

# Plan Local d'Urbanisme de la commune de

# CAMBRAI

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À LA DCM DU : 25/06/2012



## Révision Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

## **PREAMBULE**

---

Selon la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, il occupe une place particulière dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il en est la clef de voûte :

Le PADD définit les orientations générales qui se déclinent dans les pièces suivantes, qui sont elles, directement opposables aux tiers :

- le **règlement et ses documents graphiques** qui sont obligatoires et doivent être **respectés à la lettre** (rapport de conformité) ;
- les « **orientations d'aménagement** », partie facultative du PLU, qui peut concerner certains quartiers et dont **l'esprit doit être respecté** (rapport de compatibilité).

C'est en 1980 que l'expression « développement durable » est apparue pour la première fois dans un rapport des Nations Unies, le rapport Bruntland : « Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations à venir, de pouvoir répondre à leurs propres besoins ».

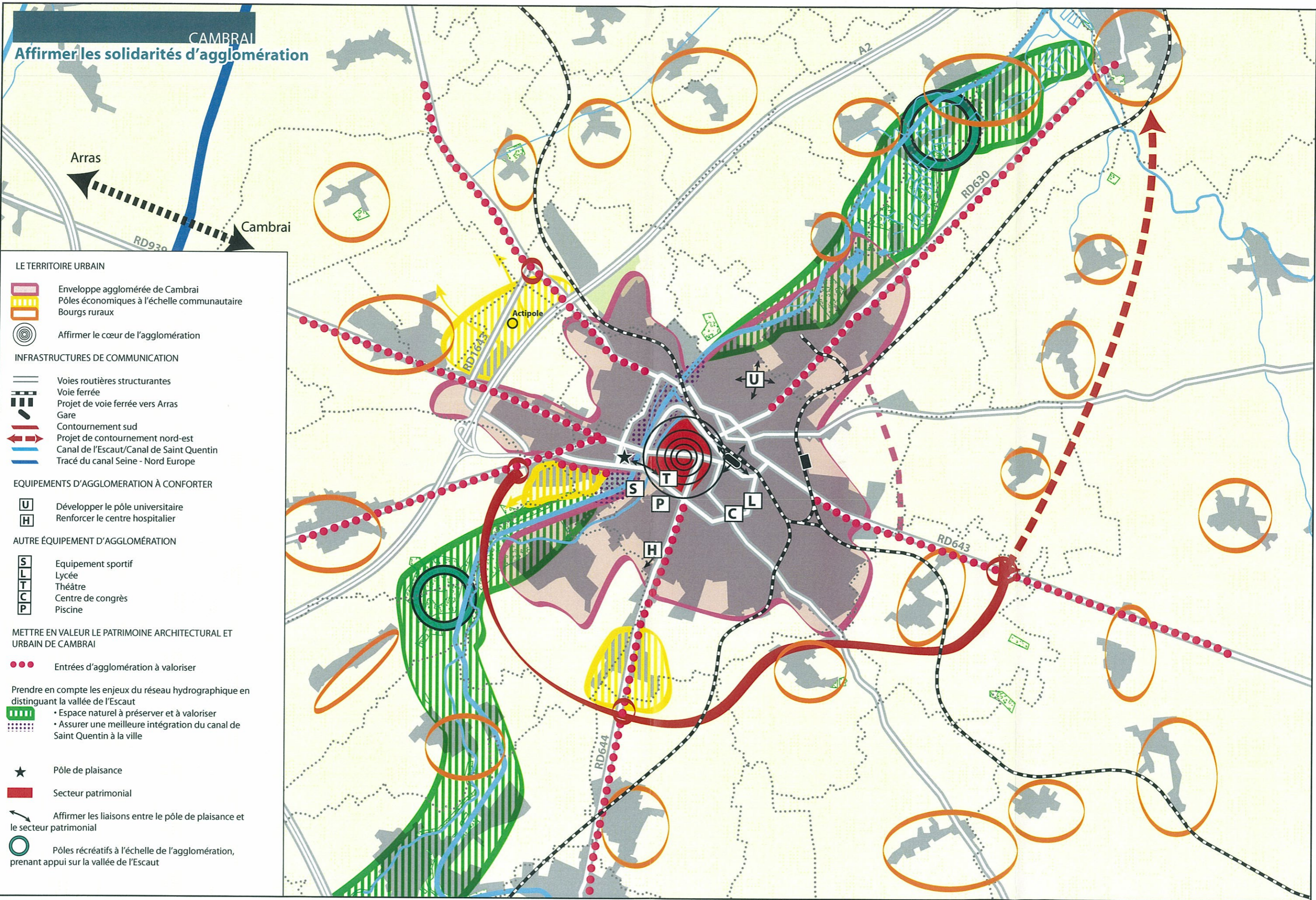
# **Partie 1 : Les grandes thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**1. CAMBRAI : UN POLE URBAIN A LA CAMPAGNE**

| ENJEUX   | ORIENTATIONS  |
|--|---|
| <p><b>1.1 Affirmer les solidarités d'agglomération</b></p> | <p>S'appuyer sur le SCOT du Cambrésis arrêté le 20 octobre 2011 et le PLH adopté le 6 octobre 2008 pour <b>assurer un développement harmonieux à l'échelle de l'agglomération</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser le renouvellement urbain</li> <li>➤ Diversifier les offres d'habitat (locatif et accession aidée, développement de logements adaptés aux besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite...)</li> <li>➤ Traiter les logements « indignes » ou insalubres</li> </ul> <p><b>Respecter les grandes orientations déclinées au Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération de Cambrai approuvé le 22 novembre 2000</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ouvrir le territoire : faciliter les déplacements de personnes et les transports de marchandises</li> <li>➤ Valoriser le cadre de vie urbain</li> <li>➤ Protéger la terre agricole et valoriser les paysages</li> <li>➤ Offrir des zones d'activités diversifiées de qualité à proximité des grandes voies de communication</li> </ul> <p><b>Prendre en compte la charte de Pays du Cambrésis</b></p> |
|  | <p><b>Définir les limites de l'agglomération cambrésienne dans les 15 prochaines années dans la perspective d'une gestion économe de l'espace</b></p>   |
|  | <p><b>Consolider et soutenir le développement des pôles économiques intéressants toute l'agglomération</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Définir le positionnement de Cambrai par rapport au futur canal à grand gabarit et les futurs pôles d'échanges qui y seront liés</li> <li>➤ Développer Cambrai comme pôle tertiaire (Anciens docks, gare, avenue de Dunkerque, ...)</li> <li>➤ Prendre en compte les projets économiques de l'agglomération (projet de Niergnies, ZAC du Lapin Noir, ...)</li> </ul>  |

