



Diagnostic territorial et projet de territoire 19.04.2017

Réunions Publiques



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



Plan de Présentation

Réunions Publiques

- 1) Qu'est ce qu'un PLU ? Pourquoi le réviser ?**
- 2) Les grands enseignements du diagnostic territorial**
- 3) Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- 4) Questions**



Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Réunions Publiques – 19/04/2017

Partie 1

**Qu'est ce qu'un PLU ?
Pourquoi le réviser ?**



Les évolutions législatives depuis le PLU de 2006

- Le PLU actuel a été approuvé le 23 octobre 2006
- Depuis janvier 2006, de nombreuses lois ont amendé le code de l'urbanisme :
 - ✓ La loi Grenelle 1 (LOI n° 2009-967 du 3 août 2009)
 - ✓ La loi Engagement National pour l'Environnement – Grenelle 2 (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010)
 - ✓ La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) (LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014)
 - ✓ La Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LOI n° 2014-1170 du 13 octobre 2014)
 - ✓ Etc.
- le PLU doit désormais respecter de nombreux documents cadres, dont :
 - ✓ Le SCOT du Cambrésis (Schéma de Cohérence Territoriale), approuvé en 2012
 - ✓ Le SDAGE Artois Picardie (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
 - ✓ le PLH de la Communauté de Communes (Programme Local de l'Habitat)
 - ✓ ...



La commune dispose de 3 ans pour rendre son PLU compatible avec le SCOT

La commune doit permettre la mise en œuvre de ces différents schémas et programme au travers de son PLU



Le PLU étant antérieur à ces documents, la commune devait engager la révision générale de son PLU au risque de ne plus se voir accorder d'autorisations d'urbanisme

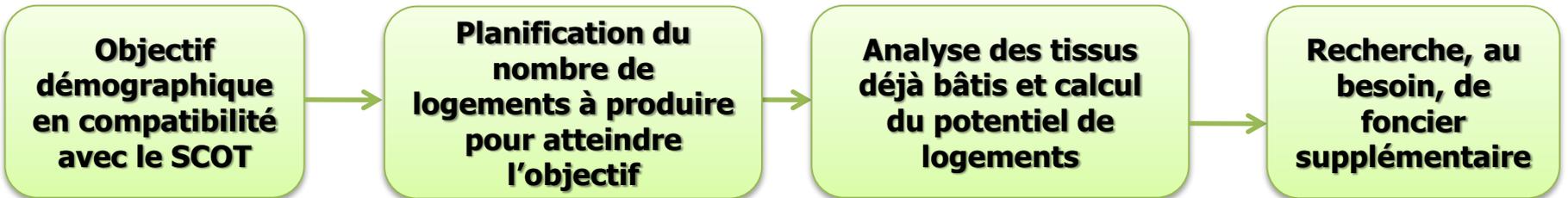
Une évolution de la méthodologie

PLU il y a quelques années :



→ Pas de prospective sur les projections démographiques (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

PLU aujourd'hui :



→ Prospective raisonnée sur les projections démographiques et la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))

- **Un droit à construire n'est pas acquis définitivement**
- **Les réseaux ne conditionnent pas seulement le droit à construire**

Qu'est ce qu'un PLU ?

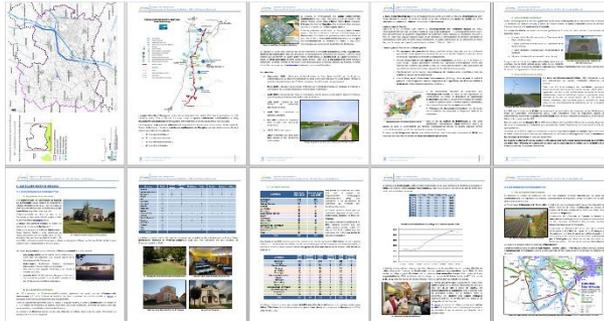
- **Le PLU est élaboré dans L'INTERÊT GENERAL de la commune et de ses habitants**
 - ✓ L'intérêt général n'est pas la somme des intérêts de chacun
 - ✓ Le Projet communal doit être conforme à la loi et compatible avec les documents supra-communaux
- **Le PLU n'est pas un outil d'expropriation**
- **Le PLU donne un usage possible à une parcelle sans imposer au propriétaire de vendre ou de construire sa parcelle**
- **Le PLU est un document évolutif sans durée de vie légale**
- **Un droit à construire n'est pas acquis définitivement**
- **La présence des réseaux ne conditionne pas seulement le droit à construire**

Qu'est ce qu'un PLU ?

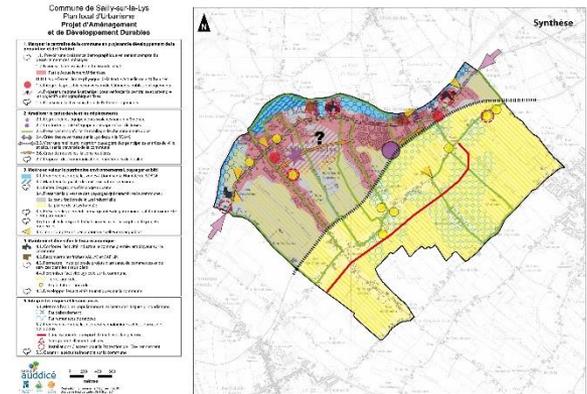
- **Le PLU est élaboré pour environ 10 ans (réflexion à 2030)**
 - ✓ Il couvre la totalité de la commune
 - ✓ Il permet de construire un projet communal d'aménagement du territoire
 - ✓ Il permet de donner un cadre réglementaire au projet communal d'aménagement du territoire
 - ✓ Ce projet doit être compatible avec les documents de planification de niveau intercommunal
- **Les thématiques à traiter dans un PLU**
 - ✓ Démographie – Logement
 - ✓ Développement économique
 - ✓ Commerces, équipements et service (dont communications numériques)
 - ✓ Espaces naturels et forestiers, continuités écologiques
 - ✓ Paysage et patrimoine culturel et historique
 - ✓ Agriculture
 - ✓ Transports et déplacements
 - ✓ Tourisme et loisirs
 - ✓ Risques et ressources naturelles

Quelles sont les pièces qui composent un PLU ?

- Le rapport de présentation : il justifie le contenu de toutes les autres pièces



- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique



Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs
- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.

Les constructions à usage principal d'habitation en double niveau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 niveaux.

Recul par rapport aux limites séparatives :

La distance complète horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture < 45°
 - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se joignent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.

La procédure d'élaboration du PLU

36 mois en moyenne

Phase technique = phase de travail, réflexion

- Élaboration du diagnostic
- Définition des objectifs à travers le PADD
- Travail sur les pièces réglementaires
- **Présentation du PLU non définitif à la population**
- Présentation aux services de l'État

Concertation

ARRET DU PLU (délibération du Conseil Municipal)

6 à 8 mois environ

Phase administrative = phase de consultation

- Consultation des services de l'État et des Personnes Publiques Associées (PPA)
- **Consultation de la population = ENQUETE PUBLIQUE**
- Réunion de travail : lecture des remarques

APPROBATION = document définitif (délibération du Conseil Municipal)

- **Possibilités d'évolution** : révision, révision allégée, modification, modification simplifiée, déclaration de projet



Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Réunions Publiques – 19/04/2017

Partie 2

Les grands enseignements du diagnostic territorial



Contexte territorial, environnement, risques, paysage et patrimoine



Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

Localisation



■ Commune de Le Cateau-Cambrésis

□ Limites communales

●●● Limite départementale

La ville se situe à :

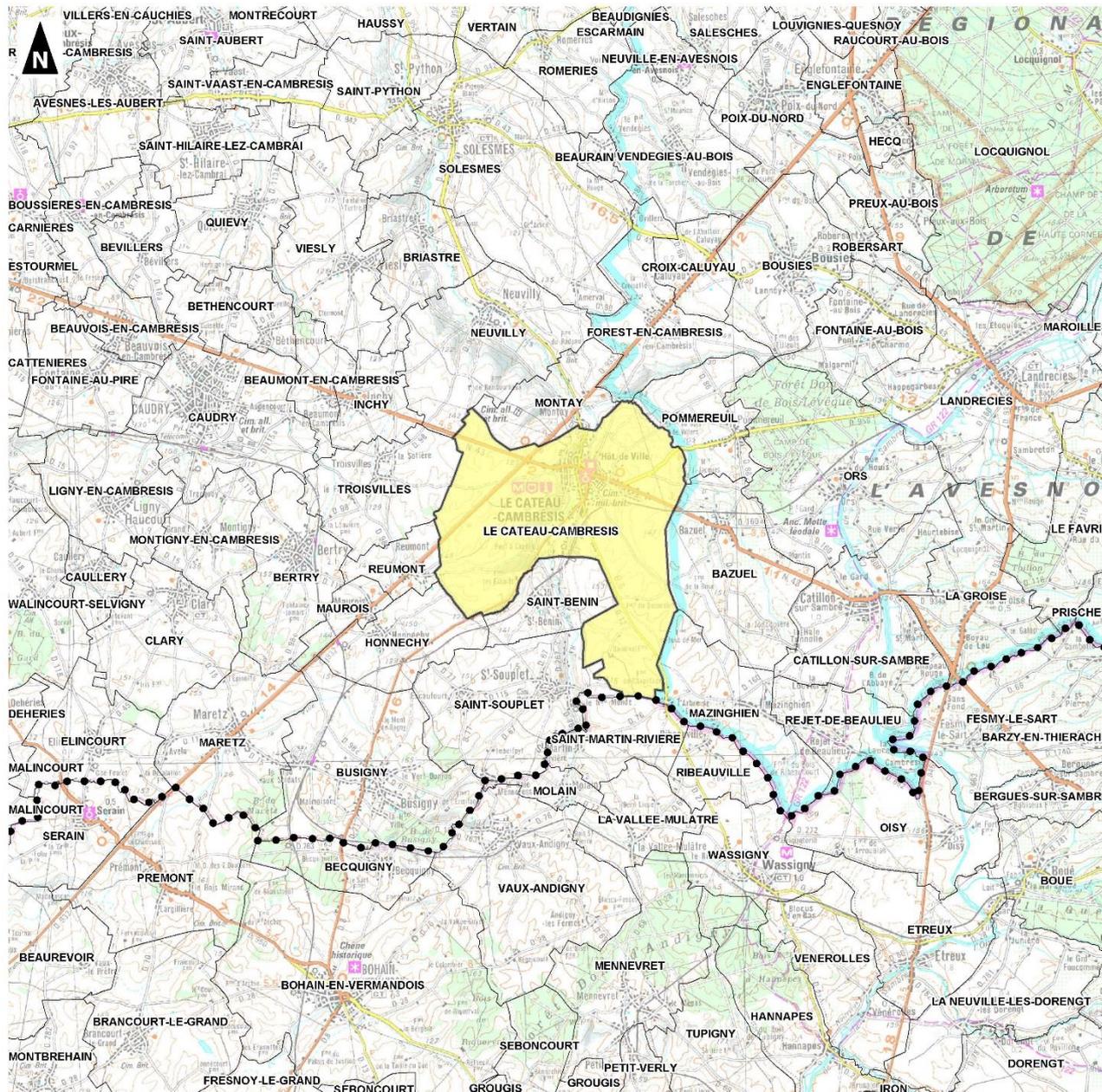
- ✓ 23 km de Cambrai
- ✓ 34 km de Valenciennes
- ✓ 43 km de Maubeuge



1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : AIRELE, 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/100 000
Sources de données : IGN - AIRELE, 2014



