



***Enquête publique relative à « la Révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) du Cateau-Cambrésis »***

Document numéro 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête publique menée du 20 avril 2026 au 20 mai 2026

-DN :26-025-de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille du 20 mars 2026

-Arrêté d'ouverture du 23 mars 2026 de monsieur le maire du Cateau-Cambrésis

Commissaire enquêteur : Christian Lebon

I- Le contexte de l'enquête publique

- le demandeur :

Le maire de Le Cateau-Cambrésis est le demandeur et le porteur du projet de révision générale du PLU.

1 La présentation du territoire :

- Le Cateau-Cambrésis appartient administrativement au département du Nord et à la sous-préfecture de Cambrai.
- Catégorisée « petite ville » selon les normes de la nouvelle grille communale de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), elle compte 6983 habitants (chiffre de 2021) au centre d'une « unité urbaine de moins de 50000 habitants » comportant 11 communes.
- Elle fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis (CA2C) laquelle regroupe 46 communes pour 63000 habitants.
- Le Cateau-Cambrésis est une ville millénaire, comptant plusieurs bâtiments remarquables (6 sites inscrits et classés Monument Historique) ainsi qu'un « petit patrimoine » de centre-ville important : (Beffroi de l'hôtel de ville, ancienne abbaye bénédictine, église ST Martin, brasserie historique de l'abbaye, palais Fénélon accueillant le musée Matisse).
- **La ville constitue de fait un pôle de services attractifs remarquable compte tenu de sa taille, :**

Au centre d'un environnement de proximité, marqué par la ruralité, elle offre en effet, entre autres, des équipements de santé notables : (centre hospitalier-maternité-clinique chirurgicale-imagerie médicale-institut médico-associatif) ainsi que de structures éducatives : (2 lycées-1 collège-5 écoles) et autres équipements tels que l'unique marché à bestiaux des Hauts de France ou la récente halle d'exposition et d'événements.
- Elle constitue également un pôle touristique reconnu (fréquentation soutenue du « musée Matisse / palais Fénélon », abbaye et beffrois).
- Géographiquement : Le Cateau-Cambrésis se situe ainsi à l'interface de deux grands paysages régionaux des Hauts de France : paysages des grands plateaux arrageois et cambrésiens, et les paysages hennuyers de l'entité paysagère de la Basse Thiérache. La ville jouxte par ailleurs, au Sud, le département de l'Aisne.

- *Un territoire communal qui présente deux visages morphologiques très différents :*
 - D'une part : la vallée urbanisée de La Selle traversant la commune et au sein de laquelle se situe la quasi-totalité d'un habitat urbain dit « groupé au chef-lieu ».
 - D'autre part : en périphérie de cet habitat : une vaste zone agricole de type « openfield ».

2 -Caractéristiques du projet : nature, objectifs et enjeux :

- La ville de Le Cateau-Cambrésis dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) datant d'octobre 2006 qu'elle souhaite faire évoluer par la procédure de la révision générale. Ses principaux objectifs sont traduisibles au travers le projet de zonage graphique et de son règlement.
- Le projet consiste en la révision générale de l'actuel Plan Local d'Urbanisme de la commune (adopté en octobre 2006 et modifié en 2021), prescrite par décision du conseil municipal du Cateau-Cambrésis (délibération du 10 octobre 2024) et les débats réglementaires sur les orientations du Plan Aménagement et Développement Durable (PADD) des 15/01/2025 et 10/04/2025.
- La délibération du 16/10/2025 arrête la prescription du projet de révision générale du PLU du Cateau-Cambrésis et tire le bilan de la concertation sur l'élaboration du projet » prévu par l'art L103-6 du code de l'urbanisme
- *Il s'agit d'un projet de réaménagement global du territoire concernant : l'habitat et l'urbanisme, le développement économique et la renaturation, appuyé sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), conduisant à une restructuration sectorielle du PLU déclinée, pour le cœur de projet, autour de 3 volets majeurs de réaménagement.*

3/ Rappel succinct des objectifs : stratégiques et opérationnels :

✓ 3-1 : les objectifs stratégiques principaux :

- A/ : Une requalification urbaine reposant sur une densification urbaine complétée par une extension sectorielle ponctuelle et maîtrisée de l'habitat :

Conçue dans l'optique d'une redynamisation démographique modérée d'une population chiffrée stagnante (déclin lent dû à un solde migratoire négatif). La constatation des caractéristiques d'une population vieillissante et marquée par le phénomène de « desserrement des ménages » conduit le porteur du projet à mettre en œuvre une réponse quantitative et qualitative, passant par la densification, une extension modérée et la diversification de l'offre d'urbanisme.

- B/ : Un projet de redynamisation du développement économique et commercial :
Jugé nécessaire au maintien et au renforcement du rôle de « pôle relais » régional et de l'attractivité de la commune au sein du Cambrésis.
- C/ : Un projet de renaturation de friches post- industrielles et de certaines friches urbaines,
Associé à un souhait de renaturation de certaines de ces friches situées au sein du tissu urbain.

Ces objectifs principaux sont encadrés par 3 documents d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques dédiés, respectant les orientations générales du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du SCoT du pays du Cambrésis.

3-2 : les objectifs opérationnels principaux et les caractéristiques du projet :

A / : un renouvellement et réaménagement urbain passant par la densification du tissu (par comblement des « dents creuses ») complété par une « extension habitat » de proximité immédiat du tissu urbain.

- Sur le projet graphique du PLU, cette extension concerne la zone « d'expansion habitat » dite « Langevin » de 5,7 ha, située en continuité immédiate du noyau urbain central, et destinée à terme à une extension urbaine séquencée (prévision de 137 logement collectifs et individuels).
- La réalisation sera en effet réalisée en 2 phases successives d'exécution : respectivement pour 2,92 ha puis 2,57ha). (La seconde ne pouvant débuter qu'à l'achèvement de la première).
- Il convient de noter que la commune possède la maîtrise foncière intégrale de la zone.

✓ Cette zone a été choisie pour plusieurs raisons :

- ✓ Absence d'enjeux environnementaux,
- ✓ Plusieurs connexions possibles à partir des voies existantes,
- ✓ Proximité immédiate du centre-ville et des équipements publics.
- ✓ Maîtrise foncière.

(Une densification plus importante pourrait être exercée si nécessaire, afin de répondre à l'objectif de 156 logements.).

B/ : La création d'une zone économique, dite des « 4 Vaux », située à l'écart de l'urbanisation

- *Le secteur dit « du pont des 4 vaux » à l'ouest du territoire, comprend 26,4 ha (intégrés dans le « compte foncier » du SCoT du Cambrésis). L'objectif est adossé à une OAP « économique ».*
La zone est présentée dans le SCoT comme la future 4ème zone économique du Cambrésis.

La Zone d'Activités des Quatre Vaux a pour vocation de devenir le « 4ème pôle commercial du Cambrésis » (après Escaudœuvres, Cambrai/Proville et Caudry) afin d'équilibrer le développement économique entre l'Est et l'Ouest du territoire SCoT du Cambrésis.

Elle a fait l'objet d'une demande d'Autorisation Environnementale et de permis d'aménager en 2024.

- *La maîtrise foncière en avait été réalisée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Matisse (fusionnée en 2010 avec la CA2C) en suite d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) réalisée au motif de constitution de réserve foncière à objectif économique.*
L'acquisition effective des parcelles a été réalisée par transaction amiable et par ordonnance d'expropriation (23/02/2013).
- *Elle est concernée par un projet de développement réalisable en 2 phases (1ère phase comptabilisée dans le compte foncier de l'intercommunalité pour 19,77ha et une 2ème phase (à réaliser, sous conditions) pour 6,6ha à date ultérieure.*
 - ✓ La zone « des Quatre Vaux » a été retenue en raison de son positionnement stratégique. En effet, elle est située à l'ouest du territoire, en retrait du tissu urbain principal et en entrée de ville, permettant ainsi de limiter les nuisances en centre-ville que pourrait engendrer les activités de la zone (éviter la circulation des poids lourds en centre-bourg), mais aussi de gagner du temps sur le trajet vers les grands axes.
- *Cette zone (utilisable à court et à plus long terme), retenue par le SCoT, a pour vocation d'anticiper le comblement progressif des parcs existants de l'intercommunalité à moyen terme ainsi que de répondre à un intérêt prioritaire à court terme. Son utilisation doit être activée en deux phase :*
 - ✓ Une zone d'intérêt prioritaire à court terme de 19,77 ha, dont les travaux (VRD et clôture) ont commencé avant 2021 et la réalisation devrait être achevée avant 2031.
 - ✓ Une zone à usage de moyen et long terme de 6,6 ha, prévue pour la période 2031-2041 si un minimum de 50% d'occupation de la zone 1 prioritaire est constaté à date.

C/ : une renaturation du secteur dit de la friche « Simons » et de certaines friches urbaines :

-le projet recense au total 12,55 ha cumulés, à renaturer (essentiellement : une ancienne friche économique et ancien site ferroviaire). Il s'appuie sur une OAP « renaturation »

Dans ce total, sont également pris en compte les espaces de friches urbaines destinés à être renaturés

-On compte ainsi trois sites de petites friches urbaines à renaturer sur la commune pour un total de 1,5 ha :

- Le site principal de la « friche SIMONS » est constitué d'un vaste site, anciennement industriel de près de 20 ha, inoccupé et laissé en friche au sud du territoire communal. Il est destiné à être dépollué et renaturé dans le cadre d'une convention passée avec l'établissement public foncier (EPF).
- Les surfaces de voiries et emprises SNCF ont été retirées du calcul.

L'emprise retenue pour le calcul final de la friche « SIMONS » sera donc d'environ 11 ha.

3-3 : les autres objectifs complémentaires du projet de révision générale du PLU de Le Cateau-Cambrésis :

- Un projet du développement commercial et du tourisme communal.
- Le développement projeté des communications numériques (en liaison avec le projet du secteur à vocation économique des « 4 Vaux »).
- Un projet destiné à renforcer, développer, anticiper l'expansion des équipements médicaux et commerciaux communaux.
- Un projet visant à améliorer une mobilité plus vertueuse en termes de qualité du cadre de vie et de réduction des nuisances liées à la circulation automobile (dynamiser les transports et les déplacements par cheminements doux, ainsi que le projet de redynamisation du quartier et des désertes -rail à partir de la gare).
- Un projet visant à conforter les pôles équipement et sportif.
- Un projet de préservation du paysage et du patrimoine (périmètre de protection ABF du centre-ville notamment)

- La protection des « cônes de vue » et la volonté de promouvoir des entrées de ville qualitatives)
- Un projet de protection rigoureuse des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Un projet devant préserver, restaurer et valoriser toutes les formes du patrimoine.

4 : Les enjeux :

➤ Enjeux démographiques :

- Le constat est fait d'une démographie stagnante et en lent glissement continu depuis l'apogée des « années 60 » (où la commune comptait plus de 9000 habitants).
- Cette stagnation est due à un solde migratoire légèrement négatif (et non au solde naturel).
- L'objectif de la commune réside dans une volonté de fixation et de reconquête de population très modérée : 1% de prévision de croissance (soit 70 nouveaux habitants) à l'horizon 2038 permettant essentiellement d'inverser la tendance baissière.
- Les outils de ce renversement passent par un renouvellement urbain, le développement de la mixité sociale, le renforcement de l'attractivité économique, commerciale, de la mobilité et des services.

Ces objectifs visés, à terme, sont en conformité avec ceux du SCoT du Cambrésis.

➤ Enjeux économiques :

- La protection de l'activité agricole :
En périphérie d'un territoire urbain communal entouré de terres majoritairement dévolues à l'agriculture (prairies d'élevage et grandes cultures).
Malgré la division par 2 en 10 ans du nombre des exploitations (2010/2020), le territoire communal reste utilisé à 95% (soit 2624 ha) par l'activité agricole et compte 17 exploitants agricoles.
- Cette protection doit donc passer par une consommation sobre et maîtrisée de territoire.
- Un développement des autres activités économiques
Du secteur secondaire ou tertiaire, nécessaire pour maintenir son rôle de pôle-relais, d'attraction industrielle ; artisanale ; commerciale et de services, en croissance au sein du Cambrésis.

➤ **Enjeux environnementaux à protéger :**

- -La commune comporte sur son territoire une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunique Et Forestier (ZNIEFF) de type 1 (fond de vallée de la Selle « cœur de nature » et un petit territoire au Nord-Est de la commune).
- -Quelques bosquets et des prairies sont présents en entrées de ville (RD 643).
- -Un corridor de la Trame Verte et Bleue (TVB) est également répertorié sur la commune.
- L'ensemble apparait peu impactant en termes de superficie et est totalement préservé et protégé par le projet.

5: Rappel succinct du cadre réglementaire du projet :

➤ Code de l'environnement : L'enquête publique est réglementée par l'article L 181–1 et suivants.

➤ Code de l'urbanisme :

➤ *La procédure concernée par la présente enquête publique : la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Cateau-Cambrésis.*

➤ L'Article L. 153-33 : Indique que la révision générale suit les mêmes modalités que l'élaboration du plan, incluant un débat sur les orientations du Plan Aménagement Développement Durable (PADD) et une concertation préalable.

➤ Elle repose sur les dispositions du Code de l'urbanisme, contenues principalement au sein des articles L. 153-31 à L. 153-35.

II - Conclusions relatives à la régularité de l'enquête :

Le commissaire enquêteur après avoir :

- ✓ Rencontré au siège de l'enquête : le 01 avril 2026 les représentants du porteur de projet, pour la réunion liminaire de présentation et de mise en place des modalités réglementaires de l'enquête :
 - Participants : outre le commissaire enquêteur désigné et M. François Nevejans commissaire enquêteur en tutorat.
 - Le porteur du projet : représenté par Messieurs : Siméon maire du Cateau et président de la Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis (CA2C), MANNEL maire adjoint en charge de l'urbanisme, Bertrand directeur des services techniques, VITOUX DGS, ainsi que par Madame TAINE gestionnaire de l'enquête et les représentants du bureau d'étude Urbycom .
- ✓ Le 1 avril 2026 : réceptionné et visé le dossier finalisé (ainsi que le registre d'enquête), au siège de l'enquête.
 - ✓ Vérifié le 5 avril 2026, sur le territoire, les mesures d'information du public :
Mesures de publicité réglementaires : Vérification de l'affichage en mairie de Le Cateau, au siège de l'enquête (centre des services techniques) ainsi que sur quatre panneaux d'affichage de quartier répartis dans le tissu urbain communal.
 - ✓ Fait compléter le 14 avril 2026 le dossier d'enquête (en application de l'art R123-14 du code de l'environnement) par les documents suivants :
 - Tous documents prouvant l'engagement des travaux liés à la première phase d'aménagement de la zone « des 4 Vaux », travaux qui auraient débuté avant le 22/08/2021, (afin de satisfaire aux dispositions de la circulaire du 31/01/2024 relative à la mise en œuvre de la réforme menant à terme « au Zéro Artificialisation Nette des sols »).
 - Tous documents pouvant attester de la concrétisation de la prise en compte par l'intercommunalité, sur son compte foncier, des surfaces concernées de la zone économique des « 4 Vaux ».
 - ✓ -Le calendrier de la planification prévisionnelle de réalisation de l'opération de renaturation des 11ha sur zone de friche.
- ✓ S'être rendu (avec M. François Nevejans CE tutoré) le 16 avril 2026, sur les différents sites du projet de la révision générale du PLU de le Cateau-Cambrésis, accompagnés par MM. Mannel et Bertrand, représentant le porteur de projet, aux fins de visualiser les sites et de

conforter les ressentis du CE vis-à-vis des éléments du PLU projeté suivant :

- -la pertinence de l'intégration dans le tissu urbain du secteur en extension habitat dit « Langevin ».
- -les avantages, avancés par le porteur du projet, de la situation géographique ainsi que l'état d'avancement des travaux liminaires exécutés sur la zone économique dite « des 4 Vaux ».
- -l'état actuel du secteur de la friche post industrielle dite « Simons »
- -la visualisation des friches du centre urbain destinées d'une part à la réhabilitation de l'habitat (convention Etablissement Public Foncier et à obligation de reconstruction par l'Architecte des Bâtiments de France) ainsi que celles dédiées au « verdissement » du centre-ville d'autre part
- -Visualiser les « Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité » (STECAL) du territoire et leur type d'occupation fonctionnelle.

- ✓ Étudié le dossier d'enquête publique afférent au projet de PLU, son cheminement historique (incluant les procédures antérieures objet d'enquêtes publiques ou les décisions administratives), son environnement réglementaire, son contexte et ses finalités.

- ✓ Tenu, au siège de l'enquête, 4 permanences selon les modalités, indiquées dans l'arrêté de monsieur le maire du Cateau-Cambrésis en date du 23 mars 2026

- ✓ Soit les :

-20 avril 2026 de 10 h à 12h.
-29 avril 2026 de 13h à 16h
-06 mai 2026 de 13h à 16h
-20 mai 2026 de 13h à 16h

- ✓ Avoir auditionné (dans les conditions prévues par l'Art L123-13 du code de l'environnement) :

-M.Leveaux représentant la Communauté d'agglomération du Catésis-Cambrésis (CAC2), sur le contexte afférent aux éléments juridiques et factuels afférents à la maîtrise foncière de la zone à vocation économique des « 4 Vaux ».

-M.Lefebvre rédacteur de l'avis de la chambre d'agriculture du Nord -Pas De Calais afin de clarifier certains points de cet avis émis en sa qualité de PPA.

-M.Mannel maire adjoint de Le Cateau en charge de l'urbanisme, sur les conditions de création de la zone économique de la route de Pommereuil et de la mise en œuvre des suites de la Déclaration d'Utilité Publique afférente à la zone « des 4Vaux ».

- ✓ Clôturé et recueilli, le registre d'enquête le 20 mai 2026 à 16h après clôture de la consultation publique.
- ✓ Relevé le bilan des contributions reçues sur la période de la consultation publique tenue du 20 avril 2026 au 20 mai 2026 : soit au total : 10 remarques ou observations parvenues dans le temps de ladite consultation, via l'ensemble des vecteurs ouverts par l'arrêté préfectoral.
- ✓ Rencontré au siège de l'enquête, le porteur du projet pour la notification du « Procès-Verbal de synthèse » commenté le 22 mai 2026, (soit dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête publique conformément aux dispositions réglementaires).
- ✓ Reçu le mémoire en réponse du porteur du projet le 03 juin 2026 soit dans les 15 jours suivant la notification du procès-verbal de synthèse

Prend acte :

- Que les conditions de déroulement de l'enquête publique ont respectées la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'information légale du public et les possibilités de dématérialisation des contributions.
- Que l'affichage réglementaire a été maintenu et vérifié tout au long de la durée de la présente enquête publique soit 31 jours consécutifs du 20 avril 2026 10 heures au 20 mai 2026 16heures, inclus.
- Que cette dernière s'est déroulée dans les conditions réglementaires, de manière satisfaisante et sans incident.

III : conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur :**Compte tenu :**

- De la demande adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, (par courrier du 10/03/2026), émanant de Monsieur le maire de Le Cateau-Cambrésis aux fins de la :
 - Désignation d'un commissaire enquêteur pour mener une enquête publique relative à la :
 - « Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de le Cateau-Cambrésis »
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille :
DN :26-0025 du 20 mars 2026 désignant Monsieur Christian Lebon, en qualité de commissaire enquêteur en charge de l'enquête susvisée (suivie en tutorat de M. François Nevejean CE nouvellement nommé).
- ***De l'arrêté de Monsieur le maire de Le Cateau-Cambrésis en date du 23 mars 2026 portant ouverture d'une enquête publique « relative à la révision générale du PLU de la commune de le Cateau-Cambrésis »***

- *De la constatation de l'absence d'observations sur le registre de la « concertation préalable » tenue du 2 décembre 2024 au 5 janvier 2025 en mairie de Le Cateau-Cambrésis.*

➤ De la nature et du sens des avis * sur les projets exprimés par :

- *La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) N° 008703 émit le 10 février 2026*
- *La commission départementale de la protection des espaces naturel agricoles et forestiers (CDPENAF)*
- *La préfecture du Nord*
- *Le département du Nord*
- *La chambre d'agriculture*
- *De la Direction des affaires culturelles (DRAC) : Architecte des Bâtiments de France*
- *Le SCoT du Cambrésis*
- *RTE et GDF*

** (la synthèse des avis détaillés, figure au rapport d'enquête associé au présent document)*

- *Le commissaire enquêteur constate que la plupart des remarques contenues dans ces avis, ont été, par suite, prises en compte par le porteur du projet dans l'élaboration du projet de PLU.*

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Le commissaire enquêteur considère :

< Que les dispositions réglementaires en vigueur ont été respectées notamment en matière de procédure, de délais, des modalités d'information ainsi que de la consultation des avis réglementaires.

< Que les modalités réglementaires d'information du public prévues par les textes en vigueur et par l'arrêté de mise à l'enquête ont été respectées.

< Que le dossier d'enquête conséquent (1402 pages) mis à disposition du public, bien que de lecture parfois ardue, comportait les pièces réglementaires et les éléments d'information suffisant à une compréhension globale du projet de « révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Le Cateau-Cambrésis ».

< Que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation matérielles et d'écoute, de la part des services du porteur de projet, très satisfaisantes, et a donné la possibilité à chacun de s'exprimer par toutes les voies précisées par l'arrêté du maire de Le Cateau-Cambrésis en date du 23/03/2026.

❖ Au vu des éléments d'appréciation suivants :

- Le projet présenté, du fait de l'examen de ses composantes, apparaît en cohérence avec les éléments conditionnant l'utilisation réglementaire des procédures afférentes à la demande de révision générale d'un PLU, ainsi qu'avec les objectifs stratégiques et opérationnels présentés en soutenance de ce dernier.
 - De la constatation xxx contributions, à l'issue d'une consultation publique.
 - Des éléments de réponses argumentés, apportés par le porteur du projet aux questionnements du commissaire enquêteur :

Par son « mémoire en réponse » aux observations, interrogations et demandes, listées au « procès-verbal de synthèse » commenté du 22 mai 2026, remis au commissaire enquêteur le 03 Juin 2026.

1/ De la compatibilité du présent projet avec les contenus des plans et programmes en vigueur

- Avec le « Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET des Hauts de France)
- - De sa conformité avec les orientations d'urbanisme et d'aménagement fixés par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable « PADD ».
- Ainsi que du Plan Climat Air Energie (PCAE) de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catesis (CAC2).
- De la prise en compte notamment du fait que le projet de révision générale du PLU du Cateau-Cambrésis entre bien dans un cadre ne portant pas atteinte aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis.
- Le SCoT soulignant par ailleurs : « l'équilibre du projet de PLU : entre maintien de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire et besoin d'extension de l'habitat. ».
- fait également le constat d'une consommation de terres agricoles fortement réduite par rapport aux projets initiaux de l'actuel PLU, (se traduisant concrètement par la division par 4 de la superficie à urbaniser initialement projetée).
- Du respect de l'application réglementaire des objectifs du projet de PLU au regard de la consommation d'espace fixée par la trajectoire ZAN.

2/ De la prise en compte et en considération, au travers le projet de révision générale graphique et réglementaire, des enjeux liés à :

2-1 : L'environnement :

Et notamment :

- Aux zones naturelles de proximité à protéger (ZNIEFF de type 1 en fond de vallée de la Selle et sur la frange Nord-Est du territoire).
- -Aux zones humides (préservées par classement en zone N et A).
- -A la protection des paysages, perspectives, cônes de vue et cadre des entrées de ville destinés à être conforter.
- -A la protection des périmètres des Monuments Historiques communaux et du petit patrimoine urbain notable.
- -A la protection des corridors biologiques de la Trame Verte et Bleues (VTM) et du « cœur de nature » (vallée de la Selle).
- -A la volonté de connecter la Zone A Urbanisée dite « Langevin » au tissu urbain de proximité, par des cheminements doux existants ou à développer.

2-2 : A l'urbanisation et au développement économique :

- De la constatation d'un projet dédié à un réaménagement et à une extension raisonnée de l'habitat et du tissu urbain (par densification du tissu), complété par une redéfinition des secteurs qui seront ouverts progressivement à une urbanisation modérée dans des objectifs chiffrés privilégiant la mixité sociale.
- D'une approche économe de consommation de territoire priorisant la requalification de l'existant sous l'égide de l'EPF et de l'ABF (friches urbaines et volonté de remise sur le marché d'ici 2038 de 232 habitations inoccupées).
- De la constatation d'un objectif sectoriel économique déjà pré-opérationnel :
 - ✓ Le développement à venir de la zone dite « des 4 Vaux » située à l'Ouest du territoire, à l'écart de la centralité urbaine, (qui sera de ce fait épargnées des nuisances potentielles),

Et dont la dynamique escomptée doit bénéficier à terme également à l'économie de l'ensemble du territoire intercommunal.

3/ de l'élaboration d'un projet de PLU répondant aux objectifs annoncés :

- *Inverser la tendance d'un déclin démographique*, par la mise en œuvre progressive d'un réaménagement urbain basé sur la densification complétée une extension modérée et maîtrisée.
Ce renouvellement urbain projeté, passe (en conformité avec les orientations du PADD) par une densification urbaine, via le comblement « des dents creuses ».
Ce renouvellement permettra la mise en œuvre de la diversité de l'habitat et de la mixité sociale souhaitée (création d'un nouveau « béguinage » pour personnes âgées ou application d'une typologie de l'habitat favorisant l'installation de jeunes ménages en locatif).
- De la constatation de la pertinence, au regard de l'amélioration du cadre de vie, du projet de renaturation partielle (11ha) du secteur dit de la friche post industrielle « Simons » à réaliser en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier : (convention EPF), complété de la renaturation de petites friches urbaine du centre-ville (création de square et d'espaces herbacés)
- De la constatation d'un projet de révision générale de PLU, engendrant au bilan, une consommation maitrisée et justifiée d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) en conformité avec les objectifs chiffrés de « la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » déclinés par le SCoT du Cambrésis, tout en réduisant considérablement le « zonage à urbaniser (ZAU) » actuellement en vigueur dans le PLU de 2006.
- De la volonté, exprimée au travers les caractéristiques du zonage graphique et du règlement du PLU projeté, de protéger les espaces et les activités agricoles du territoire.
- De la volonté de renforcer la mobilité par le développement des transports collectifs, le développement du secteur et de l'activité de la gare, le renforcement de la mise en place de cheminements doux au sein du tissu urbain.
- Ainsi que de conforter et de développer les activités économiques, commerciales, touristiques et numériques dans le territoire, vecteurs d'attractivité et du dynamisme communal.

Dans ce contexte : les objectifs du projet du PLU révisé, apparaissent en complète adéquation avec les prescriptions du SCoT du Cambrésis, et du PADD.

Au bilan :

- *Compte tenu de l'appréciation de la prise en compte, par le porteur du projet, des enjeux liés à l'environnement et à l'agriculture : (espaces naturels, agricoles et forestier : maîtrise de la consommation d'ENAF, protection de la ZNIEF sur la commune, des espaces boisés et des prairies, paysages et zones humides, susceptibles d'être impactés par le projet,)*
- *De la volonté de réalisation d'un l'objectif de renaturation des friches (industrielles et urbaines) permettant, (outre la compensation territoriale nécessaire aux prises en compte liées à la consommation du foncier de la Trajectoire ZAN), d'activer l'amélioration du cadre de vie communal.*
- *De la préservation de l'espace dédié aux activités agricoles au travers la protection de zonage et le règlement de la révision générale projetée.*
- *De la constatation de l'absence d'impact négatif notable dudit projet de révision générale par rapport à ces enjeux, dans les domaines afférents à l'environnement paysager, à la biodiversité, et au réaménagement de l'environnement humain (tissu urbain).*
- *De l'attente des bénéfices attendus par cette révision générale, pour atteindre un développement démographique modéré au moyen : d'une l'extension maîtrisée et de la restructuration du tissu urbain existant.*
- *Des perspectives économiques, commerciales et touristiques escomptées, et de la réalisation d'une politique assumée de « verdissement urbain » communal via la reconquête d'une partie des friches urbaines.*
- *De la prise en considération de la volonté communale et inter-communale notamment de redynamiser un pôle urbain situé au sein d'un territoire essentiellement rural (centre d'une unité urbaine de 7400 habitants) considéré par le SCoT du Cambrésis comme le quatrième pôle de développement urbain et économique en devenir du Cambrésis.*

- *Après avoir constaté les conditions de pertinence stratégique globale ainsi que la cohérence opérationnelle du projet de :« Révision générale du Plan Local d’Urbanisme du Cateau-Cambrésis au regard de ses objectifs annoncés »*

Le commissaire enquêteur estime que le projet de révision générale du PLU de la commune du Cateau-Cambrésis, relève de la primauté de l'intérêt collectif communal et intercommunal sur les éventuels inconvénients qu'il pourrait engendrer pour l'atteinte des perspectives de développement escomptées, à court et moyen terme.

Et que de ce fait, il apparaît légitime et nécessaire pour conforter à terme, le rôle de « pôle-relais » urbain et économique dévolu au territoire communal au sein du Cambrésis.

Pour ces raisons :

***« J'émetts un avis favorable à la demande de révision générale
du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Cateau-Cambrésis »***

A Valenciennes le 11 juin 2026

Le commissaire enquêteur

Lebon

Christian

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'C' that loops around and ends with a horizontal stroke.



Le Cateau-Cambrésis : centre-ville historique

Enquête publique N° : E26-025- relative au « projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Cateau-Cambrésis »

-Département du nord -arrondissement de Cambrai

-Commune de : le Cateau-Cambrésis .

***Projet de « révision générale du Plan Local d'Urbanisme »
de la commune du Cateau-Cambrésis***

**Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le maire de Le Cateau-Cambrésis en
date du :23/03/2026**

Commissaire enquêteur : Christian Lebon

Document N1 : Rapport d'enquête publique

SOMMAIRE

I/ Le contexte de l'enquête publique :

1-1 : préambule

1-2 : le territoire, le périmètre de l'enquête

1-3 : le projet :

A/ sa nature.

B/ ses objectifs :

B1 : liés à l'habitat

B2 : liés à l'économie

B3 : liés à la renaturation

B4 : les autres objectifs généraux

C/ ses enjeux.

D/ document graphique du projet.

E/ le zonage du projet.

F/ le règlement du projet.

1-4 : le contexte réglementaire et la procédure mise en œuvre.

1-5 : la concertation préalable.

II/ La composition du dossier :

III/ Synthèses des avis : de la MRAe et des PPA et sens de ces avis :

3-1 : Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

3-2 : les avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

IV compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

V/ les opérations préalables à la consultation publique :

5-1 : les contacts liminaires avec le porteur de projet.

5-2 : la réunion de présentation du projet.

5-3 : la visite sur le terrain.

5-4 : la publicité légale et extra-légale.

VI/ le déroulement de l'enquête et de la consultation publique

6-1 : l'arrêté d'ouverture.

5-2 : vérification des affichages réglementaires, de la complétude du dossier d'enquête publique, du registre et des locaux dédiés au siège de l'enquête, demande de complément au dossier. Auditions réalisées par le CE.

5-3 : les permanences.

5-4 : la consultation publique : conditions de déroulement et bilan.

5-5 : le « procès- verbal de synthèse ».

5-6 : le « mémoire en réponse » du porteur du projet.

VI : conclusion du rapport

I/ Le contexte et l'environnement de l'enquête publique

1 : préambule :

Par courrier en date du 10 mars 2026, Monsieur le maire du Cateau-Cambrésis sollicite Monsieur le président du tribunal administratif de Lille aux fins de désignation d'un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet : « la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ».

Par décision numéro E26-025- du 20 mars 2026, ce dernier désigne Monsieur Christian Lebon en qualité de commissaire enquêteur chargé de cette enquête. Cette enquête sera conduite par le commissaire désigné, en tutorat de M. François Nevejans commissaire enquêteur nouvellement nommé.

1-2 : le territoire et le périmètre de l'enquête publique :

➤ La ville du Cateau-Cambrésis et son territoire communal :

- Le Cateau-Cambrésis appartient administrativement au département du Nord et à la sous-préfecture de Cambrai.

Catégorisée « petite ville » selon les normes de la nouvelle grille communale de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), elle compte 6983 habitants (chiffre de 2021) au centre d'une « unité urbaine de moins de 50000 habitants » comportant 11 communes. Située respectivement à 26 et 32 km des agglomérations cambrésienne et valenciennaise, et à 30 km des autoroutes A3-A23-A26, elle fait également partie de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis - Catésis (CA2C) laquelle regroupe 46 communes pour 63265 habitants.

- Le Cateau-Cambrésis est une ville « millénaire », comptant plusieurs bâtiments remarquables classés Monument Historique ainsi qu'un « petit patrimoine » de centre-ville important :

(Beffroi de l'hôtel de ville, ancienne abbaye bénédictine, église ST Martin, brasserie historique de l'abbaye, palais Fénélon accueillant le musée Matisse).

- La ville constitue de fait, compte tenu de sa taille, un pôle de services attractif remarquable au centre d'un environnement de proximité, marqué par la ruralité. Elle offre en effet, des équipements de santé notables : (centre hospitalier-maternité-clinique chirurgicale-imagerie

médicale-institut médico-associatif) ainsi que structures éducatives : (2 lycées-1 collège-5 écoles) – on peut aussi noter l’existence du seul marché à bestiaux des Hauts de France- et l’ouverture récente d’une halle polyvalente d’exposition et d’activités événementielles.

Elle constitue également un pôle touristique reconnu (fréquentation soutenue du « musée Matisse palais Fénelon » de l’abbaye et du beffroi).

- Son environnement géographique et topographique est caractérisé par une « position de carrefour » entre :

Les plaines et plateaux agricoles du Cambrésis et les premiers reliefs de l’Avesnois. Le Cateau-Cambrésis se situe ainsi à l’interface de deux grands paysages régionaux des Hauts de France que sont les paysages des grands plateaux et plaines arrageois et cambrésien , et les paysages hennuyers de l’entité paysagère de la Basse Thiérache. La ville jouxte par ailleurs, au Sud, le département de l’Aisne.

Hydrographie et Relief :

- La ville est traversée par La Selle : rivière, affluent de l’Escaut (qu’elle rejoint dans le valenciennois). Elle prend sa source à proximité du Cateau dans la forêt d’Audigny et parcourt 46 km pour un dénivelé de 100 m. Son bassin versant couvre 252 km², il est couvert par le Plan de Prévention Risque Inondation de la vallée de la Selle (PPRI) lequel a fait l’objet d’une modification, adoptée par arrêté préfectoral du 7 novembre 2023.
- *Le relief communal se caractérise donc par un paysage de transition entre plateau et vallée lequel engendre parfois des déclivités notables de sa voirie.*

Le territoire marque ainsi le passage entre les paysages de plateaux ouverts (essentiellement grandes cultures céréalières et betteravières) typiques du Cambrésis et un paysage de bocage plus vallonné à l’est vers la Thiérache avesnoise.

Un territoire communal qui présente deux visages :

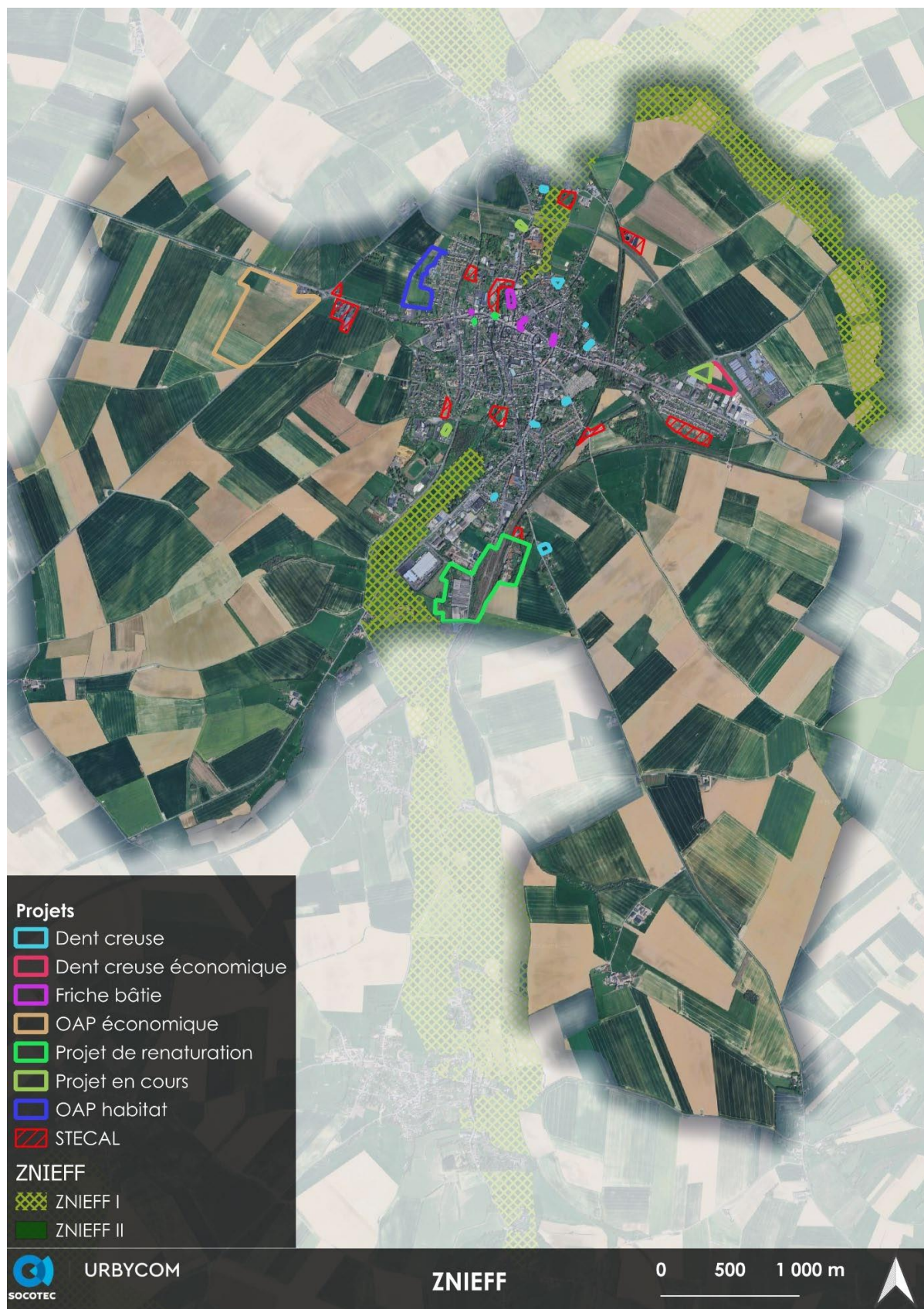
- -D’une part : la vallée urbanisée de La Selle traversant la commune et au sein de laquelle se situe la quasi-totalité d’un habitat urbain dit « groupé au chef-lieu ».
- D’autre part : en périphérie de cet habitat : une vaste zone agricole de type « openfield » (« champs ouverts ») et quelques espaces naturels, entourant ce noyau urbain.

