

Commune du

# CATEAU-CAMBRESIS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Résumé non  
technique

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

Fait au Cateau-Cambrésis  
Le Maire,

# Sommaire

- 1) Les principaux enseignements du diagnostic territorial
- 2) Les grandes orientations du PADD
- 3) Les Orientations **d'Aménagement** et de Programmation envisagées
- 4) Le règlement graphique
- 5) Le règlement écrit
- 6) **L'évaluation** environnementale

# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 1 :*

*Les principaux enseignements du  
diagnostic territorial*



Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

### Topographie

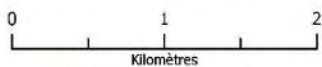
*Un relief marqué par la présence de la vallée de la Selle et des petites vallées affluentes de l'Escaut.*

▭ Commune de Le Cateau-Cambrésis

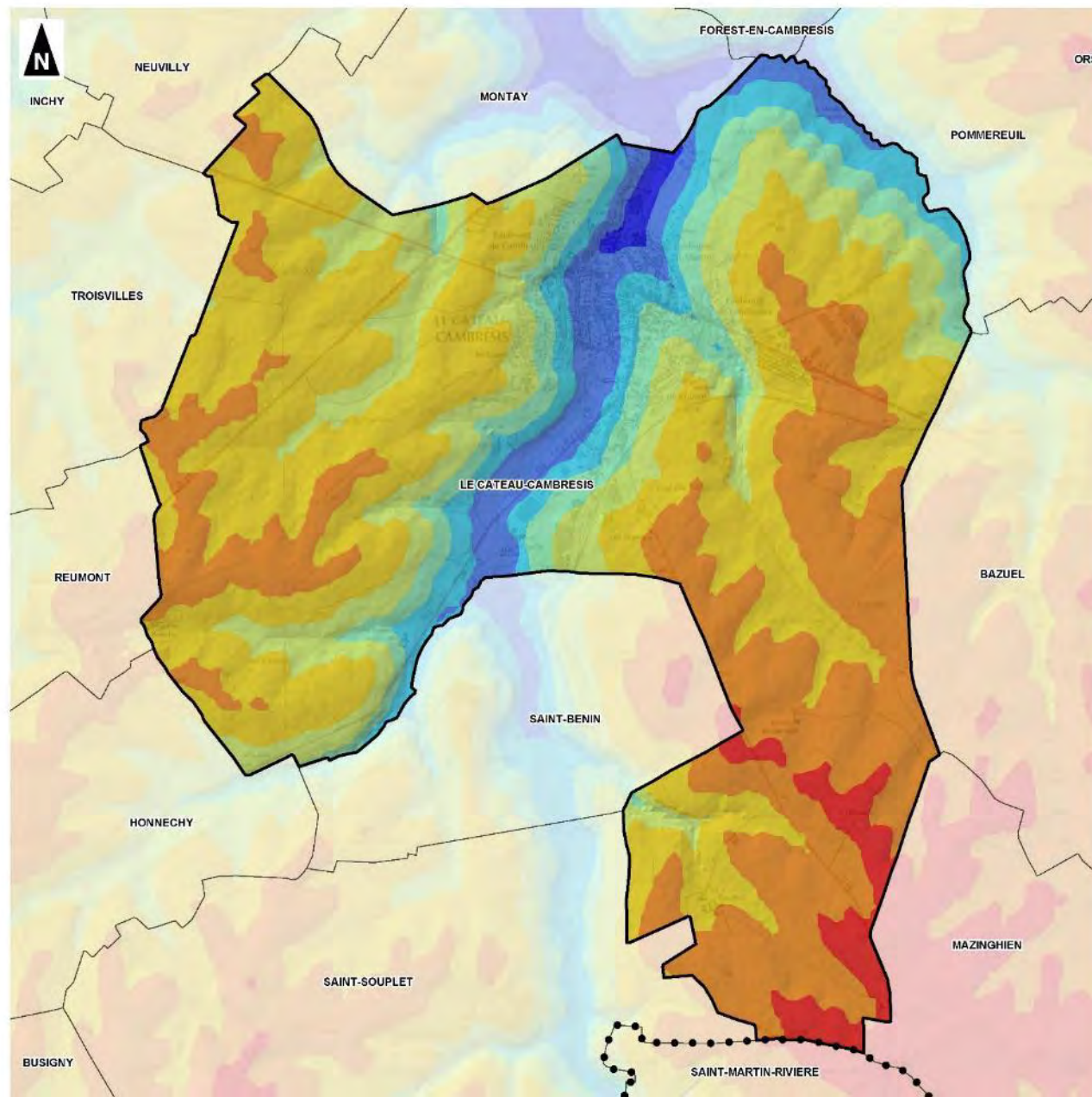
▭ Limites communales

••• Limite départementale

Altitude (en m) :



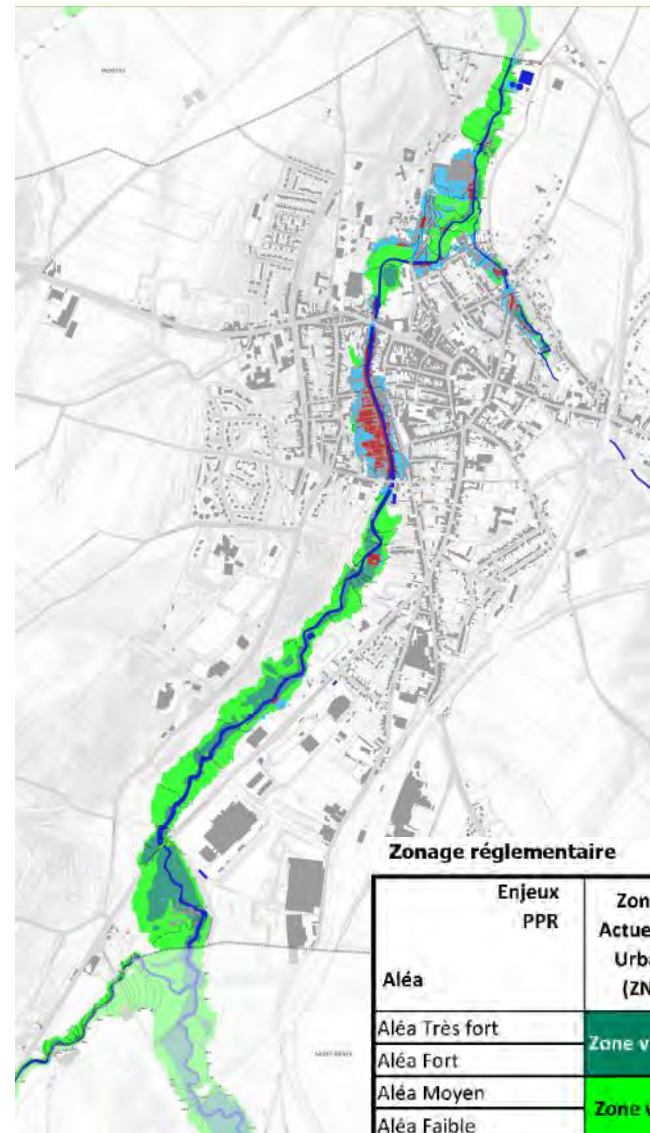
**1:30 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



# Le risque d'inondation

## Le PPRi de la Selle : inondations par débordement

Le Plan de Prévention des Risques **d'Inondation** (PPRI) de la Vallée de la Selle prend en compte les risques **d'inondations** par débordements de la rivière sur la commune du Cateau-Cambrésis, et **s'impose** au PLU.









Code couleur et zone	Objectifs de prévention
<b>Zone vert foncé</b>	Préserver leurs capacités de stockage et d'expansion Réduire la vulnérabilité des infrastructures existantes
<b>Zone vert clair</b>	Préserver leurs capacités de stockage et d'expansion Réduire la vulnérabilité des infrastructures existantes
<b>Zone rouge</b>	Stopper toute urbanisation Réduire la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existantes
<b>Zone bleue</b>	Permettre une urbanisation limitée et sécurisée limiter la soustraction de volumes aux champs d'expansion de crues Réduire la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants

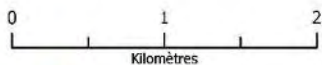
Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

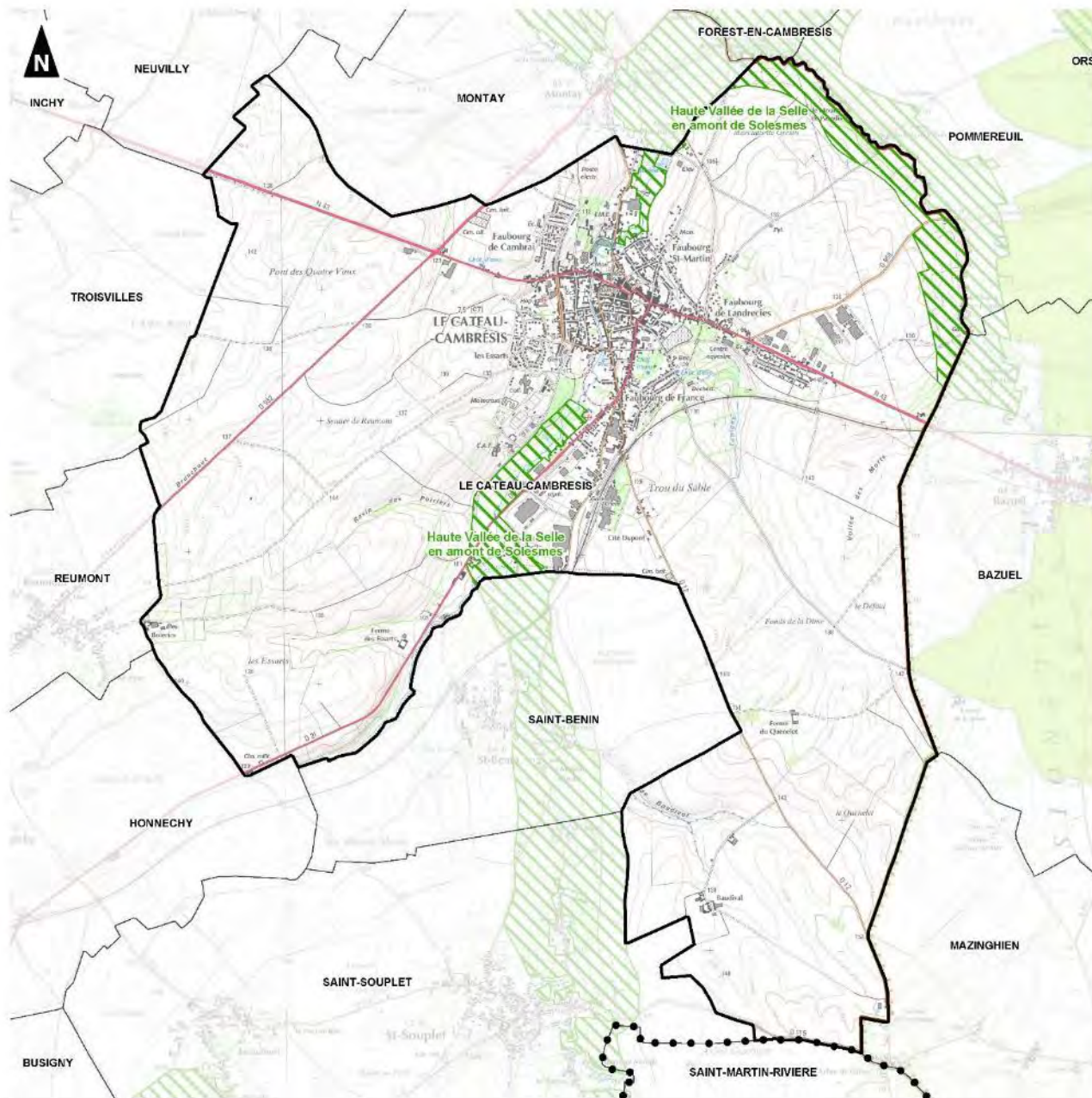
Des espaces  
écologiquement riches à  
préserver






-  Commune de Le Cateau-Cambrésis
-  Limites communales
-  Limite départementale
-  Parc Naturel Régional de l'Avesnois
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2 "Complexe écologique de la forêt de Mormal et des zones bocagères associées"



 **1:30 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

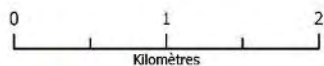
Réalisation : AUREL, 2014  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : IGN - AUREL, 2014 - DREAL



-  Commune de Le Cateau-Cambrésis
-  Limites communales
-  Limite départementale
-  Zone à dominante humide du SDAGE
-  Aire d'alimentation en eau potable du SDAGE

