

Commune du

CATEAU-CAMBRESIS

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



PREAMBULE	3
1. ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	4
1.1. OBJECTIF 1 : PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE EN TENANT COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES	4
1.2. OBJECTIF 2 : FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU DEJA BATI	4
1.3. OBJECTIF 3 : RECONQUERIR UNE PARTIE DES LOGEMENTS VACANTS	4
1.4. OBJECTIF 4 : REQUALIFIER DES SITES EN FRICHE EN CENTRE-VILLE	5
1.5. OBJECTIF 5 : PROJETER DES ZONES A URBANISER POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES FIXES ...	5
1.6. OBJECTIF 6 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS	5
2. ORIENTATION 2 : FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE, CADRE DE VIE ET DEPLACEMENTS	7
2.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER ET CONFORTER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX.....	7
2.2. OBJECTIF 2 : REDYNAMISER LA GARE EN CONFORTANT SA DESSERTE FERROVIAIRE	7
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	8
2.4. OBJECTIF 4 : CONFORTER LE POLE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	8
2.5. OBJECTIF 5 : PERENNISER LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET ANTICIPER LEURS EVENTUELS BESOINS D'EXTENSION	8
2.6. OBJECTIF 6 : AMENAGER UNE NOUVELLE STATION D'EPURATION	9
2.7. OBJECTIF 7 : PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE	9
2.8. OBJECTIF 8 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES INITIATIVES EN FAVEUR DES ECONOMIES D'ENERGIE	9
3. ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI	11
3.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI TOUT COMME LE PETIT PATRIMOINE	11
3.2. OBJECTIF 2 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	12
3.3. OBJECTIF 3 : RENATURER D'ACTUELLES FRICHES INDUSTRIELLES ET LES CONNECTER AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES EXISTANTS	12
3.4. OBJECTIF 4 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES DE VILLE.....	13
3.5. OBJECTIF 5 : TENIR COMPTE DES PERCEPTIONS VISUELLES REMARQUABLES	13
4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
4.1. OBJECTIF 1 : PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE AU LIEU-DIT « LES QUATRE VAUX » ..	15
4.2. OBJECTIF 2 : PERENNISER LES COMMERCES EXISTANTS ET REDENSIFIER LE TISSU COMMERCIAL EN CŒUR DE VILLE	15
4.3. OBJECTIF 3 : CONFORTER VOIRE DEVELOPPER LE TOURISME SUR LA COMMUNE.....	15
4.4. OBJECTIF 4 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE.....	16
5. ORIENTATION 5 : NUISANCES ET RISQUES	18
5.1. OBJECTIF 1 : INTEGRER LES RISQUES D'INONDATIONS	18
5.2. OBJECTIF 2 : TENIR COMPTE DE LA PRESENCE DE SECTEURS DE CAVITES SOUTERRAINES.....	19
5.3. OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	19
5.4. OBJECTIF 4 : INTEGRER LES NUISANCES SONORES LIEES AUX VOIES DE COMMUNICATION	19
5.5. OBJECTIF 5 : AMELIORER LA SECURITE INCENDIE SUR LES SECTEURS OU ELLE EST JUGEE INSUFFISANTE	19
OBJECTIFS CHIFFRES EN MATIERE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE : ...	21



Préambule

Par délibération en date du **21 octobre 2013**, la commune du **CATEAU-CAMBRESIS** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération a été complétée par celle du **24 juin 2015**, concernant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2035**. C'est la **clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme *créé par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

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.



INTRODUCTION

Le Cateau-Cambrésis est une ville de 2724 hectares située dans le Département du **Nord**, au sein de la Région Nord-Pas de Calais. **Administrativement**, elle dépend de l'arrondissement de Cambrai et est le chef-lieu du canton du même nom.

Le **ban communal** est marqué par l'urbanisation dans sa partie centrale et **la Selle**, rivière qui traverse le ban du Nord au Sud. Il existe de nombreux **espaces agricoles** qui entourent la partie urbanisée.

Le **relief** est, par endroits, **relativement marqué** sur la commune. Les altitudes sont globalement comprises entre 90 et 110 mètres en fond de vallée, mais atteignent rapidement les 140 à 150 mètres sur les parties les plus élevées du plateau agricole.