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

|  |   |
|--|---|
|  | <p><b>Affirmer le rôle de ville centre de Cambrai en renforçant les équipements</b> administratifs, sportifs, culturels, touristiques et de services <b>rayonnants sur l'agglomération</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer le centre hospitalier afin de créer un véritable quartier lié à la santé</li> <li>➤ Développer le pôle universitaire</li> </ul>   |
|  | <p><b>Ouvrir le territoire</b> : faciliter les déplacements de personnes et les transports de marchandises</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ S'appuyer sur le contournement Sud de Cambrai</li> <li>➤ Affirmer le rôle économique de la future liaison ferroviaire axe Cambrai-Marquion-Arras</li> <li>➤ Permettre la mise en place du projet de contournement Nord-Est</li> <li>➤ Développer le pôle de la gare en favorisant les transports multimodaux</li> </ul>   |
|  | <p><b>Equilibrer l'armature commerciale</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accueillir des structures commerciales à rayonnement régional</li> <li>➤ Maintenir l'attractivité commerciale du centre ville</li> <li>➤ Soigner les entrées de ville</li> </ul>   |
|  | <p><b>Développer l'attractivité touristique</b> en lien avec le patrimoine historique et naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tirer parti de la position en bord de l'Escaut rivière en utilisant la voie d'eau comme une porte d'entrée touristique</li> <li>➤ Conforter et développer le tourisme fluvial et les activités liées à l'eau</li> <li>➤ Aménager les berges de l'Escaut canalisée et du canal de Saint-Quentin</li> <li>➤ Créer un nouvel axe vert le long de l'Escaut rivière reliant les pôles récréatifs et naturels à l'échelle de l'agglomération (marais et bois)</li> <li>➤ Favoriser l'interaction entre le tourisme historique dans le centre ancien et le tourisme fluvial</li> <li>➤ Renforcer et améliorer l'offre d'hébergement</li> <li>➤ Mettre en valeur le patrimoine historique, urbain, végétal et paysager</li> </ul> |
| <p><b>1.2 Préserver et améliorer la qualité des eaux souterraines et de surfaces</b></p> | <p>Respecter les objectifs fixés au SDAGE du Bassin Artois Picardie approuvé le 20 novembre 2009</p>  |



**CAMBRAI**  
**Affirmer les solidarités d'agglomération**

**LE TERRITOIRE URBAIN**

- Enveloppe agglomérée de Cambrai
- Pôles économiques à l'échelle communautaire
- Bourgs ruraux
- Affirmer le cœur de l'agglomération

**INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION**

- Voies routières structurantes
- Voie ferrée
- Projet de voie ferrée vers Arras
- Gare
- Contournement sud
- Projet de contournement nord-est
- Canal de l'Escaut/Canal de Saint Quentin
- Tracé du canal Seine - Nord Europe

**EQUIPEMENTS D'AGGLOMERATION À CONFORTER**

- Développer le pôle universitaire
- Renforcer le centre hospitalier

**AUTRE ÉQUIPEMENT D'AGGLOMERATION**

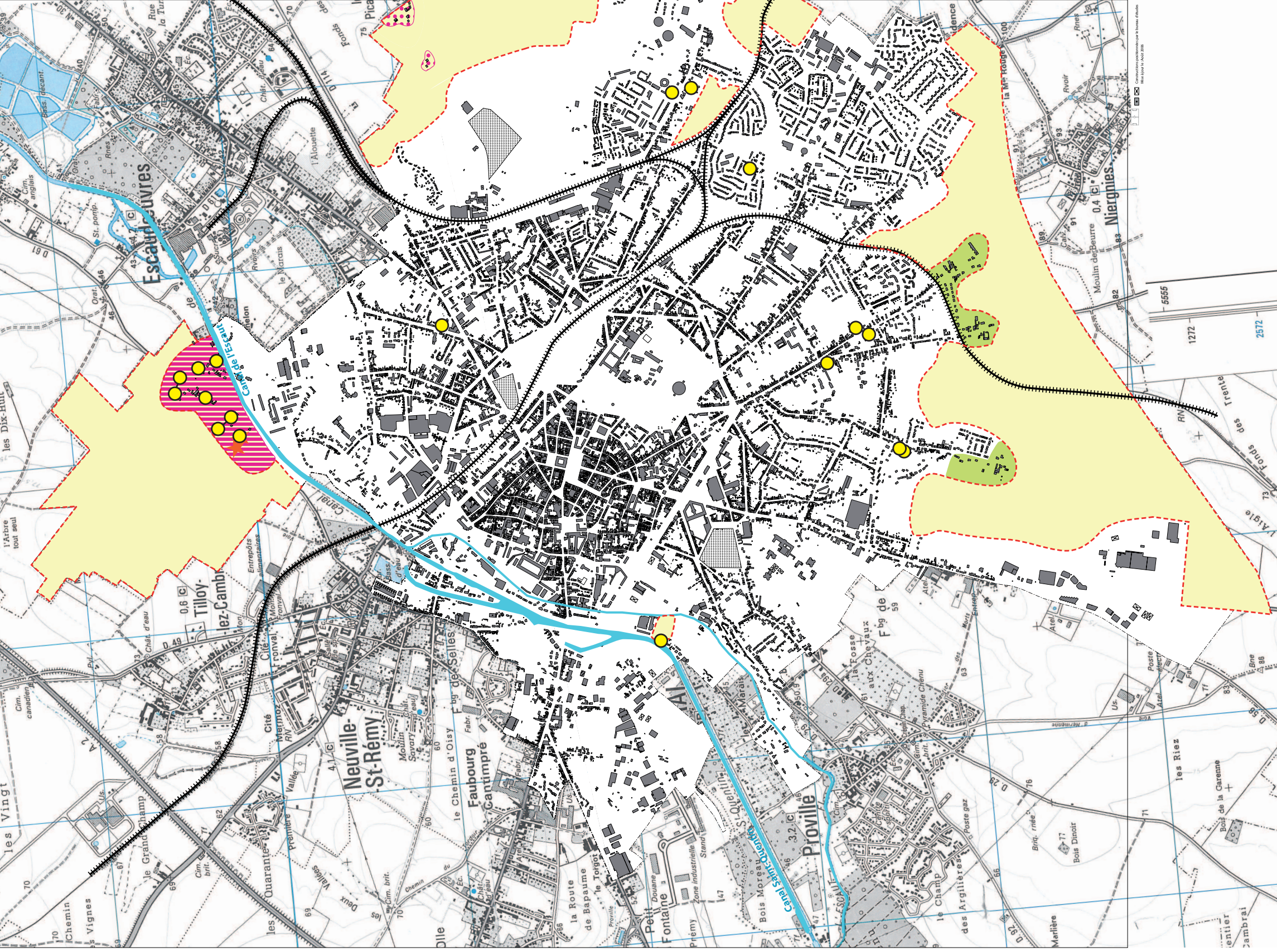
- Equipement sportif
- Lycée
- Théâtre
- Centre de congrès
- Piscine

**METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE CAMBRAI**

- Entrées d'agglomération à valoriser
- Prendre en compte les enjeux du réseau hydrographique en distinguant la vallée de l'Escaut**
- Espace naturel à préserver et à valoriser
- Assurer une meilleure intégration du canal de Saint Quentin à la ville
- Pôle de plaisance
- Secteur patrimonial
- Affirmer les liaisons entre le pôle de plaisance et le secteur patrimonial
- Pôles récréatifs à l'échelle de l'agglomération, prenant appui sur la vallée de l'Escaut

**2. PRESERVER ET VALORISER L'ESPACE NATUREL, RURAL ET AGRICOLE**

| ENJEUX  | ORIENTATIONS  |
|---|---|
| <b>2.1 Prendre en compte le tissu rural</b>                               | Permettre le confortement et l'extension limitée des constructions existantes au sein du tissu rural, afin d'éviter l'abandon de bâtiments et l'apparition de friches   |
|   | Permettre que vive le patrimoine bâti rural en autorisant sous conditions, la reconversion du bâti traditionnel   |
|   | Sur des secteurs identifiés, préserver le caractère agricole en stoppant l'étalement linéaire résidentiel le long des axes structurants, notamment aux entrées de ville |
| <b>2.2 Conforter et développer le tourisme en milieu rural</b>            | Favoriser la réaffectation des constructions de caractère traditionnel à des activités d'hébergement et d'accueil touristique   |
|   | Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural  |
|   | Conforter le quartier de Morenchies et préserver sa vocation de loisirs liée à la présence d'un centre équestre   |
| <b>2.3 Protéger et permettre le développement des activités agricoles</b> | Ne pas entraver l'extension et la mise aux normes des exploitations agricoles   |
|   | Favoriser la diversification des exploitations agricoles  |
|   | Assurer la pérennité des exploitations agricoles  |



**CAMBRAI**  
**Préserver et valoriser l'espace naturel, rural et agricole**

Canal de l'Escaut / Canal de Saint-Quentin  
 Voies ferrées

**Prendre en compte le tissu rural**

- Conforter le quartier de Morenchies et préserver sa vocation de loisirs liée à la présence d'un centre équestre
- Permettre le confortement et l'extension limitée des constructions existantes au sein du tissu rural, afin d'éviter l'abandon des bâtiments et l'apparition de friches.
- Favoriser la réaffectation des constructions de caractère traditionnel à des activités d'hébergement et d'accueil touristique
- Sur les secteurs identifiés, préserver le caractère agricole à certaines marges de la zone agglomérée en stoppant l'étalement linéaire résidentiel le long des axes structurants, notamment aux entrées de villes

