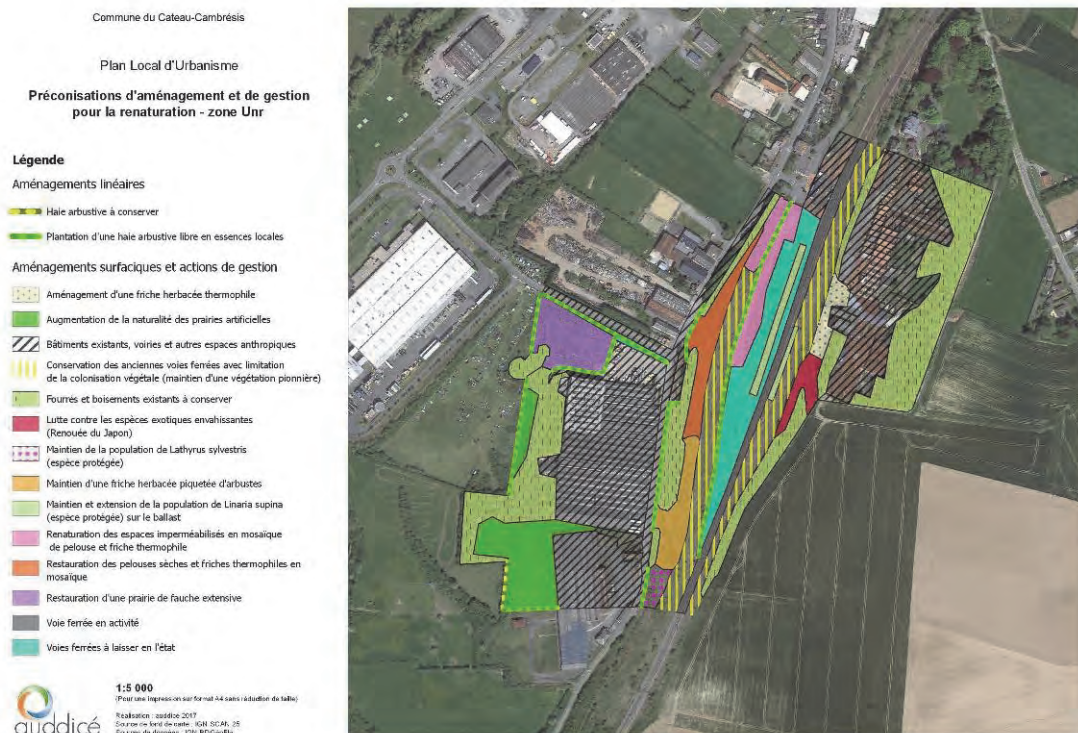
Leur maintien passe en priorité par leur protection (balisage visible) lors de toute intervention sur le site.

Par ailleurs, il s'agira également sur le site, de renforcer le maillage arbustif par la plantation de haies en essences locales, et de lutter contre les espèces exotiques envahissantes, en particulier la Renouée du Japon, par des techniques adaptées.



Les grands principes de ce projet de renaturation retenus sont matérialisés sur l'OAP graphique, et figurent à la page suivante.

Cette OAP renaturation est accompagnée de préconisations (qui figurent sur la seconde cartographie).





## 5. REGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 du code de l'urbanisme dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

### 5.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

*1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;*

***2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.***

*Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».*

Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

**Le PLU du Cateau-Cambrésis couvre donc l'intégralité du territoire communal.** Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire communal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.



## 5.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

### Le règlement du PLU du Cateau-Cambrésis réunit :

- Le lexique ;
- Les destinations et sous-destinations autorisées par le code de l'urbanisme ;
- Les dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ;
- Les annexes du règlement.

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites à la fin du présent chapitre.

## 5.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

### A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 volets :

- **Destinations et sous-destinations,**  
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**  
Le PLU peut encadrer les interdictions et soumettre à conditions particulières des destinations et sous-destinations de constructions pour poursuivre des objectifs de mixité sociale (taille des logements, % de logements sociaux...) et des objectifs de mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, taille des surfaces commerciale...).

### B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 volets :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**  
Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**



Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**  
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.
- **Stationnement.**  
Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

### C. Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 volets :

- **Desserte par les voies publiques ou privées,**  
Sont réglementés dans ce paragraphe les accès et les voiries.
- **Desserte par les réseaux.**  
Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.



#### 5.4. LA ZONE URBAINE

**Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

La zone urbaine du PLU du Cateau-Cambrésis comprend 6 secteurs :

- ⇒ **Le secteur Ua** : secteur urbain mixte du centre-ville ;
- ⇒ **Le secteur Ub** : secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs ;
- ⇒ **Le secteur Uc** : secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques ;
- ⇒ **Le secteur Uec** : secteur urbain à vocation économique ;
- ⇒ **Le secteur Ueq** : secteur urbain à vocation d'équipements et de services ;
- ⇒ **Le secteur Unr** : secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer.

**La zone urbaine représente 306 ha soit 11,2 % de la surface communale.**

A. Le secteur Ua : secteur urbain mixte du centre-ville

**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Ua : 





### Justifications du règlement graphique

Le secteur **Ua** correspond au tissu urbain le plus ancien, celui du centre-ville.

De manière générale, il se caractérise par une densité importante, marquée principalement par des maisons de ville et de l'habitat ouvrier (typologies R+2+C et R+1+C structurant l'espace public central), et une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services).

Sa composition urbaine et architecturale est la plus caractéristique du passé culturel, ecclésiastique et industrielle de la ville (patrimoine bâti remarquable, sites en friche). Les principaux équipements publics s'y trouvent (hôtel de ville, écoles, église).

Le centre-ville, traversé par la Selle, est aussi contraint par des risques d'inondation et de cavités.

Les **objectifs du PLU** pour ce secteur sont de plusieurs ordres :

- La préservation de la morphologie ancienne historique ;
- Le respect de la composition architecturale d'ensemble existante ;
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain, avec en particulier la préservation des commerces et services de proximité ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain et de requalification des anciennes friches ;
- La diversification de l'offre de logements au sein du tissu (avec la production de logements locatifs aidés).


**Le secteur Ua représente 25,5 ha, soit 0,9 % de la surface communale.**





B. Le secteur Ub : secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs

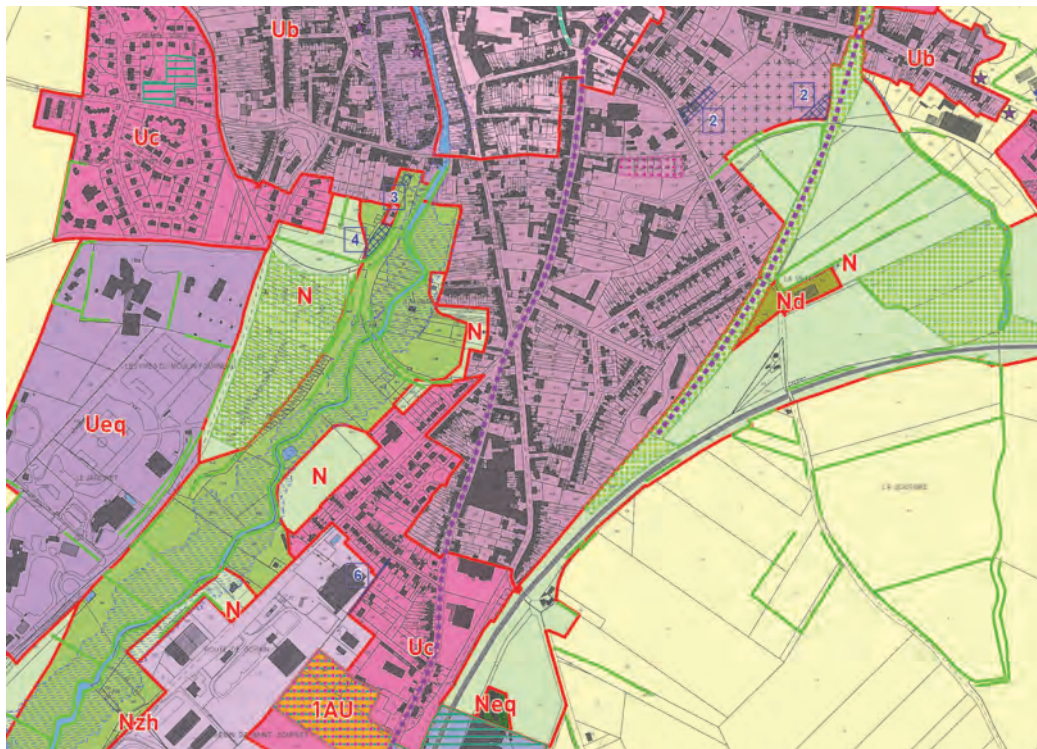
**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Ub : 

Faubourgs au nord de la commune



Faubourgs au sud du centre-ville





### Justifications du règlement graphique

Le secteur **Ub** comprend un tissu urbain mixte qui correspond aux **faubourgs Ouest, Sud et Nord-Ouest**. Ces quartiers se sont développés autour du centre ancien.

La densité, bien que plus faible que la zone Ua, reste importante. On y trouve ainsi un bâti ancien structurant R+1+C à l'alignement de l'espace public.

Les **objectifs du PLU** pour cette zone sont de plusieurs ordres :

- Le développement d'une diversité de fonctions.
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain.
- Un traitement architectural en harmonie avec l'existant.

**Le secteur Ub s'étend sur une surface de 117,4 ha, soit 4,3 % de la surface communale.**

C. Le secteur Uc : secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques

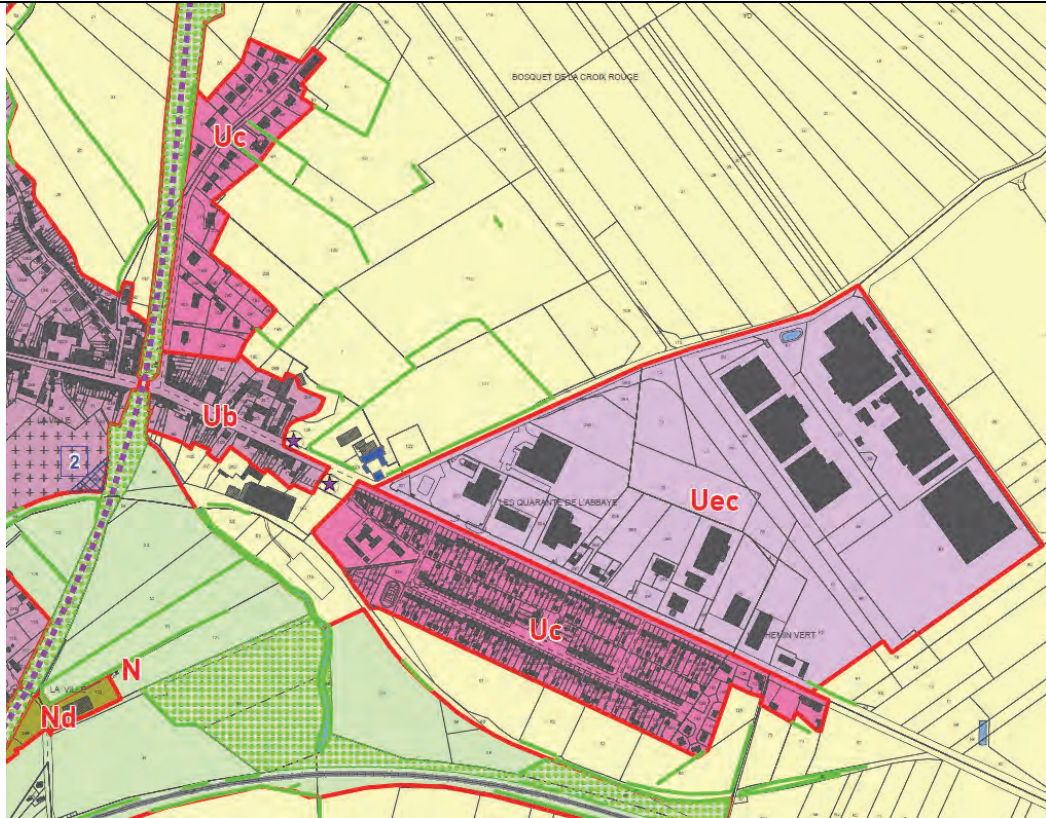
Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Uc : 
Secteurs mixtes au nord de la commune, dont le Faubourg de Cambrai (correspondant à la zone Uc la plus importante)

Quartier Les Essarts, à l'ouest de la commune

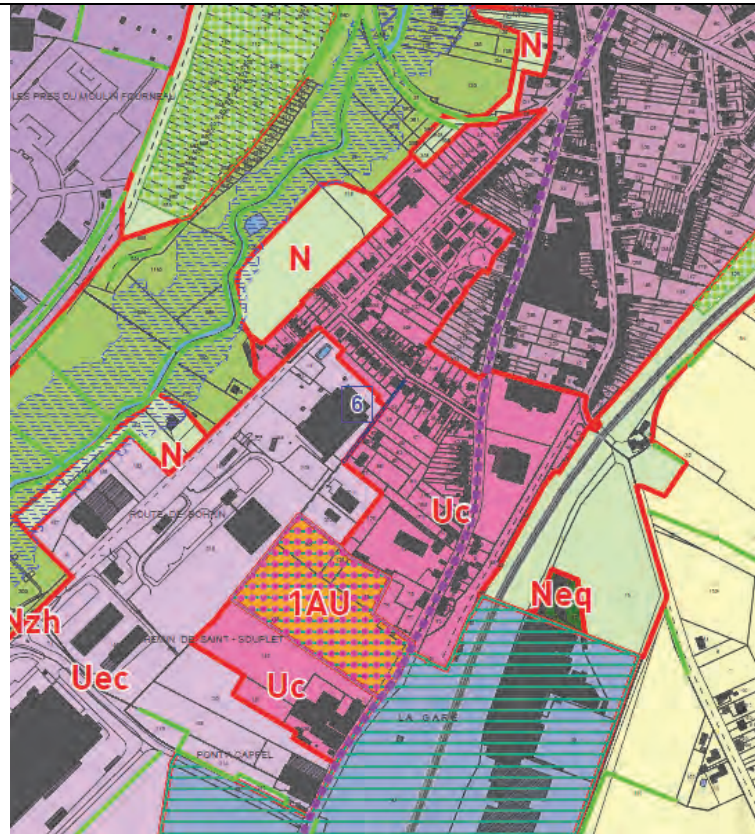
Secteur est de la commune - habitat le long de la rue du corbeau et



de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque



Secteurs mixtes contigus aux zones d'activités situées à la périphérie sud de la commune





### Justifications du règlement graphique

Le **secteur Uc** renvoie à une **urbanisation plus récente** : développement résidentiel à l'Ouest à flanc du coteau, au Sud dans la vallée et à l'est sur le plateau.

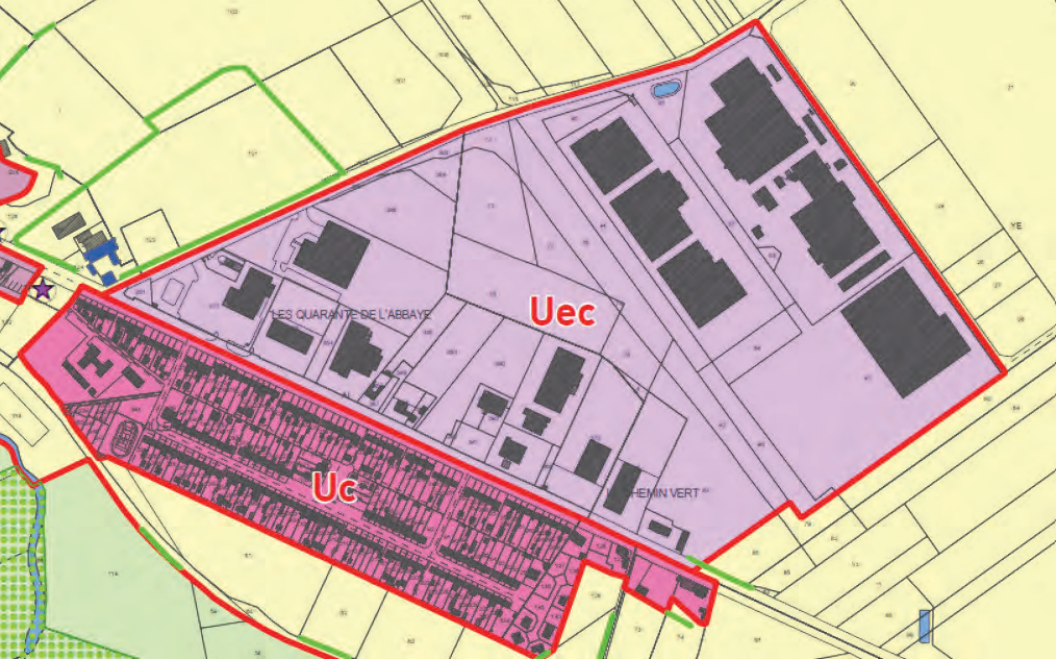
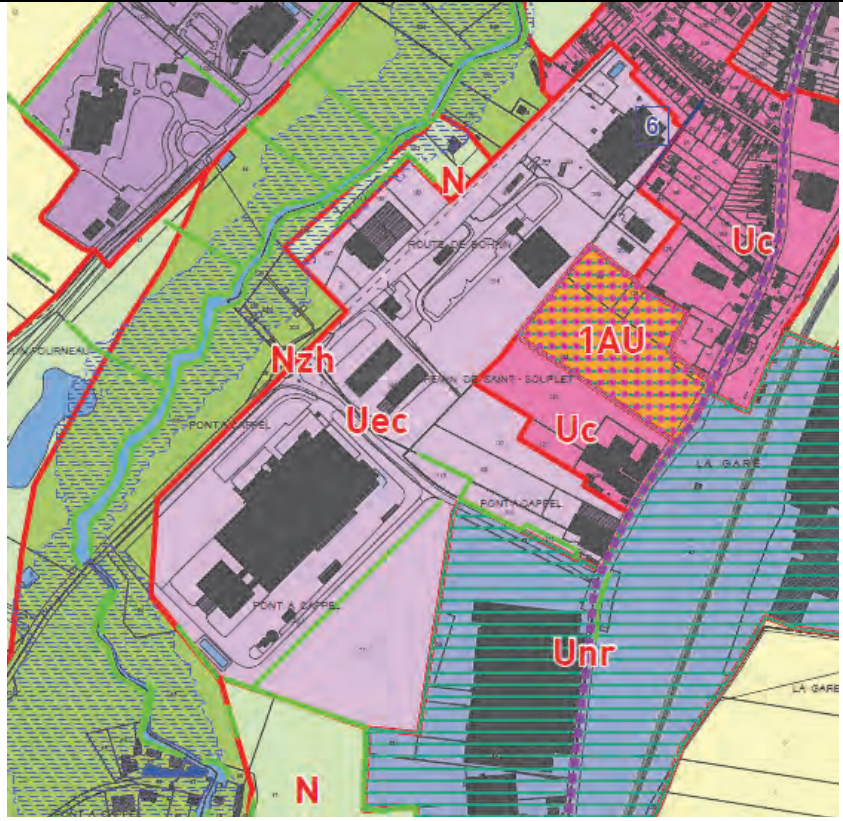
On y retrouve un tissu urbain plus aéré avec généralement un **habitat pavillonnaire en retrait de l'espace public**.

La délimitation du secteur Uc se base sur deux critères cumulatifs :

- La présence du réseau d'assainissement ;
- La limite de l'urbanisation.

**Le secteur Uc s'étend sur 57,7 hectares, soit 2,1% du territoire communal.**

D. Le secteur Uec : secteur urbain à vocation économique

Extrait(s) du règlement graphique	
Secteur Uec : 	
Zone industrielle et commerciale à l'est de la commune	
	
Zone industrielle et commerciale au sud de la commune, à proximité de la gare	
	




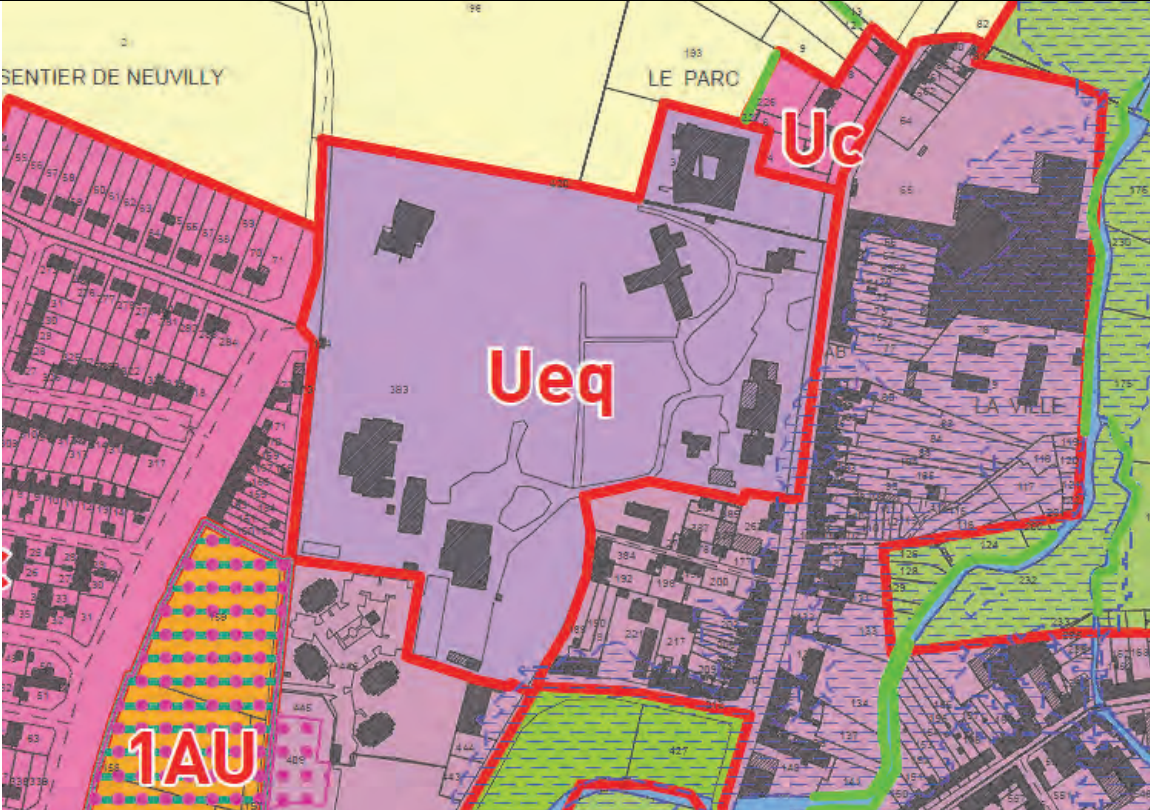
### Justifications du règlement graphique

Il s'agit d'un secteur destiné à **maintenir et conforter l'activité économique sur le territoire communal**. Les zones délimitées concernent en majorité des entreprises industrielles et commerciales, qui génèrent des emplois sur la commune.

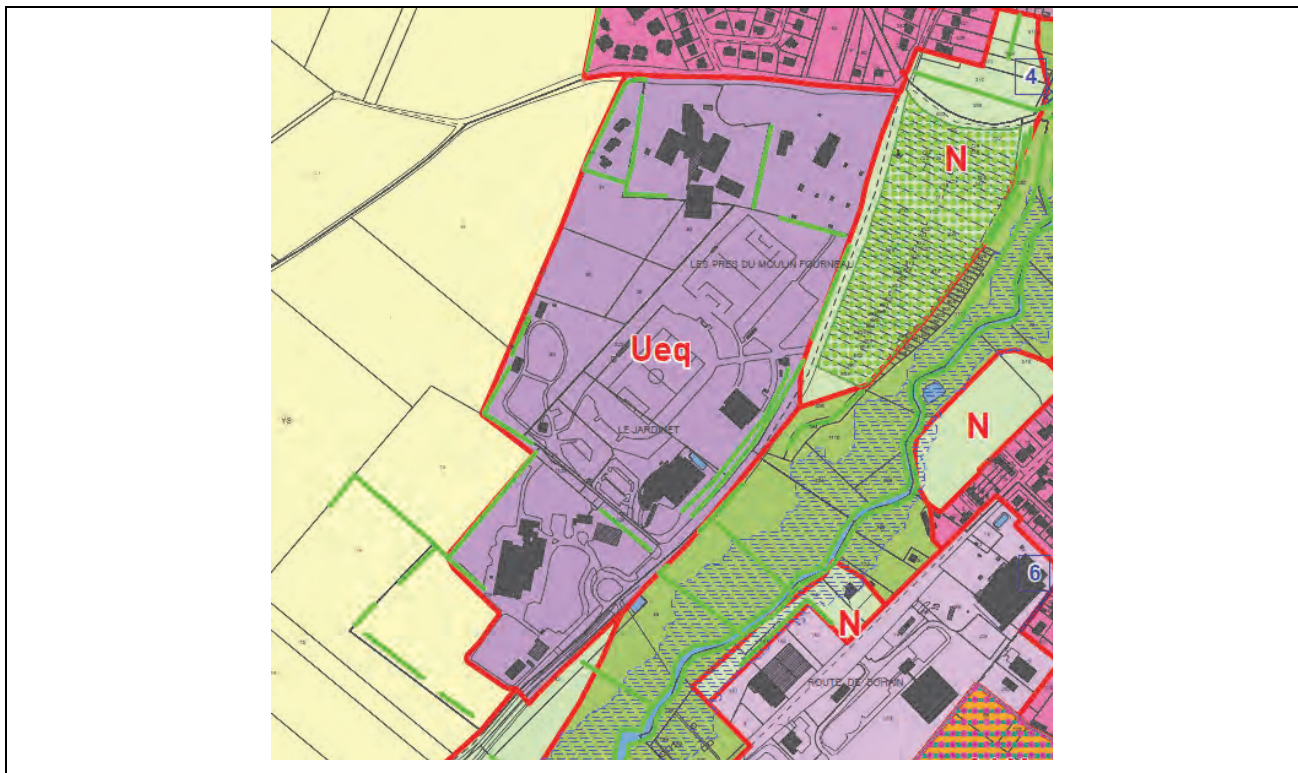
**Le secteur Uec s'étend sur 111,7 hectares, soit 4,1% du territoire communal.**



E. Le secteur Ueq : secteur urbain à vocation d'équipements et de services

Extrait(s) du règlement graphique	
Secteur Ueq : 	
Institut médico-éducatif Le Bois fleuri	
	
Zone d'équipements et de loisirs au sud-ouest de la commune : collège Jean Rostand, centre aquatique, terrain de football, ESAT Le Jardinnet	





### Justifications du règlement graphique

Il s'agit de secteurs qui sont caractérisés par des **services et équipements existants** :

- Au nord de la commune, un institut médico-éducatif Le Bois fleuri ;
- Au sud-ouest de la commune, une zone d'équipements et de loisirs (terrain de football, ESAT le jardinet, complexe aquatique, collège Jean Rostand).


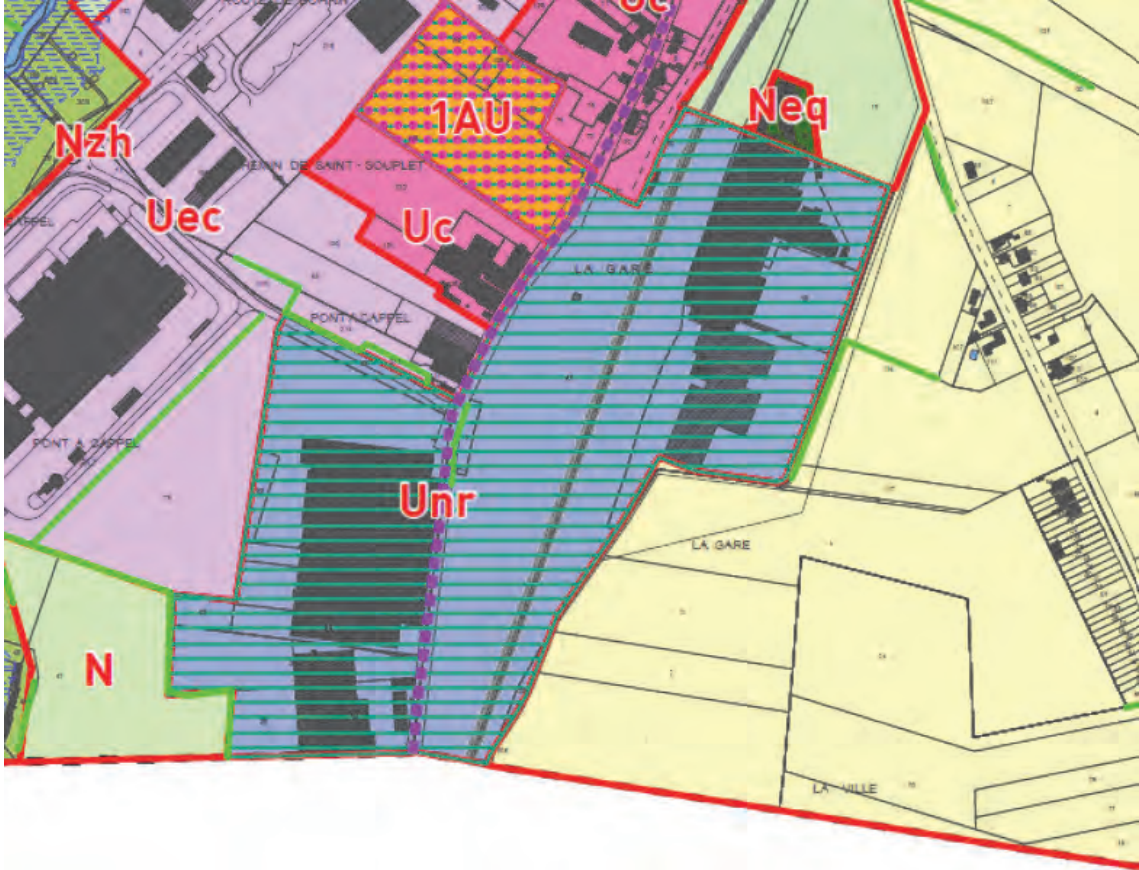
Leur inscription au sein du secteur Ueq visent 2 objectifs de la municipalité, qui sont les suivants :

- **Pérenniser les équipements de santé ;**
- **Conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs aux abords du collège.**

**Le secteur Ueq s'étend sur 31,1 hectares, soit 1,1 % du territoire communal.**



F. Le secteur Unr : secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer

Extrait(s) du règlement graphique
Secteur Unr : 
Secteur gare : friches (au sud de la commune)


Justifications du règlement graphique
<p>Le <b>secteur Unr</b> renvoie à un <b>objectif de renaturation au niveau de friches industrielles et de connexion de ces mêmes friches aux corridors écologiques existants.</b></p> <p>La commune est concernée <b>sur sa partie sud</b> par plusieurs secteurs en friche. Cet objectif de long terme n'empêche pas à court terme un usage des bâtiments existants en attendant la mise en œuvre du projet global de renaturation, dont les grands principes sont fixés par une OAP (cf. <a href="#">chapitre 4</a>).</p> <p>Le secteur est concerné par des enjeux écologiques majeurs en lien avec la trame verte et bleue et des enjeux de pollutions liés à l'ancienne activité industrielle.</p> <p><b>Le secteur Unr s'étend sur 20,7 hectares, soit 0,75 % du territoire communal.</b></p>



G. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Sont autorisées en zone U les destinations qui correspondent à son caractère urbain</b> : habitation, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p> <p><b>Les secteurs Ua, Ub et Uc sont mixtes et peuvent accueillir la plupart de ces destinations.</b> L'objectif est de préserver et renforcer la mixité de fonctions existantes. Sur ces secteurs, les conditions énoncées veillent à ce que les activités économiques présentées soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>Les <b>secteurs Uec</b> (vocation économique) et <b>Ueq</b> (équipements et services) accueillent des destinations en lien avec leurs activités actuelles respectives. En termes d'habitat, seuls les logements et hébergement de fonction sont acceptés.</p> <p>Le <b>secteur Unr</b> peut accueillir au sein des bâtiments existants des activités de secteurs secondaire et tertiaire (sauf artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement touristique, cinéma, centre de congrès et d'exposition, équipements d'intérêt collectif et services publics). Cette autorisation s'envisage sur une vision à court terme, puisqu'à long terme une renaturation est envisagée.</p> <p>Au regard du caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les <b>exploitations forestières</b> sont <b>interdites en zone U</b> ;</li><li>- Les <b>exploitations agricoles</b> sont <b>autorisées uniquement en secteur Ub pour des extensions</b> (sauf pour l'élevage).</li></ul>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certains usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p> <p>Les constructions, installations et aménagements envisagés doivent <b>préserver les éléments ou espaces à respecter, protéger ou encore mettre en valeur</b> : cheminements doux, patrimoine bâti remarquable, haies, boisements, pâtures, emplacements réservés.</p> <p>Les sites concernés par le <b>Plan de Prévention du Risque d'Inondations en vigueur sur le territoire (Vallée de la Selle)</b> devront suivre en priorité les règles édictées par le Plan.</p>



	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Il est rappelé qu'au sein du secteur Ua, la <b>transformation de rez-de-chaussée commerciaux et de services en logements est interdite</b> sur les linéaires définis au sein du règlement graphique.</p> <p>Au sein de la zone, des secteurs, dans lesquels <b>une production de logements locatifs aidés est attendue</b>, sont prévus.</p>
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement.</p> <p><b>Hauteurs :</b></p> <p><b>La réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales</b> de chacun d'entre eux.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- en Ua et Ub : Aucune construction ne pourra excéder 3 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+3 ou R+2 + combles aménageables).</li><li>- en Uc : aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+2 ou R+1+combles aménageables).</li><li>- En Uec, Ueq et Unr : aucune construction ne pourra excéder 2 niveaux habitables sur rez-de-chaussée (R+2 ou R+1 + combles aménageables).</li><li>- Sur l'ensemble de la zone U, les extensions et annexes sont soumises aux mêmes règles :<ul style="list-style-type: none"><li>o Si extensions de bâtiments existants, la hauteur maximale pourra être celle de la construction ou du bâtiment existant à laquelle l'extension se rattache.</li><li>o La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut</li></ul></li></ul> <p>Pour les autres constructions autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En Ua et Ub, la hauteur est limitée à 14 mètres au faîtage.</li><li>- En Uc, la hauteur est limitée à 10 mètres au faîtage (sauf en cas de contraintes techniques justifiées).</li><li>- En Uec, Ueq et Unr, la hauteur mesurée à l'axe de chaussée n'est pas réglementée.</li></ul> <p><b>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</b></p> <p>Plusieurs cas de figure, applicables à l'ensemble des secteurs concernés, sont énoncés selon le type d'opération.</p> <p><b>Afin d'assurer une cohérence urbaine et architecturale avec le</b></p>



**tissu existant**, l'implantation de la façade des constructions principales est envisagée de la manière suivante :

- En secteur Ua, soit à l'alignement, soit un recul identique à l'une des 2 constructions voisines.
- En secteurs Ub, Uc et Ueq, soit à l'alignement, soit un recul identique à l'une des 2 constructions voisines, soit avec un recul minimum de 5 m et maximum de 30 m par rapport à l'alignement.

Les constructions en double rideau sont autorisées, mais à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux **afin de conserver une facilité d'accès à la voirie et de raccordement aux réseaux.**

- En secteurs Uec et Unr, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée depuis le sol naturel (sans être inférieur à 5 m).

Afin de prendre en compte les contraintes relatives à des routes départementales ou des domaines d'emprise public ferroviaire, des marges de recul sont également formulées selon les secteurs concernés.

#### **Emprise au sol :**

**L'emprise au sol n'est pas réglementée**, en zone urbaine la superficie des terrains et ces autres dispositions rendant peu utile l'application d'exigences sur ce volet.

#### **Recul par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions en limite séparative sont autorisées, mais selon des conditions **dans un souci de qualité paysagère de l'espace perçu depuis l'espace public.**

En secteur Ua, la construction en limite séparative est autorisée

- à l'intérieur d'une bande de 20 m à partir de l'alignement ou de l'emprise publique ou des reculs minimums imposés,
- et au-delà de cette bande dans le cas d'annexes ou d'extension dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au droit de limite de propriété.

En secteur Ub, Uc et Ueq, la construction en limite séparative est autorisée

- à l'intérieur d'une bande de 30 mètres à partir de l'alignement ou de l'emprise publique ou des reculs minimum imposés
- au-delà de cette bande dans le cas d'annexes et extensions dont la hauteur n'excède pas 2,5 m au faitage.

Les constructions principales ou leur extension peuvent s'implanter en



		<p>limite séparative ou avec un recul minimal par rapport aux limites séparatives est de 3 m.</p> <p>Les abris de jardin et annexes qui n'excèdent pas 3,50 m pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives.</p> <p><b>En secteurs Uec et Unr, la règle formulée considère les spécificités du tissu (activités, friche industrielle) :</b> toute construction doit ainsi être implantée à une distance égale à la moitié de la hauteur en tout point du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 5 m.</p> <p><b><u>Constructions sur une même propriété :</u></b></p> <p>Ce volet n'est pas réglementé.</p> <p>3 cas de figure sont exemptés du paragraphe 1 (sous conditions pour certaines) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Les extensions et réhabilitations des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas ces règles,</li><li>→ Les reconstructions à l'identique après sinistre,</li><li>→ Les constructions et installations relevant des services publics, d'intérêt collectif ou des réseaux de distribution.</li></ul> <p>Ces cas-ci formulent des exceptions au regard des modalités de mise en œuvre qu'ils impliquent.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.</b></p> <p>Une règle générale est instituée : les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour s'assurer de la qualité urbaine et architecturale, des exigences sont formulées selon les secteurs et leurs spécificités urbaines et architecturales.</p> <p><b>Sont proscrits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En secteurs Ua, Ub, Uc, Uec et Unr, le recours à nu de matériaux fabriqués en vu d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit ;</li><li>- En secteurs Ua, Ub, Uc, les bâtiments annexes sommaires type</li></ul>



		<p>claviers, poulaillers, abris...</p> <p>Au sein de ces secteurs, des spécificités architecturales sont à suivre, à l'image :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Des pignons à nu qui doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale.</li><li>- Des toitures des constructions principales qui doivent être de préférence à versants et couvertes de matériaux reprenant l'aspect et les teintes bleues-noires de l'ardoise naturelle ou l'aspect et la teinte rouge de la tuile.</li></ul> <p><b>Le secteur Ua</b> fait l'objet d'exigences supplémentaires au sujet de la restauration de bâtiments existants, qui doit faire l'objet d'une attention particulière</p> <p>Le maintien des commerces et services au sein de ce secteur s'associe également à une réflexion sur leur traitement architectural : l'emprise de la façade commerciale doit se limiter verticalement à la hauteur du rez-de-chaussée et horizontalement à la largeur de la cellule commerciale ou de l'immeuble concerné.</p> <p><b>Dans les secteurs Uc et Ueq</b>, le caractère patrimonial n'est plus traité. Néanmoins, une recherche d'harmonie et de cohérence est à assurer avec les constructions existantes et leur environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Simplicité de volume,</li><li>- Unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une économie de construction,</li><li>- Intégration paysagère des constructions et installations autorisées,</li><li>- Harmonie des murs séparatifs et aveugles apparents avec les façades.</li></ul> <p><b>Au sein de secteurs d'activités type Uec et Unr</b>, la visibilité des dépôts provisoires à l'air libre liés à l'activité est questionnée et demandée peu visible depuis l'espace public. Leur implantation est à envisagée dans le prolongement du bâtiment et doit faire l'objet d'un écran de verdure.</p> <p>Deux cas de figure sont exemptés du paragraphe 2 (sous conditions pour certaines) :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➔ Les constructions et installations relevant des services publics, d'intérêt collectif ou des réseaux de distribution.</li><li>➔ Les constructions ayant recours à des matériau et des mises en œuvre innovantes en matière de qualité environnementale, d'économies d'énergie ou de recours à des énergies renouvelables.</li></ul>
--	--	--





		<p>Ce cas-ci implique des exceptions, au regard des modalités de mise en œuvre qu'il implique.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><b>Clôtures :</b></p> <p><b>En zone U, les clôtures ne doivent pas représenter de gêne pour la circulation,</b> notamment en termes de visibilité aux sorties d'établissements et carrefours.</p> <p><b>En secteurs mixtes,</b> pour s'assurer de la qualité des limites privé/public, les clôtures sur rue doivent être composées de haies vives constituées d'essences locales et/ou de murs bahuts de 0,8 m et/ou d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m.</p> <p>Sur les autres limites séparatives, les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur.</p> <p>Dans une optique de préservation patrimoniale, les reconstructions de murs pleins patrimoniaux ne sont pas concernées par ces dispositions.</p> <p>Il est précisé sur les portails, pilastres et supports de portail une réalisation en harmonie avec le reste de la clôture et dans des matériaux appropriés.</p> <p><b>Dans les secteurs d'activités ou de friches</b> (Uec, Ueq et Unr), la réglementation des clôtures est moins pourvue. La hauteur des clôtures le long de la voie publique est de 2m maximum, sauf pour des motifs de sécurité.</p> <p><b>Règles générales de plantation et règles particulières :</b></p> <p>Afin de <b>favoriser la végétalisation en zone urbaine et l'offre d'espaces de respiration au sein de la commune</b>, le règlement demande obligatoirement :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Le maintien des plantations existantes et le remplacement des arbres de haute tige abattu.</li><li>→ L'aménagement des espaces libres en espaces verts végétalisés.</li></ul> <p>En secteurs Ub et Uc, ces espaces libres végétalisés doivent représenter respectivement une superficie minimum de 20% et 40% de la surface de l'unité foncière.</p> <p>L'aménagement de toitures terrasses végétalisées et d'aires de stationnement végétalisées sont recommandées, étant donné leur prise en compte dans le calcul de ces espaces végétalisés (à hauteur de 50% pour les aires de stationnement).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Le choix prioritaire d'essences locales via la liste annexée au règlement.</li></ul>



	Stationnement	<p><b>Le stationnement de véhicules est réglementé afin d'en assurer sa maîtrise et sa bonne gestion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En secteur Ua, 1 place par logement (garage compris) ;</li><li>- En secteur Uc et Ueq, 2 places de stationnement par logement (garage compris) ;</li><li>- En secteur Uec et Unr, mise en place d'une aire de stationnement en dehors des voies publiques pour les véhicules de livraisons, de transports, de services, du personnel et des visiteurs et les véhicules 2 roues motorisées ou non.</li><li>- Création d'une place par logement supplémentaire pour une opération de requalification en logement ou de transformation du bâtiment pour augmenter le nombre de logements</li><li>- Exigence d'une place pour les logements sociaux</li></ul> <p>Le stationnement des vélos fait également l'objet d'exigences <b>pour le collectif d'au moins 10 logements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Aménagement d'un local vélo</b> permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.</li></ul>
Equipements et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	<p><b>Un accès automobile</b>, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) <b>est obligatoire</b> pour chaque terrain constructible.</p> <p><b>Afin d'éviter l'enclavement</b>, les voies en impasse sont proscrites, sauf si impossibilité technique.</p> <p>Il est demandé <b>une largeur de voiries réfléchie</b> qui permette ainsi la circulation des véhicules de secours et la collecte des ordures ménagères.</p>
	Desserte par les réseaux	<p>Tout construction et tout local doit être raccordé au <b>réseau public de distribution d'eau potable</b>.</p> <p><b>L'assainissement collectif est imposé</b> dans toute nouvelle opération d'aménagement.</p> <p>Tous les réseaux créés dans le cadre de lotissements ou opérations groupées <b>doivent être enterrés</b>.</p> <p>En matière de gestion des eaux pluviales, l'objectif est d'envisager le rejet au réseau en derniers recours. Les élus, conscients des enjeux de ruissellement et d'inondation sur le territoire communal, ont souhaité exiger <b>le traitement des eaux pluviales à la parcelle</b> par ses systèmes alternatifs et le recours à des matériaux poreux et revêtements non étanches.</p> <p>Afin de garantir la performance des réseaux numériques et d'accueillir ainsi la fibre optique, il est demandé de <b>prévoir des fourreaux vides</b> pour toute nouvelle construction.</p>



### 5.5. LA ZONE A URBANISER

Le territoire communal comprend 3 types de secteurs à urbaniser :

La zone à urbaniser du PLU du Cateau-Cambrésis est concernée par 3 secteurs :


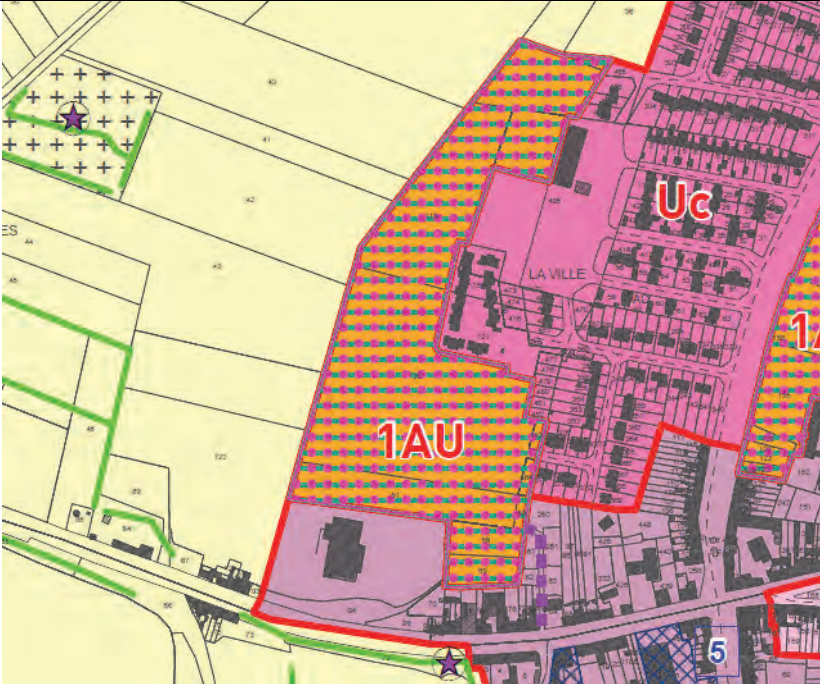
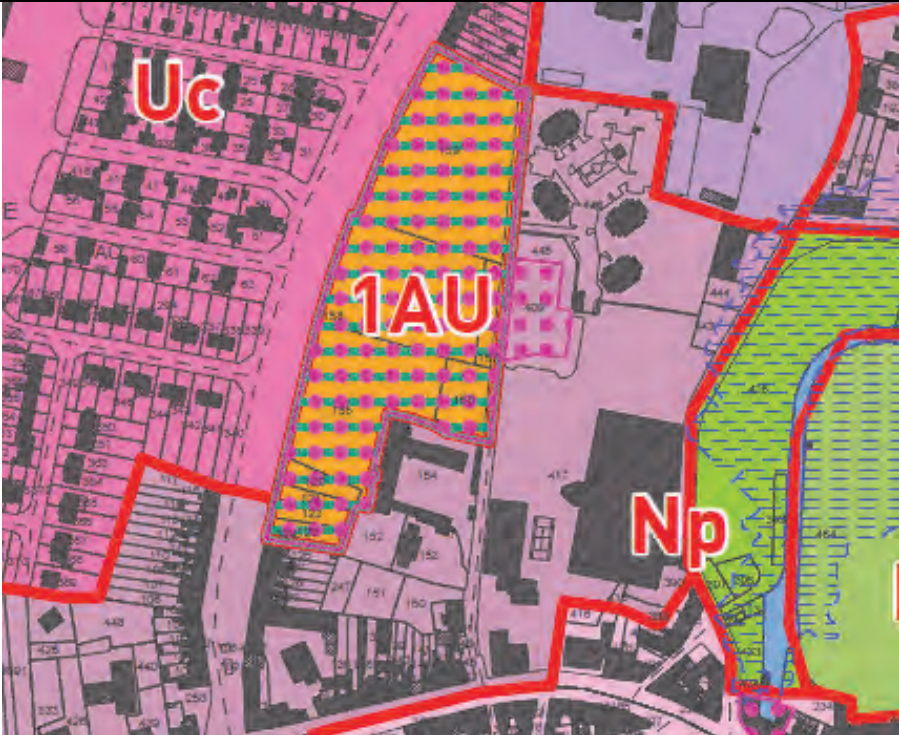
- ⇒ **Le secteur 1AU** : zone à urbaniser à vocation mixte ;
- ⇒ **Le secteur 1AUec** : zone à urbaniser à vocation économique ;
- ⇒ **Le secteur 2AUec** : zone à urbaniser à long terme, à vocation économique.