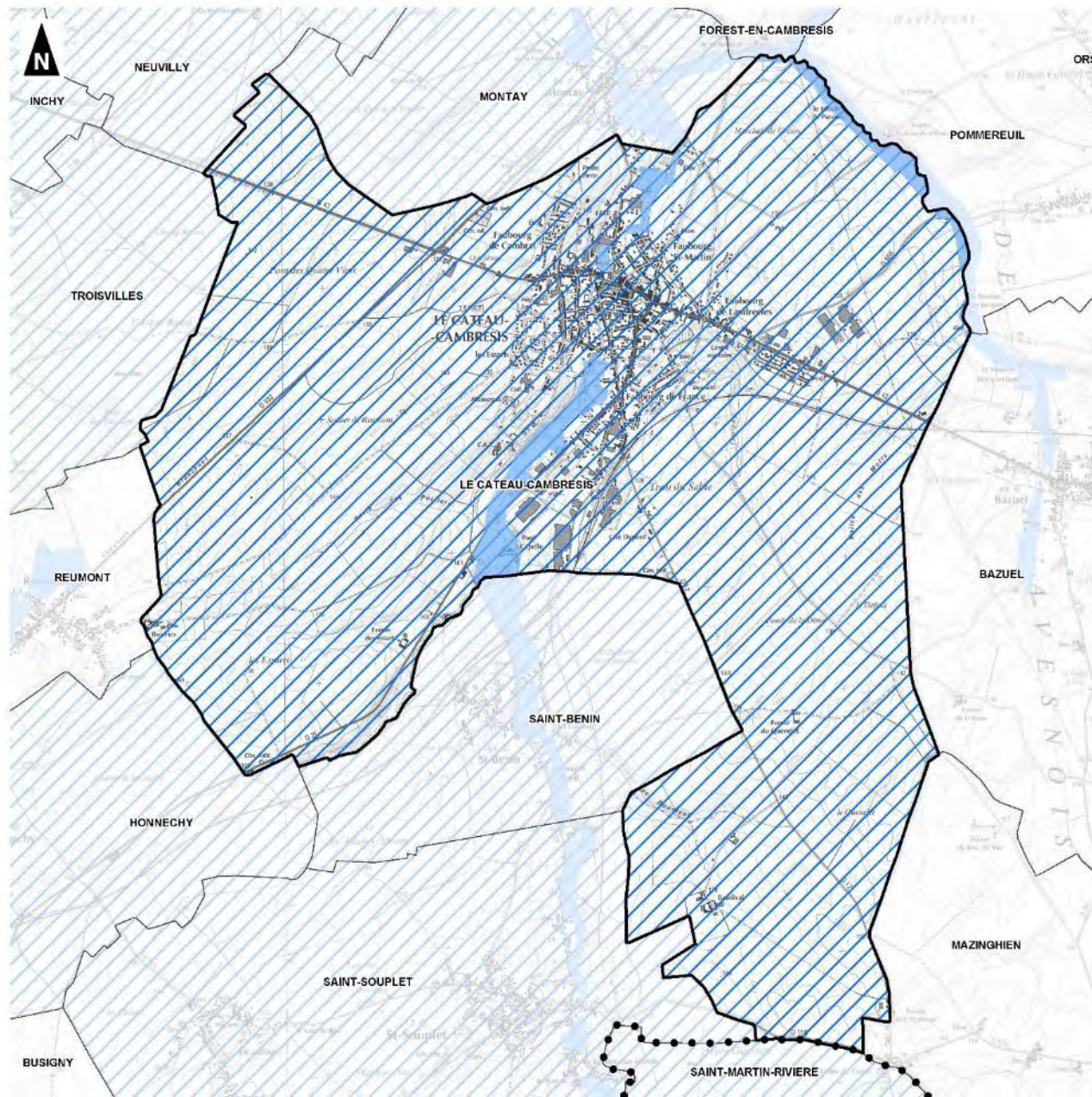
*Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

*Ces espaces sont à préserver.*



 **1:30 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : AURELE, 2014  
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000  
Sources de données : SDAGE - ISV - AURELE, 2014



Commune de Le Cateau-Cambrésis  
Plan Local d'Urbanisme  
**Entités paysagères**

Vallée de la Selle  
Paysage Hennuyers

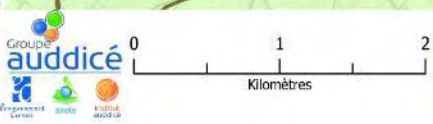
Plateau cultivé

Forêt de Bois-l'Evêque

Paysages de l'Avesnois

Plateau cultivé

Paysage Hennuyers



- Limite communale
- Ville dense ancienne
- Tissu urbain plus aéré
- Vallée de la Selle
- Coupure paysagère de la voie ferrée
- Coupure paysagère de l'ancienne voie ferrée



# La forme urbaine



Carte d'état major (vers 1840)  
Source IGN



Bâti ancien structurant R+1+C à l'alignement de l'espace public



Habitat pavillonnaire en retrait de l'espace public



Typologies R+2+C et R+1+C structurant l'espace public central

Le tissu urbain présente un bâti dense et regroupé autour **d'un** centre.

Les caractéristiques principales de la forme urbaine et de la typologie bâtie sont :

- ✓ Une implantation géographique au **cœur** de la vallée de la Selle ;
- ✓ Une forme urbaine en noyau oblong, étiré et orienté dans **l'axe** de la vallée de la Selle ;
- ✓ Un habitat ancien R+1+C groupé dominant, aligné sur **l'espace** public ;
- ✓ Des typologies de la reconstruction 1920 bien représentées attestant **d'un** renouvellement urbain dans la période de la reconstruction.

# Le patrimoine bâti

*Quelques exemples, non exhaustifs*



**Hôtel de ville**

**Epoque de construction :**  
Hôtel de ville de 1533. Beffroi de 1705

**Classé M.H. en 1909**

Façade de l'hôtel de ville de style Flamand.



**Eglise St-Martin**

**Epoque de construction :**  
Clocher à bulbe construit à partir de 1680  
**Classé M.H. en 1909**

Seul bâtiment restant de l'ancienne abbaye bénédictine. Façade maniériste.



**Groupe scolaire Auguste Herbin**

**Epoque de construction de l'extension :**  
1957

**Inscrit M.H. en 2001**

Façade avec peinture d'Auguste Herbin donnant sur la place du 3 septembre 1944



**Ancienne brasserie Lefebvre Scalabrino**

**Epoque de construction :**  
1er quart du 20<sup>ème</sup> siècle

**Classé M.H. en 2000**

Ancien atelier de l'Abbaye de Saint-André



**Ancien palais des Archevêques de Cambrai**

**Epoque de construction :**  
fin du XVIII<sup>ème</sup>

**Inscrit M.H. en 1944**

Actuel musée Matisse, ancienne résidence des Archevêques de Cambrai



**Ecole maternelle Henri Matisse**

**Epoque de construction :**  
1950

**Inscrit M.H. en 2001**

Henri Matisse conçoit le vitrail «Les Abeilles». Il sera réalisé par le maître verrier Paul Bouy.

# Le patrimoine bâti

*Quelques exemples, non exhaustifs*



**Jardin Fenelon ,  
de l'ancien palais  
des archevêques  
de Cambrai**

**Epoque de  
création :**  
fin du XVIIème

Conçu pour  
former une grande  
perspective de  
jardin Classique.  
Pente naturelle  
vers la Selle.



**Malterie  
Bourgain Doville,  
1 rue de la Paix**

**Epoque de  
construction :**  
1926

**Non protégée**

Actuellement  
la malterie est  
désaffectée.  
Elle cesse de  
fonctionner avant  
1945



**Oratoire, D643  
entrée Ouest  
au niveau du  
Faubourg de  
Cambrai**

**Non protégé**



**Oratoire, avenue  
du Maréchal  
Leclerc (D643  
est) trottoir  
Nord**

**Non protégé**

50m à l'Ouest de  
l'aire de camping  
car sur le trottoir  
Nord.



**Eglise rue  
Auguste  
Seydoux**

**Non protégée**

Architecture  
traditionnelle de  
briques, flanquée  
de deux petites  
tourselles.



**Grotte, Avenue  
du maréchal  
Leclerc (D643  
Est) trottoir Sud**

**Non protégée**

Jouxte l'actuelle  
aire de camping  
car



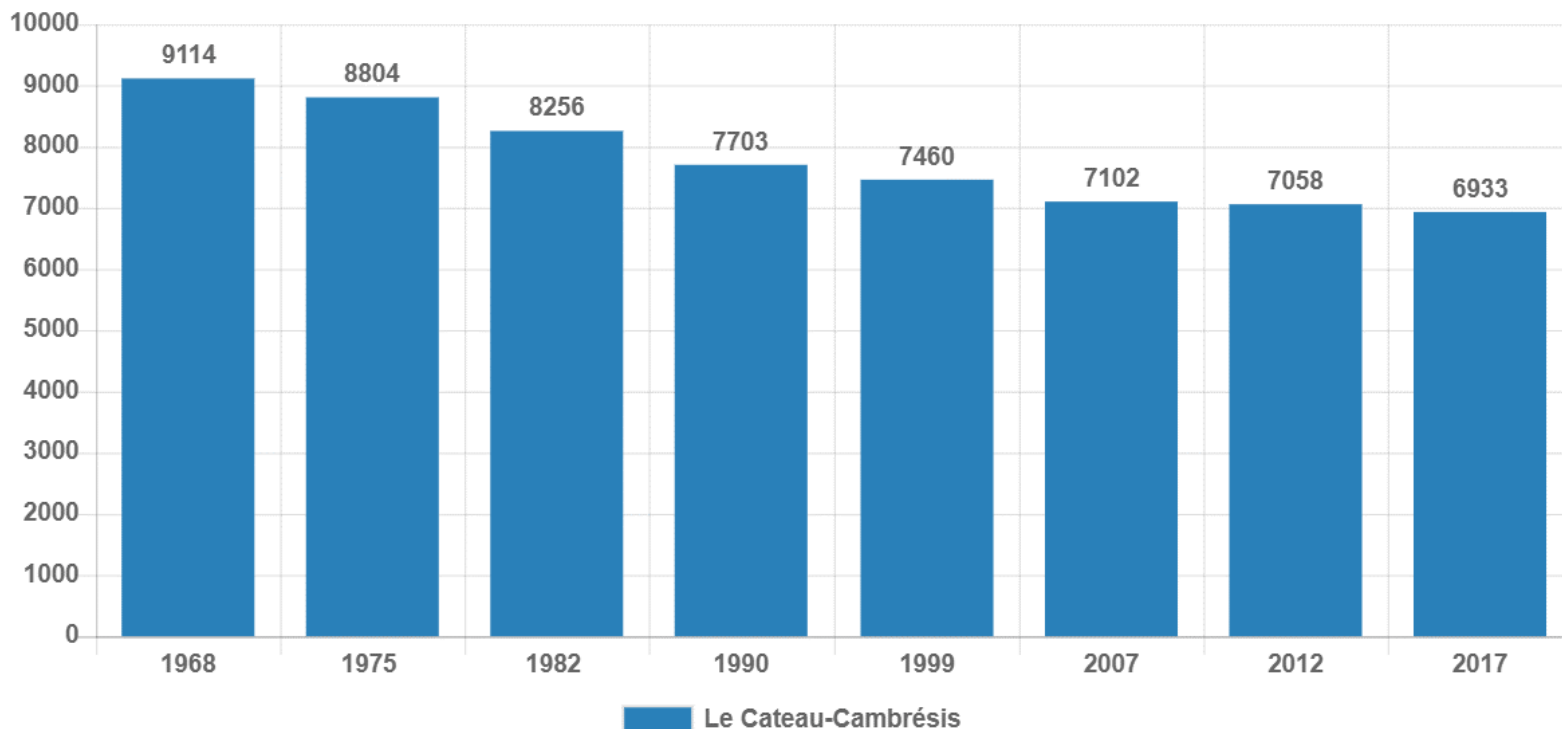
**Cimetière  
militaire  
international  
Allemand et  
Anglais (proche  
D932)**

Cimetière  
remarquable avec  
vue remarquable  
en fond du  
cimetière Allemand  
sur la ville du  
Cateau-Cambrésis.  
Grands sujets de  
Tilleuls

# L'évolution de la population

## Une population en baisse d'après les données INSEE

*Evolution de la population du Cateau-Cambrésis de 1968 à 2017*



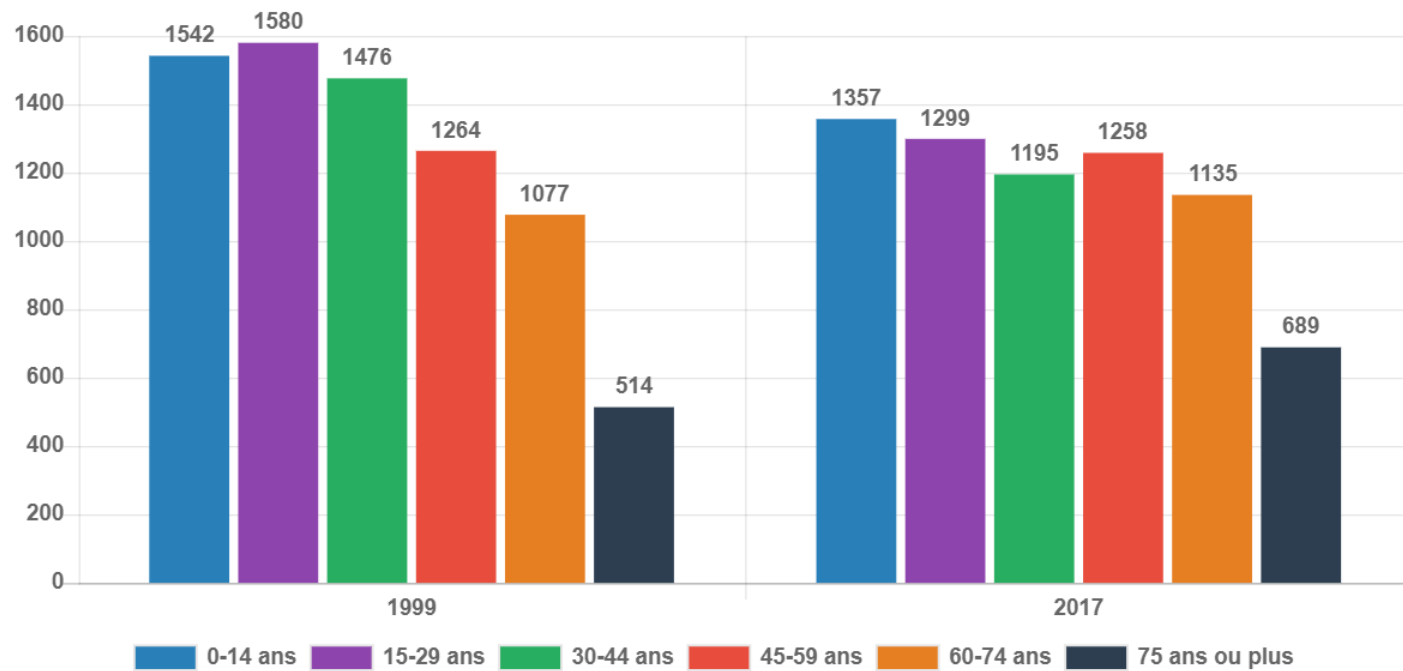
Sources: INSEE – Recensements de la population