**Protéger et permettre le développement des activités agricoles**

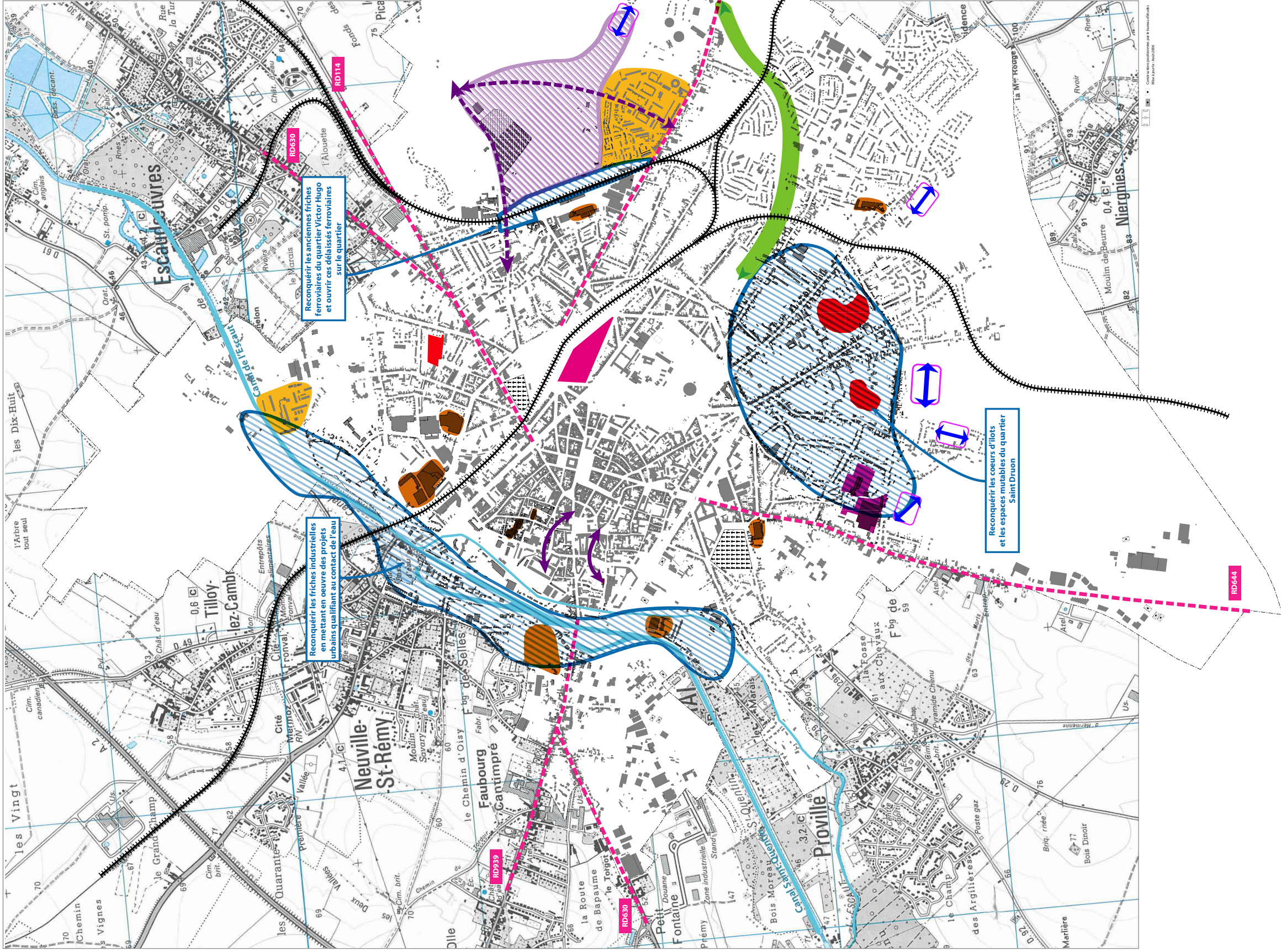
- Ne pas entraver l'extension et la mise aux normes des exploitations agricoles
- Favoriser la diversification des exploitations agricoles.
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles

**Conforter et développer le tourisme en milieu rural**

- Mettre en valeur le patrimoine historique et architectural




**3. RECONQUERIR ET RESTRUCTURER**

| ENJEUX                                     | ORIENTATIONS  |
|--|---|
| <b>3.1 Des espaces à requalifier</b>       | Requalifier les pénétrantes routières, portes d'entrées vers le centre-ville, ainsi que les bords à canal par des aménagements paysagers, une pré-signalisation,...   |
|  | Relier la ville haute et la ville basse   |
|  | Requalifier le parc immobilier existant des quartiers Amérique et La Forêt  |
|  | Requalifier les espaces publics   |
|  | Renforcer le maillage du réseau viaire  |
| <b>3.2 Des sites de reconquête urbaine</b> | Reconquérir les délaissés ferroviaires du quartier Victor Hugo et les ouvrir sur le quartier  |
|  | Favoriser la reconversion des friches et espaces mutables en gérant l'espace de façon économe   |
|  | Reconquérir les friches industrielles au contact de l'eau en mettant en œuvre des projets urbains qualifiants   |
|  | Recomposer un véritable quartier de vie et d'échanges autour de quartiers aujourd'hui fragmentés dans le secteur est de Victor Hugo /Amérique   |
|  | Reconquérir les cœurs d'îlots adaptés pour accueillir une urbanisation nouvelle (notamment dans le quartier Saint Druon)  |
|  | Recomposer les franges urbaines afin de retisser un réseau viaire qui favorise la cohésion fonctionnelle des quartiers  |
|  | Réintégrer, en fonction des caractéristiques des différents quartiers traversés, les terrains réservés du projet de pénétrante Est de Cambrai, maintenant abandonné, afin d'y réaliser un véritable corridor biologique |
|  | Développer un écoquartier sur le site « Herriau »   |
|  | Recomposer le pôle de la gare autour d'une gare routière et d'un nouveau collège  |











**CAMBRAI**  
**Reconquérir et restructurer**

**Des espaces à requalifier :**

-  Requalifier les pénétrantes routières, portes d'entrées vers le centre ville
-  Relier la ville haute à la ville basse
-  Requalifier le parc immobilier existant du quartier Amérique et du quartier La Forêt

**Des sites de reconquête urbaine :**

-  Recomposer le pôle de la gare
-  Reconquérir les sites urbains délaissés et requalifier les bords à canal
-  Favoriser la reconversion des friches
-  Gérer l'espace de façon économe en favorisant l'urbansation des cœurs d'îlots
-  Reconquérir les franges urbaines afin de retisser un réseau viaire qui favorise la cohésion fonctionnelle des quartiers
-  Composer un véritable quartier de vie et d'échange en maîtrisant l'extension... autour de nouveaux axes structurants
-  Réintégrer, en fonction des caractéristiques des différents quartiers traversés, les terrains réservés au projet de la pénétrante et de Cambrai afin d'y réaliser un corridor biologique
-  Développer un "éco quartier" sur le site "Herftau"

Reconquérir les anciennes friches ferroviaires du quartier Victor-Hugo et ouvrir ces délaissés ferroviaires sur le quartier

Reconquérir les friches industrielles en mettant en oeuvre des projets urbains qualifiant au contact de l'eau

