

Avis du Pays du Cambrésis

Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme du Cateau-Cambrésis

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 Octobre 2006.*

Objet de la procédure : *Révision du PLU prescrite le 21 Octobre 2013.*

Avancement de la procédure : *Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 Décembre 2020. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 14 Janvier 2021.*

Contexte : *La commune souhaite réviser son document d'urbanisme pour mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Cambrésis, intégrer les nouvelles dispositions introduites par le Grenelle 2, intégrer le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Selle, rectifier les erreurs matérielles et modifier les zonages, aménager la zone d'activité économique inscrite au SCoT qui permettra de créer de nombreux emplois non seulement pour la commune mais pour tout le bassin de vie, contrer le phénomène de décroissance démographique, protéger les espaces agricoles en privilégiant la densification du tissu urbain existant pour le développement de l'habitat, reconquérir les logements vacants et les espaces en friche et préserver la qualité écologique et paysagère de la vallée de la Selle.*

Superficie de la commune : *2 724 hectares*

Nombre d'habitants : *6 933 habitants en 2017*

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis

1- Stratégie territoriale

1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020. Il précise qu'à l'horizon 2030, le Cambrésis souhaite renouer avec une croissance démographique mesurée fixée à 5%.

Dans son projet de PLU, la commune prévoit une hausse de population d'environ 6% d'ici 2035 soit une augmentation de près de 417 habitants (pour atteindre 7 350 habitants et retrouver le nombre habitants qu'enregistrait la commune au début des années 2000). Cet objectif de développement démographique vise à inverser la diminution de population enregistrée depuis 1968 et conforter la place du Cateau-Cambrésis en tant que l'un des pôles principaux du Cambrésis. Le développement envisagé correspond à un rythme de croissance annuel similaire à celui affiché dans le SCoT. **Ce développement ne remet donc pas en cause l'objectif global inscrit au SCoT.**

La commune du Cateau-Cambrésis fait partie des 4 principaux pôles identifiés dans l'armature urbaine du Cambrésis. Le SCoT impose un renforcement de ce pôle par un développement de l'activité économique, des transports collectifs, des fonctions urbaines liées à l'habitat et une production soutenue de logements notamment sociaux.

Le projet de PLU intègre un développement de l'activité économique par le développement des zones d'activités économiques affichées au SCoT. Le règlement permet également l'implantation d'activités économiques au sein des zones urbaines mixtes. Par ailleurs, la desserte en transports collectifs des futurs quartiers est renforcée puisque les projets de développement de l'habitat de la commune se situent en renouvellement urbain ou dans la continuité du tissu urbain existant. Enfin, les OAP prévoient le respect d'une mixité sociale avec la création d'au moins 130 logements locatifs sociaux sur les 340 logements projetés. **Le PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

3- Développement des pôles gares :

La commune du Cateau-Cambrésis est définie comme un pôle gare du SCoT du Cambrésis. Pour ce pôle gare, le SCoT impose le développement d'un habitat dense, la tertiarisation des programmes et la création d'une liaison en transport collectif vers le centre-ville.

Le projet de PLU intègre une attention toute particulière au devenir des espaces situés aux abords de la gare. Ainsi, la commune intègre la densification d'un cœur d'îlot situé en face de la gare. Les OAP y prévoient le développement d'un habitat respectant la densité minimale imposée au SCoT. Le PLU impose pour ce site une variété des typologies de logements (individuels, intermédiaires et collectifs) et permet le développement du lycée agricole existant. La desserte en transports collectifs vers le centre-ville est par ailleurs assurée grâce à l'arrêt de bus situé au niveau de la gare.

Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations du SCoT relatives à ce pôle gare.

4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

La révision du PLU veille au respect de cet équilibre en limitant la consommation des terres agricoles. Elle permet une réduction de l'urbanisation prévue initialement au PLU notamment grâce à la division par 4 de la superficie des zones à urbaniser. En effet, le PLU initial comprenait près de 137 ha de zones à urbaniser contre environ 38 hectares pour le projet actuel. D'autre part, le PLU évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement communal sur des projets de renouvellement urbain et une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement des terres agricoles.

Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

Le règlement est compatible avec cette prescription puisqu'il autorise en zone agricole les exploitations agricoles ainsi que leurs diversifications (transformation et vente de produits, hébergement hôtelier et touristique, ...) lorsqu'ils sont dans le prolongement nécessaire à l'activité agricole.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Au projet de PLU, la rédaction du règlement de la zone agricole favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. La thématique du patrimoine a été traitée par la