- **Les espaces naturels :**

-Pouvant être identifiés sur la commune sont :

- -les prairies présentes en entrée de ville le long de la RD 643, et celles présentes au sud du territoire communal.
 - La commune comporte également des zones humides liées au bassin de la Selle ,composantes d'un patrimoine rural préservé.
- Les zones humides (à restaurer de catégorie 2), sont situées le long de la voie de chemin de fer et de la route de Pommereuil. (Elles sont préservées dans le projet par le classement en zone N et A).
 - La commune est également concernée par plusieurs petites entités foncières boisées de plus de 4 ha, (qui sont préservées par un classement en zone N).
- -On relève par ailleurs, au sein du territoire, la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.
 - Hors périmètre, et dans un rayon de 10 km :13 ZNIEFF de type 1 et 5 de type 2 sont recensées.
 - Le territoire n'est pas concerné par un zonage Natura 2000 (le plus proche se situe à 20 km).
 - On note la présence d'éléments liées aux corridors biologiques de la Trame Verte Bleue (TVB) /cœur de nature et espaces naturels relais (ERN) .

Ainsi que des bandes boisées, prairies et bocage, réservoirs aquatiques.



Le zonage des projets et la ZNIEFF I

- **Un territoire qui se caractérise également par l'importance de son environnement rural et agricole**

-L'occupation des sols : l'environnement est majoritairement agricole. L'espace agricole représente plus de 80% du territoire communal. Les cultures dominantes sont le blé, le maïs le colza, la betterave sucrière.



Perspective du noyau urbain central entouré de son paysage de type « openfield »



L'espace agricole périphérique au Cateau-Cambrésis et son parcellaire

Le périmètre de l'enquête publique et la zone d'étude :

Il correspond au territoire communal du Cateau-Cambrésis qui s'étend sur une superficie de 27,2 km² avec une densité d'environ 251 habitants au km².

:

1-3 le projet : sa nature et ses objectifs :

AI Nature du projet afférent à la présente enquête publique :

- Le projet consiste en la révision générale de l'actuel Plan Local d'Urbanisme de la commune (adopté en octobre 2006 et modifié en 2021), prescrite par décision du conseil municipal du Cateau-Cambrésis (délibération du 10 octobre 2024) et les débats réglementaires sur les orientations du Plan Aménagement et Développement Durable (PADD) des 15/01/2025 et 10/04/2025.
- La délibération du 16/10/2025 arrête la prescription du projet de révision générale du PLU du Cateau-Cambrésis et tire le bilan de la concertation sur l'élaboration du projet » prévue par l'art L103-6 du code de l'urbanisme.
- Cette procédure est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R 104-11 du code de l'environnement.

- ***La délibération de prescription du 16/10/2025 énonce plus précisément les grands axes de cette révision :***

-Prévoir un objectif de croissance cohérent et justifié,

Et Intégrer en ce sens, les objectifs suivants :

-Redéfinir les secteurs ouverts à l'urbanisation pour un urbanisme maîtrisé

-Adapter la politique de l'habitat au cadre de vie et à l'identité de la commune

- renforcer la loi Climat et Résilience dans un nouveau projet de territoire afin de prise en compte du développement durable

-Prendre en compte les orientations du SCOT en cohérence avec les besoins identifiés

-Préserver les espaces agricoles,

-Pérenniser -Prendre en compte et conforter l'économie

En intégrant les objectifs suivants :

-Prévoir dans ce cadre la création d' une nouvelle zone d'activité et de développement économique

-améliorer et développer les équipements publics,
-développer un réseau structurant des déplacements urbains et des déplacements doux,
en s'appuyant sur les principes suivants :

1 Composer avec les enjeux environnementaux

2 Développer un projet intégrant la gestion des risques naturels, écologique de territoire résilient et innovant prenant en compte la transition énergétique

B/ Motivations, objectifs et nature du projet

➤ Motivations du projet :

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. En liaison avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis, il fixe des objectifs d'aménagement du territoire communal et définit une dynamique.

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune du Cateau-Cambrésis souhaite donc modifier, dans ce contexte, des éléments de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) liés à :

- l'équilibre entre populations résidentes en milieu urbain et en milieu rural.
- Le souhait d'un renouvellement urbain raisonné et maîtrisé incluant la mixité sociale de l'habitat, passant par l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles
- la préservation des zones humides de la vallée de la Selle, et forestiers.
- la préservation et la conservation d'un patrimoine urbain notable (incluant des Monuments Historiques).
- la protection de la biodiversité, des écosystèmes.
- La création d'espaces verts urbains nouveaux et la remise en état des continuités écologiques territoriales.
- la mobilité, le développement des transports alternatifs à l'automobile,
- le développement des activités économiques et touristiques, culturelles et sportives.
- Le développement des communications électroniques.
- la salubrité et la sécurité publique.

- Cette révision générale permettra notamment de prévoir une réponse aux besoins à court et moyen terme, relatifs aux objectifs majeurs identifiés ci-après :

1-à l'habitat : (projet d'aménagement d'urbanisme et d'habitat)

2-à l'arrivée de nouveaux projets d'ordre économiques

3-au projet de renaturation de friches.

B1 : Objectifs liés à l'urbanisation :

- Le territoire se doit de prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations escomptées mais également des évolutions qui s'imposent à lui, tel que le « desserrement des ménages » et le vieillissement de la population. Le territoire doit donc tenter de les anticiper au mieux afin de répondre notamment à leurs besoins en logements, en équipements et services.
- 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 6 983 habitants, d'après le dernier recensement de l'INSEE (institut national de la statistique et des études économiques) datant de 2022,
- . L'objectif de reconquête démographique affiché par les élus est de viser une hausse démographique raisonnable de 1% à l'horizon 2038 pour atteindre environ 7 053 habitants, soit 70 habitants supplémentaires.
- Au Cateau-Cambrésis, la taille moyenne des ménages est de 2,23 en 2021. En appliquant les prévisions du SCoT, la taille moyenne des ménages serait de 2,06 en 2038 (effet de desserrement des ménages et de vieillissement de la population).

Cet objectif particulier devrait se traduire concrètement notamment au travers 3 axes d'action projetés :

1/ Par le projet de remise sur le marché à l'horizon 2038, d'environ 232 logements identifiés comme vacants aujourd'hui.

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.

Dans ce cadre opérationnel : la commune se fixe un objectif ambitieux de faire diminuer son taux de logements vacants (actuel au taux de 8%), pour se rapprocher des 6% préconisé par le SCoT.

Dans ce contexte, une « obligation de reconstruction » émise par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) générera d'ores et déjà la mise à disposition de 64 logements vacants (en cours de réhabilitation) pour une remise à court terme sur le marché.

2/ Par le projet de densification du tissu urbain

- La commune du Cateau-Cambrésis se caractérise par un tissu bâti souvent ancien, dense, entouré d'espaces agricoles et naturels. L'objectif de développement urbain communal s'inscrit dans un objectif de préservation de ces paysages.
- Le diagnostic foncier (étude de densification) a permis le recensement de nombreux espaces en friche pouvant accueillir un projet à vocation d'habitat et /ou économique. Ainsi, la commune souhaite, en premier lieu :
- Densifier le centre urbain par le comblement des dents creuses permettant une consommation d'espace rationnelle et maîtrisée au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels existants et de renforcer l'unité du tissu urbain communal.

3/ Par une extension urbaine maîtrisée en requalification des friches existantes

- La commune est concernée par plusieurs sites en friche en centre-ville, pour lesquels elle a sollicité le concours de l'Etablissement Public Foncier (EPF) en vue de les requalifier.
- Dans le diagnostic foncier, ce sont 7 friches bâties qui ont été recensées sur le territoire communal. Certaines font l'objet de projet en renouvellement urbain situés en cœur de ville :
- Deux, font l'objet d'une obligation de reconstruction ABF (architecte des bâtiments de France),
- Une prévoit l'aménagement de logements pour ménages seniors (« béguinage »)
- Une autre est réhabilitée pour un projet commercial,

Cette requalification sera exécutée en conformité avec une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « extension habitat » concernant le secteurs dit « Langevin ».

Les éléments d'étude liminaire au projet de révision générale, constituent la base du projet de révision de la planification urbaine du PLU.

Nombre de résidences principales nécessaires	- Nombre de résidences principales en 2021	= Nombre de logements à construire pour le maintien de la population à l'horizon 2038
3 424	- 2 955	= 469

L'étude de densification a ainsi identifié plusieurs « potentialités » au sein de la trame urbaine :

Nombre total de potentialités dans le tissu urbain	
Dents creuses	11
Friches bâties	80
Projets en cours	4
Jardins (après application d'une retenue de 50%)	20
TOTAL	115

115 « potentialités » ont ainsi été identifiées sur le territoire communal et 198 logements vacants peuvent être réintroduits dans le parc.

-le bilan comptable de l'objectif habitat s'établit donc à 156 habitats (469-198-115)

-un besoin net projeté de 156 logements « en extension » est donc relevé.

Pour ce faire le projet prévoit l'utilisation globale de 6,35 ha en « extension habitat » laquelle concernera les secteurs suivants :

- **Le secteur d'extension d'habitat dit « Langevin » (5,47ha)**

Cette zone d'extension habitat projetée (classée 1AU), de 5,47 ha, de foncier communal, en proximité immédiate des services et équipements du territoire et en connexion avec le tissu urbain, sera dédiée à de l'habitat collectif et individuel. Avec une densité de 25 logements à l'hectare fixée par le SCoT, le projet doit accueillir au minimum 137 logements sur la parcelle.

(Une densification plus importante pourrait être exercée si nécessaire, afin de répondre à l'objectif de 156 logements.).

Le projet sera réalisé en deux phases successives (la seconde ne pouvant débuter qu'à l'achèvement de la première) respectivement sur 2,9 ha et 2,57ha.

- **Le solde de 0,88 ha en extension habitat projeté correspond aux « dent creuses » et friches habitat**

7 friches ont été identifiées dont 4 font l'objet de projet de renouvellement urbain.

B2 : les objectifs liés à l'économie : un besoin global d'expansion estimé à 26,37 ha

- *Le secteur dit « du pont des 4 vaux » à l'ouest du territoire, comprend 26,4 ha (pris en compte dans le « compte foncier » du SCoT du Cambrésis) l'objectif est adossé à une OAP « économique »*
- *La zone est présentée dans le SCoT comme la future 4ème zone économique du Cambrésis*

La Zone d'Activités des Quatre Vaux a pour vocation de devenir le « 4ème pôle commercial du Cambrésis » après Escaudœuvres, Cambrai/Proville et Caudry afin d'équilibrer le développement économique entre l'Est et l'Ouest du territoire cambrésien.

La maîtrise foncière de la zone a été réalisée en 2013, en suite d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) suivie d'une acquisition auprès des 2 propriétaires terrien, par transaction amiable et ordonnance d'expropriation.

- Le secteur dit « des 4 vaux » est situé le long de la RD643 en entrée ouest de la ville et en retrait du tissu urbain :

Il est concerné par un projet réalisable en 2 phases (1ère phase comptabilisée dans le compte foncier de l'intercommunalité pour 19,77ha et une 2ème phase (à réaliser, sous conditions liées au taux d'occupation de la première, à date ultérieure, pour 6,6ha).

- La zone « des Quatre Vaux » a été retenue en raison de son positionnement stratégique. En effet, elle est située en retrait du tissu urbain principal et en entrée de ville, permettant ainsi de limiter les nuisances en centre bourg que pourrait engendrer les activités de la zone : éviter la circulation des poids lourds en centre-ville et aussi : gagner du temps sur le trajet vers les grands axes.

Cette zone (à objectif de court, moyen et long terme), retenue par le SCoT, a pour vocation d'anticiper le comblement des parcs existants ou d'intérêt prioritaire à court terme. Elle doit être réalisée en deux phase :

- Une zone d'intérêt prioritaire à court terme de 19,77 ha, dont les travaux ont commencé avant 2021 et la réalisation devant achevée avant 2031
- Une zone à moyen et long terme de 6,6 ha, prévue pour la période 2031-2041 si un minimum de 50% d'occupation de la zone 1 prioritaire est constatée à date.

B3 : objectif lié à la renaturation

-le projet recense 12,55 ha cumulés, à renaturer (essentiellement : anciennes friches économiques et ancien site ferroviaire). Il s'appuie sur une OAP « renaturation »

. Dans ce calcul, sont également pris en compte les espaces de friches urbaines destinés à être renaturé.

-On compte trois sites sur la commune du Cateau-Cambrésis :

- Le site de la friche SIMONS : un vaste ancien site industriel de près de 20 ha, inoccupé et laissé en friche au sud du territoire communal. Il est destiné à être arasé, dépollué et renaturé dans le cadre d'une convention passée avec l'établissement public foncier (EPF).
- Pour le calcul de consommation d'espace, toute la surface n'a pas été retenue. En effet, les voies de chemin de fer n'ont pas été prises en compte dans le calcul, car elles sont propriété de la SNCF qui souhaite les conserver.
- Les voiries ont également été retirées du calcul. De plus, des parties du terrain seront conservées comme cela est indiqué dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation ,prévues sur le site.

L'emprise retenue pour le calcul final sera donc d'environ 11 ha.

Les autres sites urbains à renaturer :

- appartements rue du Bois Montplaisir projet de square (sur 664 m2)
- logements vacants de centre-ville : terrains réaménageables en espace vert (255m2)
- terrain en friche à enherber (N°74 et N°18 des potentialités)

B4 : Les autres objectifs du projet :

- -un projet de développement économique et des loisirs,
 - -des communications numériques et de l'équipement commercial (en liaison avec le projet du secteur à vocation économique des « 4 Vaux »).
 - - protection et développement du commerce local et des activités touristiques.
 - -un projet visant à améliorer une mobilité plus vertueuse en termes de qualité du cadre de vie et de réduction des nuisances liées à la circulation automobile (dynamiser les transports et les déplacements doux, ainsi le projet de redynamisation du quartier de la gare).
 - -un projet de préservation du paysage et du patrimoine (périmètre de protection ABF du centre-ville-protection de cônes de vue et promouvoir des entrées de ville qualitatives)
 - -un projet de protection rigoureuse des espaces naturels, agricoles et forestiers
-
- **Ces projets sont encadrés par 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiéeset labellisée respectivement : « extension habitat », « zone économique » et « zone de renaturation »**

Réalisées dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), elles permettent à la commune de :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment : les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation « *sectorielles* » comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

C / Les enjeux du projet vis-à-vis des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF):

1/ Protéger les espaces agricole, naturels et forestiers :

Les espaces naturels (N) sensibles seront sous protection accrue, les espaces agricoles seront préservés par classement spécifique (A).

- **L'objectif vis-à-vis des enjeux, est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant les choix de la densification urbaine ou en extension sur site jouxtant les centralités.**

Dans ce cadre des terrains actuellement classés en ZU-ZAU, du PLU pourront être basculés en ZA ou en ZN.

Le projet prévoit la protection de la haute vallée de la Selle reprise dans le SCoT sous le label : « cœur de nature » ainsi que des Espaces Relais Naturels (ERN) prairies et bocages à l'est du territoire.

2. Synthèse des contraintes et enjeux environnementaux

Le territoire communal est principalement occupé par un tissu urbain dense et bon nombre d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Plusieurs espaces de cultures ou encore d'habitats naturels et semi-naturels sont présents sur la commune. Les éléments SRCE et TVB recensés sur le territoire doivent être préservés.

CONSTATS	OBJECTIFS
1 ZNIEFF de type 1 sur le territoire 18 ZNIEFF dans un rayon de 10 km	<ul style="list-style-type: none">- Préserver la qualité écologique des ZNIEFF.- Maintenir l'intégrité des ZNIEFF.
Aucun site Natura 2000 sur le territoire 2 sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km	<ul style="list-style-type: none">- Préserver les zones Natura 2000.
Eléments du SRCE et de la TVB recensés au sein du territoire	<ul style="list-style-type: none">- Les réservoirs de biodiversité recensés doivent être préservés ainsi que les corridors écologiques identifiés.

Le territoire est fragmenté par les routes qui l'entourent et permet donc difficilement les échanges entre populations d'espèces. Même s'ils sont anthropiques, il est important de garder les « espaces de nature » et de préserver le patrimoine naturel qu'ils accueillent.

3 : L'impact du projet sur la consommation d'espace :

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) prévoit que :

- Le PLU doit apporter les justifications des objectifs au regard de la consommation de l'espace fixé
- La loi dite « climat et résilience » a posé le principe du « zéro artificialisation nette » (ZAN).

La loi a établi un premier objectif intermédiaire de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels et forestier d'ici 2030 (par rapport à la consommation mesurée pour la période 2011-2021)

Dans ce contexte : et en déclinaison sectorielle locale, Le SCoT du pays du Cambrésis a fixé un objectif de taux de réduction de 69,3% pour la période 2021-2031, pour maîtriser l'étalement urbain et favoriser le développement durable.

En priorisant un développement du foncier recentré sur le tissu urbain en valorisant la rénovation de l'existant, la requalification des friches, et l'encadrement des extensions urbaines pour favoriser la réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

- Le projet global prévoit la consommation de 9,71 ha d'espace naturels, agricoles et forestier (ENAF), le rendant ainsi compatible avec les exigences du SRADDET.
- Après déduction de la « désartificialisation par renaturation » de 12,55 ha, la consommation d'espace communale du PLU serait de 2.7ha à horizon 2038 (en suite de la prise en compte dans son compte foncier par le SCoT et l'inter communauté des 19,77 ha de la première phase de la zone économique des 4 Vaux.)

Consommation ENAF					
Dents creuses	En extension à vocation d'habitat	Projet de la zone des Quatre Vaux (1 ^{ère} phase) *	Projet de la zone des Quatre Vaux (2 ^{ème} phase)	Espaces à renaturer	Consommation d'ENAF réelle (hors 1 ^{ère} phase des Quatre Vaux)
3,24 ha	4,98 ha	19,77 ha	6,60 ha	11,9 ha	2,7 ha

**Comptabilisé dans le compte foncier de l'intercommunalité*

- *. La consommation globale d'ENAF du projet, correspondant ainsi à -73% de la consommation de la période 2011/2021.*
- *Les objectifs de sobriété foncière du nouveau PLU paraissent ainsi compatibles avec le futur SCoT qui déclinera les objectifs ZAN du SRADDET.*

D/ Le document d'ensemble graphique du projet de révision générale du PLU

- **Les conséquences de la modification du projet de plan de zonage par rapport au zonage du PLU de 2006 sont synthétisées par un bilan des surfaces présenté ci-dessous :**

Bilan des surfaces :

PLU approuvé en 2006 par rapport au projet de PLU 2026 : Evolution par Zones et Surfaces en ha

Evolution : Sous total zone U 2006-Sous total zone 2026= -49,21 ha

Evolution : Sous total zone AU 2006/ - Sous total zone AU 2026 = -104,19 ha

Evolution : Sous total zone A 2006/ - Sous total zone A 2026 = -44,23 ha

Evolution : Sous total zone N 2006- Sous total zone N 2026 = +197,6 ha



Cartographie globale du projet de PLU

E/ Le zonage projeté du territoire communal

Le territoire couvert par le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en « zones urbaines », « à urbaniser », « agricoles » et « naturelles ».

- **Les zones urbaines ZU :**

Sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre *U*. *Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des 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 ZAU :**

Sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU.
Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Sur la commune, les zones urbaines sont divisées comme suit : Le secteur Ua qui correspond au secteur urbain mixte du centre-ville, Le secteur Ub qui correspond au secteur urbain mixte de la couronne urbaine des faubourgs, La zone UEc à vocation économique, La zone UEq à vocation d'équipements et de services.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU.

Ce sont « des zones à caractère naturel des communes destinées à être ouvertes à l'urbanisation ». La zone 1AU est une zone à urbaniser mixte et correspond à la zone d'extension de l'habitat, la zone 1AUEc est destinée à une zone à vocation économique : celle « des quatre Vaux ».