Reconquérir les cœurs d'îlots et les espaces mutables du quartier Saint-Druon

**RENDRE PLEINEMENT A CAMBRAI SON URBANITÉ**

| ENJEUX   | ORIENTATIONS   |
|--|--|
| <b>4.1 Un développement maîtrisé de l'urbanisation à l'échelle du territoire</b> | Contrôler le rythme moyen de construction afin d'accompagner une croissance démographique raisonnée en augmentant la population de 4,5% d'ici 2025 (soit 3% d'ici 2020)  |
|  | Echelonner la croissance urbaine dans le temps   |
| <b>4.2 Equiper rationnellement le territoire</b>                                 | Tenir compte des équipements existants pour le développement de l'urbanisation future  |
|  | Permettre l'implantation de nouveaux équipements adaptés aux besoins de nouveaux arrivants   |
| <b>4.3 Conforter les quartiers urbanisés et occuper les « dents creuses »</b>    | Assurer, dans tous les quartiers, la diversité et la cohabitation entre habitat et activités non polluantes (commerce, artisanat, bureaux)   |
|  | Renforcer le centre-ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ en réhabilitant le patrimoine immobilier en déshérence</li> <li>➤ en réoccupant les logements vacants, notamment les étages d'immeubles commerciaux</li> <li>➤ en permettant de donner aux friches industrielles une vocation résidentielle et de commerces</li> </ul>  |
|  | Poursuivre une urbanisation aérée dans le quartier Saint Roch - La forêt et maintenir son contact avec l'eau (préservation de fossés, végétation, ...)   |
|  | Compléter, en cohérence avec l'environnement urbain immédiat, l'urbanisation dans les cœurs d'îlots restant  |
|  | Diversifier l'offre en logement afin d'assurer l'équilibre social et le renouvellement de population sur la ville en permettant que se crée une offre : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ en accession à la propriété</li> <li>➤ en locatif</li> <li>➤ en logement pour personnes âgées en les rapprochant des commerces et des services</li> </ul> <p>Dans tous les cas, mettre en œuvre les orientations du PLH</p> |

|  |   |
|--|---|
| <b>4.4 Préserver et améliorer la qualité de vie en ville</b> | Requalifier et relier les espaces publics   |
|  | Préserver les caractéristiques et singularité de chaque quartier : <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Construire en conservant l'ambiance, la densité et le paysage de la rue</li><li>➤ Préserver l'harmonie des hauteurs</li><li>➤ Préserver la trame viaire existante</li><li>➤ Préserver l'homogénéité et le rythme des façades</li></ul> |

# CAMBRAI

## Rendre pleinement à Cambrai son urbanité

### Équiper rationnellement le territoire

- Tenir compte des équipements existants pour le développement de l'urbanisation future

### Conforter les quartiers urbanisés et occuper les dents creuses

- Renforcer le centre ville en réhabilitant le patrimoine immobilier en déshérence, en réoccupant les logements vacants, en permettant de donner aux friches industrielles une vocation résidentielle, de commerces et de services

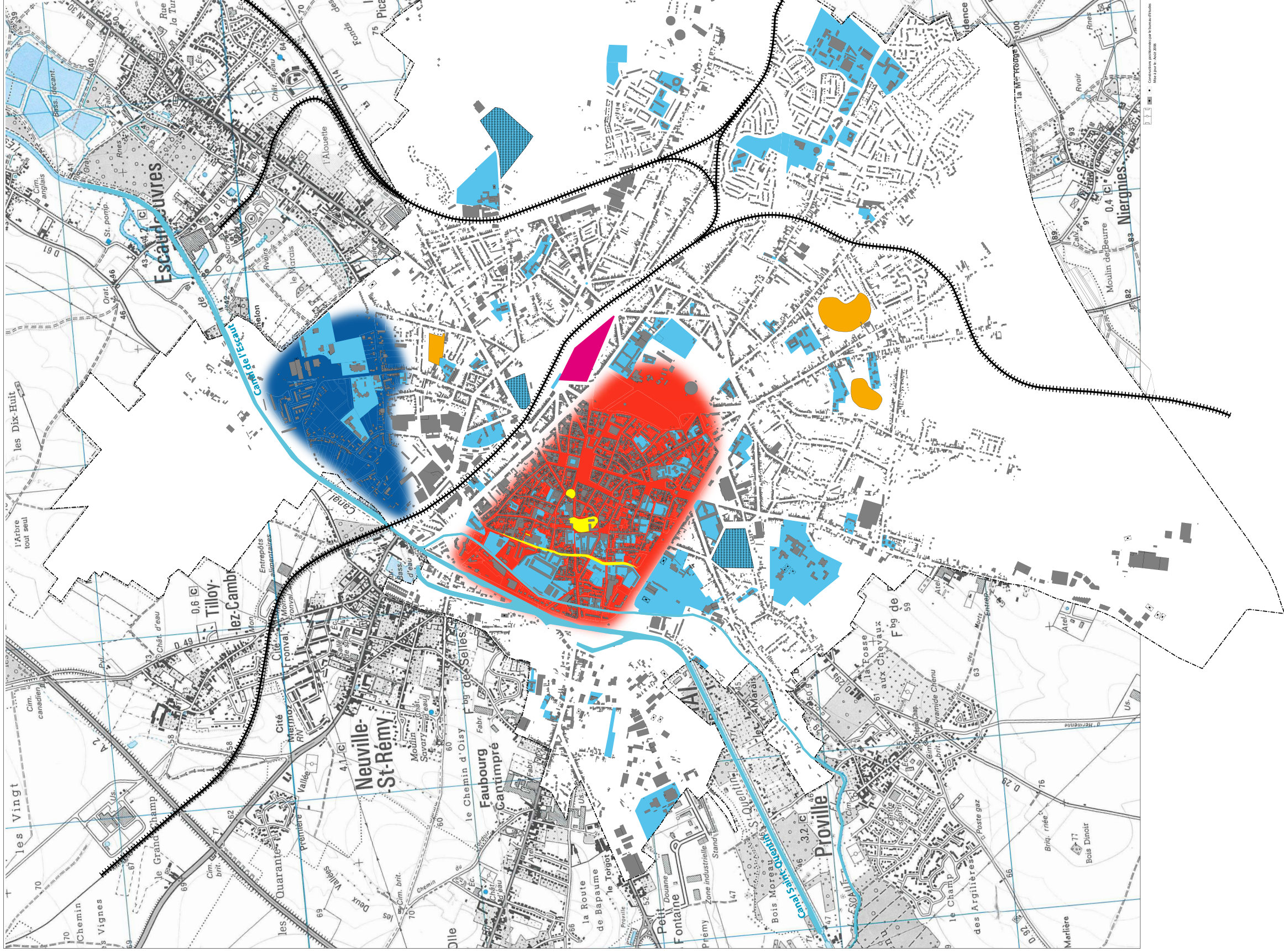
- Poursuivre une urbanisation aérée dans le quartier de Saint Roch - La Forêt et maintenir son contact avec l'eau

