



URBYCOM



Plan Local d'Urbanisme

Commune du Cateau-Cambrésis

*Projet d'Aménagement et de Développement
Durables*

Date d'arrêt de projet

16 octobre 2025

Date d'approbation

1^{er} juillet 2026

SOMMAIRE

Sommaire	2
Avant-propos.....	3
Axe 1 – Politique d’aménagement, d’urbanisme et d’habitat : vers un parc de logements qualitatif et durable.....	4
Axe 2 – Projet de développement économique, des communications numériques, de l’équipement commercial et des loisirs	10
Axe 3 - Projet de transports et de déplacements.....	15
Axe 4 – Préserver le patrimoine urbain et paysager de la commune ...	19
Axe 5 – Préserver un environnement de qualité, marqueur de bien vivre au sein de la commune	23
Axe 6 - Assurer un projet de territoire économe en foncier	27

AVANT-PROPOS

Le PADD constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de

modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Le PADD est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCOT, PLU et PLUi) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.



AXE 1 – POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT : VERS UN PARC DE LOGEMENTS QUALITATIF ET DURABLE

La commune du Cateau-Cambrésis connaît une dynamique démographique en baisse depuis plusieurs décennies. On constate également que sa population est concernée par des phénomènes de vieillissement et de desserrement des ménages. Afin de prévenir ces phénomènes, la commune souhaite anticiper les besoins de sa population et plus particulièrement ceux en matière d'urbanisme et d'habitat. Les besoins en matière d'habitat nécessitent une réponse quantitative mais également qualitative. Cette qualité passe par la diversification de l'offre couvrant la situation et l'évolution de chacun, ainsi que par la qualité et la durabilité du parc de logements.

Orientation 1 : Prévoir une croissance démographique mesurée en tenant compte du desserrement des ménages

Le territoire se doit de prendre en compte l'arrivée de nouvelles populations mais également des phénomènes qui s'imposent à lui, tel que le desserrement des ménages et le vieillissement de la population. Le territoire doit 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 1960 où la commune comptait plus de 9 000 habitants, la municipalité souhaite inverser cette tendance.

Le Cateau-Cambrésis compte, d'après le dernier recensement de l'INSEE datant de 2022, 6 983 habitants. L'objectif affiché par les élus est de viser une hausse démographique de 1% à l'horizon 2038 pour atteindre environ 7 053 habitants, soit 70 habitants supplémentaires.

Le SCoT du Pays du Cambrésis prévoit un desserrement des ménages de - 0,17 pour ces prochaines années. La tailles des ménages prévue pour 2038 est donc fixée à 2,06. Cet objectif nécessite la planification d'environ 469 logements sur la commune (des logements neufs, mais aussi des logements actuellement vacants qui devront être remis sur le marché- un objectif de 198 logements vacants à reconquérir a été défini, expliqué ci-après), soit un objectif de constructions neuves de 271 logements. Il faut préciser que les données INSEE sur les logements vacants sont à relativiser, en effet les données LOVAC relèvent 332 logements vacants en 2022, contre 476 en 2021 pour les données INSEE.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront également proposer des typologies de logements adaptés aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Orientation 2 : Favoriser la densification du tissu déjà bâti

La commune du Cateau-Cambrésis se caractérise par un tissu bâti dense entouré d'espaces agricoles et naturels. Cet 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. L'investissement de ces dernières, recensées au diagnostic foncier, permettra une consommation d'espace rationnelle et maîtrisée au profit de la préservation des espaces agricoles et naturels. Ces actions permettront d'autre part de renforcer l'unité du tissu urbain communal.



Exemple de dent creuse, rue des Hurées

Source : Photographies Urbycom

Les projets de développement de l'habitat sont positionnés en priorité sur des espaces localisés dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) afin de

consommer le moins possible d'espaces naturels et agricoles en dehors des limites urbaines actuelles.

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

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

Orientation 3 : Reconquérir une partie des logements vacants

La commune est caractérisée par un taux élevé de logements vacants (13,7%, soit 476 logements identifiés comme vacants selon les données INSEE de 2021). Il convient toutefois de préciser que les logements en cours de construction durant cette période, comptabilisés comme vacants par l'INSEE s'ils ne sont pas encore habités, sont susceptibles de biaiser ces chiffres. Il en est de même pour les logements qui sont restés longtemps vacants et qui ont été détruits, comme c'est le cas du projet de création de square entre la rue Charles Seydoux et la rue du Bois Montplaisir.

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

La commune se fixe un objectif ambitieux de faire diminuer son taux de logements vacants pour atteindre un taux de 8%, pour se rapprocher des 6% préconiser par le SCoT.

Cet objectif se traduit concrètement par la remise sur le marché à l'horizon 2038, d'environ 232 logements identifiés comme vacants aujourd'hui.