- **La zone agricole ZA :**

Est repérée au plan de zonage par la lettre A.

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend un secteur Aec qui correspond aux activités économiques isolées dans la plaine agricole, ainsi qu'un secteur As, accueillant la station d'épuration.

- **La zone naturelle ZN :**

Est repérée au plan de zonage par la lettre N. *Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Elle comprend un secteur Nf correspondant aux jardins familiaux, un secteur Nd accueillant la déchetterie, un secteur Np correspondant aux parcs urbains, un secteur Nr destiné à la renaturation, un secteur Ns correspondant à la station d'épuration.

Spécificité des STECAL en zones agricole et naturelle :

La zone naturelle (N) et la zone agricole (A) accueillent également des Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

Le projet de PLU comporte 7 STECAL (2 STECAL en zone A et 5 STECAL en zone N)

Dans lesquels sont autorisés :

- Dans le secteur Nd : les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de la déchetterie.
- Dans le secteur Neq, sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des équipements existants.
- Dans le secteur Nf sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation des jardins familiaux.
- Dans le secteur Np, sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires à la valorisation du parc urbain
- Dans le secteur Ns, sont autorisés les constructions, installations et aménagements liés à l'implantation de la station d'épuration, son fonctionnement et son entretien.

F/ Le règlement du projet du PLU révisé :

Rappel : le règlement du PLU et ses documents graphiques constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et sont, de ce fait, indissociables.

Le règlement est accompagné d'un rapport de présentation, d'un PPAD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), de quatre OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de documents graphiques et notamment des plans de zonage ainsi que des annexes prévues aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

Il comporte un règlement particulier pour chaque zone, ainsi qu'une aide à la lecture du règlement et un lexique.

Chaque règlement de zone est structuré selon les grandes sections et articles, suivants en référence au contenu du règlement précisé aux articles R.151-37 et suivants du Code de l'Urbanisme

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : les usages, affectations de sols et constructions interdites

Article 2 : les types d'activités et les constructions admises sous conditions

Article 3 : les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

• Volumétrie et implantation des constructions

Article 4 : emprise au sol des constructions

Article 5 : hauteur maximale des constructions

Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 10 : obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Article 11 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 12 : stationnement

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 13 : desserte par les voies publiques- ou privées ;

Article 14 : desserte par les réseaux ;

Article 15 : obligations

Superficie des zones : (en ha)

- U : 287,86 - Ua :25,52 - Ub :180,97- UEC : 53,17 – Ueq : 28,2 - 1AU : 5,47 - 1AUEc :26,4

- A :2039,57 - Aec :2,95 - As :1,5

- N : 367,51- N 336,8- Nd : 0,75- Neq : 0,67- Nf :4,13- Np :2,91 -Nr : 21,1- Ns :1,15

1-4 : l'environnement réglementaire et la procédure mise en œuvre :

- L'enquête publique est réglementée par l'article L 181-1 et suivants du code de l'environnement.
- *La procédure concernée par la présente enquête publique concerne une révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Cateau-Cambrésis.*
- L'Article L. 153-33 : Indique que la révision générale suit les mêmes modalités que l'élaboration du plan, incluant un débat sur les orientations du Plan Aménagement Développement Durable (PADD).

La base réglementaire de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Elle repose sur les dispositions du Code de l'urbanisme, principalement au sein des articles L. 153-31 à L. 153-35.

- Article L. 153-31 : Définit les conditions de recours à la révision.
- Article L. 153-32 : Précise que la révision est prescrite par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).
- La procédure de révision générale du PLU

Les modalités d'application et les détails de la procédure se trouvent dans la partie réglementaire du Code de l'urbanisme :

- Articles R. 153-1 à R. 153-22 :

Ces articles précisent les étapes de la procédure d'évolution du PLU, communes à l'élaboration et à la révision, telles que l'organisation de l'enquête publique et les consultations des services de l'État.

Recours à la révision

Le Code de l'urbanisme impose la procédure de révision (plutôt qu'une simple modification) dans les cas substantiels.

➤ Les étapes de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme du Cateau-Cambrésis

1. Prescription de la révision du PLU du Cateau-Cambrésis

La procédure débute par la délibération du conseil municipal du 10 octobre 2024 qui prescrit la révision. Cette délibération fixe les objectifs poursuivis et définit les modalités de la concertation préalable avec les habitants.

2. Phase d'études et élaboration du projet

- Diagnostic territorial : Analyse de l'état actuel de la commune (environnement, habitat, transports).
- Débat sur le PADD : Les élus débattent des orientations générales du projet de territoire au moins deux mois avant l'arrêt du projet. Ces débats en conseil municipal ont été réalisés les 15 janvier et 10 avril 2025.
- Traduction réglementaire : Rédaction du règlement écrit et réalisation du plan de zonage projeté.

3. Arrêt du projet et consultations

- Délibération d'arrêt : Le conseil municipal du Cateau-Cambrésis "arrête" le projet par un vote en délibération le 16 octobre 2025.
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) : Le dossier est envoyé pour avis à l'État (préfet), à la Région, au Département et aux chambres consulaires (CCI, Chambre d'agriculture, au comité départemental de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)...), qui disposent de 3 mois pour répondre.

1-5 : La concertation préalable est une étape obligatoire et fondamentale de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Régie par l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme. Elle permet d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dès le début du projet

- Objectif : Débattre des orientations du projet, recueillir les avis de la population et coconstruire l'intérêt général avant que le projet ne soit définitivement arrêté.
- Modalités : Elles ont été fixées par la délibération du conseil municipal du 10 octobre 2024 au moment du lancement de la révision.
- Durée : Elle doit être "suffisante" pour permettre une participation réelle. Elle se déroule durant la phase d'élaboration du projet.

Le bilan de la concertation :

À l'issue de cette phase, la collectivité doit obligatoirement tirer un bilan :

1. Synthèse : Le maire présente les observations recueillies.
 2. Délibération : Le conseil municipal vote pour valider ce bilan
- La concertation préalable du projet de révision du PLU du Cateau-Cambrésis s'est déroulée du 2 décembre 2024 au 5 janvier 2025 selon les modalités suivantes :

Modalités arrêtées par la commune du Cateau-Cambrésis :

La mise à la disposition du public d'un registre d'observation accompagné des documents de travail dans leur état d'avancement, consultables dans les locaux des Services Techniques communaux accessibles a aux horaires d'ouvertures de ces derniers.

- L'information du public relative à cette concertation a été réalisée par le bulletin municipal et le site internet de la commune.
- **La délibération du 16/10/2025 entérine le bilan d'une consultation n'ayant recueillie aucune remarque.**

II / la composition du dossier d'enquête publique :

• Les pièces constitutives du dossier, détaillées ci-après, comportent **initialement au total :1402** pages (hors le PPRI et les annexes). Elles sont consultables par le dossier d'enquête « version papier » au siège de l'enquête (bureau des services techniques de la commune sis 2 rte de Pommereuil- Le Cateau), ainsi que sur le site internet dédié de la commune :

-note de synthèse avant-projet : 22 pages

- résumé non technique : 72 pages

-rapport de présentation :

Comportant :

Partie I/ 364 pages

Contexte réglementaire

Diagnostic territorial, aléas et nuisances

Analyse de l'état initial de l'environnement

Climatologie et qualité de l'air

Risques naturels et technologiques

Entités paysagères, naturelles et patrimoniales

D'aménagement

Partie II/ : 152 pages

1/Justifications du projet comportant :

Définition d'enjeux et analyse des besoins

2/Justification du projet d'aménagement et de développement durable

Choix retenus pour la délimitation des zones et motifs des limitations administrative à l'utilisation des sols

Justification des limites administratives a l'utilisation des sols

Motifs des changements apportés par le PLU

Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra nationaux

3/évaluation des résultats de l'application du PLU

-PADD plan d'aménagement et de développement durable :28 pages

-orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 22 pages

-étude loi Barnier ;19 pages

-PLU règlement écrit :125 pages

-plan de zonage :2pages

-évaluation environnementale : 263 pages

Comportant :

Avant-propos

Présentation du projet

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Impact du projet et mesures pour l'environnement

Incidence Natura 2000

Fil de l'eau

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Tableau des réponses de la MRAe et des PPA/ 64 pages

-avis MRAe :11 pages

-avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :8 pages

-avis préfecture : 2 pages

-avis du département :6 pages

-avis de la chambre d'agriculture :5 pages

-avis Architecte des Bâtiments de France (ABF) – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) :2 pages

-avis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cambrésis ;12 pages

-avis de « réseau de transport électricité » (RTE) ;4 pages

- *avis gestionnaire réseau de transport (GRT) gaz (Natran): 8 pages*

- *Plan de prévention des risques inondation PPRI de la Selle : modifié (2021) et arrêté préfectoral (2023° Net cartographie : 130pages*

-Plan des risques-de l'aléa ruissèlement-SUP servitudes d'utilité publique-réseau public d'assainissement-zonale assainissement

-documents intégrés au dossier en complément pour donner suite à demande du CE :

: courriers maire-préfet relatifs à la ZAN : 35pages

- conventions : commune du Cateau-Cambrésis/ EPF : 66 pages

-Annexes : Plan de Prévention Risques de mouvements de terrain

De l'arrondissement de Cambrai :

Rapport SIDENSIAN (services des eaux)

PPRI de la SELLE

- *Le dossier d'enquête comprenant ces pièces, est déposé au siège des permanences, complété par l'arrêté municipal d'ouverture et le registre d'enquête publique. Ces pièces ont été visés et vérifiées, et le registre d'enquête ouvert par le commissaire-enquêteur.*

III/ Synthèses des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées et le sens des avis :

- **3-1 examen de l'avis « au coup par coup » de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) -avis délibéré numéro 008703/APP du 10 février 2026- :**

L'Autorité environnementale préconise :

_de compléter l'étude des scénarios par une analyse comparative de sites d'implantation des projets

- de confirmer l'intégration dans le compte foncier du SCoT du « pays du Cambrésis » des 26,4 ha de la zone économique des 4 Vaux

-préciser les dispositions de contrôle des opérations de renaturation

-justifier le besoin d'extension de 28,76 ha au regard du bilan de l'occupation des zones existantes (parcelles et bâtiments vacants, friches et potentiel de densification, à l'échelle du territoire du SCoT.

-évaluer et qualifier les incidences et mesures de sensibilité environnementale des 2 zones AU et en définir les mesures Eviter Réduire Compenser

-s'assurer que les secteurs AU ne soient pas concerner par des zones humides (procéder à des études de caractérisation de zone humide)

-prendre davantage en compte les déplacements doux dans le PLU raccordement des existants Z (des 4 Vaux) et création d'une voie douce directe et sécurisée dans la zone Langevin vers les commerces existants.

-Reprendre au plan de zonage les périmètres de protection des captages d'eau
-intégrer ces servitudes dans les règlements graphiques et écrits

-Que le PLU reprenne au plan de zonage les sites pollués ou potentiellement pollués (subordonner l'urbanisation à la réalisation d'études spécifiques conformes à la politique nationale en la matière).

3-2 les autres avis « simples » et leur sens :

➤ Le préfet du Nord :

Donne un avis global favorable sous les réserves suivantes :

-Demande de conforter la non prise en compte dans le compte foncier de la commune des 26,9 ha de la zone économique projetée « des 4 Vaux » et apporter la la fourniture de la preuve matérielle de commencement des travaux de la phase1 (présentée au 22 aout 2021).

-De même, pour sécuriser l'opération présentée de 11ha de renaturation, il conviendrait de compléter le dossier par l'ajout du calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération de renaturation.

Renforcer la protection des zones agricoles et naturelles sur le plan du droit à construire

➤ Le président de la Chambre d'Agriculture :

Avis global défavorable au projet aux motifs :

-Avis défavorable à l'extension habitat du secteur ZAU Langevin au motif que les solutions de substitution (vacances de logements à réhabiliter) apparaissent suffisantes pour l'atteinte de l'objectif de croissance démographique modérée.

-Avis défavorable (contestation de la date effective de démarrage des travaux de la 1^{ère} phase de la Zone économique (ZAU des « 4Vaux ») présentée comme comptabilisée au compte foncier de l'inter-communauté et demande la réintégration des terres agricoles des 4Vaux dans le compte foncier de la commune et application de la loi ZAN.

- **-Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) – direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)**

Emet un avis global favorable sur le projet

-émet un avis défavorable particulier sur le volume jugé trop important des droits à construire dans les 7 STECAL du projet.

-Un avis défavorable sur la partie extension et annexes du règlement en ZA et ZN

Elle encourage par ailleurs la commune à approfondir sa réflexion sur la reconversion de la friche NORAIL

- **Avis du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cambrésis :**

-Indique que le projet de PLU global ne remet pas en cause les orientations du SCOT.

-le développement de l'armature urbaine est compatible avec l'objectif global du SCOT.

-le Cateau fait partie des 4 pôles identifiés du Cambrésis pour lesquels le SCOT impose un renforcement par le développement de l'activité économique ainsi que des transports collectifs, une production soutenue de logements sociaux.

Par ailleurs : le SCoT :

-demande la justification du maintien partiel en zone agricole de la pâture située face à la gare.

-indique que le projet est compatible avec le SCOT par le maintien du caractère agricole du territoire (réduction des surfaces à urbaniser limitant la consommation de terres agricoles) et la diversification des activités agricoles (permise par le règlement du PLU).

-indique que le projet est compatible avec les orientations du SCOT en ce qui concerne la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles

- indique que le projet est compatible avec les orientations du plan climat du PCAET approuvé le 09/04/2024.

-protection du « cœur de nature » (prairies et bocage de la vallée de la Selle) le SCOT demande un complément de protection spécifique aux sites au travers du règlement du PLU.

- Le SCOT demande la préservation des espaces naturels relais (ENR) prairies et bocages de l'est du territoire classés en zone A et N (indique que le projet est compatible avec le PCAET)

-le PLU mériterait d'être complété par le repérage et protection réglementaire des linéaires de haies.

-préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :il conviendrait de compléter les pièces réglementaires afin d'interdire le stockage de matériaux et produits liés à des activités dans ces secteur.

-prise en compte de la charte du parc naturel de l'Avesnois : le projet n'est pas directement concerné.

-Les éléments suivant du projet : entrées de ville, la définition de limites d'urbanisation, l'inventaire et la protection du patrimoine identitaire, la ressource en eau et protection des captages, la gestion des eaux pluviales et rejets, le recours aux énergies recouvrables, sont en conformité avec les orientations du SCoT.

- habitat : le développement urbain projeté ne remet pas en cause l'orientation globale

- du SCoT ;

- un seuil de mixité sociale devrait être introduit pour le secteur Langevin

-densité, maîtrise du foncier, mixité fonctionnelle ; ces éléments sont compatibles avec les orientations du SCoT

-les éléments relatifs à : au développement économique, à l'offre commerciale, à l'accessibilité aux technologies de l'information et de la communication, au développement des équipements et tertiarisation du territoire, au tourisme, à l'optimisation du pôle gare, au maillage des transports collectifs, au réseau routier, à l'intermodalité du transport de marchandises, aux déplacements doux :

Apparaissent compatibles ou ne remettent pas en les orientations du SCoT.

➤ **Avis du département :**

Le département émet un avis global favorable

Sous réserves des remarques et demandes

relatives à :

-environnement et espaces naturels : faire figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales

-cheminements doux : faire figurer le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées

-demande de faire ajout d » éléments relatifs aux équipements, infrastructures et services départementaux (collège-maison France service ...)

-infrastructures et transport : demande d'ajout des règles de signalisation

- ajouter le tableau des servitudes d'utilité publique

➤ **Avis architectes des bâtiments de France (ABF)**

-Sans avis émis

- Demande à la commune de conserver la façade de l'ancienne usine Simon non protégée, dans le quartier de la gare

➤ **Avis des gestionnaires des réseaux**

➤ **RTE** (réseau transport électrique)

Pas d'avis en raison de l'absence de références à l'accès aux servitudes normalement annexées au dossier PLU.

Des Informations sont données au porteur du projet relatives à l'intégration nécessaires de leurs prescriptions et règles d'installation dans le règlement des règles de transport de l'électricité.

➤ **Gaz (NATRAM)**

- Demande d'intégration des servitudes d'utilité publique au dossier
- Compléter le règlement par la présence des ouvrages gaz, interdictions et règles d'implantation.
- Intégrer les ouvrages NATRAM à la carte graphique
- Rappel de l'Incompatibilité de la servitude d'implantation avec les espaces boisés haie ou éléments végétaux classés ou protégés

IV : Compatibilité du PLU projeté avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le PLU doit être en conformité avec les documents supra -communaux (hiérarchie des normes) Les PLU approuvés disposent d'un délai de 3 ans pour se rendre compatibles avec l'ensemble de ces documents de planification supra-communale, une fois ces derniers approuvés.

« Mise en compatibilité » du PLU du Cateau-Cambrésis avec :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Cambrésis :

Le PLU du Cateau-Cambrésis est couvert par le SCOT du Pays du Cambrésis, dont la révision a été approuvée en novembre 2012. Il est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE et charte du Parc National Régional :

Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le Plan Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain : PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est donc directement compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), les Chartes PNR. Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement « en compte » les orientations et objectifs du SRCE.
- Le (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le (SAGE) de l'Escaut ;
- Le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du Bassin Artois-Picardie ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Caudrésis - Catésis.

En outre il est précisé que :

Le PLU du Cateau-Cambrésis devra s'assurer le moment venu, de la « Prise en compte » du :

- document régional du : Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durables et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France. Des adaptations éventuelles du PLU pourrait en découler.
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Pays du Cambrésis

IV les opérations préalables à la consultation publique

4-1 Les contacts liminaires avec le porteur du projet :

Après notification aux intéressés de l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur, ce dernier s'est entretenu par échanges téléphoniques et mails avec :

- avec la représentante du porteur du projet : Madame Taine du bureau des services techniques de la commune du Cateau-Cambrésis en charge de l'enquête publique. Ces entretiens ont permis de préciser le contexte de l'enquête publique, et d'arrêter les modalités pratiques de l'enquête publique (calendrier, date et site des permanences, architecture de la consultation dématérialisée, mise à disposition du dossier et du registre) ainsi que la concertation relative aux rédactions de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, de l'avis d'enquête et du suivi des insertions de la

publicité réglementaire dans la presse. Ces échanges se sont prolongés durant toute la phase précédant la consultation publique.

. À l'issue de ces entretiens relatifs à l'organisation de l'enquête publique, il a été décidé la tenue de la réunion liminaire de présentation du projet (en présence du bureau d'étude) le 01 avril 2026 dans les locaux du siège de l'enquête publique.

4-2 : la réunion liminaire de présentation du projet :

Cette réunion s'est tenue le 01 avril 2026 au siège de l'enquête 2 route de Pommereuil au Cateau-Cambrésis.

Outre le commissaire-enquêteur (CE) chargé de l'enquête et le commissaire-enquêteur en tutorat : M. François Nevejans.

Participaient à cette réunion :

- M. Siméon maire du Cateau-Cambrésis et président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis (CA2C)
- M. Mannel maire adjoint en charge de l'urbanisme des travaux et de l'agriculture
- M. Vitoux directeur général des services de la ville
- M. Bertrand directeur des services techniques de la ville du Cateau-Cambrésis
- Madame Taine des services techniques en charge de la gestion de l'enquête publique
- Madame Demarcy et Fabio pour le bureau d'étude Urbycom, concepteur du dossier d'enquête.
- M. Siméon expose en préambule l'historique du PLU et les objectifs globaux du projet de la révision générale du PLU de la commune.

Les deux commissaires enquêteurs questionnent, ensuite, le porteur de projet et le bureau d'étude sur des éléments de rationalité d'objectifs et sur certains points particuliers figurant au dossier.