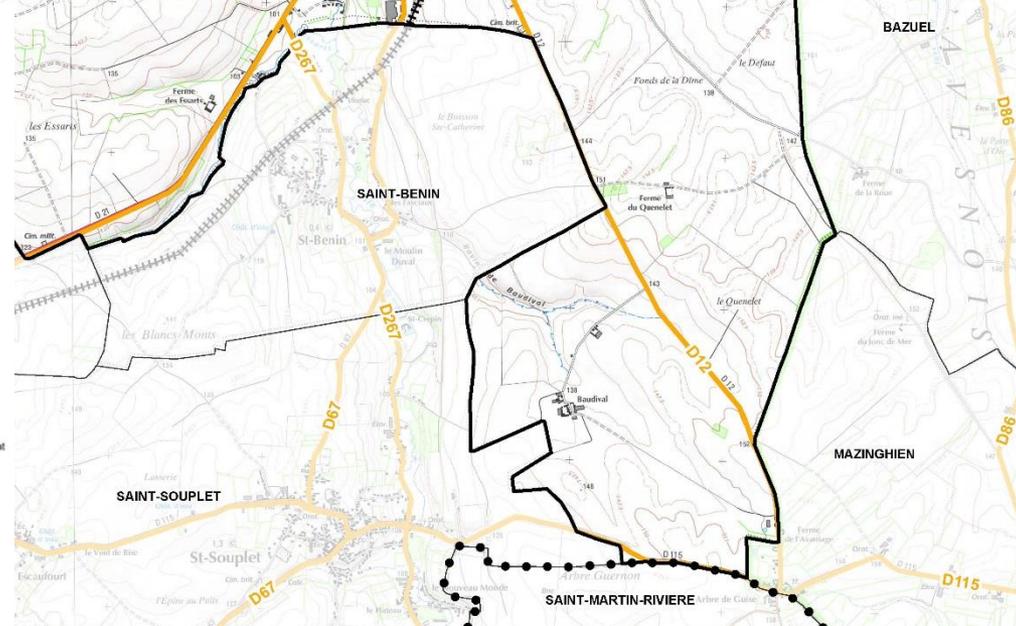
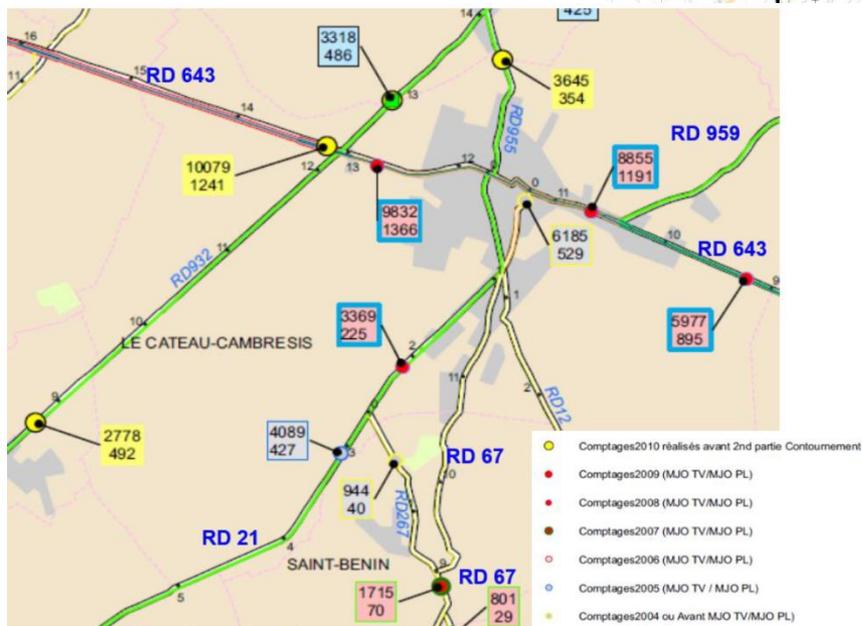
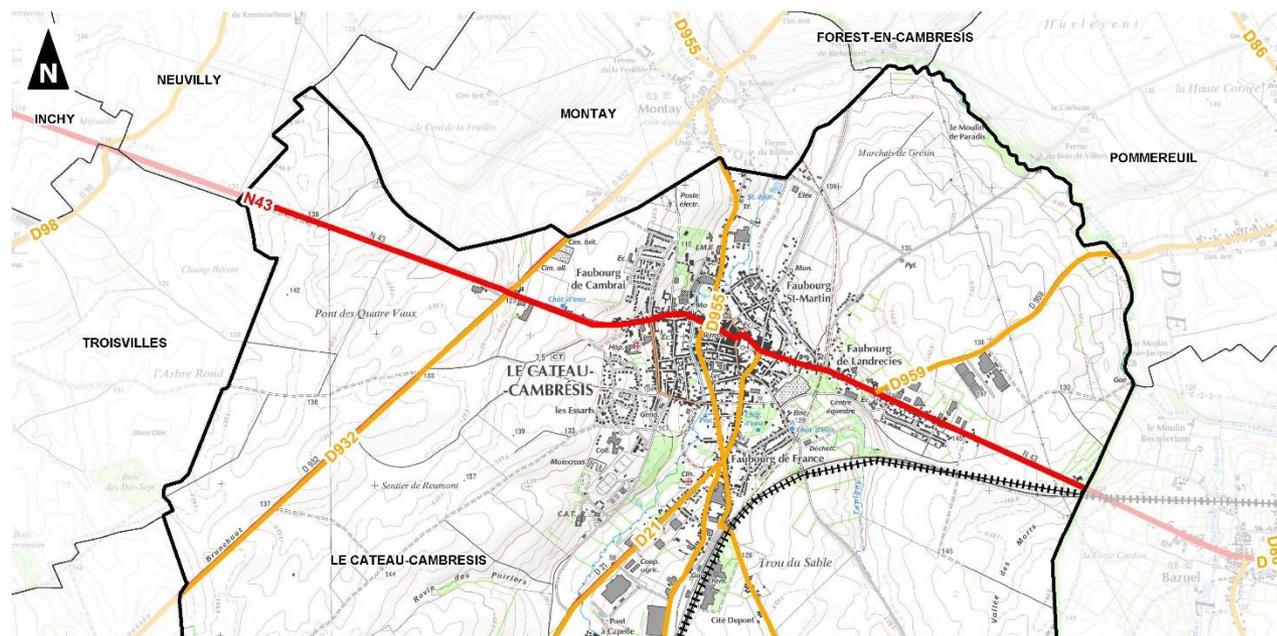
Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

Infrastructures de communication

La commune se situe sur le croisement de deux axes majeurs de communication du département : la RD 643 et la RD 932

-  Commune de Le Cateau-Cambrésis
-  Limites communales
-  Limite départementale
-  Route départementale
-  Route nationale
-  Voie ferrée



Topographie

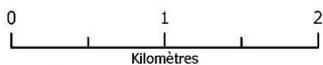
Relief marqué par la présence de la vallée de la Selle et des petites vallées affluentes de l'Escaut.

▭ Commune de Le Cateau-Cambrésis

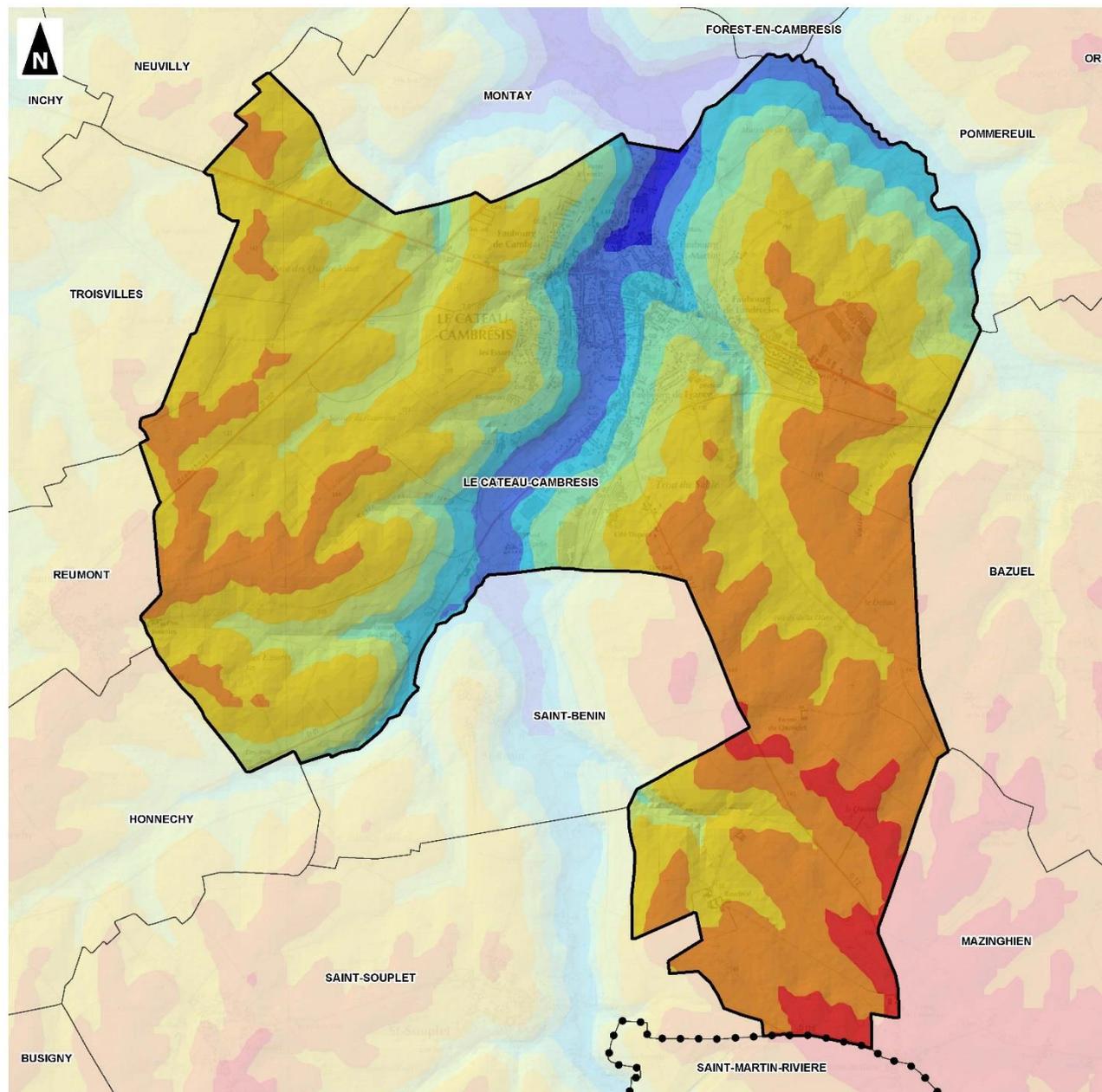
▭ Limites communales

••• Limite départementale

Altitude (en m) :



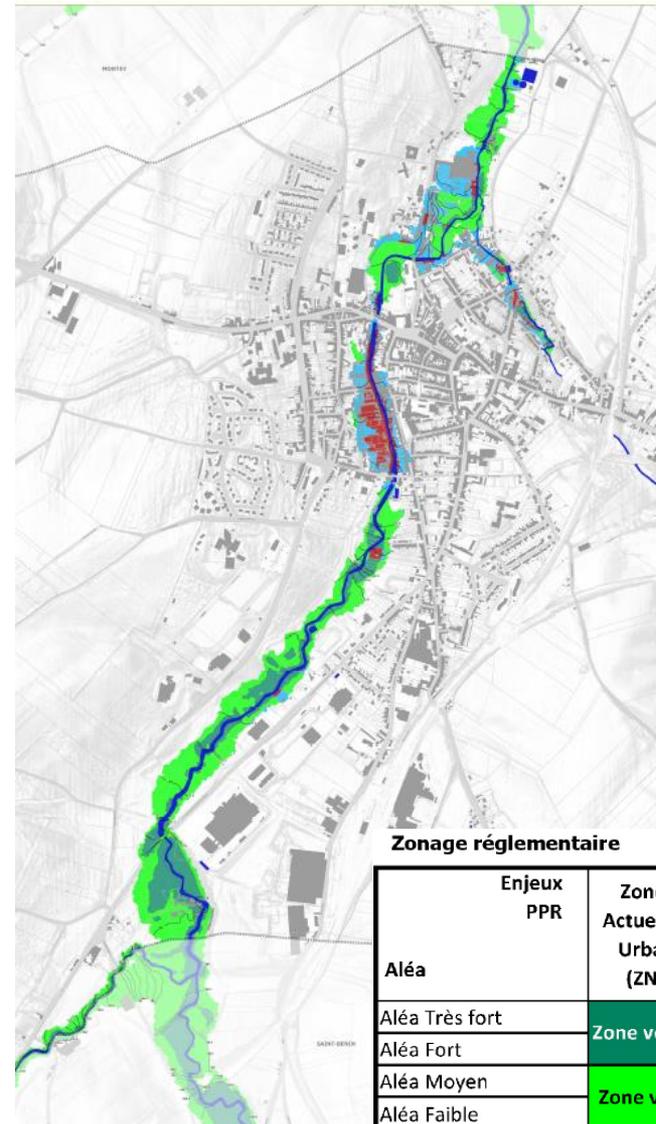
1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



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, actuellement en cours d'élaboration, prend en compte les risques d'inondations par débordements de la rivière sur la commune du Cateau-Cambrésis.