Ce constat est directement lié au vieillissement de la population et au desserrement des ménages

# Structure de population

Un vieillissement de la population qui se poursuit (tendance nationale)

## **Evolution de la population entre 1999 et 2017 par tranches d'âges**



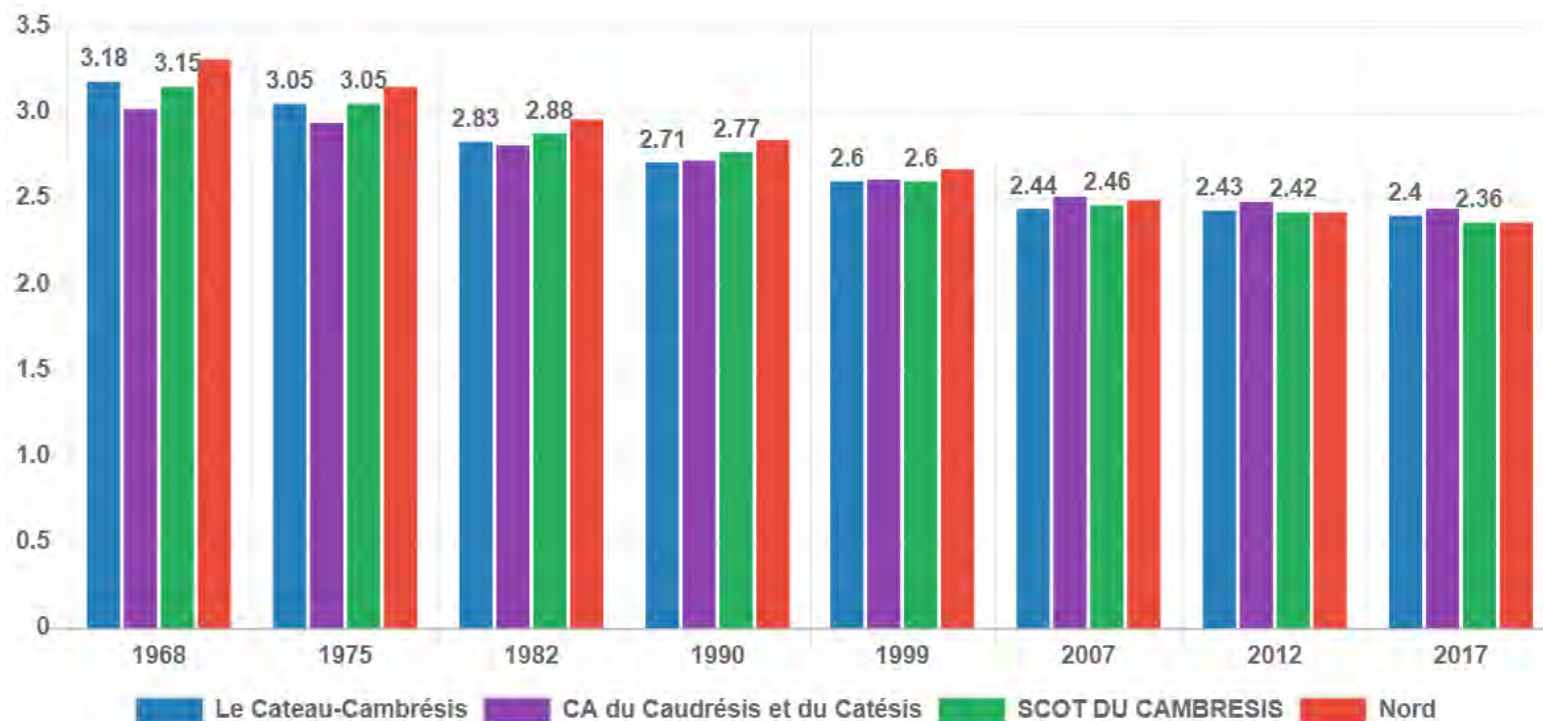
Sources: INSEE – Recensements de la population

- 45 ans et plus : +227 personnes, +7,9%
- Moins de 45 ans : -747 personnes, -16,2%

# Composition des ménages

Un desserrement visible sur tous les territoires

*Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968*



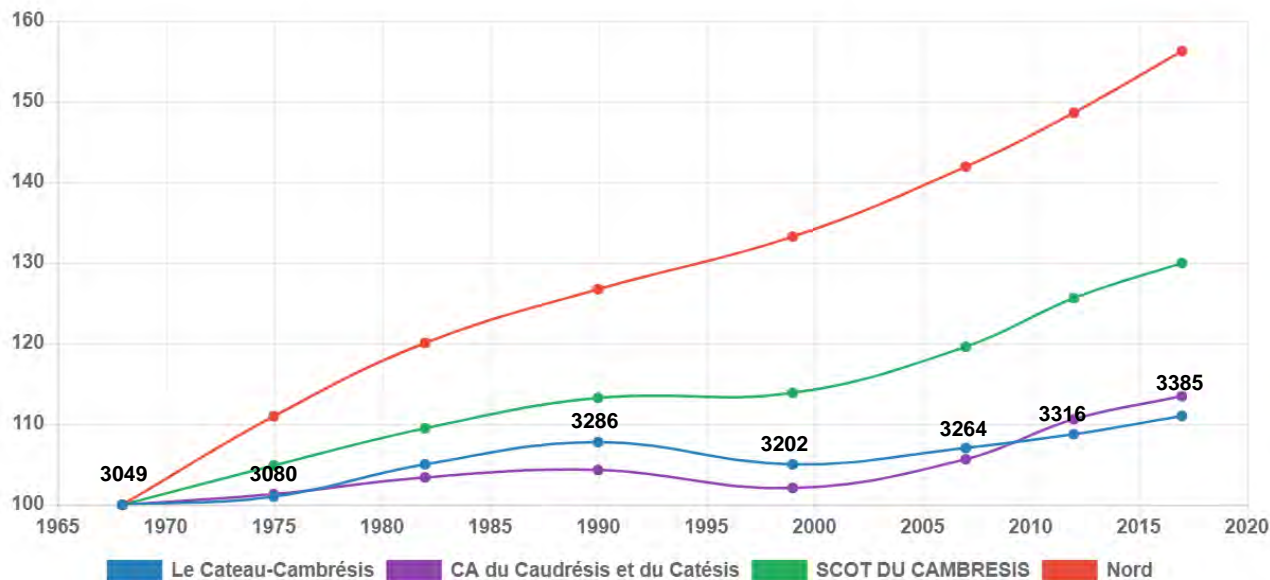
Sources: INSEE – Recensements de la population

- Au Cateau-Cambrésis : une perte de 0,78 personnes par ménage entre 1968 et 2017

# Le parc de logements

## Un déséquilibre qui s'accroît entre l'évolution du nombre de logements et l'évolution de la population

Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2017 (base 100 en 1968)



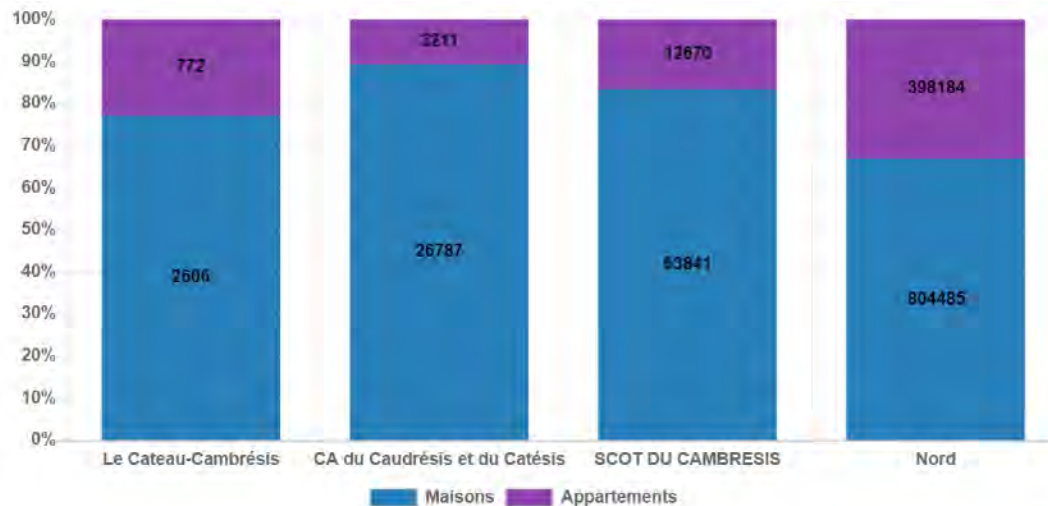
Sources: INSEE - Recensements de la population

- 336 nouveaux logements créés entre 1968 et 2017
- + 97 logements entre 2011 et 2017

# La typologie des logements

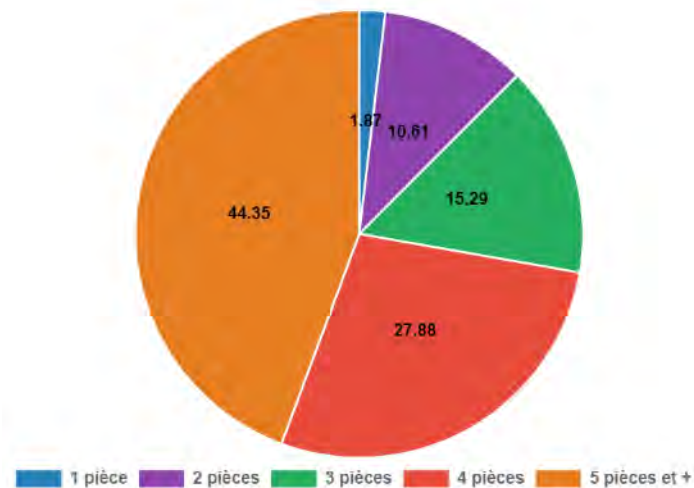
Un parc de logements bien diversifié

Type de logements comparé en 2017



Sources: INSEE - Recensements de la population

Répartition des logements selon leur nombre de pièces en 2017



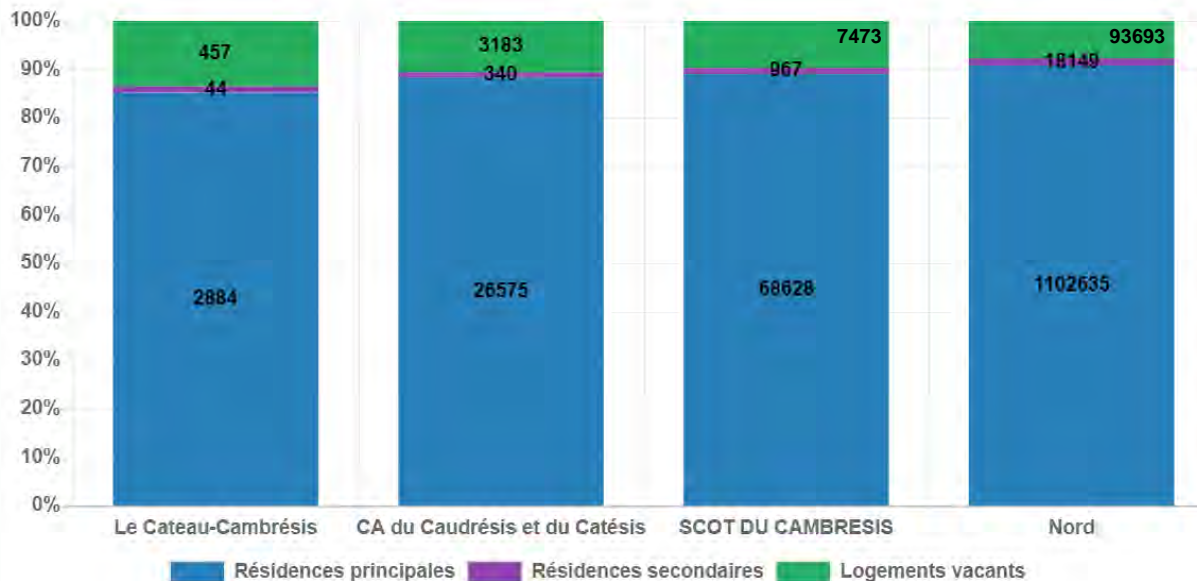
Sources: INSEE - Recensements de la population



# La typologie des logements

Un taux de vacance supérieur à la normale

*Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2017*



Sources: INSEE – Recensements de la population

*Une nécessité, comme le projette le SCoT du Pays du Cambrésis, de diminuer le taux de vacance des logements, et de viser une remise sur le marché de certains **d'entre** eux dans le cadre de ce futur PLU.*

# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 2 :*

*Les grandes orientations du Projet  
**d'Aménagement et de Développement**  
Durables*



# Les grandes orientations du PADD

Pour retranscrire les grands enjeux issus du diagnostic, et les réflexions des membres de la commission urbanisme, les objectifs fixés pour la Ville à l'horizon 2035 peuvent être regroupés en 5 grandes orientations :

- *Orientation 1* : *Développement démographique et habitat*
- *Orientation 2* : *Fonctionnement urbain du territoire, cadre de vie et déplacements*
- *Orientation 3* : *Patrimoine environnemental, paysager et bâti*
- *Orientation 4* : *Développement économique*
- *Orientation 5* : *Nuisances et risques*

# Orientation 1 – Développement démographique et habitat

**Objectif 1 : Prévoir une croissance démographique mesurée en tenant compte du desserrement des ménages** - 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 enregistrerait au début des années 2000.