Le commissaire-enquêteur désigné, expose enfin les modalités de calendrier et du déroulement de l'enquête publique ainsi que ses attentes en l'objet (incluant les conditions requises pour l'utilisation de la consultation dématérialisée prévue par l'ordonnance de 2016).

4-3 : la visite sur le terrain

Elle s'est déroulée le 16 avril 2026

Le CE désigné et le CE en tutorat ont été accompagnés durant cette visite par MM. Mannel maire adjoint chargé de l'urbanisme et Bertrand directeur des services techniques.

Au cours de cette visite les sites suivants ont été visionnés à la demande du CE :

-les 3 zones : « d'extension urbaine », « économique » et « à renaturer » dites :

- « du secteur Langevin »

- « du pont des 4 Vaux »

-de la friche « Simons »

-les 7 friches en ville à réaménager en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier.

-et plus précisément : les 2 sites en ville faisant l'objet d'une obligation de reconstruction par l'Architecte des Bâtiments de France

-les 7 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) figurant au PLU.

Cette visite a permis notamment de visualiser et de constater :

- L'état actuel de la zone dite de « la friche Simons » qui fera l'objet à hauteur de 11 ha d'une opération de renaturation sous l'égide d'une convention Etablissement Public Foncier (EPF).
- La réalisation des travaux de VRD et de clôture déjà effectués sur la zone d'expansion économique des « 4 Vaux ».
- La proximité factuelle de l'intégration au tissu urbain existant, de la zone à vocation d'extension habitat prévue dans la zone dite « Langevin » et notamment, sa continuité immédiate au béguinage existant.
- De même et dans le cadre du traitement projeté des friches urbaines : la constatation d'une réalisation de travaux récemment achevés (places de parking engazonnées, combinées à un espace de « verdissement » urbain), dans un contexte de traitement à venir des autres friches urbaines du centre-ville telles que la future zone de stationnement visualisée sur la friche située en bordure de la Selle en vis-à-vis du parking préexistant.

- La constatation de la pertinence (liée à l'état dangereux de vétusté des bâtiments et à leur positionnement de proximité au centre historique) des bâtiments soumis à « obligation de reconstruction » décidée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- La justification d'une utilisation territoriale et fonctionnelle des STECAL projetés.

4-5 : la publicité légale et extra-légale :

La publicité légale :

- -L'avis d'enquête a fait l'objet des 2 publications réglementaires (15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 jours suivant ce début) dans les journaux suivants et aux dates suivantes :
- « La voix du Nord » éditions des 4 avril et 24 avril 2026
- « L'observateur de l'Avesnois » éditions des 02 avril et 23 avril 2026. (cf annexes au rapport)
- -L'affichage réglementaire de l'avis d'enquête en mairie, au siège de l'enquête (services techniques municipaux) et sur panneaux d'affichage municipaux extérieurs situés dans 4 quartiers de la ville, a été vérifié en amont de l'enquête publique par le commissaire-enquêteur désigné, le 5 avril 2026 (soit 15 jours avant début de l'enquête. cf annexe au rapport)

La publicité extra légale :

- Le porteur du projet a également fait figurer l'avis d'enquête sur le site internet communal, sur le « panneau déroulant numérique » municipal place de la mairie. Evoqué le projet et l'enquête publique par l'intermédiaire du réseau de la télévision locale. De même le magazine communal « le Cateau et vous » analyse et expose certains points du projet impactant l'habitat urbain (revalorisation de la friche Caffiau, reverdissement d'entrée de ville, devenir de la future friche NORAIL liée au transfert des activités de la Sté vers la zone « des 4 Vaux »).

V : le déroulement de l'enquête et la consultation publique :

5-1 l'arrêté de Monsieur le maire de le Cateau-Cambrésis en date du 23 mars 2026 d'ouverture d'enquête :

Il Indique :

- par son article 1 : l'objet et calendrier de l'enquête publique :

Projet de révision générale du plan local d'urbanisme soumise à une enquête publique du lundi 20 avril 2026 de 10 heures au lundi 20 mai 2026 à 16 heures, inclus, soit 31 jours consécutifs.

Elle a pour objet la demande de révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal

- Par ses articles 2 : La désignation du commissaire enquêteur
- Par son article 3 : informations relatives au dossier et à la participation du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont tenues à la disposition du public sous format papier au siège des services techniques communaux, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public. Il indique également que le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet communal

Le registre dématérialisé est également mis en ligne à cette adresse pour recueillir appréciations, suggestions, propositions du public.

- Par son article 6 : les permanences du commissaire enquêteur

Les observations écrites et orales sur le projet sont reçues par le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête 2 route de Pommereuil au Cateau-Cambrésis, aux dates et horaires suivants :

- le lundi 20 avril 2026 : de 10 heures à 12 heures
- le mercredi 29 avril 2026 : de 13 heures à 16 heures.
- Le mercredi 06 mai 2026 : de 13 heures à 16 heures.
- Le mercredi 20 mai 2026 : de 13 heures à 16 heures

Il précise que Les observations peuvent également être adressées par écrit, pendant toute la durée de l'enquête à Monsieur le commissaire-enquêteur :

-Par courrier adressé au CE à l'adresse du siège de l'enquête.

-Par voie électronique en les consignant sur le registre numérique à l'adresse : www.lecateau.fr

Pendant toute la durée de l'enquête les observations et propositions du public transmises sont consultables sur le registre dématérialisé

Un avis d'enquête publique faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins du maire de Le Cateau, publié en caractère apparent, 15 jours au moins avant

le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux. d'annonces diffusés dans le département du Nord.

15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis par voie d'affiche, est mis en place dans le périmètre.

- Par ses articles 7 et 8 : rappel des modalités de clôture de l'enquête publique

5-2 : vérification des affichages légaux, remise au CE du dossier d'enquête et du registre au siège de l'enquête, (vérification de la salle dédiée aux permanences -accessibilité aux PMR et local d'attente), demandes de complément de pièces à verser au dossier,

- Auditions réalisées par le CE,

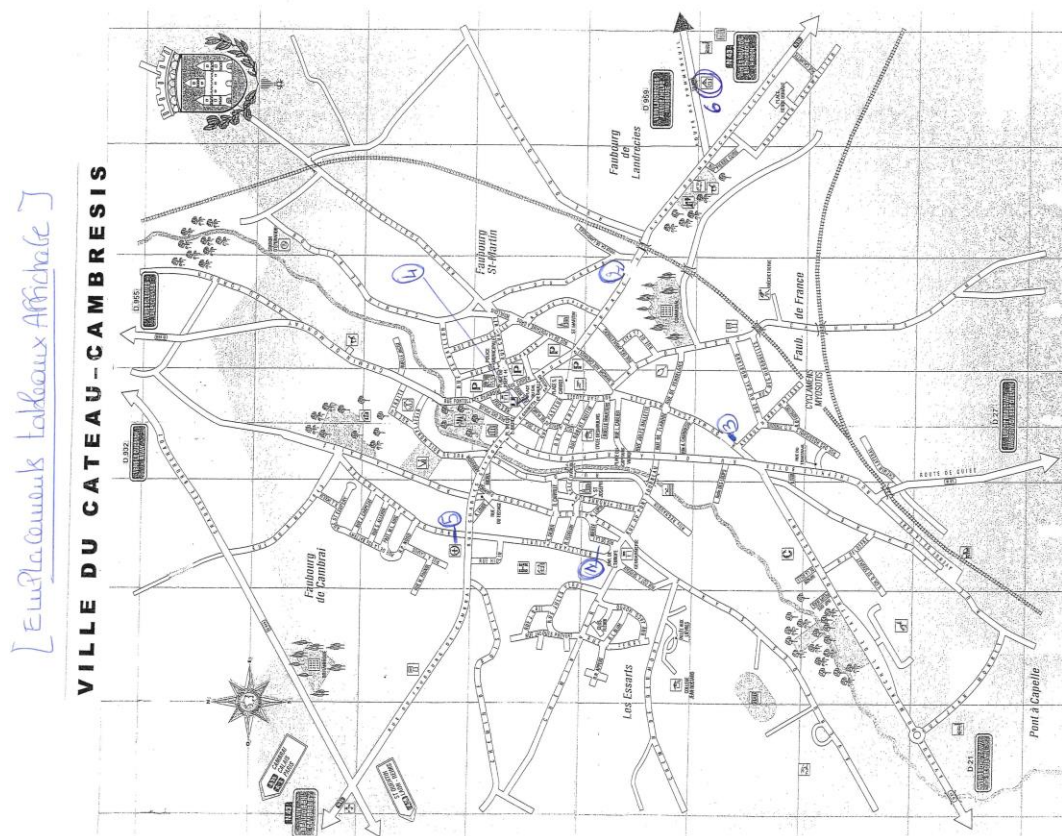
-vérification du dispositif de la consultation dématérialisé.

- Le 1^{er} avril 2025, le commissaire enquêteur (CE) se fait présenter la salle dédiée aux permanences au siège de l'enquête 2 rte de Pommereuil : en rez-de-chaussée. Elle apparait adaptée et accessible aux personnes à mobilité réduite. Une salle d'attente est située à proximité.

Le même jour le CE se fait remettre le registre d'enquête et le dossier complet.

- Le 5 avril 2026 le commissaire-enquêteur se rend dans le périmètre.

Il constate l'affichage légal visible de l'extérieur de l'avis d'enquête sur les 6 points suivants : -mairie -centre des services techniques (siège de l'enquête) -panneaux d'affichage municipal de quartiers : à l'angle des rues Seydex et des Hauts fossés- rue de Landrecies -BD Paturel/carrefour de l'Europe-rue du Mal Mortier (cf annexes)



Plan des affichages de l'avis d'enquête

- Après examen du dossier et contacts pris les 10 et 13 avril 2026 avec le bureau d'étude et le porteur du projet, le commissaire enquêteur demande, en application des dispositions de l'art R123-14 du code de l'environnement, l'ajout en complément au dossier d'enquête des documents suivant :

-Tous documents prouvant l'engagement des travaux liés à la première phase d'aménagement de la zone « des 4Vaux » dont les travaux auraient débuté avant le 22/08/2021, (afin de satisfaire aux dispositions de la circulaire du 31/01/2024 relative à la mise en œuvre de la réforme menant à terme « au zéro artificialisation nette des sols »).

-Tous documents pouvant attester de la concrétisation de la prise en compte par l'inter communauté sur son compte foncier des surfaces concernées de la zone économique des « 4 Vaux »

-le calendrier de planification prévisionnelle de réalisation de l'opération de renaturation des 11ha sur zone de friche.

- Le 16 avril 2026 (à l'issue de la visite de terrain) les commissaires enquêteurs se font présenter et vérifient la fonctionnalité du dispositif numérique de consultation dématérialisé retenu par le porteur de projet.
- Auditions réalisées par le commissaire enquêteur (Art L123-13 du code de l'environnement) :

Le 04/05/2026 (téléphoniquement) de :

- -M. Lefebvre rédacteur de l'avis PPA émis par la chambre d'agriculture du Nord-

Pas de Calais, afin de se faire préciser certains points contenus dans cet avis.

- -M. Leveaux de la Communauté d'agglomération CA2C, aux fins de se faire préciser le rôle exact de cette dernière dans le processus de maîtrise foncière de la zone des « 4 Vaux ».

- le 06/05/2026 au siège de l'EP de M.Mannel maire adjoint de Le Cateau, sur certains aspects et points particuliers du projet graphique actuel du projet de PLU et l'historique de la maîtrise foncière de la zone des 4 Vaux, ainsi que le statut de la zone économique de la route de Pommereuil.

5-3 : les permanences du commissaire-enquêteur :

- permanence N1 : d'ouverture d'enquête le lundi 20 avril 2026 au siège de l'enquête publique 2 route de Pommereuil : tenue de 10 heures à 12 heures en présence De François Nevejans, CE tutoré.

Le commissaire-enquêteur vérifie au préalable la présence de l'affichage réglementaire ainsi que la complétude du dossier d'enquête. Au cours de cette permanence aucun visiteur ne se présente. La fonctionnalité du registre numérique a été également vérifiée ce jour.

- permanence N2 : du mercredi 29 avril 2026 tenue de 13 heures à 16 heures

Le CE constate la permanence de l'affichage légal sur panneaux extérieur à la mairie, ainsi que la complétude du dossier d'enquête et l'absence de dépôt de contribution sur le registre depuis la date de son ouverture.

Au cours de cette permanence, le CE reçoit 2 visiteurs (Madame Lenain et Monsieur Desse) lesquels déposent 4 contributions ou remarques, écrites sur registre d'enquête.

- Permanence N3 : du Mercredi 06 mai 2026 tenue de 13heures à 16heures

Le commissaire-enquêteur constate la permanence de l'affichage légal sur panneaux extérieurs de la mairie, ainsi que la complétude du dossier d'enquête et l'absence de dépôt de contribution sur le registre depuis la date de la dernière permanence.

Au cours de cette permanence le commissaire-enquêteur : le CE reçoit 3 visiteurs :

-M. Touchard de Le Cateau :

Ce dernier indique vouloir se renseigner sur l'impact éventuel du projet sur ses propriétés au sein du territoire, sans dépôt de remarques ou questionnaire.

-Madame Lenain, en suite de sa première visite du 29 avril écoulé. En présence de MM. Mannel maire adjoint et Bertrand directeur des services techniques :

Ces derniers après examen de la requête de Madame Lenain relative à sa parcelle cadastrée YA0034, concluent à l'incorporation erronée de ladite parcelle dans le document graphique du PLU projeté. Ils indiquent donc à Madame Lenain la rectification de cette erreur avant adoption du PLU.

-M. Lebrun résidant rue J. Moulin à Le Cateau :

Souhaite s'assurer de l'absence de conséquence de l'emprise cadastrale du projet du secteur « extension habitat » Langevin sur la parcelle actuellement à usage de jardin la jouxtant au Nord.

Permanence N4 de clôture d'enquête : du lundi 20 mai 2026 mai 2026 tenue de 13 heures à 16 heures avec le commissaire enquêteur tutoré.

- Le commissaire-enquêteur constate la permanence de l'affichage légal sur les panneaux extérieurs de la mairie, ainsi que la complétude du dossier d'enquête et l'absence de dépôt de contribution sur le registre depuis la date de la dernière permanence.

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur reçoit 2 visiteurs

-Monsieur Eric Lacomblez

-Madame Nathalie Bricout

Ces derniers déposent deux observations sur le registre d'enquête.

A l'issue de cette permanence, le CE emporte le registre et le dossier d'enquête.

5-4: bilan de la consultation

-Au cours des permanences le CE a reçu 7 visiteurs qui ont déposé 8 observations ou remarques. Le registre informatisé a enregistré 2 observations.

-10 observations ou remarques, ont donc été constatées via les différents vecteurs proposés par la consultation.

Au vu du contenu des observations et remarques issues de la consultation publique, le CE fait le constat :

-d'une participation du public peu soutenue (malgré une publicité complète et une consultation numérisé notable des pièces du dossier).

-Que les thématiques évoquées par les participants dépositaires d'observations, n'ont pas directement concerné les axes principaux du projet : l'habitat et son extension, la renaturation, l'objectif de développement économique.

-Les remarques ont été orientée essentiellement autour de la disponibilité des terrains agricoles, et des inquiétudes pouvant en découler pour les exploitants.

5-5 : Le « procès-verbal de synthèse » :

« *Projet de révision générale du PLU de Le Cateau-Cambrésis* »

Enquête publique tenue du 20 avril 2026 au 20 mai 2026

« *Procès-verbal de synthèse* »

Réf : Article R123-18 du code de l'environnement

Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies dans le registre d'enquête, par courrier adressé au siège de l'enquête, au cours des permanences présentielle, et par le registre numérisé dédié.

Référence enquête publique :

-Décision N ; E26-025- de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, en date du 20 mars 2026

-Arrêté de Monsieur le maire du Cateau-Cambrésis en date du 23 mars 2026

I : Bilan quantitatif des contributions issues de toutes sources :

Au total, le commissaire enquêteur recense : **8** contributions (comportant 10 remarques ou questions), détaillées ci-dessous :

1 : Dans le temps de la consultation publique et durant les 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête désigné dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : **8** remarques ou suggestions ont été recueillies sur registre : **7** visiteurs ont été accueillis.

2 : Durant la période de la consultation par voie numérique **2** contributions ont été recensées.

4 : Durant la même période, **aucun** courrier a été réceptionné au siège de l'enquête à l'intention du commissaire enquêteur.

II – 1 : Contributions émanant des registres d'enquête auxquelles le commissaire enquêteur demande au porteur du projet de répondre point par point à chaque contribution :

1 : au cours de la permanence N1(ouverture) tenue au siège de l'enquête :

le lundi 20 avril 2026 : de 10 heures à 12 heures.

Au cours de cette permanence le commissaire.

Reçoit : 0 visiteur.

2 : au cours de la permanence : N2 tenue le mercredi 29 avril 2026 de 13 heures à 16 heures au siège de l'enquête

Au cours de cette permanence le commissaire-enquêteur reçoit 2 visiteurs et note le dépôt de 2 contributions écrites (comportant au total 4 remarques ou questions) sur le registre papier.

3 : au cours de la permanence N3 tenue au siège de l'enquête le mercredi 06 mai 2026 de 13 heures à 16 heures :

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur reçoit 3 visiteurs : le commissaire enquêteur note 2 contributions écrites sur registre.

4: au cours de la permanence N4 (clôture) : tenue au siège de l'enquête le lundi 20 mai 2026 de 13 heures à 16 heures

Le commissaire enquêteur reçoit 2 visiteurs qui déposent deux contributions sur le registre.

Le commissaire-enquêteur invite le porteur du projet à répondre point par point à chacune des contributions recueillies (observations, remarques ou propositions) développées ci-dessous

Contributions reçues sur le registre papier :

- Observation n° I:

Déposée par Madame Odile LENAIN de Le Cateau :

- I-1/ déclare être propriétaire de la parcelle cadastrée N°YAOO34, actuellement louée à un exploitant agricole, laquelle semble, sur le projet graphique du PLU, (pour la zone d'extension habitat Langevin-route et phase I/2) faire partie prenante de l'emprise foncière du projet. Elle souhaite donc une confirmation ou infirmation relative à l'intégration de cette parcelle cadastrale à la zone « Langevin ». Elle déclare également ne pas être vendeuse de la parcelle. Et signale la présence d'une haie sur cette dernière.

- 1-2/ observations générales sur le projet de PLU :

Signale une incohérence entre le PADD et le PLU relative au nombre de logements à créer (prévision démographique jugée surestimée)

-Observation n° II :

Déposée par Monsieur Michel Desse membre de « l'association foncière de remembrement du Cateau- Montay »

Ce dernier indique :

- II-1-Son souhait de connaître les conséquences du projet sur l'emprise du domaine agricole actuel et futur.
- II/2-Souhaite connaître, le cas échéant, en cas d'existence d'un éventuel projet futur de restitution de terres agricoles, un zonage de capacité suffisante pour exercer une activité agricole (et éviter la restitution en éclatement en petites parcelles agricoles de remplacement).

-observation n° III

- -Madame Lenain, (en suite de sa première visite du 29 avril écoulé). En présence de MM. Mannel maire adjoint et Bertrand directeur des services techniques ;

Ces derniers après examen de la requête de Madame Lenain relative à sa parcelle cadastrée YA0034, concluent à L'incorporation erronée de ladite parcelle dans le document graphique du PLU projeté. Ils indiquent donc à Madame Lenain que la rectification de cette erreur sera réalisée avant adoption du PLU.

-observation n° IV :

-M. Touchard de Le Cateau :

- Ce dernier indique vouloir se renseigner sur l'impact éventuel du projet sur ses propriétés au sein du territoire, sans dépôt de remarques ou questionnement.