Code couleur et zone	Objectifs de prévention
Zone vert foncé	Préserver leurs capacités de stockage et d'expansion Réduire la vulnérabilité des infrastructures existantes
Zone vert clair	Préserver leurs capacités de stockage et d'expansion Réduire la vulnérabilité des infrastructures existantes
Zone rouge	Stopper toute urbanisation Réduire la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existantes
Zone bleue	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

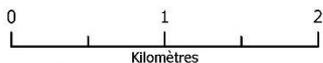
Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

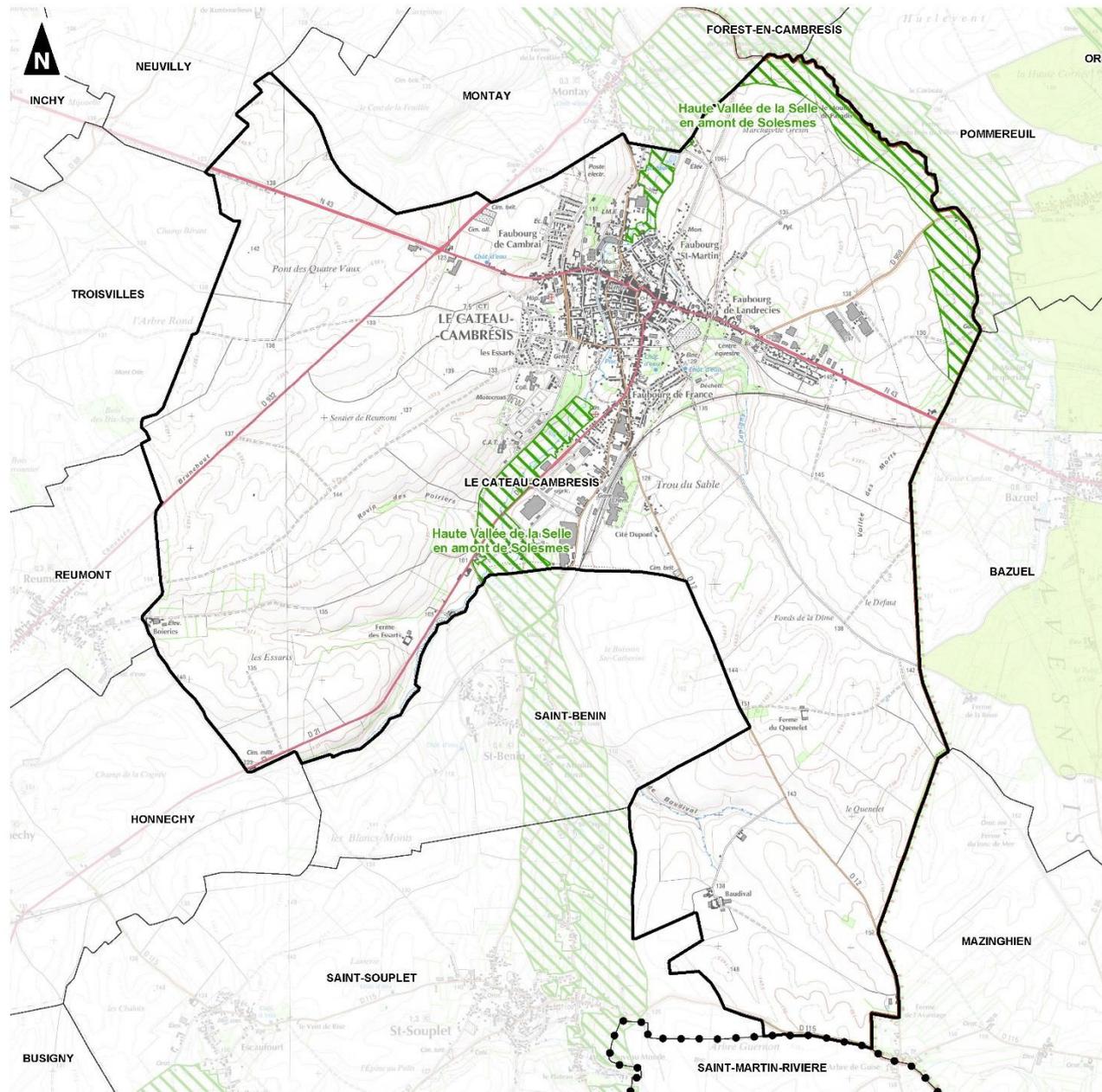
Des espaces écologiquement riches à préserver

-  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)

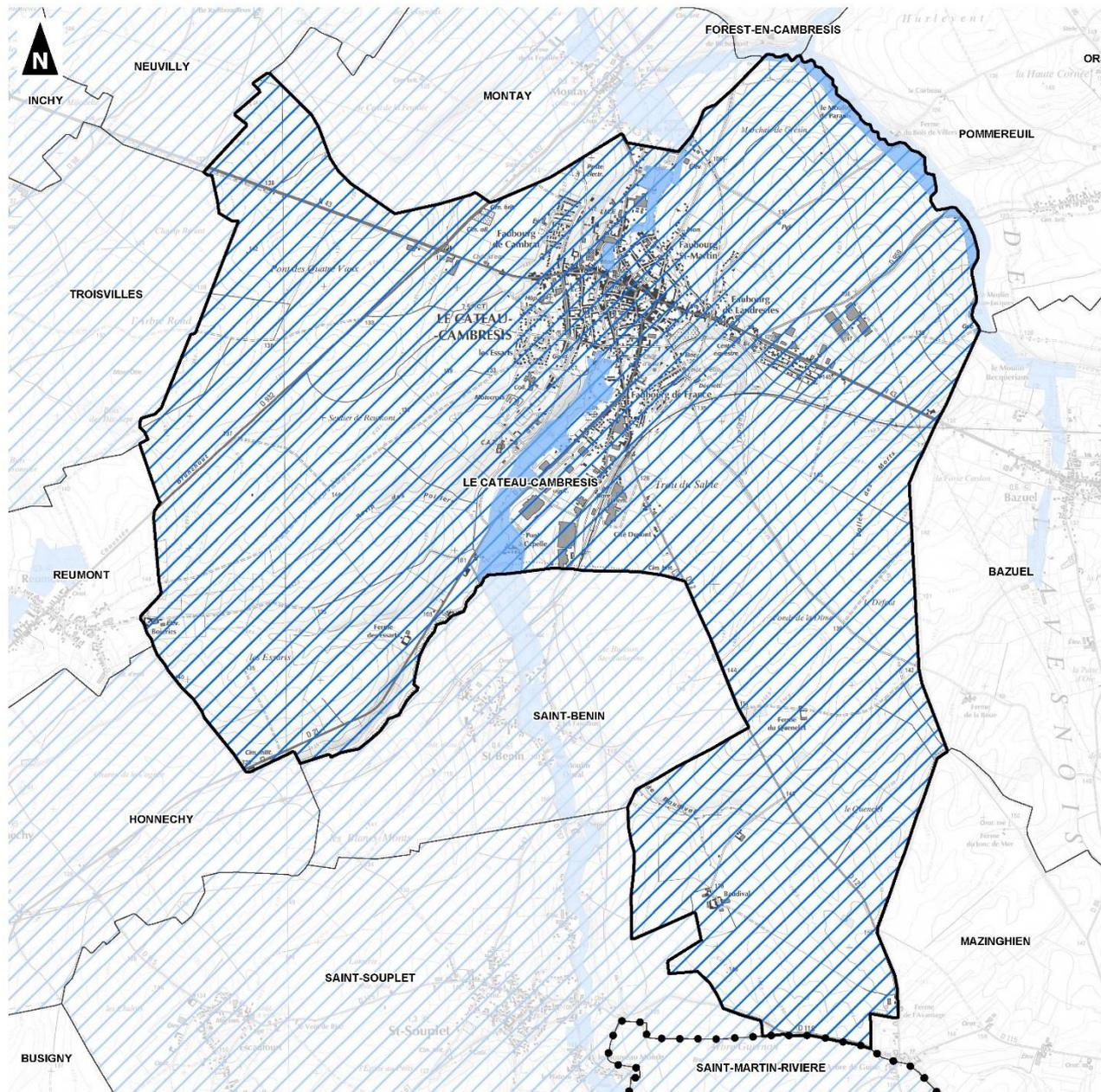
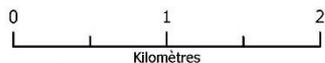
Réalisation : AIRELE, 2014
Source de fond de carte : IGN, série bleue, 1/25 000
Sources de données : IGN - AIRELE, 2014 - DREAL



-  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 ».

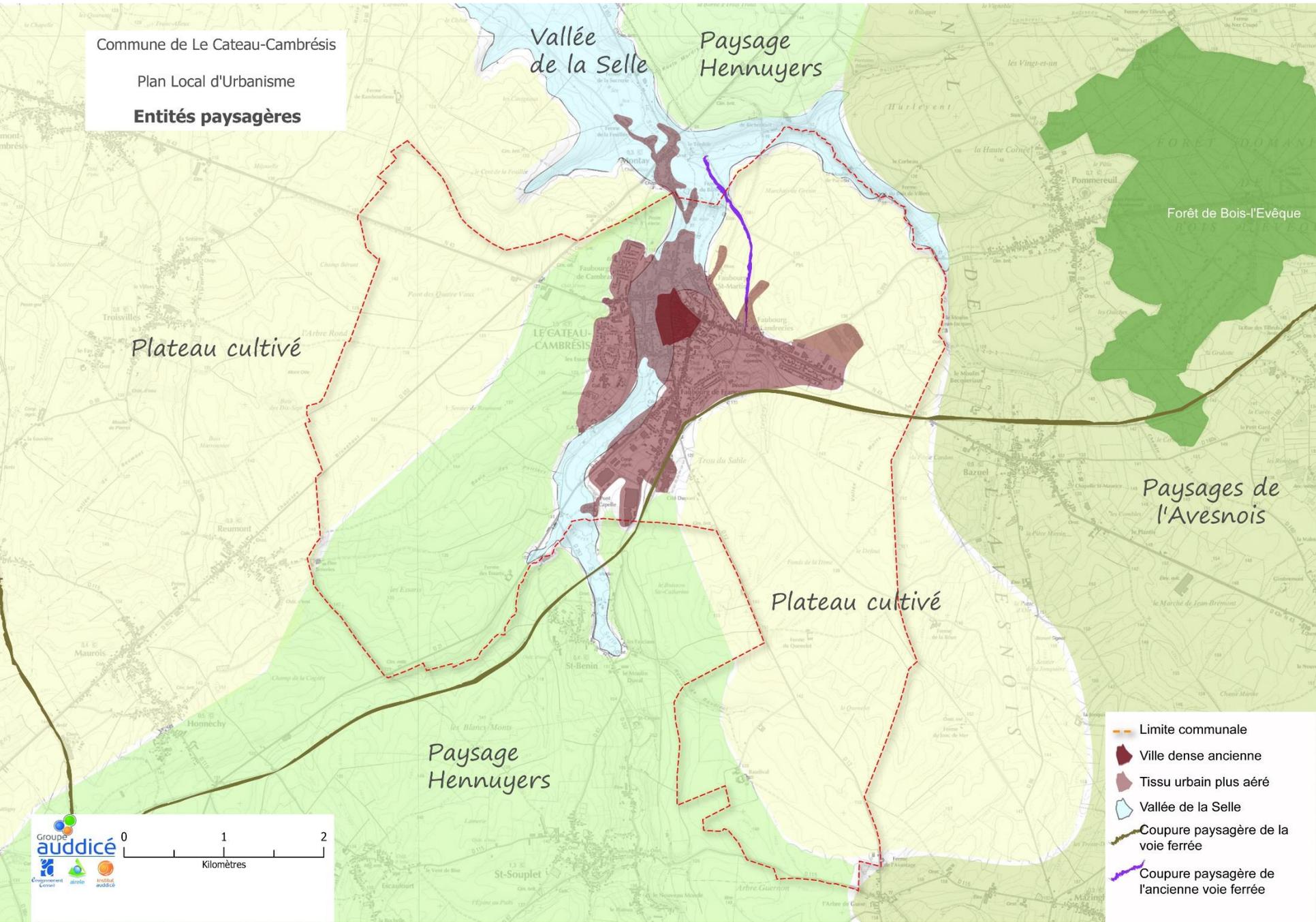
Ces espaces sont à préserver.