**Objectif 2 : Favoriser la densification du tissu déjà bâti**

**Objectif 3 : Reconquérir une partie des logements vacants** : Atteindre une vacance de 8% à l'horizon 2035

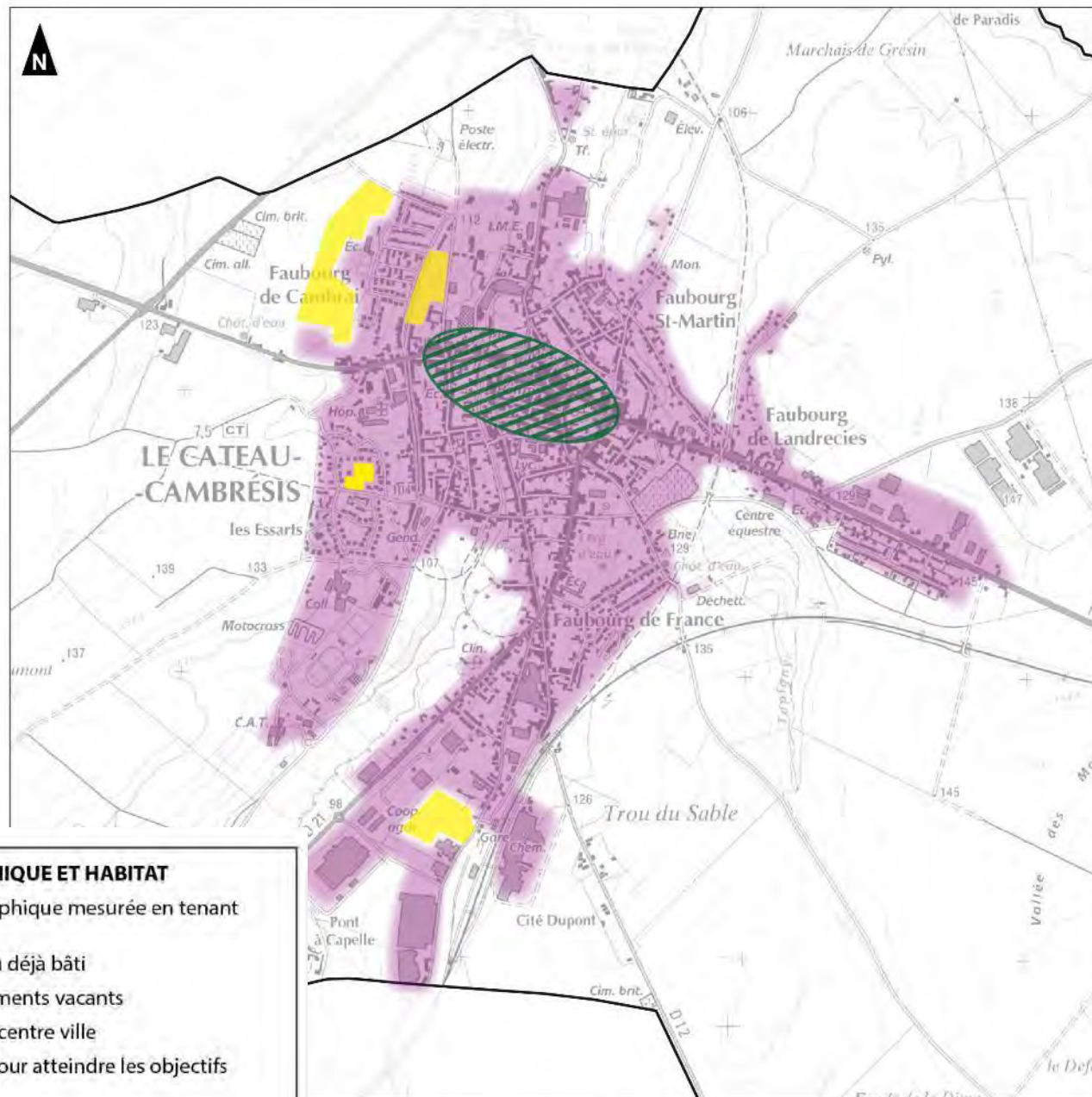
**Objectif 4 : Requalifier des sites en friche en centre-ville**

**Objectif 5 : Projeter des zones d'extension urbaine pour atteindre les objectifs démographiques fixés** - Une dizaine d'hectares nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements nécessaires à croissance démographique de +6% à l'horizon 2035 :







Environ 250 logements / densité moyenne minimale du SCoT de 25 log/ha, soit 10 ha environ

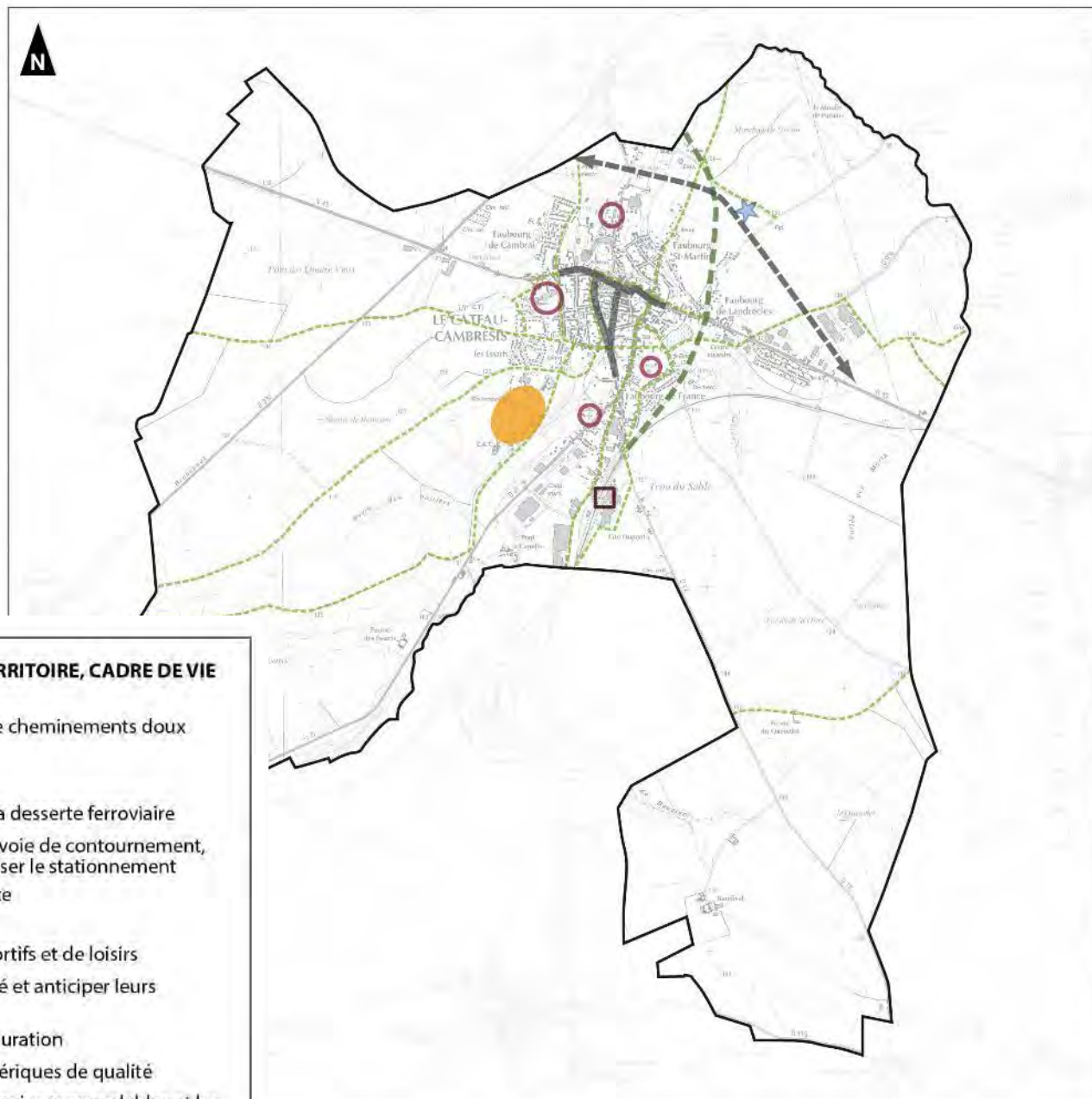
**Objectif 6 : Construire une ville pour tous** : permettre un parcours résidentiel sur la commune, travailler sur la typo-morphologie des logements, axer la production de nouveaux logements vers des 2 et 3 pièces, favoriser la production de logements locatifs aidés conformément au PLH de l'intercommunalité

Commune de Le Cateau-Cambrésis  
 Plan local d'Urbanisme  
**Projet d'Aménagement  
 et de Développement Durables**



**ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT**

-  OBJECTIF 1 : prévoir une croissance démographique mesurée en tenant compte du desserrement des ménages
-  OBJECTIF 2 : favoriser la densification du tissu déjà bâti
-  OBJECTIF 3 : reconquérir une partie des logements vacants
-  OBJECTIF 4 : requalifier des sites en friche en centre ville
-  OBJECTIF 5 : projeter des zones à urbaniser pour atteindre les objectifs démographiques fixés
-  OBJECTIF 6 : construire une ville pour tous



**ORIENTATION 2 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE  
ET DÉPLACEMENTS**

OBJECTIF 1 : préserver et conforter le maillage de cheminements doux

--- Cheminements existants

— Cheminements à créer

□ OBJECTIF 2 : redynamiser la gare en confortant sa desserte ferroviaire

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

←→ Voie de contournement à mettre en service

— Traversée du centre-ville à requalifier

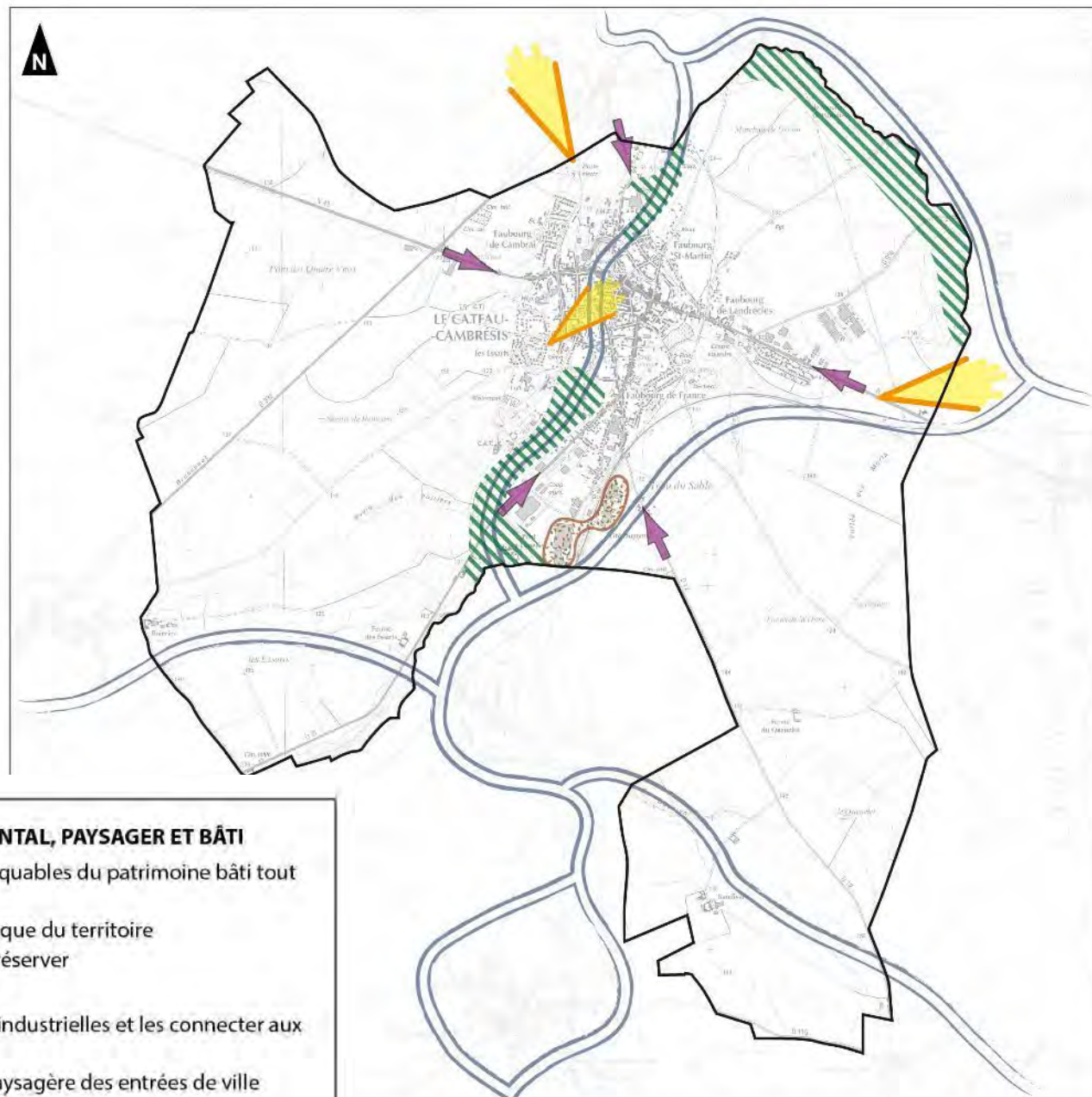
○ OBJECTIF 4 : conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs

○ OBJECTIF 5 : pérenniser les équipements de santé et anticiper leurs  
éventuels besoins d'extension

★ OBJECTIF 6 : aménager une nouvelle station d'épuration

〰 OBJECTIF 7 : proposer des communications numériques de qualité

〰 OBJECTIF 8 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les  
initiatives en faveur des économies d'énergie





### ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI



OBJECTIF 1 : préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tout comme le petit patrimoine

OBJECTIF 2 : développer la qualité écologique du territoire

 milieux écologiquement riches à préserver

 corridors écologiques à maintenir



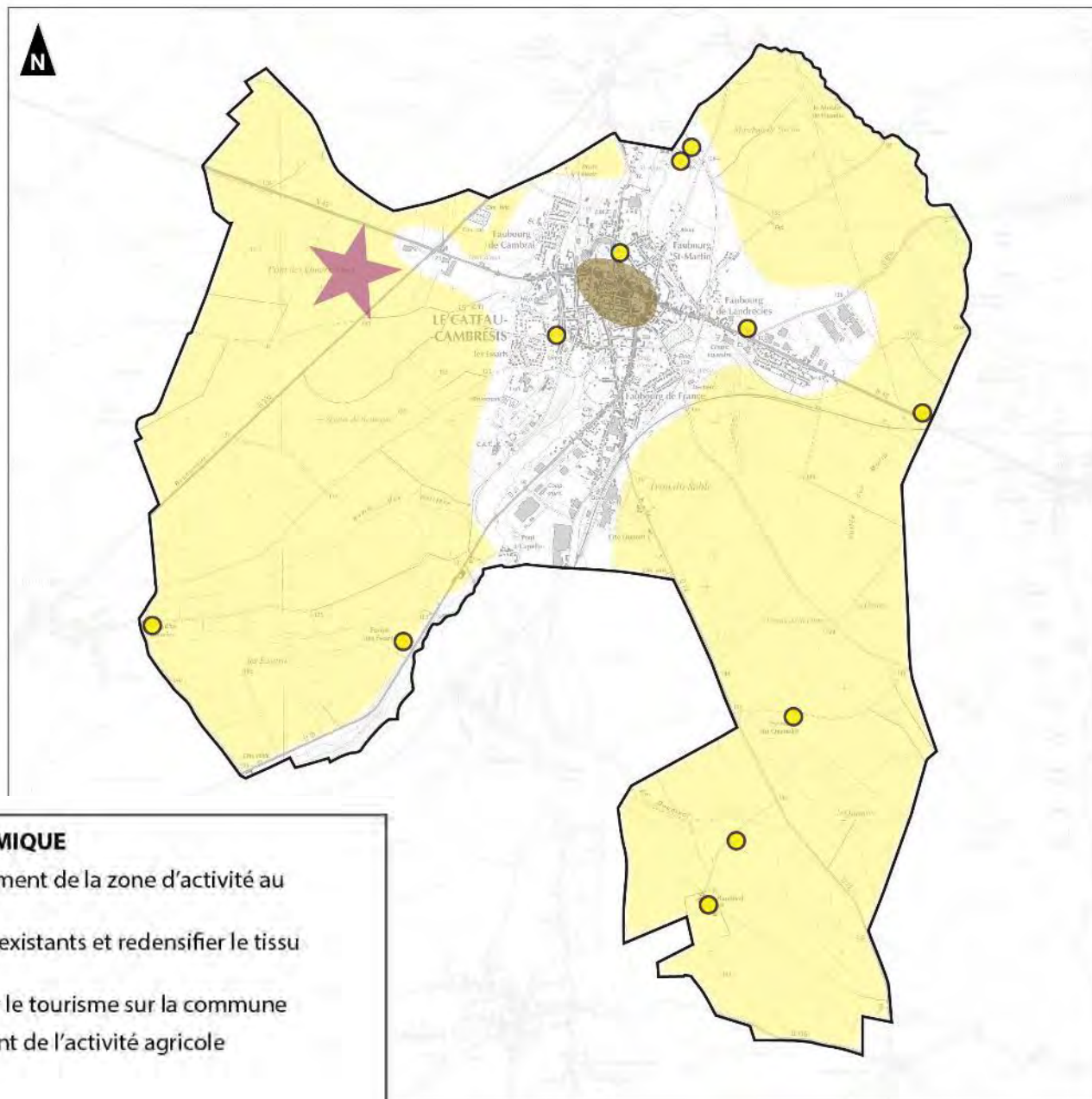
OBJECTIF 3 : Renaturer d'actuelles friches industrielles et les connecter aux corridors écologiques existants



OBJECTIF 4 : viser une meilleure qualité paysagère des entrées de ville



OBJECTIF 5 : tenir compte des perceptions visuelles remarquables



#### **ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**



OBJECTIF 1 : programmer le développement de la zone d'activité au lieu-dit « les Quatre Vaux »




OBJECTIF 2 : pérenniser les commerces existants et redensifier le tissu commercial en cœur de ville



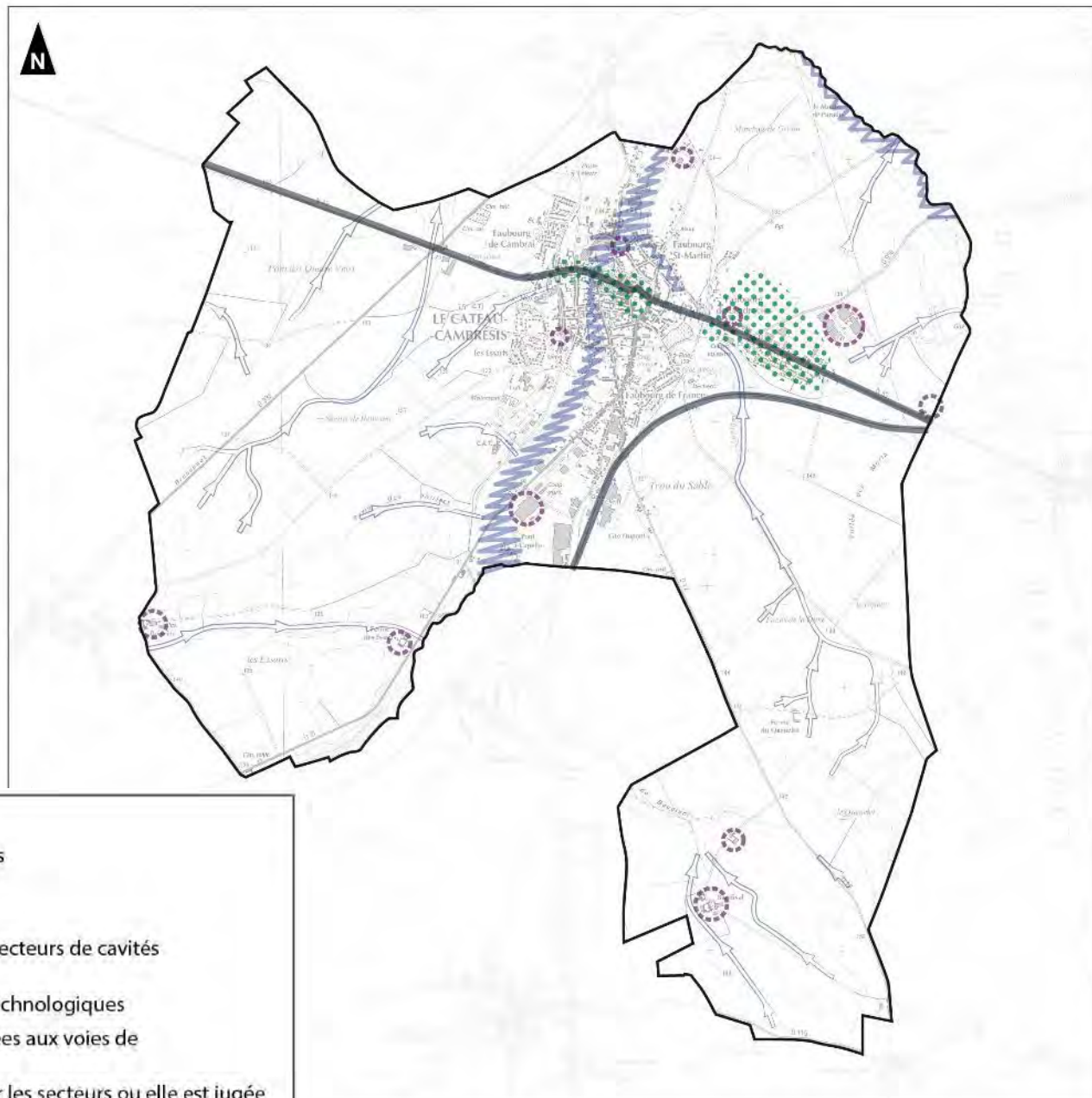
OBJECTIF 3 : conforter voire développer le tourisme sur la commune

OBJECTIF 4 : maintenir le développement de l'activité agricole

 Terres agricoles

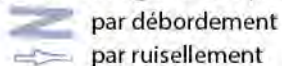
 Exploitations agricoles





### ORIENTATION 5 : NUISANCES ET RISQUES

OBJECTIF 1 : intégrer les risques d'inondations



OBJECTIF 2 : tenir compte de la présence de secteurs de cavités souterraines



OBJECTIF 3 : prendre en compte les risques technologiques



OBJECTIF 4 : intégrer les nuisances sonores liées aux voies de communication



OBJECTIF 5 : améliorer la sécurité incendie sur les secteurs où elle est jugée insuffisante



# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 3 :*

## ***Les Opérations d'Aménagement et de Programmation envisagées***



# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le Projet **d'Aménagement** et de Développement Durables (PADD) est accompagné des Orientations **d'Aménagement** et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il **s'agit d'actions** et **d'opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.


Le PLU du Cateau-Cambrésis comporte quatre Orientations **d'Aménagement** et de Programmation de ce type.

Il comprend également une Orientation **d'Aménagement** et de Programmation consacrée à la renaturation du site en friche au Sud de la Ville.


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


- environ 0,53 ha -


**Éléments existants :**


 Bâti existant


**Principes d'aménagement :**


 Emprise de l'OAP 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





**Prescriptions liées à l'habitat :**

Production au minimum de 6 logements individuels  
et/ou jumelés



### Orientation d'Aménagement et de Programmation Rue de la Gaieté

#### Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Liaison douce bordée d'arbres maintenue

#### Principes d'aménagement :

-  Emprise de l'OAP à vocation d'habitat
-  Liaison douce
-  Aménagement de sécurité pour la traversée piétonne vers le groupe scolaire
-  PMR Accès P.M.R. vers le groupe scolaire à étudier
-  Voie principale sens unique
-  Voie secondaire sens unique
-  Place/Espace public de rencontre
-  Espace vert
-  Transition végétale à créer
-  Logements collectifs
-  Découpage parcellaire donné à titre indicatif

0 50 m



#### Prescriptions liées à l'habitat :



- Production au minimum de 50 logements, dont
  - 12 logements individuels et/ou jumelés
  - 16 logements jumelés et/ou intermédiaires
  - 22 logements collectifs











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

- environ 2,4 ha -

**Éléments existants :**

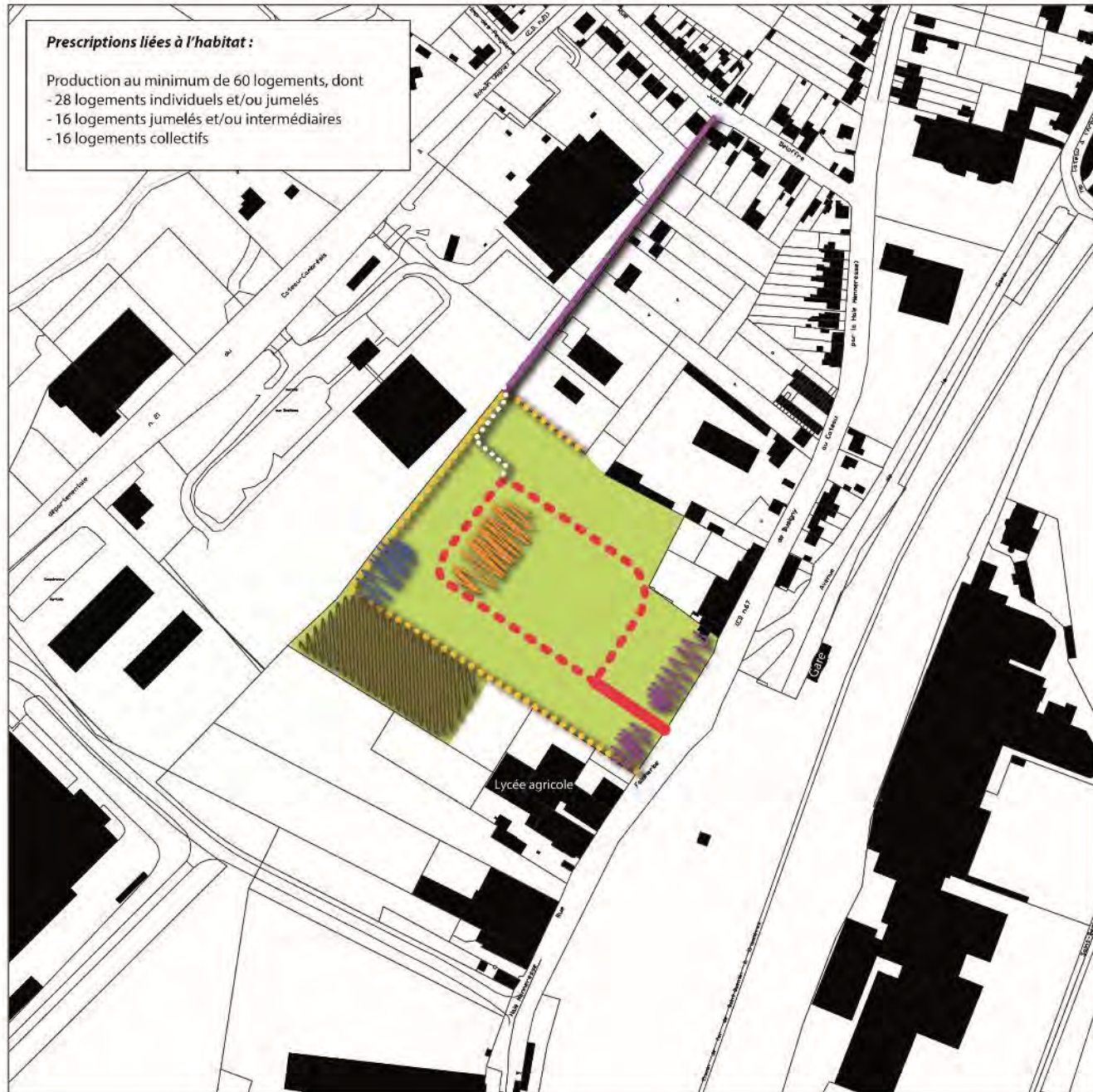
-  Bâti existant
-  Liaison douce à retrouver