Elles sont toutes couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui complète le règlement (cf. [chapitre 4](#)).

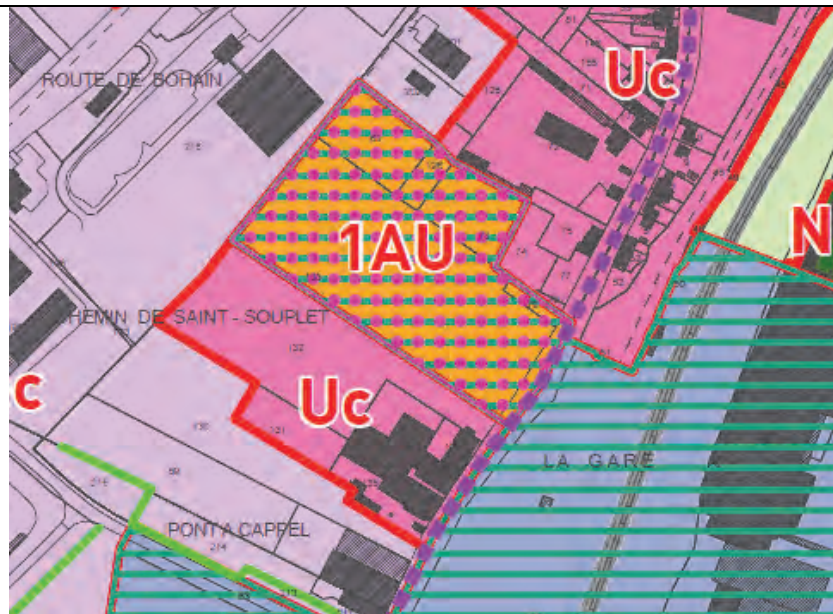
**La zone à urbaniser représente environ 38 ha soit 1,4 % de la surface communale.**



A. La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation mixte

Extrait(s) du règlement graphique
Zone 1AU : 
OAP 2 – Secteur Langevin (Frange Nord-Ouest)

OAP 3 – Rue de la Gaieté / Chemin des Hauts Fossés


OAP 5 – Rue Faidherbe (secteur gare)



**Justifications du règlement graphique de la zone à 1AU**

La zone 1AU concerne 3 sites où des opérations d'aménagement à vocation d'habitat sont souhaitées par la municipalité :

- Site « Secteur Langevin (Frangé Nord-Ouest) »,
- Site « Rue de la Gaïeté / Chemin des Hauts Fossés »,
- Site « Rue Faidherbe (secteur Gare).

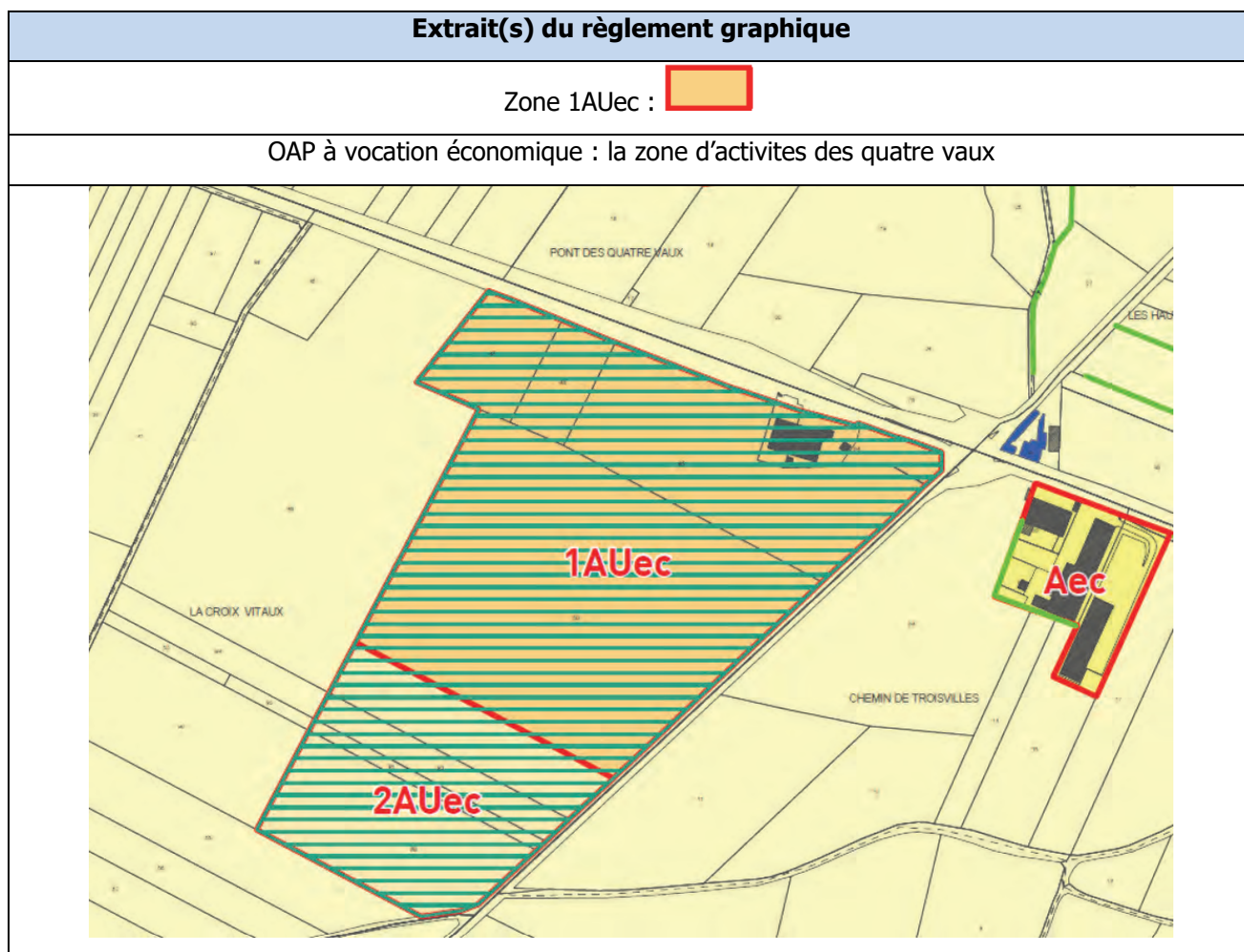
Leur urbanisation permettra d'atteindre les objectifs démographiques fixés dans le PADD, en plus des possibilités de densification déterminées au sein de la zone urbaine.

Cf. [chapitre 4.2](#)

**La zone 1AU représente 10,4 hectares soit 0,4% de la surface communale.**



B. La zone 1AUec : zone à urbaniser à vocation économique



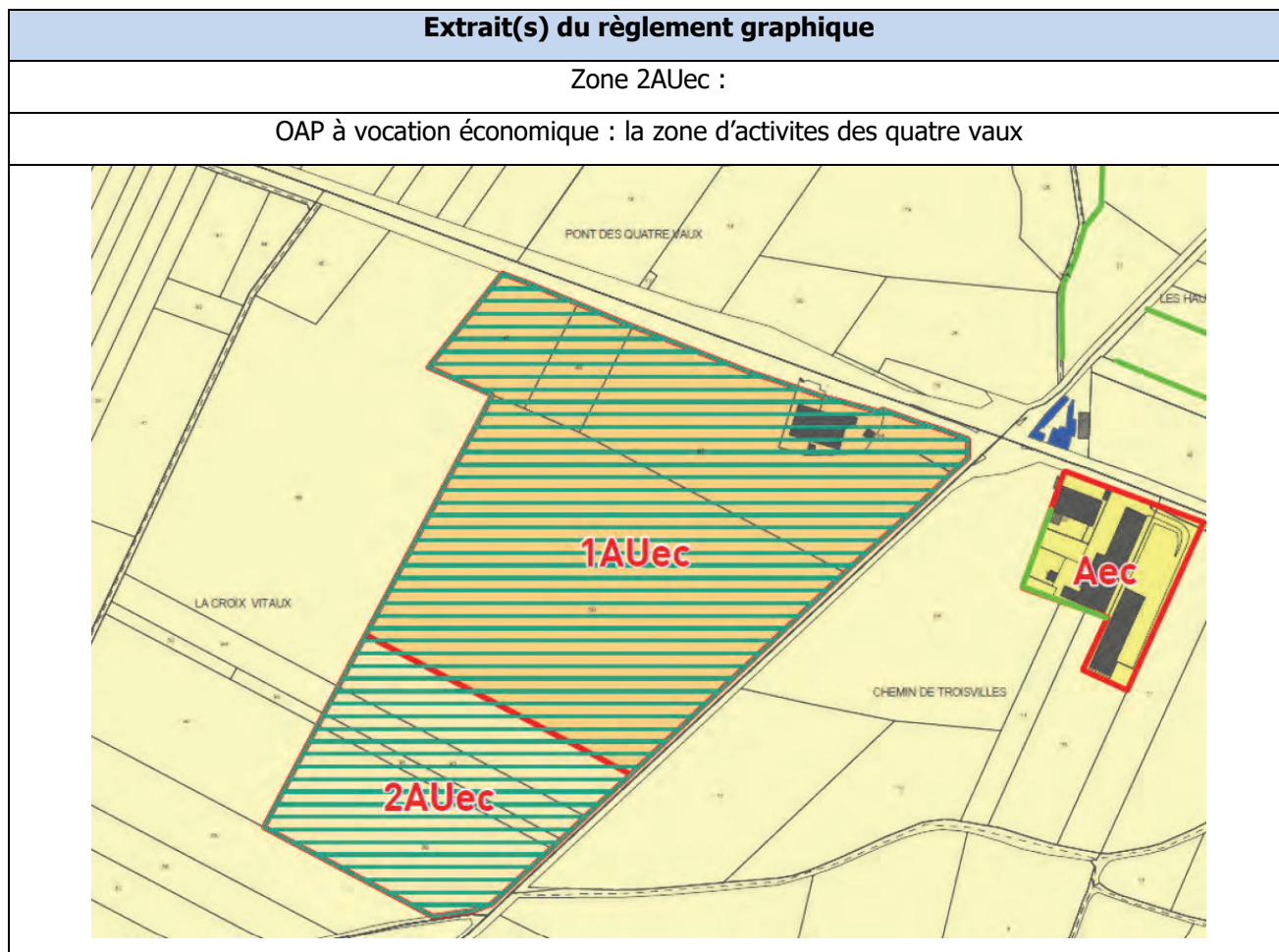
**Justifications du règlement graphique de la zone 1AUec**

La zone 1AUec concerne l'aménagement d'une nouvelle zone à vocation économique, dénommée « zone d'activités des quatre vaux ». Cette dernière est inscrite au sein du SCoT, au sein duquel le rôle du Cateau-Cambrésis comme pôle économique est reconnu.

Cf. [chapitre 4.2](#)

**La zone 1AUec représente 20,4 hectares soit 0,7% de la surface communale.**

C. La zone 2AUec : zone à urbaniser à long terme, à vocation économique



#### Justifications du règlement graphique de la zone 2AUec

La zone 2AUec correspond à l'extension à long terme de la « zone d'activités des quatre vaux ». Cette extension s'inscrit également au sein du SCoT. Elle est envisageable uniquement si au moins 75% des lots de la phase 1 sont comblés.

Cf. [chapitre 4.2](#)

**La zone 2AUec représente 7,1 hectares soit 0,2% de la surface communale.**



D. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone à urbaniser

Justification du règlement écrit dans la zone à urbaniser (1AU, 1AUec)		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p>Globalement, la zone 1AU fait l'objet des <b>mêmes destinations et sous-destinations que les secteurs Ua et Ub.</b></p> <p>Le secteur 1AUec accueille des destinations et sous-destinations spécifiques à sa vocation économique. L'artisanat et le commerce de détail est cependant interdit en zone 1AUec afin d'éviter la concurrence entre la zone d'activité et les commerces du centre urbain.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p><b>Respect des prescriptions et recommandations de l'OAP.</b></p> <p>Les constructions, installations et aménagements envisagés doivent <b>préserv</b>er les éléments ou espaces à respecter, protéger ou encore mettre en valeur : cheminements doux, patrimoine bâti remarquable, haies, boisements, pâtures, emplacements réservés.</p> <p>Les sites concernés par le <b>Plan de Prévention du Risque d'Inondations en vigueur sur le territoire (Vallée de la Selle)</b> devront suivre en priorité les règles édictées par le Plan.</p>
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Des zones, dans lesquelles une <b>production de logements locatifs aidés</b> est attendue, sont prévues.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Volumétrie et implantation des constructions	<p>L'objectif est d'assurer une cohérence et une qualité architecturale, urbaine et paysagère, les zones 1AU étant situées au sein ou en continuité du tissu urbain existant.</p> <p><b>Pour l'essentiel, les règles édictées pour la hauteur des constructions suivent celles de la zone Ua et Ub et celles de la zone Uec.</b></p> <p>Le paragraphe sur les reculs par rapport aux voies et emprises publiques rappelle <b>les règles d'implantation au regard des routes classées pour le bruit.</b></p> <p><b>En zone AU</b>, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 m par</p>





		<p>rapport à l'alignement.</p> <p><b>Le secteur 1AUec</b>, quant à lui, <b>considère un recul de 5 m</b> par rapport aux autres voies.</p> <p><b>Concernant les limites séparatives :</b></p> <p>En zone UA, l'implantation doit se faire en limite séparative ou avec un recul par rapport à ces limites.</p> <p>En secteur 1AUec, un recul minimum de 5 mètres vis-à-vis des limites est demandé.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Les exigences de ce volet sont similaires à celles de la zone Uc pour la zone AU et à celles de la zone Uec pour le secteur 1AUec.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Globalement, les exigences de ce volet sont similaires à celles des secteurs urbains mixtes pour la zone AU et à celles de la zone Uec pour le secteur 1AUec.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
	Stationnement	<p>Les exigences de ce volet sont similaires à celles de la zone Uc pour la zone AU et à celles de la zone Uec pour le secteur 1AUec.</p> <p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>La desserte par la voirie et les réseaux doit être pensée de la même manière que celle demandée pour la zone urbaine.</p>
	Desserte par les réseaux	<p>Sans objet pour la zone 2AUec.</p>



## 5.6. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole a été délimitée afin de **repren**dre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles appartenant à des exploitations en activité.

La zone agricole du PLU du Cateau-Cambrésis comprend 2 secteurs spécifiques :

- ⇒ **Le secteur Aec** : secteur agricole comprenant des activités économiques existantes ;
- ⇒ **Le secteur As** : secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration.

**Au total, la zone agricole couvre 2045 hectares soit presque 74,9% de la surface communale.**

**En dehors des secteurs Aec et As**, seules les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone peuvent être autorisées. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

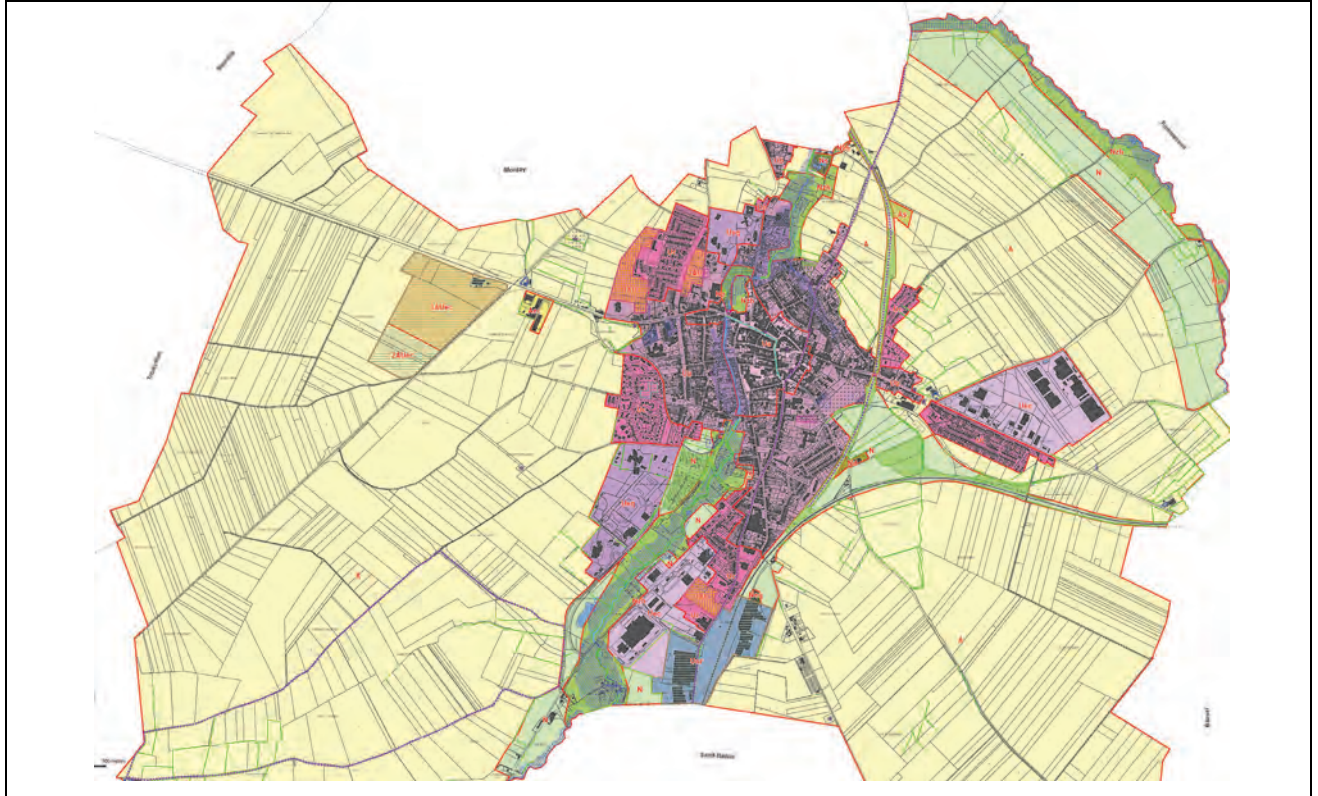


A. La zone A : zone agricole

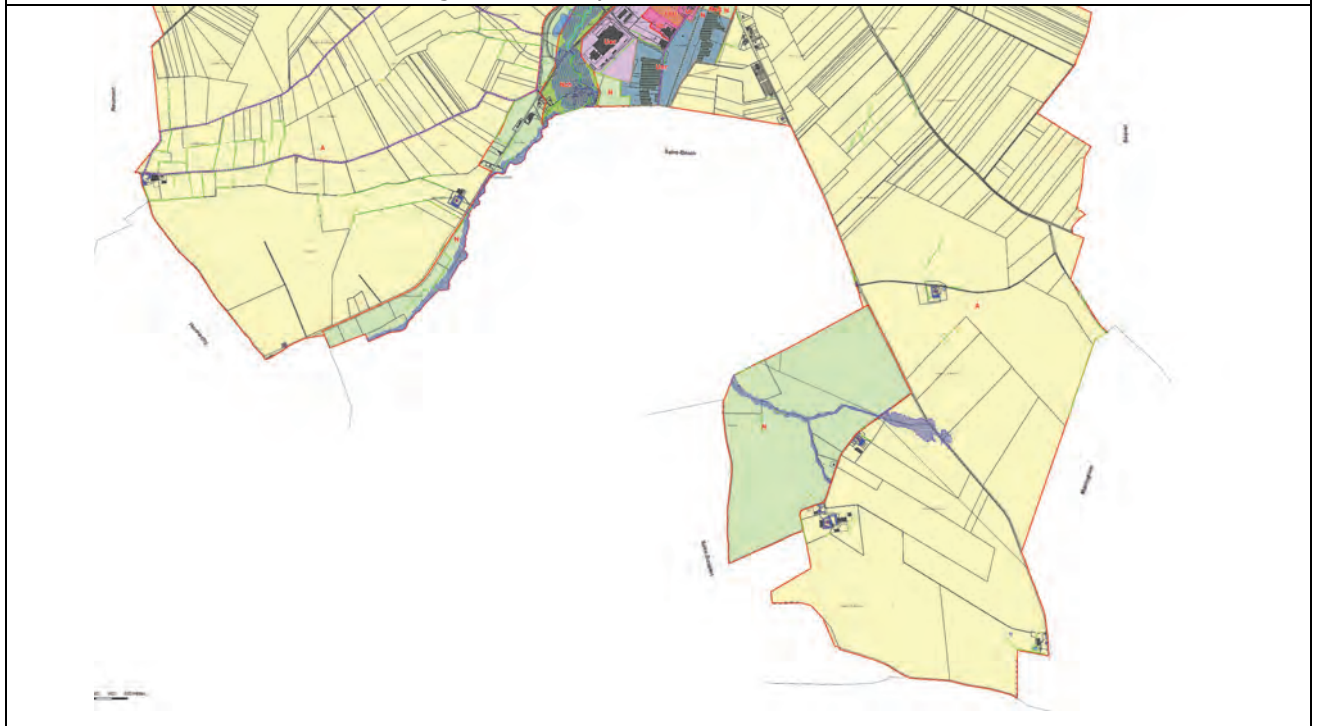
**Extrait(s) du règlement graphique**

Zone A : 

La zone agricole sur la partie Ouest du territoire communal



La zone agricole sur la partie sud du territoire communal





B. Les secteurs Aec : secteur agricole comprenant des activités économiques existantes

**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Aec : 

Aubade – Caffiaux Debatte Aciers



C. Les secteurs As : secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration

**Extrait(s) du règlement graphique**


Secteur As : 



Photo extraite d'un article de la Voix du Nord, mai 2019



### Justifications du règlement graphique de la zone A

La zone agricole a été délimitée afin de **repandre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité.

Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers importants, elles sont dès lors classées en zone naturelle. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. Le cas se présente par exemple le long des cours d'eau (la Selle, le ruisseau de Richemont).

La zone A comprend 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Les secteurs **Aec renvoient à des activités économiques existantes** : les sociétés Aubade Caffiaux Debatte Aciers.
- **Le secteur As correspond à la nouvelle station d'épuration.**

L'actuelle station d'épuration traite un volume d'eaux usées supérieur à ses capacités.

La nouvelle station correspond donc à un besoin communal fort, elle sera dimensionnée pour 22 000 EH (équivalent habitant).

Ces secteurs permettent aux activités et équipements existants de pouvoir faire l'objet de travaux sur leurs emprises existantes, tout en respectant le caractère agricole de la zone en question.

**La zone A représente 2042,1 hectares soit 74,8% de la surface communale.**

**Les secteurs Aec couvrent 2,6 hectares (0,09 % du territoire communal).**

**Le secteur As couvre 0,1 hectare (0,003% du territoire communal).**



D. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A

Justification du règlement écrit dans la zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Afin de préserver le caractère agricole de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont peu nombreuses.</b></p> <p>En zone A sont autorisées : les exploitations agricoles, les constructions à usage de logement (sous conditions de ne pas porter atteinte au caractère agricole des sites en question), ainsi que les constructions et installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole (bureaux, hébergement touristique, service avec accueil d'une clientèle, artisanat et commerce de détail).</p> <p>La reconversion des exploitations est également envisagée avec la possibilité d'accueillir des activités de restauration ou d'hébergement dans le cas d'un changement de destination.</p> <p>En secteur Aec, sont uniquement autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités économiques existantes.</p> <p>En secteur As, sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la future station d'épuration.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certains usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p> <p>Les constructions, installations et aménagements envisagés doivent <b>préserver les éléments ou espaces à respecter, protéger ou encore mettre en valeur</b> : cheminements doux, patrimoine bâti remarquable, haies, boisements, pâtures, emplacements réservés, bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Les sites concernés par le <b>Plan de Prévention du Risque d'Inondations en vigueur sur le territoire (Vallée de la Selle)</b> devront suivre en priorité les règles édictées par le Plan.</p> <p>Dans les STECAL, l'emprise au sol des nouvelles constructions a été limitée en application du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Secteur Aec : maximum + 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes à date d'approbation du PLU</li><li>• Secteur As : s'agissant d'un secteur très limité reprenant uniquement l'espace dédié à la station d'épuration, l'emprise des nouvelles constructions est permise à hauteur de + 80% de</li></ul>



		l'emprise au sol du secteur.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Absence de dispositions règlementaires particulières.
<b>Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>La constructibilité de la zone A est limitée, notamment au regard du potentiel agronomique des terres. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions.</b></p> <p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p>Les annexes et extensions de l'habitation doivent être mesurées.</p> <p>Pour les habitations existantes dont la surface est &gt; à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension maximale doit être de 30% de leur emprise au sol existante.</p> <p>Afin de ne pas contraindre les petites constructions (inférieur à 150 m<sup>2</sup>) une exception est créée : l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions est fixée à 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les annexes, quant à elles, sont limitées à une unité supplémentaire par construction principale qui ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Dans les STECAL, l'emprise au sol est réglementée au chapitre Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.</p> <p><b><u>Hauteur</u></b></p> <p>Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les habitations, un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+combles aménageables) et une hauteur des constructions (dont agricoles) limitée à 12 mètres au faitage (sauf exception : silos, éléments liés à la production d'énergie...).</li><li>- Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 12 m au point au plus haut du bâtiment, sauf contraintes techniques justifiées.</li><li>- Les annexes sont limitées à 3,50 m au point le plus haut du bâtiment.</li><li>- L'extension devra respecter la hauteur du bâtiment existant sur laquelle elle se rattache.</li></ul> <p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p>Pour des raisons de sécurité routière, toute construction doit respecter</p>



		<p>une distance minimale de recul de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 6 mètres par rapport à l'axe des routes.</li></ul> <p>Le paragraphe sur les reculs par rapport aux voies et emprises publiques rappelle les règles d'implantation au regard des routes classées pour le bruit.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Dans l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><b>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone Uc et Ueq.</b> L'objectif est d'assurer une cohérence urbaine et paysagère et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine (secteurs s'y apparentant : Uc et Ueq) et en zone agricole.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><b>Les règles relatives aux clôtures, les règles de plantation et les règles particulières sont les mêmes que celles édictées pour les zones Uc et Ueq,</b> dans un souci de cohérence.</p>
	Stationnement	<p>Il est précisé la réalisation d'un <b>stationnement qui doit correspondre aux besoins</b> des constructions et installations réalisées, et cela <b>en dehors des voies et trottoirs.</b></p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>La desserte par la voirie et les réseaux doit être pensée de la même manière que celle demandée pour la zone urbaine.</p>
	Desserte par les réseaux	





## 5.7. LES ZONES NATURELLES

La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels de la commune.**

Des parcelles agricoles concernées par des enjeux éco-paysagers d'intérêt sont classées en zone naturelle.

### Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :

- La protection des boisements ;
- La protection des vallées ;
- La protection des espaces naturels reconnus (ZNIEFF de type 1, zones à dominante humide du SDAGE) ;
- La protection des cœurs de nature et corridors écologiques du SRCE.

La zone N comprend quatre types de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- ⇒ **Le secteur Nd** : Secteur naturel d'équipements (déchetterie) ;
- ⇒ **Le secteur Neq** : Secteur naturel comprenant des équipements existants ;
- ⇒ **Le secteur Np** : Secteur naturel accueillant un parc urbain ;
- ⇒ **Le secteur Ns** : Secteur naturel accueillant la station d'épuration.

Et un secteur spécifique pour la protection des zones humides.

- ⇒ **Le secteur Nzh** : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie.


**Cette zone N couvre 342 hectares soit 12,5% de la surface communale.**

**En dehors des secteurs Nd, Neq, Np et Ns**, seules les constructions compatibles avec le caractère naturel de la zone peuvent être autorisées. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

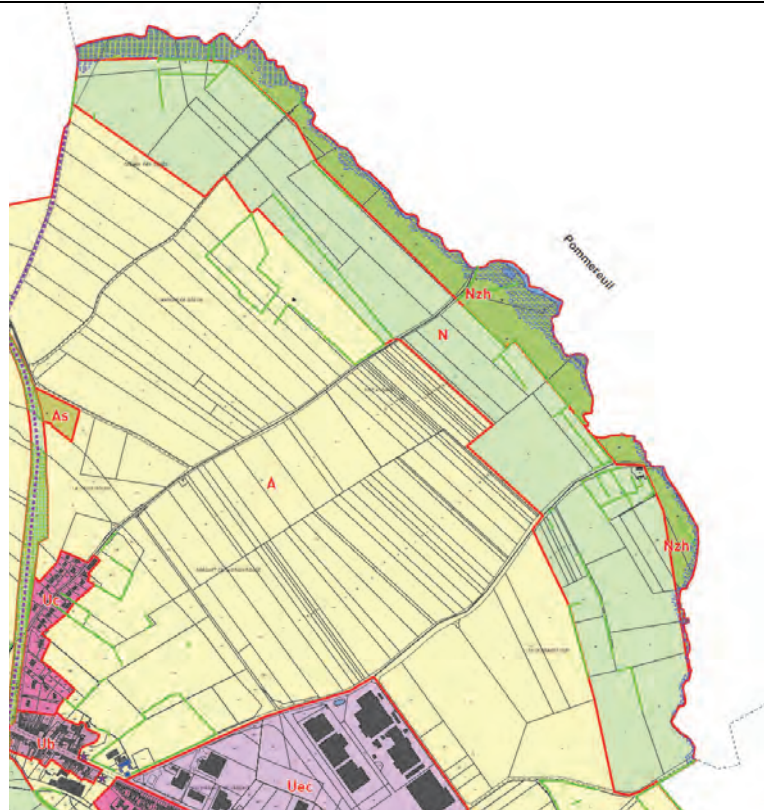


A. La zone N : la zone naturelle

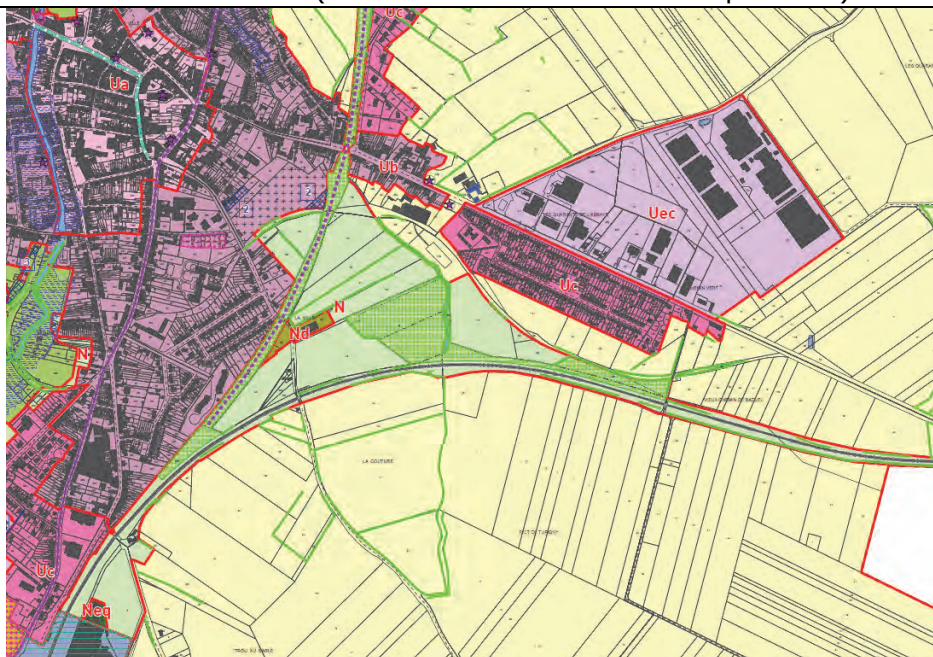
**Extrait(s) du règlement graphique**

La zone naturelle : 

Zone naturelle le long du ruisseau de Richemont



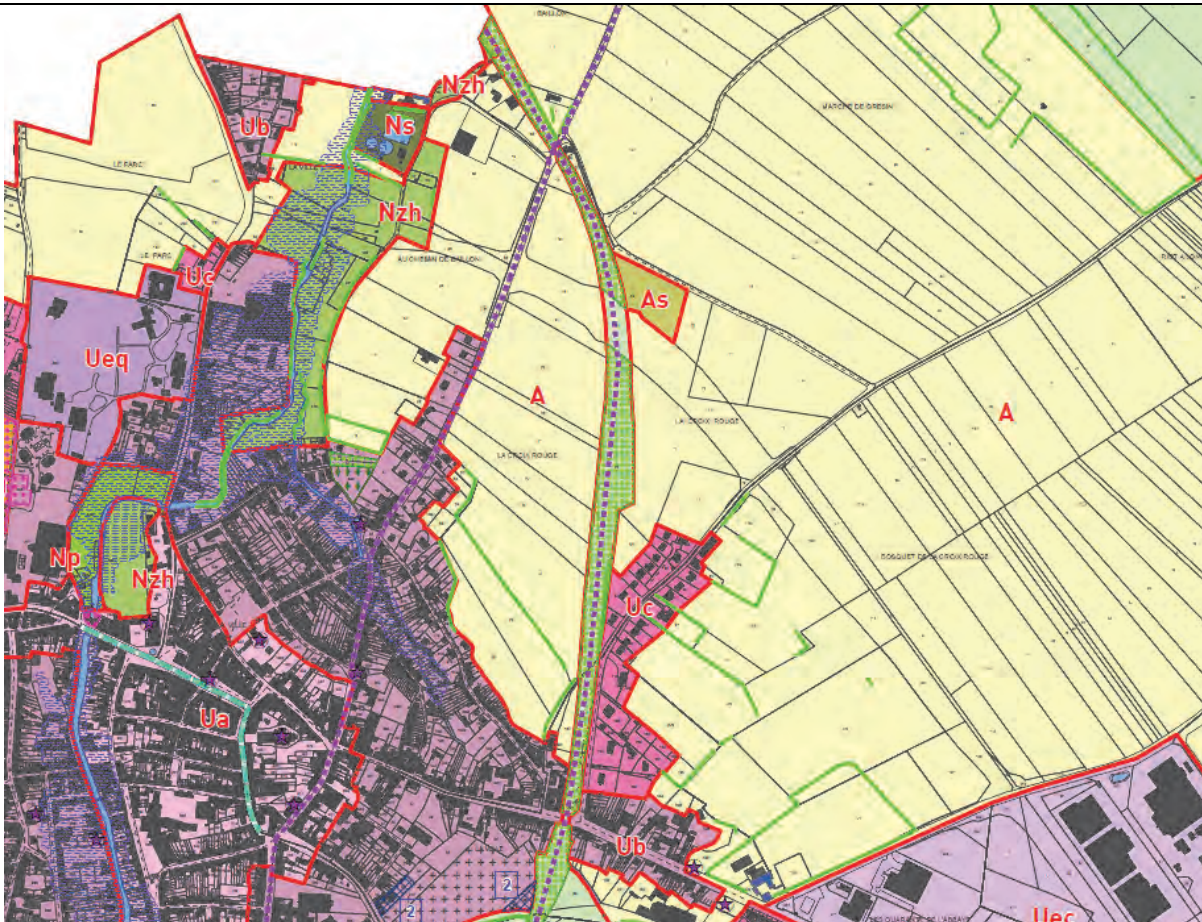
Zone naturelle située au sud-est du territoire communal et reliée par 2 voies ferrées, dont une ancienne (= corridors et connexions douces potentiels)



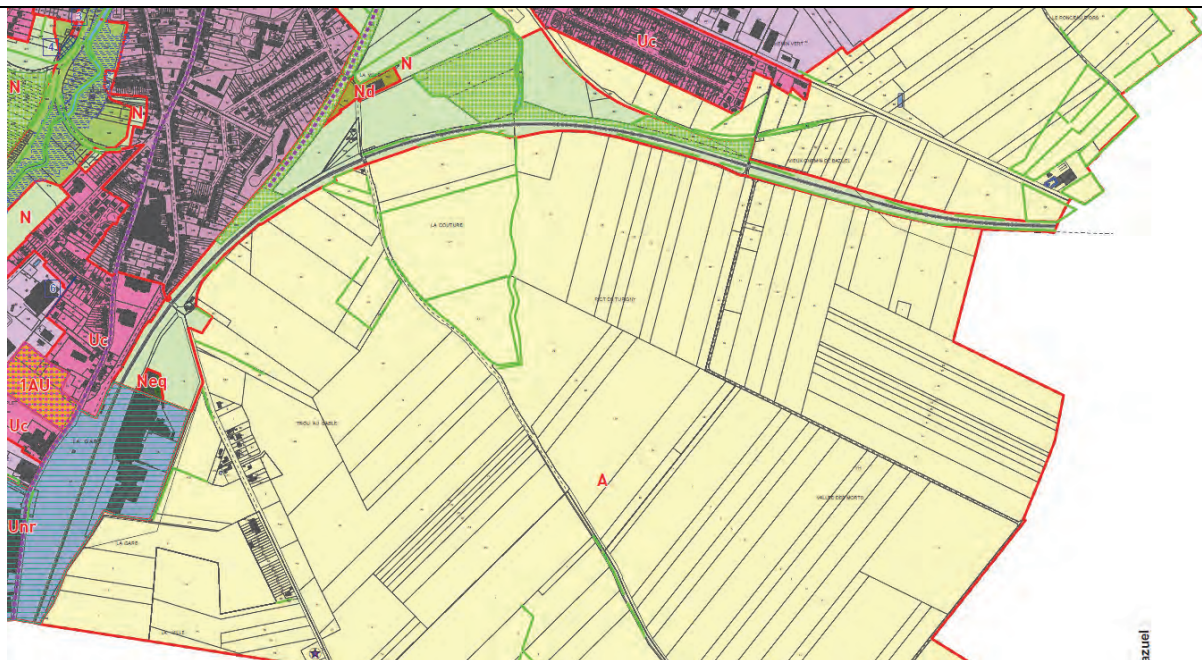


Voies ferrées, corridors et connexions douces potentiels

Ligne de Prouvy-Thiant au Cateau, allant vers Montay (ancienne voie ferrée)