-observation n° V :

-M. Lebrun résidant rue J. Moulin à Le Cateau :

- Souhaite s'assurer de l'absence d'impact sur le parcellaire de l'emprise cadastrale du projet du secteur « extension habitat » Langevin sur la parcelle actuellement à usage de jardins locatifs, la jouxtant au Nord du projet.

-observation n°VI

-Monsieur Eric Lacomblez

Se présente en qualité d'ancien exploitant agricole dont 80ha sur la commune

- Il formule l'observation suivante :
« Quel gâchis financier et environnemental en voyant les friches industrielles autour de nous, mais qui en profite ? »

Observation n°VII

- Courrier intégré au registre déposé par Madame Bricout :

EARL Bricout Philippe
Route de Quiévy
59540 BETHENCOURT

Monsieur Christian LEBON
Commissaire Enquêteur

Le 18 mai 2026

PLU des 4 Vaux au Cateau Cambrésis du 23 mars 2026

Bonjour,

Pour donner suite à l'enquête publique du 23 mars dernier concernant l'aménagement de la seconde partie de la zone des 4 Vaux, nous aurions quelques mots à vous faire part.

En effet, mes enfants et moi-même ne pouvons être favorables à une nouvelle emprise sur des terres agricoles de la manière initialement prévue. Alors que dans le même temps, rappelons-le, on nous parle de revégétaliser les anciennes friches industrielles à proximité immédiate de là.

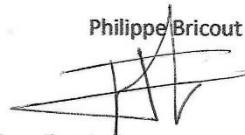
En tant que chef d'exploitation et père de deux jeunes désireux de reprendre l'entreprise agricole dont le tiers des parcelles se situe autour de la zone en question et connaissant parfaitement le terrain, permettez-moi de vous alerter sur le sujet de l'assainissement. Il me semble impossible de ramener les eaux de ruissellement aux bassins existants et je pense qu'il ne serait pas raisonnable d'en prévoir de nouveaux étant donné la complexité d'infiltration de l'eau dans ces sols et du coût financier que cela occasionnera.

Selon moi, si vous me l'accordez et à la faveur du développement économique de la région, il serait plus judicieux de sacrifier les terres à proximité immédiate du bassin existant, le long de la départementale D643 en direction de Cambrai. Les eaux pourraient alors directement se déverser dans l'infrastructure nouvellement construite.

En ce sens, je serais favorable à une concertation en vue d'un échange de terres.

Cordialement

Philippe Bricout



PS : Permettez-moi d'ajouter la remarque faite par la chambre d'agriculture :

L'ouverture à l'urbanisation de 5,47 hectares de terres agricoles apparaît disproportionnée et insuffisamment justifiée.

En conséquence, la Chambre d'agriculture estime que le classement de ce secteur en zone 2AU n'est ni nécessaire ni proportionné au regard de l'état d'avancement de la zone d'activités existante et émet un avis défavorable sur la création de cette zone à moyen/ long terme.

Le Commissaire Enquêteur
Christian Lebon

*intégrer au registre sous le no VII
le 20/5/26 à 16h*

III /observations recueillies par voie numérique et courrier :

:

3-1 / contributions reçues sur Registre numérisé :

- -observation N1 : Déposée le 11/05/2026

Bonjour,

Enquête publique du 23 Mars 2026 concernant L'aménagement de la deuxième partie de la zone des 4 Vaux

Je ne peux être favorable à une nouvelle emprise sur des terres agricoles, alors que dans le même temps, on parle de revégétaliser d'anciennes friches industrielles.

En tant que chef d'exploitation agricole cultivant ces terres ainsi que autour de la zone concernée, je me permets de vous alerter sur le sujet de l'assainissement.

Il sera impossible de ramener les eaux de ruissellement aux bassins existants, et je pense qu'il ne serait pas raisonnable d'en prévoir de nouveaux, en vue de la complexité d'infiltration de l'eau dans le terrain et du coût financier occasionné.

A mon sens, il serait plus judicieux de sacrifier des terres à proximité du bassin existant, le long de la route en direction de Cambrai.

Pour autant, je ne serais pas défavorable à une concertation, en vue d'un échange de terres si cela est nécessaire au développement économique de la région.

Philippe BRICOUT
EARL BRICOUT PHILIPPE
 Route de Quiévy,
 59540 BETHENCOURT

- Observation n 2 : déposée le 07/05/2026

1 rue Victor-Hugo
59360 Le Cateau-Cambrésis

A l'attention de Mr LEBON
chrystelletaine.stm@lecateau.fr

NOS RÉF. EP_PLU_Le Cateau-
Cambrésis_2026_0001

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER
TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00
E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET : EP – Révision générale du PLU de

la commune du Cateau-
Cambrésis

Marcq-en-Barœul,
le 07/05/2026

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous adressons ce courrier concernant le résultat de notre étude sur la
conformité

règlementaire du PLU de Cateau-Cambrésis au regard du passage des servitudes I4
sur le

territoire communal.

Nous avons en effet observé un certain nombre d'incohérences que nous relatons
dans notre

courrier de réponse au projet arrêté adressé à la Commune de Cateau-Cambrésis et
à la DDTM

du Nord pour avis le 19/11/2025.

Le dossier mis à l'enquête publique dans le cadre de la Révision Générale du PLU de la

Commune n'intègre pas les recommandations et prescriptions suivantes que nous avons

formulées :

- Intégration de la liste des servitudes I4 annexée au dossier PLU
- Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Nous joignons à cette lettre d'observations l'avis de RTE sur le projet arrêté du PLU de la

commune de Cateau-Cambrésis qui complète dans le détail les éléments portés au présent

courrier.

RTE Réseau de transport d'électricité Page 2 sur 2

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre

VOS RÉF. Consultation du 03/11/2025 MAIRIE DU CATEAU-CAMBRESIS

1 rue Victor-Hugo
59360 Le Cateau-Cambrésis

A l'attention de Mr Bertrand
mairie@lecateau.fr

NOS RÉF. TER-ART-2025-59136-CAS-
215180-P5F3R7

INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER

TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00

E-MAIL : rte-cdi-lil-scet-urbanisme@rte-france.com

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de Cateau-Cambrésis

Marcq-en-Barœul,

le 19/11/2025

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du PLU de la commune du
Cateau-

Cambrésis arrêté par délibération en date du 16/10/2025 et transmis pour avis le
03/11/2025

par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport
d'électricité

à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce
cadre, RTE

exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon
fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect,
notamment, de

la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions
techniques

auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document
d'urbanisme,

sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous
trouverez la

liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 400 000 et 63 000 Volts :

Liaison aérienne 400kV N0 2 LONNY - MASTAING

Liaison aérienne 400kV N0 3 LONNY – MASTAING

Liaison aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)

Liaison aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-SOLESME

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 CATEAU (LE)

RTE Réseau de transport d'électricité Page 2 sur 4

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

Liaison Télécom sortant du poste CATEAU (LE)

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de

transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans

la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les

observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer

en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent

les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être

opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de

l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant

l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera

alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles

en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en

annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus

sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces

ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des

RTE Réseau de transport d'électricité Page 3 sur 4

demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes,

l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut

41, rue Ernest Macarez

59300 VALENCIENNES

Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès à la liste des servitudes normalement annexée au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre

un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement les ouvrages et les coordonnées du GMR listés ci-dessus.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre

document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions

suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du

réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt

collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au

sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et

assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent

à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article

4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être

Mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services

publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris

et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également

autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

RTE Réseau de transport d'électricité Page 4 sur 4

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présente sur ces zones pouvant largement

dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux

services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que

les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés

pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables

aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents

graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à

la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect

extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique

et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie

publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport

aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de

stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions

d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

Annexes : Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

3-2/ contribution reçue par courrier :

-Aucune contribution transmise.

IV/ questions du commissaire enquêteur issues de la consultation des avis de la MRAe et des PPA :

1/ « Justification des choix retenus pour l'implantation des projets » : le porteur du projet a-t-il étudié en préparation du PLU des sites alternatifs aux implantations retenues ?

2/ -Quelle seront les étapes successives de réalisation et la nature des opérations d'arasement et de renaturation du secteur de la « friche Simons » ?

- des dispositions sont-elles prévues pour en assurer le suivi ?

3/-le porteur de projet envisage il de recourir « en lever de doute » à des expertises de « caractérisation de zones humides » (comme préconisé par l'Autorité environnementale) pour les secteurs ouverts à l'urbanisation. ?

4/ - le porteur de projet peut-il confirmer la mise en place de cheminements doux nouveaux induits par le projet et indiquer, en récapitulatif, le détail de leur implantation.

5/ - les zonages de protection des captages et la totalité des servitudes figurent ils bien sur le zonage graphique ?

6/ -des secteurs potentiellement pollués figurent -il au zonage du PLU ? et des études de recherche en ce sens sur certains sites ont-elles été menées ?

7 /- pouvez-vous préciser la nature du dispositif dit de « taxe sur la vacance » évoqué dans le cadre de la réintroduction des logements vacant dans le parc résidentiel.

8/- La réintroduction de la parcelle de Madame Langlois en zonage A, a-t-elle été effectivement actée (suite à la remarque de la chambre d'agriculture) au plan de zonage de la révision générale ?

9/ -En ce qui concerne la zone « d'expansion habitat » : la CDPENAF s'interroge sur le manque de clarté des réglementations afférentes aux secteurs naturels, pour les annexes des constructions existantes ; Quelles sont les dispositions prises pour clarifier ces points de règlement ?

4-Zone des Quatre vaux. Incohérence apparente des calculs relevés au dossier :

La zone 1AUec est donnée à 26,4ha.

La zone des Quatre Vaux est décrite : « environ 20ha » pour la phase 1 ; une zone d'environ 5ha pour 2031-2041, aussi donnée à 6ha (document OAP) ou 6,6ha (tableau consommation d'ENAF) ou 6,9ha (avis de la Préfecture).

Quelles sont précisément les surfaces concernées par la zone des 4 Vaux.

8/-ZAN.

La logique générale de consommation et renaturation des espaces apparaît, mais le détail arithmétique n'est pas assez cohérent entre les documents.

Fournir un tableau détaillé, intelligible et vérifiable, du calcul conduisant au solde net finalement retenu de 2,7 ha.

Distinguer clairement, secteur par secteur : surfaces NAF, surfaces non-NAF, surfaces de renaturation, et méthode de croisement OCS2D.

9/-Préciser quelles surfaces exactes de renaturation sont juridiquement et opérationnellement sécurisées.

10/-OAP 3 : Préciser ce que recouvre l'expression « habitats semi-naturels diversifiés ».

A Le Cateau-Cambrèsis

Le 22 mai 2026

Le Commissaire enquêteur

Christian Lelou

Le porteur du projet :

l'Adjoint à l'urbanisme
anne

17

4-Zone des Quatre vaux. Incohérence apparente des calculs relevés au dossier :

La zone 1AUec est donnée à 26,4ha.

La zone des Quatre Vaux est décrite : « environ 20ha » pour la phase 1 ; une zone d'environ 5ha pour 2031-2041, aussi donnée à 6ha (document OAP) ou 6,6ha (tableau consommation d'ENAF) ou 6,9ha (avis de la Préfecture).

Quelles sont précisément les surfaces concernées par la zone des 4 Vaux.

8/-ZAN.

La logique générale de consommation et renaturation des espaces apparaît, mais le détail arithmétique n'est pas assez cohérent entre les documents.

Fournir un tableau détaillé, intelligible et vérifiable, du calcul conduisant au solde net finalement retenu de 2,7 ha.

Distinguer clairement, secteur par secteur : surfaces NAF, surfaces non-NAF, surfaces de renaturation, et méthode de croisement OCS2D.

9/-Préciser quelles surfaces exactes de renaturation sont juridiquement et opérationnellement sécurisées.

10/-OAP 2 : Préciser ce que recouvre l'expression « habitats semi-naturels

5-5 Le « mémoire en réponse du porteur du projet » :

Le « mémoire en réponse » a été réceptionné par le CE, le 03 Juin 2026, soit dans les 15 jours suivant la signification commentée du « procès-verbal de synthèse ».

COMMUNE DU CATEAU-CAMBRESIS

PROJET DE REVISION GLOBALE DU PLAN LOCAL D'URBANISATION

ENQUETE PUBLIQUE DU 20 AVRIL 2026 à 10h00 AU 20 MAI 2026 à 16H00

PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE, SUR LE SITE DE L'ENQUETE ET/OU LORS DES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Article R123-18 Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés.

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté pris par la Commune du Cateau-Cambrésis le 20 avril 2026, faisant suite à la délibération du Conseil municipal du 16 octobre 2025.

A la clôture de l'enquête le 20 mai 2026 à 15h00 le Commissaire enquêteur constate que :

- Sept personnes se sont présentées lors des quatre permanences du commissaire-enquêteur les lundi 20 avril, mercredi 29 avril, 6 et 20 mai jour de la clôture de l'enquête publique.
- Huit observations ont été inscrites dans le registre.
- Aucune observation/demande a été reçue par mail, directement ou à l'adresse électronique indiquée dans l'avis d'enquête.

Il ressort de ces contributions qu'aucune ne porte sur l'esprit, le fond du projet de révision générale du PLU, sauf de la part du cabinet BRG, qui pour justifier une demande particulière, a évoqué la démographie de la Commune à l'horizon 2035.

Les questions/souhaits et propositions :

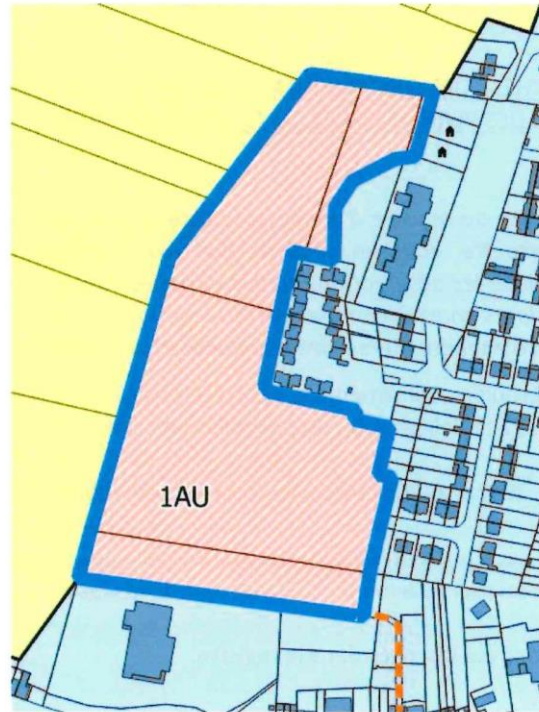
Le registre :

1/ Deux remarques ont été faites par la même personne :

- La propriétaire de la parcelle cadastrée N°YAOO34, actuellement louée à un exploitant agricole, laquelle semble, sur le projet graphique du PLU, (pour la zone d'extension habitat Langevin-route et phase I/2) faire partie prenante de l'emprise foncière du projet. Elle souhaite donc une confirmation ou infirmation relative à l'intégration de cette parcelle cadastrale à la zone « Langevin ». Elle déclare également ne pas être vendeuse de la parcelle. Et signalement la présence d'une haie sur cette dernière.

Cette emprise du secteur Langevin était une ancienne version du projet. Cette correction va être apportée au dossier afin d'inscrire le bon périmètre. Cette modification entraine une réduction de la surface du projet et par conséquent, une réduction de la consommation d'ENAF pour le PLU.

Après en entretien entre la propriétaire, l'adjoint au maire et le directeur des services techniques, ils ont conclu à l'incorporation erronée de ladite parcelle dans le document graphique du PLU projeté. Ils ont indiqué donc à Madame Lenain que la rectification de cette erreur sera réalisée avant adoption du PLU. Le bureau d'étude mettra en cohérence toutes les pièces apportées qui seront impactées par cette modification (OAP, PADD, tome 2 et plan de zonage).



Extrait du plan de zonage modifié

- Une observation générale a été faite sur le projet de PLU : cette personne signale une incohérence entre le PADD et le PLU relative au nombre de logements à créer (prévision démographique jugée surestimée).

La prévision démographique a été revue à la baisse depuis la première version du PLU de 2021, qui prévoyait une projection de 6%. Cette nouvelle prévision de 1% de croissance a été validée par les PPA lors de plusieurs réunions de consultation et permet de justifier les zones d'extension prévues dans le dossier.

2/ Deux remarques ont été faites par une même personne :

- Son souhait de connaître les conséquences du projet sur l'emprise du domaine agricole actuel et futur.

Le tome 2 du rapport de présentation indique une diminution de 44,23 ha de l'ensemble des zones agricoles sur le territoire. Cette diminution paraît importante mais certaines parcelles ont finalement été classées en zone N.

- Souhaite connaître, le cas échéant, en cas d'existence d'un éventuel projet futur de restitution de terres agricoles, un zonage de capacité suffisante pour exercer une activité agricole (et éviter la restitution en éclatement en petites parcelles agricoles de remplacement).

Ce type de projet n'est pas prévu au PLU.

3/ Un habitant souhaite s'assurer de l'absence d'impact sur le parcellaire de l'emprise cadastrale du projet du secteur « extension habitat » Langevin sur la parcelle actuellement à usage de jardins locatifs, la jouxtant au Nord du projet.

Aucun impact sur les jardins locatifs n'est prévu au projet de PLU.

Courrier intégré au registre :

1/ Il s'agit d'un retour à la suite d'une enquête publique menée le 23 mars concernant l'aménagement de la seconde partie de la zone des Quatre Vaux : l'exploitant souhaite alerter sur les difficultés d'assainissement des terrains compris dans la zone du projet.

Avant la réalisation de cette seconde partie de la zone des Quatre Vaux, le pétitionnaire doit obligatoirement s'assurer de la capacité du terrain pour l'infiltration des eaux.

Questions du commissaire enquêteur issues de la consultation des avis de la MRAe et des PPA :

1/ « Justification des choix retenus pour l'implantation des projets » : le porteur du projet a-t-il étudié en préparation du PLU des sites alternatifs aux implantations retenues ?

Le bureau d'études n'a pas étudié des sites alternatifs aux implantations retenues. La première version du PLU, qui a été annulée, comptait 6 sites d'OAP.