**Principes d'aménagement :**

-  Emprise de l'OAP à vocation d'habitat
-  Voie double sens
-  Voie sens unique incluant une noue végétale (secteur de +/- 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

**Prescriptions liées à l'habitat :**

- Production au minimum de 60 logements, dont
  - 28 logements individuels et/ou jumelés
  - 16 logements jumelés et/ou intermédiaires
  - 16 logements collectifs





0 50 100m



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

- environ 5,3 ha dédiés à l'habitat -

### Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Liaison douce existante à valoriser

### Principes d'aménagement :

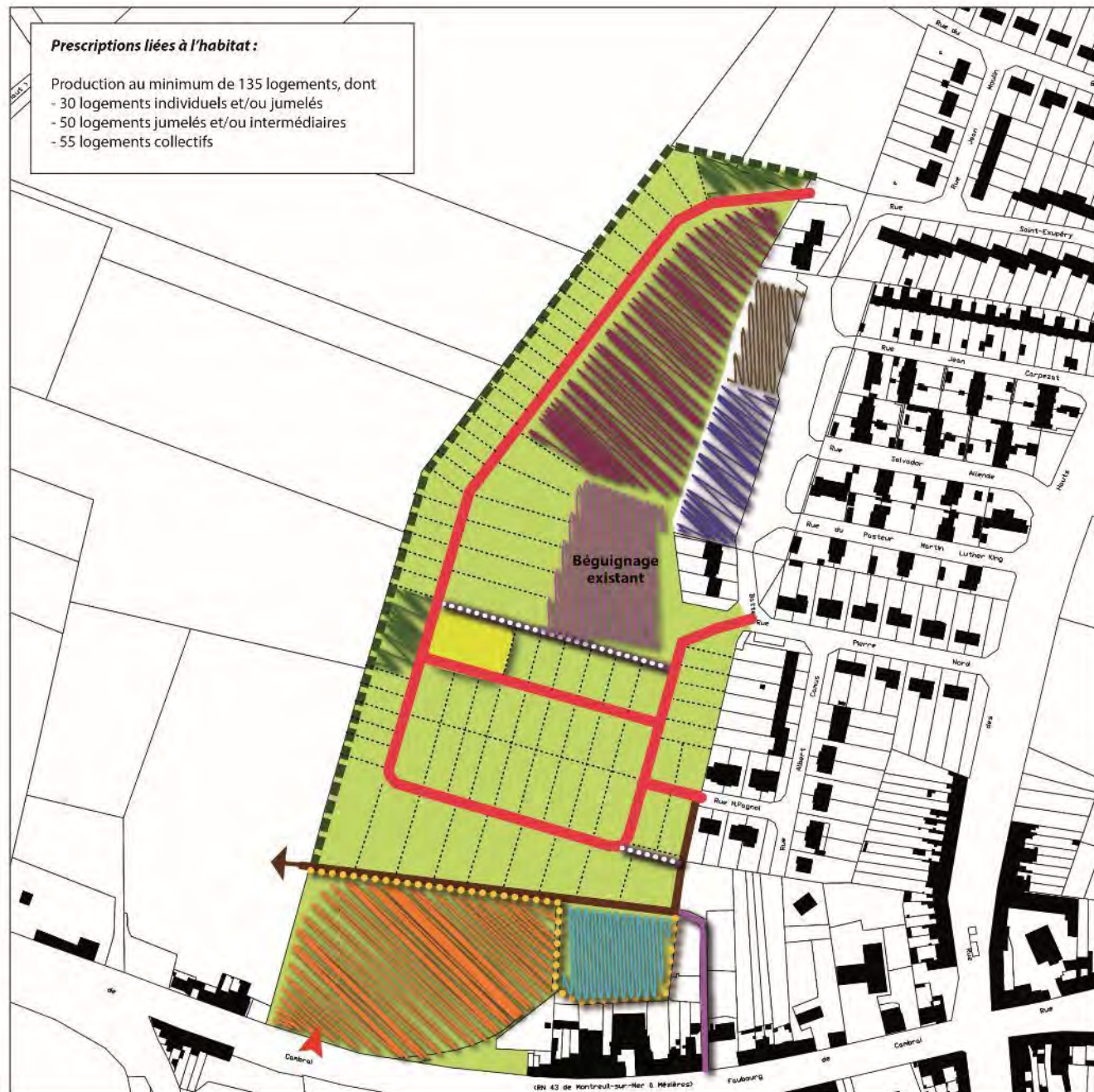
-  Emprise de l'OAP
-  Principe de desserte routière
-  Accès agricole maintenu
-  Liaison douce
-  Logements collectifs
-  Nouveau groupe scolaire
-  3 parcelles constructibles en zone U à l'emplacement de l'ancienne école
-  Implantation de commerce/activité (existant)
-  Entrée pour commerce/activité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

0 50 100 m



### Prescriptions liées à l'habitat :



- Production au minimum de 135 logements, dont
- 30 logements individuels et/ou jumelés
- 50 logements jumelés et/ou intermédiaires
- 55 logements collectifs














### Scénario d'aménagement Lieudit du Pont des Quatre Vaux

- environ 20 ha -

#### 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





# Résultats des études écologiques de terrain :

Des sites de développement qui ne présentent pas d'enjeux particuliers en matière de biodiversité

Le Cateau-Cambrésis  
Secteur étudié

Enjeu très faible  
Enjeu faible  
Enjeu moyen  
Enjeu fort  
Enjeu majeur



# Une richesse écologique du secteur en friche au Sud de la ville, confortant le projet de renaturation à long terme, traduit en OAP



- Enjeu très faible
- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Enjeu majeur

## OAP de renaturation du secteur en friche au sud de la ville

### Légende

- Conservation des habitats en place
- Plantations
- Maintien des populations d'espèces protégées
- Création d'habitats semi-naturels diversifiés
- Conservation des habitats en place
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Espaces anthropiques existants



# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 4 :*

## ***L'élaboration du règlement graphique***



# L'élaboration du règlement graphique

## ✓ **L'élaboration du règlement graphique a été réalisée :**

- par traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal en juin 2016
- en cohérence avec le diagnostic foncier
- par application de l'ensemble des documents cadres (SCOT, SDAGE, PPRi...)
- par traduction législative des lois d'aménagement du territoire (lutte contre l'étalement urbain, etc).

## ✓ **Le règlement graphique se compose :**

- de planches principales, liées au zonage
- de plans bis, liés aux contraintes et aux risques

# L'élaboration du règlement graphique : 4 grands types de zones

## Les zones urbaines :

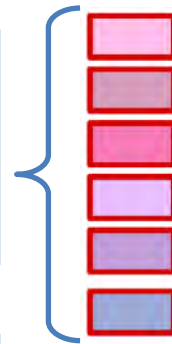
Article R151-18 du code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

## Les zones à urbaniser :

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.»*



Ua : Secteur urbain mixte du centre-ville

Ub : Secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs

Uc : Secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques

Uec : Secteur urbain à vocation économique

Ueq : Secteur urbain à vocation d'équipements et de services

Unr : Secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature - secteur urbain à renaturer



1AU : Zone à urbaniser à vocation mixte

1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique

2AUec : Zone à urbaniser à long terme, à vocation économique

# L'élaboration du règlement graphique : 4 grands types de zones

## Les zones agricoles :

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »



A : Zone agricole



Aec : Secteur agricole comprenant des activités économiques existantes



As : Secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration

## Les zones naturelles :

Article R151-23 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.* »



N : Zone naturelle



Nd : Secteur naturel d'équipements (déchetterie)



Neq : Secteur naturel comprenant des équipements existants



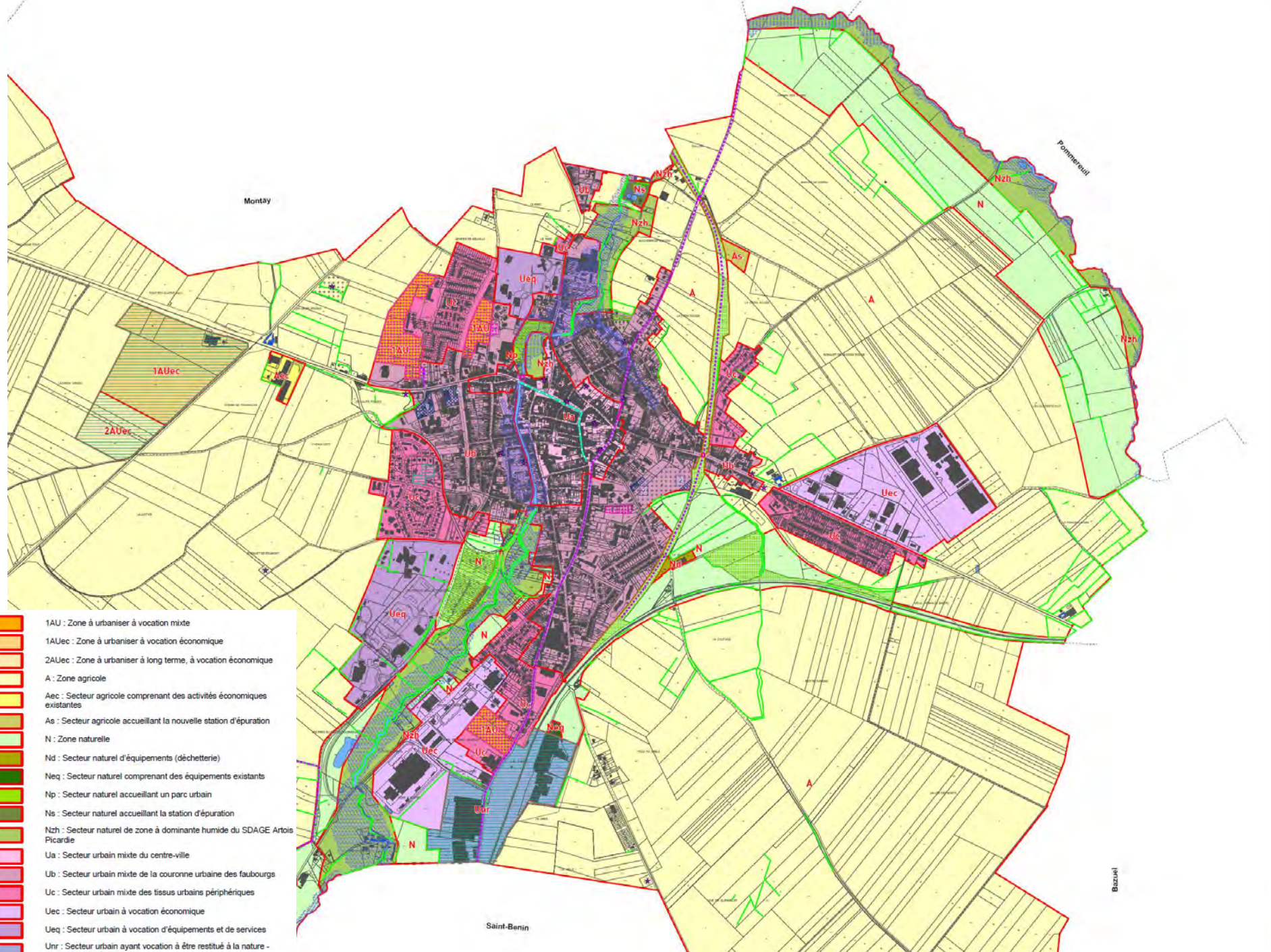
Np : Secteur naturel accueillant un parc urbain



Ns : Secteur naturel accueillant la station d'épuration



Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie



Montay

Pommeuseul

Bazuel

Saint-Benin

- 1AU : Zone à urbaniser à vocation mixte
- 1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUec : Zone à urbaniser à long terme, à vocation économique
- A : Zone agricole
- Aec : Secteur agricole comprenant des activités économiques existantes
- As : Secteur agricole accueillant la nouvelle station d'épuration
- N : Zone naturelle
- Nd : Secteur naturel d'équipements (déchetterie)
- Neq : Secteur naturel comprenant des équipements existants
- Np : Secteur naturel accueillant un parc urbain
- Ns : Secteur naturel accueillant la station d'épuration
- Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie
- Ua : Secteur urbain mixte du centre-ville
- Ub : Secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs
- Uc : Secteur urbain mixte des tissus urbains périphériques
- Uec : Secteur urbain à vocation économique
- Ueq : Secteur urbain à vocation d'équipements et de services
- Ur : Secteur urbain ayant vocation à être restitué à la nature - secteur urbain à renaturer