*Exemples de logements vacants rue de la République
Source : Photographies Urbycom*

Orientation 4 : Requalifier les friches en centre-ville

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

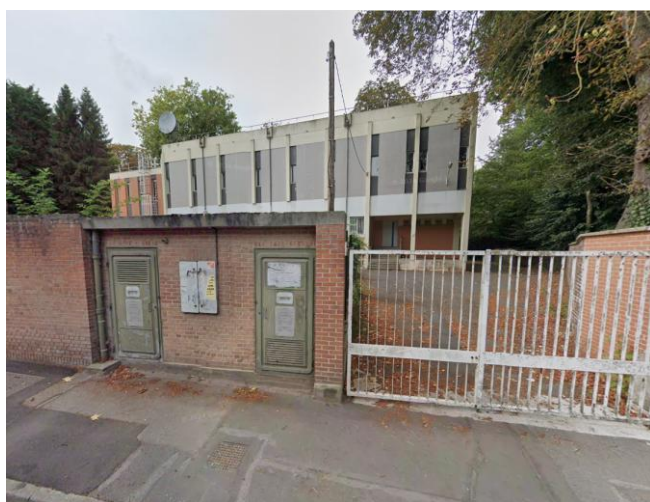
Dans le diagnostic foncier, ce sont 7 friches bâties qui ont été recensées sur le territoire communal. Certaines font l'objet de projet en renouvellement urbain situés en cœur de ville :

- Deux, font l'objet d'une obligation de reconstruction ABF,
- Une prévoit l'aménagement de logements pour ménages seniors,
- Une autre est réhabilitée pour un projet commercial,

Mais globalement, cela représente un potentiel de 80 logements qui pourront être réalisés dans le cadre de la requalification de sites en friche.

Dans le cadre de la réhabilitation de friches bâties, la commune prévoit également la renaturation de deux sites. Un ancien immeuble abandonné, situé à proximité du parc Fénelon, a été détruit afin de créer un square. Également, les deux friches industrielles situées au sud de la commune à proximité de la gare, représentant une surface de près d'une quinzaine d'hectare doivent faire être renaturées.

Ces deux projets pourront permettre de compenser les futurs projets en extensions.



Friche rue Fontellaye-Déjardin



*Friche de l'ancienne usine du Cateau
Source : Photographies Urbycom*

Orientation n°5 : Construire une ville pour tous

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

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

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

C'est dans cette optique que la commune souhaite offrir des typologies de logements variées, répondant aux divers besoins de la population mais

également au respect des seuils de mixité sociale. Ces seuils seront traduits notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



*Différentes typologies récentes d'habitat au Cateau-Cambrésis
Source : Photographies Urbycom*

Orientation 6 : Prendre en compte les risques et nuisances dans la logique d'aménagement

La commune du Cateau-Cambrésis est concernée par différents risques naturels et technologiques tels que :

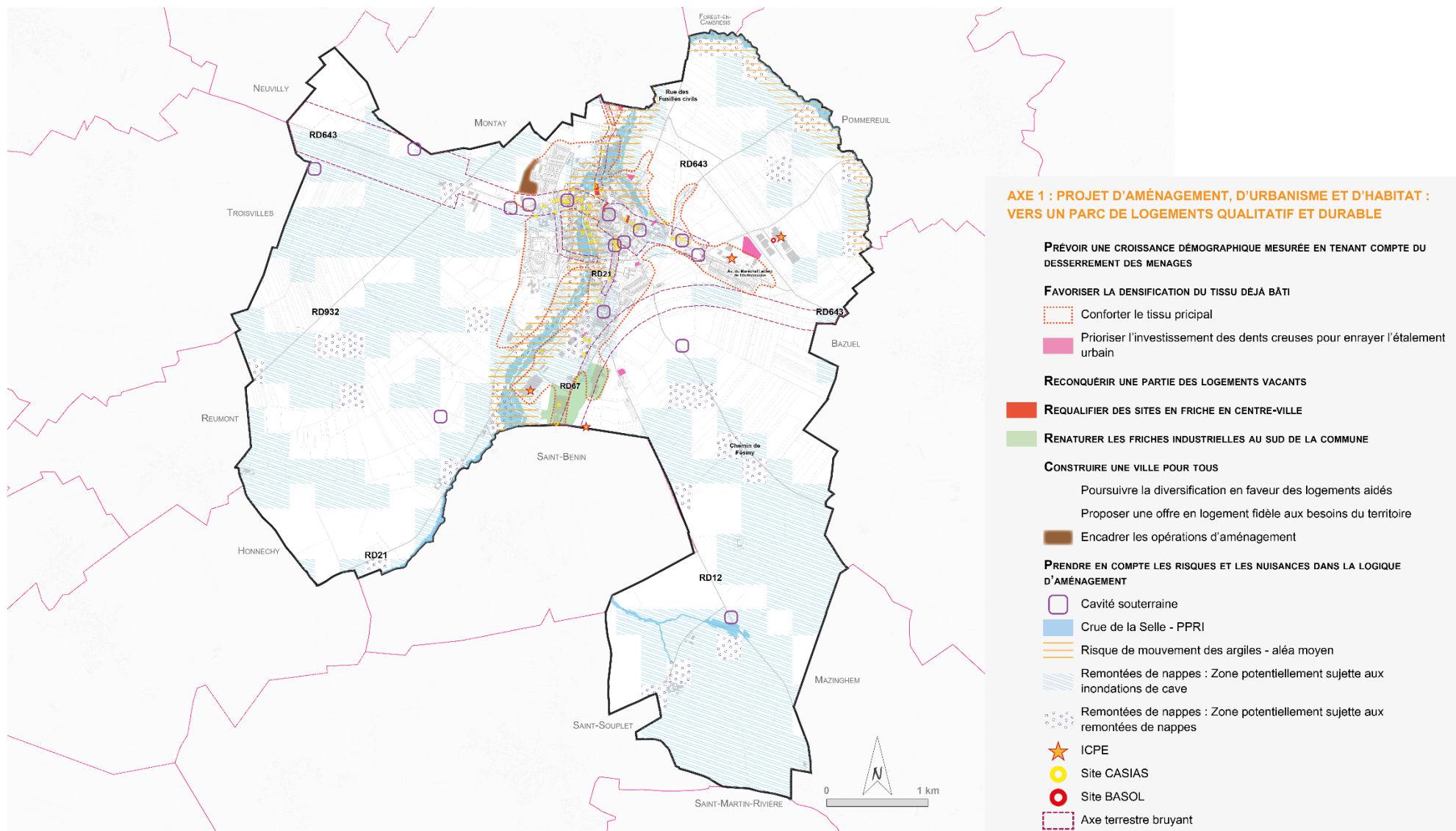
Des risques naturels :