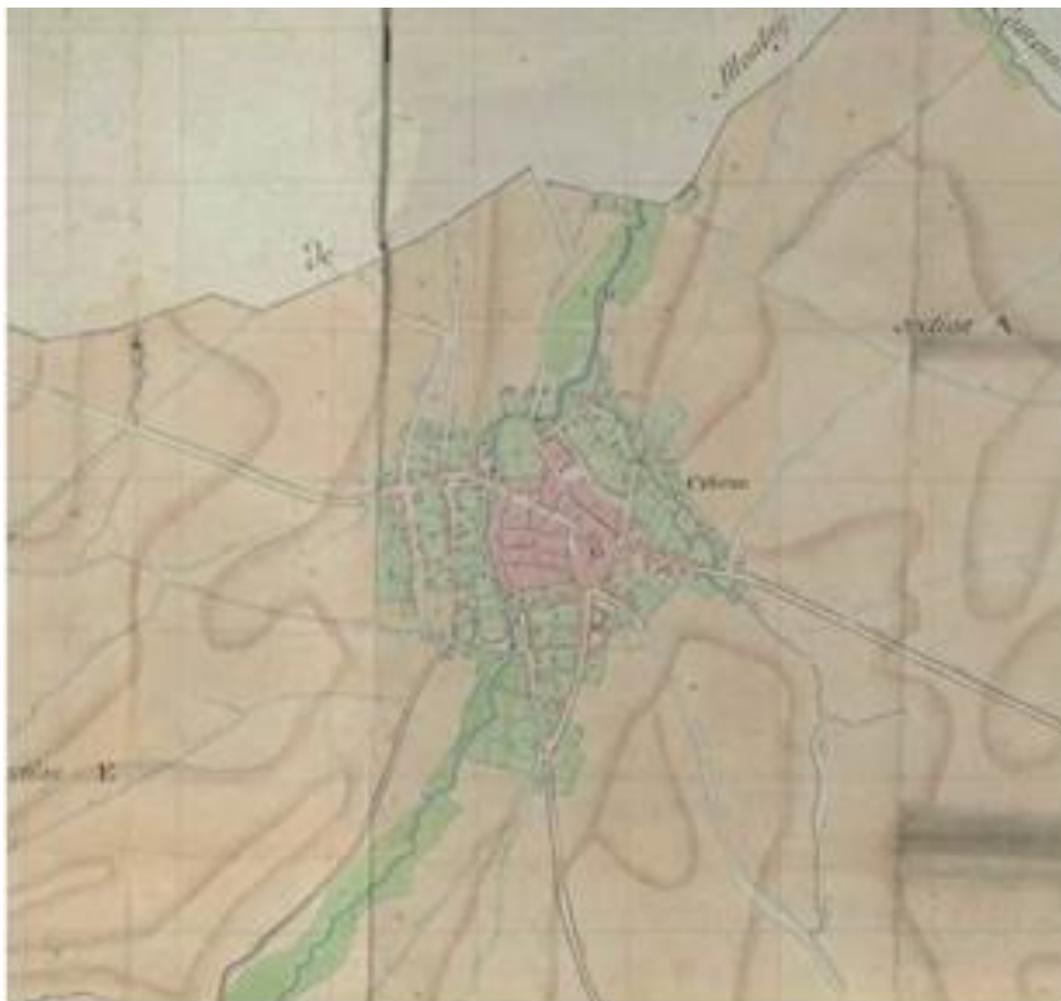
Commune de Le Cateau-Cambrésis

Plan Local d'Urbanisme

Entités paysagères



Le développement urbain



Cadastre consulaire (début XIXème)

Sur le cadastre consulaire on perçoit la structure urbaine compacte historique à l'Est de la Selle autour de l'église Saint-Martin.

La ville comprend alors 3 faubourgs : Ouest, Sud et Nord-Ouest.

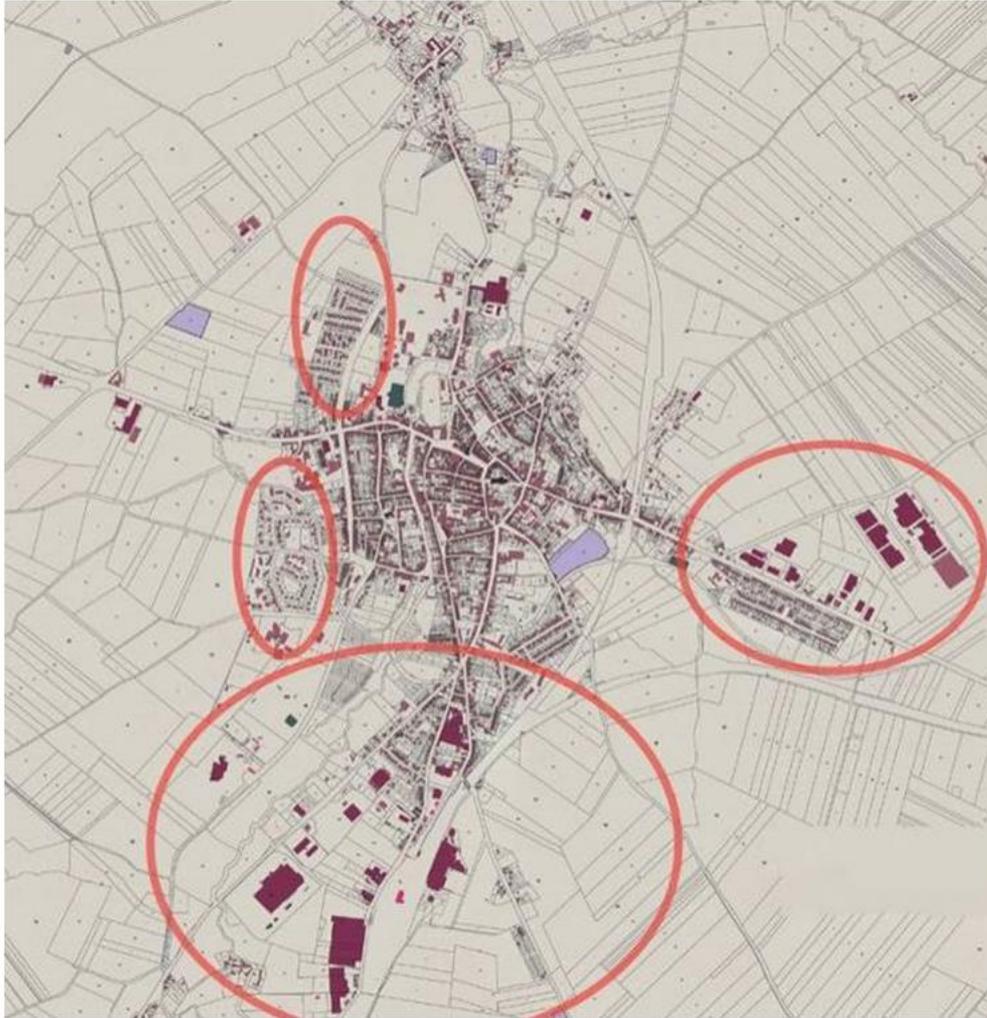
Le développement urbain



Carte d'Etat Major (vers 1840)

Le XIXème siècle voit le développement d'usines textiles. La gare est inaugurée en 1855.

Le développement urbain



Cadastre actuel

Sur le cadastre actuel, le tissu urbain s'est développé à l'Ouest à flanc du coteau, au Sud dans la vallée et à l'est sur le plateau.

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



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 20ème 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



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



**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

Jouxté 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

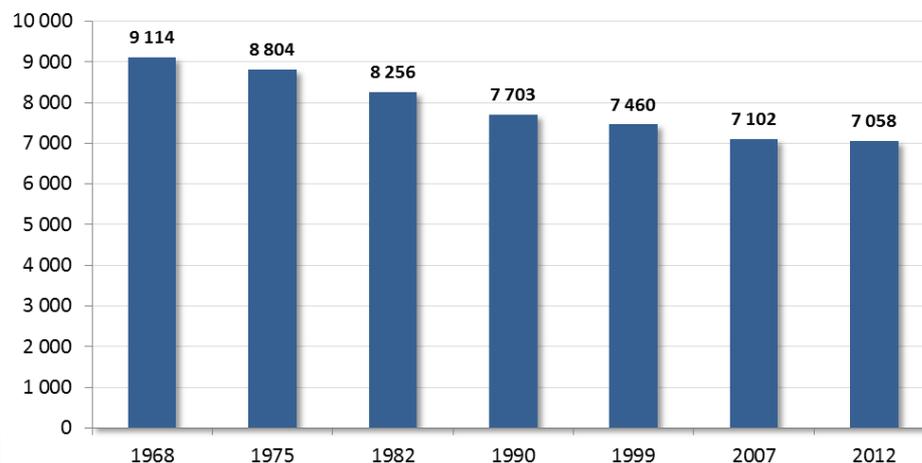
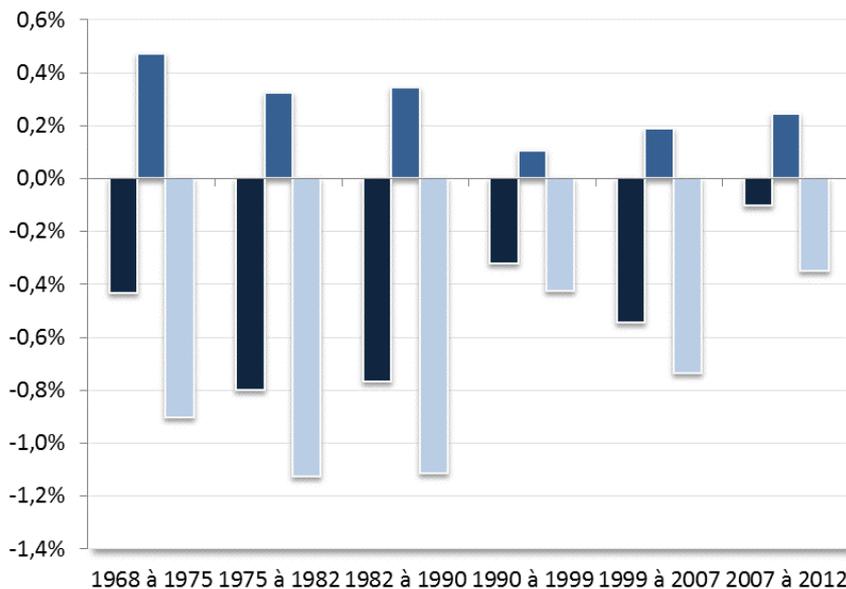
Population, habitat, emploi, équipements



L'évolution de la population

Une population en baisse des années 60 à 2012, mais qui retrouve une stabilité depuis 2012, voire un certain dynamisme