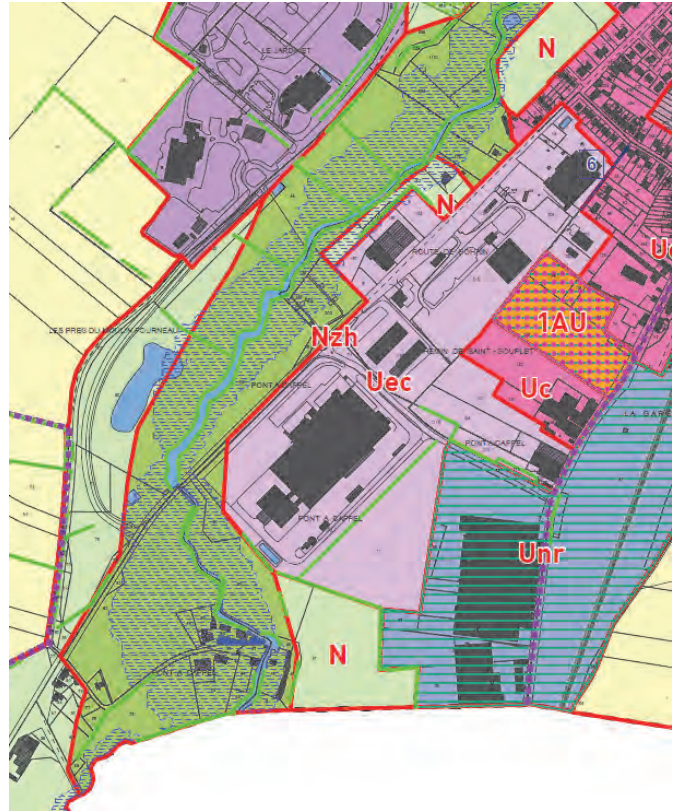
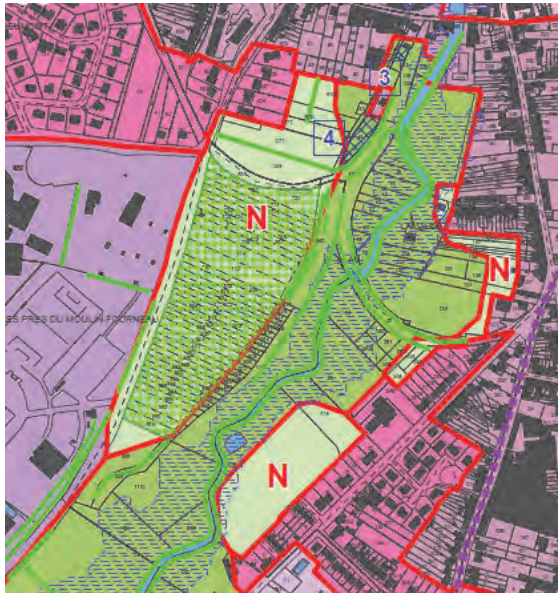
Ligne de Creil à Jeumont



azuel

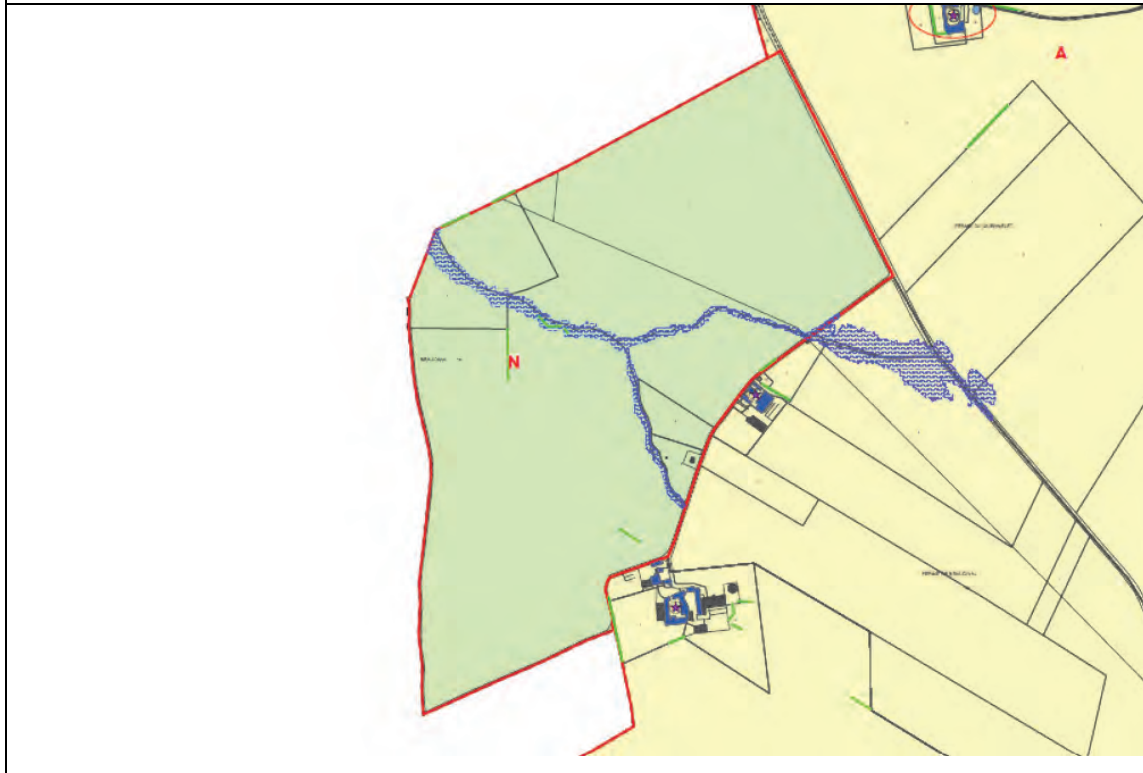


Les zones naturelles le long de la Selle





Zone naturelle au niveau du Ravin de Baudival





B. Le secteur Nd : secteur naturel d'équipements (déchetterie)

**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Nd : 

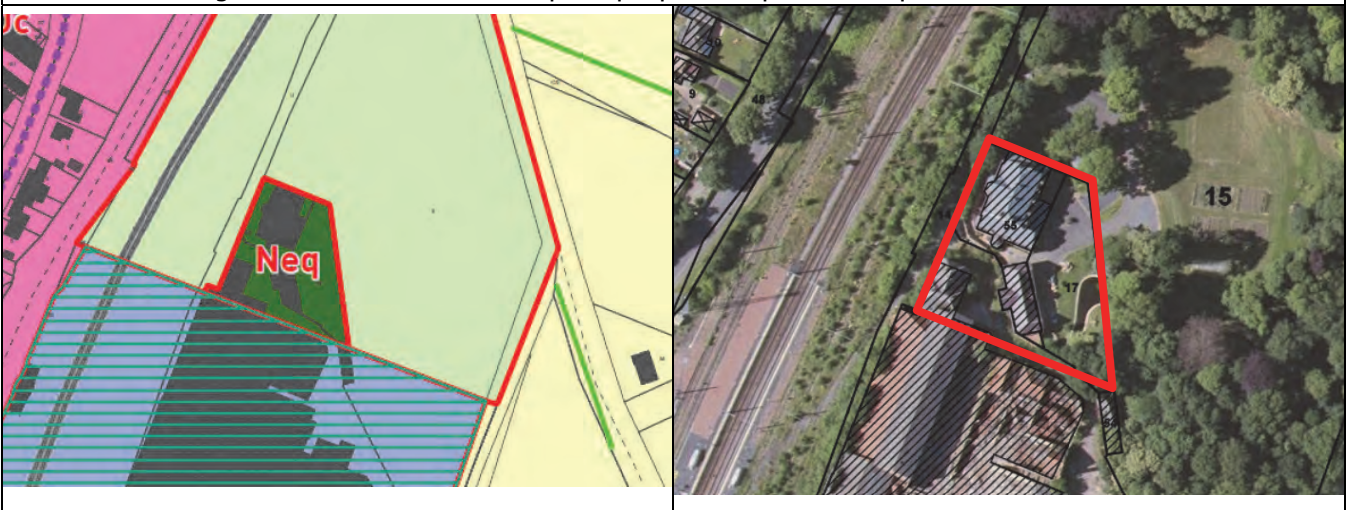


C. Le secteur Neq : secteur naturel comprenant des équipements existants

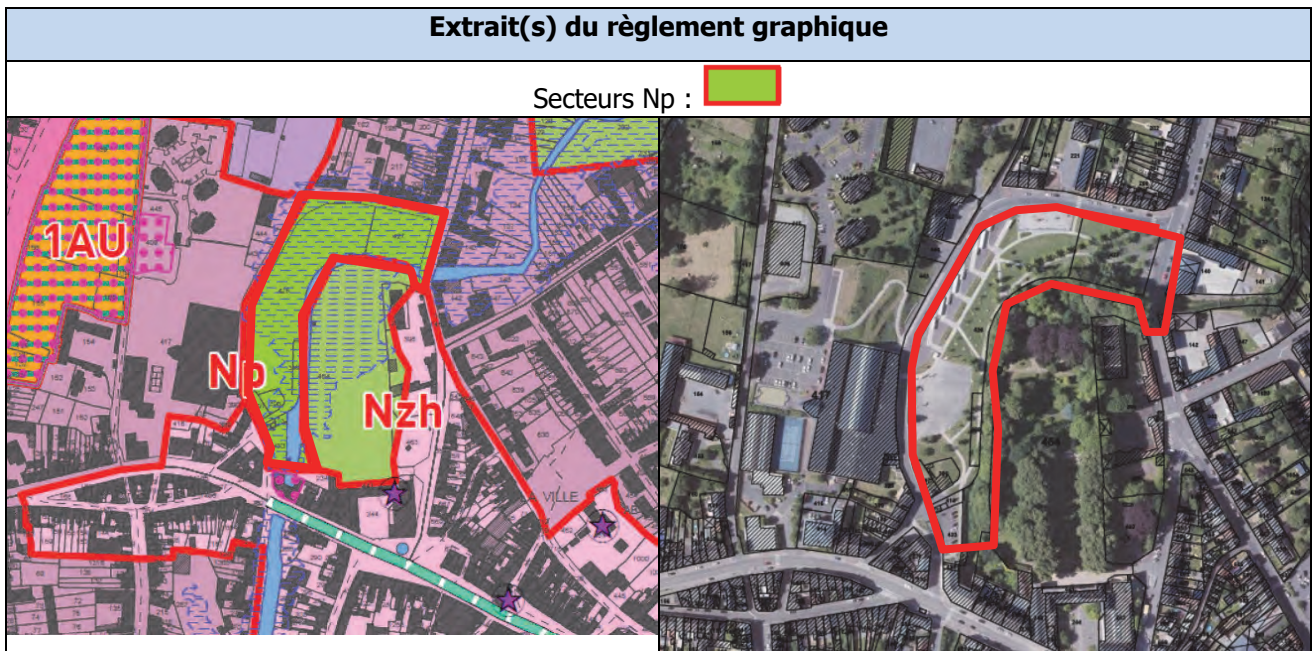
**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Neq : 

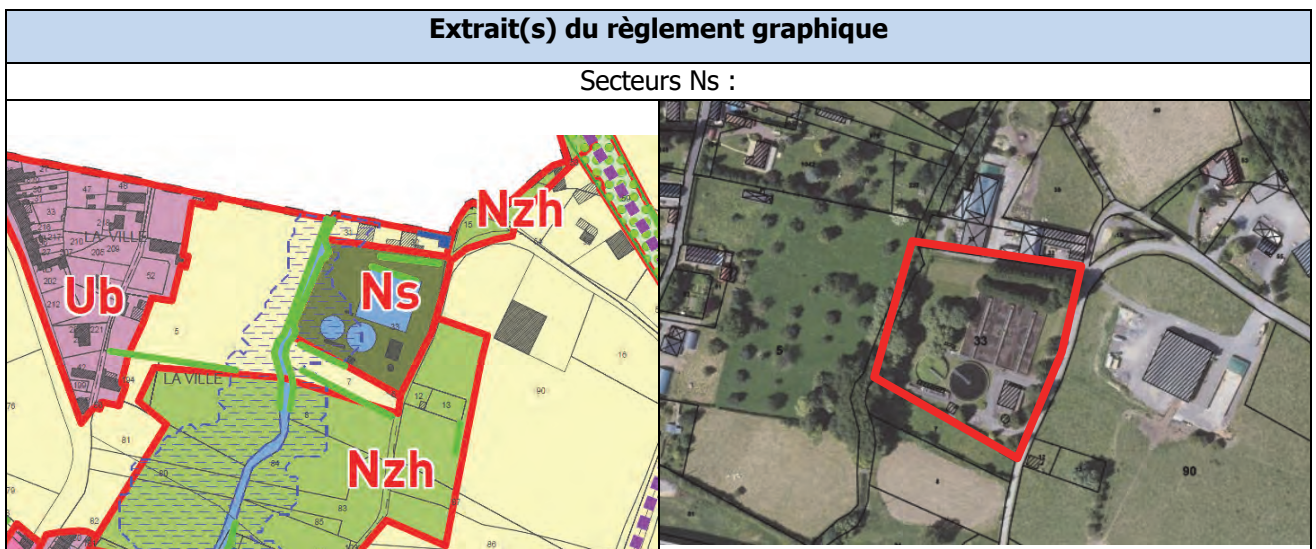
Il s'agit d'une communauté thérapeutique pour les personnes qui souffrent d'addictions



D. Le secteur Np : Secteur naturel accueillant un parc urbain



E. Le secteur Ns : Secteur naturel accueillant la station d'épuration



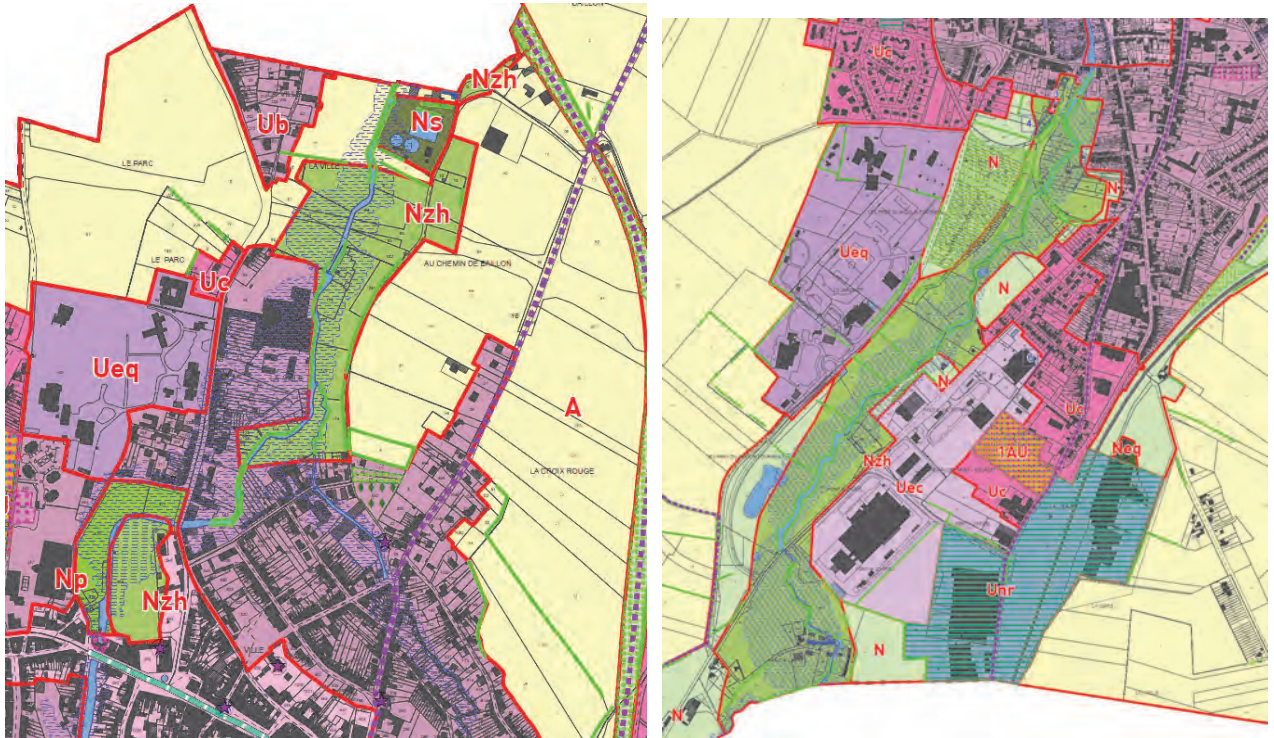


F. Le secteur Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDGE Artois-Picardie

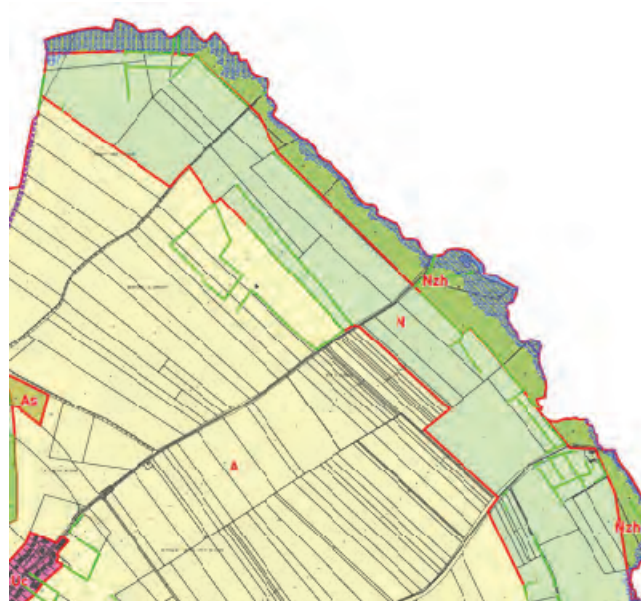
**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteurs Nzh : 

Zones à dominante humide le long de la Selle



Zones à dominante humide le long du ruisseau de Richemont







### Justifications du règlement graphique de la zone N

La zone N permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de **biodiversité**, des enjeux **paysagers**, de **protection de la ressource en eau** (zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie, corridors écologiques, boisements...).

La zone N comprend 4 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées :

- **Le secteur Nd** correspond à une des déchetteries intercommunales ;
- **Le secteur Neq** renvoie à des équipements existants (secteur gare) ;
- **Le secteur Np** correspond à un parc urbain existant : le Parc Fénelon ;
- **Le secteur Ns** renvoie à la station d'épuration actuelle.

Ces secteurs permettent aux activités et équipements existants de pouvoir faire l'objet de travaux sur leurs emprises existantes, tout en respectant le caractère naturel de la zone en question.

**Les périmètres des secteurs Nzh** renvoient aux secteurs de pré-localisation identifiés par le SDAGE Artois-Picardie.

**La zone N représente 271 hectares, soit 9,9% du territoire communal.**

**Le secteur Nd couvre 0,75 hectare, soit 0,03% du territoire communal.**

**Le secteur Neq couvre 0,33 hectares, soit 0,01% du territoire communal.**

**Le secteur Np couvre 1,8 hectares, soit 0,06% du territoire communal.**

**Le secteur Ns couvre 1,2 hectare, soit 0,04% du territoire communal.**

**Le secteur Nzh couvre 66,7 hectares, soit 2,45% du territoire communal.**



G. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N

Justification du règlement écrit dans la zone N		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont peu nombreuses, et plusieurs d'entre elles sont soumises à des conditions.</b></p> <p>En zone N sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les exploitations forestières ;</li><li>- les annexes et extensions d'habitation ;</li><li>- l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement touristique, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés (dans le cas de changement de destination).</li></ul> <p>En secteur Nd, Neq, Np et Ns, sont uniquement autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des équipements existants.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certaines usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p> <p>Les sites concernés par le <b>Plan de Prévention du Risque d'Inondations en vigueur sur le territoire (Vallée de la Selle)</b> devront suivre en priorité les règles édictées par le Plan.</p> <p>Les constructions, installations et aménagements envisagés doivent <b>préserver les éléments ou espaces à respecter, protéger ou encore mettre en valeur</b> : cheminements doux, patrimoine bâti remarquable, haies, boisements, pâtures, emplacements réservés, bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination.</p> <p>En secteur NzH, pour préserver les zones humides, il est interdit tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.</p> <p>Dans les STECAL, l'emprise au sol des nouvelles constructions a été limitée en application du code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Secteur Nd, Ns et Np : s'agissant d'un secteur très limité reprenant uniquement l'espace dédié à des équipements publics précis, l'emprise des nouvelles constructions est permise à hauteur de + 80% de l'emprise du secteur.</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>Secteur Neq : s'agissant d'un secteur très limité reprenant uniquement l'espace dédié à des équipements publics précis, l'emprise des nouvelles constructions est permise à hauteur de + 90% de l'emprise du secteur.</li></ul>
	Mixité fonctionnelle et sociale	Absence de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>La constructibilité de la zone N est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions, afin de préserver la qualité écologique et paysagère des sites concernés.</b></p> <p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p><u>Pour les annexes et extensions de l'habitation</u></p> <p>Les annexes et extensions de l'habitation doivent être mesurées.</p> <p>Pour les habitations existantes dont la surface est &gt; à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'extension maximale doit être de 30% de leur emprise au sol existante.</p> <p>Afin de ne pas contraindre les petites constructions (inférieur à 150 m<sup>2</sup>) une exception est créée : l'emprise au sol maximale des nouvelles extensions est fixée à 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les annexes, quant à elles, sont limitées à une unité supplémentaire par construction principale qui ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p><b><u>Hauteur</u></b></p> <p>La hauteur des autres constructions (dont agricoles et forestière) est limitée à 12 mètres au faitage (sauf en cas d'impératifs techniques justifiés).</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+combles aménageables) ;</li><li>- Les annexes sont limitées à 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment ;</li><li>- L'extension devra respecter la hauteur de la construction principale sur laquelle elle se rattache.</li></ul>



		<p><b><u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u></b></p> <p>Pour des raisons de sécurité routière, toute construction doit respecter une distance minimale de recul de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 6 mètres par rapport à l'axe des routes.</li></ul> <p>Le paragraphe sur les reculs par rapport aux voies et emprises publiques rappelle les règles d'implantation au regard des routes classées pour le bruit.</p> <p><b><u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Dans l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de la berge des cours d'eau.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><b>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe suivent l'esprit de celles énoncées pour la zone Uc et Ueq.</b> L'objectif est d'assurer une cohérence et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine (secteurs s'y apparentant) et en zone naturelle (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p><b>Les règles relatives aux clôtures, les règles de plantation et les règles particulières sont les mêmes que celles édictées pour les zones Uc et Ueq,</b> dans un souci de cohérence.</p>
	Stationnement	<p>Il est précisé la réalisation d'un <b>stationnement qui doit correspondre aux besoins</b> des constructions et installations réalisées, et cela <b>en dehors des voies et trottoirs.</b></p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>La desserte par la voirie et les réseaux doit être pensée de la même manière que celle demandée pour la zone urbaine.</p>
	Desserte par les réseaux	



## 5.8. LES ESPACES PARTICULIERS

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-19, L151-11, L151-23, L151-41, L151-37, L151-6 et R151-31 du Code de l'Urbanisme. Au Cateau-Cambrésis, ces espaces concernent les points suivants :

### A. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

L'article L.151-11 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Plusieurs constructions / groupes de constructions sont ainsi identifiés, sur le règlement graphique et dans le règlement écrit, afin de permettre leur changement de destination.

Il s'agit pour la plupart des cas de corps de ferme / anciens corps de ferme ayant un enjeu patrimonial, et pouvant éventuellement évoluer vers du logement ou du tourisme, ou parfois des habitations de caractère, pour lesquelles les propriétaires ont fait remonter à la municipalité des projets de changement de destination, notamment vers du tourisme.


Ils sont identifiés de la façon suivante en légende du règlement graphique :



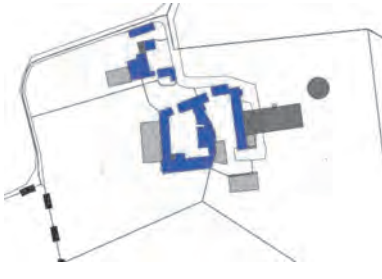



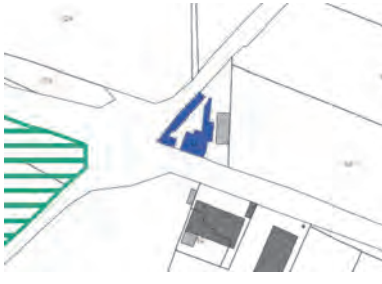



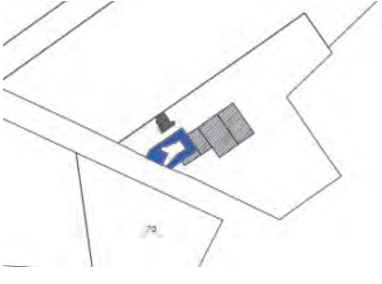

Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N



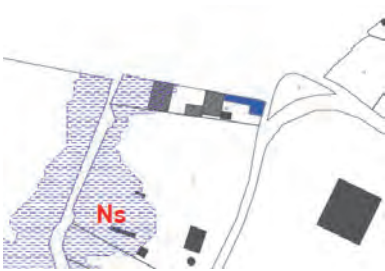

Les bâtiments, signalés par la municipalité sont listés ci-dessous :

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
1			Ferme
2			Ferme
3			Ferme
4			Ferme
5			Ferme



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
6			Ferme
7			Bâtiment agricole
8			Ferme
9			Ferme
10			Ferme



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
11			Bâtiment agricole

En zones agricole et naturelle, les changements de destination autorisés par le règlement écrit sont les suivants :

- L'hébergement à usage d'habitation (sous conditions : respect du paragraphe 2 du règlement écrit) ;
- Certains commerces et activités de service, dont l'hébergement touristique (selon le type de secteurs et/ou lorsqu'ils sont en lien avec l'activité agricole)
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, ainsi que les locaux techniques et industriels de ces mêmes administrations (selon les secteurs) ;
- Des équipements sportifs et autres équipements recevant du public dans le secteur Np en lien avec la mise en valeur du parc urbain ;
- Les bâtiments industriels, entrepôts et bureaux (uniquement en zone A, particulièrement au sein de secteurs dédiés type Aec)





## B. Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme



### Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du CU

L'article L151-19 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme d' :

« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de prendre en compte les éléments de bâti remarquable, mais aussi le patrimoine rural et religieux comme par exemple les calvaires, oratoires ou encore les chapelles.

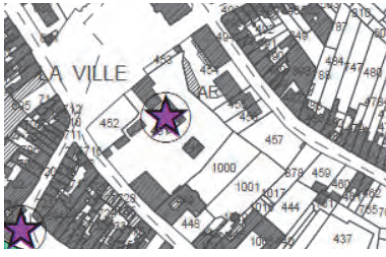









Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Il convient de préciser que les éléments de patrimoine classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, n'ont pas été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, la servitude d'utilité publique AC1 générée par leur classement ou leur inscription au titre des Monuments Historiques (périmètre de protection de 500 mètres), suffit à assurer leur préservation.

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont présentés ci-dessous :

N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
1			Lavoir



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
2			Remparts
3			Oratoire
4			Cathédrale Le Cateau
5			Hôtel de ville
6			Musée Matisse





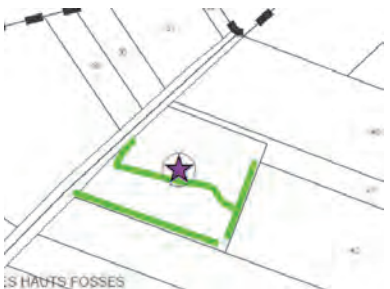






N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
7			Brasserie historique de l'Abbaye du Cateau
8		Lavoir (non visible du domaine public)	
9			Eglise Paroissiale Le Cateau
10			Oratoire « Chapelle Notre-Dame de Lourdes du Cateau »
11			Oratoire



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
12			Grotte Site dit des Ukrainiens, ancien lieu de monastère de l'annonciation
13			Monument aux morts britannique
14			Ferme des Essarts
15			Cimetière anglais
16			Ferme




N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
17			Ferme
18			Ferme
19	 <p>LES HAUTS FOSSES</p>		Cimetière anglais
20			Cimetière anglais
21		Photographie non disponible	Oratoire



### C. Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (haies)

Pour maintenir la qualité paysagère et les corridors écologiques qui caractérisent la commune, les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager et les ripisylves relevés dans le cadre de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Ces éléments de patrimoine naturel sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :

 Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - haie et ripisylve





Sur la thématique paysagère, ce maillage bocager présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- l'enclosure de certaines parcelles agricoles ;
- la lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.

**Au total, ce sont 51 711 mètres linéaires de haies et ripisylves, qui sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme.**

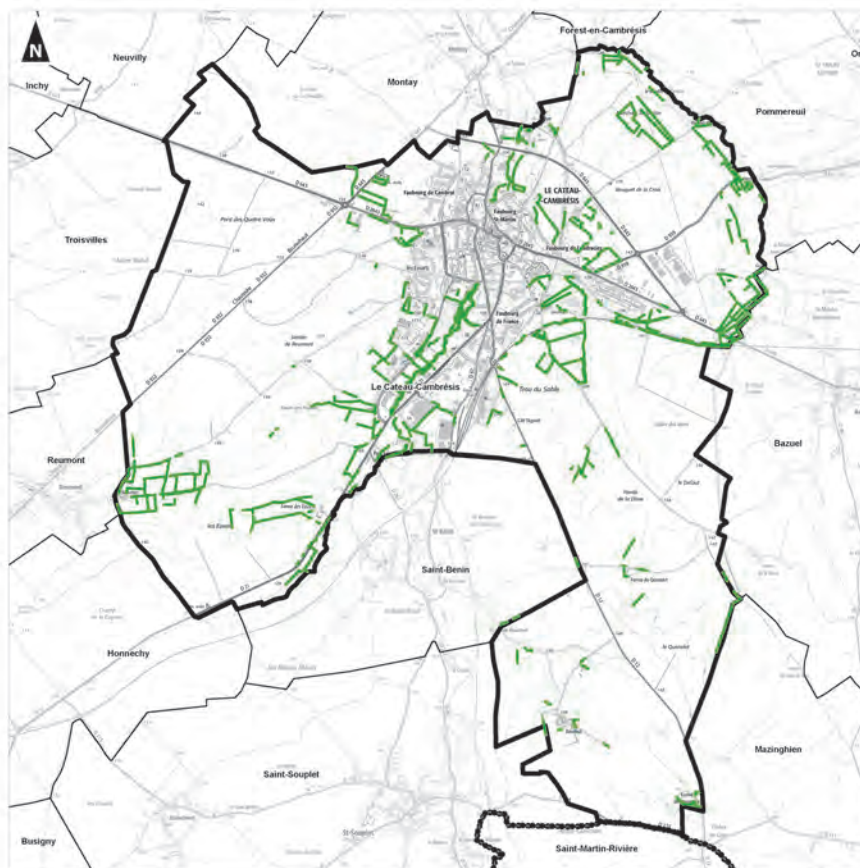


Commune de Le Cateau-Cambrésis  
Plan Local d'Urbanisme  
Localisation des haies et ripisylves

-  Commune de Le Cateau-Cambrésis
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Haie et ripisylve (à préserver au titre de l'article L151-23 du CU)

0 1 2  
Kilomètres

**1:30 000**  
(2024 - en remplacement sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisateur : auddicé urbanisme, 2023  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2021



Eléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (boisements, pâtures)

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les boisements et pâtures présentant un intérêt écologique et paysager.

Ces éléments sont identifiés de la façon suivante sur le règlement graphique :



Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - boisement



Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - pâture





**Au total, ce sont 182 332 m<sup>2</sup> de boisements et 2 795 m<sup>2</sup> de pâtures, qui sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme.**



N°	Extrait de plan	Vue aérienne
Boisements : 		
1		
2		
3		





N°	Extrait de plan	Vue aérienne
4		
Pâtures : 		
1		



#### D. Emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

L'article L151-41 a pour objectif au titre du Code de l'Urbanisme de : « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe de la règle écrite (le règlement). Cette liste, distinguant les emplacements réservés pour des équipements ou des espaces verts des emplacements réservés pour des aménagements particuliers de la voirie, indique le lieu et décrit sommairement le projet concerné, puis précise le bénéficiaire et la surface indicative de l'emplacement réservé.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter ;
- s'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6 emplacements réservés ont été délimités sur la commune.











Ils sont délimités de la façon suivante sur le règlement graphique :





Emplacement réservé

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	6 209 m <sup>2</sup>	Desserte du centre hospitalier et extension des bâtiments existants	Centre hospitalier du Cateau-Cambrésis
ER n°2	2 960 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière communal	Commune
ER n°3	208 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un espace vert	Commune
ER n°4	1 200 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un espace vert	Commune
ER n°5	3 999 m <sup>2</sup>	Aménagement de stationnement et réalisation d'un projet médical	Commune
ER n°6	382 m <sup>2</sup>	Aménagement d'une connexion douce	Commune



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
1			<p><b>Objet</b> : Desserte du centre hospitalier et extension des bâtiments existants <b>Superficie</b> : 6 209 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Centre hospitalier du Cateau-Cambrésis</p>
2			<p><b>Objet</b> : Extension du cimetière communal <b>Superficie</b> : 2960 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Mairie</p>
3			<p><b>Objet</b> : Aménagement d'un espace vert <b>Superficie</b> : 208 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Mairie</p>
4			<p><b>Objet</b> : Aménagement d'un espace vert <b>Superficie</b> : 1 200 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Mairie</p>
5			<p><b>Objet</b> : Aménagement de stationnement et réalisation d'un projet médical <b>Superficie</b> : 3999 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Mairie</p>



N°	Extrait de plan	Photographie	Commentaire
6			<p><b>Objet</b> : Aménagement d'une connexion douce <b>Superficie</b> : 382 m<sup>2</sup> <b>Bénéficiaire</b> : Mairie</p>



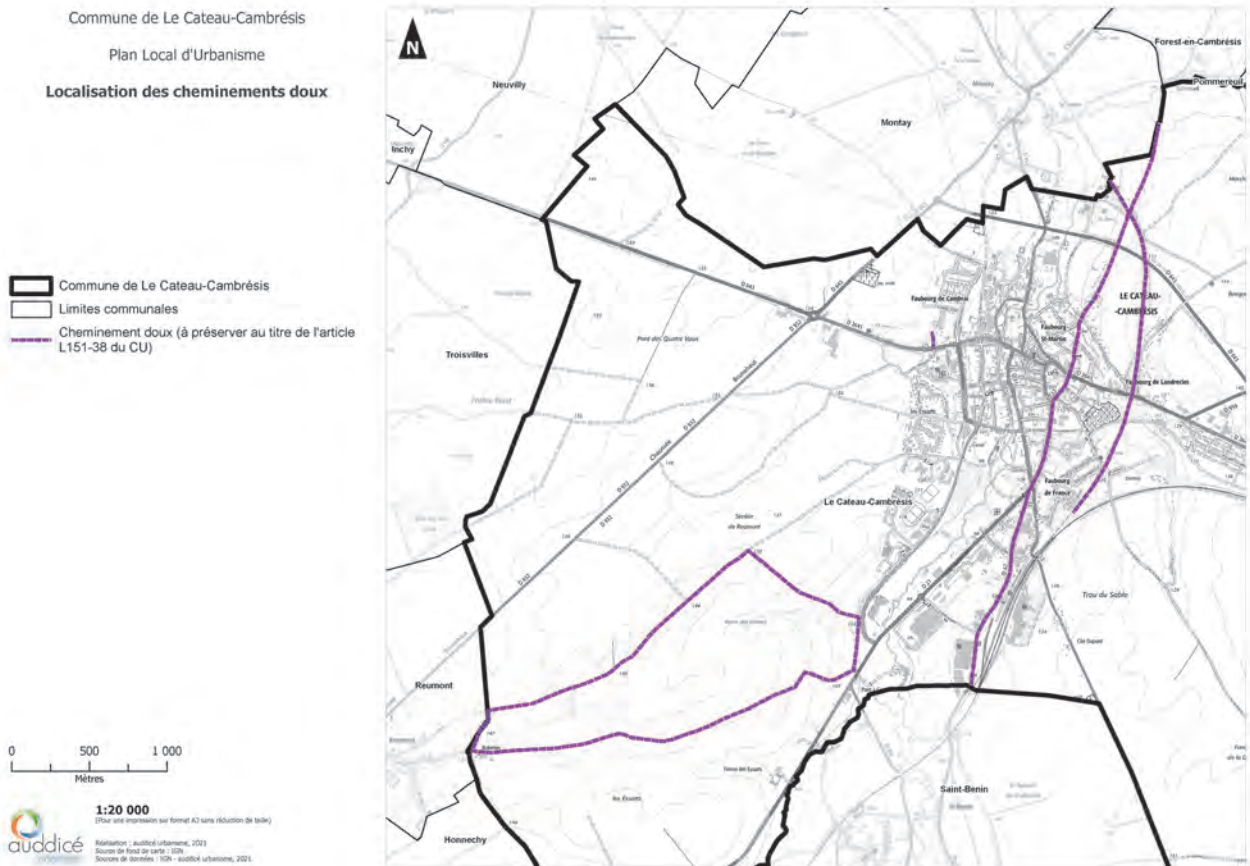
### E. Les chemins à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs chemins sont identifiés au titre du Code de l'Urbanisme. Il s'agit, entre autres, des itinéraires recensés au titre du PDIPR, mais aussi de connexions piétonnes que les élus souhaitent préserver et valoriser.



Cheminement doux à préserver au titre de l'article L151-38 du CU

**Au total, ce sont 12 400 mètres linéaires de cheminements doux, qui sont préservés au titre du Code de l'Urbanisme.**





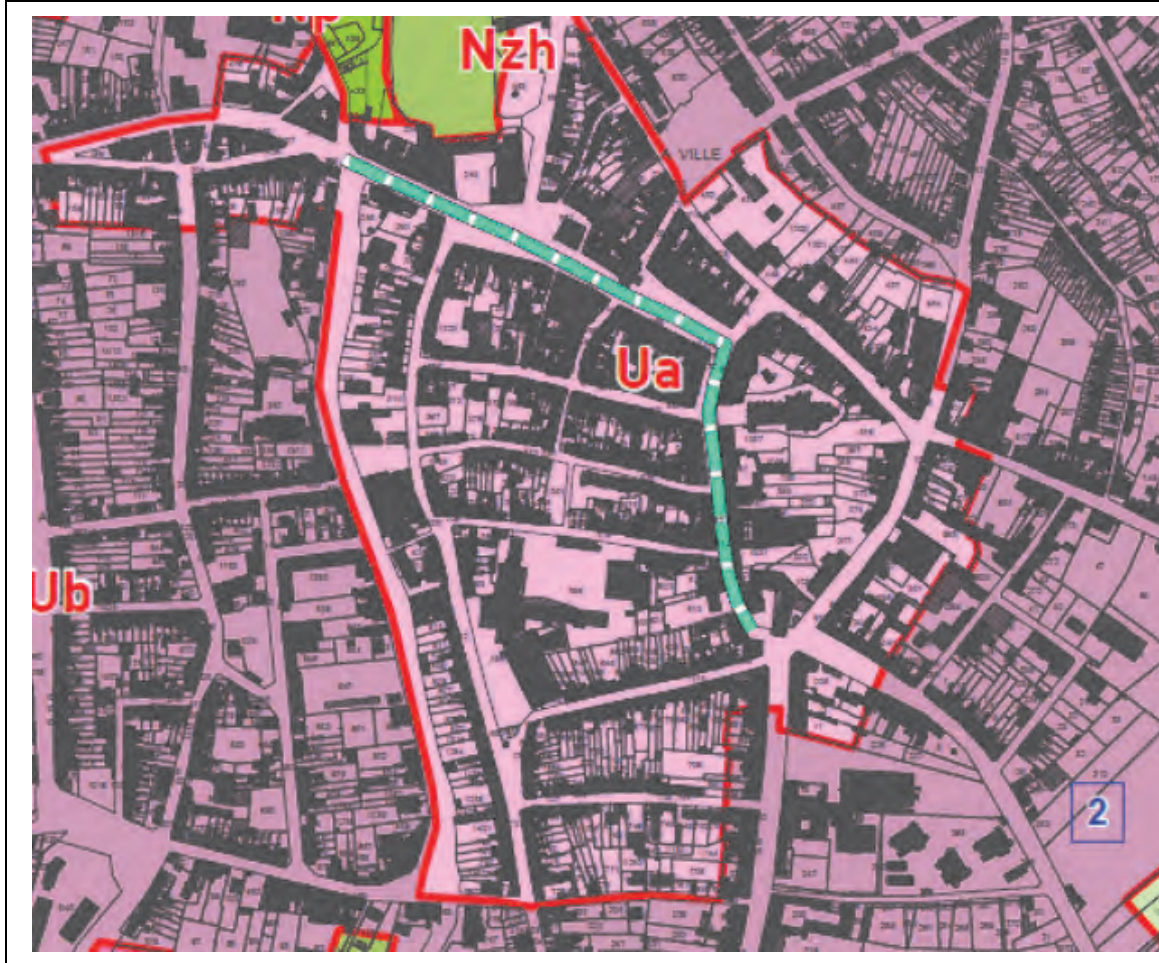
#### F. Les linéaires commerciaux à préserver

La Municipalité souhaite le maintien des commerces et services de proximité au sein de son centre-ville. A cet effet, le règlement graphique et écrit prend un compte un linéaire le long duquel la transformation des rez-de-chaussée commerciaux et de services en logements est interdite.



Linéaire le long duquel la transformation des rez-de-chaussée commerciaux et de services en logements est interdite

#### Extrait de plan





### G. Secteur inondable identifié au titre de l'article R 151-31 du code de l'urbanisme

Il s'agit des secteurs concernés par des risques d'inondation (notamment couverts par le PPRi de la Vallée de la Selle) :

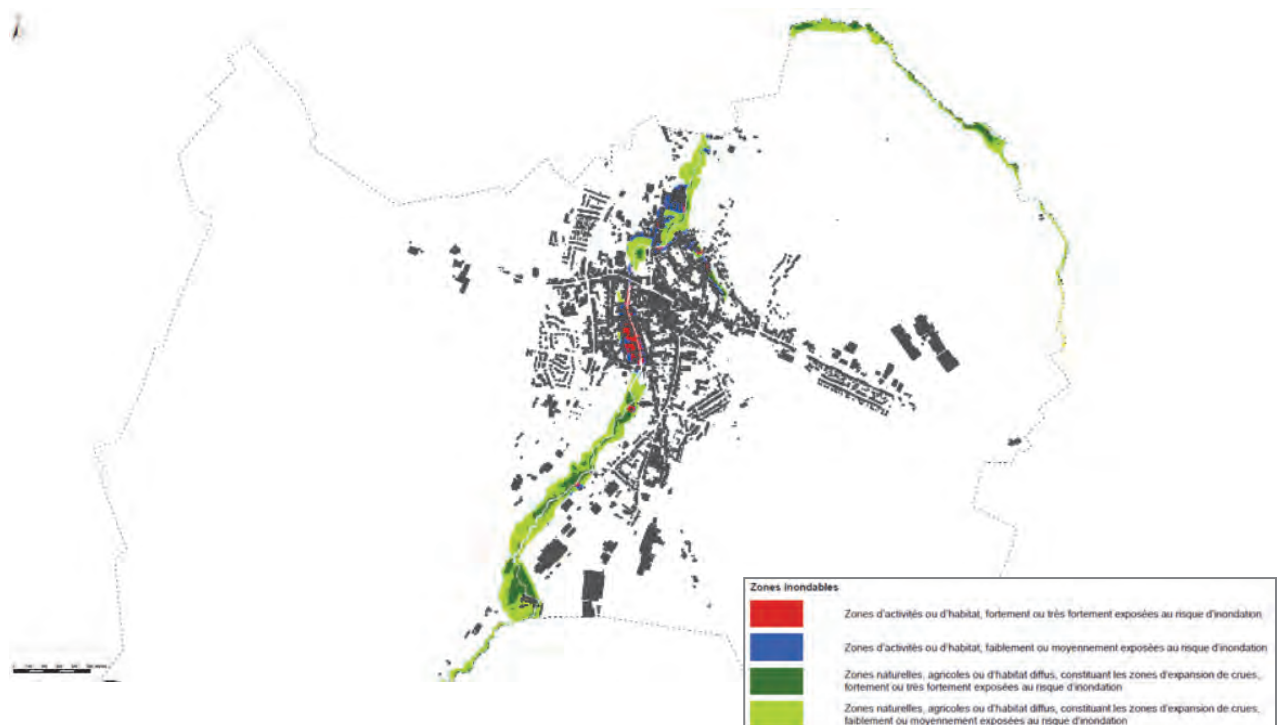


Secteur concerné par des risques d'inondation (plus de précisions sur les plans bis relatifs aux risques et contraintes)

#### Extrait du règlement graphique :

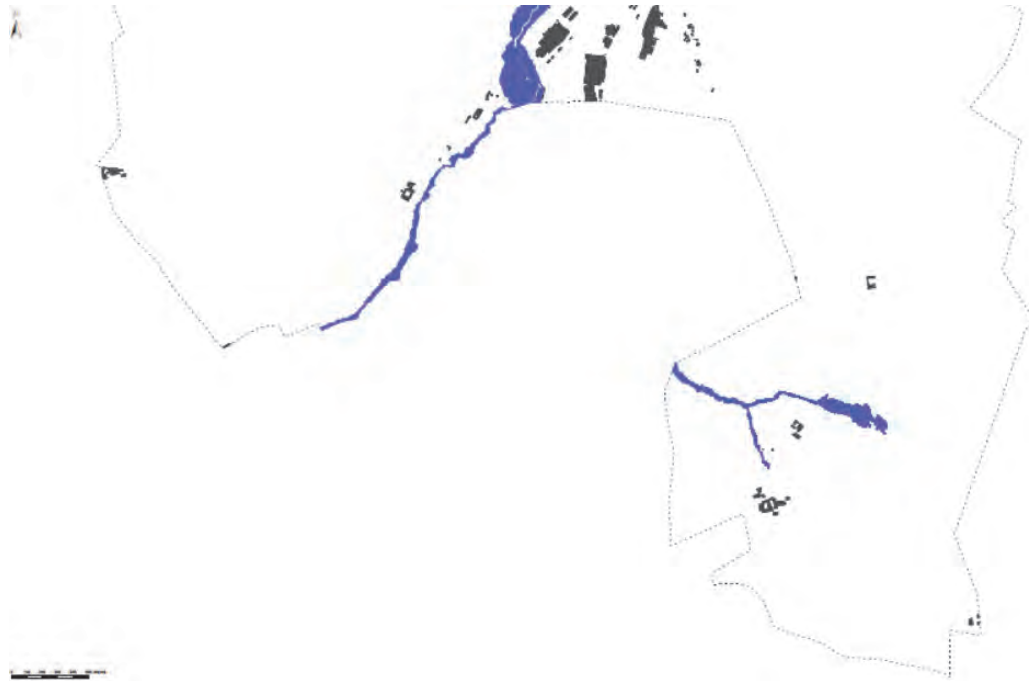


#### Extrait du plan bis risques et contraintes :





**Extrait du règlement graphique :**



**Extrait du plan bis risques et contraintes :**



Zones inondables	
	Zones d'activités ou d'habitat, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation
	Zones d'activités ou d'habitat, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation
	Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation
	Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation



H. Secteurs au sein desquels une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme



Secteur dans lequel une part minimale de logements locatifs aidés est à produire au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme

Comme indiqué dans l'OAP thématique mixité sociale, il s'agit des secteurs retenus, aussi bien en zone urbaine qu'en zone à urbaniser, pour réaliser des logements locatifs sociaux dans le but d'atteindre à terme 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune.

Pour rappel, ces secteurs sont les suivants :

LLS déjà produits	Opérations	Nb LLS
		LLS existants en 2019
LLS à produire	1. Nouveaux collectifs près du cimetière	32
	2. Foyer logements rue de la Gaité	10
	3. Requalification de la friche Logimob	5
	4. OAP Rue de la Gaité / Rue des Hauts Fossés	20
	5. OAP secteur gare (rue Faidherbe)	20
	6. OAP secteur Langevin (frange Nord-Ouest)	43
	TOTAL	677





Ce plan, complémentaire au règlement graphique, permet d'identifier les divers risques et contraintes auxquels est soumise la commune.