- Un risque de mouvement de terrain, à cause de nombreuses carrières souterraines présente sur le territoire. La commune est sujette à un arrêté de prescription d'un PPRMT à l'échelle du Cambrésis ;
- Un risque de sismicité modéré ;
- Un risque d'érosion des sols fort ;
- Un risque de crues de part et d'autre de la Selle, par remontées de nappe et inondation de cave. Pour le risque d'inondation, la commune est soumise au PPRI de la Selle ;
- Un risque de retrait-gonflement des argiles de faible à moyen ;

Des risques technologiques :

- Un risque lié aux munitions anciennes de guerre, au même titre que l'ensemble du département ;
- Des risques technologiques liés au transport de marchandises dangereuses de type gaz naturel ;
- Un risque lié à la présence de sites et sols potentiellement pollués, expliqué par la présence de sites CASIAS et d'ICPE ;
- Des axes terrestres bruyants de catégorie 2 (D643 et place du Général du Gaulle), de catégorie 3 (voie ferrée et rue de Landrecie) et de catégorie 4 (chemin de Montay, Boulevard Paturle et rue du Marché aux chevaux).

Ces risques, détaillés dans le rapport de présentation, devront être pris en compte, aussi bien pour l'urbanisation des dents creuses que pour la réhabilitation des friches ou le choix de potentielles zones d'extension. Pour ce faire, des prescriptions seront ajoutées au règlement ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



AXE 2 – PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DES LOISIRS

Le développement de la commune est en partie basé sur son économie, les activités qu'elle accueille ou encore les équipements qu'elle offre. La commune du Cateau-Cambrésis a un statut de pôle urbain au sein du Pays du Cambrésis et à donc, une influence importante sur son territoire.



Orientation 1 : Programmer le développement des zones d'activités

La commune du Cateau-Cambrésis compte de nombreuses entreprises, réparties principalement sur l'extérieur de la commune. De plus, elle est très clairement identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cambrésis, comme l'une des communes au sein desquelles l'avenir économique du territoire va tenir un rôle déterminant.

La municipalité souhaite développer, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération, la zone d'activité d'environ 26 hectares, inscrite au SCoT, au lieu-dit « Les Quatre Vaux ». Cette zone s'inscrit comme étant le quatrième pôle économique du Cambrésis. Cette dernière sera réalisée en deux phases : une première d'environ 20 ha, qui est en cours de réalisation, et une seconde d'environ 6 ha.

Un nouvel établissement du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS) doit s'installer dans la zone d'activité située route de Pommereuil, sur la dent creuse économique identifiée lors du diagnostic foncier.

Orientation 2 : Pérenniser les commerces existants et redensifier le tissu commercial en cœur de ville

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

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

culture). Un projet de réhabilitation est notamment prévu le long de la rue Seydoux.

Afin de protéger mais aussi de développer le tissu commercial existant, un linéaire de commerces à préserver est inscrit au plan de zonage ; le changement de destination de ces derniers en construction à usage d'habitation est interdit.



Commerces situés place du Général de Gaulle
Source : Photographies Urbycom

Orientation 3 : Conforter et développer le tourisme

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

14 chambres, deux gîtes, un appart 'hôtel, des chambres d'hôtes ainsi qu'une aire d'accueil de camping-car.

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



*Hostellerie du marché, rue de Landrecies
Source : Photographies Urbycom*

Orientation 4 : Maintenir l'activité agricole

Bien que très urbain, le territoire présente des caractéristiques rurales et agricoles. L'agriculture demeure une activité économique présente sur la commune. En plus d'une activité économique, elle participe grandement à la qualité des paysages communaux qui sont tantôt verdoyants avec les

prairies, tantôt plus ouverts avec les vastes terres cultivées. Afin de pérenniser ces activités et d'anticiper les changements à venir, le PLU :

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

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



Ferme située à Avenue Mal de Lattre de Tassigny

En lien avec l'activité agricole, le Cateau-Cambrésis comporte le marché aux bestiaux le plus important de la région. En effet, situé sur la route de Bohain, avenue du maréchal du Lattre de Tassigny, il accueille en moyenne 700 bêtes chaque semaine, ainsi que leurs éleveurs, venus de toute la région Hauts-de-France.

Orientation 5 : Conforter le pôle d'équipements sportifs, de loisirs et culturels

La commune du Cateau-Cambrésis dispose de divers équipements sportifs et de loisirs telles que les parcs, les chemins de randonnées, les équipements sportifs...

Le développement et la valorisation de ces éléments participent au cadre de vie et à l'attractivité du territoire. C'est pourquoi la commune porte l'ambition de poursuivre le développement de ces équipements et activités de loisirs. La commune dispose d'un grand nombre d'équipements sportifs et de loisirs plutôt équitablement répartis sur le territoire, avec toutefois un pôle d'équipements et de loisirs clairement identifié aux abords du collège.

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

Orientation 6 : Pérenniser les équipements de santé et anticiper leurs éventuels besoins d'extension

De nombreux équipements de santé sont représentés dans la commune du Cateau-Cambrésis.