Le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 24 juin 2016.



1. ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

1.1.OBJECTIF 1 : PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE EN TENANT COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES

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).

1.2.OBJECTIF 2 : FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU DEJA BATI

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.**

1.3.OBJECTIF 3 : RECONQUERIR 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.



1.4. 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.

1.5. OBJECTIF 5 : PROJETER DES ZONES A URBANISER POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES FIXES

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.

1.6. OBJECTIF 6 : CONSTRUIRE UNE VILLE POUR TOUS

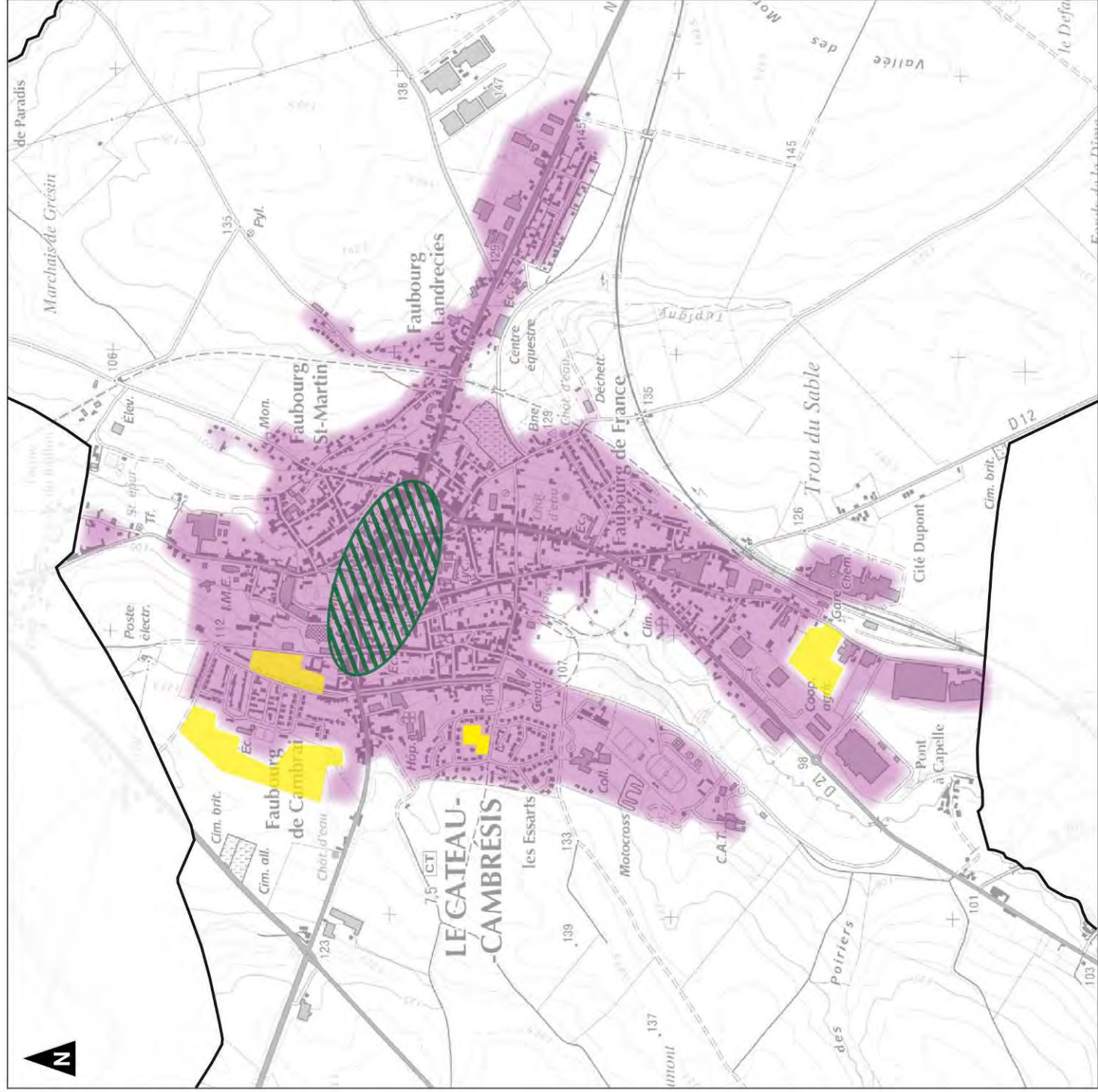
Conformément au Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis – Catésis (CA2C), la commune du Cateau-Cambrésis souhaite poursuivre la diversification de son parc de logements, en faveur notamment des logements aidés.