Y figurent les informations suivantes :

#### Sites et sols pollués



Site Basias



Site BASOL

#### Risques ponctuels d'effondrement



Risques ponctuels d'effondrement

#### Risque d'effondrement



Zones exposées au risque d'effondrement de cavités (Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter afin d'assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée)

#### Canalisation de transport de matières dangereuses et zones de dangers – tracé à titre indicatif



Canalisation de gaz et zone de danger (Le gestionnaire de la canalisation doit être consulté pour tout projet à l'intérieur de la zone de dangers)

#### Axe de ruissellement



Ces axes de ruissellement sont indiqués à titre informatif. Il est conseillé de respecter un recul d'au moins 20 mètres de part et d'autre de ces axes, pour tout projet de construction

#### Bâtiments agricoles accueillant une activité d'élevage



Se référer au plan du diagnostic agricole figurant dans les annexes

#### Périmètre de protection des captages



Périmètre immédiat



Périmètre rapproché



Périmètre éloigné

#### Zones inondables



Zones d'activités ou d'habitat, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation



Zones d'activités ou d'habitat, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation



Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation



Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation

#### Secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres



Il est conseillé d'adapter les techniques de construction (double-vitrage, etc)



## 6. ÉVOLUTION DES SURFACES ENTRE LE PLU DE 2006 ET LE FUTUR PLU

Le tableau ci-dessous permet de visualiser l'évolution des surfaces entre le PLU de 2006 et le futur PLU :

<b>Bilan des surfaces PLU de 2006 / Projet de PLU en cours de révision (décembre 2020)</b>						
<b>PLU approuvé en 2006</b>			<b>Projet de PLU en cours de révision (12/2020)</b>			<b>Evolution par zone</b>
<i>Zones</i>	<i>Zones / secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	<i>Zones</i>	<i>Secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	
Zones urbaines mixtes	UA	11,63	Zone urbaine mixte	Ua	25,49	<b>Zone U : - 31,78 ha</b>
	UB	12,72		Ub	117,42	
	UC	141,34		Uc	57,7	
	UD	96,42		Uec	53,98	
Zone urbaine spécifique	UE	75,98	Zone urbaine spécifique	Ueq	31,1	
				Unr	20,68	
<b>Sous-total zone U</b>		<b>338,09</b>	<b>Sous-total zone U</b>		<b>306,37</b>	
1AU	1AUa	28,49	1AU	1AU	10,41	<b>Zone AU : - 99,18 ha</b>
	1AUb	29,33		1AUec	20,38	
2AU	2AUa	15,17	2AU	2AUec	7,11	
	2AUb	64,09				
<b>Sous-total zone AU</b>		<b>137,08</b>	<b>Sous-total zone AU</b>		<b>37,9</b>	
A	A	2083,8	A	A	2042,19	<b>Zone A : - 38,03 ha</b>
				Aec	2,59	
				As	0,99	
<b>Sous-total zone A</b>		<b>2083,8</b>	<b>Sous-total zone A</b>		<b>2045,77</b>	
N	Nb	133,03	N	N	270,95	<b>Zone N : + 168,94 ha</b>
	Nc et Na	26,73		Nd	0,75	
	Nr	13,13		Neq	0,33	
				Np	1,84	
				Ns	1,17	
				Nzh	66,79	
<b>Sous-total zone N</b>		<b>172,89</b>	<b>Sous-total zone N</b>		<b>341,83</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>	<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>	



## II - INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER

### 1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R121-14 du code de l'urbanisme stipule :

« *I.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :*

*1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*

*3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*

*4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;*

*5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;*

*6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;*

*8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;*

*9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.*

*II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :*

*1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;*

*2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;*

*3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.*

***III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :***

***1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;***

***2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »***

Le territoire du Cateau-Cambrésis ne comprend pas de zone Natura 2000. **La révision du PLU a donc été soumise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sous forme de cas par cas.**

**Par décision du 9 janvier 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a soumis la procédure de révision générale du PLU du Cateau-Cambrésis à évaluation environnementale stratégique.**



## **2. LE PROCESSUS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET LE CHEMINEMENT DES RÉFLEXIONS DES ÉLUS POUR ABOUTIR AU CHOIX DES SITES À URBANISER**

---

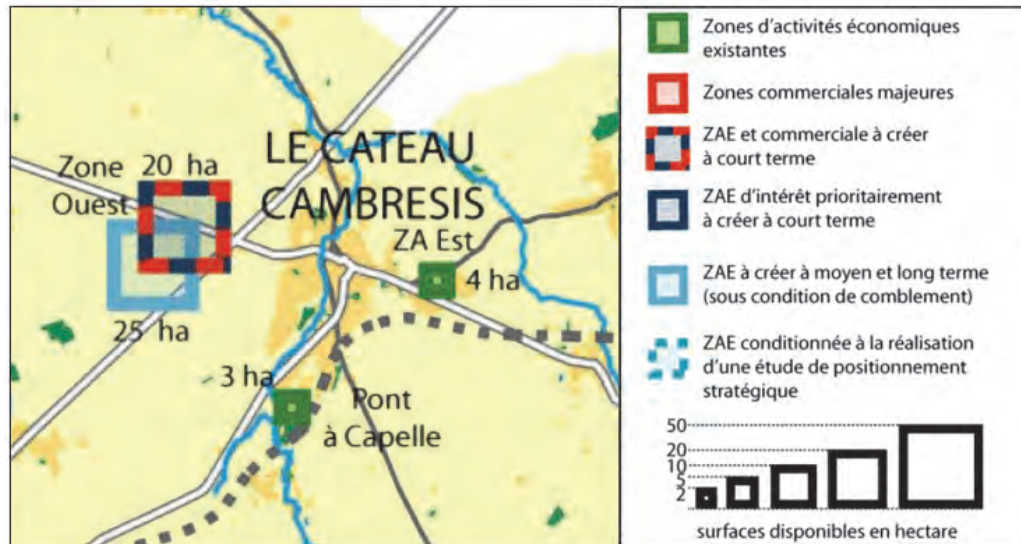
Le PLU est un document d'urbanisme communal permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2035. Pour sélectionner les secteurs de développement de la commune un ensemble de paramètres ont été étudiés : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

Afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a ou avait identifié plusieurs secteurs, dont les réflexions et les choix réalisés sont détaillés dans les pages suivantes.

## 2.1. LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DES QUATRE VAUX

**Souhait initial :** conserver le potentiel de 45 ha fixé par le SCoT (20 ha à court terme, et 25 ha à moyen et long terme), comme l'illustre cet extrait de carte du DOG du SCoT relative au développement économique :



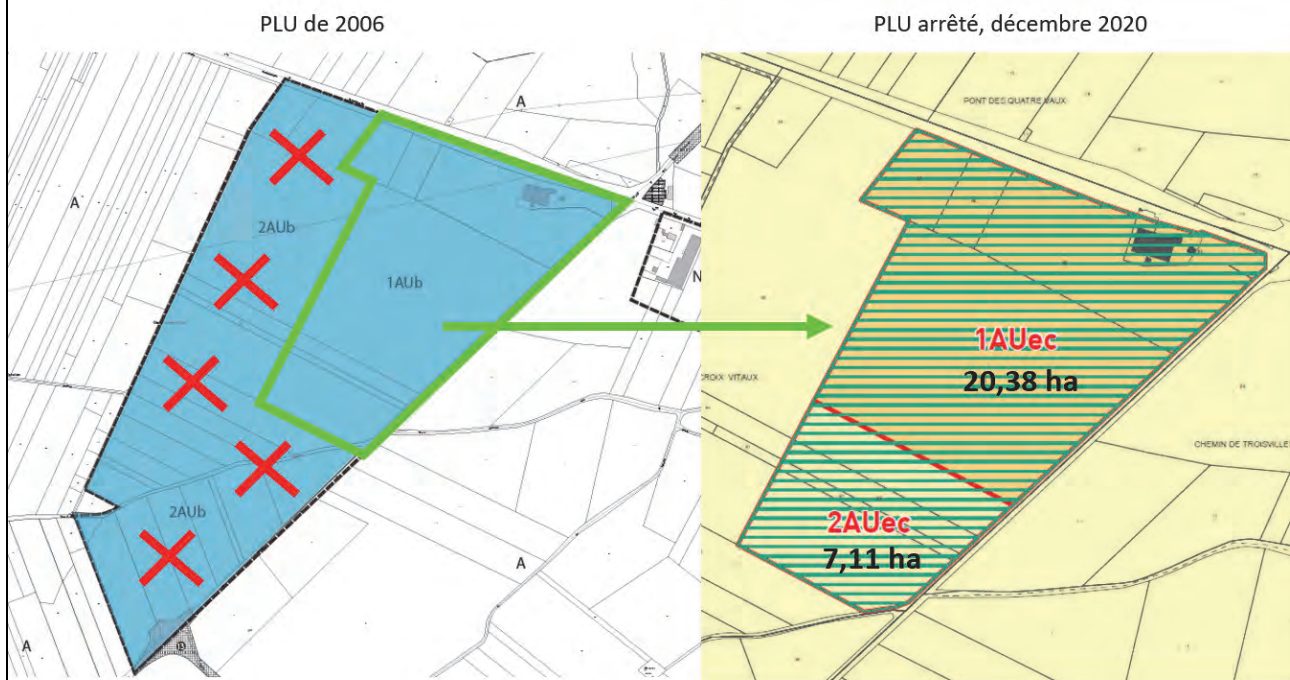
Dans son PLU de 2006, la commune avait d'ailleurs délimité une emprise totale de 68 ha (1Aub + 2Aub) pour le développement économique de la zone des Quatre Vaux :



**Choix finalement réalisés et explications :** Au fil de l'élaboration technique du PLU et des différentes réunions de travail, l'emprise dédiée au développement économique de la zone des Quatre Vaux a été réduite, avec le souhait dans un premier temps de conserver en zone 1AUec l'intégralité du foncier ayant fait l'objet de la DUP (c'est-à-dire les 27 ha classés en 1Aub dans le PLU de 2006), et de classer en 2AUec 18 ha pour atteindre les 45 ha de développement autorisés par le SCoT.

Ce choix ne permettait toutefois pas au PLU d'être pleinement compatible avec le SCoT, qui fixe un développement économique à court terme pour ce secteur de 20 ha, et non 27.

Les élus ont donc au fil de la phase technique, réduit encore l'emprise dédiée au développement économique de la zone des Quatre Vaux, en ne retenant finalement que les 27 ha ayant fait l'objet de la DUP, et appartenant désormais à la CA2C, tout en veillant à être parfaitement compatible avec le SCoT en identifiant 20 ha pour un développement à court terme, puis les 7 ha restants pour un développement à moyen et long terme. Au-delà de l'OAP qui fixe clairement ce phasage avec une condition de comblement avant d'ouvrir à l'urbanisation les 7 ha de la phase 2, le règlement graphique distingue bien les 20 ha en 1AUec, puis les 7 ha restants en 2AUec :

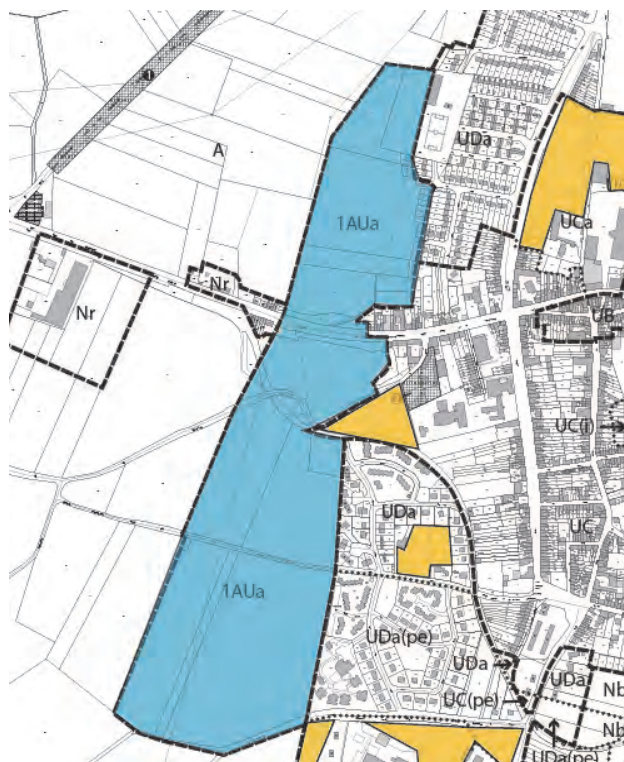


Au total, par rapport au souhait de départ de maintenir 45 ha de foncier à vocation économique comme permis par le SCoT, seuls 27,49 ha ont été conservés dans le cadre de la révision du PLU, **soit une réduction de 17,51 ha.**

**Type de mesure : mesure de réduction**

## 2.2. LA POURSUITE DE L'URBANISATION DE LA FRANGE OUEST

**Souhait initial :** Dans le PLU de 2006, l'ensemble de la frange Ouest de la ville était classé en zone à urbaniser (29 hectares). D'ailleurs, plusieurs projets s'y sont développés ces dernières années, mais sans aucune cohérence d'ensemble :



En début de révision du PLU, le souhait de la commune était de conserver l'intégralité de ce potentiel, dont elle a la maîtrise foncière.

**Choix finalement réalisés et explications :** Au fil des réunions, notamment en commençant la phase PADD avec l'étude de différents scénarios démographiques, il s'est avéré que ce potentiel de 29 ha semblait démesuré par rapport aux réels besoins de foncier pour viser une croissance démographique de 6% à l'horizon 2035, après avoir intégré dans les calculs environ 150 logements vacants à reconquérir et les opérations en cours.

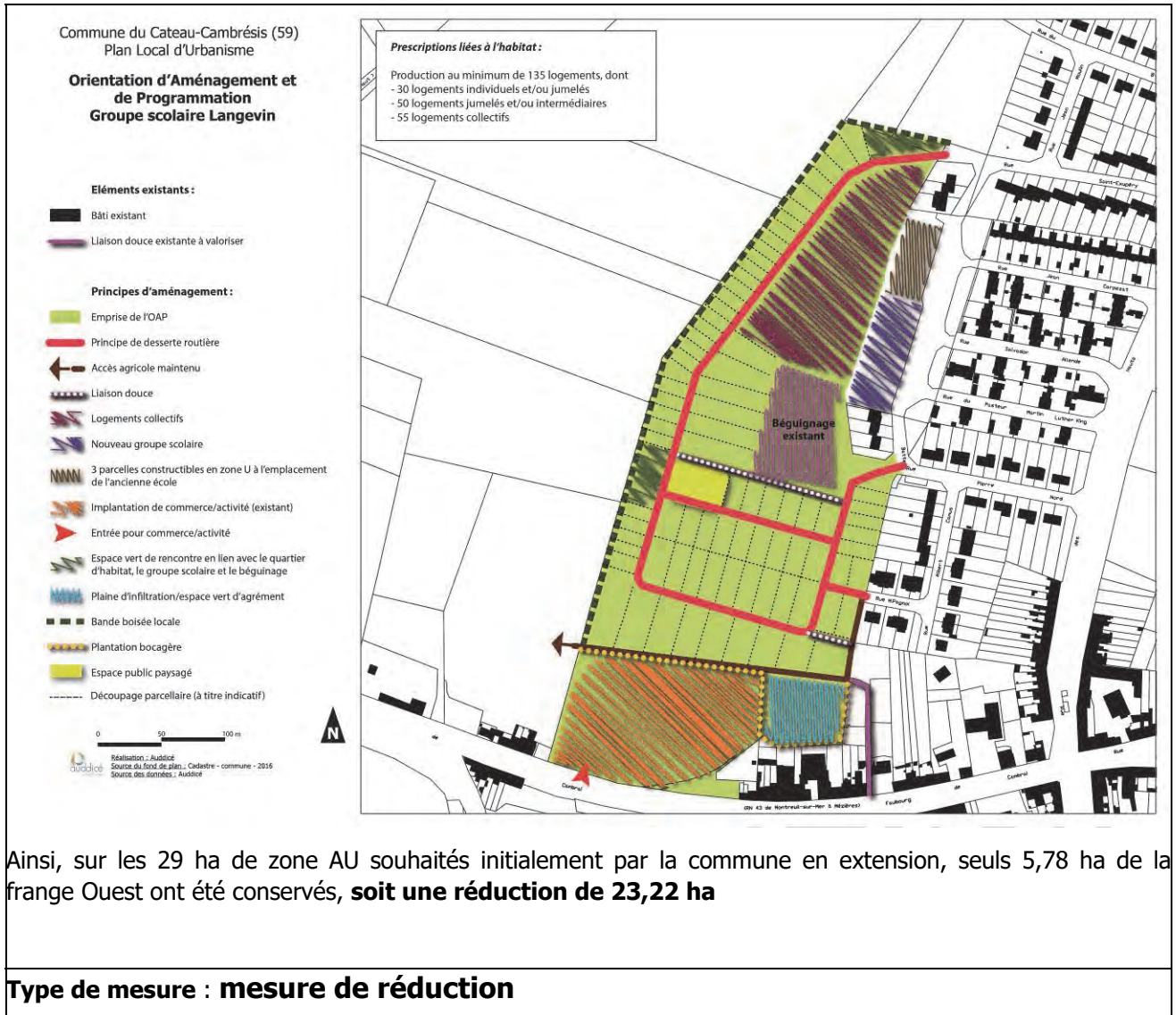
Le travail minutieux de diagnostic foncier a permis, dans un premier temps, de se focaliser sur le potentiel pouvant être mobilisé au sein de la trame urbaine. C'est ainsi qu'en plus des terrains mobilisables, densifiables et potentiels de renouvellement urbain, ont été identifiés 3 sites à enjeux au cœur de la Partie Actuellement Urbanisée. Ces 3 sites (A, B et C) ont été retenus pour y réaliser des OAP.





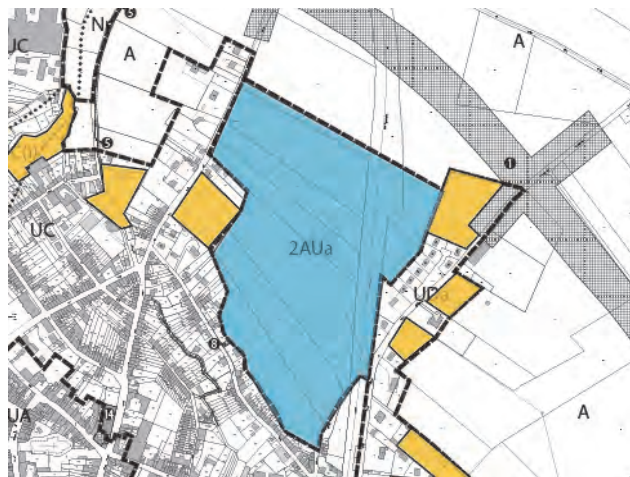
Ces 3 sites représentent une superficie de 5,15 ha.

Ainsi, sur la dizaine d'hectares estimés pour viser une hausse démographique de +6% à l'horizon 2035, ces 3 sites en densification de la PAU ont été retenus prioritairement, et seule la surface restante (5,78 ha) a été délimitée en extension, sur la frange Nord-Ouest du territoire (OAP secteur Langevin – frange Nord-Ouest). Cette localisation a été privilégiée plutôt que la partie plus au Sud (foyer d'hébergement), tout simplement pour tenter de créer une certaine cohérence entre les différentes opérations réalisées indépendamment les unes des autres (Aldi, nouveau groupe scolaire Langevin, béguinage), et profiter de cette OAP pour réaliser un travail de couture urbaine :



### 2.3. MAINTENIR UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU NORD-EST DE LA VILLE

**Souhait initial :** conserver le potentiel d'urbanisation de 14,7 ha identifié dans la PLU de 2006 (2AUa) comme une possibilité d'extension à long terme



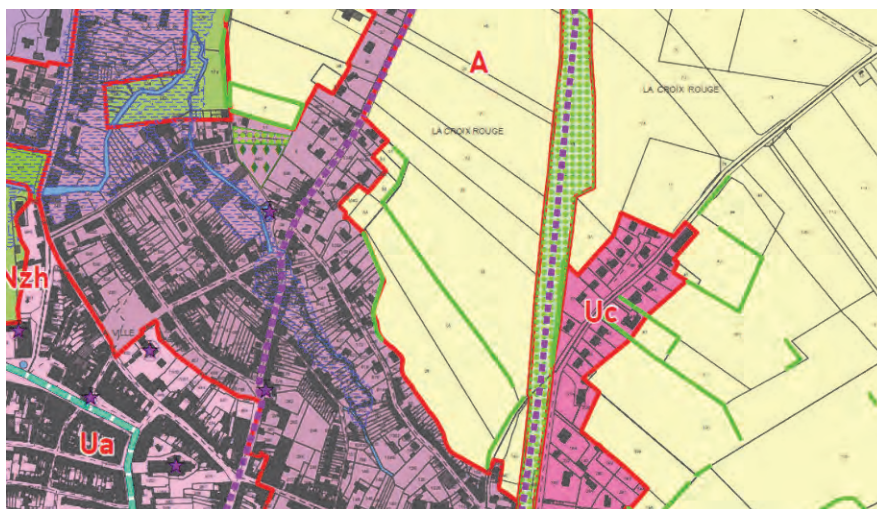
**Choix finalement réalisés et explications :** Au fil des réunions, notamment en commençant la phase PADD avec l'étude de différents scénarios démographiques, il s'est avéré que ce potentiel de 14,7 ha semblait superflu par rapport aux réels besoins de foncier pour viser une croissance démographique de 6% à l'horizon 2035, après avoir intégré dans les calculs environ 150 logements vacants à reconquérir et les opérations en cours.

Le travail minutieux de diagnostic foncier a permis, dans un premier temps, de se focaliser sur le potentiel pouvant être mobilisé au sein de la trame urbaine. C'est ainsi qu'en plus des terrains mobilisables, densifiables et potentiels de renouvellement urbain, ont été identifiés 3 sites à enjeux au cœur de la Partie Actuellement Urbanisée.

En extension, seule une partie de la frange Nord-Ouest a été classée en zone à urbaniser (OAP secteur Langevin).

Ainsi, le maintien de cette zone n'était pas justifié et les élus ont accepté d'y renoncer.

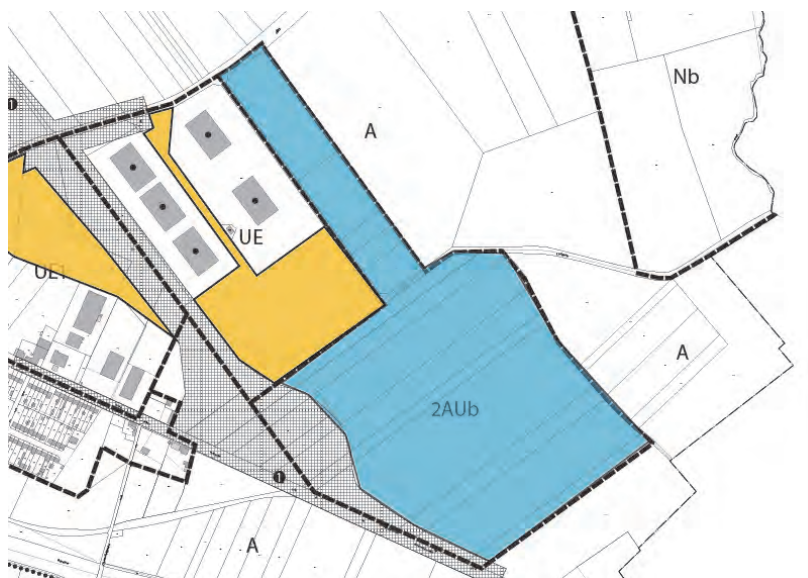
Dans le PLU arrêté, cette zone est classée en A :



**Type de mesure : mesure d'évitement**

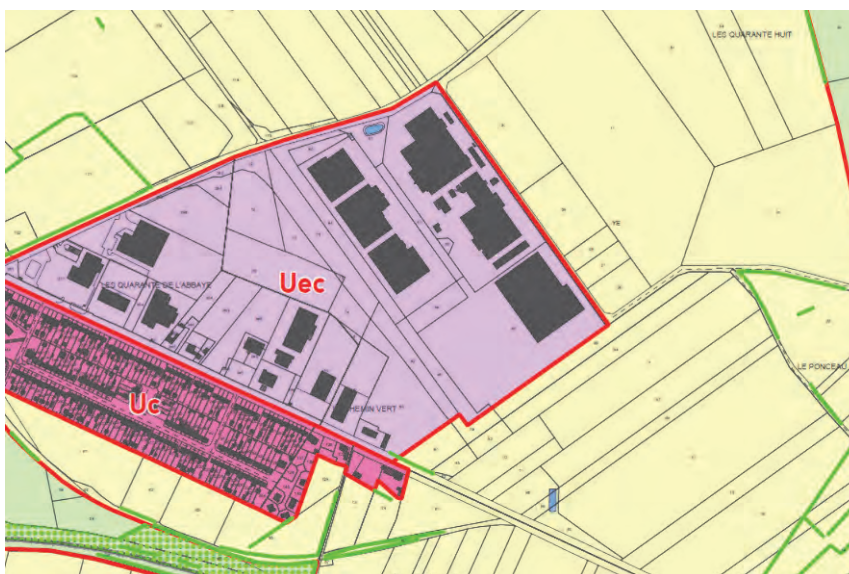
## 2.4. MAINTENIR UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ARRIERE DE L'ENTREPRISE SASA AU NORD-EST DE LA VILLE

**Souhait initial :** conserver le potentiel de développement économique de 23 ha identifié dans la PLU de 2006 (2Aub) comme une possibilité de développement à long terme



**Choix finalement réalisés et explications :** La priorité a été donnée au secteur des Quatre Vaux pour projeter le développement économique. Cette zone aurait pu être conservée pour du long terme uniquement. Toutefois, cette extension n'étant pas inscrite au SCoT, il a semblé préférable d'y renoncer.

Dans le PLU arrêté, cette zone est donc classée en A :



**Type de mesure : mesure d'évitement**

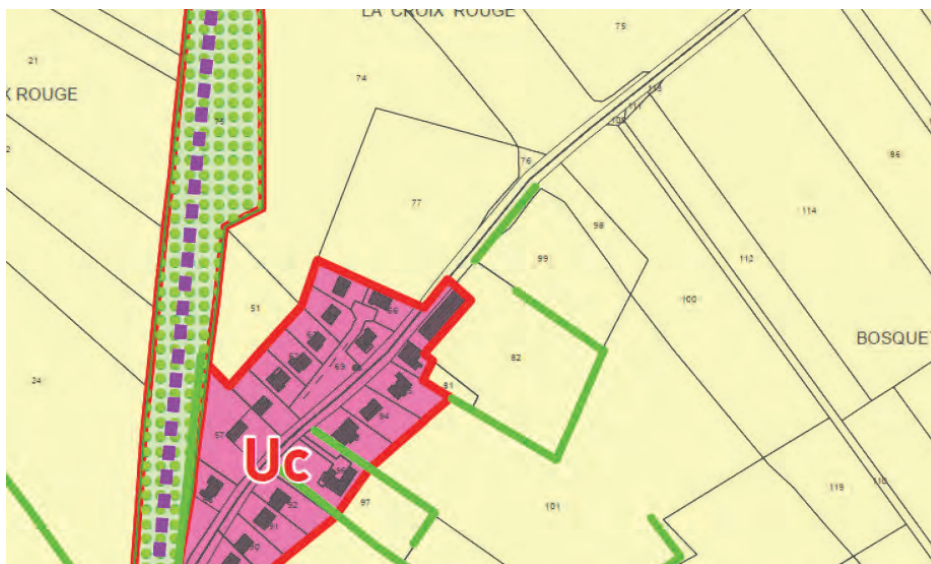
## 2.5. MAINTENIR EN ZONE URBAINE LE BOUT DE LA RUE DU CORBEAU

**Souhait initial :** conserver en zone urbaine cette zone classée en U (1 ha) dans le PLU de 2006, située au bout de la rue du Corbeau.



**Choix finalement réalisés et explications :** Le travail de diagnostic foncier réalisé identifiant des possibilités en densification de la trame urbaine, a conduit progressivement à abandonner cette zone en étalement urbain, et qui aurait été concernée par des nuisances du fait de sa proximité avec le contournement.

Dans le PLU arrêté, cette zone est donc classée en A :



**Type de mesure : mesure d'évitement**



### 3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

#### **Impact initial : FORT**

#### 3.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Avant les mesures de réduction et d'évitement la consommation foncière du projet initial représentait 112,7 ha.

**Suite aux mesures d'évitement et de réduction de la consommation foncière, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de 34,32 ha, dont :**

- 9,63 ha pour l'habitat en zone à urbaniser (c'est pour cette raison que le site « Chemin Vert » n'est pas comptabilisé

Parmi ces 9,63 ha en zone AU pour l'habitat, il convient de préciser que la consommation foncière réelle sera de 5,3 ha, car les 4,2 ha restants concernent des sites AU qui s'inscrivent dans la trame urbaine.

- 24,69 ha pour le développement économique au niveau de la zone d'activités des Quatre Vaux, inscrite au SCoT.

Il convient de préciser que le foncier retenu en zone à urbaniser au niveau de la zone des Quatre Vaux, correspond à l'emprise appartenant à la Communauté d'Agglomération suite à une procédure de DUP.

Les 7,11 ha classés en 2AUec ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après comblement de la zone 1AUec, et qu'après procédure d'évolution du PLU.

**En parallèle de projets qui engendreront de la consommation de foncier, il convient de souligner le projet ambitieux de renaturation des friches au Sud de la Ville sur plus de 20 ha pour accroître la fonctionnalité écologique de ce secteur situé à la croisée de corridors verts et bleus. Ce projet de renaturation à long terme fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renaturation ».**

**Ainsi, le delta entre consommation foncière théorique (dans l'hypothèse où toutes les zones AU seraient urbanisées à l'horizon 2035) et renaturation, s'établit à 13,64 ha.**



		surface du site de projet (en ha)	surface non comptabilisée dans la consommation foncière (en ha)	Surface de la consommation foncière projetée à l'horizon 2035 (en ha)			Surface projetée en renaturation	
				vocation habitat	vocation économique / équipement	vocation infrastructure		
Densification de la trame urbaine (habitat)	OAP rue du Chemin Vert (densification de la trame urbaine)	0,52	0	0	0	0	0	
	OAP rue de la Gaité (densification de la trame urbaine)	2,1	0,2 (espaces verts publics et maintien des jardins familiaux au Nord)	1,9	0	0	0	
	OAP secteur Gare (densification de la trame urbaine)	2,53	0,1 (plaine d'infiltration)	2,43	0	0	0	
Extension de la trame urbaine (habitat)	OAP secteur Langevin (extension de la trame urbaine)	5,78	0,48 ha (espaces verts publics, plaine d'infiltration)	5,3	0	0	0	
Extension économique	OAP zone économique des Quatre Vaux (extension économique)	27,49	2,8 ha (1 ha de foncier déjà artificialisé, et 1,8 d'espaces verts dans le cadre de la loi Barnier)	0	1AUec	17,58	0	0
				0	2AUec	7,11		
Projet de renaturation	Secteur en friche au Sud de la Ville (renaturation)	20,69	0	0	0	0	20,68	
<b>TOTAL :</b>			<b>3,58</b>	<b>9,63</b>	<b>24,69</b>	<b>0</b>	<b>20,68</b>	
				<i>4,2 ha en densification de la trame urbaine, et 5,3 ha en extension</i>	<i>A noter que les 7,11 ha prévus en extension ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après évolution du PLU</i>	<i>Pas de projet d'infrastructures à l'échelle du PLU 2021 - 2035</i>		
Ensemble de la consommation foncière :							<b>34,32</b>	
Projet de renaturation							<b>20,68</b>	
<b>Bilan consommation / renaturation</b>							<b>13,64 ha de consommation foncière</b>	

**Il convient toutefois de rappeler, au-delà de la consommation foncière théorique de ce PLU, les efforts très importants réalisés par la municipalité en termes de « dézonage » entre le PLU de 2006 et celui-ci.**

**Le PLU approuvé en 2006 prévoyait plus de 137 hectares de zones à urbaniser** (plus de 43 hectares à dominante principale d'habitat, et 94 hectares à vocation économique).

**Ce PLU prévoit environ 37,9 hectares de zones à urbaniser, dont 30,79 hectares en zones 1AU** (10,41 hectares pour des opérations à vocation principale d'habitat, et 20,38 hectares dédiés au développement économique). En effet, 7,11 hectares de zone AU à vocation économique ne seront pas directement ouverts à l'urbanisation.



<b>Bilan des surfaces PLU de 2006 / Projet de PLU en cours de révision (décembre 2020)</b>						
<b>PLU approuvé en 2006</b>			<b>Projet de PLU en cours de révision (12/2020)</b>			<b>Evolution par zone</b>
<i>Zones</i>	<i>Zones / secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	<i>Zones</i>	<i>Secteurs</i>	<i>Surfaces en ha</i>	
Zones urbaines mixtes	UA	11,63	Zone urbaine mixte	Ua	25,49	<b>Zone U : - 31,78 ha</b>
	UB	12,72		Ub	117,42	
	UC	141,34		Uc	57,7	
	UD	96,42		Uec	53,98	
Zone urbaine spécifique	UE	75,98	Zone urbaine spécifique	Ueq	31,1	
				Unr	20,68	
Sous-total zone U		338,09	Sous-total zone U		306,37	
1AU	1AUa	28,49	1AU	1AU	10,41	<b>Zone AU : - 99,18 ha</b>
	1AUb	29,33		1AUec	20,38	
2AU	2AUa	15,17	2AU	2AUec	7,11	
	2AUb	64,09				
Sous-total zone AU		137,08	Sous-total zone AU		37,9	
A	A	2083,8	A	A	2041,85	<b>Zone A : - 38,37 ha</b>
				Aec	2,59	
				As	0,99	
Sous-total zone A		2083,8	Sous-total zone A		2045,43	
N	Nb	133,03	N	N	270,95	<b>Zone N : + 169,27 ha</b>
	Nc et Na	26,73		Nd	0,75	
	Nr	13,13		Neq	0,33	
		Np		1,84		
		Ns		1,17		
				Nzh	67,12	
Sous-total zone N		172,89	Sous-total zone N		342,16	
<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>	<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>	

**La commune a donc divisé par plus de 4, la projection de zones à urbaniser entre le PLU de 2006 et ce PLU, sans compter qu'un important travail de réduction des zones U a également été opéré (31,78 hectares en moins par rapport au PLU de 2006).**

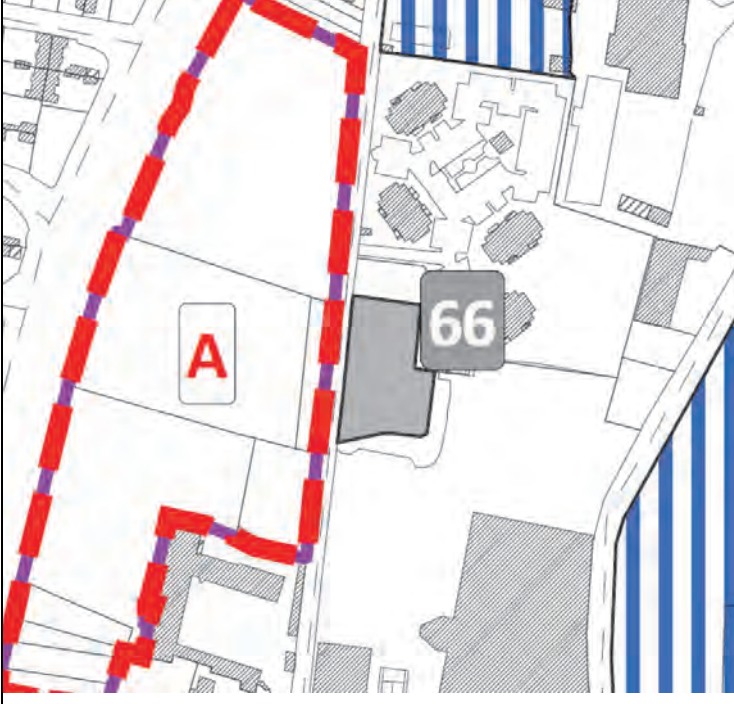
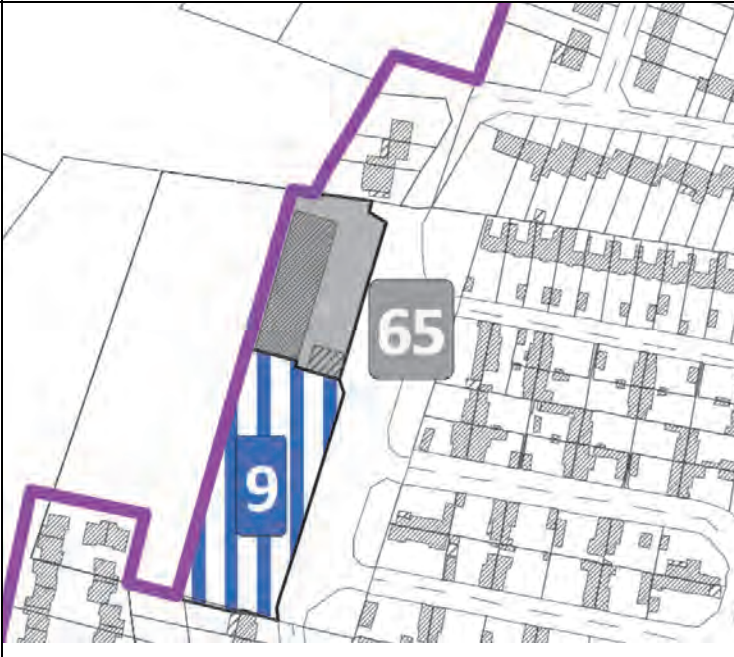


### 3.2. DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de réfléchir aux opportunités de production de logements au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, en menant une réflexion notamment sur les possibilités de mutation ou de renouvellement de certains sites.

Ainsi, ce sont **181 logements qui vont être réalisés sur des espaces au sein de la trame urbaine** :

Pour rappel, il s'agit de :

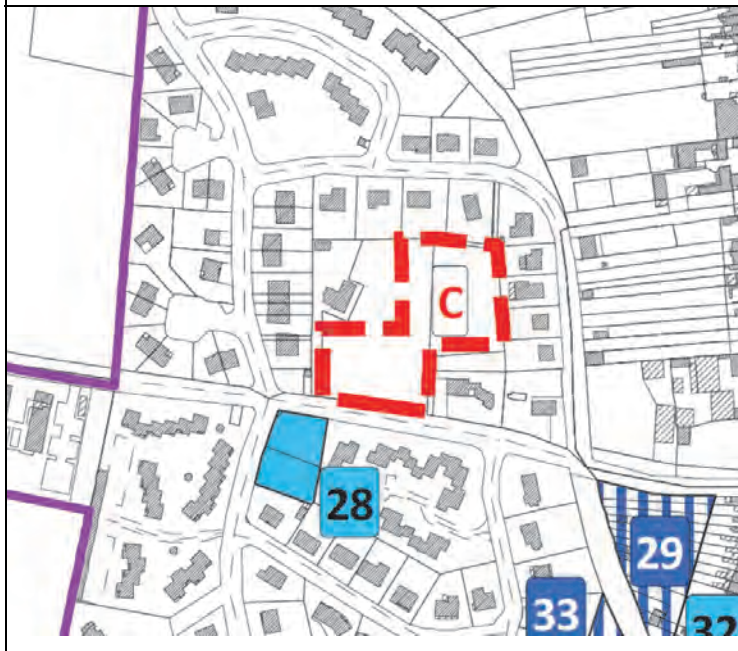
	<p>N°66 Foyer-logement rue de la Gaité (10 logements)</p>
	<p>N°65 3 parcelles sur le site de l'ancienne école Langevin (3 logements)</p>



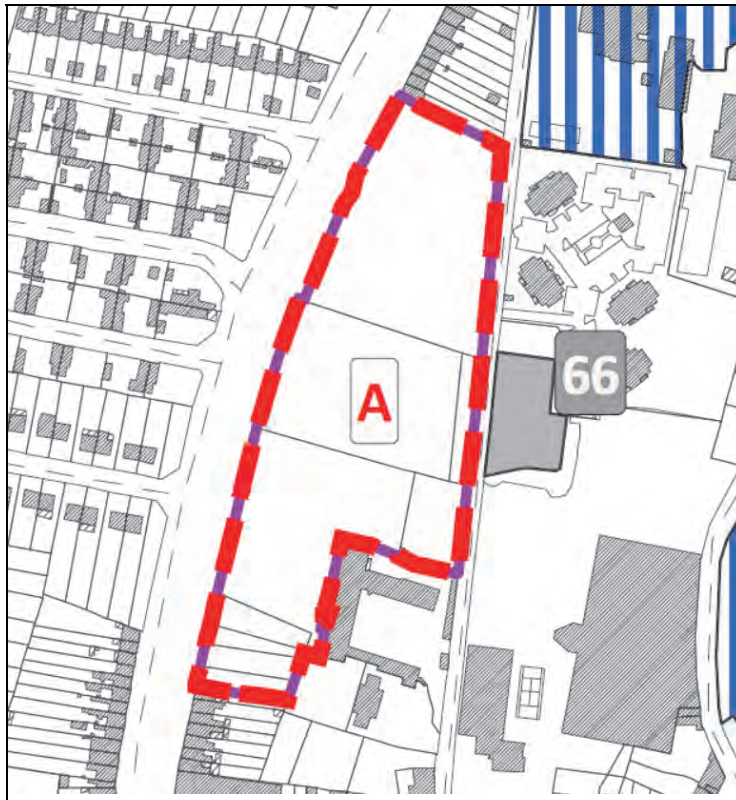
	<p>N°30 2 nouveaux collectifs près du cimetière (32 logements)</p>
	<p>N°15 Requalification de la friche Logimob (5 logements)</p>



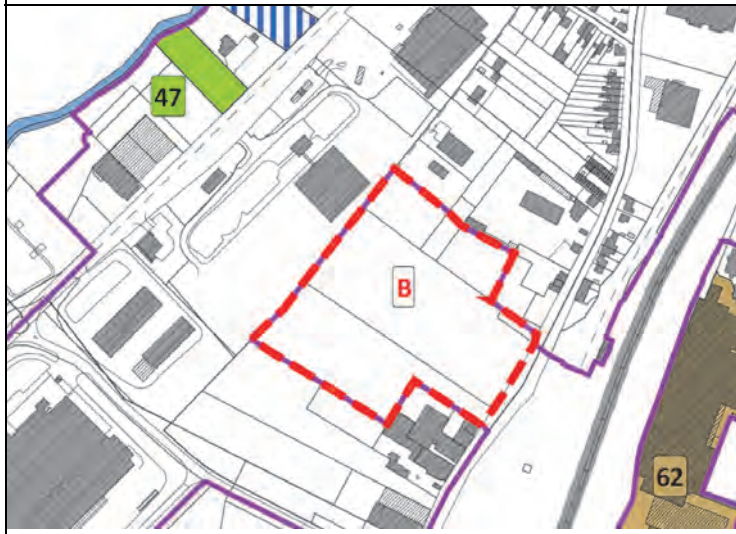
N°16  
Requalification de la friche ilot Auguste Seydoux (4 logements)



Opération d'ensemble « C »  
Opération d'ensemble Chemin Vert (6 logements)



Opération d'ensemble « A »  
Opération d'ensemble Rue de la Gaieté /  
Chemin des Hauts Fossés – 50 logements



Opération d'ensemble « B »  
Opération d'ensemble rue Faidherbe (secteur  
gare) – 60 logements

Il faut ajouter également l'ensemble des terrains mobilisables identifiés dans le diagnostic foncier (11 logements potentiels) : terrains 5, 20, 28, 32, 39, 41, 45, 67.

De plus, par souci de pédagogie, les terrains présentant une unité foncière suffisamment vaste pour imaginer qu'un jour leur propriétaire réalise une division en vue de délimiter un nouveau terrain à bâtir ont été identifiés, et 70% de ce potentiel a d'ailleurs été intégré à l'objectif de production de logements (soit un potentiel de 14 logements).

**En théorie, ce sont donc, en comptant en plus ces hypothétiques logements sur des terrains densifiables, plus de 200 logements qui seront produits au sein de la trame urbaine.**

Malgré tous les efforts réalisés par la municipalité afin de prioriser la production de logements au sein de la trame urbaine, une opération en extension sur la frange Nord-Ouest s'est avérée indispensable (OAP frange Nord-Ouest / secteur Langevin, 135 logements).

### 3.3. UN RESPECT DE LA DENSITE FIXEE PAR LE SCOT

Pour rappel, le SCoT prévoit une densité brute de 25 logements à l'hectare pour la commune du Cateau-Cambrésis, et prévoit également qu'un logement sur 3 soit réalisé au sein du tissu urbain.

Pour favoriser l'urbanisation en tissu urbain existant, il est convenu que les communes de Cambrai, Caudry, Le Cateau-Cambrésis et Solesmes réalisent un logement sur 3 en tissu urbain existant.

Territoires	Production de logement à 10 ans	Densité à l'hectare
Ouest Cambrésis	2500 à 2700	CAMBRAI 30 à 35 logs
Pôles	2000 à 2150	
Hors Pôles	500 à 550	CAUDRY, LE CATEAU CAMBRESIS, SOLESMES 25 logs
Est Cambrésis	2100 à 2350	LES AUTRES COMMUNES PÔLES 18 logs
Pôles	1300 à 1470	LES COMMUNES HORS PÔLES 12 logs
Hors Pôles	800 à 880	
<b>Total</b>	<b>4600 à 5100</b>	

Source : DOG du SCoT approuvé le 23 novembre 2012

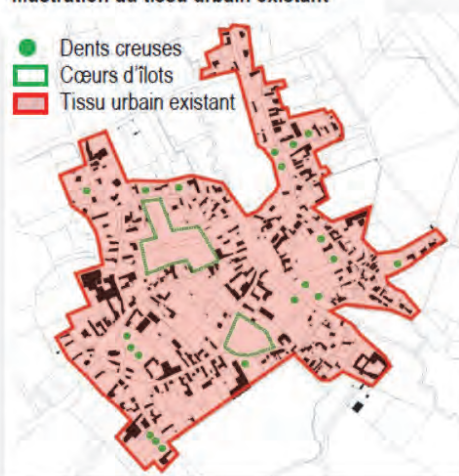
Pour favoriser l'urbanisation en tissu urbain existant, il est convenu qu'à minima :

- 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.