On note entre autres la présence d'un centre hospitalier, d'une maternité, d'un institut médicoéducatif, de maisons de retraite, et de la clinique Marie

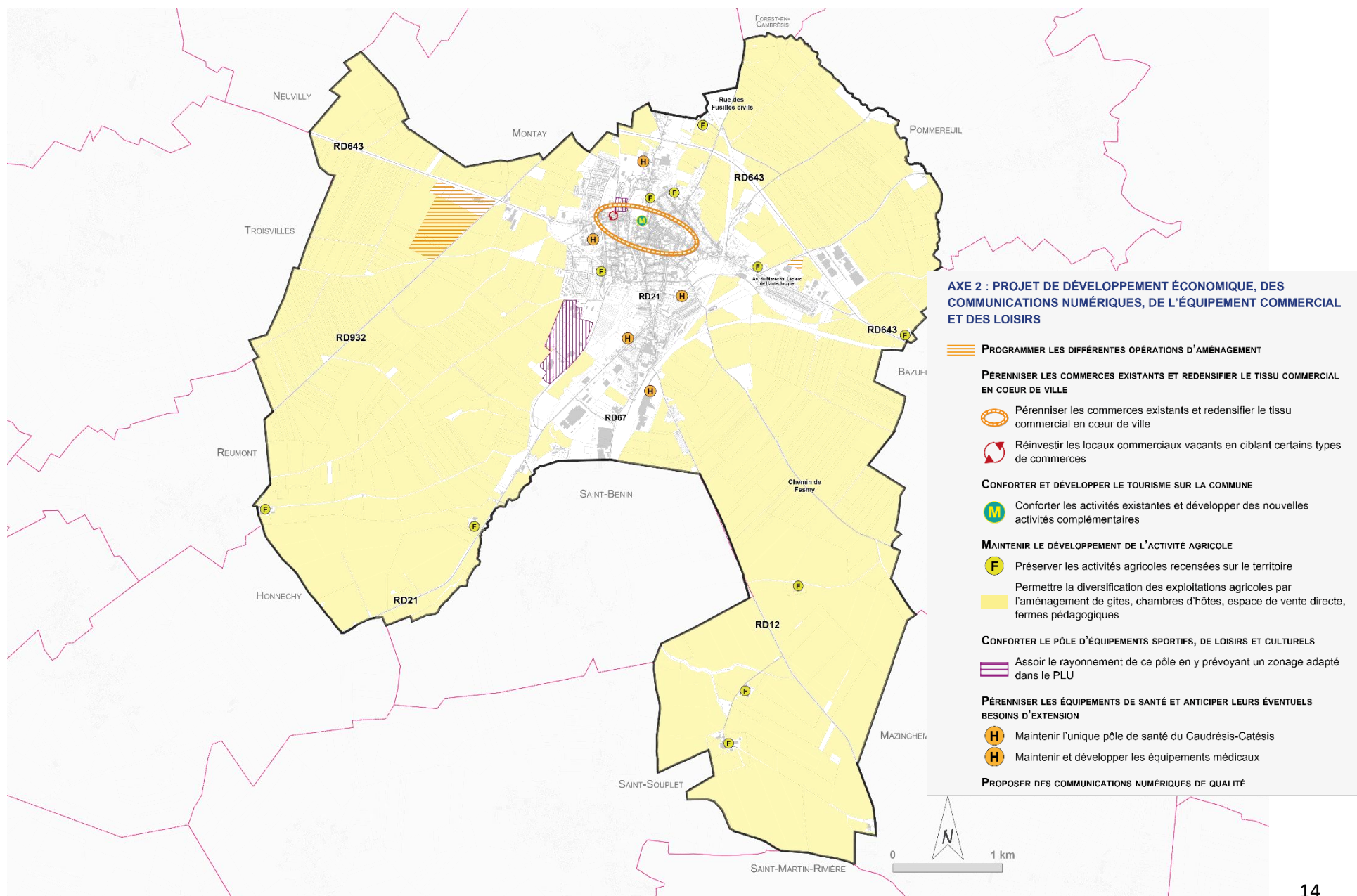
de Savoie. Etant la seule commune de l'intercommunalité à disposer d'un centre hospitalier, le Cateau-Cambrésis est un véritable pôle de santé dans le Caudrésis-Catésis. Ces équipements de santé permettent aux habitants l'accessibilité à un grand nombre de soins, sans obligatoirement se rendre dans les villes les plus proches. C'est pourquoi il est souhaité pérenniser ces équipements, notamment en constituant au besoin des réserves foncières visant à anticiper leur éventuel besoin d'extension.



*Centre hospitalier du Cateau-Cambrésis
Source : Photographies Urbycom*

Orientation 7 : Proposer des communications numériques de qualité

Les élus affirment la nécessité de disposer de réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers ainsi que des professionnels. Des prescriptions adaptées seront mises en place au sein du règlement.





AXE 3 - PROJET DE TRANSPORTS ET DE DEPLACEMENTS

La commune du Cateau-Cambrésis bénéficie d'une situation géographique privilégiée au sein du territoire et à proximité de ses pôles urbains. Elle bénéficie ainsi de nombreuses infrastructures routières structurantes.

Cependant, la commune voit de nombreuses problématiques s'intensifier au sein de son territoire. Parmi elles, les questions autour de la gare routière et d'accessibilité des transports en commun.

La commune est soucieuse de répondre au mieux aux besoins de la population et souhaite donc réfléchir à une organisation raisonnée de l'aménagement territorial incluant les nouvelles mobilités.

Orientation 1 : Préserver et conforter le maillage de cheminements doux

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

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

La présence de boucles et sentiers favorisent autant les modes actifs du quotidien que les déplacements de loisirs permettant la découverte du territoire (sentier PDIPR, itinéraire de randonnée, vélo route, voie verte). Ces structures doivent également être valorisées pour encourager les pratiques douces et fluidifier les déplacements.