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.

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





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

2.1. OBJECTIF 1 : PRESERVER 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.

2.2. OBJECTIF 2 : REDYNAMISER LA GARE EN CONFORTANT SA DESERTE 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**.



La gare du Cateau-Cambrésis



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

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 Marché 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).

2.4.OBJECTIF 4 : CONFORTER LE POLE 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.

2.5.OBJECTIF 5 : PERENNISER LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET ANTICIPER LEURS EVENTUELS 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.**



Pôle santé du Pays de Matisse, pour lequel des possibilités d'extension devront être envisagées

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.**



2.6. OBJECTIF 6 : AMENAGER 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).

2.7. 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**.

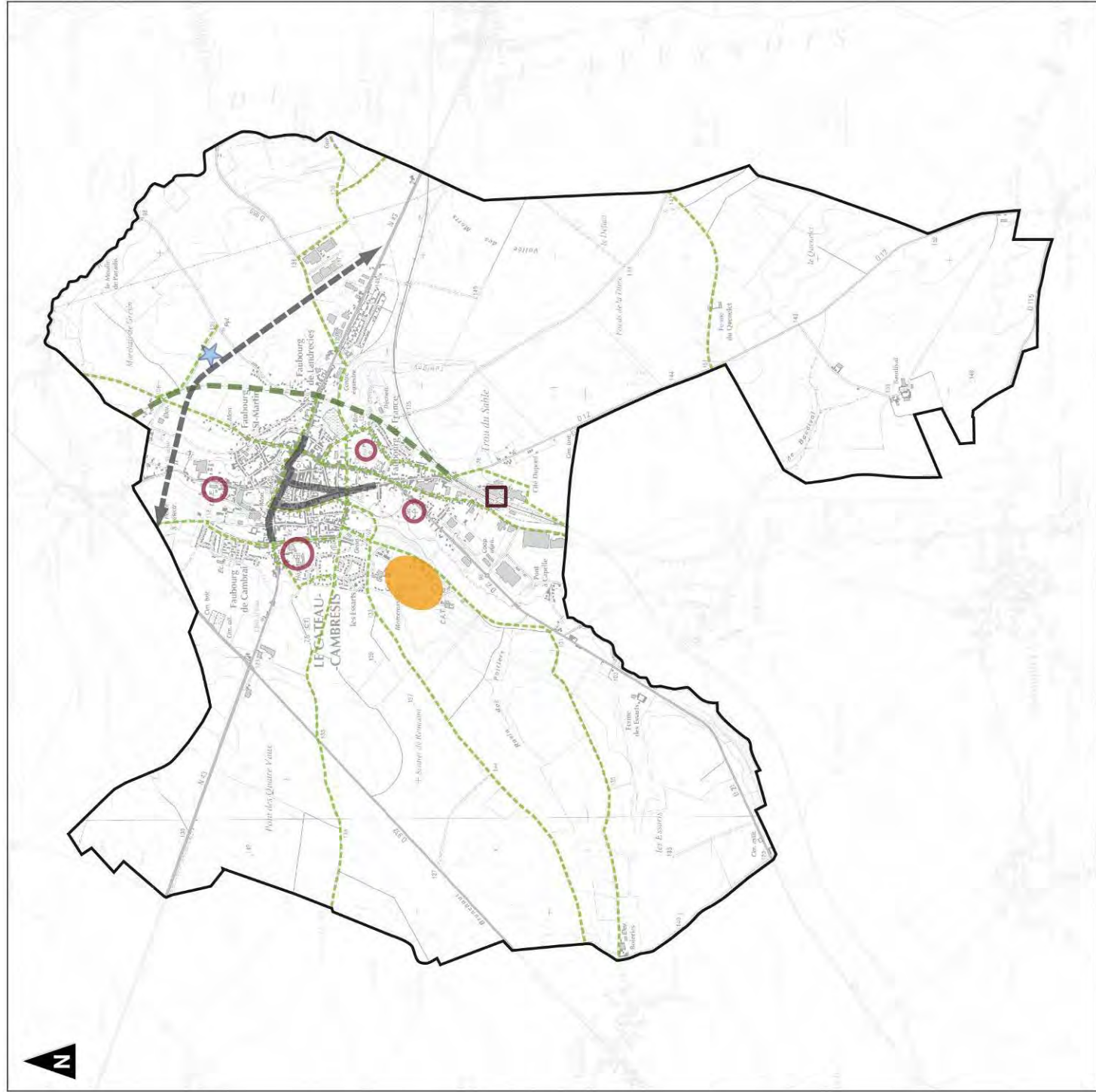
2.8. OBJECTIF 8 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES INITIATIVES EN FAVEUR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