Illustration du tissu urbain existant



Source : DOG du SCoT approuvé le 23 novembre 2012



Ces dispositions du SCoT sont pleinement respectées puisque sur les opérations en cours / projetées à court terme et les opérations à planifier de 2021 à 2035 représentent **une densité brute moyenne de 25,9 logements à l'hectare.**

De plus, plus d'un logement sur 2 sera réalisé au sein de la trame urbaine.

Ces deux paramètres (densification de la trame urbaine et densité d'au moins 25 logements à l'hectare) constituent également une mesure de réduction conséquente de la consommation foncière.

**L'impact sur la consommation foncière après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de MODÉRÉ.**



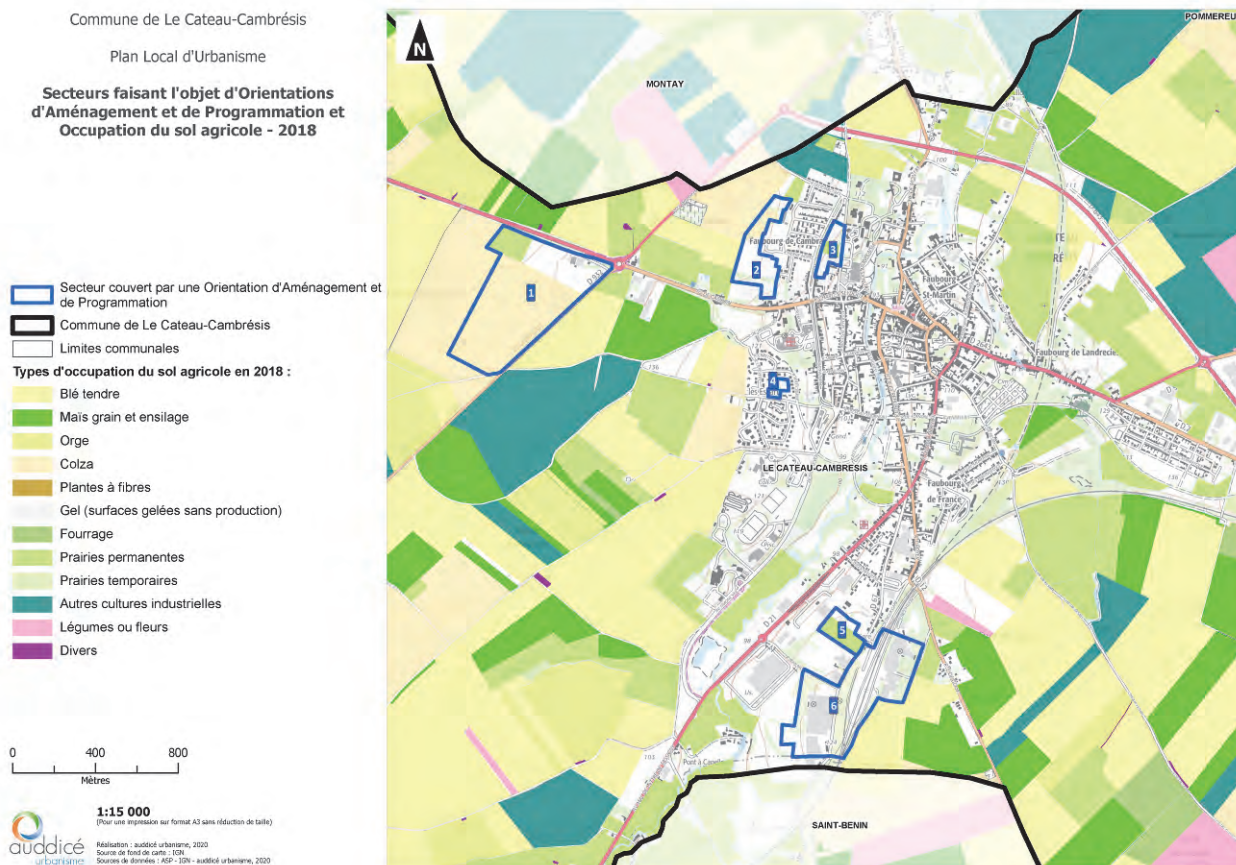
## 4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

### 4.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

#### Impact initial : FORT

Malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre et ayant permis de préserver plus de 78 ha de foncier (majoritairement agricole), l'impact des zones à urbaniser retenues n'en demeure pas moins important.

La carte ci-dessous permet de réaliser les constats suivants :



- **Site 1** : l'urbanisation du site aura un impact sur l'agriculture, dans la mesure où ses 20 ha de surface sont occupés en grande partie par des terres cultivées ou des prairies, mais rappelons que ces 27 ha ont fait l'objet d'une procédure de DUP, et sont désormais de maîtrise foncière intercommunale,
- **Site 2** : il aura un impact sur l'agriculture, mais modéré, dans la mesure où, il n'est que partiellement occupé par des cultures (sur une surface de 1,08 ha d'après le RPG),
- **Site 3** : en termes de consommation de terres agricoles, l'impact du projet sera limité (0,5 ha de prairies sur le site),



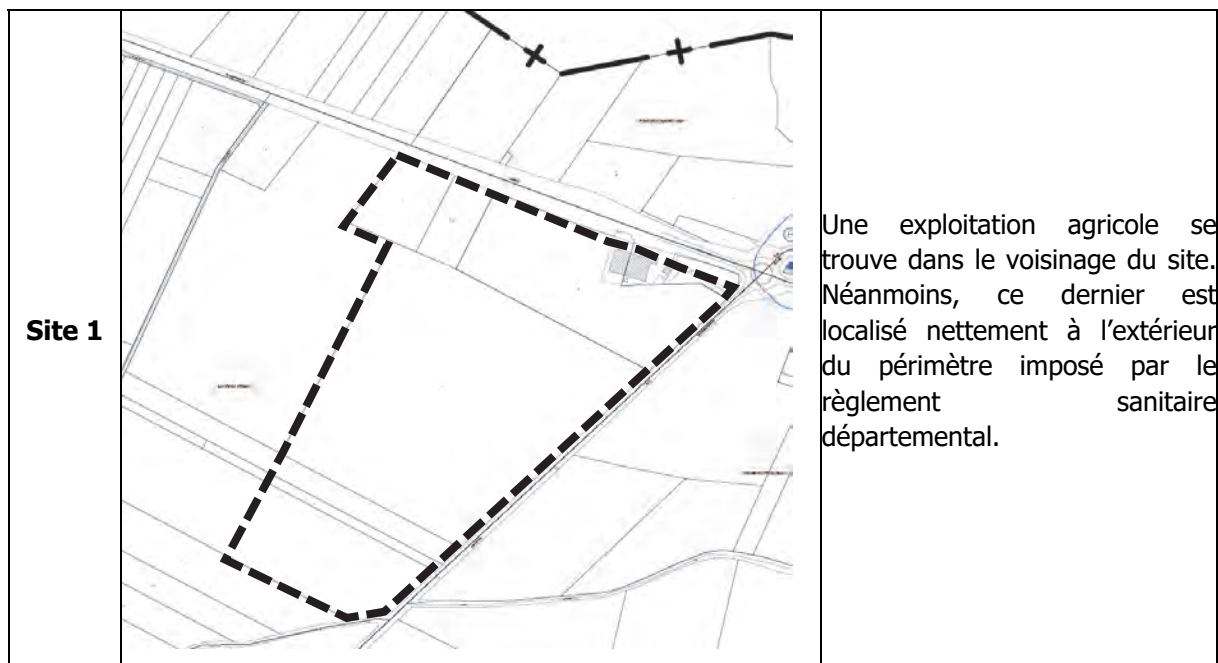
- **Site 4** : son urbanisation n'aura pas d'impact sur les activités agricoles,
- **Site 5** : son urbanisation entrainera la consommation de 1,8 ha de terres agricoles (prairies).
- **Site 6** : projet de renaturation d'un secteur en friche – aucune incidence sur l'activité agricole.

L'impact sur la consommation de terres agricoles après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de **MODÉRÉ**.

#### 4.2. PRESERVATION DES SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

##### Impact initial : Faible

Comme le montrent les captures d'écran du diagnostic agricole présentées à la suite, aucun site ne se trouve à proximité immédiate d'une exploitation agricole.


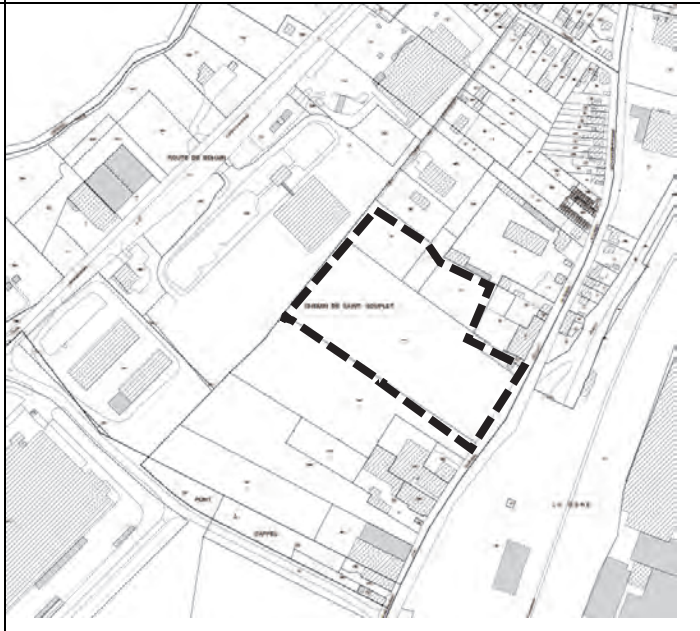






<p><b>Site 2</b></p>		<p>Absence d'exploitation agricole à proximité immédiate.</p>
<p><b>Site 3</b></p>		<p>Absence d'exploitation agricole à proximité immédiate.</p>



<p><b>Site 4</b></p>		<p>Une exploitation agricole se trouve dans le voisinage du site. Néanmoins, ce dernier est localisé nettement à l'extérieur du périmètre imposé par le règlement sanitaire départemental.</p>
<p><b>Site 5</b></p>		<p>Absence d'exploitation agricole à proximité immédiate.</p>



Au-delà de cette focalisation sur ces zones de projet, il convient de souligner que le PLU du Cateau-Cambrésis fait en sorte de préserver et développer l'activité agricole, notamment :

- en classant 2045 ha soit 74,8% du territoire communal en zone agricole,
- en permettant, dans le règlement écrit, la diversification de l'activité agricole.

**L'impact sur la préservation des sites d'exploitation après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de FAIBLE.**

## 5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

### Impact initial : FORT

Malgré les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre et ayant permis de préserver 78 ha de foncier l'impact du projet sur le paysage et le patrimoine nécessite d'être étudié.

Rappelons dans un premier temps que le projet de la municipalité, de passer d'un taux de logements vacants de plus de 13%, à 8% à l'horizon 2035 (soit une perspective de remise sur le marché d'environ 150 logements vacants), sera un réel atout en termes de qualité de cadre de vie et d'attractivité.

Le parti d'aménagement de la municipalité, qui vise à produire environ 250 logements rendus nécessaires pour enregistrer une croissance démographique de +6% à l'horizon 2035, implique la production de près de 250 logements sous forme d'opérations d'ensemble.

Ainsi, ces 250 logements sont répartis sur 4 zones à urbaniser, encadrées chacune par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ce qui limite de fait les incidences sur les paysages et permet de veiller à la bonne intégration paysagère des futures constructions.

En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces sites à enjeux, ainsi que le règlement écrit, sont garants d'une bonne intégration paysagère des futures constructions.

- **Zone AU « Chemin Vert » :**



Cette OAP permet d'optimiser un espace sous-utilisé d'un demi-hectare par la réalisation de 6 logements au minimum. Il s'agit donc d'une opération de densification de la trame urbaine.

L'objectif est d'optimiser le foncier par la réalisation d'une opération d'ensemble de qualité, plutôt que de laisser cette opportunité disponible pour des constructions au coup par coup.

En termes d'insertion paysagère, l'OAP impose un traitement des franges de ce site par haies bocagères, afin de préserver également l'intimité des constructions riveraines.

• **Zone AU « Rue de la Gaieté / Chemin des Hauts Fossés » :**



Cette OAP, qui s'insère également dans le tissu urbanisé, impose la préservation de la liaison douce et des arbres situés sur sa frange Ouest.

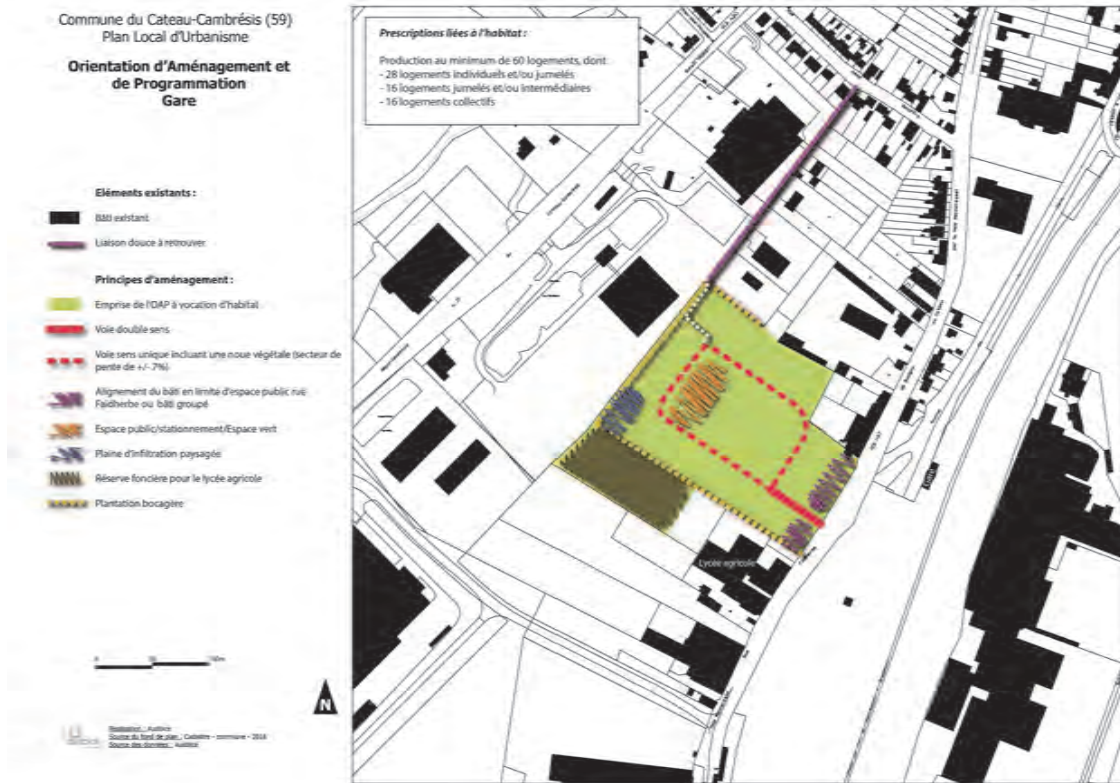
Ce site de la rue de Gaieté est couvert par le périmètre de 500 m autour de l'ancien Palais des Archevêques de Cambrai, et partiellement couvert par le périmètre de 500 m autour de l'hôtel de ville.

Toutefois, il se trouve dans un secteur déjà densément bâti. Aucune perception remarquable vers l'hôtel de ville n'a été révélée à cet endroit par le diagnostic, ni vers l'ancien palais des archevêques.

• **Zone AU « Rue Faidherbe / secteur Gare »**

Cette opération permettra de valoriser un emplacement privilégié en face de la gare, et s'insère également dans le tissu déjà bâti.

Ses franges devront être plantées de haies bocagères pour assurer une bonne insertion paysagère de cette opération.



• **Zone AU « secteur Langevin / frange Nord-Ouest »**

Cette opération, de par sa situation en extension de l'urbanisation, est celle qui, à première vue, est susceptible de présenter le plus d'impacts paysagers.

Ceci est toutefois à nuancer car cette opération vise à créer un ensemble urbain cohérent autour de plusieurs projets déjà réalisés. En effet, dans cette zone AU du PLU de 2006, un béguinage a été construit, un nouveau magasin Aldi s'est implanté en partie Sud le long de la RD, tandis que le groupe scolaire a été entièrement rebâti. Le nouveau PLU, via cette OAP, va apporter un plan d'ensemble sur ce secteur et un travail de couture urbaine.

L'insertion paysagère de cette opération a été particulièrement recherchée, avec l'obligation de planter une bande boisée d'essences locales sur toute la limite avec la zone agricole.



### • **Zone AU économique « zone d'activité des Quatre Vaux »**

Ce site à vocation économique est positionné sur un emplacement stratégique, au croisement de la D643 (axe Cambrai – Le Cateau-Cambrésis) et de la D932, à l'entrée Ouest de la commune.

Il pourra accueillir diverses activités économiques (artisanales, commerciales, de services...).

Une étude d'entrée de ville a été réalisée sur le secteur afin d'affiner les orientations d'aménagement et de réduire le recul imposé par la loi Barnier tout en veillant à la qualité de l'insertion paysagère de cette opération (étude en annexe du PLU).

Afin de réduire les impacts paysagers, l'orientation d'aménagement et de programmation impose un recul du bâti de 40 m par rapport à D643 (avec une végétalisation de la bande inconstructible), et un traitement paysager des franges du projet.

### • **La renaturation de friches au Sud de la Ville**

Ce secteur correspond principalement à une friche ferroviaire et concentre des enjeux écologiques non négligeables.







De ce fait, un ensemble de préconisations destinées à sa valorisation écologique a été élaboré.

Bien que les enjeux écologiques soient mis en avant prioritairement dans le cadre de ce projet, il convient de souligner également les bénéfices que ce projet de renaturation apportera sur le plan paysager, notamment dans ce secteur de gare qui souffre actuellement d'un manque d'attractivité.



Au-delà de ces secteurs de projet, il convient de rappeler que la commune du Cateau-Cambrésis compte un patrimoine bâti et naturel riche qui se concentre aussi bien au sein des tissus urbanisés qu'en dehors.

C'est pour cette raison que plusieurs outils de protection offerts par le code de l'urbanisme ont été utilisés :

	Elément de patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L151-19 du CU
	Cheminement doux à préserver au titre de l'article L151-38 du CU
	Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - haie
	Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - boisement
	Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L151-23 du CU - pâture
	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N

**L'impact sur le paysage et le patrimoine après les mesures explicitées au sein de ce chapitre peut être qualifié de **MODÉRÉ**.**





## 6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

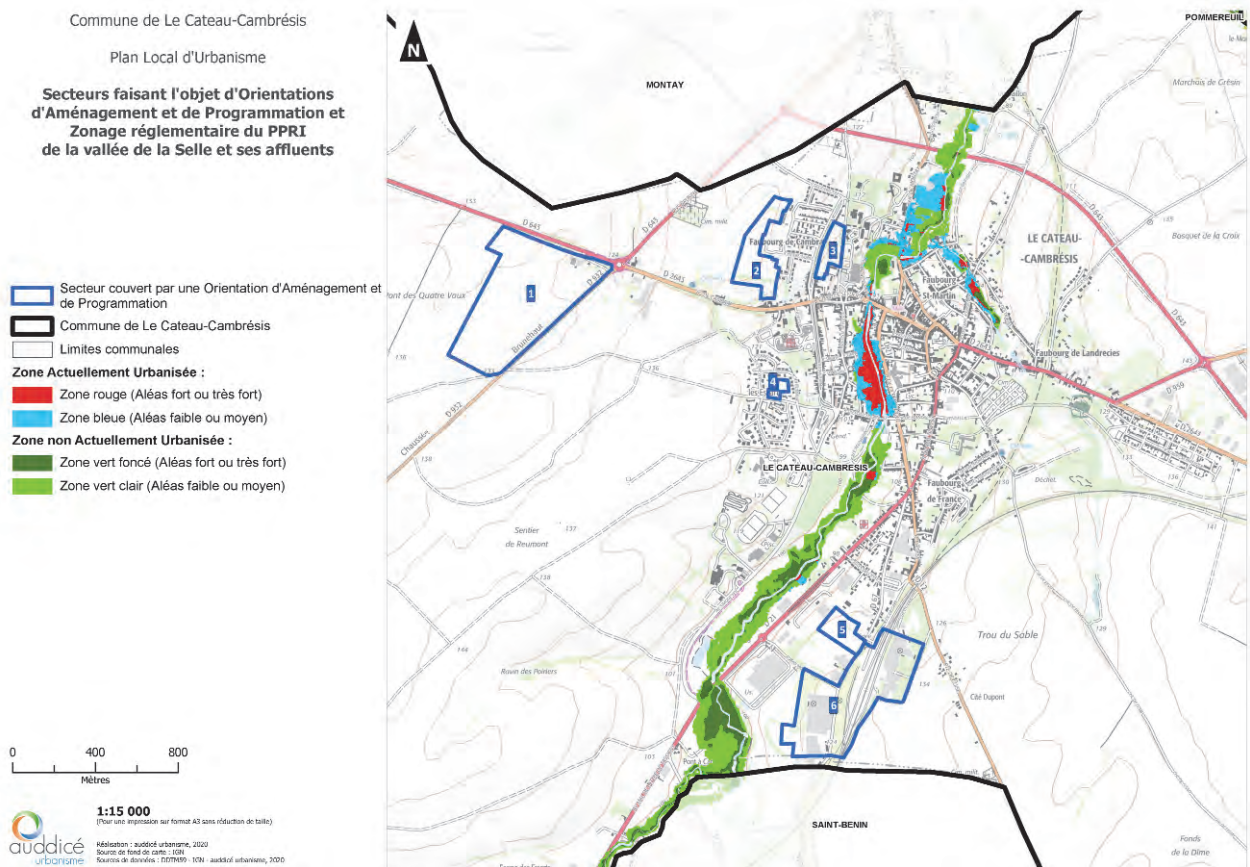
L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Risques naturels liés à l'eau ;
- Risques liés à la présence de cavités souterraines ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles ;
- Pollution des sols ;
- Servitudes d'Utilité Publique ;
- Nuisances sonores.

**Impact initial : MODÉRÉ**

### 6.1. LES RISQUES NATURELS LIÉS À L'EAU (PPRi, REMONTEES DE NAPPES, RUISSELLEMENT)

#### A. PPRi



La carte ci-dessus met en évidence qu'**aucun des sites de projet n'est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation qui s'applique sur la commune.**



Rappelons toutefois qu'à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, le PLU :

- Affiche, sur le plan principal du règlement graphique, le secteur concerné par le PPRi par le biais de cette trame :



Secteur concerné par des risques d'inondation (plus de précisions sur les plans bis relatifs aux risques et contraintes)

- Décline, au sein du plan bis risques et contraintes, les différentes zones du PPRi :

**Zones inondables**



Zones d'activités ou d'habitat, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation



Zones d'activités ou d'habitat, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation



Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, fortement ou très fortement exposées au risque d'inondation



Zones naturelles, agricoles ou d'habitat diffus, constituant les zones d'expansion de crues, faiblement ou moyennement exposées au risque d'inondation

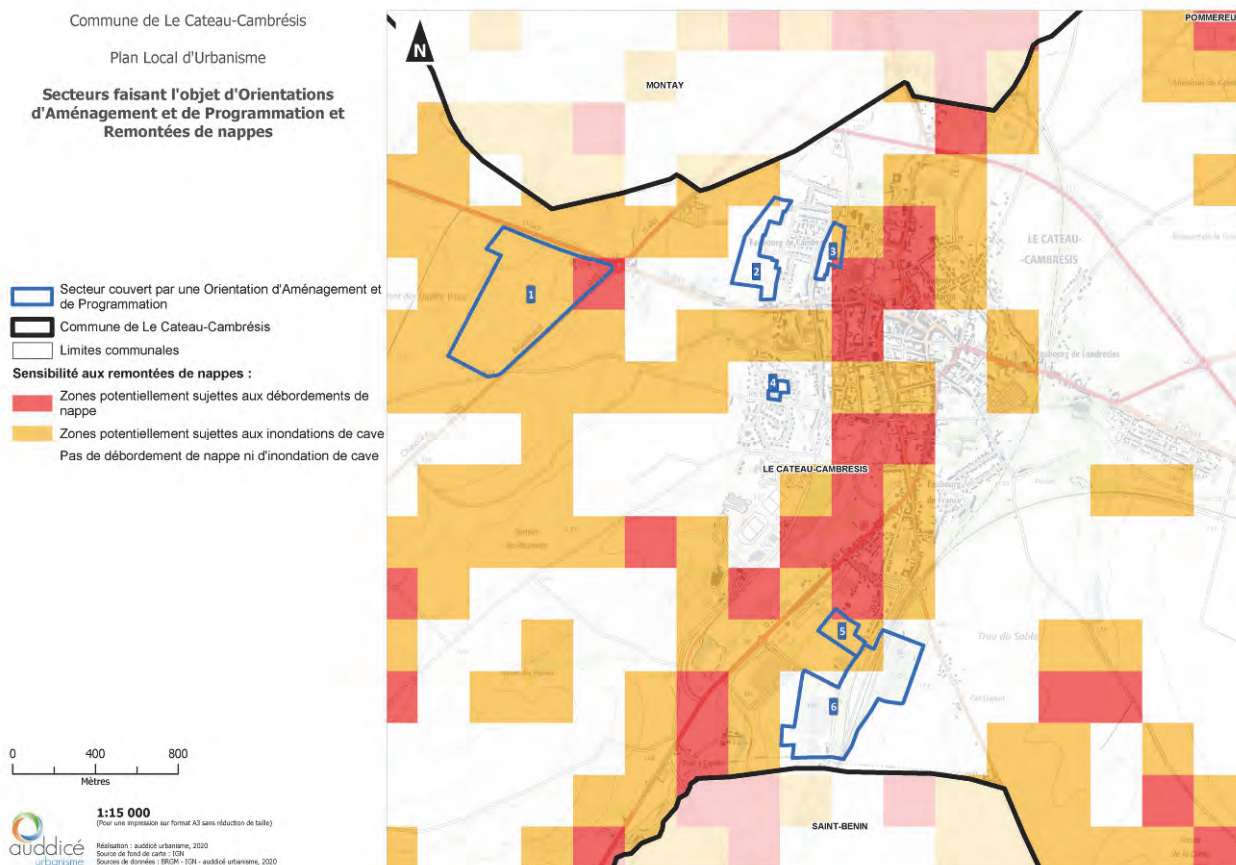
- Décline les dispositions du PPRi au sein de chaque zone du règlement du PLU,
- Annexe le PPRi au PLU.

## B. Les inondations par remontées de nappes

Certaines parties du territoire présentent une nappe subafleurante, et sont donc plus sensibles au phénomène de remontées de nappes phréatiques.

C'est le cas :

- Du site n°1 dans son intégralité
- Du site n°5 dans son intégralité
- D'une partie du site n°3
- D'une partie du site n°6 (même si pour ce site, l'incidence est nulle étant donné qu'il s'agit d'un projet de renaturation).



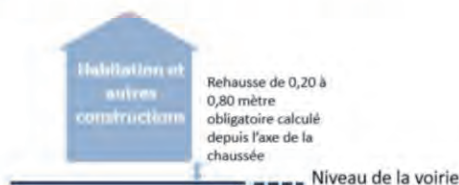
En ce qui concerne le risque de remontées de nappes, la principale mesure constitue une mesure de réduction afin de se prémunir du risque d'inondation.

En effet, afin de protéger les biens et les personnes du risque de remontées de nappe phréatique, le règlement écrit prévoit les dispositions suivantes :

#### Hauteur :

Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.



Dans l'ensemble de la zone, la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée ne doit en aucun cas être supérieure à 0,80 mètre à partir du niveau du terrain naturel. Le niveau le plus bas du rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la voie desservant le terrain.



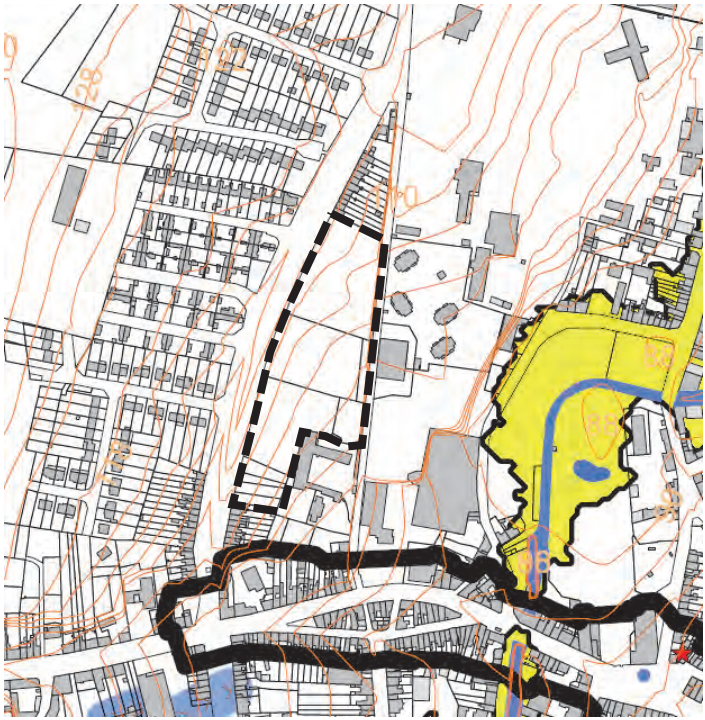

Lorsque le terrain naturel objet de la construction présente une cote altimétrique supérieure ou égale 0,20 mètre mesuré depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer, la règle précédente ne s'applique pas. La construction doit s'adapter le plus possible au terrain naturel et la cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée doit être située à une hauteur altimétrique d'au moins 0,20 mètre mesurée depuis la cote altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.

### C. Topographie et ruissellement

Les services de l'Etat ont recensé les risques présents au Cateau-Cambrésis, et les ont consignés sur une carte fournie à la commune dans le cadre du Porter à Connaissance. Les extraits présentés à la suite permettent de constater si les différents sites sont concernés ou non par une problématique de ruissellement, et de mesurer la pente présente sur chacun des sites.

<b>Site 1</b>		<p>Le site est traversé par un axe de ruissellement, sur sa frange Nord-Ouest.</p> <p>D'autre part, le site est en pente. Le sommet se trouve sur la moitié Sud du site (135 m), et le point le plus bas au niveau de la route (124 m). La pente est modérée (3%).</p>
<b>Site 2</b>		<p>Le site ne présente pas de phénomène de ruissellement.</p> <p>Il existe une pente de 3,5% en moyenne qui descend de l'Ouest vers l'Est. Elle dépasse 5% sur le tronçon le plus raide (en bas de la pente).</p>



<p><b>Site 3</b></p>		<p>Le site ne présente pas de phénomène de ruissellement.</p> <p>Il existe une pente qui descend de l'Ouest vers l'Est. Elle est forte (8% environ).</p>
<p><b>Site 4</b></p>		<p>Le site ne présente pas de phénomène de ruissellement.</p> <p>Il existe une pente qui descend de l'Ouest vers l'Est. Elle est de 5% environ.</p>

<p><b>Site 5</b></p>		<p>Le site ne présente pas de phénomène de ruissellement.</p> <p>Il existe une pente qui descend de l'Est vers l'Ouest. Elle est assez forte (7% environ).</p>
<p><b>Site 6</b></p>	<p>projet de renaturation d'un secteur en friche – aucune incidence</p>	

Il est important de préciser que par la future imperméabilisation de ces 5 sites (hors site 6), **quel que soit le relief, l'aménagement de ces sites devra faire l'objet d'une étude hydraulique** pour connaître la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales (à évacuer par un réseau dédié ou gérer sur site par l'intermédiaire de noues drainantes, voire d'un point de collecte des eaux pluviales).

Plus globalement, à l'échelle du PLU, les axes de ruissellement identifiés sur la monographie des services de l'Etat ont été reportés sur le plan bis du règlement graphique « risques et nuisances », avec les dispositions suivantes :

**Axe de ruissellement**



Ces axes de ruissellement sont indiqués à titre informatif. Il est conseillé de respecter un recul d'au moins 20 mètres de part et d'autre de ces axes, pour tout projet de construction



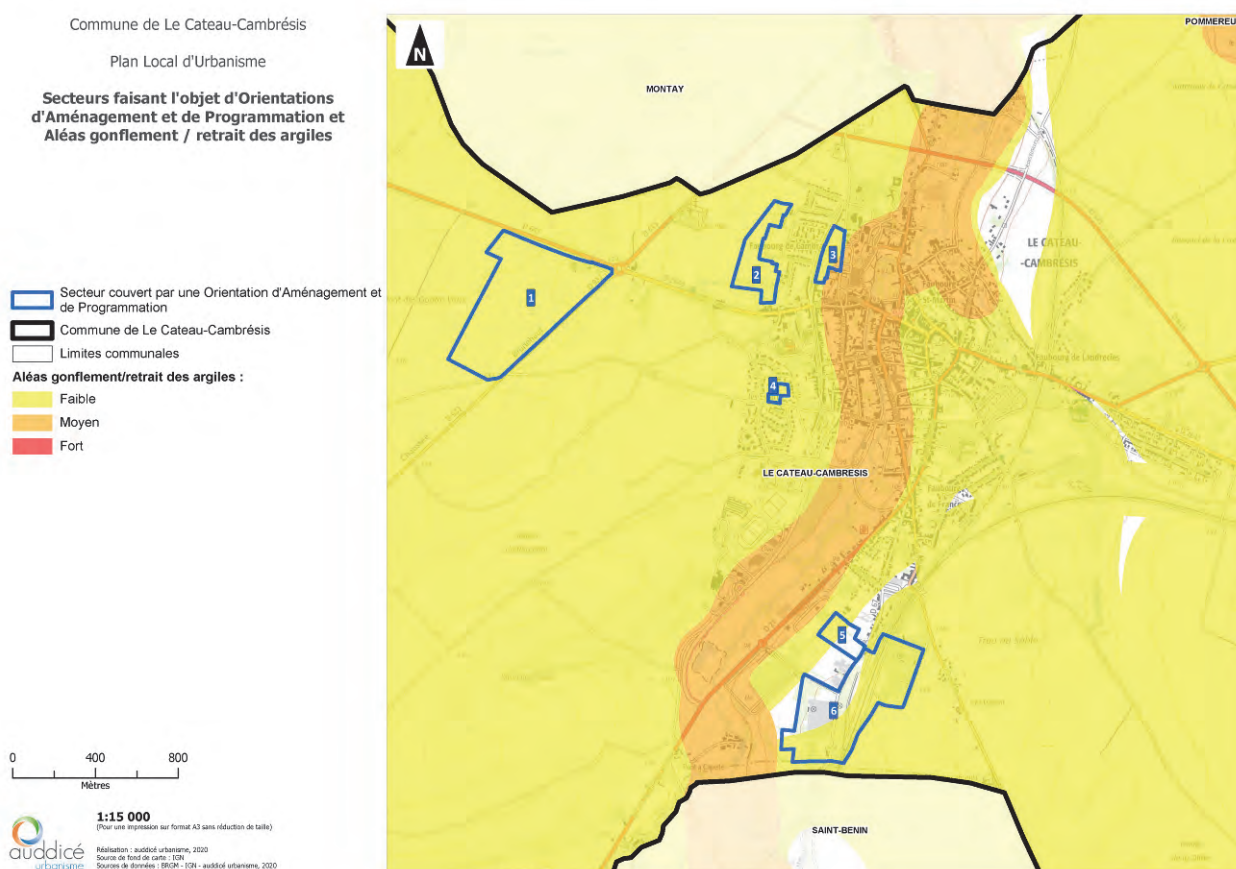
## 6.2. LES RISQUES LIÉS A LA PRESENCE DE CAVITES SOUTERRAINES

Les extraits de carte précédents font également figurer les cavités souterraines (représentées par des étoiles rouges).

Seul le site n°2 se trouve à proximité d'une cavité souterraine, mais cette dernière se trouve de l'autre côté de la départementale. Cette situation n'a donc pas d'impact sur la pertinence du site.

## 6.3. L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Sur la commune du Cateau-Cambrésis, l'aléa retrait et gonflement des argiles est faible sur la majeure partie du territoire communal, et moyen sur les secteurs de vallée (vallée de la Selle, rivot de Tupigny, ruisseau de Richemont...).



Aucun des sites de projet n'est situé en aléa moyen. Tous les sites sont soit situés en aléa faible, voire absence d'aléa pour une partie du site 5.

Pour limiter les risques liés à cet aléa, il est rappelé sur le plan bis « risques et nuisances » que :

A titre d'information, la commune est :

Concernée par un aléa faible retrait / gonflement des argiles. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.



De plus, le guide intitulé « *Le retrait-gonflement des argiles : comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel* » est disponible en annexes du PLU.

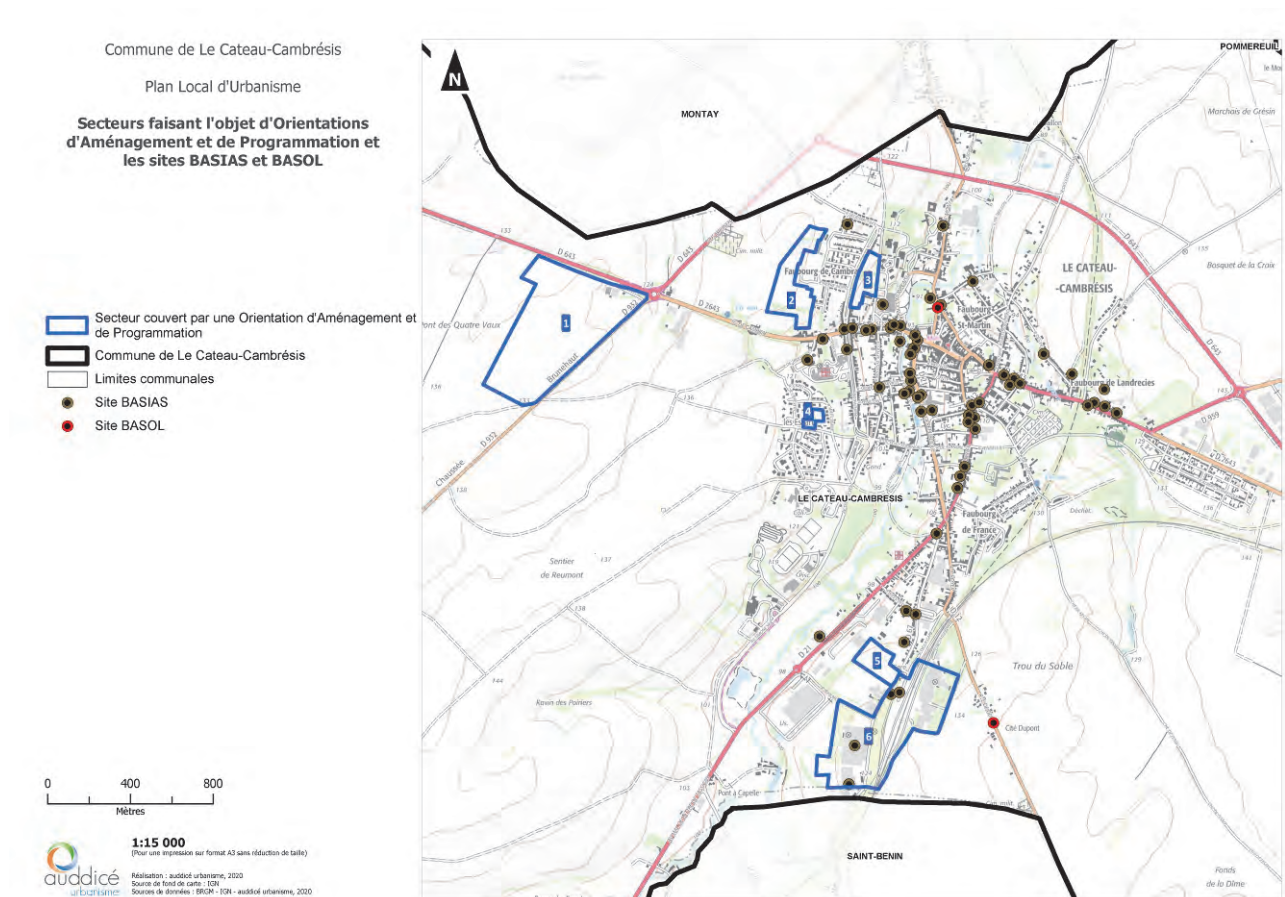
#### 6.4. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

La commune est concernée par ce risque lié au transport de marchandises dangereuses en raison de la présence d'une canalisation de gaz haute pression qui traverse une partie de la commune.

Toutefois, aucun secteur de projet n'est concerné par le passage de la canalisation de gaz à proximité.

#### 6.5. LA POLLUTION DES SOLS

Au Cateau-Cambrésis, l'inventaire BASIAS / BASOL recense plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués. Toutefois, sur les 5 sites d'urbanisation future (sites 1 à 5), aucun site BASIAS / BASOL n'a été localisé.



Plusieurs sites BASIAS sont cependant localisés sur le site n°6, ce qui conforte le projet de renaturation et sa pertinence.

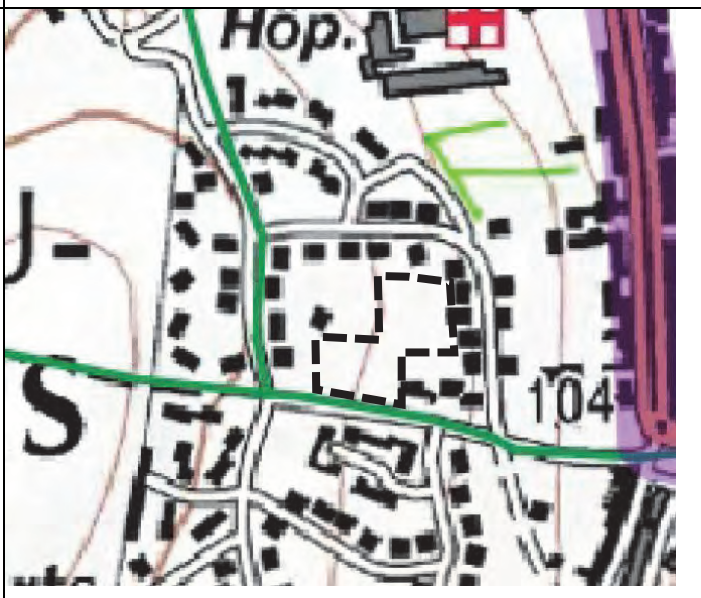


## 6.6. LES NUISANCES SONORES

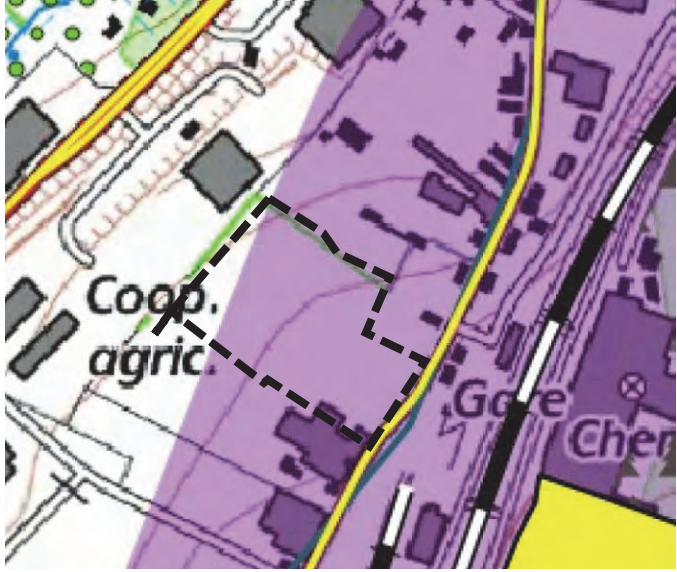
La commune est traversée par des voies bruyantes, cartographiées par l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance :

<p><b>Site 1</b></p>		<p>La 643, est une voie bruyante, avec une zone de bruit qui couvre une partie du secteur au Nord.</p> <p>Cependant, le site ayant une vocation économique, cela représente un inconvénient de faible importance.</p>
<p><b>Site 2</b></p>		<p>La 643, est une voie bruyante, avec une zone de bruit qui couvre une infime partie du secteur au Sud (prévue pour accueillir une plaine d'infiltration).</p>



<p><b>Site 3</b></p>		<p>Le site n'est pas concerné par une voie bruyante.</p>
<p><b>Site 4</b></p>		<p>Le site n'est pas concerné par une voie bruyante.</p>



<b>Site 5</b>		Le site est en grande partie couvert par la zone de bruit liée au chemin de fer. L'aménagement et les constructions devront prendre en compte des mesures d'isolation acoustique.
<b>Site 6</b>	Aucune incidence, projet de renaturation.	

**L'impact en termes de risques naturels, technologiques et de nuisances, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.**



## **7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES (SYNTHESES DU TOME III)**

**Impact initial : FAIBLE à MODÉRÉ**

Ce volet a fait l'objet d'une étude spécifique, qui constitue le Tome 3 du rapport de présentation.