- Compléter avec l'environnement urbain immédiat, l'urbanisation dans les coeurs d'îlots restants

- Recomposer le pôle de la gare

### Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie urbain

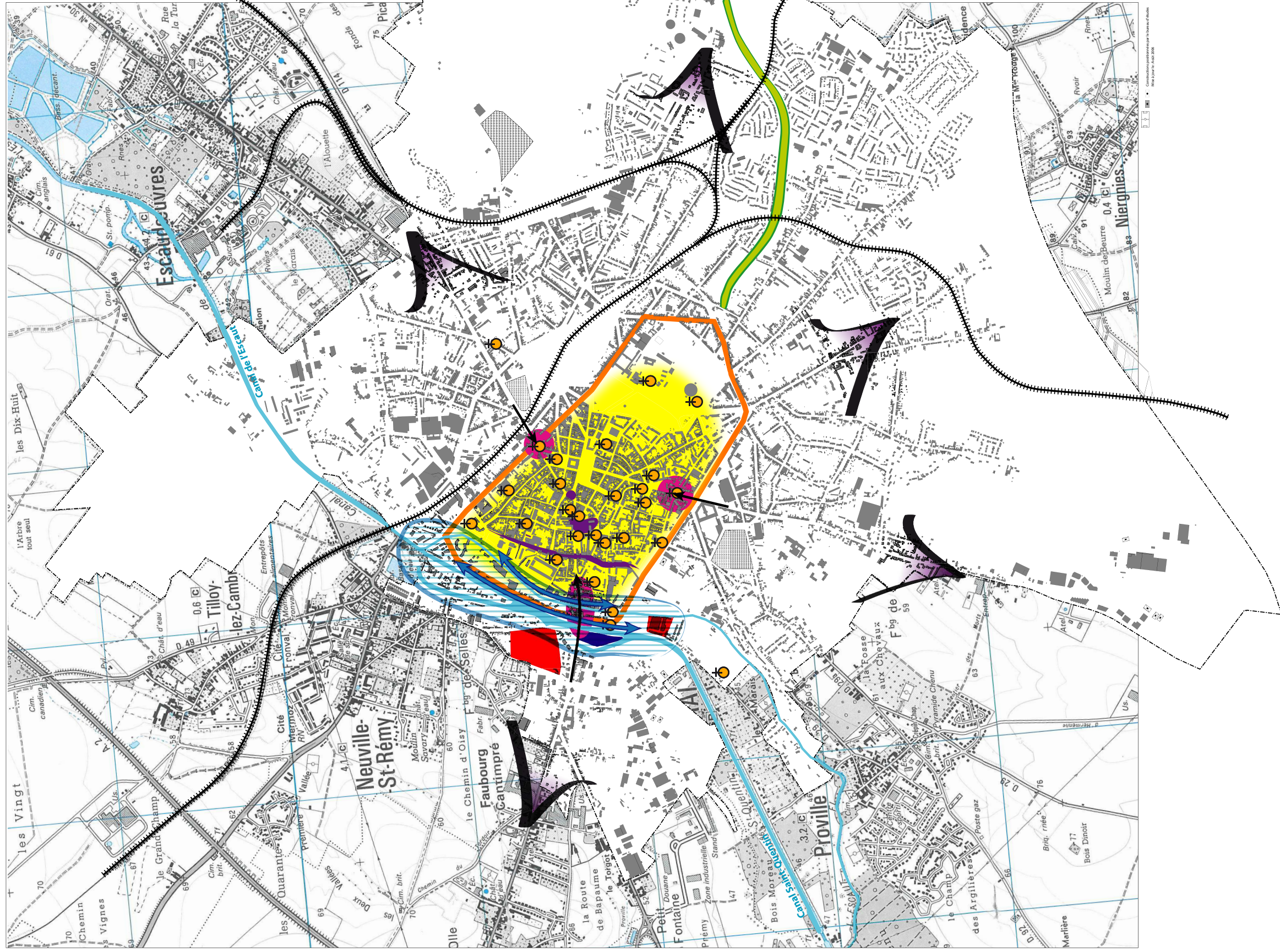
- Requalifier les espaces publics centraux



**4. PRENDRE APPUI SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER**

| ENJEUX  | ORIENTATIONS   |
|---|--|
| <b>5.1 Sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine historique et urbain</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle du centre historique</li> <li>➤ Améliorer l'image des entrées à la ville historique (portes, boulevards...)</li> <li>➤ Préserver et mettre en valeur le jardin public</li> </ul> |
|   | Protéger et valoriser certains atouts de la commune (casernes, portes, jardin public, citadelle)   |
|   | Recenser et protéger le petit patrimoine bâti  |
| <b>5.2 Favoriser les activités touristiques en lien avec le patrimoine historique et naturel de la Vallée de l'Escaut</b> | S'appuyer sur l'Escaut pour développer le tourisme fluvial, les activités de loisirs liés à l'eau  |
|   | Favoriser l'ouverture de la ville sur l'eau  |
|   | Aménager les berges de l'Escaut canalisée, du canal de Saint Quentin et de l'Escaut rivière  |
| <b>5.3 Préserver et valoriser le patrimoine végétal et paysager</b>   | Développer le caractère verdoyant de la ville sans nuire à sa nécessaire densité   |
|   | Accompagner qualitativement les évolutions des grands axes, des grandes pénétrantes urbaines : traitement des voies au moyen d'alignement d'arbres afin de développer une image végétale de l'entrée de ville  |
|   | Créer de grandes coulées vertes dédiées à la promenade en requalifiant friches et délaissées tels ceux liés à l'ancien projet de pénétrante dans le quartier « Martin Martine »  |
|   | Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans chaque opération d'aménagement  |
|   | Recenser et protéger le patrimoine végétal remarquable de Cambrai  |
| <b>5.4 Préserver à partir du Plateau, les vues sur Cambrai</b>  | Prendre en compte, dans les futures réalisations urbaines, les cônes de vue donnant sur les grands édifices Cambrésiens  |