Evolution de la population du Cateau-Cambrésis de 1968 à 2012



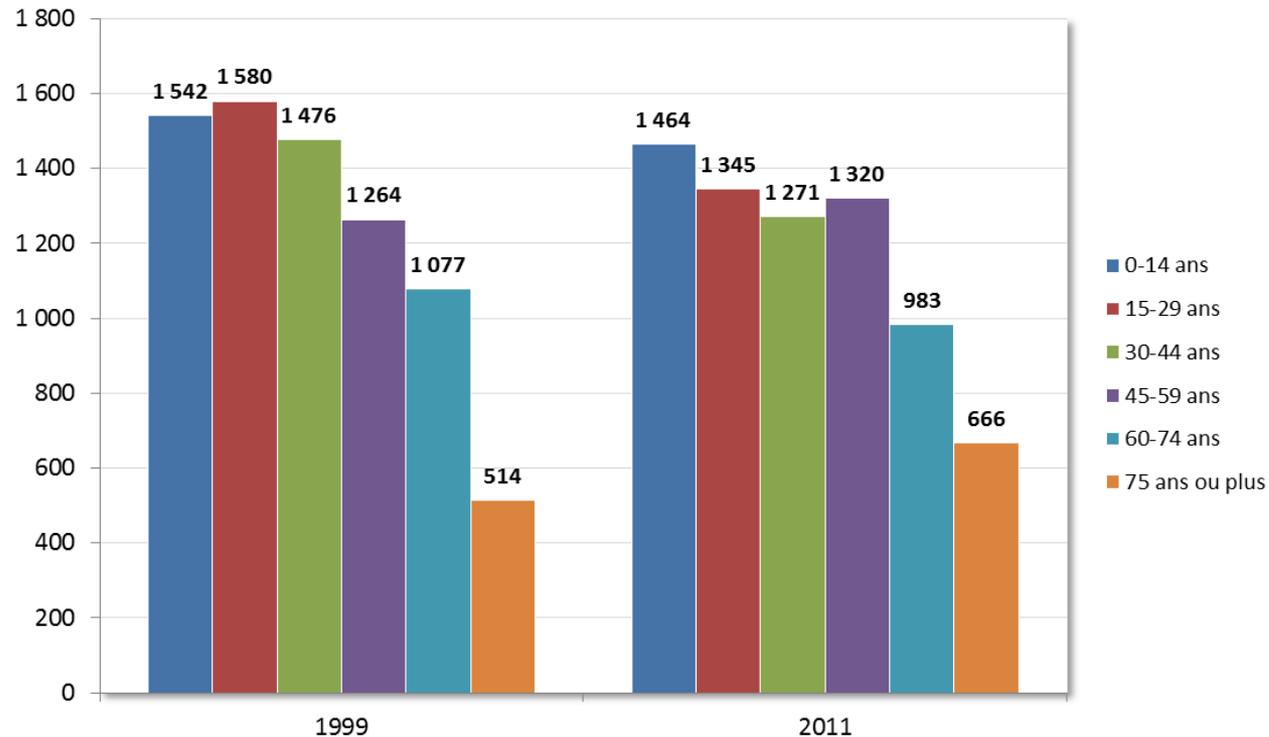
- Variation annuelle de la population en %
- due au solde naturel en %
- due au solde migratoire en %

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population

Structure de population

Un vieillissement de la population qui tend à s'accroître

Evolution de la population entre 1999 et 2011

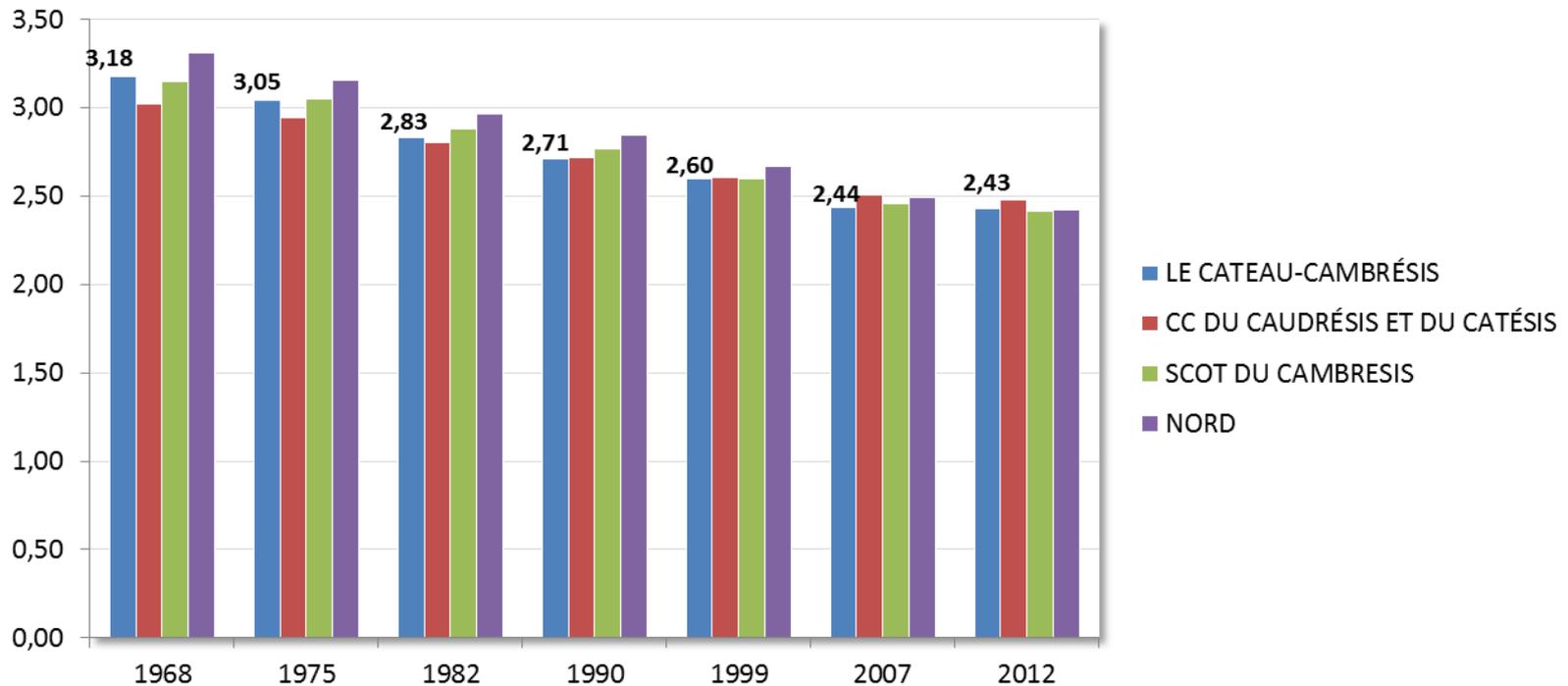


- ✓ 45 ans et plus (+114 personnes, +3.8%)
- ✓ Moins de 45 ans (-518 personnes, -12.7%)

Composition des ménages

Un desserrement visible sur tous les territoires

Evolution comparée de la taille des ménages depuis 1968



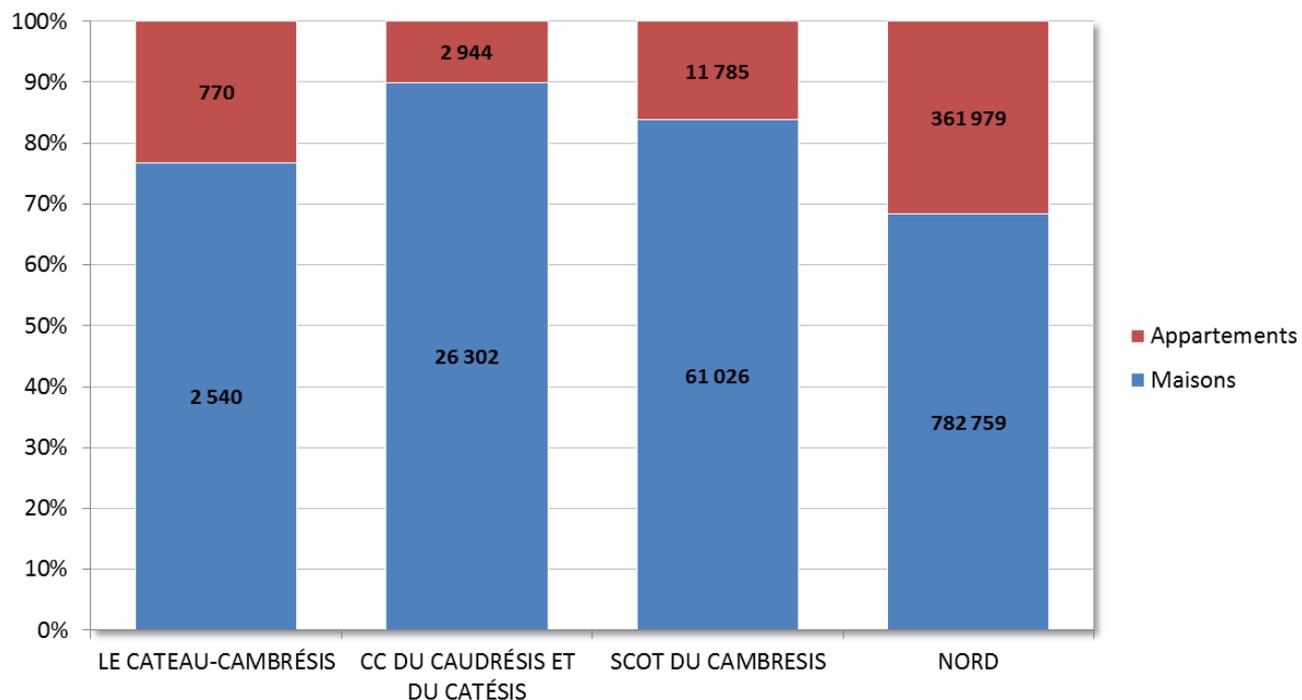
Au Cateau-Cambrésis : une perte de 0,75 personnes par ménage entre 1968 et 2012

La typologie des logements

Un parc de logements relativement bien diversifié

La commune compte plus de 3300 logements. Elle dispose de 770 logements collectifs en 2012 soit environ 22% du parc de logements.

Type de logements comparé en 2012

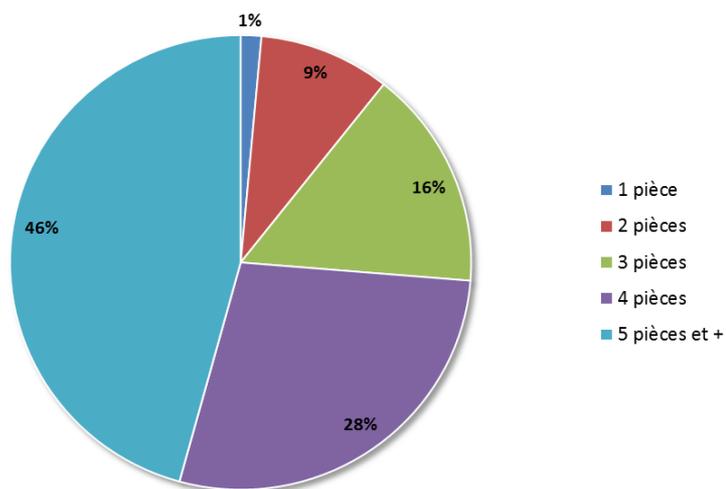


Depuis 2012, plus de 100 logements ont été produits sur la commune, essentiellement des appartements, ce qui participe encore à accroître la diversité du parc de logements.