Liaison douce le long de la Selle au parc Fénélon



Chemin accessible depuis la rue du pont fourneau

Source : Photographies Urbycom

Orientation 2 : Redynamiser la gare en confortant sa desserte ferroviaire

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

Néanmoins, depuis la gare du Cateau-Cambrésis, il n'est pas possible d'aller au-delà de Busigny dans un sens et de Maubeuge dans l'autre sens sans avoir ensuite recours à des correspondances. La gare de Busigny, située à une dizaine de kilomètres, est bien plus attractive dans la mesure où elle

permet de rejoindre directement d'autres grandes villes, notamment Caudry, Cambrai, Douai, Lille, Saint-Quentin et même Paris.

Les élus souhaiteraient que la gare du Cateau-Cambrésis, qui possède un potentiel non négligeable malheureusement mal exploité, offre une meilleure desserte vers Busigny et vers Aulnoye, de façon que les habitants du Cateau privilégient davantage le train que la voiture. Cette question de la redynamisation de la gare passe aussi par la nécessité de disposer d'une offre qualitative de transport en commun pour s'y rendre, et de connexions douces adaptées et sécurisées.



Gare du Cateau-Cambrésis
Source : Photographie Urbycom

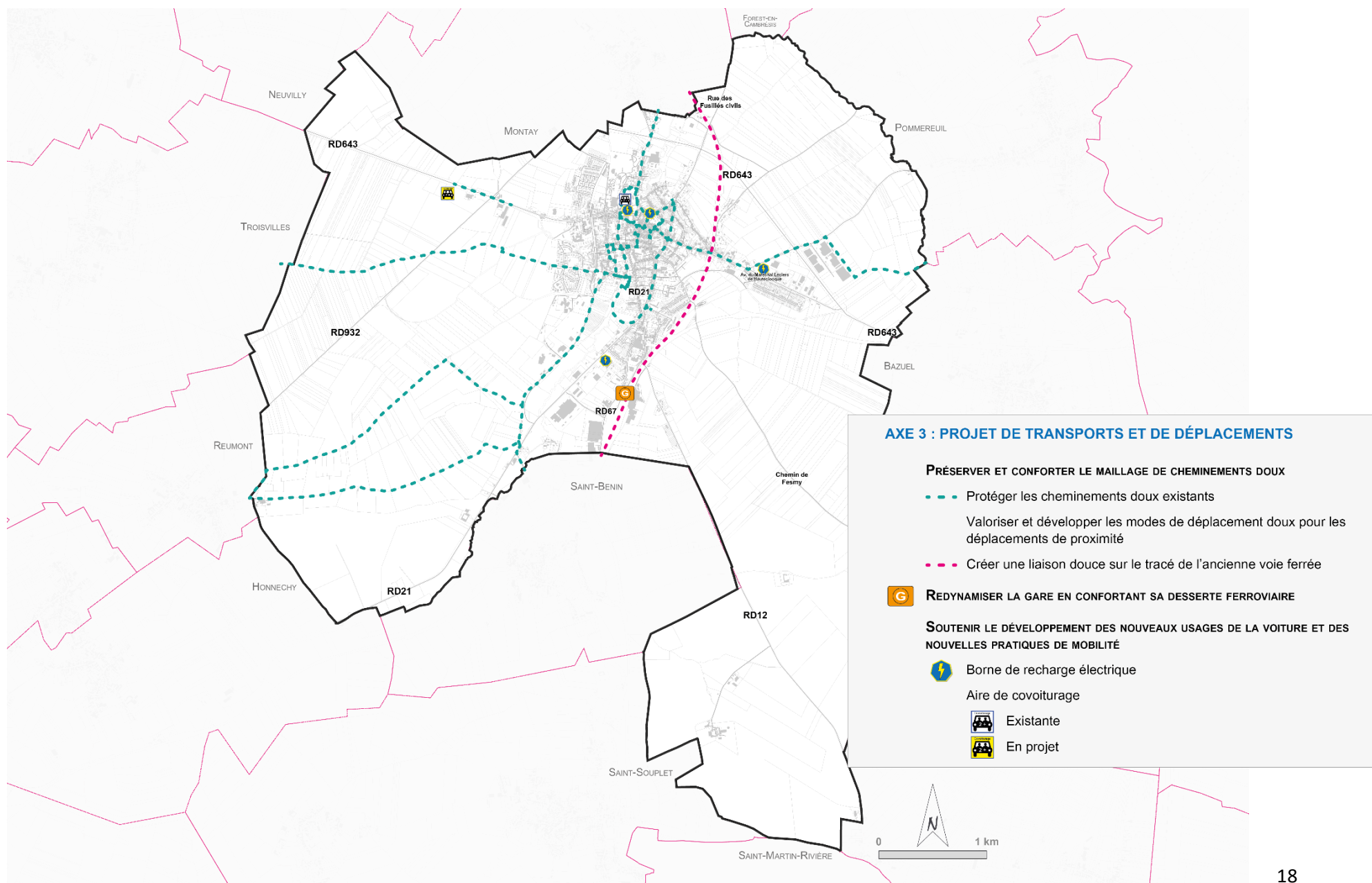
Orientation 3 : Soutenir le développement des nouveaux usages de la voiture et des nouvelles pratiques de mobilité

Pour promouvoir la sobriété énergétique, la commune du Cateau-Cambrésis reconnaît l'importance de soutenir des initiatives innovantes et solidaires, qui contribuent à réduire l'empreinte carbone tout en offrant des solutions pratiques et utiles pour tous.