## Prendre appui sur le patrimoine historique et paysager





### Sauvegarder, protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural :

-  Requalifier les espaces publics centraux
-  Préserver et valoriser le patrimoine historique, civil, religieux et militaire
-  Améliorer l'image de la ceinture de boulevard
-  Valoriser les principales entrées du centre ville
-  Requalifier les accès à la ville historique
-  Les monuments historiques
-  Préserver et mettre en valeur le jardin public

### Favoriser les activités touristiques en lien avec le patrimoine historique et naturel de la Vallée de l'Escaut :

-  Favoriser les activités touristiques en lien avec le patrimoine historique et naturel de la Vallée de l'Escaut
-  Port Cantimpré
-  Aménager les berges de l'Escaut canalisée, du canal saint-quentin et de l'Escaut rivière
-  Reconquérir les secteurs mutables présents le long du Canal de l'Escaut et du canal de Saint-Quentin

### Sauvegarder et améliorer le patrimoine végétal et paysager de Cambrai :



-  Protéger les principaux cônes de vue
-  Créer des coulées vertes dédiées à la promenade en requalifiant friches et délaissés tels ceux liés à l'ancien projet de pénétrante dans le quartier "Martin - Martine"

**6. SAUVEGARDER et PROTEGER L'ENVIRONNEMENT, AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

| ENJEUX  | ORIENTATIONS   |
|---|--|
| <b>6.1 Prendre en compte les risques et nuisances</b>         | Prendre en compte les risques naturels et technologiques   |
|   | Prise en compte des nuisances sonores liées au bruit des principaux axes routiers (règles d'insonorisation des nouvelles constructions)  |
|   | Protéger les captages d'eau potable de Cambrai-Proville et d'Escaudoevres  |
|   | Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans tous les projets d'aménagement et de construction   |
| <b>6.2 Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air</b> | Encourager les déplacements piétons et cyclistes   |
| <b>6.3 Stopper l'étalement urbain consommateur d'espace</b>   | Limitier les extensions urbaines tout en prévoyant des capacités d'urbanisation futures suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés   |
|   | Etudier les possibilités de connexions (urbaines, fonctionnelles, paysagères)  |
|   | Favoriser une continuité végétale entre le jardin public, les futures coulées vertes et les espaces naturels d'Escaudoevres  |
| <b>6.4 Maîtriser l'énergie</b>                                | Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en faisant en sorte que les projets publics soient le lieu privilégié de la mise en œuvre des démarches de qualités environnementales |
|   | Développer un « éco-quartier » sur le site « Herriau », de sorte à faire entrer Cambrai dans une démarche novatrice  |
| <b>6.5 Préserver l'environnement</b>                          | Préserver la qualité des eaux souterraines et de surfaces  |
|   | Préserver la Faune et la Flore de Cambrai  |




**Stopper l'étalement urbain consommateur d'espace**





 Limiter les extensions urbaines... tout en prévoyant des capacités d'urbanisation futures suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés


 Favoriser une continuité végétale entre le jardin public, les futures couloirs verts et les espaces naturels d'Escaudeuvre

**Maîtriser l'énergie**


 Développer un "éco-quartier" sur le site "Herriau" de sorte à faire entrer Cambrai dans une démarche novatrice

**Prendre en compte les risques naturels et technologiques**



 Prendre en compte les risques d'inondations  
 Prévoir les risques de mouvements de terrains


 Prendre en compte les sites pollués (Source BASOL)


 Protéger les captages d'eau potable de Cambrai, Proville et d'Escaudeuvre


 Prendre en compte les risques de rupture de digue

**7. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE**

| ENJEUX  | ORIENTATIONS   |
|---|--|
| <b>7.1 Pérenniser les activités économiques existantes au sein du territoire communal</b>         | Conforter les zones d'activités existantes en donnant la possibilité aux entreprises de s'étendre et d'assurer la pérennité de leur développement économique                                       |
| <b>7.2 Assurer un développement économique concerté et durable à l'échelle de l'agglomération</b> | Eviter la dispersion des zones d'activités sur le territoire   |
|   | Veiller à une bonne intégration paysagère et urbaine des zones d'activités   |
|   | Requalifier la zone d'activités économiques de Cambrai sud - Proville, en ne permettant qu'une extension limitée   |
| <b>7.3 Maintenir et promouvoir l'attractivité économique de la ville</b>                          | Maintenir l'attractivité et la diversité commerciale du centre ville, dans son périmètre actuel  |
|   | Faciliter le maillage des commerces de proximité afin d'offrir aux habitants des petits pôles de services et de consommation courante et d'affirmer le rôle social que jouent ces lieux d'échanges |
|   | Impliquer les commerçants dans la requalification des façades commerciales   |



**8. MAITRISER LES DEPLACEMENTS ET FAVORISER LES MUTATIONS DES MODES DE TRANSPORTS**

| ENJEUX  | ORIENTATIONS  |
|---|---|
| <b>8.1 Améliorer la qualité de vie et la sécurité</b>                     | Sécuriser la traversée des quartiers en s'appuyant notamment sur la requalification des boulevards urbains. (traitement en boulevard urbain, réduire l'emprise des voies,...) |
|   | Redonner de l'espace aux piétons avec la création d'espaces de circulation dédiés   |
|   | Encourager l'utilisation du vélo en sécurisant les déplacements par la création de pistes et bandes cyclables et la réalisation d'abris à vélos                               |
|   | Améliorer le plan de circulation du centre-ville en privilégiant l'accès des bus et modes doux  |
| <b>8.2 Organiser le stationnement</b>                                     | Développer des parkings relais  |
| <b>8.3 Développer une politique de transports en commun</b>               | Faciliter l'utilisation des transports en commun  |
|   | Optimiser les déplacements en centre-ville depuis le pôle multimodal (train-bus-stationnement automobile) situé au niveau de la gare  |
| <b>8.4 Favoriser la vie à pied</b>  | Améliorer le confort des déplacements piétons en recréant un maillage de voies plus serré   |
| <b>8.5 Préserver et conforter les liens avec les communes limitrophes</b> | Préserver et renforcer les liaisons douces en jouant un rôle d'interconnexion entre Cambrai et les communes voisines  |