Les éléments présentés dans ce chapitre constituent par conséquent une synthèse de ce rapport.

Des études de terrain ont permis de caractériser les habitats naturels des 5 zones de projet étudiées (sites 1 à 5), mais également les habitats naturels du secteur en friche au Sud de la ville présentant des potentialités écologiques intéressantes (site 6).

**Ces études de terrain ont également permis d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques de ces différents sites :**

### **7.1. SYNTHESE DES ENJEUX FAUNE-FLORE**

#### > Synthèse des enjeux floristiques

Les investigations de terrain n'ont pas mis en évidence d'enjeux particuliers en ce qui concerne les habitats naturels présents sur les secteurs 1 à 5 qui sont globalement composés de cultures, zones prairiales (pâturées ou fauchées), de friches herbacées à arbustives et d'autres fourrés, très couramment retrouvés dans la région.

Le secteur 6 présente une friche ferroviaire reposant sur des habitats patrimoniaux de par leur écologie particulière en tant que pelouses rases sur schiste et zones thermophiles.

Les espèces végétales relevées sur les 2 sites sont en très grande majorité assez communes à très communes mais plusieurs espèces patrimoniales et/ou protégées ont toutefois été identifiées sur la friche ferroviaire du secteur 6.

Les enjeux floristiques sont donc qualifiés de faibles sur les sites 1 à 5 et de forts sur le site 6.

#### > Synthèse des enjeux entomologiques

Compte-tenu des résultats des inventaires de terrain et de la nature des habitats en place sur les secteurs étudiés, les enjeux entomologiques sont qualifiés de faibles pour le secteur 6 et de très faibles pour les secteurs 1 à 5.

#### > Synthèse des enjeux batrachologiques

Les enjeux batrachologiques sont jugés très faibles à l'issue des investigations de terrain. Seul un Crapaud commun a été recensé et les potentialités d'accueil des sites d'étude pour la reproduction sont nulles.

Les quelques potentialités d'accueil en termes d'habitats terrestres sont contrebalancées par l'absence de points d'eau permanents à proximité.



> Synthèse des enjeux herpétologiques

Compte-tenu des résultats des inventaires, les enjeux herpétologiques sont qualifiés de faibles pour les secteurs 1 à 5. En effet, aucun individu n'a été observé et les milieux en place sur les secteurs étudiés ne sont pas favorables à la présence de populations établies de ce groupe.

Sur le secteur 6, les enjeux herpétologiques sont qualifiés de modérés de par la présence de ces deux espèces.

> Synthèse des enjeux ornithologiques

Compte-tenu des résultats des inventaires ornithologiques réalisés en période de nidification et des habitats en place sur les sites étudiés, les enjeux ornithologiques sont qualifiés de :

Faibles au niveau des zones ouvertes qu'elles soient agricoles ou prairiales,

Modérés pour les zones de friches arbustives à arborées, fourrés, haies et autres lisières.

> Synthèse des enjeux mammalogiques

Compte tenu des résultats des inventaires, des données bibliographiques et des habitats en place sur les secteurs étudiés, les enjeux mammalogiques sont qualifiés de globalement faibles.

> Synthèse des enjeux chiroptérologiques

Le secteur 6 présente potentiellement toutes les espèces énoncées, l'enjeu chiroptérologique sur ce secteur peut donc être qualifié de modéré au vu des espèces et de leur patrimonialité.

L'enjeu relatif à ce groupe au niveau des autres secteurs est plus limité et peut donc être qualifié de faible sur les secteurs 1 à 5.



## 7.2. TABLEAU DE SYNTHÈSE

Les enjeux écologiques mis en évidence sur les 6 sites étudiés ont été synthétisés et hiérarchisés au moyen d'une échelle à 5 niveaux, présentée dans le tableau et la carte suivants :

Niveau d'enjeu	Principaux critères de justification	Habitats concernés dans la zone d'étude
<b>Très faible</b>	Habitat non patrimonial, de diversité floristique très faible, absence d'espèces floristiques patrimoniales Fonctions d'habitat de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour la faune réduites	Secteurs anthropisés (bâtiments, habitations, zones terrassées, zones industrielles, routes, etc), parcelles cultivées
<b>Faible</b>	Habitat non patrimonial, de diversité floristique faible à moyenne Habitat d'un intérêt écologique globalement faible pour la faune Fonction d'alimentation, voire de reproduction, pour des espèces faunistiques non patrimoniales et peu exigeantes	Prairies pâturées, prairies de fauche artificielles, jachères, espaces verts, aménagements paysagers, jardins potagers, friches nitrophiles, friches herbacées, alignements d'arbres, fossés temporaires et bandes enherbées
<b>Moyen</b>	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en état de conservation moyen, diversité floristique moyenne à assez forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour un ou deux groupes (flore et/ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces modérément patrimoniales ou protégées	Bandes boisées, haies hautes, friches herbacées à arbustives, friches arbustives à arborées, fourrés et boisements de feuillus
<b>Fort</b>	Habitat de patrimonialité modérée ou d'intérêt communautaire en bon état de conservation, diversité floristique assez forte à forte Habitat d'un intérêt écologique modéré pour plus de deux groupes ou fort pour au moins 1 groupe (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces patrimoniales et protégées	Friche ferroviaire avec pelouses sur schiste et zones thermophiles
<b>Majeurs</b>	Habitat de patrimonialité forte ou d'intérêt communautaire prioritaire en bon état de conservation, diversité floristique forte Habitat d'un intérêt écologique fort pour plus de deux groupes (flore ou faune) Fonction de reproduction, d'alimentation ou de corridor pour des espèces fortement patrimoniales et protégées	<i>Non représenté sur la zone d'étude</i>



### 7.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES SUR CHAQUE SITE DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)  
Volet écologique  
de l'évaluation environnementale  
**Synthèse des enjeux écologiques  
Site 1**



- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100 150 200 250  
Mètres

**1:4 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, SCALDIP  
Source de données : AUDICÉ, 2018



Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)  
Volet écologique  
de l'évaluation environnementale  
**Synthèse des enjeux écologiques  
Site 2**



- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100 150 200  
Mètres

**1:3 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, SCALDIP  
Source de données : AUDICÉ, 2018





Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)

Volet écologique  
de l'évaluation environnementale

**Synthèse des enjeux écologiques  
Site 3**



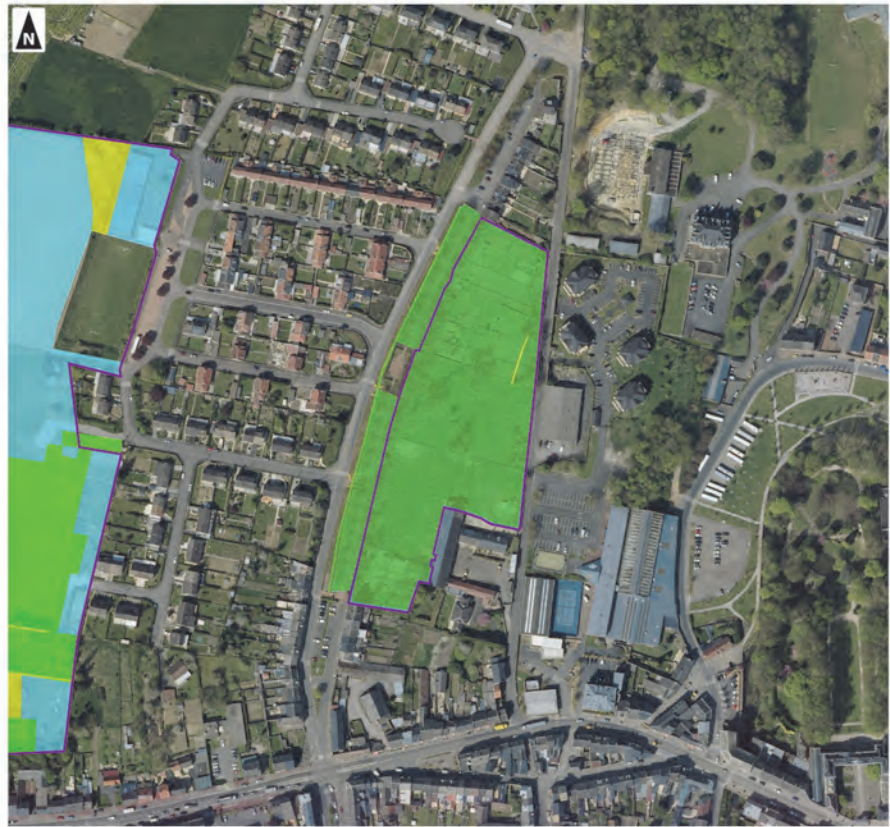
- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100  
Mètres



1:2 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, SCARISP  
Source de données : AUDICÉ, 2018



Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)

Volet écologique  
de l'évaluation environnementale

**Synthèse des enjeux écologiques  
Site 4**



- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100  
Mètres



1:1 500

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, SCARISP  
Source de données : AUDICÉ, 2018







Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)

Volet écologique  
de l'évaluation environnementale

Synthèse des enjeux écologiques  
Site 5



- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100 150 200  
Mètres



1:3 000  
(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, IGNADP  
Source de données : AUDDICÉ, 2018



Plan Local d'Urbanisme  
du Cateau-Cambrésis (59)

Volet écologique  
de l'évaluation environnementale

Synthèse des enjeux écologiques  
Site 6



- Le Cateau-Cambrésis
- Secteur étudié
- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

0 50 100 150 200 250  
Mètres



1:4 000  
(Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)  
Mise à jour : JUIN 2018  
Source de fond de carte : IGN, IGNADP  
Source de données : AUDDICÉ, 2018





#### 7.4. IMPACT ET MESURES RELATIVES AU PADD

Les impacts prévisibles des différentes orientations du PADD (juin 2016) sur les habitats / la flore, la faune terrestre non volante (reptiles, mammifères hors chiroptères), la faune terrestre volante (oiseaux, chiroptères) et la faune aquatique (poissons, crustacés, amphibiens), sont détaillés dans le tableau en Annexe 3. Une synthèse en est présentée ci-dessous.

Comme le montre ce tableau, les orientations du PADD n'ont, pour la plupart, aucun impact négatif notable sur le patrimoine naturel.

La majorité des préconisations de **l'orientation 1 « Développement démographique et habitat »** n'aura pas d'impacts négatifs notables sur le patrimoine naturel. La volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace est associée à la conservation des espaces naturels et agricoles.

*Néanmoins, les impacts de la désignation de nouveaux terrains constructibles (dans le cadre de la hausse démographique projetée et de la requalification des sites en friche en centre-ville) sont à examiner plus précisément. Ils sont traités dans le paragraphe relatif aux incidences du zonage et du règlement, ci-après.*

**L'orientation 2 « Fonctionnement urbain du territoire, cadre de vie et déplacements »** n'est pas de nature à générer des impacts négatifs sur les habitats, la flore et la faune. Elle concerne essentiellement des préconisations relatives à l'amélioration des aménagements déjà existants (améliorer la desserte ferroviaire de la gare, réorganiser la circulation du centre-ville, pérenniser le pôle récréatif et les équipements de santé...). Elle inclut notamment la préservation du maillage de cheminements doux, pouvant servir de voies vertes et de corridors écologiques pour la faune.

Cette orientation a également pour objectif l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration. Ce projet est plutôt positif pour la préservation de la qualité des eaux superficielles et des espèces aquatiques qui en dépendent.

**L'orientation 3 « Patrimoine environnemental, paysager et bâti »** est positive pour l'ensemble du patrimoine naturel. Cette orientation est directement liée à la conservation de la biodiversité présente au sein de la commune (corridors et réservoirs de biodiversité, zones à dominantes humides...) avec notamment la préservation des milieux naturels de toute urbanisation. Une volonté de renaturer des zones de friches industrielles est portée par la commune afin de permettre leur connexion aux corridors existants.

**L'orientation 4 « Développement économique »** n'aura pas d'impact négatif sur le patrimoine naturel en général. Cette orientation vise à permettre à la commune de redevenir attractive en développant le tourisme, dynamisant le cœur de ville...

**L'orientation 5 « Nuisances et risques »** ne présente pas d'impact négatif notable sur la biodiversité et le patrimoine naturel. Celle-ci énonce des principes généraux afin de maîtriser les nuisances présentes et de maîtriser les risques éventuels.



## 7.5. IMPACT ET MESURES RELATIVES AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

### ■ ZONE U

#### > Présentation générale

La zone U correspond aux tissus urbanisés de la commune, particulièrement concentrée au niveau du centre-ville et des lieux stratégiques (gare, centre hospitalier, écoles, commerces...). Elle représente un peu plus de 306 hectares, soit 11,2 % du territoire communal. Cette zone U comprend 6 secteurs :

- **Secteur Ua** : secteur urbain mixte du centre-ville,
- **Secteur Ub** : secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs,
- **Secteur Uc** : secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques,
- **Secteur Uec** : secteur urbain à vocation économique,
- **Secteur Ueq** : secteur urbain à vocation d'équipements et de services,
- **Secteur Unr** : secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer.

#### > Impacts de la zone U (tous secteurs)

Compte-tenu des caractéristiques de la zone U et du règlement associé, la nature de l'impact est la même quel que soit le terrain considéré : **la suppression des végétations en place actuellement.**

La très grande majorité de cette zone U est déjà urbanisée. Les parcelles non bâties sont pour la plupart des dents creuses incluses dans le tissu urbain. Le site 4 est totalement concerné alors que le site 2 est en partie inclus dans le zonage U. Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le **site 4**, constitué de fourré arbustif à arboré et de jardins potagers, est concerné par une OAP à vocation d'habitat comprenant 6 logements au minimum. Cette OAP est schématisée ci-dessous :

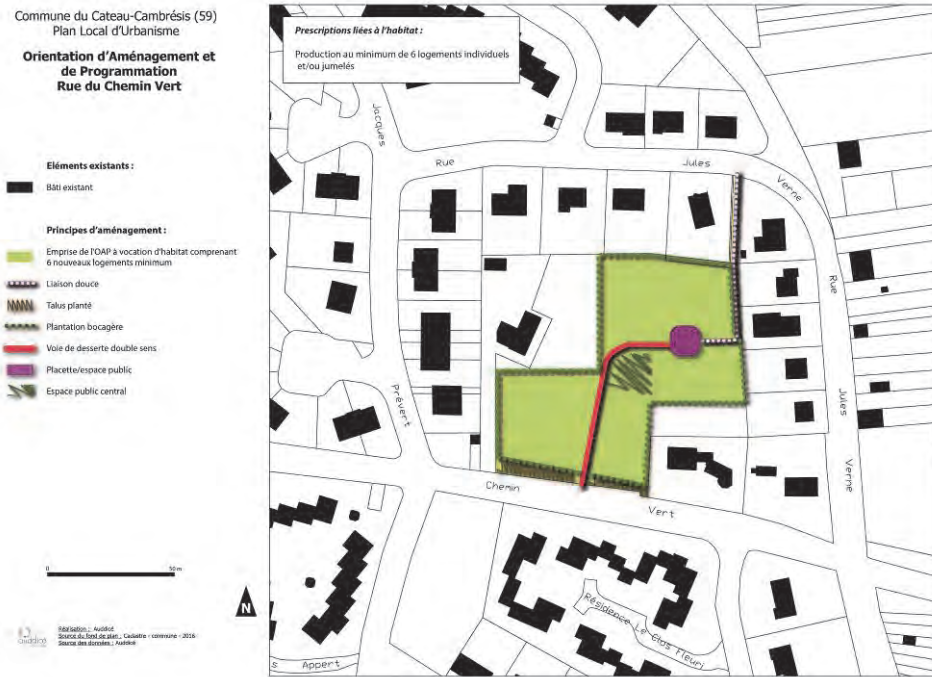


Figure 1. OAP du secteur 4

L'aménagement entraînera la suppression des végétations communes occupant actuellement la parcelle concernée. *L'impact sera faible compte-tenu de l'isolement de cette parcelle, entourée du dense tissu urbain, d'autant plus que l'OAP prévoit la plantation d'une haie bocagère tout autour du secteur ainsi que le maintien d'une centralité verte.*

Le **site 2** quant à lui est en partie concerné par la zone Uc, au niveau du bégainage récemment construit, des bassins techniques, et d'une zone récemment terrassée. Ces milieux sont déjà très anthropisés et ne présentent que peu d'intérêt écologique. *De ce fait, l'impact de leur intégration dans la zone Uc sur le patrimoine naturel est qualifié de faible.*



Figure 2. OAP du secteur 2



Le **site 6** présente une zone de superficie importante principalement occupée par une friche ferroviaire ainsi que d'anciennes friches industrielles. Il comporte plusieurs espèces végétales patrimoniales et/ou protégées, ainsi que le Léopard des murailles et le Léopard vivipare (tous 2 protégés). Son intérêt écologique a été qualifié de fort. Ce site est concerné par un zonage spécifique : « secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer », notamment dans un objectif de valorisation de corridors écologiques.

*Les éventuelles futures interventions sur ce secteur n'auront donc pas d'impacts négatifs sur le patrimoine naturel, et seront au contraire définies de manière à valoriser et conforter ce patrimoine.*

*Ce secteur ne faisait pas l'objet d'OAP à la date de rédaction du présent document mais des préconisations d'aménagement et de gestion sont présentées dans la suite du document afin de prendre en compte son intérêt écologique.*

*Celles-ci ont ensuite été traduites en OAP suite au rendu de l'évaluation environnementale.*

> Mesures relatives à la zone U (tous secteurs sauf Unr)

#### Mesures d'évitement

Des haies et/ou bandes boisées peuvent être présentes au niveau de certains espaces de la zone U. Ces éléments constituent des habitats pour la faune, notamment l'avifaune, voire des zones de chasse pour les chiroptères.

*Par conséquent, autant que possible, ces haies et bandes boisées devront être maintenues et intégrées aux différents projets.*

#### Mesures de réduction

##### Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Certains secteurs de friches herbacées ou arbustives, ainsi que les jardins boisés ou arborés, sont susceptibles d'abriter des oiseaux communs mais néanmoins protégés en période de reproduction. La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer un dérangement de la nidification, voire la destruction de nids ou couvées.

*Par conséquent, les travaux d'aménagement de ces secteurs devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février.*

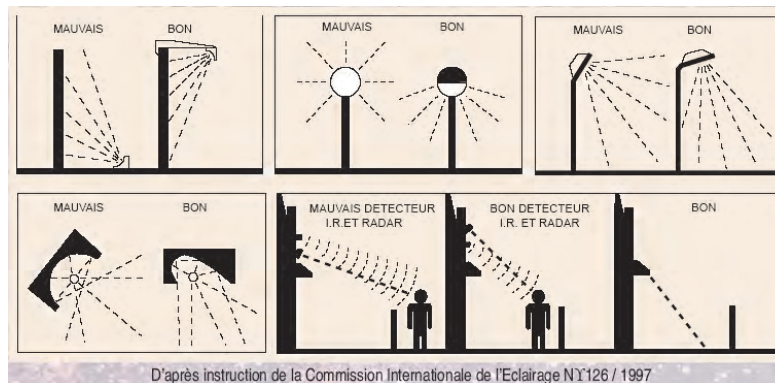
##### Limitation de la pollution lumineuse

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

*Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles devront être appliquées aux espaces publics des nouveaux aménagements.*

##### Nature du lampadaire :

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.



### Nature des ampoules :

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

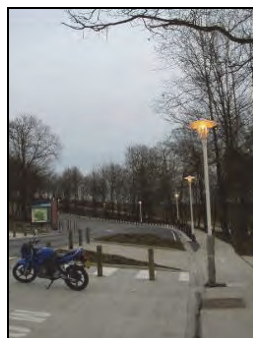
### Périodes d'illumination :

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères.

*Ci-dessous un exemple de mise en lumière d'un parking de la ZAC du Val Joly (59), suivant les préconisations énoncées :*



**Ampoule Sodium basse pression**



**Ambiance générale**



**Focalisateur supérieur et latéral**

### Mesures d'accompagnement

#### Aménagement et gestion des futurs jardins et espaces verts

Il pourra être intéressant d'inciter les nouveaux arrivants à aménager leurs jardins de façon à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune :

- Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,
- Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),
- Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations,
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,

- Mise en place de grillage et de clôtures sélective pour permettre le passage de la microfaune.
  - > Impacts résiduels et besoins de compensation

Les mesures énoncées ci-dessus permettent de réduire les impacts identifiés pour la zone U à un niveau très faible et non significatif. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

> Recommandations relatives à la zone Unr

La zone Unr correspond principalement à une friche ferroviaire et concentre des enjeux écologiques non négligeables, avec en particulier plusieurs espèces végétales protégées et des potentialités pour l'entomofaune et les chiroptères.

De ce fait, un ensemble de préconisations destinées à sa valorisation écologique, en lien avec le classement de ces parcelles dans le projet de PLU (« secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature – secteur urbain à renaturer »).



L'objectif global de la renaturation du site 6 est d'obtenir, à terme, une mosaïque d'habitats semi-naturels ouverts diversifiés, avec en particulier :

- Le maintien en l'état des voies ferrées peu colonisées par la végétation,
- La conservation des autres anciennes voies ferrées avec la limitation de la colonisation végétale, de manière à maintenir différents stades d'évolution de la végétation,
- Le maintien des espaces de friches herbacées piquetées d'arbustes,
- L'augmentation de la naturalité des prairies de fauche, par la mise en place d'une fauche annuelle ou bisannuelle avec exportation,
- La restauration de pelouses sèches et de friches thermophiles en mosaïque,
- La renaturation des espaces imperméabilisés en mosaïque de pelouses et de friche thermophile,



- Le maintien des fourrés et boisements existants, utilisés notamment par l'avifaune.

Le second objectif est le maintien et le développement des populations d'espèces protégées, à savoir en particulier la Linaire couchée (*Linaria supina*), implantée sur le ballast, et la Gesse des bois (*Lathyrus sylvestris*), présente au niveau d'une friche en limite Sud.

Leur maintien passe en priorité par leur protection (balisage visible) lors de toute intervention sur le site. Les préconisations mentionnées ci-dessus contribueront au développement de ces espèces.

Par ailleurs, il s'agira également sur le site, de renforcer le maillage arbustif par la plantation de haies en essences locales, et de lutter contre les espèces exotiques envahissantes, en particulier la Renouée du Japon, par des techniques adaptées.

## ■ ZONE AU

### > Présentation générale

La zone AU correspond aux zones à urbaniser à court ou long terme selon diverses vocations (économique, urbaine, commerciale...). Ces zones hétérogènes en termes de superficie sont localisées au sein de dents creuses dans le cœur de ville ou à l'extérieur en ce qui concerne les aménagements à vocation plutôt économique et commerciale. La zone AU représente un peu moins de 37,9 hectares, soit 1,4 % du territoire communal.

Cette zone AU comprend 3 secteurs :

- **1AU** : zone à urbaniser à vocation mixte,
- **1AUec** : zone à urbaniser à vocation économique,
- **2AUec** : zone à urbaniser à long terme, à vocation économique.

### > Impacts de la zone AU (tous secteurs)

Compte-tenu des caractéristiques de la zone AU et du règlement associé, la nature de l'impact est la même quel que soit le terrain considéré : **la suppression des végétations en place actuellement.**

La très grande majorité de cette zone AU correspond à des dents creuses incluses dans le tissu urbain ou à des zones juxtaposées correspondant alors au phénomène de mitage rural. Les sites 1,3 et 5 sont totalement concernés alors que le site 2 est en partie inclus dans le zonage AU. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le **site 1**, constitué de cultures en majorité mais également de linéaires boisés ou enherbés et de secteurs anthropisés, est concerné par une OAP à vocation économique découpée en deux zones. Cette OAP est schématisée ci-dessous :



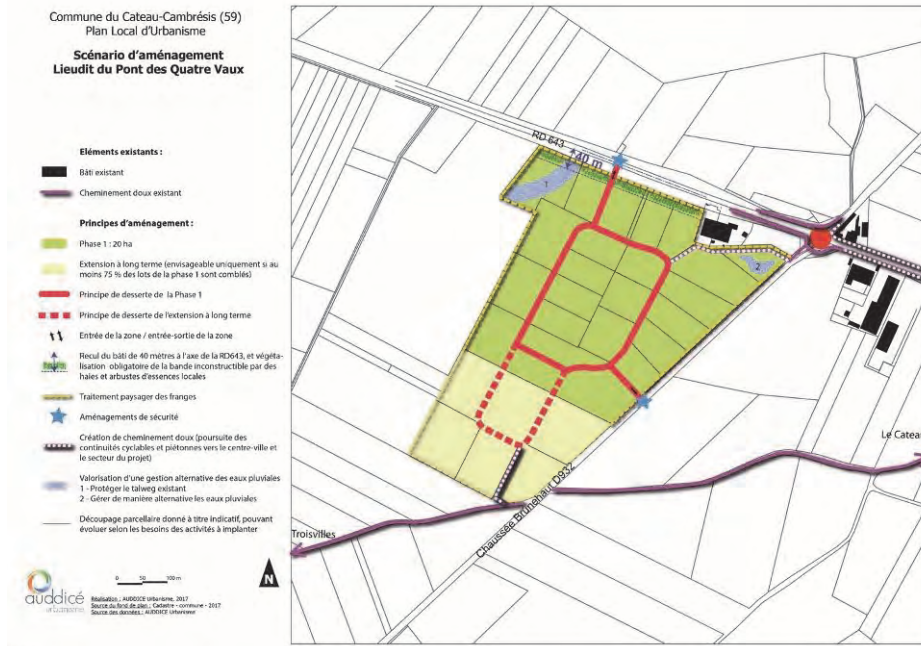


Figure 3. OAP du secteur 1

L'aménagement entraînera la suppression des végétations communes occupant actuellement la parcelle concernée. Les linéaires boisés présents le long de la RD643 seront conservés et gérés. *L'impact sera faible compte-tenu des aménagements prévus au sein de l'OAP, qui prévoit la plantation de haies à partir d'essences locales ainsi que la conservation du talweg existant au Nord-Ouest du site.*

**Le site 2** (déjà en partie traité dans le paragraphe relatif à la zone U) est également concerné par la zone 1AU, au niveau des secteurs de cultures, de prairies de fauche artificielles et de jachères. Des bandes boisées ainsi que des haies hautes continues, et une friche nitrophile à Renouée du Japon, sont incluses dans le périmètre de la zone 1AU.

Les cultures, prairies artificielles et jachères ne présentent qu'un intérêt écologique faible. *L'impact de leur suppression dans le cadre des aménagements prévus (voir OAP : Figure 2 p.178) n'aura qu'un impact faible et non significatif.*

En revanche, les haies et bandes boisées constituent des habitats pour l'avifaune et de potentielles zones de chasse pour les chiroptères. *Par conséquent, l'impact des futurs aménagements y est qualifié de modéré et des mesures devront être prises (voir ci-après).*

D'autre part, le site 2 comporte une friche nitrophile à Renouée du Japon. Cette espèce envahissante présente un fort pouvoir de colonisation des milieux neufs, et *les futurs travaux d'aménagement pourraient engendrer sa dissémination. Des précautions devront donc être prises afin de limiter ce risque (voir ci-après).*

Le **site 3** quant à lui comprend des zones de friches herbacée et nitrophile, des prairies (prairie pâturée mésophile et prairie de fauche artificielle) ainsi que des bandes boisées et une allée aménagée avec plantation de hêtres.

Ces milieux sont pour la majorité assez banaux et présentent un cortège d'espèces assez limité. Toutefois les bandes boisées sont utilisées par l'avifaune et l'allée avec plantation de hêtres peut constituer un corridor à l'échelle locale.



Figure 4. OAP du secteur 3

*L'impact de l'intégration de ces végétations dans la zone 1AU sur le patrimoine naturel est qualifié de faible mais il est potentiellement moyen sur la bande boisée, car l'OAP à vocation d'habitat prévue n'intègre pas d'aménagement particulier. Par conséquent, des mesures spécifiques ont été définies (voir ci-après).*

*En revanche, l'allée aménagée et plantée de hêtre est intégrée dans l'OAP et sera préservée. Aucun impact sur celle-ci n'est à considérer.*

Le **site 5** est composé de divers linéaires herbacés, arbustifs à arborées intéressants pour la faune (entomofaune et avifaune) notamment. La majorité de la zone est recouverte par des prairies de fauche ou de pâture en mauvais état de conservation, n'abritant aucun enjeu particulier. Ce secteur est concerné par une OAP à vocation d'habitat. Cette OAP est schématisée ci-dessous.

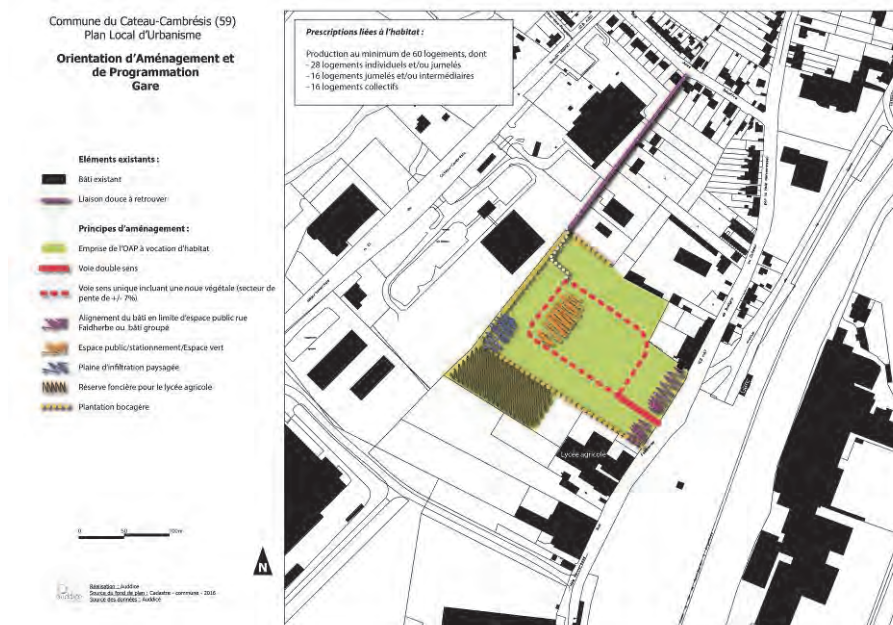


Figure 5. OAP du secteur 5



L'aménagement entraînera la suppression des végétations communes occupant actuellement la parcelle concernée. *L'impact sera faible compte-tenu du faible intérêt écologique de cette parcelle, à l'exception du contour bocager (haies et bandes boisées) bien présent, où l'impact en cas de suppression est qualifié de moyen.*

> Mesures relatives à la zone AU (tous secteurs)

Mesures d'évitement

Des haies et/ou bandes boisées sont présentes au niveau de certains espaces de la zone U. Ces éléments constituent des habitats pour la faune, notamment l'avifaune, voire des zones de chasse pour les chiroptères.

*Par conséquent, autant que possible, ces haies et bandes boisées devront être maintenues et intégrées aux différents projets.*

Mesures de réduction

Adaptation de la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Certains secteurs de friches herbacées ou arbustives, ainsi que les jardins boisés ou arborés et les haies et bandes boisées, sont susceptibles d'abriter des oiseaux communs mais néanmoins protégés en période de reproduction.

La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer un dérangement de la nidification, voire la destruction de nids ou couvées.

*Par conséquent, les travaux de défrichage de ces éléments devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février.*

Limitation de la pollution lumineuse

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Les adaptations énoncées précédemment pour la zone U sont également valables pour la zone AU.

Prise en compte de la Renouée du Japon

Afin d'éviter de favoriser la dissémination de cette espèce, il est recommandé d'éviter autant que possible d'impacter les stations (risque de transport de fragments de tiges ou de rhizomes). Ces stations pourront être identifiées par un balisage visible avant le démarrage des travaux et le personnel de chantier informé de la nécessité de respecter ce balisage.

Si les caractéristiques des aménagements ou l'organisation des travaux ne permettent pas d'éviter la destruction des stations, 2 types d'intervention sont possibles :

*Décaissage / excavation puis apport de terre végétale :*

Cette méthode peut s'appliquer sur des massifs de taille intermédiaire ou sur des zones de repousses déjà trop denses pour être traitées par arrachage manuel. Elle ne doit pas être employée sur des massifs denses et âgés, pour lesquels l'efficacité est trop limitée.

Le décaissement des terres doit être réalisé sur une largeur d'au moins 1 m au-delà de la zone colonisée par les rhizomes, et sur une profondeur minimale de 80 cm. La zone décaissée est ensuite comblée avec de la terre végétale saine, et la terre extraite est tamisée pour récupérer les fragments de rhizomes, qui sont brûlés ou enfouis en CET.



#### *Décaissage puis criblage / concassage :*

Cette méthode, lourde et coûteuse, est toutefois la seule qui soit rapidement efficace sur les massifs importants. Elle peut être employée lorsque le chantier prévoit déjà des terrassements importants, pour la construction de bâtiments par exemple. Elle consiste à excaver la totalité de la couche de terre infestée par les rhizomes de Renouée (1,5 m environ), puis à faire passer cette terre dans un godet-cribleur-concasseur (1 ou 2 passages), de manière à fragmenter au maximum les rhizomes.

La terre est ensuite remise dans l'excavation, puis recouverte d'un revêtement opaque pendant au moins 18 mois, ou d'une construction.

#### Mesures d'accompagnement

##### Aménagement et gestion des futurs jardins et espaces verts

La mesure d'accompagnement annoncée pour la zone U est également valable pour la zone AU.

#### Impacts résiduels et besoins de compensation

Les mesures énoncées ci-dessus permettent de réduire les impacts identifiés pour la zone AU à un niveau très faible et non significatif. Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

#### ■ ZONE A

##### > Présentation générale

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune. Elle représente environ 2045 ha, soit 74,9 % du territoire communal. Elle comporte 2 déclinaisons :

- Aec « Secteur agricole comprenant des activités économiques existantes »,
- As « Secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration ».

##### > Impacts de la zone A

Sur l'ensemble de la zone A sont notamment autorisés, les bâtiments générant un périmètre de protection (sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU), les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone), les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des cimetières civils et militaires (stationnement par exemple), la reconstruction après sinistre, les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments d'habitation existants, les extensions des bâtiments d'habitation existants (dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire), les annexes d'habitation (sous certaines conditions), les changements de destination des bâtiments, les constructions à usage d'habitation strictement liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles (sous certaines conditions).

Dans le secteur Aec, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités économiques / des équipements existant(e)s. Dans le secteur As, sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements liés à l'implantation de la future station d'épuration, son fonctionnement et son entretien.



Par ailleurs, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnées à conserver ou à créer, et protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments culturels, écologiques ou historiques remarquables repérés sur le règlement graphique.

*La zone A et ses déclinaisons englobent quasi-exclusivement des parcelles cultivées. Elles ne concernent pas les abords du ruisseau de Richemont ni la vallée de la Selle en amont et en aval de la zone urbaine, dont l'intérêt écologique est reconnu par l'inventaire en ZNIEFF de type 1 (cette partie de la commune étant classé en N). Compte-tenu de ces caractéristiques, l'impact de la zone A (et de ses déclinaisons) sur le patrimoine naturel apparaît donc faible, voire très faible.*

#### > Mesures relatives à la zone A

En l'absence d'impacts négatifs significatifs de la zone A sur le patrimoine naturel, aucune mesure n'est à mettre en place.

### ■ ZONE N

#### > Présentation générale

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière qui est constituée d'espaces qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, et des paysages qui la composent. Elle représente environ 342 ha, soit 12,5 % du territoire communal. Elle comprend 5 déclinaisons :

- Le secteur Nd : Secteur naturel accueillant la déchetterie
- Le secteur Neq : Secteur naturel caractérisé par la présence d'équipements
- Le secteur Np : Secteur naturel accueillant un parc urbain
- Le secteur Ns : Secteur naturel accueillant la station d'épuration
- Le secteur Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie.

#### > Impacts de la zone N

Dans la zone N sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles et piscicoles,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre,
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU,
- Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50 m<sup>2</sup> pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>), réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone,
- Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par construction principale à compter de la date d'approbation du PLU, à condition de totaliser moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'être à moins de 30



mètres de la construction principale et d'être réalisés sur l'unité foncière qui accueille le bâtiment à destination d'habitation. Cette annexe ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone,

- Le changement de destination des bâtiments répertoriés sur le règlement graphique à la condition que la nouvelle destination ne porte pas atteinte à l'intérêt naturel de la zone.

Dans les secteurs Nd, Neq et Np sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires respectivement au fonctionnement des équipements existants et au fonctionnement et à la valorisation du parc urbain.

Dans le secteur Ns sont en plus autorisés les constructions, installations et aménagements liés à la station d'épuration existante, son fonctionnement et son entretien.

De plus, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent maintenir l'intérêt des chemins piétonniers ou de randonnées à conserver ou à créer, et protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments culturels, écologiques ou historiques remarquables repérés sur le règlement graphique.

*La zone N et ses déclinaisons concerne essentiellement la vallée du ruisseau de Richemont et la vallée de la Selle en amont et en aval de la zone urbanisée, dont l'intérêt écologique est reconnu par l'inventaire en ZNIEFF de type 1. Les espaces semi-bocagers situés à l'Est de la commune sont également concernés par la zone N.*

*Les caractéristiques de la zone N et les stipulations du règlement ne sont pas de nature à générer un impact négatif sur le patrimoine naturel. Il est à noter que la grande majorité des parcelles concernées ne comporte aucun bâtiment à usage d'habitation. Les extensions ou constructions d'annexes resteront donc très limitées. L'impact d'éventuels travaux d'extension ou de construction d'annexes dans ces zones N est donc également qualifié de très faible.*

#### > Mesures relatives à la zone N

En l'absence d'impacts négatifs significatifs de la zone N sur le patrimoine naturel, aucune mesure n'est à mettre en place.

**L'impact en termes de biodiversité, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre et/ou du tome 3, peut être qualifié de FAIBLE voire POSITIF selon les sites.**

## 8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX ET LA RESSOURCE EN EAU

**Impact initial : MODÉRÉ**

### 8.1. SITUATION DES SITES DE PROJET AU REGARD DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT ET D'EAU POTABLE

En matière de gestion des eaux usées, il convient de rappeler en préambule qu'une nouvelle STEP, d'une capacité de 22 000 EH est en cours de construction au Nord du territoire communal. En effet, la station d'épuration actuelle a d'ores et déjà atteint la limite de sa capacité.

En termes d'eau potable, voici en introduction quelques rappels de l'état initial de l'environnement :

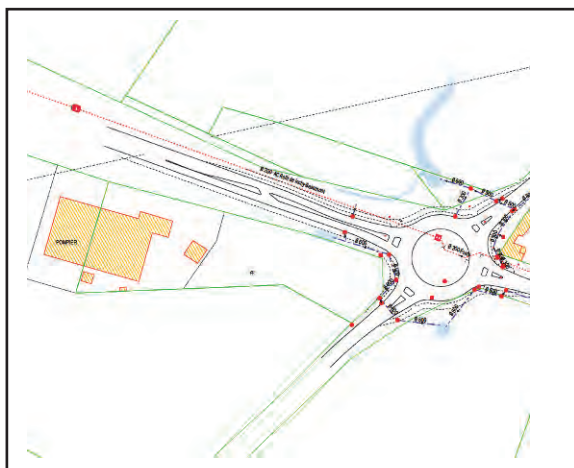
Le Cateau-Cambrésis fait partie avec Montay de l'unité de distribution du Cateau-Cambrésis.

L'UDI est alimentée par 2 captages, qui présentent encore des disponibilités très importantes :

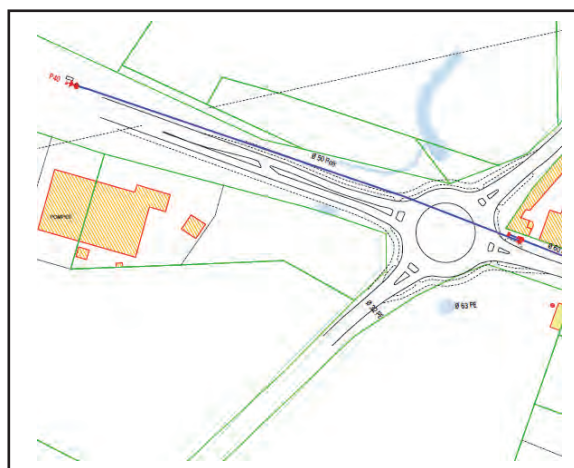
- Captage Le Cateau station de pompage  
Volume que la DUP autorise à produire par an : 1 460 000 m<sup>3</sup>  
Volume produit en 2013 : 392 380 m<sup>3</sup>
- Captage Saint Souplet galerie captante  
Volume que la DUP autorise à produire par an : 1 576 800 m<sup>3</sup>  
Volume produit en 2013 : 145 112 m<sup>3</sup>

Les développements projetés dans le cadre du PLU ne poseront pas de problème du point de vue de l'alimentation en eau potable.

- **Le site 1** : Les réseaux d'eau et d'assainissement sont présents à l'entrée Nord-Est du site. Une extension est nécessaire pour le desservir. Le diamètre de la conduite est de 50 pour l'eau potable : un renforcement sera peut-être nécessaire au regard de l'importance du projet. Pour l'assainissement, le diamètre de la conduite est de 600.



*Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'assainissement*



*Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'eau potable*

- **Le site 2** : Concernant l'eau potable, le réseau est présent au droit du site (au Sud et à l'Est), avec des conduites de diamètre 100. La desserte semble donc suffisante. Le réseau d'assainissement est également présent au droit du site, avec des conduites dont le diamètre va de 200 à 250.



- **Le site 3** : le site, pour le réseau d'assainissement comme pour le réseau d'eau potable, est encadré par des conduites à l'Est et à l'Ouest. Pour les deux réseaux, ces conduites sont de diamètre conséquent (400 et 500 pour l'assainissement, 100 et 125 pour l'eau potable).



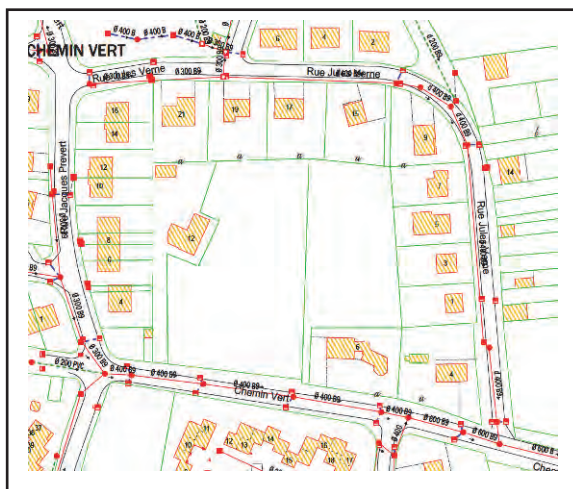
*Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'assainissement*



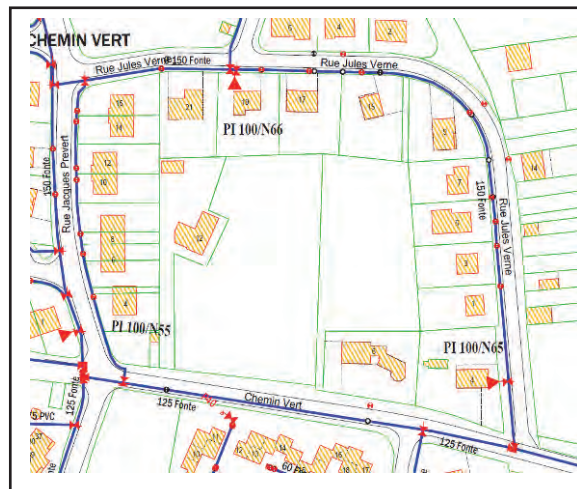
*Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'eau potable*



- **Le site 4** : le site est desservi aussi bien par le réseau d'assainissement (rue du Chemin Vert, conduite de diamètre 400), que d'eau potable (rue du Chemin Vert, conduite de diamètre 125).



**Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'assainissement**



**Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'eau potable**

- **Le site 5** : le site est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable. Non seulement une conduite de diamètre 100 passe au niveau de la rue Faidherbe, mais une autre conduite traverse le site.

*Planche manquante dans les plans envoyés par Noréade.*

*Il s'agirait de la n°5 si on se réfère au plan d'ensemble. Dans l'envoi réalisé, il y a une planche numérotée 5, mais il s'agit en fait de la n°4 si on se réfère au plan d'ensemble.*



**Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'assainissement**

**Localisation du secteur à urbaniser au sein du réseau d'eau potable**

Aussi, il convient de préciser, en ce qui concerne les eaux pluviales, que la gestion alternative est systématiquement privilégiée dans le PLU. Il est d'ailleurs indiqué au sein du règlement écrit :

Eaux pluviales

Tout projet devra favoriser la récupération et le stockage des eaux de pluie, notamment les eaux de pluie qui ruissèlent sur la ou les toiture(s), pour un usage non noble (arrosage, chasse d'eau...).

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

## 8.2. PRESERVATION DE LA RESSOURCE

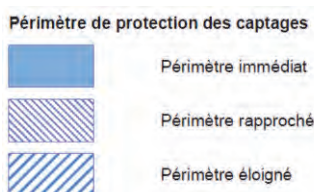
### A. Périmètres de captage d'eau potable

La commune est concernée par plusieurs périmètres de captage d'eau potable qui font d'ailleurs l'objet de servitudes d'utilité publique.