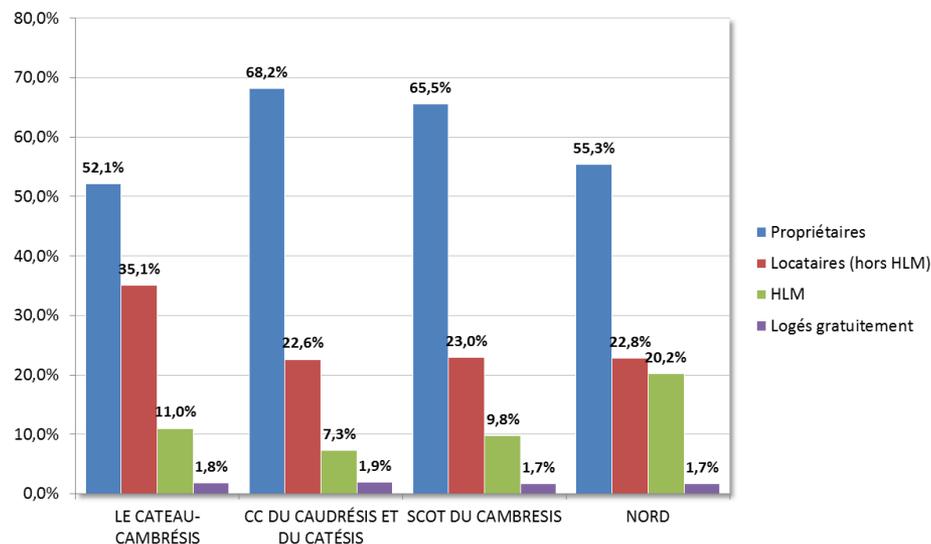
La typologie des logements

Un parc de logements relativement bien diversifié

Répartition des logements selon leur nombre de pièces en 2012



Statut d'occupation comparé des logements en 2011



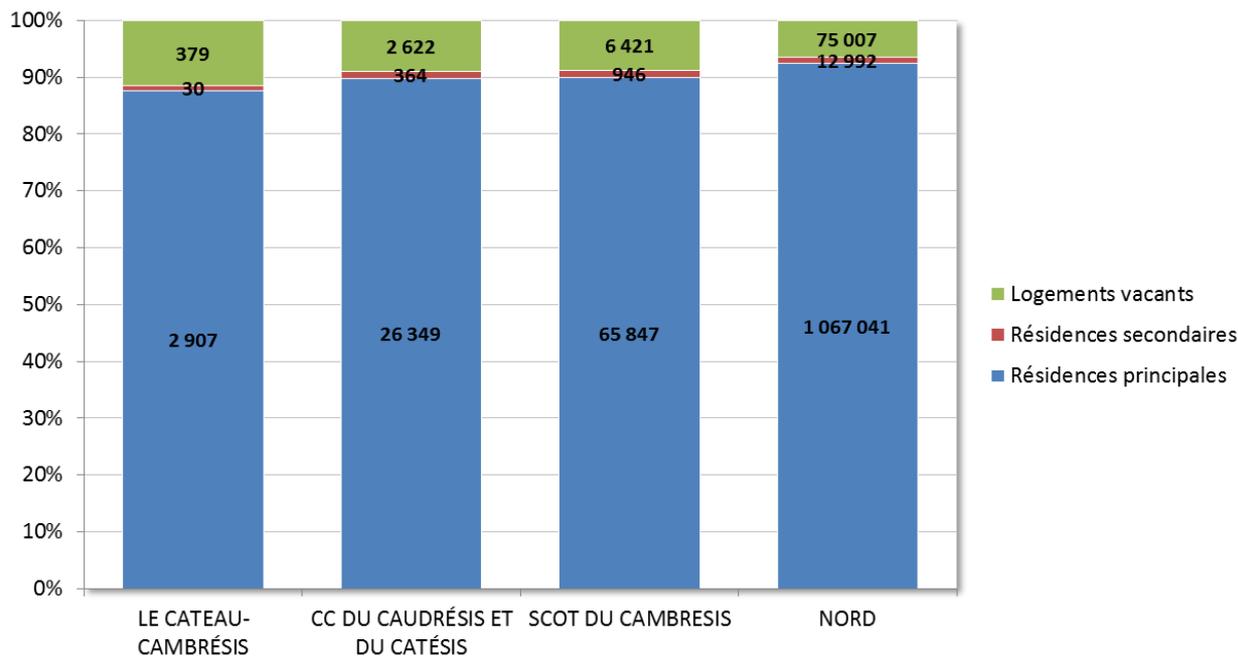
Normalement, la commune devrait pouvoir proposer 20% de logements locatifs aidés, alors que le taux en 2012 est d'environ 11%.

Depuis 2012, plus de 100 logements ont été produits sur la commune, essentiellement des petits logements, notamment du locatif aidé, ce qui participe encore à accroître la diversité du parc de logements.

La typologie des logements

Un taux de vacance supérieur aux territoires de comparaison

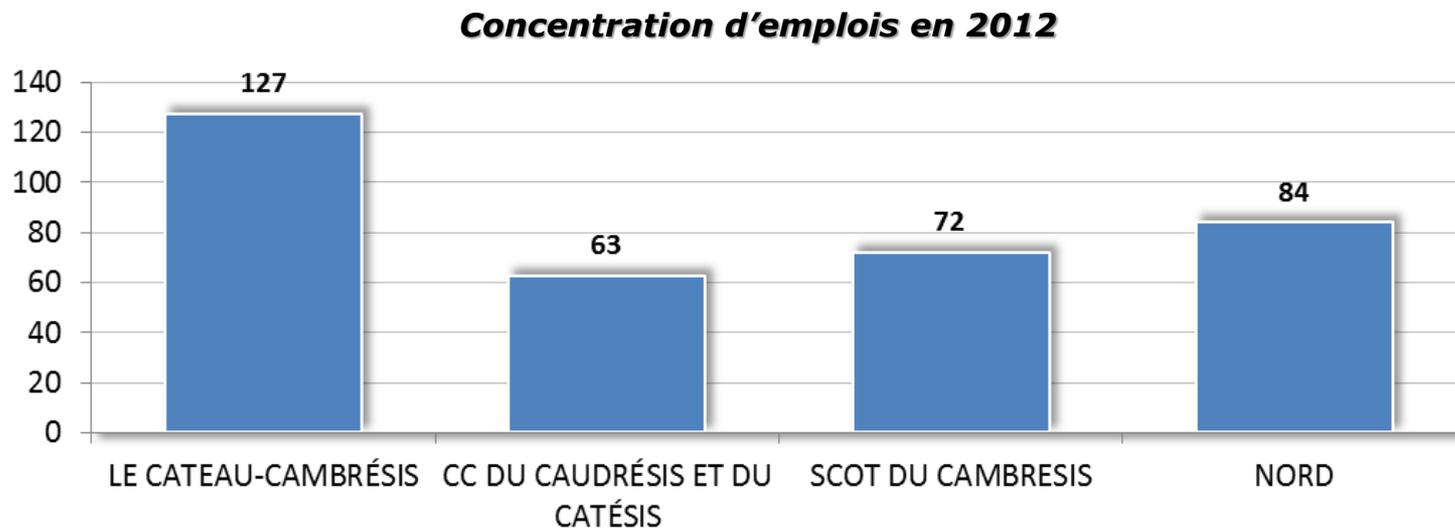
Statut d'occupation des résidences principales en 2012



- ✓ Un taux de vacance des logements (supérieur à 10%) plus élevé que celui des territoires de comparaison
- ✓ De nombreux logements vacants en raison de successions complexes

L'emploi sur la commune

De nombreux emplois proposés sur la commune



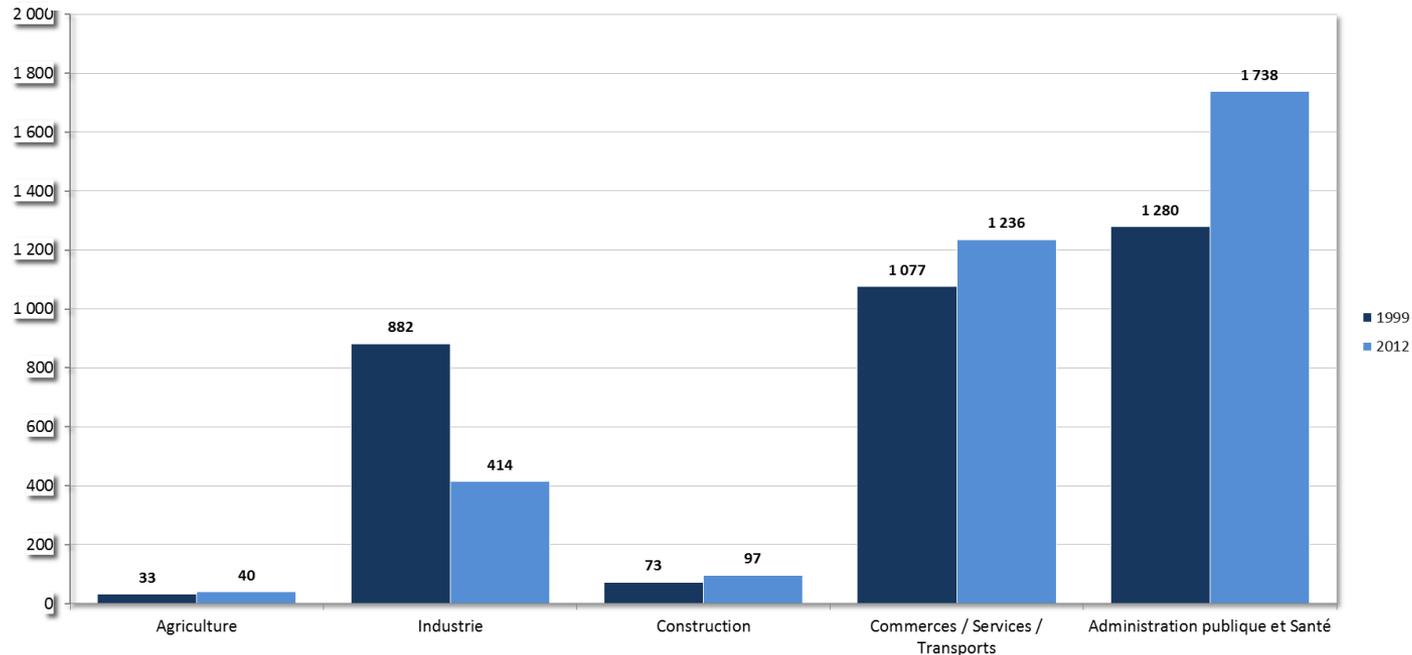
- ✓ 127 emplois au Cateau-Cambrésis pour 100 actifs résidents en 2012
- ✓ Pour autant, le taux de chômage est d'environ 26% sur la commune : une certaine inadéquation entre les emplois proposés et les emplois recherchés par la population

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

L'emploi sur la commune

Des emplois en augmentation sur la commune

Evolution des emplois par secteurs d'activité entre 1999 et 2012

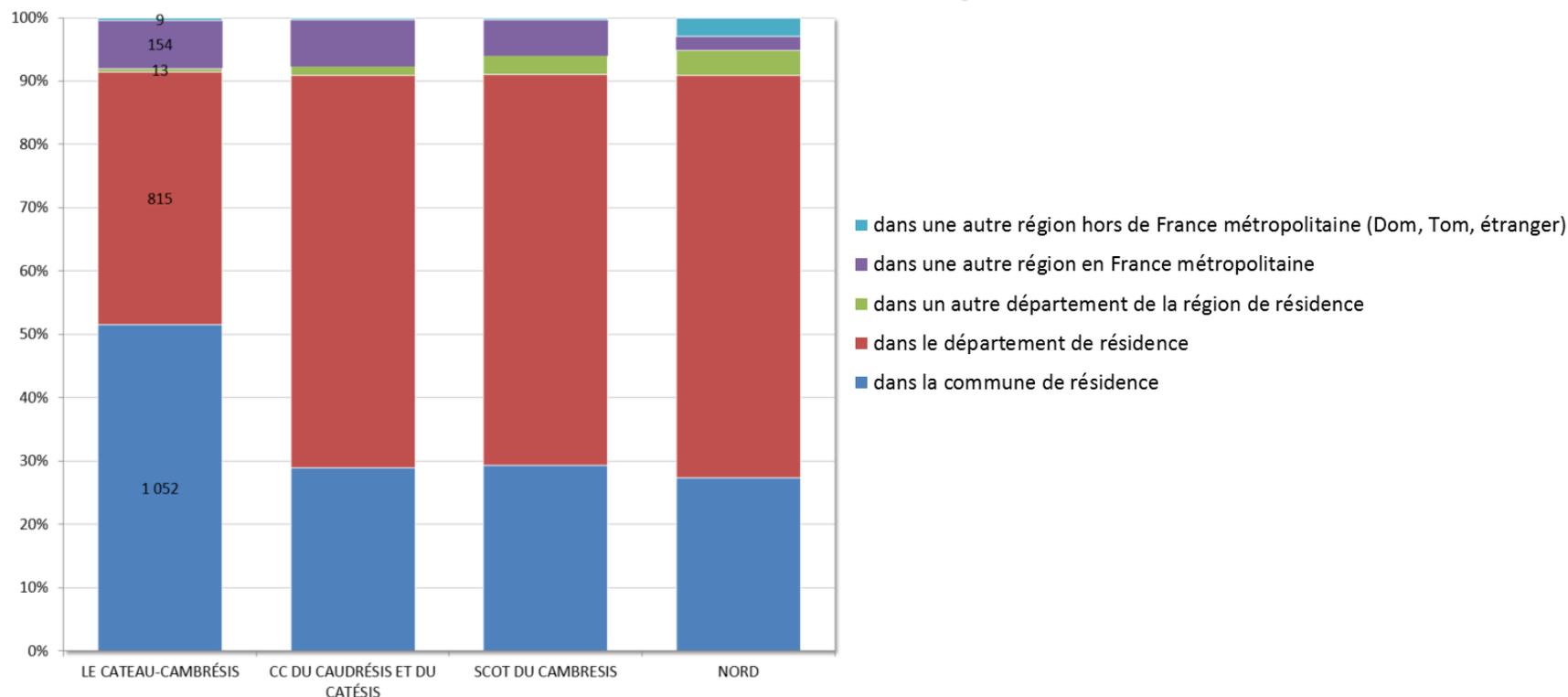


- ✓ Un gain de près de 200 emplois entre 1999 et 2012
- ✓ Ce sont les secteurs des commerces, services, transports et de l'administration publique et santé qui ont créé le plus d'emplois
- ✓ Le secteur de l'industrie est menacé : perte de 50% de ses emplois en une décennie
- ✓ Une activité agricole pérenne sur la commune