# Bilan des surfaces

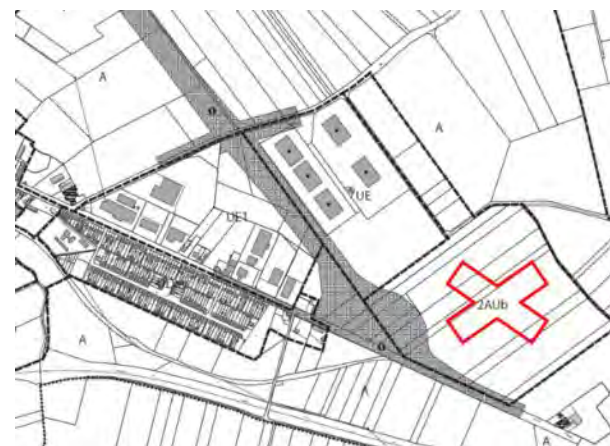
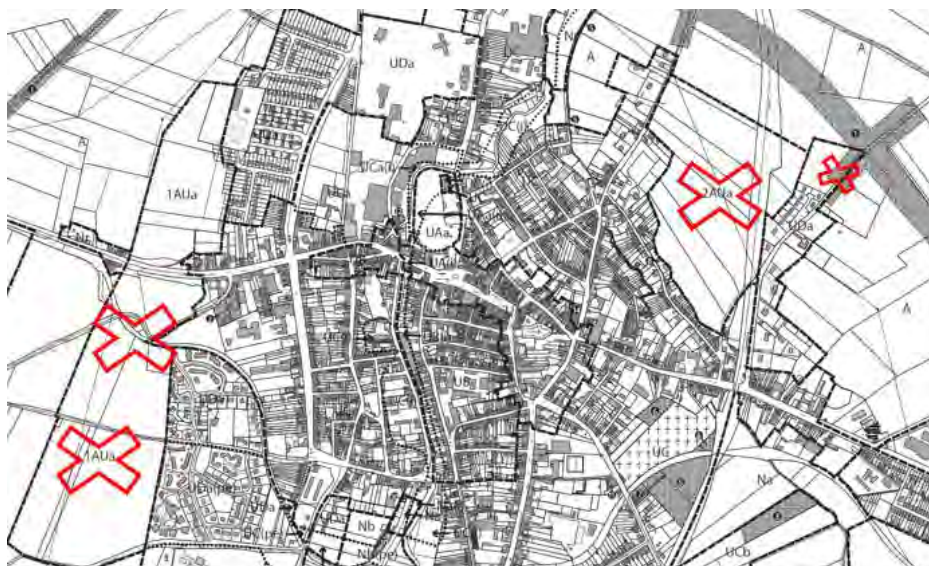
Bilan des surfaces PLU de 2006 / Projet de PLU en cours de révision (décembre 2020)							
PLU approuvé en 2006			Projet de PLU en cours de révision (12/2020)			Evolution par zone	
Zones	Zones / secteurs	Surfaces en ha	Zones	Secteurs	Surfaces en ha		
Zones urbaines mixtes	UA	11,63	Zone urbaine mixte	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	2042,19	<b>Zone A : - 38,03 ha</b>	
				Aec	2,59		
				As	0,99		
Sous-total zone A		2083,8	Sous-total zone A		2045,77		
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			
Sous-total zone N		172,89	Sous-total zone N		341,83		
<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>	<b>TOTAL</b>		<b>2731,86</b>		



## Un important travail de « dézonage » par rapport au PLU de 2006



- ✓ Lié à un cadre législatif et réglementaire qui s'est considérablement durci en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



# L'élaboration du règlement graphique

## ➤ Autres éléments figurant sur les planches principales, en traduction du projet d'Aménagement et de Développement Durables



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



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



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



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



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



Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation



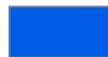
Emplacement réservé



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



Élément 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



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

# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 5 :*

***L'élaboration du règlement écrit***



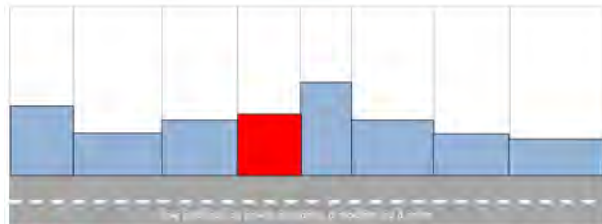
# Comment le nouveau règlement écrit a-t 'il été travaillé ?

- **Un bilan du règlement actuel, notamment pour la zone urbaine et ses secteurs**
- **De nouvelles propositions dans le sens du cadre législatif et réglementaire actuel**

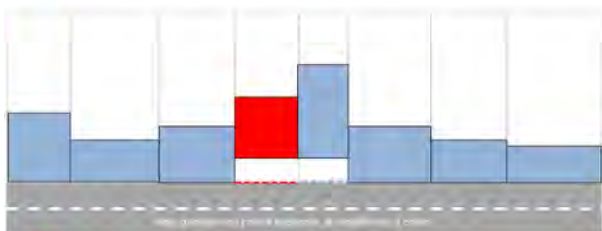
**Voici quelques exemples...**

# Traduction dans le nouveau règlement :

## ➤ En Ua

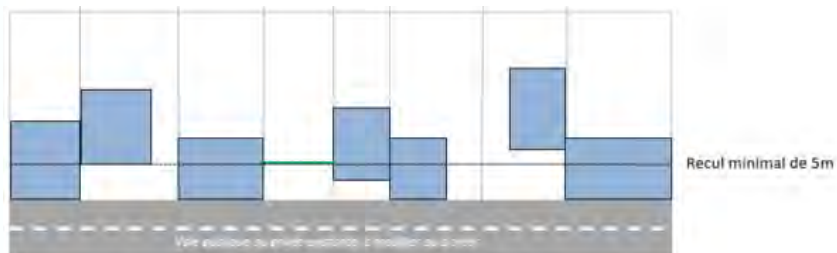


■ Implantation de la nouvelle construction à l'alignement



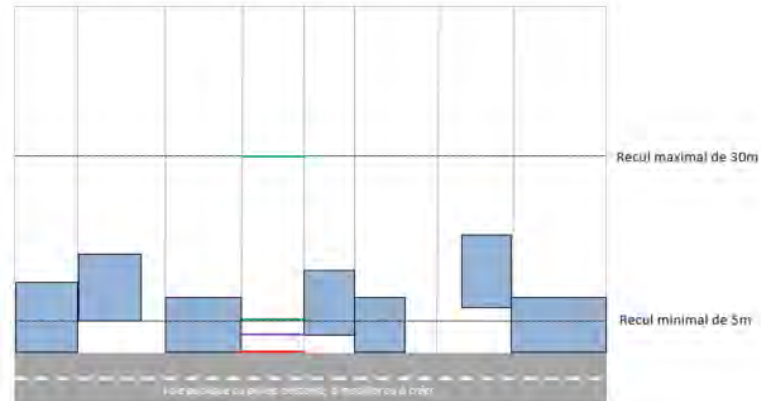
■ Implantation de la nouvelle construction en recul  
- - - Mûr de clôture permettant d'assurer la continuité bâtie

## ➤ En Uec et Unr

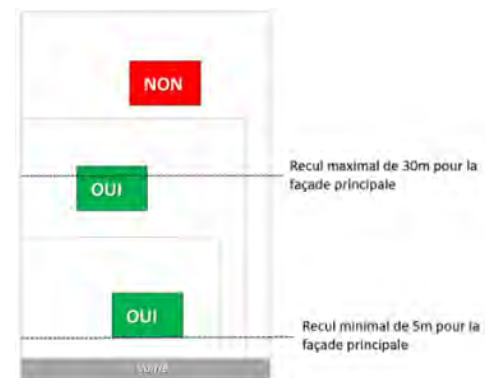


— Implantation de la façade principale en recul minimum de 5 mètres minimum

## ➤ En Ub, Uc et Ueq



- Possibilité 1 : Implantation de la façade principale à l'alignement
- Possibilité 2 : Implantation de la façade principale identique au recul de l'une des constructions voisines (même si celui-ci est inférieur à 5 m)
- Possibilité 3 : Implantation de la façade principale en recul minimum de 5 mètres (pouvant aller jusqu'à 30 m)



# Traduction dans le nouveau règlement :

## ➤ En Ua et Ub

Dans les secteurs Ua et Ub :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas en cas de reconstruction.

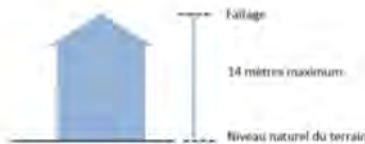
Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de trois niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés (R+3 ou R+2+ combles aménagés).

Constructions à usage d'habitation



La hauteur mesurée à l'axe de chaussée des autres constructions est limitée à 14 m au faitage.

Autres constructions



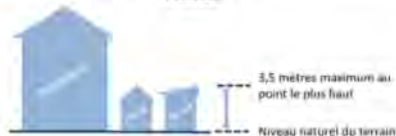
En cas de restauration, la hauteur au faitage et à l'égout du toit des bâtiments existants ne peut être modifiée. Toutefois, les bâtiments déjà rehaussés peuvent retrouver leur gabarit d'origine.

N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette hauteur, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes,...

La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Annexes



## ➤ En Uc

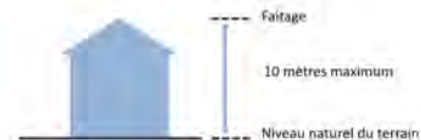
Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménagés (R+2 ou R+1+ combles aménagés).

Constructions à usage d'habitation



La hauteur mesurée à l'axe de chaussée des autres constructions est limitée à 10 m au faitage, sauf en cas d'impératifs techniques dûment justifiés.

Autres constructions

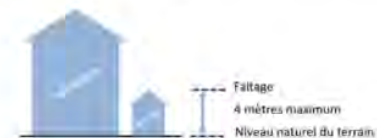


N'entrent pas en ligne de compte, pour le calcul de cette hauteur, les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antennes,...

La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Annexes

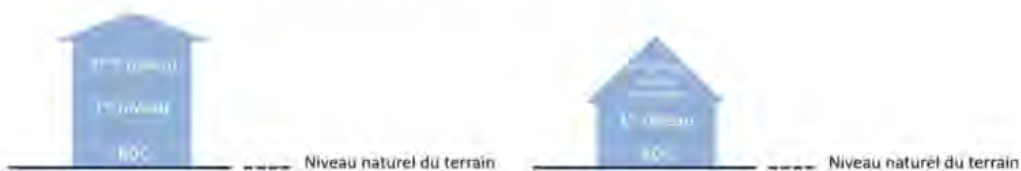


# Traduction dans le nouveau règlement :

## ➤ En Uec, Ueq et Unr

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée avec un seul niveau de combles aménageables (R+2 ou R+1+ combles aménageables).

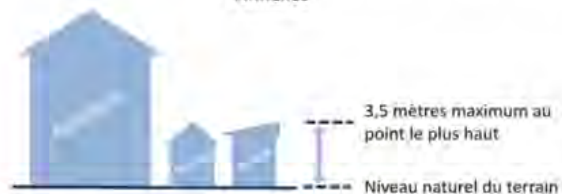
Constructions à usage d'habitation



La hauteur des extensions autorisées ne peut pas dépasser la hauteur du bâtiment existant objet de l'extension.

La hauteur des annexes d'habitations est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut du bâtiment.

Annexes



La hauteur mesurée à l'axe de chaussée des autres constructions n'est pas réglementée.

# La philosophie du règlement écrit pour...

## ➤ **Les zones 1AU à vocation principale d'habitat :**

- Un règlement qui favorise la mixité urbaine et fonctionnelle : on y autorise l'habitat, mais aussi les commerces, services, équipements...
- Des règles inspirées du secteur Uc
- Des règles relativement souples sur les hauteurs et l'implantation pour favoriser la diversité de l'offre de logements souhaitée dans les OAP

## ➤ **Les zones 1AUec / 2AUec à vocation économique (zone des Quatre Vaux) :**

- Un règlement qui ne ferme aucune porte quant aux activités économiques admises sur la zone (le commerce y est autorisé)
- Des règles relativement souples inspirées du secteur Uec, pour s'adapter aux besoins des constructions à usage économique



# La philosophie du règlement écrit pour...

## ➤ La zone A




- Les constructions directement liées aux exploitations agricoles sont autorisées
- Pour les habitations existantes, les extensions et les annexes sont autorisées (sous réserve de respecter certaines règles)
- En revanche, les nouveaux logements sont interdits (sauf logement d'un exploitant qui justifie son caractère indispensable, ou dans le cadre d'un changement de destination)
- Des secteurs spécifiques permettent d'autoriser certaines constructions ou certaines activités, qui sont interdites dans le reste de la zone A.

## ➤ La zone N

- De façon générale, les constructions sont interdites en zone N
- Pour les habitations existantes, les extensions et les annexes sont autorisées (sous réserve de respecter certaines règles)
- Des secteurs spécifiques permettent d'autoriser certaines constructions ou certaines activités, qui sont interdites dans le reste de la zone N.

# Des risques et des contraintes qui se superposent au règlement

➤ Le plan bis « risques et contraintes », identifie les éléments suivants :

Légende	
<b>Sites et sols pollués</b>	
	Site Basias
	Site BASOL
<b>Risques ponctuels d'effondrement</b>	
	Risques ponctuels d'effondrement
<b>Risque d'effondrement</b>	
	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)
<b>Canalisation de transport de matières dangereuses et zones de dangers – tracé à titre indicatif</b>	
	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)
<b>Axe de ruissellement</b>	
	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'autres de ces axes, pour tout projet de construction
<b>Bâtiments agricoles accueillant une activité d'élevage</b>	
	Se référer au plan du diagnostic agricole figurant dans les annexes
<b>Périmètre de protection des captages</b>	
	Périmètre immédiat
	Périmètre rapproché
	Périmètre éloigné
<b>Zones inondables</b>	
	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
<b>Secteurs affectés par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres</b>	
	Il est conseillé d'adapter les techniques de construction (double-vitrage, etc)

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.

Concernée par un risque sismique modéré (3/5). Il est conseillé d'adapter les techniques de construction.