Aucun site de projet retenu ne se situe au sein de ces périmètres. Seul le site du chemin vert est limitrophe d'un périmètre de captage. Il se trouve toutefois à l'extérieur du périmètre :



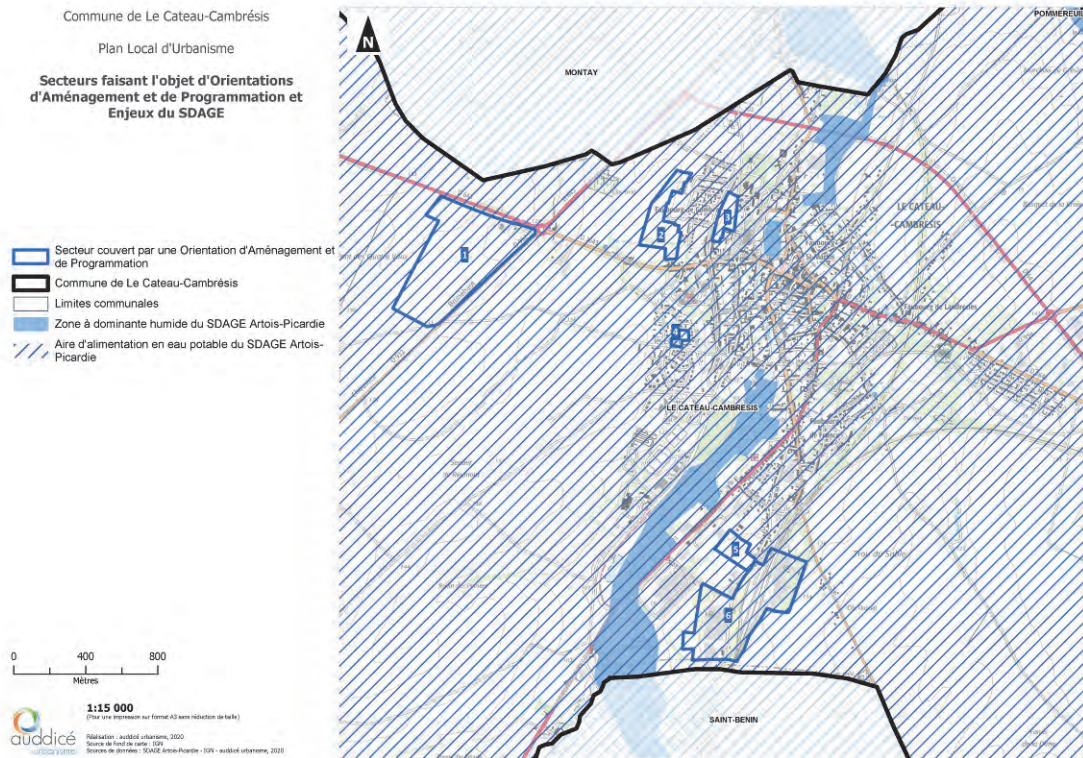
Ceux-ci sont rappelés dans au sein du règlement graphique, sur le plan bis risques et contraintes, ainsi que dans le règlement écrit :





## B. Zones à dominante humide du SDAGE

Parmi les différents sites de projet retenus, aucun ne se situe à proximité des ZDH identifiées par le SDAGE Artois-Picardie.



**L'impact sur les réseaux, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.**



## 9. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE

**Impact initial : MODÉRÉ**

### 9.1. UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN

La philosophie de ce PLU a été pensée afin que les nouveaux habitants soient situés à proximité des commerces, services et équipements, permettant ainsi de réduire leurs trajets quotidiens.

Le développement projeté, aussi bien en termes démographiques qu'économique, générera des nouveaux besoins de déplacements.

Le Cateau-Cambrésis est un pôle d'emploi et de services : les habitants peuvent donc trouver une réponse à certains de leurs besoins quotidiens tout en limitant leurs déplacements.

La commune est desservie par le réseau de bus Départemental, et par le train.

Le projet valorise au maximum ces atouts :

- Tous les sites à vocation habitat se situent à 400 m ou moins d'un arrêt de bus,
- Le site n°5 bénéficie d'un emplacement privilégié en face de la gare.

De plus, la commune a recherché, autant que faire se peut, des sites proches du centre-ville. Le site n°3 est exemplaire de ce point de vue.

Le site 1, à vocation économique n'est pas desservi par les transports en commun.

Sur cette thématique, les incidences sont maîtrisées, notamment grâce au statut de pôle de la commune.





Les objectifs de développement ambitieux affichés par le Cateau-Cambrésis s'inscrivent dans une logique de rapprochement de la population par rapport à l'emploi, aux commerces, aux services, et aux transports en commun.

Le projet valorise la desserte en bus et par le train de la commune.

Une desserte en transports en commun pour le site n°1 est toutefois souhaitable, et sera recherchée lorsque l'opération verra le jour.

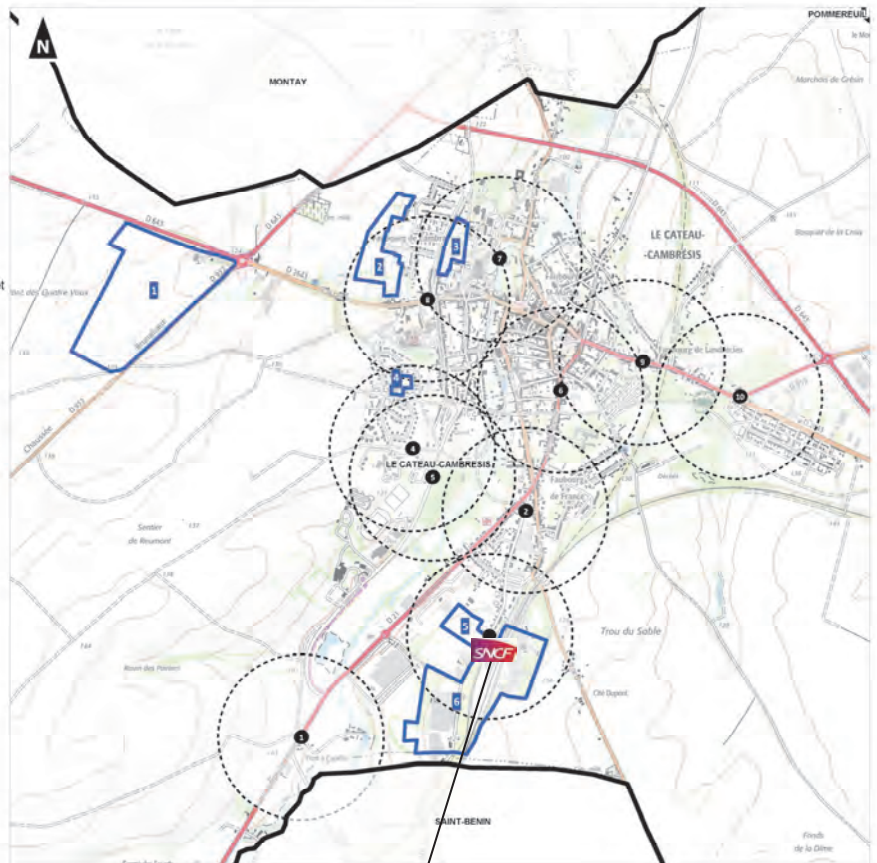


Commune de Le Cateau-Cambrésis  
Plan Local d'Urbanisme  
Secteurs faisant l'objet d'Orientations  
d'Aménagement et de Programmation et  
Transports en commun

-  Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Commune de Le Cateau-Cambrésis
-  Limites communales
-  Arrêt de bus (+ périmètre de 400 m)

0 400 800  
Mètres

 **1:15 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020  
Source de fond de carte : IGN  
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2020





## 9.2. MOBILITE DOUCE

Favoriser la mobilité douce sur la commune est une véritable ambition de la municipalité, qui se traduit certes, au sein des OAP en veillant à ce que ces nouveaux quartiers soient aisément reliés aux tissus urbanisés avoisinants par des cheminements doux, mais cette philosophie s'applique à l'ensemble du territoire communal, où :

- plusieurs cheminements doux ont été identifiés au titre du code de l'urbanisme,
- plusieurs emplacements réservés ont été délimités en vue de créer de nouveaux cheminements.

La place des piétons et des cyclistes a vraiment été une préoccupation centrale tout au long de l'élaboration technique du document.

De plus, la place du vélo a été réfléchi dans le règlement écrit, en imposant, pour les immeubles de logements collectifs d'au moins 10 logements, un local vélo permettant le stationnement d'au moins 1 vélo par logement.

**L'impact en termes de mobilité, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.**



## 10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CLIMAT

**Impact initial : MODÉRÉ**

### *Impact sur les consommations en énergie*

Le projet de PLU ne bloque aucunement les projets de développement d'énergies renouvelables. Le projet prévoit la construction d'environ 300 nouveaux logements qui seront soumis à la RT 2020 et dont les besoins en énergie devront être couverts. La possibilité de développer les énergies renouvelables domestiques permettra de couvrir une partie de ces besoins. La reconquête de la vacance permettra aussi très certainement l'isolation de logements vétustes.

### *Impact sur les émissions de CO2*

L'objectif de développement affiché par le Cateau Cambrésis permettra de renforcer le bourg centre, à rebours de la tendance de périurbanisation à l'œuvre ces dernières années, dont l'un des effets est l'éloignement entre habitat, emploi, commerces, et services, qui lui-même induit une augmentation des émissions de CO2.

Comme expliqué précédemment, le projet a été élaboré dans une logique de proximité entre les nouveaux logements et l'offre de transports en commun, de commerces et de services :

- Le projet prévoit de mobiliser au maximum le foncier disponible dans les tissus urbains (renouvellement urbain, dents creuses), c'est-à-dire au plus proche des commerces et services,
- Tous les sites d'habitat sont à 400 m ou moins d'un arrêt de bus,
- Le site n°5 valorise une situation privilégiée en face de la gare,
- Le site n°3 bénéficie d'un emplacement de qualité à proximité du centre-ville,
- Le site n°2 constitue une extension urbaine, mais il bénéficiera de la proximité d'un nouveau groupe scolaire et d'un nouveau magasin Aldi.

Seul le site n°1 se situe à l'extérieur de la ville, loin des transports en commun. Son positionnement obéit à une autre logique, celle de l'accessibilité et de la visibilité, au croisement de deux routes départementales.

**L'impact en termes de consommations énergétiques et d'impacts sur le climat, après les mesures explicitées au sein de ce chapitre, peut être qualifié de FAIBLE.**



## 11. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLU PAR THÉMATIQUE PRÉSENTÉE

Thématique	niveau de l'impact initial	niveau de l'impact après mesures
Consommation foncière	<b>FORT</b>	<b>MODÉRÉ</b>
Activité agricole - <i>consommation de terres agricoles</i>	<b>FORT</b>	<b>MODÉRÉ</b>
Activité agricole - <i>préservation des sites d'exploitation</i>	<b>FAIBLE</b>	<b>FAIBLE</b>
Paysage et patrimoine	<b>FORT</b>	<b>MODÉRÉ</b>
Risques naturels, technologiques et nuisances	<b>MODÉRÉ</b>	<b>FAIBLE</b>
Biodiversité et continuités écologiques	<b>FAIBLE à MODÉRÉ</b>	<b>FAIBLE à POSITIF</b>
Les réseaux	<b>MODÉRÉ</b>	<b>FAIBLE</b>
Mobilité	<b>MODÉRÉ</b>	<b>FAIBLE</b>
Consommations énergétiques et climat	<b>MODÉRÉ</b>	<b>FAIBLE</b>

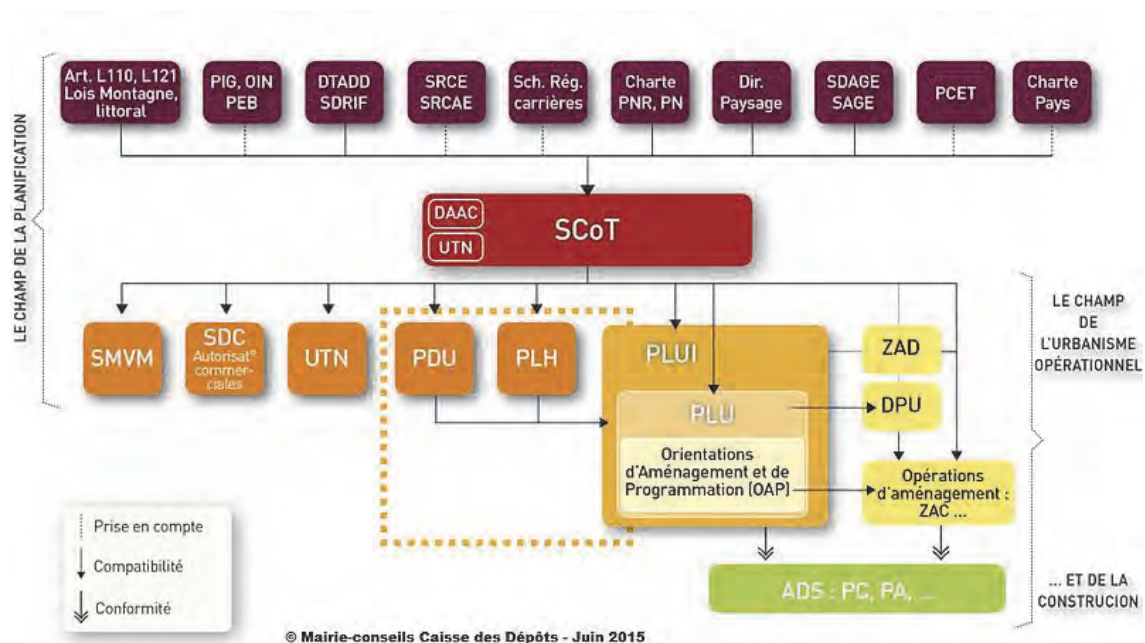


### III – COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Le PLU doit être compatible avec le SCOT, ce dernier étant intégrateur des documents de rang supérieur (Schémas régionaux, départementaux, etc.).

Le PLU du Cateau-Cambrésis être compatible avec le SCOT du Cambrésis. Cependant, ce dernier est opposable depuis le 03 Février 2013, soit avant la parution des documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, SAGE, etc.). En attendant la finalisation de la révision du SCOT en cours, il paraît donc nécessaire de justifier la compatibilité du PLU par rapport à ces documents.

#### Hiérarchie des documents d'urbanisme





## 1. LE SRADDET HAUTS DE FRANCE

Selon l'article L4251-3 du CGCT, le SRADDET s'oppose aux :

- schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu ;
- plans de déplacements urbains (PDU) ;
- plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) ;
- chartes des parcs naturels régionaux (PNR).

Il s'impose également aux acteurs dans les domaines suivants : Transport (Autorités organisatrices de la mobilité), Gestion et traitement des déchets (personnes morales ayant la compétence)

Il est à noter que la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme prévoit directement une compatibilité SRADDET > SCOT, le PLU devant être compatible uniquement avec le SCOT.

**Le SCOT du Cambrésis a été approuvé en 2013. Il n'a donc pas été rendu compatible avec le SRADDET des Hauts de France approuvé le 30 juin 2020. Pour certains objectifs du SRADDET. Pour une bonne intégration de ces objectifs, le PLU devra donc attendre la traduction territorialisée de ces objectifs à l'échelle du SCOT.**

Règle du SRADDET applicable au PLU	Prise en compte dans le PLU
<b>3 - les PLU(i), les PDU, plan de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié, les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.</b>	Le PLU communal ne dispose pas des outils permettant de traduire cet objectif.
<b>5 - les SCoT / PLU/PLUI doivent prévoir des dispositions afin de traiter les limites d'emprise et d'assurer la perméabilité écologique :</b>  <b>-des nouvelles infrastructures de transport et de leurs aménagements connexes, en particulier pour le Canal Seine-Nord Europe,</b>  <b>-des infrastructures existantes lorsque des travaux d'envergure sont prévus."</b>	Le PLU du Cateau Cambrésis n'est pas concerné à l'heure actuelle.



Règle du SRADET applicable au PLU	Prise en compte dans le PLU
<p><b>6 -Les SCoT/PLU/PLUI et PCAET développent une stratégie coordonnée et cohérente d'adaptation au changement climatique conçue pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-répondre aux vulnérabilités propres au territoire concerné et préparer la population et les acteurs économiques à la gestion du risque climatique.</li><li>-préserver et restaurer des espaces à enjeux en travaillant notamment sur la résilience des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li></ul>	<p>En attente de la mise en compatibilité du SCOT et du PCAET.</p>
<p><b>7 - Les SCOT/PLU/ PLUI des territoires littoraux et les chartes de PNR présentant une façade maritime doivent porter une réflexion stratégique de gestion des risques littoraux comprenant des options d'adaptation aux risques de submersion marine et d'érosion côtière</b></p>	<p>Le PLU du Cateau Cambrésis n'est pas concerné.</p>
<p><b>11 - Les orientations des SCoT/ PLU/ PLUI des territoires littoraux permettent de répondre prioritairement aux besoins en logement des résidents permanents et des travailleurs saisonniers en produisant des logements diversifiés.</b></p>	<p>Le PLU du Cateau Cambrésis n'est pas concerné à l'heure actuelle.</p>
<p><b>12-Les SCOT, PLU, PLUI doivent porter des principes de solidarité et de mutualisation entre le littoral et l'arrière-pays.</b></p>	<p>En attente de la mise en compatibilité du SCOT</p>
<p><b>13- Les SCoT/PLU/ PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADET.</b></p>	<p>Le PLU du Cateau Cambrésis respecte l'armature du SRADET au travers du SCOT applicable.</p> <p>La commune est classée « pôle intermédiaire » régional selon le SRADET, et « pôles principaux » dans le SCOT.</p>
<p><b>15 - Les SCoT/PLU/PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à la :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- préservation et restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, et la limitation de l'exposition aux risques ;</li><li>-la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usages de modes doux visant à limiter l'usage de la voiture;</li></ul>	<p>Un diagnostic foncier a été réalisé sur la commune afin d'identifier le potentiel en densification et prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine. Le logement vacant a été pris en compte dans les objectifs de développement.</p> <p>Les secteurs de développement urbain se situent à environ 400 m des arrêts de bus et à proximité de la gare.</p>



Règle du SRADET applicable au PLU	Prise en compte dans le PLU
-une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser »	Les mesures « éviter-réduire-compenser » ont été prises dans le cadre de l'évaluation environnementale.
16 - Les SCoT/PLU/PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine ; ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tâche urbaine (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, interventions publiques, etc ...)	Un diagnostic foncier a été réalisé sur la commune afin d'identifier le potentiel en densification et prioriser le développement urbain dans l'enveloppe urbaine. Le logement vacant a été pris en compte dans les objectifs de développement.
17 - Les SCoT/PLU/PLUI doivent intensifier le développement urbain (résidentiel, commercial, économique) dans les pôles de l'ossature régionale et autour des nœuds de transport, en particulier les Pôles d'échanges multimodaux.	En attente de la mise en compatibilité du SCOT.
18 - Dans les pôles de l'ossature régionale, les SCoT/PLU/PLUI doivent définir des densités minimales dans les secteurs les plus propices au développement urbain, notamment les quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun.	En attente de la mise en compatibilité du SCOT.
20 - Les SCoT/PLU/PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).	Le PLU tient compte des dynamiques observées sur le territoire sur les 10 dernières années dans ses projections de développement (voir les justifications du PADD du rapport de présentation)
21 - Les SCoT/PLU/ PLUI favorisent le maintien, à l'échelle de leur périmètre, de la part de résidences principales observée en 2014 dans les pôles de l'ossature régionale.	Le PLU fixe un objectif d'atteinte d'un taux de 8% de logements vacants (voir les justifications du PADD du rapport de présentation)
23 - Les SCOT et les PLU PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.	Le règlement du PLU permet la densification des zones d'activité et identifie les linéaires commerciaux à préserver.
24 – Les SCoT et PLU(I) doivent privilégier des projets d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :  -la mixité fonctionnelle permettant les courts	Le PLU fixe des objectifs de mixité sociale et fonctionnelles au travers du règlement et des OAP.



Règle du SRADET applicable au PLU	Prise en compte dans le PLU
<p>déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale ;</p> <p>-la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;</p> <p>-l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur</p> <p>-des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur ;</p> <p>- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique</p>	<p>Le règlement écrit et graphique, ainsi que les OAP du PLU prennent en compte les risques liés aux inondations ainsi que tous les autres risques connus sur le territoire communal et les ressources actuelles en eau. Ils prévoient également des dispositions en faveur du maintien d'espaces végétalisés et de plantations en milieu urbain.</p> <p>Le règlement permet la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti.</p>
<p>30 - Les SCOT, PLU, PLUI, PDU, PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour garantir un système de transport fiable et attractif "Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires à la voiture individuelle (CAE)"</p>	<p>L'application de cette orientation nécessite une réflexion à l'échelle du SCOT.</p>
<p>32 - Les SCOT, PLU, PLUI, PDU doivent intégrer des dispositions concernant le numérique, portant à la fois sur les infrastructures et les usages</p>	<p>Le développement du numérique est prévu au règlement du PLU à la rubrique « réseaux et voiries ».</p>
<p>34 - Les Scot et les PLU/PLUI doivent définir des principes d'aménagement visant à une réduction chiffrée des émissions de polluants et une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, ...).</p>	<p>En attente de la mise en compatibilité du SCOT pour traduire cet objectif.</p>
<p>40 – Les chartes de PNR, SCOT, PLU et PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositifs favorables à la préservation des éléments de paysages.</p>	<p>Le diagnostic territorial du PLU étudie les enjeux paysagers du territoire.</p> <p>Le règlement du PLU identifie les éléments de patrimoine paysager à préserver (bâti ou naturel).</p>
<p>41 - Les chartes de PNR, SCOT, PLU et PLUI</p>	<p>Les corridors écologiques du SRADET, du</p>



Règle du SRADET applicable au PLU	Prise en compte dans le PLU
<p>doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou au service du déploiement des trames vertes. Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un inventaire des chemins ruraux à l'échelle des Hauts-de-France.</p>	<p>SCOT, ainsi que les linéaires de haies, de ripisylves, boisements et prairies ont été protégés au sein du règlement du PLU, bordant parfois des chemins ruraux. Les zones humides sont identifiées en zone Nzh avec un règlement adapté.</p>
<p>42 Les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des réservoirs de biodiversité,</li><li>- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux,</li><li>- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures.</li><li>- ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.</li></ul>	<p>Les corridors écologiques du SRADET, du SCOT, ainsi que les linéaires de haies, de ripisylves, boisements et prairies ont été protégés au sein du règlement du PLU, bordant parfois des chemins ruraux. Les zones humides sont identifiées en zone Nzh avec un règlement adapté.</p>
<p>43 -Les chartes de PNR, SCoT , PLU et PLUi identifient les sous-trames présentes sur le territoire, justifient leur prise en compte et transcrivent les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Les sous-trames concernées sont : - Sous-trame forestière - Sous-trame des cours d'eau - Sous-trame des milieux ouverts - Sous-trame des zones humides - Sous-trame du littoral</p>	<p>Les corridors écologiques du SRADET, du SCOT, ainsi que les linéaires de haies, de ripisylves, boisements et prairies ont été protégés au sein du règlement du PLU.</p> <p>Un projet de renaturation de friche est prévu au Sud de la Ville (OAP n°6).</p> <p>Les zones humides sont identifiées en zone Nzh avec un règlement adapté.</p>



## 2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le SDAGV (Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage) du Nord a été établi sur la période 2019-2025. Il répond à la loi du 5 juillet 2000 stipulant la nécessité de permettre aux gens du voyage de stationner dans des lieux dédiés et dans des conditions décentes, répondant ainsi à la liberté constitutionnelle d'aller et venir sur le territoire. La loi oblige donc les collectivités à réaliser et à gérer des aires d'accueil pour les gens du voyage. Cette obligation concerne uniquement les communes de plus de 5000 habitants, l'inscription des communes de moins de 5000 habitants au sein du schéma repose uniquement sur le compte du volontariat (par exemple : présence de stationnements illicites et récurrents sur la commune). La commune n'est donc pas concernée.

Depuis le 27 janvier 2017, la loi Egalité et Citoyenneté impose désormais la prescription de terrains familiaux locatifs aménagés (TFL) dans le volet opposable du schéma.

**Le Cateau-Cambrésis remplit déjà les objectifs en termes d'aires d'accueil des gens du voyage. 12 places terrains familiaux locatifs aménagés peuvent être mises en place soit sur Le Cateau-Cambrésis, soit sur Caudry, soit sur les deux communes. Le PLU ne remet pas en cause ce principe.**

### Arrondissement de Cambrai :

EPCI	Communes concernées	Objectif 2012-2018	Places AA existantes	Nombre d'unités de TFL/HA existantes	Prescriptions schéma AA 2019-2025	Prescriptions schéma TFL/HA 2019-2025	Observations
Communauté d'agglomération du Caudrésis et Catésis	Caudry	32	32		32	12	
	Le Cateau-Cambrésis	32	32		32		
Communauté d'agglomération de Cambrai	Cambrai	30	0		24	12	

### Modalités de mise en œuvre :

Pour la Communauté d'agglomération de Cambrai, l'aire sera réalisée sur la commune de Fontaine-Notre -Dame.

Les TFL prescrits pour la Communauté d'agglomération du Caudrésis et Catésis pourront faire l'objet d'un ou de site (s) d'implantation au regard du diagnostic social réalisé préalablement à tout projet d'habitat adapté.

*Source : SCHEMA DEPARTEMENTAL DES AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE*



### 3. LE SCOT DU CAMBRESIS

Le SCOT est le document cadre de référence notamment en matière d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'aménagement et d'organisation de l'espace. Le PLU doit être compatible avec le SCOT du Cambrésis, opposable depuis le 03 Février 2013 dont la révision est en cours.

Le tableau ci-après présente la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT du Cambrésis.

Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<b>Partie 1 : Maintenir et renforcer les grands équilibres du Cambrésis</b>	
<p><b>Orientation 1.1 : Assurer le positionnement stratégique du Cambrésis dans la Région Nord-Pas-de-Calais</b></p> <p><i>Les orientations du SCOT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence agro-alimentaire et de compétitivité, l'accompagnement de la réalisation du Canal Seine-Nord et la mutation de la base aérienne 103.</i></p>	<p>Le PLU actuel ne remet pas en cause cette orientation du SCOT du Cambrésis.</p>
<p><b>Orientation 1.2 : Renforcer l'armature urbaine Cambrésienne</b></p> <p><i>Le territoire se répartit selon des pôles de centralités ou des communes rurales, avec un objectif démographique de 5% pour 2030. Le SCOT vise un équilibre entre rural et urbain. 11 pôles de centralité ont été créés afin de constituer un maillage urbain du territoire garant de cet équilibre. Les pôles de centralité auront vocation à concentrer l'essentiel des développements envisagés (services, commerces, activités, habitat, etc.).</i></p>	<p>La commune est un pôle-gare majeur identifié dans le SCOT. Le PLU respecte les orientations du SCOT relatif à ce statut.</p> <p>La municipalité ambitionne une hausse démographique de 6% à l'horizon 2035, pour atteindre environ 7350 habitants. Cela implique un besoin de 340 logements supplémentaires, induisant un nombre de 3 374 résidences principales occupées projetées en 2035.</p>
<p><b>Orientation 1.3 : Améliorer l'accessibilité et renforcer la centralité autour des points de mobilité (pôles-gares)</b></p> <p><i>Le SCOT identifie des pôles-gares : points d'entrée ferrés du Cambrésis devant assurer une bonne desserte du territoire en matière de déplacements ferrés et assurer l'intermodalité par des aménagements spécifiques, avec le réseau de transport en commun notamment.</i></p>	<p>La Commune de La commune est définie en tant que pôle-gare dans le SCOT du Cambrésis. La philosophie de ce PLU a été pensée afin que les nouveaux habitants soient situés à proximité des commerces, services et équipements, permettant ainsi de réduire leurs trajets quotidiens. Le Cateau-Cambrésis est un pôle d'emploi et de services : les habitants peuvent donc trouver une réponse à certains de leurs besoins quotidiens tout en limitant leurs déplacements.</p>
<p><b>Orientation 1.4 : Maintenir le caractère agricole du territoire</b></p> <p><i>Le SCOT impose le maintien des équilibres entre</i></p>	<p>Le PLU veille au maintien des surfaces agricoles en limitant la consommation des parcelles cultivées. L'activité agricole et les principales caractéristiques des exploitations communales ont été étudiées lors de l'élaboration du diagnostic. Ainsi les corps</p>





Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<p><b>espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il exprime également la volonté de conserver une agriculture périurbaine et vivrière.</b></p>	<p>d'exploitations ont été recensés et les besoins des exploitants ont été pris en compte lors de l'institution des grandes orientations du PADD.</p> <p>La diversification et le développement des activités agricoles sont autorisés dans le cadre du règlement des zones urbaines et agricoles.</p> <p>Les zones agricoles ont été créées au plan de zonage en cohérence avec la réalité de l'occupation des sols. Ce classement permet de préserver les surfaces agricoles grâce au principe de constructibilité limitée.</p> <p>La commune prévoit la consommation d'environ 23 ha de terres agricoles. Il est à noter que 20 ha ont fait l'objet d'une DUP pour l'extension de la zone d'activité et appartiennent à l'intercommunalité (agriculture en occupation temporaire). 78 hectares du territoire communal sont classés en zone agricole.</p>
<p><b>Orientation 1.5 : Préserver et renforcer la trame verte et bleue</b></p> <p><b><i>Le Pays du Cambrésis a réalisé un schéma territorial Trame Verte et Bleue se voulant volontariste et incitatif.</i></b></p>	<p>Les corridors écologiques du SCOT, ainsi que les linéaires de haies, ripisylves, boisements et prairies ont été protégés au sein du règlement du PLU.</p>
<p><b>Orientation 1.6 : Prise en compte du Plan Climat</b></p> <p><b><i>Le SCOT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques.</i></b></p>	<p>Le PLU prévoit la protection de l'environnement notamment en inscrivant des zones naturelles (N). La philosophie de ce PLU a été pensée afin que les nouveaux habitants soient situés à proximité des commerces, services et équipements, permettant ainsi de réduire leurs trajets quotidiens. Le Cateau-Cambrésis est un pôle d'emploi et de services : les habitants peuvent donc trouver une réponse à certains de leurs besoins quotidiens tout en limitant leurs déplacements. Les zones de développement urbain se situent à environ 400 m des arrêts de transports en commun et près de la gare.</p> <p>Les cheminements doux à préserver sont identifiés dans le règlement du PLU.</p> <p>Les OAP prévoient la mise en place de points de collecte collectifs.</p>



Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<p><b>Orientation 1.7 : Ralentir la consommation d'espaces agricoles et naturels</b></p> <p><i>Le SCOT fixe comme objectif maximum d'artificialisation des sols 400 ha dont 250 ha réservés à l'habitat d'ici 2020.</i></p>	<p>Le PLU approuvé en 2006 prévoyait plus de 137 hectares de zones à urbaniser (plus de 43 hectares à dominante principale d'habitat, et 94 hectares à vocation économique).</p> <p>Suite aux mesures d'évitement et de réduction de la consommation foncière, le PLU révisé prévoit une consommation foncière maximale de 34,32 ha.</p> <p>Il convient de souligner le projet ambitieux de renaturation des friches au Sud de la Ville sur plus de 20 ha pour accroître la fonctionnalité écologique de ce secteur situé à la croisée de corridors verts et bleus. Ce projet de renaturation à long terme fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renaturation ».</p> <p>Ainsi, le delta entre consommation foncière théorique (dans l'hypothèse où toutes les zones AU seraient urbanisées à l'horizon 2035) et renaturation, s'établit à 13,64 ha.</p>
<p><b>Orientation 1.8 : Optimiser la complémentarité économique entre les territoires</b></p>	<p>Le PLU a délimité 24,69 ha pour le développement économique au niveau de la zone d'activités des Quatre Vaux, inscrite au SCoT. Afin de limiter la concurrence entre les commerces des centres urbains et de la zone d'activité, les activités commerciales et artisanales de détail y sont interdites. Les linéaires commerciaux du centre-ville ont été protégés par le règlement du PLU et le règlement autorise la mixité fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser. Les activités situées en zone agricoles sont identifiées par un STECAL (Aec) afin de permettre leur développement. La zone agricole et naturelle autorise le changement de destination en faveur d'activités artisanales et touristiques notamment.</p>
<b>Partie 2 : Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie de ses habitants</b>	
<p><b>Orientation 2.1 : Protéger et étendre les cœurs de nature et les espaces naturels relais</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Protection, préservation et mise en valeur des cœurs de nature et espaces naturels relais,</i></li><li>- <i>Repérage et protection réglementaire des linéaires de haies,</i></li><li>- <i>Identification et préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau,</i></li><li>- <i>Recensement du foncier mutable et analyse de son potentiel de renaturation.</i></li></ul>	<p>Les corridors écologiques du SCOT, ainsi que les linéaires de haies, ripisylves, boisements et prairies ont été protégés au sein du règlement du PLU.</p> <p>Les zones humides sont identifiées en zone Nzh avec un règlement adapté.</p> <p>Un projet de renaturation de friche est prévu au Sud de la Ville (OAP n°6).</p>



Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<p><b>Orientation 2.2 : Objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville</b></p> <p><i>- Le SCOT impose la préservation des paysages identitaires, la valorisation des entrées de ville, la préservation des éléments paysagers et des ouvertures paysagères, l'intégration de prescriptions paysagères aux orientations d'aménagement et de programmation.</i></p> <p><i>- Le SCOT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.</i></p>	<p>Les OAP prévoient des dispositions en faveur de l'insertion paysagère des aménagements. La zone d'activité a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville afin d'affiner les orientations d'aménagement et de réduire le recul imposé par la loi Barnier tout en veillant à la qualité de l'insertion paysagère de cette opération.</p> <p>Le PLU identifie les éléments de patrimoine naturels et bâtis avec des prescriptions permettant d'assurer leur préservation.</p>
<p><b>Orientation 2.3 : Maîtriser l'énergie et développer des sources renouvelables</b></p> <p><i>Le SCOT impose au document d'urbanisme de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation des énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle aux choix constructifs, de techniques ou de matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.</i></p>	<p>Le règlement du PLU n'interdit pas la mise en œuvre de tels dispositifs.</p>
<p><b>Orientation 2.4 : Préserver la ressource en eau</b></p> <p><i>- Le SCOT précise que la définition du développement doit se faire au regard de la disponibilité de la ressource en eau. La préservation de la ressource en eau est édictée par le SDAGE (traduction au niveau local par le SAGE de l'Escaut).</i></p> <p><i>- Les documents d'urbanisme doivent intégrer des mesures de protection des aires d'alimentation des captages en eau potable,</i></p> <p><i>- Le SCOT précise qu'il faut tendre vers une meilleure gestion de l'eau pluviale et des rejets.</i></p>	<p>La commune est concernée par plusieurs périmètres de captage d'eau potable qui font d'ailleurs l'objet de servitudes d'utilité publique. Aucun site de projet retenu ne se situe au sein de ces périmètres.</p> <p>Les capacités de la ressource et du réseau d'eau potable ont été pris en compte dans les objectifs de développement communaux.</p> <p>Le règlement précise les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales. La gestion alternative est systématiquement privilégiée dans le PLU.</p>
<p><b>Orientation 2.5 : Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions</b></p> <p><i>Le SCOT impose la prise en compte des risques et nuisances, au travers de la prévention des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances liées à l'activité anthropique (améliorer la qualité de l'air, la gestion des déchets, etc.).</i></p>	<p>- Le PLU intègre les éléments relatifs aux différents types de risques. L'état initial de l'environnement recense les risques, aléas et nuisances présents sur le territoire.</p> <p>- Le plan de zonage identifie les secteurs frappés par un aléa. Cette prise en compte au sein du règlement permet d'identifier et de prévenir du risque,</p> <p>-Le règlement du PPRi de la Vallée de la Selle est repris dans le règlement du PLU. Le zonage réglementaire est affiché au règlement graphique du PLU.</p> <p>- Le PLU limite l'étalement urbain et favorise les circulations douces, permettant une diminution de l'émissions de polluants,</p> <p>- Concernant la gestion des déchets, les OAP prévoient la mise en place de points de collecte.</p>



Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<b>Partie 3 : Réunir les conditions d'un nouvel art d'habiter ensemble</b>	
<p><b>Orientation 3.1 : Garder et accueillir de nouvelles populations en augmentant le rythme de constructions neuves</b></p> <p><i>Comme décrit précédemment, l'objectif fixé par le territoire est d'augmenter la population de 5% d'ici à 2030. Le SCOT vise un équilibre entre rural et urbain. 11 pôles de centralité ont été créés afin de constituer un maillage urbain du territoire garant de cet équilibre.</i></p>	<p>La municipalité ambitionne une hausse démographique de 6% à l'horizon 2035, pour atteindre environ 7350 habitants. Cela implique un besoin de 340 logements supplémentaires, induisant un nombre de 3 374 résidences principales occupées projetées en 2035.</p>
<p><b>Orientation 3.2 : Diversifier la production de logements</b></p> <p><i>Pour combler le déficit de logements aidés et apporter une réponse au parcours résidentiel des ménages, le SCOT impose aux communes une diversification dans la production de logements.</i></p>	<p>Une OAP thématique consacrée à la mixité sociale, visant à cibler des secteurs en zone urbaine et à urbaniser consacrés à la production de logements locatifs sociaux, selon un taux de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune. Les OAP demandent une variété de logements comprenant des logements intermédiaires et collectifs sur les secteurs stratégiques de la commune.</p>
<p><b>Orientation 3.3 : Limiter la consommation d'espace par un usage raisonné du foncier</b></p> <p><i>- Renouvellement urbain : Le SCOT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il prévoit également, pour favoriser l'urbanisation en tissu urbain existant un minimum de 1 logement sur 4 réalisé en tissu urbain existant (hors Cambrai et Caudry).</i></p> <p><i>- Encadrer les extensions urbaines : Afin de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, le SCOT accorde pour la commune de La commune la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée de 6 ha à l'horizon 2020 (hors zones dédiées au développement économique).</i></p> <p><i>- Le SCOT limite également l'urbanisation linéaire et le développement des hameaux.</i></p> <p><i>- Le SCOT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 25 logements/ha pour les communes de Caudry, Le Cateau Cambresis, Solesmes.</i></p> <p><i>- Le SCOT impose également l'utilisation des outils proposés à travers les documents d'urbanisme pour la mise en place d'une politique de maîtrise foncière.</i></p>	<p>- Le PLU présente un inventaire du potentiel offert dans la partie actuellement urbanisée (dents creuses, logements vacants et surfaces disponibles). Cet inventaire a permis de réduire la consommation foncière avec un potentiel de 89 logements, dont 55 liés à des opérations en cours. Sur les zones à urbaniser, encadrées par les OAP, il est prévu la production est de 181 logements sur des espaces au sein de la trame urbaine.</p> <p>- La commune n'est pas concernée par des hameaux.</p> <p>- Le PLU respecte la densité moyenne minimale de 25 logements par hectare.</p>



Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<p><b>Orientation 3.4 : Améliorer la qualité générale des nouvelles opérations d'aménagement</b></p> <p><i>- Le SCOT rappelle que les documents d'urbanisme locaux doivent répondre aux enjeux en termes de mixité des fonctions urbaines,</i></p> <p><i>- Afin de favoriser un urbanisme durable, les documents d'urbanisme locaux pourront veiller à ce que les nouvelles opérations assurent la prise en compte de la qualité environnementale (performances énergétiques, limitation de l'artificialisation des espaces, accès au réseau numérique, etc.).</i></p>	<p>Après analyse des besoins en termes d'équipements, de commerces et de services, la zone urbaine U est favorable à l'accueil de fonctions complémentaires à l'habitat (activités non-nuisantes),</p> <p>Le projet de PLU ne bloque aucunement les projets de développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Le projet prévoit la construction d'environ 300 nouveaux logements qui seront soumis à la RT 2020 et dont les besoins en énergie devront être couverts. La possibilité de développer les énergies renouvelables domestiques permettra de couvrir une partie de ces besoins.</p> <p>La reconquête de la vacance permettra aussi très certainement l'isolation de logements vétustes.</p>
<b>Partie 4 : Mettre en place les conditions d'un développement économique favorable à l'emploi</b>	
<p><b>Orientation 4.1 : Définir une localisation préférentielle des activités économiques</b></p>	<p>Le PLU a délimité 24,69 ha pour le développement économique au niveau de la zone d'activités des Quatre Vaux, inscrite au SCoT. Les linéaires commerciaux du centre-ville ont été protégés par le règlement du PLU et le règlement autorise la mixité fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser. Les activités situées en zones agricoles sont identifiées par un STECAL (Aec) afin de permettre leur développement. La zone agricole et naturelle autorise le changement de destination en faveur d'activités artisanales et touristiques notamment.</p>
<p><b>Orientation 4.2 : Redéployer l'offre commerciale et les localisations préférentielles des commerces</b></p> <p><i>Le SCOT préconise le maintien des commerces de proximité au sein des villes et villages.</i></p>	<p>Le Afin de limiter la concurrence entre les commerces des centres urbains et de la zone d'activité, les activités commerciales et artisanales de détail sont interdites dans la zone d'activité. Les linéaires commerciaux du centre-ville ont été protégés par le règlement du PLU et le règlement autorise la mixité fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser.</p>
<p><b>Orientation 4.3 : Veiller à l'accessibilité aux TIC dans les nouvelles opérations</b></p> <p><i>Le SCOT impose aux nouvelles opérations d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.</i></p>	<p>Le PLU ne remet pas en cause cette orientation. Le règlement demande de prévoir des fourreaux vides dédiés au déploiement de la fibre optique pour toute nouvelle construction.</p>
<p><b>Orientation 4.4 : Accompagner le développement des équipements et la tertiarisation du territoire</b></p> <p><i>Le SCOT demande d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.</i></p>	<p>Le PLU actuel ne remet pas en cause cette orientation du SCOT du Cambrésis.</p>



Grandes orientations du SCOT	PLU de La commune
<p><b>Orientation 4.5 : Faire du tourisme un nouvel axe de développement économique</b></p> <p><i>- Le SCOT impose la protection du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire,</i></p> <p><i>- Les PLU doivent déterminer les besoins de la population en matière de loisirs dans un objectif d'amélioration du cadre de vie.</i></p>	<p>- Le projet communal permet la diversification de l'activité agricole dans la limite de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.</p> <p>- Les chemins de randonnées PDIPR ont été protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- Les éléments de patrimoine bâti présents sur la commune ont été protégés au titre de l'article R151-41-3e du CU.</p> <p>- Les besoins des populations ont été pris en compte en matière notamment de loisirs et d'équipements culturels à développer sur la commune,</p> <p>- le développement touristique est permis dans les zones urbaines et par changement de destination de constructions en zone A et N.</p>
<b>Partie 5 : Adapter les modes de transports aux nouvelles réalités des déplacements sur le Cambrésis</b>	
<b>Orientation 5.1 : Optimiser le réseau de transport collectif et l'intermodalité</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette orientation.
<b>Orientation 5.2 : Mailler le transport collectif à partir de ces points d'ancrage</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette orientation.
<b>Orientation 5.3 : Conforter le réseau routier existant</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette orientation.
<b>Orientation 5.4 : Garantir l'intermodalité pour le transport de marchandises</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette orientation.
<p><b>Orientation 5.5 : Promouvoir les déplacements doux</b></p> <p><i>Le SCOT rappelle notamment que les PLU doivent :</i></p> <p><i>- assurer l'accessibilité de leurs équipements par des voies cyclables et piétonnières,</i></p> <p><i>- prévoir au sein de toutes nouvelles opérations d'urbanisme à vocation d'habitat ou d'activité la réalisation de cheminements doux,</i></p> <p><i>- ou encore fixer pour toutes les opérations à vocation principale d'habitat collectif la capacité des parcs à vélos sécurisés à créer.</i></p>	<p>- Le plan de zonage identifie des liaisons douces à conserver ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>- L'emplacement réservés n°6 a vocation à créer une liaison douces.</p>



## 4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de Commune du Caudrésis - Catésis dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) depuis 2016 (période 2016-2021). Lors de son élaboration, le PLU doit tenir compte des orientations du PLH afin d'y être compatible.

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique qui élabore un programme d'actions.

Le PLU de La commune a vocation à être compatible avec les principales orientations du projet de PLH.