Les migrations alternantes

De nombreux actifs de la commune travaillent également sur la commune

Commune de résidence / lieu d'emploi en 2012



- ✓ Plus de 50% des actifs du Cateau-Cambrésis travaillent dans la commune : un réel atout

Les équipements et services

Une diversité d'équipements sur la commune

- ✓ **Equipements administratifs** : mairie, office du tourisme, gendarmerie, police municipale, la poste...
- ✓ **Equipements scolaires** : 4 groupes scolaires (maternelle+primaire), une école maternelle, une école privée, le collège Jean Rostand, le lycée Camille Desmoulins et un lycée Agricole privé
- ✓ **Equipements culturels** : Le musée Matisse, le théâtre, l'école de musique
- ✓ **Equipements sportifs et de loisirs** : salle des fêtes, gymnase, centre aquatique, palais des sports, terrains de sports...



Musée Matisse



Office du Tourisme

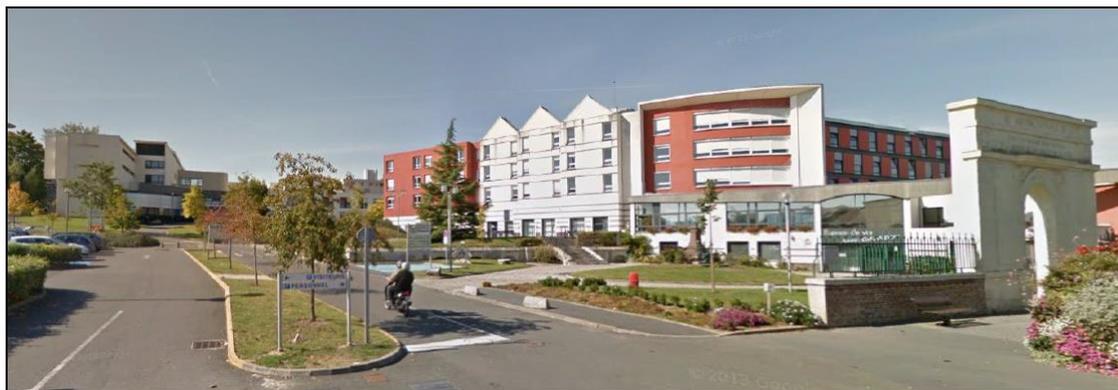


Palais des sports

Les équipements et services

Une diversité d'équipements sur la commune

De nombreux équipements de santé sont représentés au Cateau-Cambrésis :



Pôle santé du pays de Matisse

- ✓ le Centre hospitalier, « pôle santé du Pays de Matisse ». Ce complexe offre aux habitants l'accessibilité à un grand nombre de soins;
- ✓ l'Institut médico-associatif « le Bois Fleuri » ;
- ✓ le centre d'aide par le travail « le Jardinnet »;
- ✓ deux maisons de retraite « Le Trèfle d'Argent » et « la Résidence d'Automne »;
- ✓ la clinique Marie de Savoie ;
- ✓ un centre d'addictologie

Ces équipements de santé génèrent plus de 700 emplois sur la commune.



Plan Local d'Urbanisme – Le Cateau-Cambrésis

Réunions Publiques – 19/04/2017

Partie 3

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



Les grandes orientations du PADD

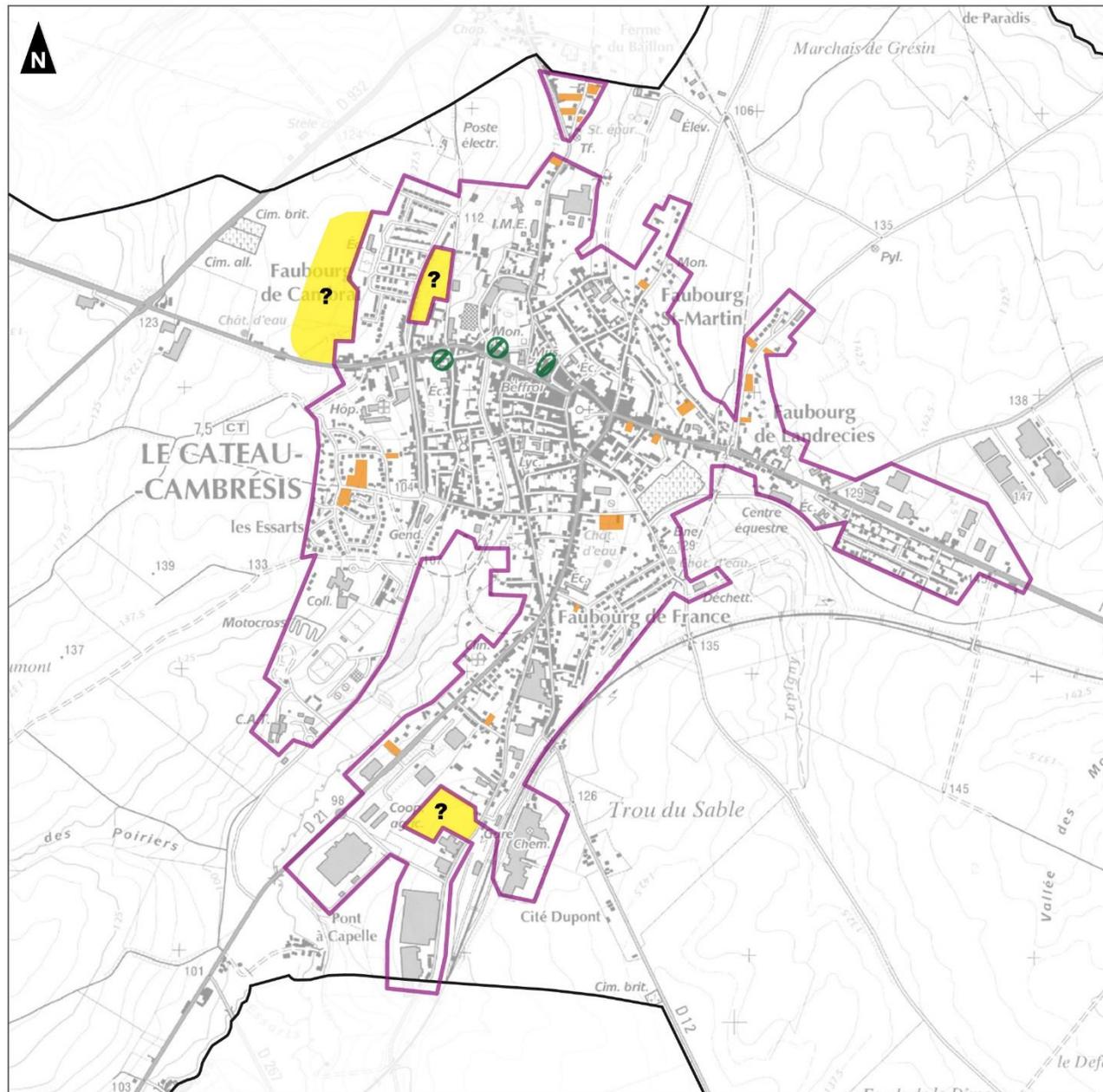
Pour retranscrire les grands enjeux issus du diagnostic, et les réflexions des membres de la commission urbanisme, les objectifs fixés pour la Ville à l'horizon 2030 peuvent être regroupés en 5 grandes orientations :

- **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**

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

ORIENTATION 1 : DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

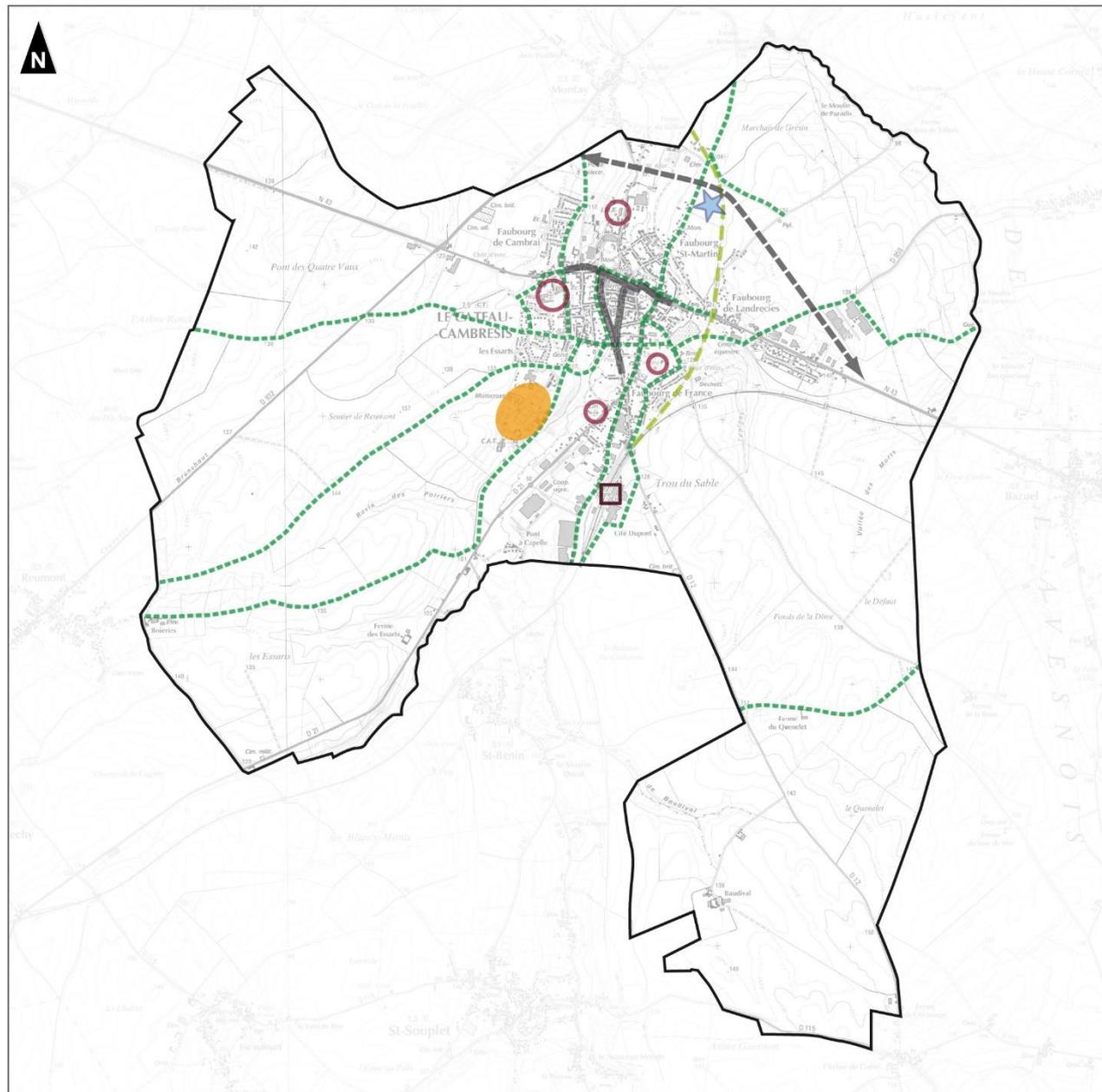
-  OBJECTIF 1 : prévoir une croissance démographique mesurée en tenant compte du desserrement des ménages
-  OBJECTIF 2 : favoriser la densification du tissu déjà bâti
-  OBJECTIF 3 : reconquérir une partie des logements vacants
-  OBJECTIF 4 : requalifier des sites en friche en centre ville
-  OBJECTIF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