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**.

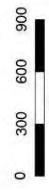
Dans un objectif de développement des énergies renouvelables, il pourra être intéressant d'étudier des solutions alternatives comme les réseaux de chaleur, la géothermie, l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains bâtiments publics, etc.

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



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
- OBJECTIF 4 : Traversée du centre-ville à requalifier
- OBJECTIF 5 : conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs
- OBJECTIF 6 : pérenniser les équipements de santé et anticiper leurs éventuels besoins d'extension
- OBJECTIF 7 : aménager une nouvelle station d'épuration
- OBJECTIF 8 : proposer des communications numériques de qualité
- OBJECTIF 9 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie





3. ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI

3.1.OBJECTIF 1 : PRESERVER LES ELEMENTS 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 Doville, 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.



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.



Ancienne brasserie Lefebvre Scalabrino

Epoque de construction :
1er quart du du XXème 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 XVIIIème

Inscrit M.H. en 1944

Actuel musée Matisse, ancienne résidence des Archevêques de Cambrai



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



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.



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



Eglise rue Auguste Seydoux

Non protégée

Architecture traditionnelle de briques, flanquée de deux petites tourelles.

Quelques exemples de patrimoine bâti



Oratoire, 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.



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

Quelques exemples de petit patrimoine

3.2.OBJECTIF 2 : DEVELOPPER LA QUALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE



La vallée de la Selle ; un milieu écologiquement riche à préserver

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**.

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.

3.3.OBJECTIF 3 : RENATURER D'ACTUELLES FRICHES INDUSTRIELLES ET LES CONNECTER AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES 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.



Exemples de friches : les friches Simons et Degraumont en partie Sud de la ville

3.4.OBJECTIF 4 : VISER UNE MEILLEURE QUALITE PAYSAGERE DES ENTREES 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.

3.5.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.



Un exemple de perception visuelle remarquable : la vue sur l'église Saint Martin depuis les jardins familiaux sur le coteau Ouest

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

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



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



4. ORIENTATION 4 : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

4.1.OBJECTIF 1 : PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE 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 ».

4.2.OBJECTIF 2 : PERENNISER 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).



Tissu commercial en cœur de ville à redensifier

4.3.OBJECTIF 3 : CONFORTER VOIRE DEVELOPPER LE TOURISME SUR LA COMMUNE



Le musée Matisse

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.



4.4. OBJECTIF 4 : MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

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.