Concernée par des secteurs de remontées de nappes (voir cartographie dans le rapport de présentation).

Concernée par des sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau de pollution du sol via une étude de pollution, avant tout projet de construction.

Concernée par un risque lié au transport de matières dangereuses

# Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Résumé non technique

*Partie 6 :*

***L' évaluation environnementale***



# Pourquoi une 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** dispose :

« 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.

# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

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.

# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

## *Zone des Quatre Vaux*

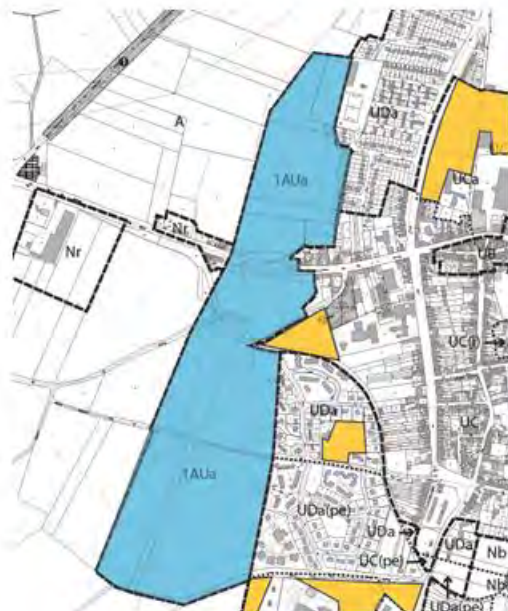


Au total, par rapport au souhait de départ de maintenir 45 ha de foncier à vocation économique comme permis par le SCoT, seuls 27,49 ha ont été conservés dans le cadre de la révision du PLU, **soit une réduction de 17,51 ha.**

# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

## Frange Ouest

PLU de 2006



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 FDAP
- 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 bégainage
- Plaine d'infiltration/espace vert d'agrément
- Bande boisée locale
- Plantation bocagère
- Espace public paysage
- Découpage parcellaire (à titre indicatif)

0 10 20 m  
Échelle: 1/2000  
Sources du SCoT de la Vallée de la Sambre - commune - 2008  
Source: JRS Associés - Aurore

PLU arrêté

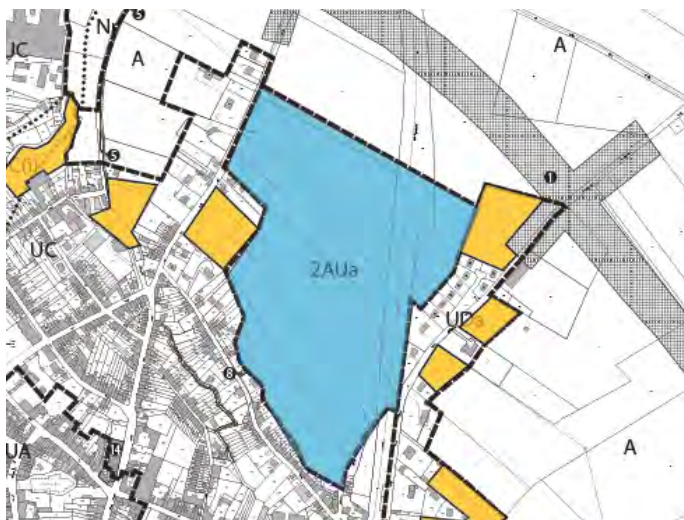


Sur les 29 ha de zone AU souhaités initialement par la commune en extension, seuls 5,78 ha de la frange Ouest ont été conservés, soit une réduction de 23,22 ha

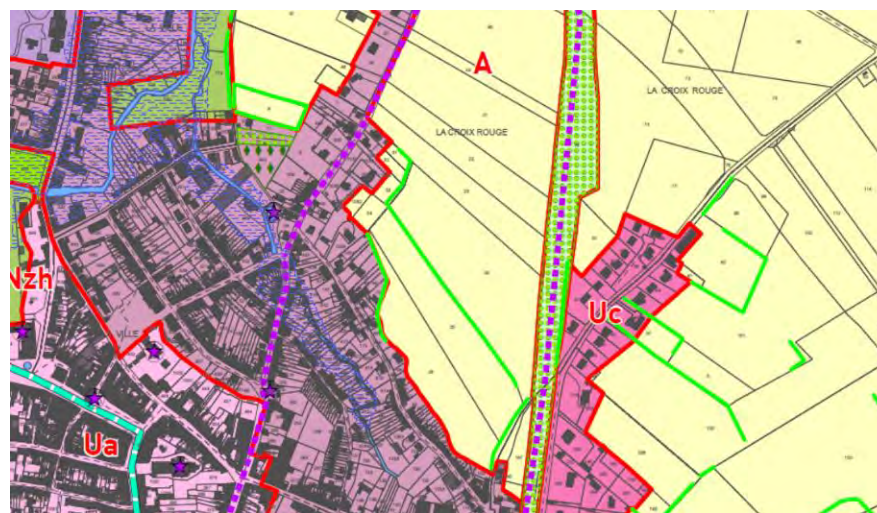
# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

## *Développement de l'habitat au Nord-Est*

PLU de 2006



PLU arrêté



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.

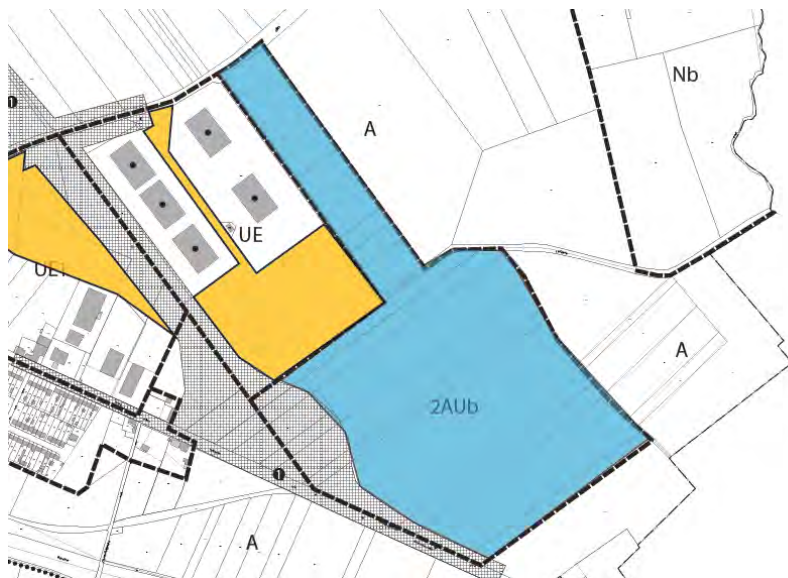
Dans le PLU arrêté, cette zone est classée en A => mesure **d'évitement**



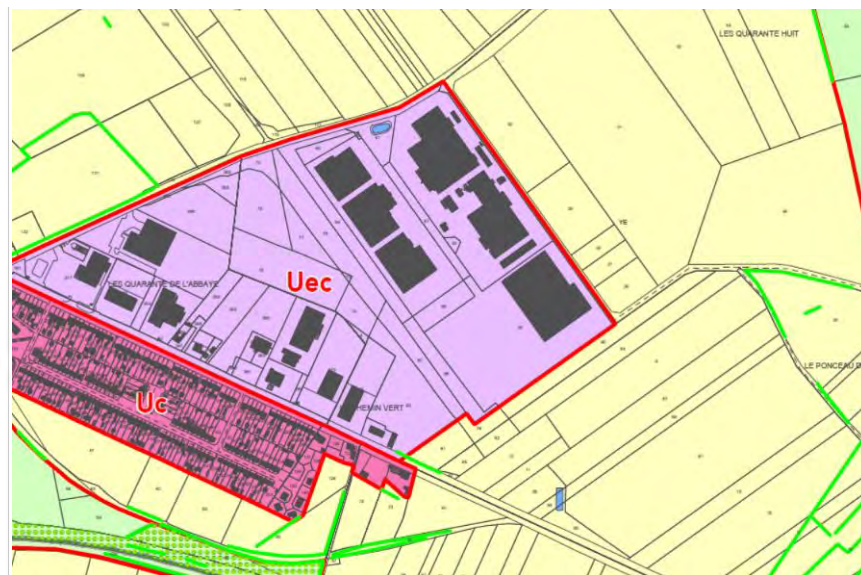
# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

*Maintenir un potentiel de développement économique a au nord-est de la ville*

PLU de 2006



PLU arrêté



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 => mesure **d'évitement**

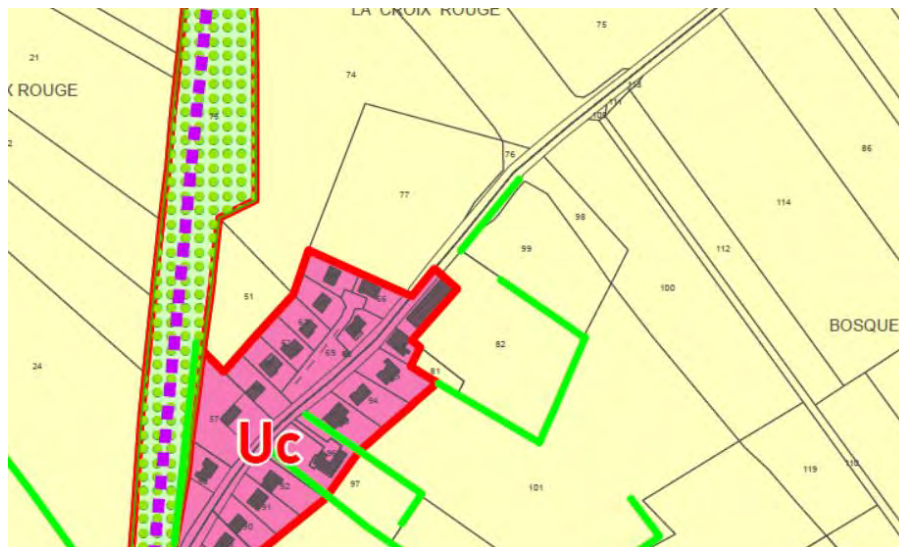
# Le cheminement des réflexions quant au choix des sites AU

*Maintenir en zone urbaine le bout de la rue du Corbeau*

*PLU de 2006*



*PLU arrêté*



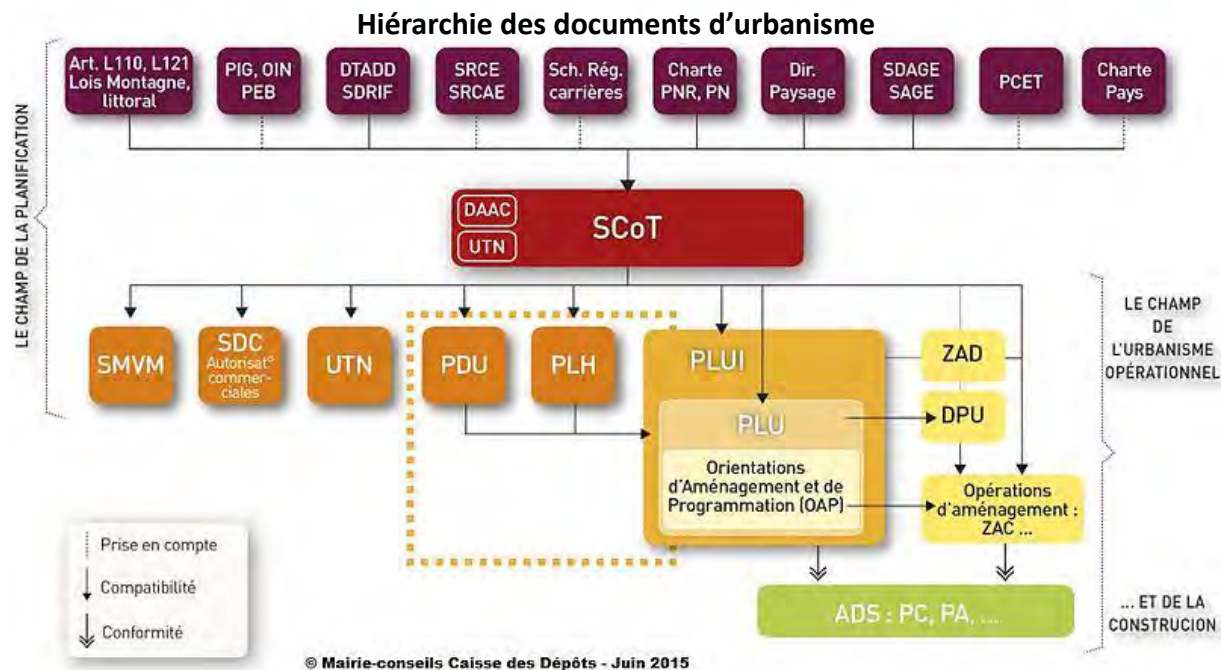
Le travail de diagnostic foncier réalisé identifiant des possibilités en densification de la trame urbaine, a conduit progressivement à abandonner cette zone en étalement urbain, et qui aurait été concernée par des nuisances du fait de sa proximité avec le contournement.

Dans le PLU arrêté, cette zone est donc classée en A => mesure **d'évitement**

# Synthèse des impacts du PLU thématique par thématique

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>

# Prise en compte des documents réglementaires de rang supérieur



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, 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, doit être compatible avec les derniers documents applicables

# Prise en compte des documents réglementaires de rang supérieur

## Compatibilité vérifiée du PLU avec les documents de rang supérieur

- Le SRADDET des Hauts de France approuvé en 2020
- le Schéma Départemental des Aires d'Accueil des gens du Voyage du Nord 2019-2025
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Cambrésis 2012-2020 (en cours de révision)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021
- Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie 2016-2021
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Artois-Picardie 2022-2027
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut approuvé en 2021