Éléments existants :

— Liaison douce existante à valoriser

Principes d'aménagement :

■ Phase 1 : 3,05 ha

■ Phase 2 : 2,17 ha

— Principe de desserte routière

➡ Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

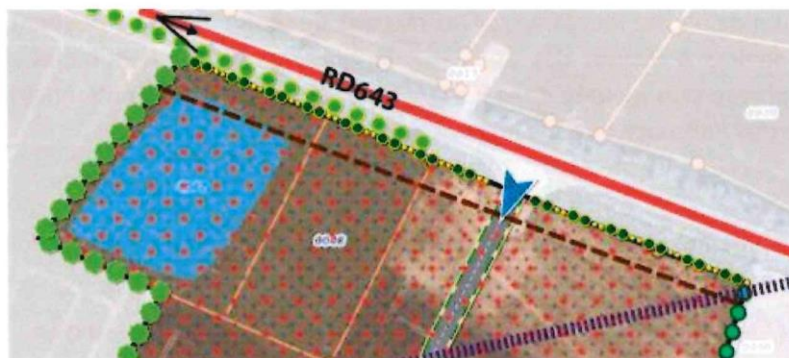
➡ Accès agricole maintenu

..... Liaison douce

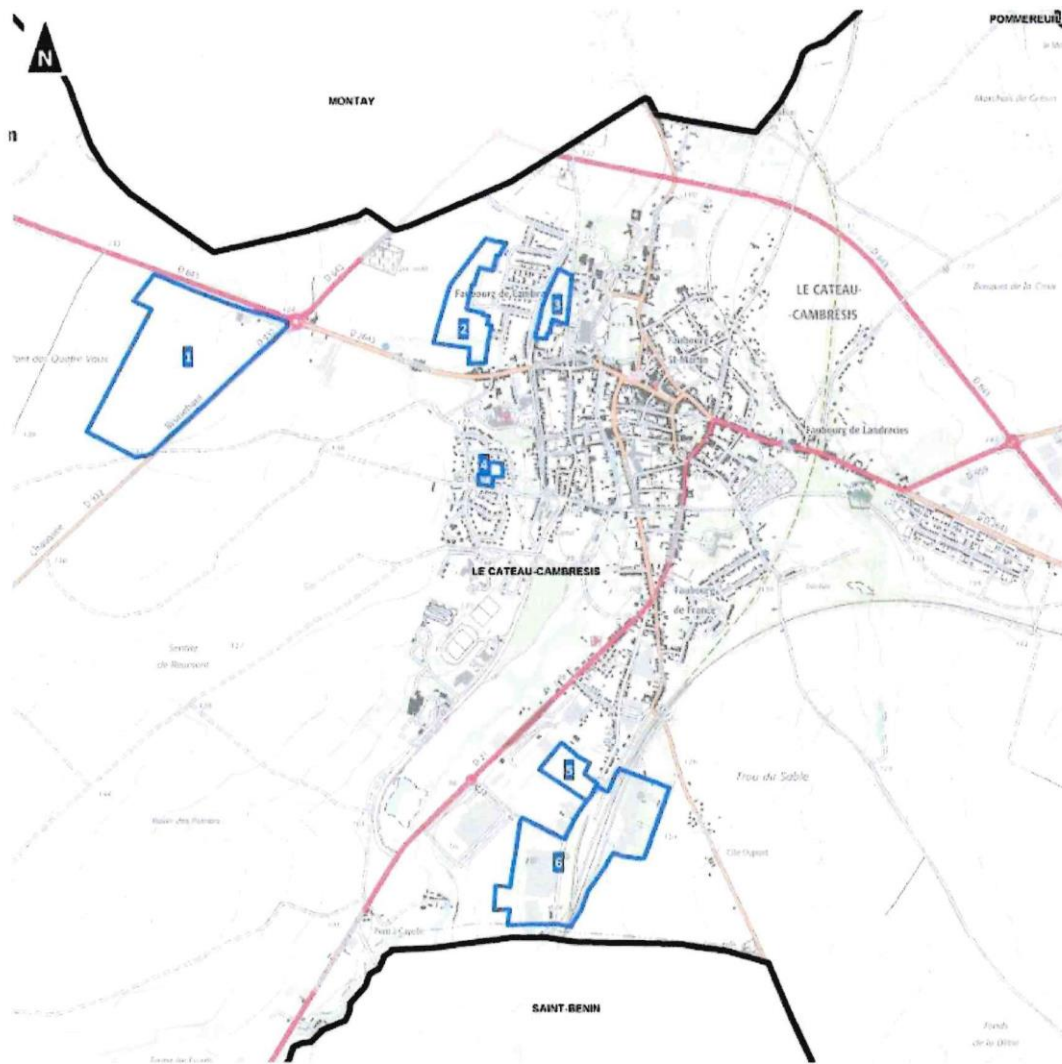
Source : Extrait des OAP, p 8

- La zone des Quatre Vaux :

Partie nord de l'OAP :



Partie sud :



Source : Extrait des OAP – Ancienne version du PLU

Après refus de la première version du PLU, les élus avaient décidé de garder uniquement les sites suivants :

- La zone des Quatre Vaux (n°1),
- Le secteur Langevin (n°2),
- La friche Simons (n°6).

Ce nombre d'extension était suffisant pour répondre aux objectifs de croissance et aux besoins de la commune. Les sites n°3, 4 et 5 n'ont pas été retenus car ils ne sont pas nécessaires pour répondre à l'objectif de croissance. Les sites 3 et 5 sont occupés par des cultures et des jardins ouvriers.

2/ -Quelle seront les étapes successives de réalisation et la nature des opérations d'arasement et de renaturation du secteur de la « friche Simons » ?

- des dispositions sont-elles prévues pour en assurer le suivi ?
- de leur implantation.

Un planning prévisionnel existe dans la Convention Opérationnelle qui vous a été communiqué avant le début de l'enquête publique. Ce dossier décrit toutes les démarches qui seront réalisées par l'EPF.

Article 13 - Le planning prévisionnel

Le planning est soumis aux aléas liés à l'opération (acquisitions, autorisations administratives, aléas de chantiers, etc.). Il peut faire l'objet d'ajustements.

Phases	Date de début	Date de fin
Acquisitions	01/06/2025	31/12/2026
Etudes préalables aux travaux de déconstruction	01/01/2027	31/12/2027
Travaux de déconstruction	01/01/2028	31/12/2028

Travaux de renaturation	01/01/2029	31/12/2030
Cession au profit de la commune	01/01/2031	30/06/2031
Contrôle a posteriori	01/07/2031	31/07/2036

3/- le porteur de projet envisage-t-il de recourir « en lever le doute » à des expertises de « caractérisation de zones humides » (comme préconisé par l'Autorité environnementale) pour les secteurs ouverts à l'urbanisation ?

Aucune zone humide n'a été identifiée sur les secteurs de projet et par conséquent, le PLU n'oblige pas les pétitionnaires à réaliser des études d'identification de zones humides. Après l'enquête publique, une phrase sera ajoutée dans les OAP pour encourager les pétitionnaires à réaliser des études pour vérifier l'absence de zone humide.

4/- le porteur de projet peut-il confirmer la mise en place de cheminements doux nouveaux induits par le projet et indiquer, en récapitulatif, le détail de leur implantation.

Les nouveaux cheminements doux seront implantés dans les deux secteurs d'OAP :

- **Secteur Langevin :**

7/-Zone Langevin :

La zone est en 1AU. Cependant :

1. Elle est actuellement cultivée ;
2. La Chambre d'Agriculture l'identifie comme une terre agricole.

Expliquer en quoi l'urbanisation de cette zone n'affectera pas l'exploitation agricole globale.

Dans le tome 1 du rapport de présentation, il est indiqué que la partie nord de la zone Langevin est occupée par une culture de blé tendre, selon le Registre Parcellaire Graphique de 2023. Depuis cette date, les parcelles ne sont plus cultivées et appartiennent à la commune. Par conséquent, la zone Langevin n'affectera pas l'exploitation agricole globale.

8/-Zone des Quatre vaux. Incohérence apparente des calculs relevés au dossier :

La zone 1AUec est donnée à 26,4 ha.

La zone des Quatre Vaux est décrite : « environ 20ha » pour la phase 1 ; une zone d'environ 5 ha pour 2031-2041, aussi donnée à 6 ha (document OAP) ou 6,6ha (tableau consommation d'ENAF) ou 6,9 ha (avis de la Préfecture).

Quelles sont précisément les surfaces concernées par la zone des 4 Vaux.

Selon le plan de division parcellaire et de bornage qui nous a été communiqué, la surface de la première phase mesure 19,78 ha alors que la seconde mesure 6,38 ha (cf. Annexe). C'est finalement ces chiffres qui seront pris en compte et réintégrés dans le dossier.

9/-ZAN.

La logique générale de consommation et renaturation des espaces apparaît, mais le détail arithmétique n'est pas assez cohérent entre les documents.

Fournir un tableau détaillé, intelligible et vérifiable, du calcul conduisant au solde net finalement retenu de 2,7 ha.

Distinguer clairement, secteur par secteur : surfaces NAF, surfaces non-NAF, surfaces de renaturation, et méthode de croisement OCS2D.

La consommation d'ENAF engendrée par le PLU a dû être revue à la suite de cette consultation. En effet, comme nous l'avons vu précédemment, une parcelle doit être retirée du projet du secteur Langevin ce qui revient à diminuer la consommation d'ENAF. En plus de cela, des incohérences ont été soulevées et ces dernières vont être corrigées avant l'approbation.

Les calculs de consommation d'espaces naturels, agricoles et/ou forestiers sont réalisés à partir de l'OCS2D. Cette donnée décrit l'état de la parcelle (construite ou non) et l'état du sol. Le référentiel d'occupation du sol à deux dimensions (OCS 2D) est une base de données qui regroupe deux dimensions d'observation : le couvert du sol (CS) et l'usage du sol par l'homme (US). Les résultats de cette base de données sont le résultat de la photo interprétation, combinée avec le croisement d'autres données (cadastre, IGN...). L'OCS2D couvre la période 2010 – 2021 pour l'ex Picardie et 2005, 2015 et 2021 pour l'ex Nord-Pas-de-Calais.

Les emplacements qui ont été pris en compte dans ce calcul sont représentés dans les cartes ci-dessous, qui sont également présentes dans le tome 2 du rapport de présentation.



Source : Carte des SUP – DDTM du Nord

6/ -des secteurs potentiellement pollués figurent -il au zonage du PLU ? et des études de recherche en ce sens sur certains sites ont-elles été menées ?

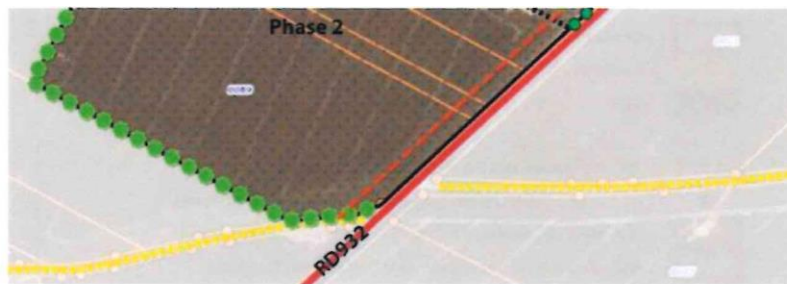
Sous le même format que le plan de zonage, un plan des risques a été réalisé pour une meilleure lisibilité des informations et éviter la superposition des informations.

Les sites et sols pollués sont localisés sur ce plan et sont distingués les sites pollués (BASOL et SIS), et les anciennes activités industrielles pouvant contenir des pollutions (BASIAS).

A ce jour, il n'y a pas d'étude en cours sur ce sujet.

7/- pouvez-vous préciser la nature du dispositif dit de « taxe sur la vacance » évoqué dans le cadre de la réintroduction des logements vacants dans le parc résidentiel.

La taxe sur la vacance est une taxe dissuasive visant à remettre sur le marché des logements durablement inoccupés. Son objectif n'est principalement pas de générer des recettes fiscales mais d'inciter les propriétaires à louer, vendre ou réhabiliter des logements vacants afin d'augmenter l'offre disponible dans le parc résidentiel. Cette taxe est issue d'une délibération du 02/07/2019 et concerne les logements vacants depuis plus de 2 ans.



TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Conservation de l'axe existant support de la Voie Verte
 Aménager une ou des voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. La ou les voies créées devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
-  Les espaces de stationnement pour véhicules légers devront être végétalisés à raison d'1 arbre pour 10 places de stationnement et perméables. Ils devront disposer de bornes de recharge électriques.
-  Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - entrée et sortie

Les liaisons douces déjà existantes sur ces secteurs seront préservées et valorisées. Les OAP précisent également que les voiries devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux. D'autres chemins doux existent déjà sur la commune et ont été localisés sur le plan de zonage. Ces derniers sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme.

 Elément à protéger au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme : cheminements doux

Aucun autre cheminement doux doit être créé sur la commune.

5/- les zonages de protection des captages et la totalité des servitudes figurent ils bien sur le zonage graphique ?

Vous retrouverez les périmètres de protection de captage sur la carte des SUP qui se trouve en annexe du PLU. Toutes les autres servitudes sont regroupées sur cette même carte.



Source : Carte des SUP – DDTM du Nord

6/ -des secteurs potentiellement pollués figurent -il au zonage du PLU ? et des études de recherche en ce sens sur certains sites ont-elles été menées ?

Sous le même format que le plan de zonage, un plan des risques a été réalisé pour une meilleure lisibilité des informations et éviter la superposition des informations.

Les sites et sols pollués sont localisés sur ce plan et sont distingués les sites pollués (BASOL et SIS), et les anciennes activités industrielles pouvant contenir des pollutions (BASIAS).

A ce jour, il n'y a pas d'étude en cours sur ce sujet.

7/- pouvez-vous préciser la nature du dispositif dit de « taxe sur la vacance » évoqué dans le cadre de la réintroduction des logements vacants dans le parc résidentiel.

La taxe sur la vacance est une taxe dissuasive visant à remettre sur le marché des logements durablement inoccupés. Son objectif n'est principalement pas de générer des recettes fiscales mais d'inciter les propriétaires à louer, vendre ou réhabiliter des logements vacants afin d'augmenter l'offre disponible dans le parc résidentiel. Cette taxe est issue d'une délibération du 02/07/2019 et concerne les logements vacants depuis plus de 2 ans.

8/- La réintroduction de la parcelle de Madame Langlois en zonage A, a-t-elle été effectivement actée (suite à la remarque de la chambre d'agriculture) au plan de zonage de la révision générale ?

La parcelle de Madame Langlois avait été classée en zone N car elle fait partie d'un périmètre de ZNIEFF. Cette correction sera apportée aux documents avant l'approbation du PLU.

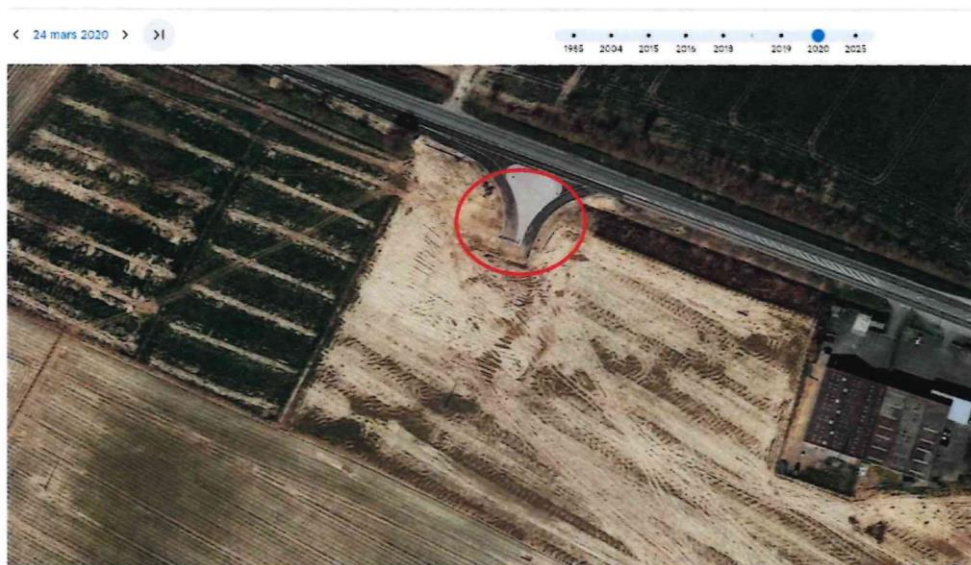
9/- En ce qui concerne la zone « d'expansion habitat » : la CDPENAF s'interroge sur le manque de clarté des réglementations afférentes aux secteurs naturels, pour les annexes des constructions existantes ; Quelles sont les dispositions prises pour clarifier ces points de règlement ?

Ce point concerne uniquement les STECAL (Nf, Np, Neq...). Les pourcentages d'occupation autorisés paraissent élevés car ils sont en grandes parties urbanisés. Un petit paragraphe de précision sera ajouté.

Autres questions du commissaire enquêteur :

1 /- Le commissaire-enquêteur souhaiterait connaître la position du pétitionnaire relative à la position de la chambre d'agriculture afférente au démarrage effectif des travaux de la zone « des 4vaux ».

Des documents ont été envoyés prouvant le démarrage des travaux de VRD avant août 2021. La photo aérienne montre bien que la voirie a été commencée avant cette date :



Source : Google Earth

Un document prouvant le démarrage des travaux avant août 2021 a également été ajouté au dossier.

2/-le projet d'aménagement de la zone des « 4 Vaux » présenté à l'occasion de l'enquête publique (réalisée du 16/07 au 19/08/2024) pour la Demande d'Autorisation Environnementale (DAE), prévoyait la création de 4 « ilots » divisibles en 30 lots (hors voirie, espaces verts, noues paysagères, et ouvrages de gestion des eaux pluviales). Cette prévision d'aménagement est-elle toujours d'actualité dans le contexte de la révision générale du PLU projetée ?

Enquête N2600025 révision générale du PLU du Cateau

Les aménagements prévus, hormis ceux fixés par les OAP, évoluent en fonction des besoins et des projets du moment.

3/- le commissaire-enquêteur souhaite obtenir des précisions (chiffrées et cartographiées) de la part du porteur de projet afférente à l'assertion du SCoT, selon laquelle : le projet de révision engendrera une « réduction par 4 de la zone à urbaniser » prévue initialement par le PLU.

Le tome 2 du rapport de présentation présente le tableau ci-dessous qui indique les évolutions de parcelle par rapport à l'ancien PLU du Cateau-Cambrésis. Nous voyons les réductions importantes des zones à urbaniser, des zones U... Les surfaces ont été obtenues grâce à la première révision du PLU annulé en 2021.

Cependant, à ce jour, il nous est impossible de représenter cartographiquement ces changements car les données sont indisponibles sur le GPU et la commune ne les a pas en sa possession. Le SCOT a été contacté le 26 mai mais sans retour pour le moment.

Bilan des surfaces				
PLU approuvé en 2006		Projet de PLU		Evolution par zone
Zones / secteurs	Surfaces en ha	Zones / secteurs	Surfaces en ha	
UA	11,63	Ua	25,52	Zone U = -49,21
UB	12,72	Ub	180,97	
UC	140,34	UEc	53,17	
UD	96,42	UEq	28,2	
UE	75,96			
Sous total U	337,07	Sous total U	287,86	
1AUa	28,47	1AU	5,47	Zone AU = -104,19
1AUb	29,33	1AUEc	26,4	
2AUa	15,17			
2AUb	63,09			
Sous total AU	136,06	Sous total AU	31,87	
		Aec	2,95	Zone A = -44,23
		As	1,5	
		A	2035,12	
Sous total A	2083,8	Sous total A	2039,57	
Nb	130,03	N	336,8	Zone N = +197,6
Nc et Na	26,72	Nd	0,75	
Nr	13,12	Neq	0,67	
		Nf	4,13	
		Np	2,91	
		Nr	21,1	
		Ns	1,15	
Sous total N	169,87	Sous total N	367,51	
TOTAL	2726,8	TOTAL	2726,8	

Source : Tome 2

4/ - le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la nature exacte de la propriété foncière actuelle des parcelles concernées par les projets « LANGEVIN », et « des 4 Vaux » (en suite de DUP) ainsi que de « la friche Simons ».

Les parcelles du site des Quatre Vaux appartiennent à la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis.

Les friches Simons appartiennent à un propriétaire privé mais doit revenir à l'EPF à la suite de la convention passée avec la ville du Cateau-Cambrésis. Une rétrocession est prévue par la suite, à la ville du Cateau-Cambrésis.

Les parcelles du site Langevin appartiennent également à la commune.

5/- Pour une meilleure compréhension du nouveau PLU vis-à-vis du public : il serait souhaitable de présenter un état comparatif entre le PLU actuellement en vigueur et la proposition de nouveau PLU. Sous forme de tableau et/ou support graphique permettant de constater les modifications entre les PLU.

Se référer à la réponse de la question n°3, pour cette question.

Cette révision du PLU permet également de mettre à jour les aspects règlementaires et juridiques, qui ont pour la plupart évolués depuis 2006. La révision permet d'intégrer le ZAN, qui s'intègre désormais dans tous les PLU. De plus, le document est arrivé à sa fin de validité car les PLU sont généralement prévus pour une durée entre 10 et 15 ans.