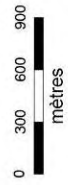
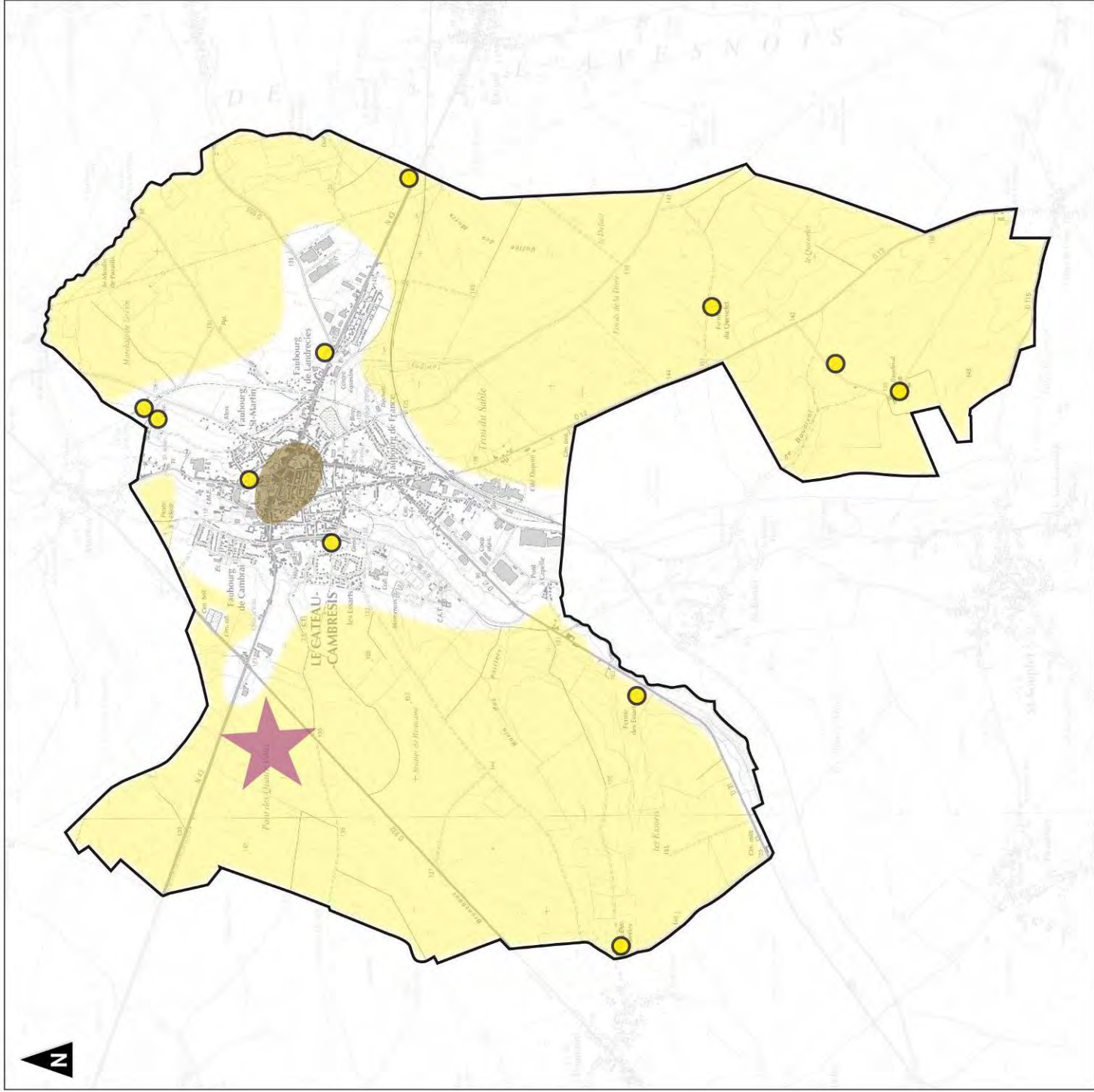
Enfin, **le projet tient compte des périmètres de protection des exploitations afin de limiter les conflits avec les tiers**. Ainsi, les activités agricoles d'élevage ne peuvent plus s'étendre au sein du tissu urbain actuel et leur implantation dans les secteurs dédiés est à privilégier. A ce titre,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

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

ORIENTATION 4 : DEVELOPEMENT 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