En matière d'écomobilité, le covoiturage est déjà pratiqué de façon spontanée sur le territoire et une aire existe à proximité de la gare routière. Une future est en projet à l'extérieur du tissu urbain de la commune, sur la zone des Quatre Vaux. La gratuité et la disponibilité des espaces de stationnement en font une option accessible et confortable pour les usagers.

L'écomobilité gagne également en importance grâce à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables, favorisant le développement de l'électromobilité. Ces infrastructures soutiennent la diversification énergétique du parc automobile et pourraient être étendues à proximité des équipements et services du centre-ville pour compléter les projets existants.

La commune s'engage à respecter le schéma directeur de l'agglomération, qui vise à déployer davantage de bornes de recharge, tout en veillant à renforcer l'accessibilité et la durabilité des mobilités douces sur son territoire. Cette mise à disposition permet d'encourager le mix énergétique du parc automobile. Ce type d'aménagement pourra être développé à proximité des équipements et services du centre-ville.





AXE 4 – PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

La valorisation du patrimoine urbain et paysager d'un territoire est un élément essentiel à l'attrait des communes. Ces éléments, témoins de l'histoire du territoire, garantissent en partie un cadre de vie attractif et renforcent le sentiment d'appartenance à la commune.

D'autant que la commune du Cateau-Cambrésis dispose d'une histoire et d'un patrimoine bâti et naturel riche.

Orientation 1 : Préserver, restaurer et valoriser toutes les formes de patrimoine

Au Cateau-Cambrésis, il existe un patrimoine bâti très largement représenté, tant dans le tissu urbain que sur le reste du territoire communal. En effet, au-delà des Monuments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (Hôtel de Ville, ancienne brasserie malterie Scalabrino Chantreuil, Eglise Saint-Martin, Ancien palais des Archevêques, groupe scolaire Auguste Herbin et école maternelle Henri Matisse), la commune possède un patrimoine bâti foisonnant comprenant entre autres la malterie Bourgain Doville, le Parc Fénelon, des cimetières militaires...

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

A cela s'ajoute les différentes entités urbaines qui composent le territoire communal dont le projet de territoire souhaite préserver l'harmonie et la cohérence en s'adaptant notamment à la volumétrie, l'implantation, voire l'aspect. Le curseur réglementaire est ajusté afin de privilégier l'harmonie et la cohérence au sein de chaque entité urbaine.



Différents sites patrimoniaux du Cateau-Cambrésis

Source : Photographies Urbycom

Orientation 2 : Préserver et valoriser le paysage

Le tissu urbain catésien s'insère dans un paysage aux dominantes agricoles. Nonobstant, les espaces naturels, très présents notamment au nord du territoire, doivent également faire l'objet d'une attention particulière.

Ces éléments sont essentiels pour le fonctionnement du territoire, tant dans le cadre de vie que pour les fonctionnalités qu'ils présentent pour la faune, la flore ou encore la gestion des risques.

Ces espaces paysagers créent également des zones de transition entre les espaces urbains et naturels ou agricoles. Le projet de territoire s'attèlera donc à préserver et mettre en valeur les éléments recensés par le biais d'outils de protection règlementaire notamment. Pour ce faire, la commune souhaite porter une attention particulière :

- A la conservation des corridors et trames vertes traversant le territoire ;
- A la valorisation des entrées de villes ;
- L'espace Naturel relai recensé par la Trame Verte et Bleue ;
- L'espace à renaturer de type zone humide recensé par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ...

Orientation 3 : Viser une meilleure qualité paysagère des entrées de ville

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

L'objectif est de développer une réelle qualité paysagère et identitaire des différentes entrées de ville.

Les secteurs les plus sensibles sont sur la RD643 et sur la RD21 mais aussi sur les petits axes de circulation. La zone des 4 Vaux présente à ce titre un enjeu important.



Entrée de ville à valoriser, sur la RD643 par l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclouque



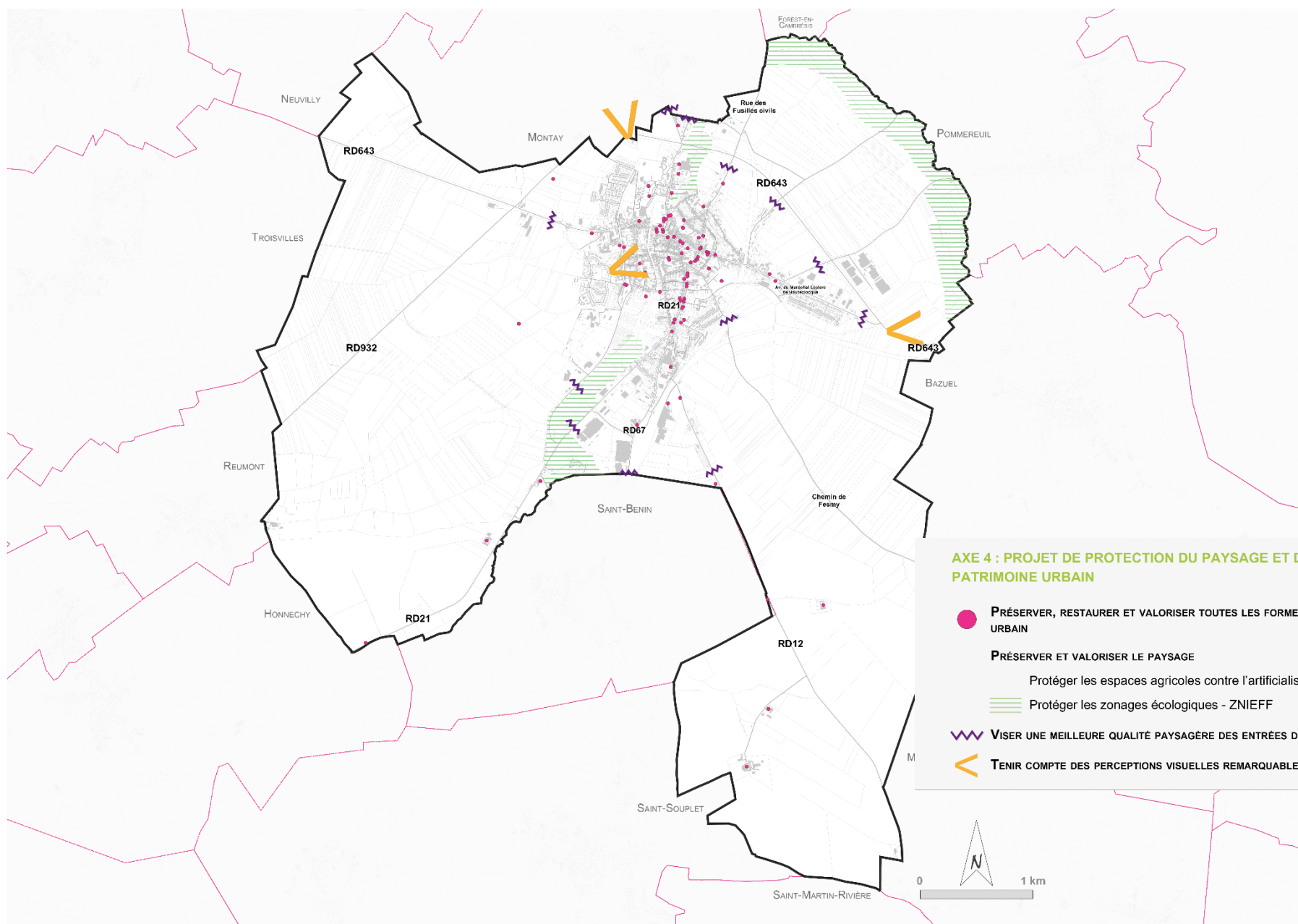
*Entrée de ville par la rue du Trodoir
Source : Photographies Urbycom*

Orientation 4 : Tenir compte des perceptions visuelles remarquables

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

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

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





AXE 5 – PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, MARQUEUR DE BIEN VIVRE AU SEIN DE LA COMMUNE

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de faire émerger les grands ensembles environnementaux et paysagers du territoire communal. Afin de maintenir l'identité de ces derniers, il convient de les préserver et de les valoriser, dès lors qu'ils constituent une composante fondamentale du cadre de vie.

La commune du Cateau-Cambrésis souhaite ainsi mettre en place des actions de préservation et de valorisation paysagère, portant à la fois sur le paysage urbain mais également sur les paysages naturels et agricoles.

Ces dimensions doivent être intégrée à l'ensemble des projets d'aménagement et de développement urbain pour affirmer un cadre de vie et un environnement de qualité.

Orientation 1 : Protéger et valoriser la qualité écologique du territoire

Située en fond de vallée de la Selle, le Cateau-Cambrésis se compose de deux entités paysagères ; les plateaux agricoles à l'est et à l'ouest et la vallée urbanisée de la Selle, un cours d'eau qui traverse le centre de la commune du nord au sud.

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

Le réseau hydrographique marque le territoire catésien. En effet, le territoire communal est séparé du nord au sud par la Selle. Liées à ce réseau hydrographique importants, la qualité environnementale de la commune est également présente grâce aux zones à dominante humide (ZDH) répertoriées au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie (SDAGE). Le projet de territoire vise à éviter l'urbanisation au sein ou à proximité immédiate de ces espaces naturels dont la préservation est un enjeu majeur à la fois d'un point de vue écologique mais également de gestion des risques d'inondation. Le projet de territoire portera une attention toute particulière à la prise en compte et au maintien de ces zones naturelles à enjeu hydraulique. Le PLU s'attèlera tout particulièrement à la préservation (complétée par des dispositions règlementaires) des zones à dominante humide, des cours d'eau et des corridors ou espaces fluviaux à renaturer qui leur sont liés.