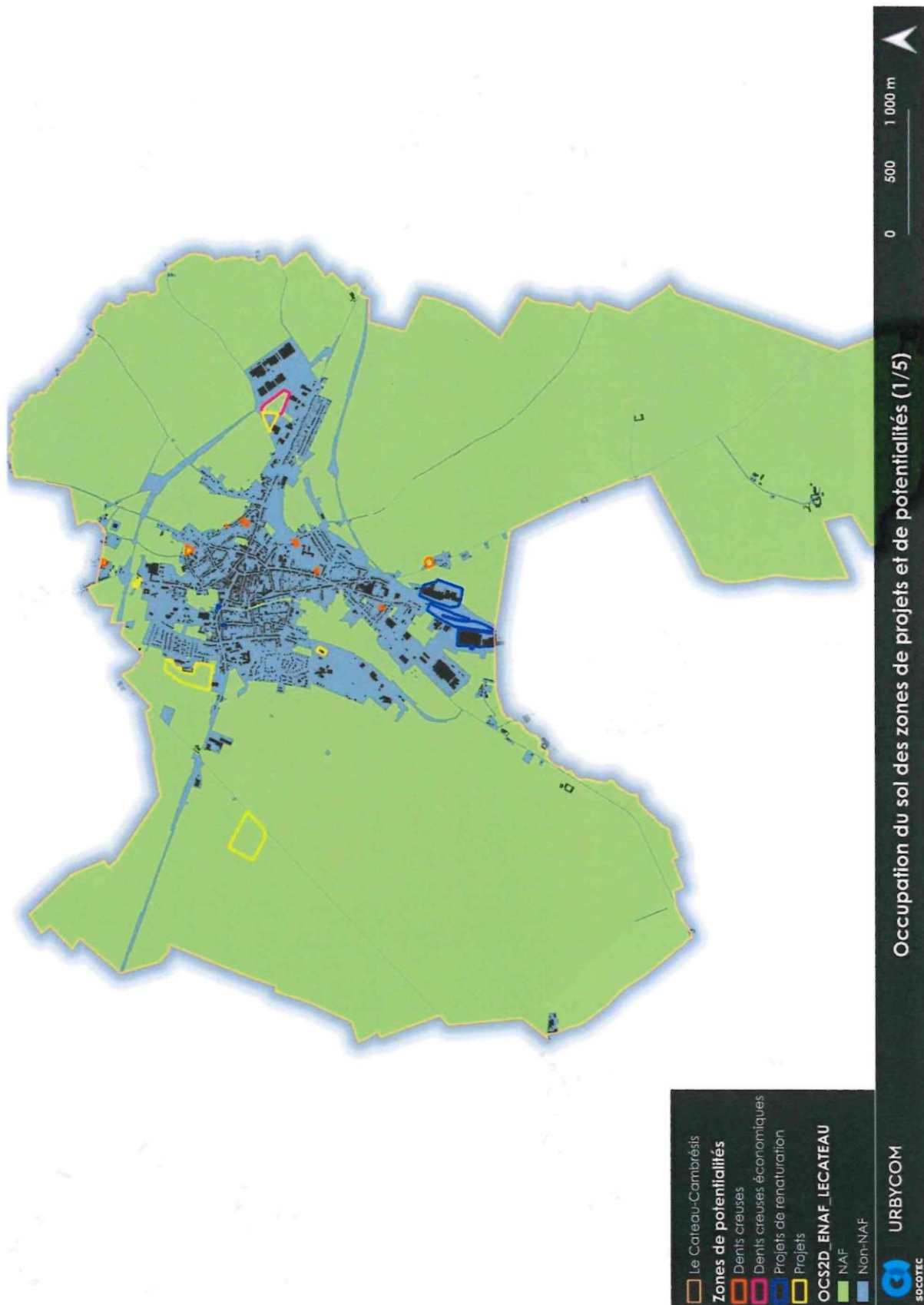
Le nouveau PLU prépare aussi l'arrivée du nouveau SCOT du Pays du Cambrésis, qui doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET des Hauts-de-France avant août 2027.

6/-Parmi les 332 logements vacants relevés dans les données LOVAC en 2022, seuls 198 sont prévus être réintroduits dans le parc de logements principaux. Pouvez-vous expliquer pourquoi les 134 restants ne sont pas pris en compte.

⇒ Remarque : une réponse partielle apparaît dans la réponse à la Chambre d'Agriculture. Elle mériterait d'être rendue publique et détaillée.

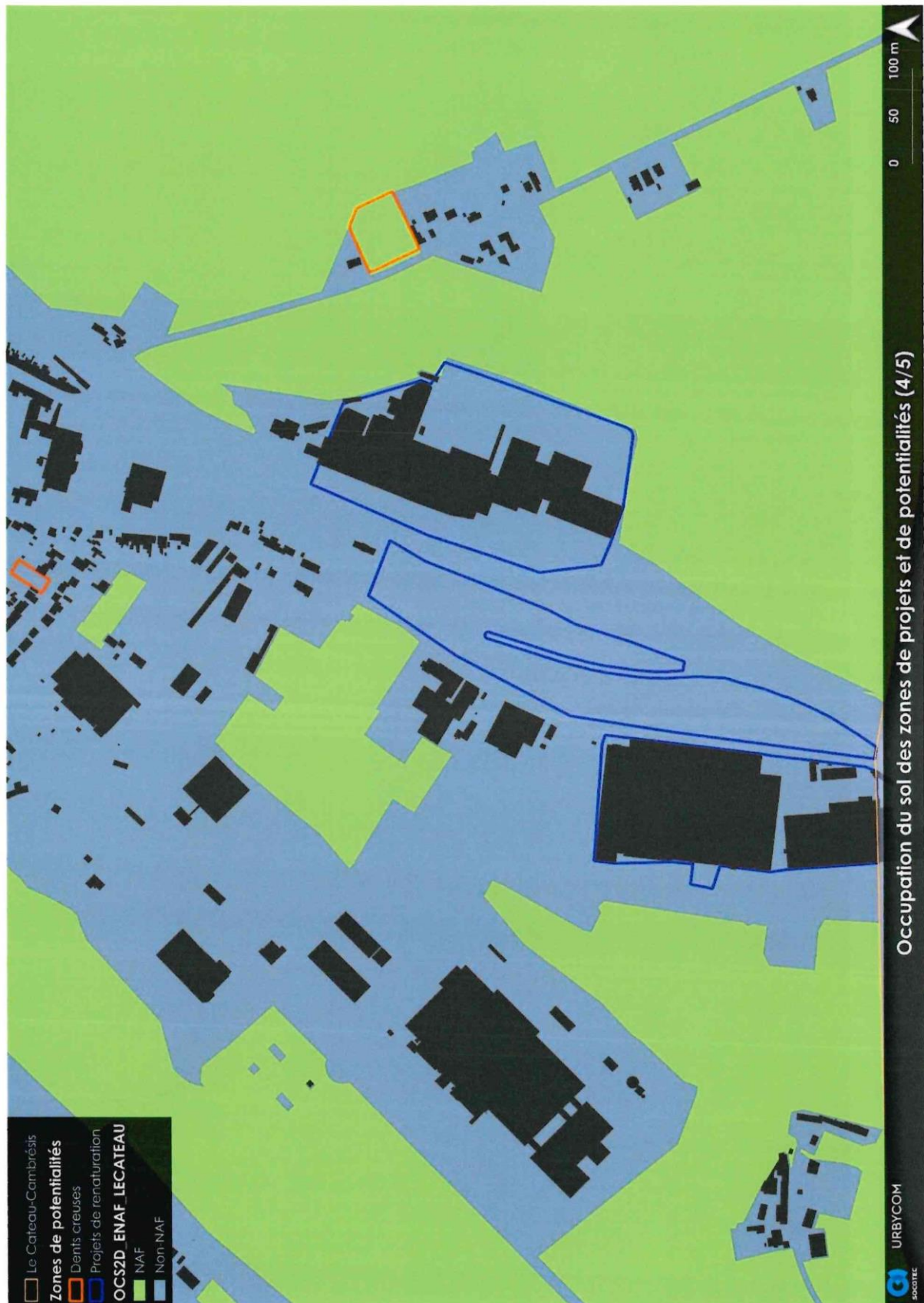
Le PLU prévoit un travail important sur la vacance de logements en réintroduisant près de 198 logements au sein du parcs de résidences principales. Pour rappel, ce nombre important de logements vacants s'explique également par des actions de revalorisation qui sont en cours. En effet, plusieurs bâtiments en friche situés en centre-ville, comprenant des logements inoccupés, sont en cours de réhabilitation, avant d'être remis sur le marché. D'autres bâtiments sont détruits, sans objectif de reconstruction. Vous retrouverez les emplacements des opérations en cours dans le diagnostic foncier présent dans le tome 2 du rapport de présentation. En conclusion ce sont 80 logements issus de projets en renouvellement urbain et venant de sites en friche qui seront utilisés pour répondre aux 469 logements dont la commune a besoin.

Les 134 logements vacants restants ne sont pas pris en compte car le nombre total de logements vacants prend en compte aussi bien les logements issus de la vacance conjoncturelle (vacance de moins de 2 ans) que de la vacance structurelle (vacance de plus de 2 ans). Par conséquent, il faut laisser une certaine marge pour les logements issus de la vacance conjoncturelle, qui permettent une fluidité des migrations résidentielles.











NAF = espace naturel, agricole et/ou forestiers

Non-NAF = espace déjà artificialisé

Parmi les « Projets », est incluse la zone Langevin (qui a été corrigée à la suite de la remarque de Madame Lenain). Seule la partie des Quatre Vaux prévue à long terme a été reprise dans les calculs de consommation car la première partie a été réalisée avant août 2021 (cf. Tome 2 rapport de présentation).

Les « Projets de renaturation » regroupent trois projets du PLU. Tout d'abord, les parcelles concernées par de la renaturation sont les anciens appartements de la rue du Bois Montplaisir et un groupe de logements vacants qui seront détruits (cf. page 55 du tome 2). Pour le périmètre de la zone Unr (projet de renaturation) n'a pas été pris au complet dans le calcul car les voies ferrées doivent rester intactes au sein de la zone car elles sont une propriété de la SNCF.

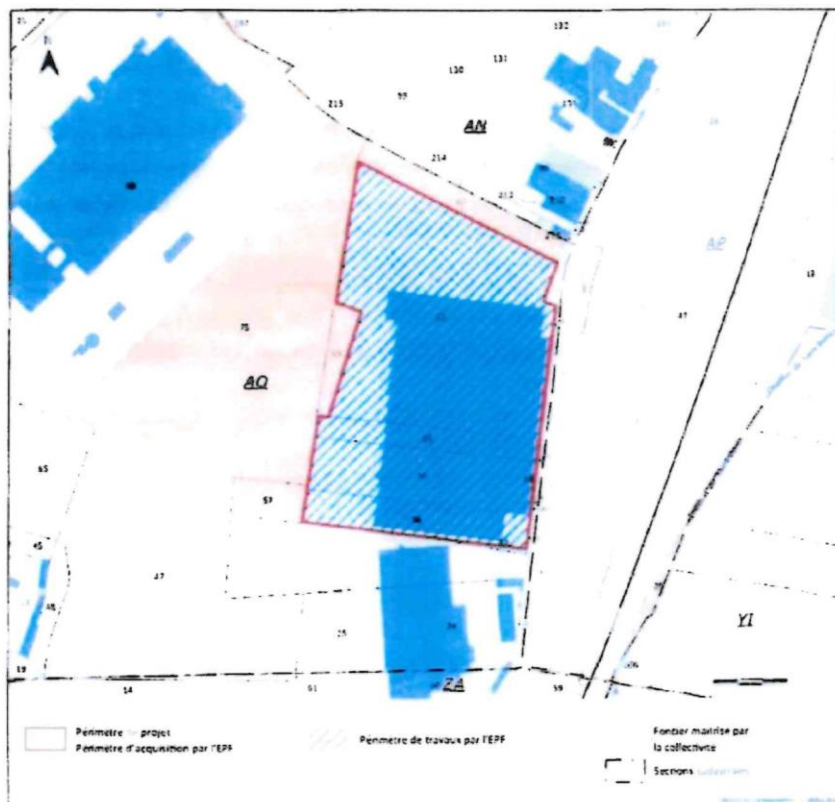
	Dents creuses et dents creuses économiques	Projets	Zone des Quatre Vaux à long terme	Total	Projets de renaturation	TOTAL GENERAL
Non - NAF	0,39	0,50	0,00	0,89	12,55	1,95
NAF	3,24	4,88	6,38	14,50		

Le PLU prévoit une consommation d'ENAF de 1,95 ha contre les 2,7 ha avant la correction, une consommation qui reste bien inférieur au 7 ha autorisé par la loi ZAN et qui respecte toujours les 68,94% de réduction par rapport à la décennie 2011-2021, imposé par le SRADDET des Hauts-de-France.

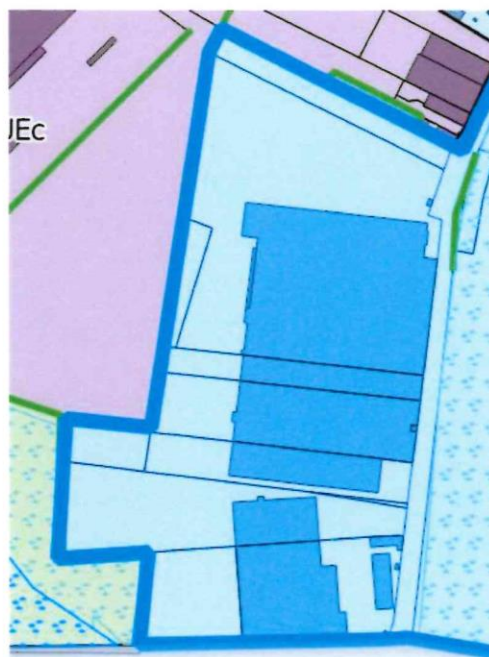
Le tableau de consommation d'ENAF ci-dessus sera réintégré au dossier lors de la phase de correction qui se déroulera avant l'approbation du PLU. L'ensemble des pièces concernées par ces chiffres seront également corrigées.

10/-Préciser quelles surfaces exactes de renaturation sont juridiquement et opérationnellement sécurisées.

Une première convention avec l'EPF a été réalisée pour la zone ouest de l'OAP n°3 qui concerne la renaturation. La surface fait environ 5 ha selon le contour en rouge ci-dessous.



Source : Convention Opérationnelle – « Le Cateau-Cambrésis (59136) – Friches industrielles, rue Faidherbe (Site Simons) »



Source : Plan de zonage

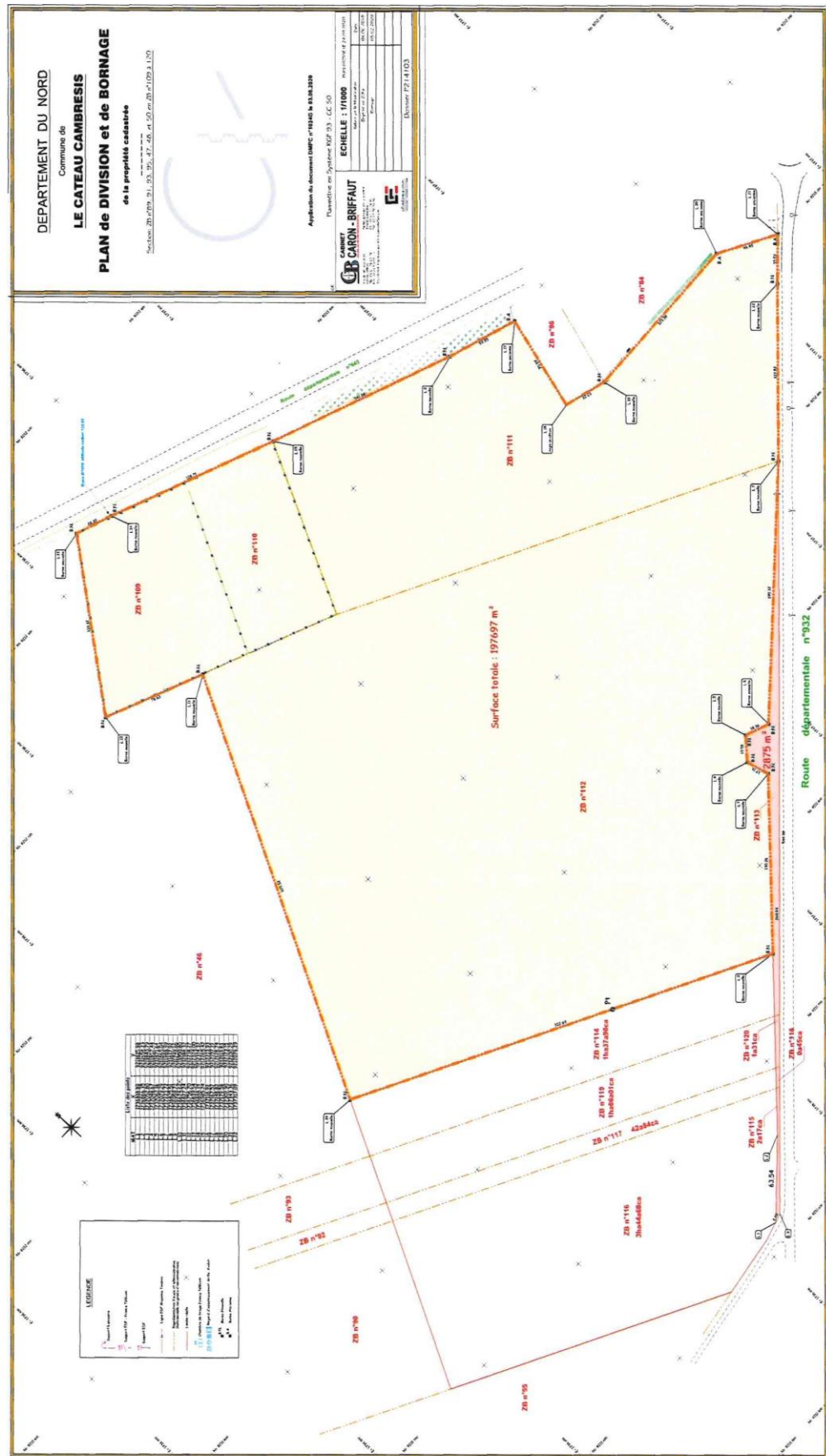
Les espaces restant de la zone Unr feront l'objet d'études dans un second temps.

11/-OAP 3 : Préciser ce que recouvre l'expression « habitats semi-naturels diversifiés ».

On parle d'habitats semi-naturels lorsqu'on désigne des milieux qui réunissent les conditions physiques et biologiques nécessaires à l'existence d'une espèce ou d'un groupe d'espèces animales ou végétales mais où il y a eu l'intervention de l'homme. Ils se caractérisent principalement par une dépendance aux activités humaines car leur maintien nécessite une gestion continue, une richesse écologique importante car ils constituent des refuges pour des espèces animales et/ou végétales et un équilibre fragile car leur abandon ou une intensification des pratiques peut entraîner leur dégradation ou leur disparition. Dans le cadre de la zone Unr, le terme d'habitats semi-naturels est évoqué car la conservation d'anciennes voies ferrées sont prévues, avec une limitation de la colonisation végétale. Des entretiens réguliers seront réalisés sur ces espaces.

Annexe

Zone des 4 Vaux



VII/ CONCLUSION DU RAPPORT

La consultation publique s'est déroulée dans un climat serein et dans des conditions matérielles adéquates concrétisées par l'excellent accueil du maire et des services municipaux avec lesquels les échanges se sont déroulés dans un esprit de totale collaboration.