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
 -  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



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

ORIENTATION 3 : PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BÂTI

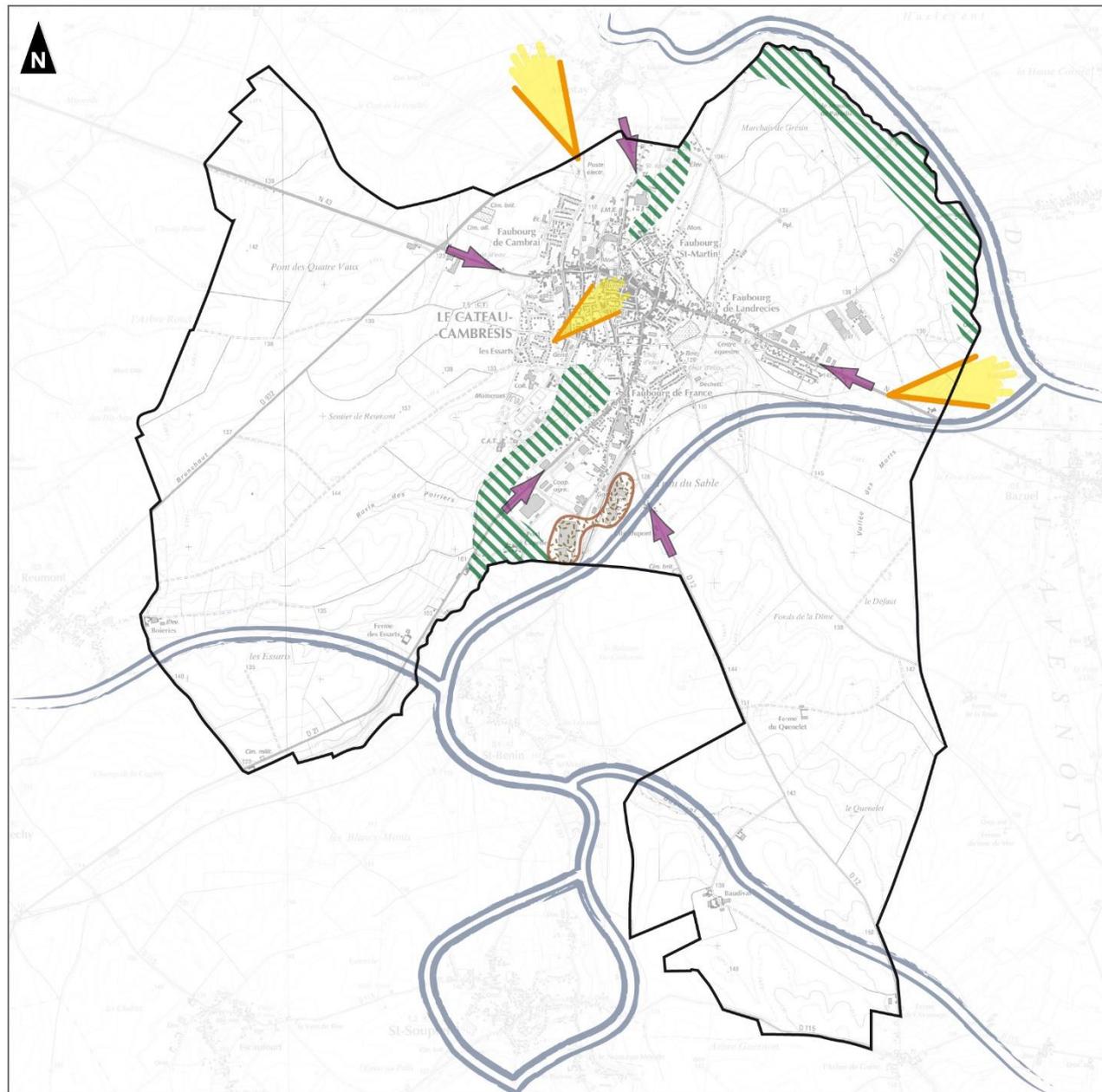
 OBJECTIF 1 : préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti tout comme le petit patrimoine

 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

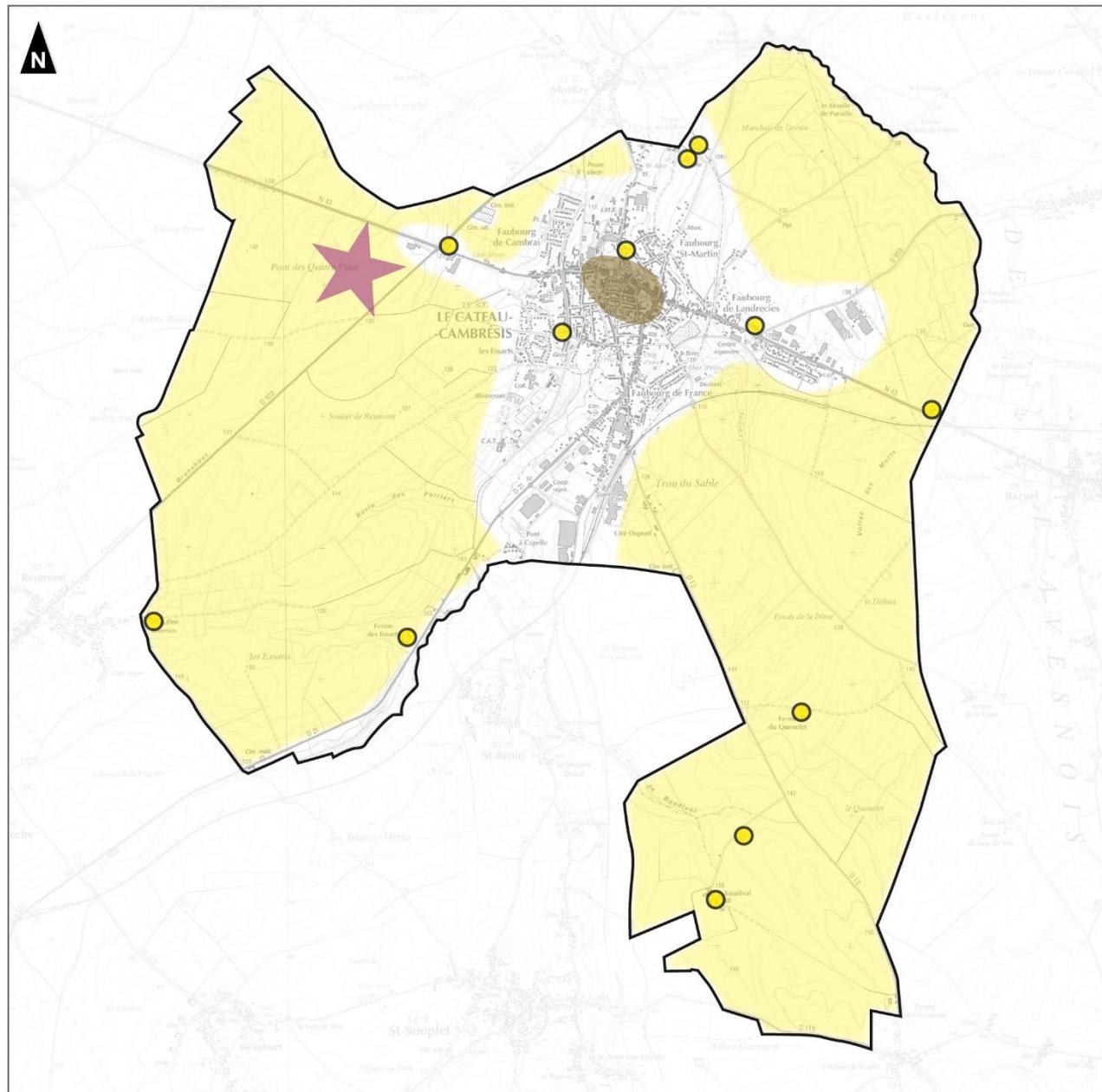


Commune de Le Cateau-Cambrésis
Plan local d'Urbanisme
**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**

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



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

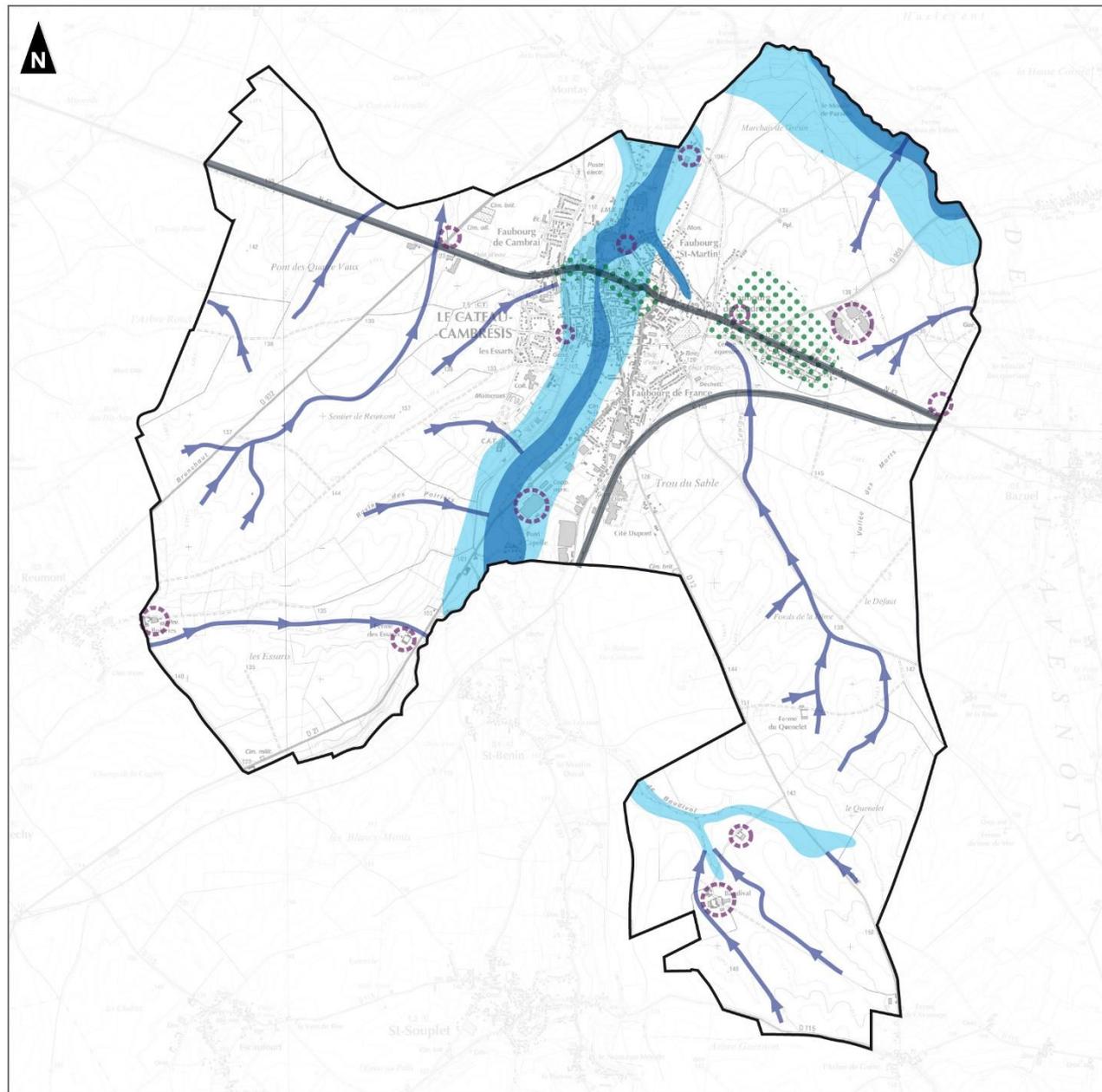
-  par débordement
-  par ruissellement
-  par remontée de nappe

 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

Réunions Publiques – 19/04/2017

Partie 4

Avez-vous des questions ? Des remarques ?