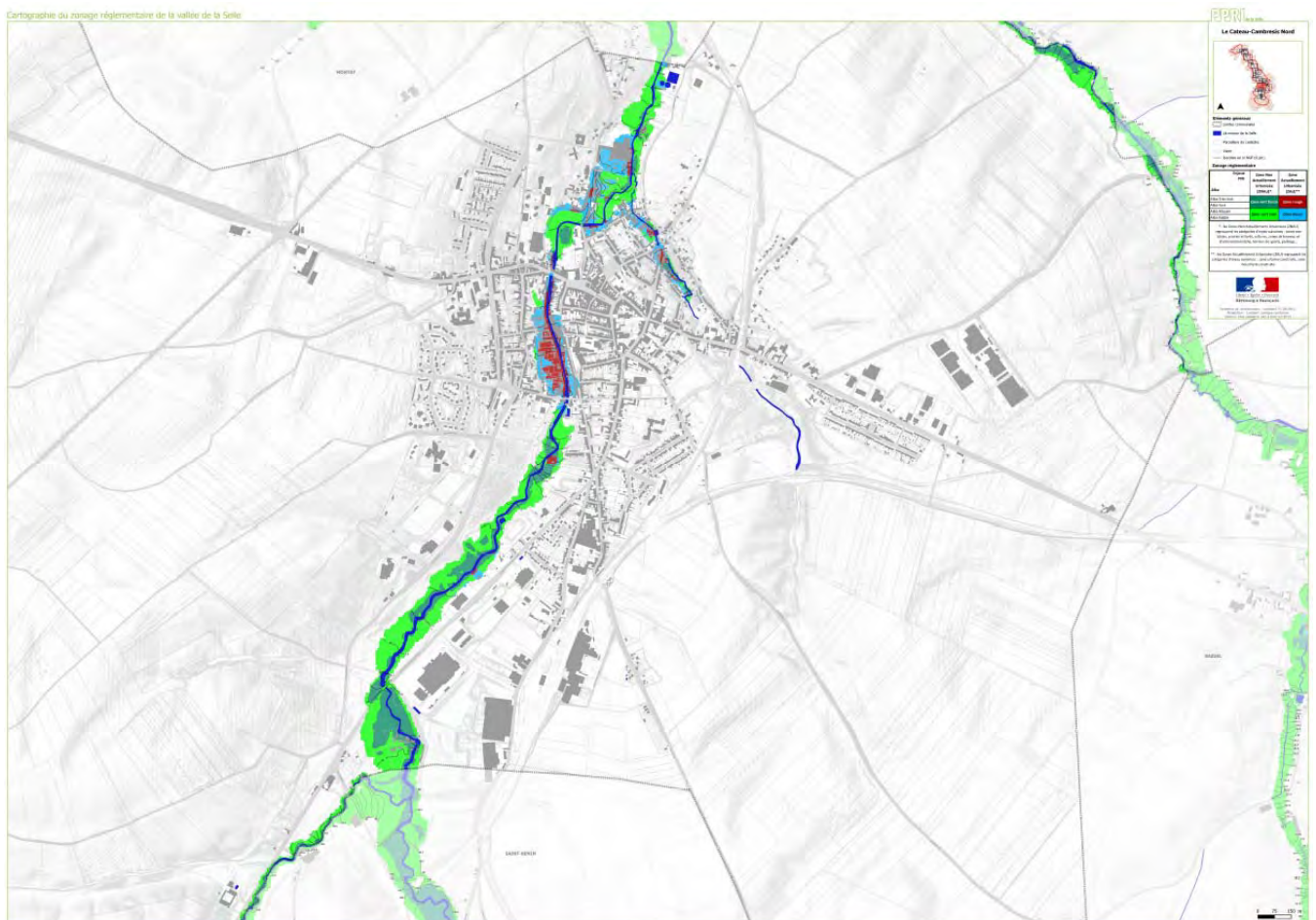
5. ORIENTATION 5 : NUISANCES ET RISQUES

5.1.OBJECTIF 1 : INTEGRER 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.



Zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Selle

5.2.OBJECTIF 2 : TENIR COMPTE DE LA PRESENCE DE SECTEURS DE CAVITES 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.

5.3.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). 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.

Il sera veillé à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

5.4.OBJECTIF 4 : INTEGRER LES NUISANCES SONORES LIEES 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.



La voie ferrée (classée voie bruyante) qui génère des nuisances sonores sur le territoire communal

5.5.OBJECTIF 5 : AMELIORER LA SECURITE INCENDIE SUR LES SECTEURS OU ELLE EST JUGEE 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.