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



*La Selle et zone humide de la commune
Source : Photographies Urbycom*

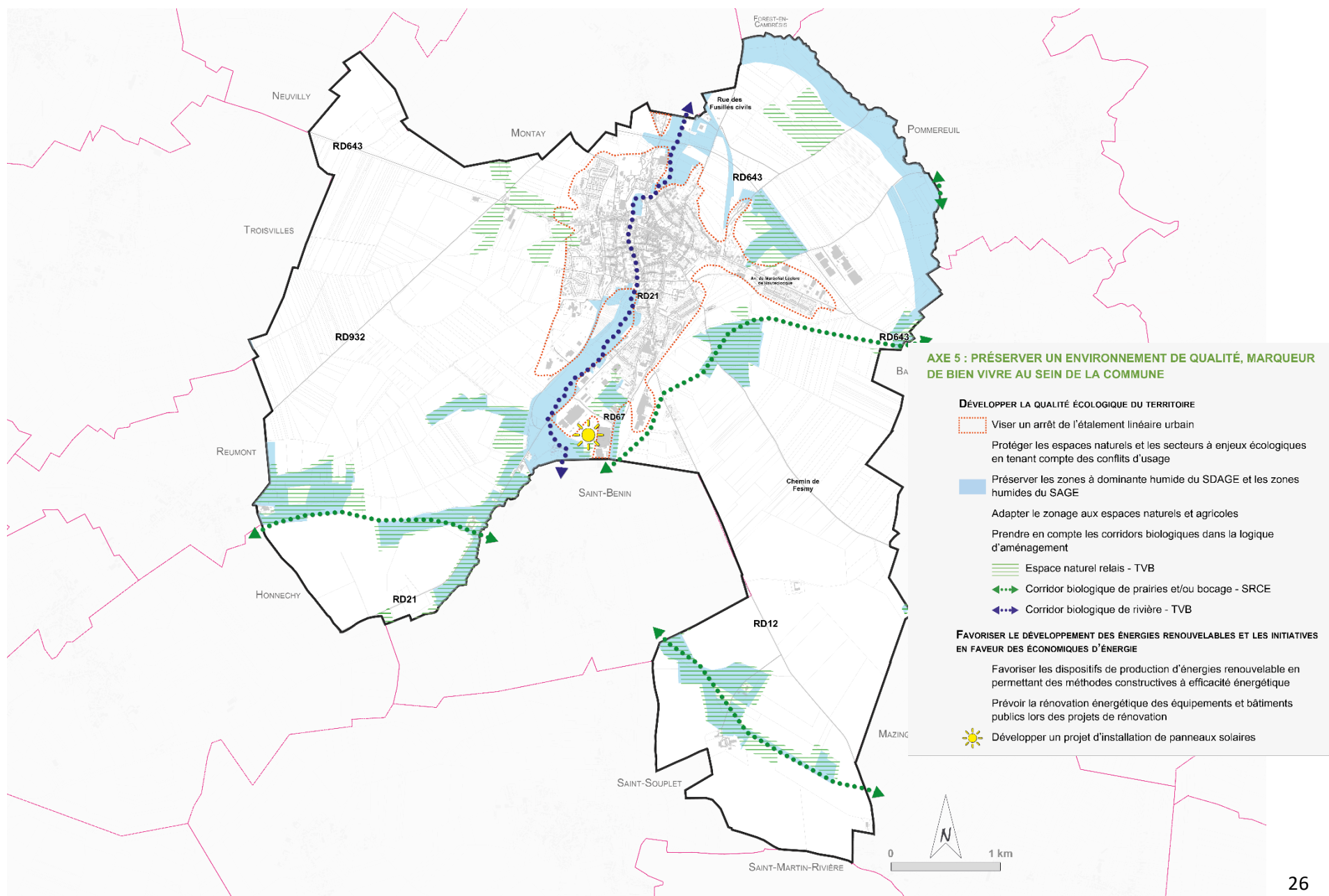
Orientation 2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et les initiatives en faveur des économies d'énergie

Dans une démarche engagée en faveur de la transition écologique et de la lutte contre les changements climatiques, le projet de territoire encourage les pratiques et modes de construction innovants, tant en matière d'énergie, de qualité de l'air, de résilience vis-à-vis des risques ou de potentiel énergétique. A titre d'exemple, la commune s'est engagée dans un vaste projet d'installer de panneaux solaires sur près de 3 hectares au sud du territoire.

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

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

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





AXE 6 - ASSURER UN PROJET DE TERRITOIRE ÉCONOME EN FONCIER

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers), afin de garantir leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour le cas du Cateau-Cambrésis, la commune prévoit un projet de renaturation de grande ampleur, qui pourra permettre une compensation de l'artificialisation des terres prévue par les différents projets.

Orientation 1 : Estimer les besoins en logements pour limiter la consommation d'espace

L'objectif principal de la commune est de maîtriser sa consommation foncière au regard du fort potentiel spatial dont elle dispose mais également du potentiel en termes d'attractivité. Il s'agit donc de dimensionner au plus juste les surfaces à bâtir au regard des besoins en logements exprimés en privilégiant l'accueil de population dans la commune.

Orientation 2 : Prendre en compte les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements du territoire permettent de trouver un équilibre entre :

- Le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de population nouvelles,
- La nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire.

Ainsi, les gisements potentiels identifiés au sein de la trame urbaine de la commune doivent limiter les espaces en extension, dans le but de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Orientation 3 : Analyser les actions du passé pour promouvoir un projet économe en foncier

Au cours de cette dernière décennies (2011-2021), la commune a consommé 10 ha, soit 2,7 ha pour des projets à destination d'habitat, 7,2 ha à destination d'activités et 0,2 ha pour des infrastructures routières. Afin de respecter les objectifs de « zéro artificialisation nette », la commune devra respecter une consommation d'espace maximale de 7 ha à l'horizon 2038. La consommation d'espace en extension à vocation d'habitat,

pourrait engendrer une consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) d'environ 4,88 ha. Pour le projet inscrit dans le SCoT du Pays du Cambrésis, soit la zone des Quatre Vaux, 26,37 ha en consommation sont prévus. Cependant, ce projet doit être réalisé en 2 phases.

La commune prévoit d'adopter des mesures de compensation afin de limiter les conséquences de cette artificialisation.

Orientation 4 : Compenser l'artificialisation des sols

En parallèle de projets qui engendreront de la consommation foncière, il convient de souligner le projet ambitieux de renaturation des friches au Sud de la Ville sur plus de 12 ha pour accroître la fonctionnalité écologique de ce secteur situé à la croisée de corridors verts et bleus. Ce projet de renaturation à long terme fait d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Renaturation » et doit permettre la compensation des différents projets d'extension prévus par la commune.

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	4,88 ha	19,77 ha	6,38 ha	12,55 ha	1,95 ha

*Comptabilisée dans le compte foncier de la communauté d'agglomération

Dès lors, les espaces à renaturer permettent de compenser les extensions destinées à l'habitat et l'économie.