ORIENTATIONS DU PLH	Traduction dans le PLU
<b>AXE 1 : FAVORISER LA MISE A NIVEAU DU PARC EXISTANT ET INITIER UNE MODERNISATION DES CENTRES ANCIENS</b>	
<b>ACTION 1.1 Accompagner la démarche initiée par le Pays avec son PIG « Habiter Mieux » centré sur les propriétaires occupants</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants modestes (conditions de vie, confort, adaptation...),</li><li>• Préserver et valoriser le patrimoine, mise en valeur des centres bourgs et des villages,</li><li>• Optimiser l'utilisation du parc existant,</li><li>• Lutter contre l'habitat indigne.</li></ul>	
<b>ACTION 1.2 Soutien à l'amélioration des conditions de logements des locataires du privé</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Améliorer les conditions de logement des locataires du secteur privé dégradé (poids des charges, conditions de vie, confort, adaptation...),</li><li>• Préserver et valoriser le patrimoine, mise en valeur des centres bourgs et des villages,</li><li>• Optimiser l'utilisation du parc existant,</li><li>• Lutter contre l'habitat indigne.</li></ul>	- Le PLU prend en compte le logement vacant dans ses objectifs de développement démographique avec un objectif d'atteinte d'un taux de 8% de logements vacants, - Un recensement exhaustif a été réalisé afin d'identifier très précisément la disponibilité foncière sur le territoire (dents creuses, logements vacants, friches, cœur d'îlot etc.),
<b>ACTION 1.3 Engager des actions spécifiques de lutte contre la vacance et la dévalorisation des centres anciens</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inciter les propriétaires à remettre leurs logements sur le marché (ou à les vendre),</li><li>• Procéder à des opérations ponctuelles de curetage de bâti sans valeur résiduelle et hors marché,</li><li>• Accompagner l'accession sur des logements préalablement vacants (atténuer les surcoûts générés par les travaux),</li><li>• Agir sur la vacance et le délaissement des centres-bourgs.</li></ul>	- La commune favorise le renouvellement urbain (réhabilitation de friches, aménagement de cœur d'îlot...), - Le PLU identifie les éléments de patrimoine bâti du centre bourg et les protège au titre de l'article R151-41-3° du CU.
<b>ACTION 1.4 Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soutenir les communes dans leurs politiques de maîtrise du développement et faciliter la réalisation des objectifs du PLH en matière de production de logements aidés,</li></ul>	



ORIENTATIONS DU PLH	Traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"><li>• Valoriser à des fins résidentielles certaines friches immobilières, en raison de leur situation (tissu urbain existant) et de leur impact négatif sur l'attractivité des communes,</li><li>• Avoir une vision claire des disponibilités foncières à court, moyen et long terme en distinguant : les mutabilités prévisibles (friches, propriétés de l'Etat ou d'autres institutionnelles et îlots dégradés), le foncier libre (sous occupé dans le tissu urbain), les propriétés publiques ou parapubliques, les opérations d'aménagement (ZAC,RU), les zones U des PLU,</li><li>• Mettre en œuvre une politique foncière et immobilière (pour acquisition amélioration ou démolition reconstruction) et créer des réserves foncières et immobilières.</li></ul>	
<p><b>ACTION 1.5 Accompagner l'amélioration du parc social et très social des communes et du PACT</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Faciliter les trajectoires résidentielles et notamment l'accès au logement autonome de qualité et ainsi maintenir l'attractivité des communes,</li><li>• Mettre en œuvre une politique de réhabilitation du parc de logements communaux et du parc de logement du Pact,</li><li>• Travailler le qualitatif pour favoriser les parcours résidentiels des ménages les plus fragiles,</li><li>• Accompagner les communes, tant dans la recherche de financement que dans l'aide à la gestion.</li></ul>	





**AXE 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT EN DIRECTION DES CATEGORIES LES PLUS MODESTES ET DES PUBLICS SPECIFIQUES**

**ACTION 2.1 Favoriser le développement de l'offre aidée**

- Poursuivre le développement du parc locatif social et très social avec un objectif minimum de 186 logements locatifs aidés dont 64 logements très sociaux pour la durée du PLH,
- Renforcer l'offre locative aidée (y compris dans l'ancien) dans les territoires où elle est peu présente et disposant d'un minimum de services,
- Maintenir les capacités de parcours résidentiel pour les ménages modestes en particulier sur les petits logements,
- Inciter les opérateurs à développer des produits d'accession sociale (parcellaire plus petit, produits spécifiques de type PSLA...).

**ACTION 2.2 Poursuivre le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre dédiée aux ménages fragiles tout en assurant le bon fonctionnement de ce marché**

- Favoriser l'accès et le maintien des ménages à budget modeste, dans des conditions de qualité de logement satisfaisantes,
- Répondre aux besoins de certains ménages par des réalisations spécifiques (béguinages, structures intergénérationnelles, structure d'hébergement social),
- Faciliter le passage vers le logement ordinaire, de qualité, des publics les plus fragiles,
- Diminuer les charges pesant sur les ménages les plus démunis,
- Développer une connaissance partagée de l'occupation du parc social et de la demande Hlm à une échelle géographique fine (jusqu'à celle des quartiers politique de la ville),
- Rechercher un meilleur équilibre social et un meilleur fonctionnement dans les résidences du parc Hlm,
- Préserver la mixité sociale au sein des programmes immobiliers,
- Améliorer le degré d'implication de l'EPCI dans la politique de la ville.

Le PLU intègre des objectifs de mixité sociale afin de garder un taux de 20% de logements sociaux et demande une mixité des typologies de logements au travers de ses OAP.



**ACTION 2.3 Adaptation du parc existant et prise en compte ponctuelle dans le neuf de la problématique du vieillissement**

- Anticiper sur l'accroissement prévisible du besoin en environnement résidentiel adapté pour l'accueil de personnes en perte d'autonomie afin de limiter la pression sur l'hébergement spécifique,
- Poursuivre l'adaptation des parcs public et privé au vieillissement de la population et l'intégration des personnes en situation de handicap,
- Soulager de ce fait la "pression" qui s'exerce sur les équipements collectifs d'accueil,
- Objectif quantitatif : Une quinzaine de dossiers d'adaptation financés par l'Anah / an,
- Suivre l'évolution des besoins en hébergement, et amorcer en fin de PLH une réflexion sur l'opportunité de nouvelles structures.

**AXE 3 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE FONCIERE DURABLE POUR L'HABITAT**

**ACTION 3.1 Permettre une meilleure utilisation des documents d'urbanisme**

- Doter les communes d'une réflexion prospective, capable d'orienter leur investissement résidentiel dans un sens plus qualitatif et durable, et en aval leur politique foncière,
- Éviter que les documents d'urbanisme puissent constituer un frein à la réalisation des objectifs de construction du PLH,
- Utiliser l'élaboration ou la révision de ces documents pour faire prendre conscience des enjeux de la politique de l'habitat pour le développement du territoire,
- Accélérer la révision des documents et la transformation des POS en PLU,
- Inscrire le pays comme conseil aux communes (études globale d'aménagement pour les plus petites, assistance dans les démarches POS/PLU...).

- Le PLU de La commune s'inscrit dans une démarche prospective respectueuse des grands principes de la loi ALUR et dans le respect des orientations du PLH de la 4C,  
- La 4C a accompagné les principaux instigateurs et élus à l'élaboration du PLU afin de les sensibiliser à la politique foncière menée,  
- Au sein du rapport de présentation, un recensement exhaustif a été réalisé afin d'identifier très précisément la disponibilité foncière sur le territoire (dents creuses, logements vacants, friches, cœur d'îlot etc.),

**ACTION 3.2 Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière**

**Soutenir les communes dans leurs politiques de maîtrise du développement et faciliter la réalisation des objectifs du**

- PLH en matière de production de logements aidés,
- Valoriser à des fins résidentielles certaines friches immobilières, en raison de leur situation (tissu urbain existant) et de leur impact négatif sur l'attractivité des communes,
- Avoir une vision claire des disponibilités foncières à court, moyen et long terme en distinguant : les mutabilités prévisibles (friches, propriétés de l'Etat ou d'autres institutionnelles et îlots dégradés), le foncier libre (sous-occupé dans le tissu urbain), les propriétés publiques



ou parapubliques, les opérations d'aménagement (ZAC, RU), les zones U des PLU,

- Mettre en oeuvre une politique foncière et immobilière (pour acquisition amélioration ou démolition reconstruction) et créer des réserves foncières et immobilières

**ACTION 3.3 Aider les communes à gérer la complexité des montages opérationnels par un renforcement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**

- Faciliter et accélérer le passage à l'opérationnel des opérations d'aménagement identifiées par les communes dans le PLH et les PLU.
- Consolider un réseau d'opérateurs publics qui viendront compléter l'action des communes et des opérateurs privés,
- Amener davantage de technicité et de qualité dans les procédures d'aménagement mises en oeuvre sur le territoire.



#### AXE 4 : SUIVI, PILOTAGE ET ANIMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

##### **ACTION 4.1 : Créer un observatoire de l'habitat**

- Maintenir la mobilisation des élus dans la politique intercommunale de l'habitat,
- Suivre les évolutions économiques, démographiques et sociales, et évaluer le marché,
- Le choix des indicateurs sera fait de façon à pouvoir répondre aux questionnements suivants :
  - Les marchés (accessions, locatif, locatif social, etc..) sont - ils tendus ?
  - Comment peuvent évoluer les besoins en fonction des transformations de la structure démographique et du contexte d'emploi local ?
  - Comment réagit le système d'offre ? Peut-il s'adapter aux nouveaux enjeux, notamment environnementaux, sans interventions des collectivités ?
  - Quelles réponses sont apportées aux enjeux « hors marchés », qu'ils concernent des segments de l'offre (parc indigne,...), ou des populations : jeunes, personnes âgées, gens du voyage...

- Le diagnostic du PLU intègre une analyse du logement (évolution du parc de logements, caractéristiques des ménages, typologies de logements, confort, etc.),  
- Le PLU favorise le renouvellement urbain et est attentif à la qualité de son parc de logement.

##### **ACTION 4.2 : Mettre en place un dispositif de suivi et de pilotage du PLH**

- Ajuster et piloter les actions, animer, communiquer,
- Répondre à la question : que doivent faire les collectivités pour que le système habitat fonctionne et réponde aux besoins des usagers ? Sur quelles priorités agir ? Comment les actions du PLH sont-elles mises en œuvre ?
- Maintenir la mobilisation des élus dans la politique intercommunale de l'habitat,
- Conforter et dynamiser les échanges entre les acteurs,
- Veiller à la mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs, anticiper le prochain PLH, profiter de la dynamique et de la concertation initiée lors de l'élaboration du PLH.



## 5. LE SDAGE ARTOIS-PICARDIE 2016-2021

---

Le SDAGE 2016-2021 fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui a en charge l'élaboration et l'animation de la mise en œuvre du SDAGE. **Il est en cours de révisions.**

Le SDAGE Artois-Picardie met en avant, entre-autre, la gestion des eaux pluviales pour lesquelles un traitement préalable avant rejet est préconisé ainsi que la protection des eaux souterraines. Concernant la présente déclaration, le périmètre d'étude correspond à celui du projet.

Les 5 grands enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Protéger le milieu marin (non concerné),
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Ces enjeux sont ensuite déclinés en orientations fondamentales et en dispositions.

La compatibilité du PLU avec les dispositions du SDAGE 2016-2021 est présentée dans les tableaux ci-dessous :



Orientations et Dispositions	PLU de La commune
<b>ENJEU A : MAINTENIR ET AMELIORER LA BIODIVERSITE DES MILIEUX AQUATIQUES</b>	
<b>Orientation A-1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</b>	
<b>Disposition A-1.1 : Adapter les rejets à l'objectif de bon état</b>	Le règlement précise les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales. La gestion alternative est systématiquement privilégiée dans le PLU.
<b>Disposition A-1.2 : Améliorer l'assainissement collectif</b>	La Commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Une nouvelle STEP, d'une capacité de 22 000 EH est en cours de construction au Nord du territoire.
<b>Disposition A-1.3 : Améliorer les réseaux de collecte</b>	La commune contribue à maintenir un réseau en bon état. Des contrôles sont effectués de manière régulière. Aussi, tous les paramètres mesurés sont compatibles avec les normes de rejet.
<b>Orientation A-2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives et préventives</b>	
<b>Disposition A-2.1 : Gérer les eaux pluviales</b>	Le PLU préconise une gestion des eaux pluviales par modes alternatifs.
<b>Disposition A-2.2 : Réaliser les zonages pluviaux</b>	La Commune ne dispose pas d'un zonage pluvial. Le règlement et les OAP précisent les dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales.
<b>Orientation A-3 : Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire</b>	
<b>Disposition A-3.1 : Continuer à développer des pratiques agricoles limitant la pression polluante par les nitrates</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-3.2 : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-3.3 : Mettre en œuvre les Plans d'Action Régionaux en application de la directive nitrates</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation A-4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer</b>	



Orientations et Dispositions	PLU de La commune
<b>Disposition A-4.1 : Limiter l'impact des réseaux de drainage</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-4.2 : Gérer les fossés</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Dispositions A-4.3 : Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage</b>	Les éléments fixes du paysage ont été protégés au titre de l'article R151-43-5° du CU. Le PLU prévoit le maintien des prairies en lisière de la commune. L'état initial de l'environnement a permis de recenser les pâtures afin de les préserver au maximum (intégrées au sein de la zone agricole). Les zones humides sont protégées par la zone Nzh avec un règlement adapté.
<b>Orientation A-5 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée</b>	
<b>Disposition A-5.1 : Limiter les pompages risquant d'assécher, d'altérer ou de saliniser les milieux aquatiques</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.2 : Diminuer les prélèvements situés à proximité du lit mineur des cours d'eau en déficit quantitatif</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.3 : Réaliser un entretien léger des milieux aquatiques</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.4 : Mettre en œuvre les plans pluriannuels de gestion et d'entretien des cours d'eau</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.5 : Respecter l'hydromorphologie des cours d'eau lors des travaux</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.6 : Définir les caractéristiques des cours d'eau</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-5.7 : Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau</b>	Le cours de la Selle est préservé en zone naturelle. Les linéaires de ripisylves sont protégés par le règlement du PLU.



Orientations et Dispositions	PLU de La commune
<b>Orientation A-6 : Assurer la continuité écologique et sédimentaire</b>	
<b>Disposition A-6.1 : Prioriser les solutions visant le rétablissement de la continuité longitudinale</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-6.2 : Assurer, sur les aménagements hydroélectriques nouveaux ou existants, la circulation des espèces et des sédiments dans les cours d'eau</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-6.3 : Assurer une continuité écologique à échéance différenciée selon les objectifs</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-6.4 : Prendre en compte les différents plans de gestion piscicoles</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation A-7 : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité</b>	
<b>Disposition A-7.1 : Privilégier le génie écologique lors de la restauration et l'entretien des milieux aquatiques</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-7.2 : Limiter la prolifération des espèces invasives</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-7.3 : Encadrer les créations ou les extensions de plans d'eau</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

<b>Orientation A-8 : Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière</b>	
<b>Disposition A-8.1 : Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières</b>	Le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
<b>Disposition A-8.2 : Remettre les carrières en l'état après exploitation</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Disposition A-8.3 : Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance</b>	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.





### **Orientation A-9 : Stopper la disparition et la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie**

Disposition A-9.1 : Éviter l'implantation d'habitations légères ou de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau	Le cours de la Selle est préservé en zone naturelle et est concerné par le zonage du PPRi qui régit l'implantation des constructions.
Disposition A-9.2 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides sont classées en zone Nzh du PLU avec un règlement adapté.
Disposition A-9.3 : Préciser la consigne « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition A-9.4 : Identifier les actions à mener dans les zones humides dans les SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition A-9.5 : Gérer les zones humides	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

### **Orientation A-10 : Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles**

Disposition A-10.1 : Améliorer la connaissance des micropolluants	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
---	---

### **Orientation A-11 : Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants**

Disposition A-11.1 : Adapter les rejets de polluants aux objectifs de qualité du milieu naturel	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition A-11.2 : Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations	La commune est en assainissement collectif. Les constructions doivent s'y raccorder, sauf en cas d'absence du réseau, où les rejets devront être réalisés selon les prescriptions du gestionnaire du réseau. Les eaux résiduelles des activités devront faire un pré-traitement.
Disposition A-11.3 : Éviter d'utiliser des produits toxiques	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition A-11.4 : Réduire à la source les rejets de substances dangereuses	Aucun rejet dans le milieu naturel n'est autorisé. Dans certains cas, un pré-traitement devra être effectué avant rejet vers le réseau public (c'est le cas notamment des effluents agricoles et des eaux résiduaires des activités)
Disposition A-11.5 : Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre du plan ECOPHYTO	Le PLU encourage les plantations d'essences locales car elles sont adaptées au contexte local et donc moins consommatrices d'engrais, de pesticides et autres produits phytosanitaires et nécessitent moins d'entretien.
Disposition A-11.6 : Se prémunir contre les pollutions accidentelles	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné. Le PLU prend en compte le zonage d'assainissement collectif, prescrit l'infiltration des eaux



	pluviales à la parcelle. Les périmètres de captages sont protégés par des servitudes.
Disposition A-11.7 : Caractériser les sédiments avant tout curage	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition A-11.8 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sols pollués	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition. Le diagnostic répertorie les sites classés BASIAS et autres sites pollués.
<b>Orientation A-12 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués</b>	
	Le PLU répertorie les sites et sols présentant un risque de pollution au sein de l'état initial de l'environnement.
<b>ENJEU B : GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUALITE ET EN QUANTITE SATISFAISANTE</b>	
<b>Orientation B-1 : Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE</b>	
Disposition B-1.1 : Préserver les aires d'alimentation des captages	Le PLU est concernée par un captage prioritaire. Les aires de protection de captage sont réglementées par des servitudes d'utilité publique.
B-1.2 : Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.3 : Mieux connaître les aires d'alimentation des eaux de captage pour mieux agir	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.4 : Établir des contrats de ressource	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.5 : Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage	La commune dispose d'un point de captage en eau potable et est concernée par des périmètres de protection, où une servitudes d'utilité publiques AS1 s'applique (servitude relative à la protection des points de captage). Le PADD (orientation visant à protéger la ressource en eau), le zonage (délimitation de secteurs indicés) ainsi que les obligations énoncées dans le règlement ont pris en compte ces périmètres.
B-1.6 : En cas de traitement de potabilisation, reconquérir par ailleurs la qualité de l'eau polluée	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné. La qualité de l'eau potable est conforme aux paramètres et normes en vigueur.
B-1.7 : Maîtriser l'exploitation du gaz de couche	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.



**Orientation B-2 : Anticiper et Prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau**

Disposition B-2.1 : Améliorer la connaissances et la gestion de certains aquifères	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	La commune de La commune dispose d'un point de captage en eau potable. Les capacités sont suffisantes pour le développement communal projeté.

**Orientation B-3 : Inciter aux économies d'eau**

Disposition B-3.1 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
---	---

**Orientation B-4 : Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères**

Disposition B-4.1 : Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse	La commune dispose d'un point de captage en eau potable. Le point de captage alimentant la commune ne semble pas concerné par des périodes d'étiages sévères.
--	---

**Orientation B-5 : Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable**

Disposition B-5.1 : Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
---	---

**ENJEU C : S'APPUYER SUR LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX POUR PREVENIR ET LIMITER LES EFFETS NEGATIFS DES INONDATIONS**

**Orientation C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations**

Disposition C-1.1 : Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies	La commune reprend les dispositions du PPRi de la Vallée de la Selle. Une zone Nzh est mise en place sur les zones humides et les zones inondables sont identifiées sur le plan de zonage.
Disposition C-1.2 : Préserver et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues	La commune reprend les dispositions du PPRi de la Vallée de la Selle. Une zone Nzh est mise en place sur les zones humides et les zones inondables sont identifiées sur le plan de zonage.

**Orientation C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues**

Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les secteurs concernés par des aléas relatifs au ruissellement et inondations ont été répertoriés et repérés au sein du zonage.</li><li>- Le PLU tend à limiter l'imperméabilisation des sols en incitant à l'emploi de techniques alternatives d'infiltration des eaux, il favorise l'aménagement de noues naturelles</li></ul>
---	--



	et de plantations. Le PLU interdit au maximum les rejets en direction du réseau public d'assainissement. - Des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage pour la création d'espaces verts.
<b>Orientation C-3 : Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants</b>	
Disposition C-3.1 : Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versants	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sur la commune, les espaces boisés, les ripisylves, les prairies et les haies ont été protégés.</li><li>- Lors des nouveaux aménagements, les OAP sectorielles favorisent les plantations.</li><li>- Suite à une étude menée sur les bassins versants amonts et la problématique de ruissellement des eaux pluviales, des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage pour la création de bassins de rétention.</li></ul>
<b>Orientation C-4 : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau</b>	
Disposition C-4.1 : Préserver la caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme	La commune est concernée par le passage du Tupigny ; les fonctionnalités et les dynamiques hydrauliques et écologiques existantes ne seront pas modifiées puisque préservées de toute urbanisation.
<b>ENJEU D : PROTEGER LE MILIEU MARIN</b>	Le territoire de La commune n'est pas concerné.
<b>ENJEU E : METTRE EN OEUVRE DES POLITIQUES PUBLIQUES COHERENTES AVEC LE DOMAINE DE L'EAU</b>	
<b>Orientation E-1 : Renforcer le rôle des Commissions Locale de l'Eau des SAGE</b>	
Disposition E-1.1 : Faire un rapport annuel des actions des SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-1.2 : Développer les approches inter SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-1.3 : Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation E-2 : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE</b>	
Disposition E-2.1 : Mettre en place la compétence GEMAPI	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-2.2 : Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs du SDAGE, du PAMM et du PGRI	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.



### Orientation E-3 : Former, informer et sensibiliser

Disposition E-3.1 : Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

### Orientation E-3 : Former, informer et sensibiliser

Disposition E-4.1 : Acquérir, collecter, bancaiser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

### Orientation E-5 : Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs

Disposition E-5.1 : Développer des outils économiques d'aide à la décision

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

### Orientation A-8 : Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière

Disposition A-8.1 : Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières

Le règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

Disposition A-8.2 : Remettre les carrières en l'état après exploitation

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-8.3 : Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

### Orientation A-9 : Stopper la disparition et la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie

Disposition A-9.1 : Éviter l'implantation d'habitations légères ou de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau

Le cours de la Selle est préservé en zone naturelle et est concerné par le zonage du PPRi qui réglemente l'implantation des constructions.

Disposition A-9.2 : Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme

Les zones humides sont classées en zone Nzh du PLU avec un règlement adapté.

Disposition A-9.3 : Préciser la consigne « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-9.4 : Identifier les actions à mener dans les zones humides dans les SAGE

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-9.5 : Gérer les zones humides

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.



**Orientation A-10 : Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles**

Disposition A-10.1 : Améliorer la connaissance des micropolluants

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

**Orientation A-11 : Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants**

Disposition A-11.1 : Adapter les rejets de polluants aux objectifs de qualité du milieu naturel

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-11.2 : Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations

La commune est en assainissement collectif. Les constructions doivent s'y raccorder, sauf en cas d'absence du réseau, où les rejets devront être réalisés selon les prescriptions du gestionnaire du réseau. Les eaux résiduelles des activités devront faire un pré-traitement.

Disposition A-11.3 : Eviter d'utiliser des produits toxiques

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-11.4 : Réduire à la source les rejets de substances dangereuses

Aucun rejet dans le milieu naturel n'est autorisé. Dans certains cas, un pré-traitement devra être effectué avant rejet vers le réseau public (c'est le cas notamment des effluents agricoles et des eaux résiduaires des activités)

.Disposition A-11.5 : Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre du plan ECOPHYTO

Le PLU encourage les plantations d'essences locales car elles sont adaptées au contexte local et donc moins consommatrices d'engrais, de pesticides et autres produits phytosanitaires et nécessitent moins d'entretien.

Disposition A-11.6 : Se prémunir contre les pollutions accidentelles

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné. Le PLU prend en compte le zonage d'assainissement collectif, prescrit l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Les périmètres de captages sont protégés par des servitudes.

Disposition A-11.7 : Caractériser les sédiments avant tout curage

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.

Disposition A-11.8 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sols pollués

Le PLU ne remet pas en cause cette disposition. Le diagnostic répertorie les sites classés BASIAS et autres sites pollués.

**Orientation A-12 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués**

Le PLU répertorie les sites et sols présentant un risque de pollution au sein de l'état initial de l'environnement.

**ENJEU B : GARANTIR UNE EAU POTABLE EN QUALITE ET EN QUANTITE SATISFAISANTE**



<b>Orientation B-1 : Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE</b>	
Disposition B-1.1 : Préserver les aires d'alimentation des captages	Le PLU est concernée par un captage prioritaire. Les aires de protection de captage sont réglementées par des servitudes d'utilité publique.
B-1.2 : Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.3 : Mieux connaître les aires d'alimentation des eaux de captage pour mieux agir	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.4 : Établir des contrats de ressource	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
B-1.5 : Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage	La commune dispose d'un point de captage en eau potable et est concernée par des périmètres de protection, où une servitudes d'utilité publiques AS1 s'applique (servitude relative à la protection des points de captage). Le PADD (orientation visant à protéger la ressource en eau), le zonage (délimitation de secteurs indicés) ainsi que les obligations énoncées dans le règlement ont pris en compte ces périmètres.
B-1.6 : En cas de traitement de potabilisation, reconquérir par ailleurs la qualité de l'eau polluée	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné. La qualité de l'eau potable est conforme aux paramètres et normes en vigueur.
B-1.7 : Maîtriser l'exploitation du gaz de couche	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation B-2 : Anticiper et Prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau</b>	
Disposition B-2.1 : Améliorer la connaissances et la gestion de certains aquifères	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition B-2.2 : Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place	La commune de La commune dispose d'un point de captage en eau potable. Les capacités sont suffisantes pour le développement communal projeté.
<b>Orientation B-3 : Inciter aux économies d'eau</b>	
Disposition B-3.1 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation B-4 : Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères</b>	



Disposition B-4.1 : Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse	La commune dispose d'un point de captage en eau potable. Le point de captage alimentant la commune ne semble pas concerné par des périodes d'étiages sévères.
<b>Orientation B-5 : Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable</b>	
Disposition B-5.1 : Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>ENJEU C : S'APPUYER SUR LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX POUR PREVENIR ET LIMITER LES EFFETS NEGATIFS DES INONDATIONS</b>	
<b>Orientation C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations</b>	
Disposition C-1.1 : Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies	La commune reprend les dispositions du PPRi de la Vallée de la Selle. Une zone Nzh est mise en place sur les zones humides et les zones inondables sont identifiées sur le plan de zonage.
Disposition C-1.2 : Préserver et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues	La commune reprend les dispositions du PPRi de la Vallée de la Selle. Une zone Nzh est mise en place sur les zones humides et les zones inondables sont identifiées sur le plan de zonage.
<b>Orientation C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues</b>	
Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les secteurs concernés par des aléas relatifs au ruissellement et inondations ont été répertoriés et repérés au sein du zonage.</li><li>- Le PLU tend à limiter l'imperméabilisation des sols en incitant à l'emploi de techniques alternatives d'infiltration des eaux, il favorise l'aménagement de noues naturelles et de plantations. Le PLU interdit au maximum les rejets en direction du réseau public d'assainissement.</li><li>- Des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage pour la création d'espaces verts.</li></ul>
<b>Orientation C-3 : Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants</b>	
Disposition C-3.1 : Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versants	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sur la commune, les espaces boisés, les ripisylves, les prairies et les haies ont été protégés.</li><li>- Lors des nouveaux aménagements, les OAP sectorielles favorisent les plantations.</li><li>- Suite à une étude menée sur les bassins versants amonts et la problématique de ruissellement des eaux pluviales, des emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage pour la création de bassins de rétention.</li></ul>
<b>Orientation C-4 : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau</b>	





Disposition C-4.1 : Préserver la caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme	La commune est concernée par le passage du Tupigny ; les fonctionnalités et les dynamiques hydrauliques et écologiques existantes ne seront pas modifiées puisque préservées de toute urbanisation.
<b>ENJEU D : PROTEGER LE MILIEU MARIN</b>	Le territoire de La commune n'est pas concerné.
<b>ENJEU E : METTRE EN OEUVRE DES POLITIQUES PUBLIQUES COHERENTES AVEC LE DOMAINE DE L'EAU</b>	
<b>Orientation E-1 : Renforcer le rôle des Commissions Locale de l'Eau des SAGE</b>	
Disposition E-1.1 : Faire un rapport annuel des actions des SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-1.2 : Développer les approches inter SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-1.3 : Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation E-2 : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE</b>	
Disposition E-2.1 : Mettre en place la compétence GEMAPI	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
Disposition E-2.2 : Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs du SDAGE, du PAMM et du PGRI	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation E-3 : Former, informer et sensibiliser</b>	
Disposition E-3.1 : Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation E-3 : Former, informer et sensibiliser</b>	
Disposition E-4.1 : Acquérir, collecter, bancaiser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.
<b>Orientation E-5 : Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs</b>	
Disposition E-5.1 : Développer des outils économiques d'aide à la décision	Le PLU ne remet pas en cause cette disposition ou n'est pas concerné.



## 6. LE PGRI ARTOIS PICARDIE

Le PGRI Artois Picardie s'applique pour la période 2016-2021. Il est en cours de révision pour la période 2022-2027.

Le PGRI adopté en 2016 est structuré en 5 grands objectifs.

Ces objectifs sont complétés par des dispositions particulières aux stratégies locales et aux Territoires à Risque important d'Inondation (TRI). **La commune du Cateau Cambrésis n'est pas concernée par ces mesures locales.**

Dispositions du PGRI Artois-Picardie applicables aux PLU	Traduction dans le PLU
<p><b>Objectif 1 Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations</b></p> <p><i>Respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées</i></p> <p><i>Orienter l'urbanisation des territoires en dehors des zones inondables et assurer un suivi de l'évolution des enjeux exposés dans les documents d'urbanisme</i></p>	<p>La vulnérabilité en zone inondables est réduite par l'intégration du PPRi de la Vallée de la Selle. Les secteurs de ruissellement sont identifiés au plan de zonage. Un recul de 20 mètres de ces axes est recommandé pour les nouvelles constructions.</p>
<p><b>Objectif 2. Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques</b></p> <p><i>Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales - Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</i></p> <p><i>Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains</i></p>	<p>Les zones humides sont identifiées en zone Nzh avec un règlement adapté assurant leur protection.</p> <p>Le règlement du PLU encadre la gestion des eaux pluviales et encourage la gestion à la parcelle.</p>
<p><b>Objectif 3. Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs</b></p>	<p>Le PLU n'est pas concerné par ces mesures.</p>
<p><b>Objectif 4. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés</b></p>	<p>Le PLU n'est pas concerné par ces mesures.</p>
<p><b>Objectif 5. Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires</b></p>	<p>Le PLU n'est pas concerné par ces mesures.</p>



## 7. LE SAGE DE L'ESCAUT

Les thèmes majeurs sur le territoire du SAGE de l'Escaut concernent la protection de la ressource en eau souterraine, aussi bien quantitativement que qualitativement, la pollution des eaux superficielles et la gestion des pollutions passées, l'érosion et l'envasement des cours d'eau, la protection et la gestion des zones humides, l'assainissement en milieu urbain et rural, la pression anthropique, la gestion transfrontalière des eaux, les inondations et la concertation entre les différents acteurs préoccupés par la ressource en eau.

Déroulement et état d'avancement :

La réflexion préalable a débuté en novembre 2002. Un dossier préliminaire, une consultation des communes et du Comité de Bassin ont ensuite réalisés en 2005 et au début 2006. L'arrêté de périmètre date de juin 2006.

L'arrêté de création de la Commission Locale de l'Eau arrive bien plus tard en juillet 2011. Le SAGE est piloté par Escaut Vivant qui en est la structure porteuse.

Règles du SAGE de l'Escaut	Traduction dans le PLU
<b>Règle 1 : préserver les zones humides remarquables</b>	Les dispositions du SDAGE sont applicables dans le cadre des autorisations environnementales délivrées au stade opérationnel. Néanmoins, le PLU préserve les zones humides en zone Nzh avec un règlement adapté.
<b>Règle 2 : continuité écologique et entretien des cours d'eau</b>	Le règlement du PLU limite les exhaussements et affouillements de sol. Les dispositions du SDAGE sont applicables dans le cadre des autorisations environnementales délivrées au stade opérationnel.
<b>Règle 3 : Limiter l'impact des rejets d'eau pluviales des nouveaux projets.</b>	Aucun rejet dans le milieu naturel n'est autorisé. Dans certains cas, un pré-traitement devra être effectué avant rejet vers le réseau public (c'est le cas notamment des effluents agricoles et des eaux résiduaires des activités). L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est encouragée par le règlement. Le PLU reprend les dispositions du PPRi de la Vallée de la Selle.



## IV- INDICATEURS D'ÉVALUATION

---

### 1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

---

En application **des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.



## 2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

- L'échéance d'évaluation des indicateurs du PLU est fixée par l'article L-153-27 du Code de l'urbanisme.

**Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan**, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale**, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou **le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

**L'analyse des résultats donne lieu à une délibération** de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal **sur l'opportunité de réviser ce plan**.

L'analyse des résultats **peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols** mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

- En revanche, l'article L131-7 du code de l'urbanisme définit depuis le 17 juin 2020 les conditions de mises en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.

**Tous les 3 ans, les collectivités auront à vérifier si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les nouveaux documents sectoriels ou ceux qui ont évolué.**

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premiers et troisièmes alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

La procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée. Le temps que cette mise en compatibilité se fasse, le document d'urbanisme ne sera exposé à aucun contentieux qui résulterait de sa non mise en compatibilité. Par exception, le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec un Scot est d'un an

- **Cas habituel**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise au **plus tard trois ans** après soit l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité.

- **Cas d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (élaboration ou révision)**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise **au plus tard un an** faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du SCOT



ORIENTATIONS	OBJECTIFS du PADD	Situation lors de l'élaboration du PLU	Objectifs à horizon 2035	INDICATEURS D'EVALUATION
<b>ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT</b>	<b>1.1. OBJECTIF 1 : PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE EN TENANT COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>	6933 habitants (Insee 2017)	7350 habitants (+6%)	<i>Evolution de la population depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>1.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU DEJA BATI</b>	Potentiel de l'enveloppe urbaine = environ 25 logements	25 logements environ en densification	<i>Nombre de logements construits au sein de la PAU depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>1.3. OBJECTIF 3 : RECONQUERIR UNE PARTIE DES LOGEMENTS VACANTS</b>	13,68% de logements vacants (Insee 2017)	8 % de logements vacants (environ 150 logements remis sur le marché)	<i>Nombre de logements vacants remis sur le marché</i>
	<b>1.4. OBJECTIF 4 : REQUALIFIER DES SITES EN FRICHE EN CENTRE-VILLE</b>	Potentiel de 10 logements en renouvellement des friches	10 logements possibles à évaluer avec l'EPF pour les projets de renouvellement, selon la future vacation des zones (économique, équipement, habitat ?)	<i>Nombre de friches requalifiées depuis l'approbation du PLU parmi celles recensées dans le diagnostic foncier</i>
	<b>1.5. OBJECTIF 5 : PROJETER DES ZONES A URBANISER POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES FIXES</b>	Une cinquantaine de logements est en cours de production sur la commune depuis la parution des chiffres INSEE 2017	+ 250 logements sous forme d'opérations d'ensemble Densité minimale de 25 log/ha	<i>Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU au sein des différentes OAP identifiées</i>
	<b>1.6. OBJECTIF 6 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS</b>	Une offre de logements constituée principalement de grands logements 547 LLS sur la commune au 1er janvier 2019	Programmes de logements comportant des dispositions pour la mixité sociale et générationnelle Production de logements de taille variée	<i>Nombre de LLS produits depuis l'approbation du PLU - Nombre d'appartements produits depuis l'approbation du PLU - Nombre de T1 / T2 / T3 produits depuis l'approbation du PLU</i>



ORIENTATIONS	OBJECTIFS du PADD	Situation lors de l'élaboration du PLU	Objectifs à horizon 2035	INDICATEURS D'EVALUATION
<b>2. ORIENTATION 2 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DÉPLACEMENTS</b>	<b>2.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER ET CONFORTER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX</b>	Voir le diagnostic de territoire (6.4. LES USAGES PIETONS ET CYCLISTES)	12 400 mètres de cheminements doux à préserver ou à créer  Créer une connexion douce sur le tracé de l'ancienne voie ferrée	<i>longueur du linéaire de cheminements doux existants préservés - longueur du linéaire de cheminements doux créés</i>
	<b>2.2. OBJECTIF 2 : REDYNAMISER LA GARE EN CONFORTANT SA DESSERTE FERROVIAIRE</b>	La gare est quelque peu en dehors de la zone de vie de la commune et cela ne favorise pas son désenclavement.	Offrir une meilleure desserte vers Busigny et vers Aulnoye  Desservir la gare en transport en commun et modes de circulation doux	<i>Qualification de la desserte ferroviaire (nombre d'arrêts par jours en semaine, dans chaque sens de la ligne)</i>
	<b>2.3. OBJECTIF 3 : EN LIEN AVEC LA MISE EN SERVICE DE LA VOIE DE CONTOURNEMENT, REQUALIFIER LA TRAVERSEE DU CENTRE-VILLE ET REORGANISER LE STATIONNEMENT</b>	Dans le cadre de la mise en place du contournement routier, une étude sur le cadre de vie flèche les travaux à réaliser sur la traversée du centre-ville	Modification du plan de circulation de certains axes en centre-ville, Réorganisation et création de stationnements du centre-ville Réaménagement global de la Place du Trois Septembre	<i>Etat d'avancement des travaux de requalification (davantage qualitatif que quantitatif)</i>
	<b>2.4. OBJECTIF 4 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS</b>	2 pôles d'équipements publics inscrits en zone Ueq	Développement des équipements sportifs et de loisirs en zone Ueq	<i>Surfaces ayant fait l'objet d'extension des équipements sportifs et de loisirs existants</i>
	<b>2.5. OBJECTIF 5 : PERENNISER LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET ANTICIPER LEURS EVENTUELS BESOINS D'EXTENSION</b>	Un pôle de santé identifié autour de l'hôpital du Cateau Cambrésis	Permettre le développement des équipements de santé présents (zone Ueq)	<i>Surfaces ayant fait l'objet d'extension des équipements de santé existants</i>
	<b>2.6. OBJECTIF 6 : AMENAGER UNE NOUVELLE STATION D'EPURATION</b>	Des besoins identifiés en capacité de traitement des stations d'Épuration	Réalisation du projet de construction de la nouvelle station d'épuration (zones Ns et As)	<i>Date de mise en service de la nouvelle STEP - charges entrantes</i>
	<b>2.7. OBJECTIF 7 : PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE</b>	/	Prévoir la mise en place de la fibre optique dans les nouveaux projets d'aménagements	<i>Nombre de constructions desservies par la fibre</i>
	<b>2.8. OBJECTIF 8 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES INITIATIVES EN FAVEUR DES ECONOMIES D'ENERGIE</b>	Pas de projet en perspective	Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie	<i>Nombre et type de projets liés au développement des énergies renouvelables implantés sur la commune</i>



ORIENTATIONS	OBJECTIFS du PADD	Situation lors de l'élaboration du PLU	Objectifs à horizon 2035	INDICATEURS D'EVALUATION
<b>3. ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI</b>	<b>3.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI TOUT COMME LE PETIT PATRIMOINE</b>	Voir l'inventaire du patrimoine bâti à protéger	Préserver le patrimoine bâti identifié au plan de zonage et assurer son bon état	<i>Inventaire des éléments de patrimoine bâti et naturel identifiés dans le PLU, et vérification de leur bon état</i>
	<b>3.2. OBJECTIF 2 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE</b>	Voir carte de l' Evaluation environnementale-Volet écologique (1.2.2 Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE))	342 ha classés en zone N à préserver  Surface de boisements à protéger : 182332 m <sup>2</sup>  Linéaires de haies et ripisylves à protéger : 51711 m	<i>Surface urbanisée en zone N depuis d'approbation du PLU Surfaces boisées plantées ou supprimées depuis l'approbation du PLU Linéaire de haies créé ou supprimé depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>3.3. OBJECTIF 3 : RENATURER D'ACTUELLES FRICHES INDUSTRIELLES ET LES CONNECTER AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES EXISTANTS</b>	Une friche ferroviaire présente au sud de la ville avec un projet de renaturation mis en place avec l'EPF	Réalisation du projet de renaturation de la friche en zone Unr	<i>Surfaces renaturées sur le secteur Unr depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>3.4. OBJECTIF 4 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE VILLE</b>	Les secteurs les plus sensibles sont sur la RD643 et sur la RD21. Etude entrée de ville sur la zone d'activité des Quatre Vaux	Assurer une transition paysagère en entrée de ville et une bonne qualité paysagère de la zone d'activité des Quatre Vaux	<i>Bilan des plantations réalisées en entrées de ville depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>3.5. OBJECTIF 5 : TENIR COMPTE DES PERCEPTIONS VISUELLES REMARQUABLES</b>	Plusieurs cônes de vues remarquables ont été identifiés sur la commune, en particulier :  - sur la vallée de la Selle depuis le giratoire de la RD932 ;  -sur le paysage de l'Avesnois et la forêt de Bois l'Evêque depuis la sortie Est sur la RD643 ;  -sur l'église Saint Martin depuis les jardins familiaux du coteau Ouest.	Préserver la qualité des paysages dans les cônes de vue	<i>Inventaire des vues remarquables dans le PLU, et vérification de leur qualité visuelle</i>





ORIENTATIONS	OBJECTIFS du PADD	Situation lors de l'élaboration du PLU	Objectifs à horizon 2035	INDICATEURS D'EVALUATION
<b>4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</b>	<b>4.1. OBJECTIF 1 : PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE AU LIEU-DIT « LES QUATRE VAUX »</b>	La zone d'activité des Quatre Vaux à vocation économique est positionnée sur un emplacement stratégique	Développer la zone d'activité d'un peu plus de 20 hectares	<i>Nombre d'entreprises implantées sur la zone des Quatre Vaux et bilan annuel de la surface urbanisée sur la zone des Quatre Vaux</i>
	<b>4.2. OBJECTIF 2 : PERENNISER LES COMMERCES EXISTANTS ET REDENSIFIER LE TISSU COMMERCIAL EN CŒUR DE VILLE</b>	De nombreux commerces sont présents essentiellement répartis dans le centre-ville	Assurer la pérennité des commerces, notamment par le maintien des locaux commerciaux en rez-de chaussée (linéaire identifié au zonage)	<i>Recensement annuel des commerces vacants</i>
	<b>4.3. OBJECTIF 3 : CONFORTER VOIRE DEVELOPPER LE TOURISME SUR LA COMMUNE</b>	Une offre touristique et hôtelière existante	Permettre l'implantation et le développement des activités touristiques	<i>Nombre d'activités touristiques développées depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>4.4. OBJECTIF 4 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	17 exploitations agricoles actives sur la commune	limiter l'urbanisation des terres agricoles Permettre l'implantation et le développement des activités agricoles et complémentaires de celles-ci	<i>Nombre d'exploitations agricoles - nombre d'emplois agricoles</i>



ORIENTATIONS	OBJECTIFS du PADD	Situation lors de l'élaboration du PLU	Objectifs à horizon 2035	INDICATEURS D'EVALUATION
<b>5. ORIENTATION 5 : NUISANCES ET LES RISQUES</b>	<b>5.1. OBJECTIF 1 : INTEGRER LES RISQUES D'INONDATIONS</b>	Un PPRi applicable sur la vallée de la Vallée de la Selle	Limiter le risque lié aux inondations et limiter le ruissellement	<i>Nombre de sinistres liés aux inondations enregistrés depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>5.2. OBJECTIF 2 : TENIR COMPTE DE LA PRESENCE DE SECTEURS DE CAVITES SOUTERRAINES</b>	Des cavités souterraines sont identifiées	Limiter le risque lié aux cavités souterraines	<i>Nombre de sinistres liés aux cavités souterraines enregistrés depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES</b>	Six ICPE et des ICPE agricoles répertoriées 95 sites BASIAS, 4 sites BASOL Une canalisation de transport de gaz traverse la zone agricole	Limiter les risques liés aux Risques technologiques	<i>Nombre d'ICPE et de sites potentiellement pollués sur la commune</i>
	<b>OBJECTIF 4 : INTEGRER LES NUISANCES SONORES LIEES AUX VOIES DE COMMUNICATION</b>	La RD 643 est identifiée comme source de nuisances sonores	Limiter l'urbanisation dans les sites impactés par les nuisances sonores	<i>Nombre de constructions implantées dans la bande de nuisances sonores des voies bruyantes depuis l'approbation du PLU</i>
	<b>OBJECTIF 5 : AMELIORER LA SECURITE INCENDIE SUR LES SECTEURS OU ELLE EST JUGEE INSUFFISANTE</b>	112 hydrants (58 bouches incendie, 53 poteaux incendie et d'une citerne enterrée). Un certain nombre d'hydrants présentent des débits inférieurs à 60m <sup>3</sup> /h sous 1 bar de pression.	Assurer la défense incendie des futures zones d'urbanisation et améliorer la desserte actuelle	<i>Nombre de logements non couverts par la défense incendie</i>
<b>OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE</b>	De 2006 à 2020 = 3,67 ha consommés par an.	Consommation totale = 34,32 ha  9,63 ha pour l'habitat en zone à urbaniser  24,69 ha pour le développement économique  7,11 ha classés en 2AUec	<i>Evolution de la consommation foncière dans les zones d'extension urbaine</i>  <i>Evolution de la consommation foncière pour de l'habitat</i>  <i>Evolution de la consommation foncière pour le développement économique</i>  <i>Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUec dans les 6 ans</i>	