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

ORIENTATION 5 : NUISANCES ET RISQUES

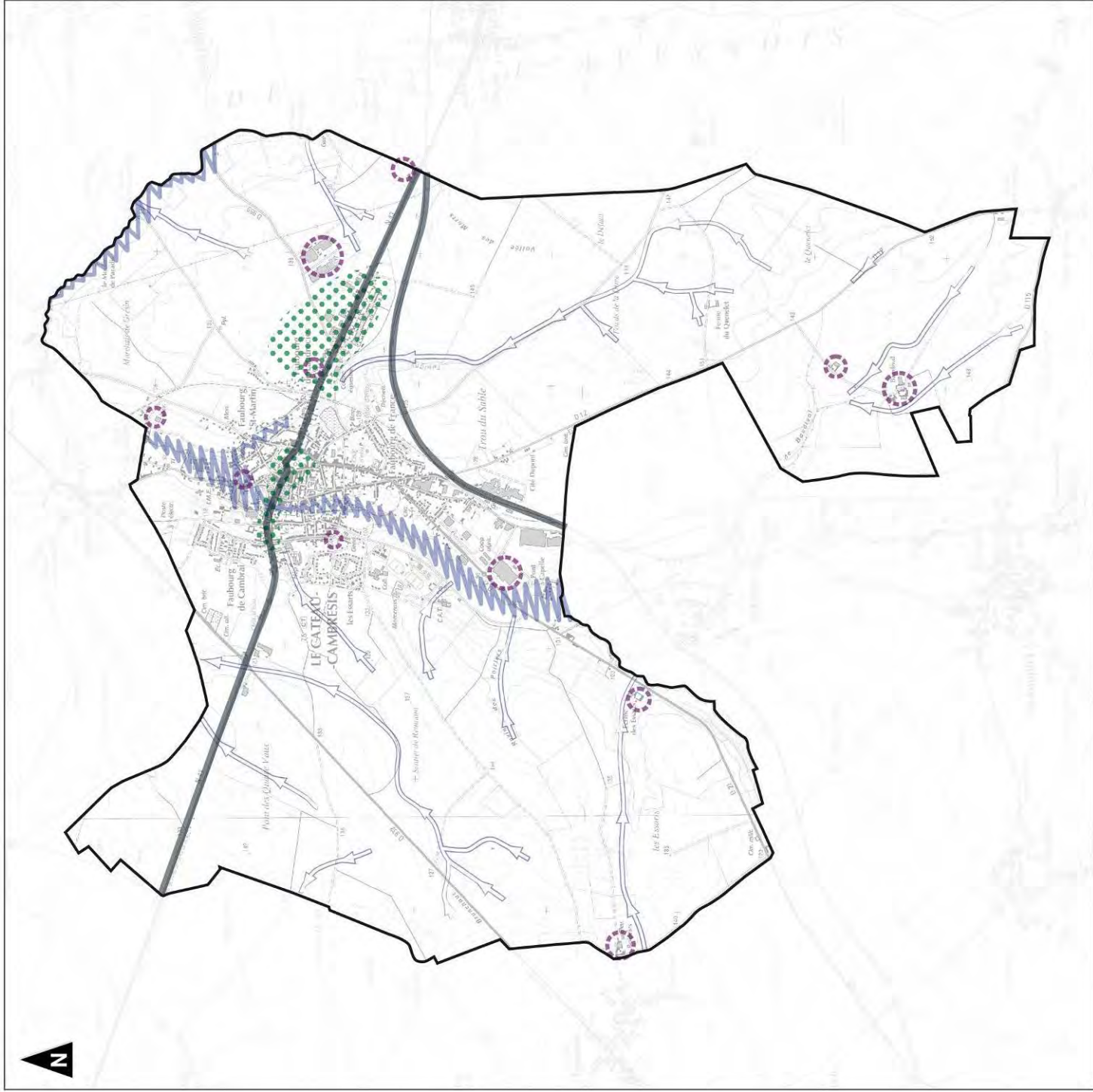
OBJECTIF 1 : intégrer les risques d'inondations par débordement par ruissellement

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





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		
4,17	10,88	6,82	29,5

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		
	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		
	OAP secteur Gare (densification de la trame urbaine)	2,53	0,1 (plaine d'infiltration)	2,43	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		
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	
TOTAL :			3,58	9,63	24,69	0	20,68	
				4,2 ha en densification de la trame urbaine, et 5,3 ha en extension	A noter que les 7,11 ha prévus en extension ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après évolution du PLU	Pas de projet d'infrastructures à l'échelle du PLU 2021 - 2035		
Ensemble de la consommation foncière :							34,32	
Projet de renaturation							20,68	
Bilan consommation / renaturation							13,64 ha de consommation foncière	

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).