## **PARTIE 2 : Déclinaison des orientations du PADD à l'échelle des quartiers**

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

La commune de Cambrai se découpe en quartiers formant ainsi plusieurs secteurs présentant des vocations ou des enjeux spécifiques :

- vocation économique : quartiers accueillant principalement des pôles d'activités, de commerces, de services ou d'industrie
- vocation collective : l'habitat collectif est majoritaire, l'offre en logement social est bien représentée.
- vocation résidentielle tournée vers l'eau : prédominance de la fonction d'habitat
- vocation mixte : coexistence des fonctions économiques et résidentielles
- vocation rurale : une densité de population plus faible et un habitat plus dissout.
- vocation agricole : les pratiques agricoles sont encore très présentes, certaines exploitations agricoles sont toujours en activité.

Chaque espace présente des enjeux particuliers :



*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

| QUARTIERS                             | ENJEUX   | PRINCIPALES ORIENTATIONS ET ACTIONS A METTRE EN ŒUVRE   |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>TERRITOIRES URBAINS</b>            |  |   |
| <b>Quartier Saint Roch – La Forêt</b> | <i>Conforter l'aspect aéré et le rapport à l'eau</i>   | Poursuivre une urbanisation aérée et maintenir son contact avec l'eau (préservation des fossés, végétation...)  |
|                                       | <i>Redéfinir la vocation du site (à l'heure actuelle plutôt une vocation d'équipements collectifs partagée entre l'université, des activités, un pôle sanitaire)</i> | Renforcer le pôle universitaire   |
|                                       | <i>Rénover le secteur</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Favoriser la reconversion des friches et espaces mutables</li> <li>➤ Compléter, en cohérence avec l'environnement urbain immédiat, l'urbanisation dans les cœurs d'îlots restant</li> <li>➤ Accompagner la rénovation du patrimoine social du quartier La Forêt</li> </ul> |
| <b>Quartier Victor Hugo</b>           | <i>Recomposer un véritable quartier de vie et d'échanges autour de quartiers aujourd'hui fragmentés</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Associer les réflexions sur le devenir des quartiers existants et l'organisation de l'extension des zones d'urbanisation</li> <li>➤ Définir des orientations d'aménagement qui permettent d'envisager l'évolution urbaine et sociale de manière globale</li> </ul>         |
|                                       | Reconquérir et restructurer autour des friches ferroviaires  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Définir la vocation des délaissés ferroviaires</li> <li>➤ Ouvrir les délaissés ferroviaires sur le quartier Victor Hugo</li> </ul>   |
|                                       | <i>Redonner de la mixité urbaine et fonctionnelle au quartier</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maîtriser l'arrivée des nouveaux résidents en évitant un afflux trop rapide de population</li> <li>➤ Réaliser des équipements et espaces publics de quartier répondant aux besoins des nouveaux arrivants</li> </ul>   |

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Quartier Amérique</b>                               | <i>Restructurer le quartier</i>   | <p>Envisager des orientations sociales et urbaines permettant de requalifier l'image du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Requalifier le parc immobilier existant</li> <li>➤ Diversifier l'offre en logements, base de la mixité sociale, afin d'assurer l'équilibre social et le renouvellement de population sur la commune</li> <li>➤ Promouvoir la variété des formes urbaines</li> <li>➤ Recréer une centralité</li> </ul>  |
|  | <i>Réfléchir à la vocation de ce secteur</i>  | Intégrer ce quartier résidentiel aux secteurs environnants   |
|  | <i>Conforter la zone d'activité existante en prenant appui sur l'effet vitrine offert par une des entrées d'agglomération (RN43 dite route du Cateau)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Donner la possibilité aux entreprises de s'étendre et de se développer</li> <li>➤ Favoriser l'accueil d'activités tertiaires</li> <li>➤ Veiller à une bonne intégration paysagère et urbaine de la zone et faciliter les circulations</li> </ul>  |
| <b>Quartier Martin Martine et des Hauts de Cambrai</b> | <i>Affirmer le principe de mixité fonctionnelle</i>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Veiller à assurer la mixité générationnelle dans les opérations d'aménagement afin d'apporter des réponses aux besoins spécifiques de la population (personnes âgées)</li> <li>➤ Développer la mixité des fonctions urbaines dans les quartiers en encourageant l'implantation dans le tissu urbain des commerces et des artisans</li> </ul>  |
|  | <i>Conforter l'esprit cité jardin</i>   | ➤ Requalifier les délaissés liés à l'ancien projet de pénétrante afin de créer une coulée verte dédiée à la promenade et au respect de la biodiversité   |
|  | <i>Préserver l'identité du quartier Martin Martine</i>  | ➤ Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions   |
| <b>Quartier Saint Druon</b>                            | <i>Remailler le quartier en favorisant la mixité sociale</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Reconquérir les cœurs d'îlots et les espaces mutables du quartier afin de retisser un réseau viaire qui favorise la cohésion fonctionnelle du quartier</li> <li>➤ Veiller à assurer la mixité sociale dans les opérations d'aménagement en diversifiant les logements offerts afin de permettre le parcours résidentiel des familles</li> <li>➤ Veiller à l'intégration des nouveaux îlots avec le tissu urbain environnant (choix des formes urbaines)</li> <li>➤ Créer des équipements et espaces publics de proximité et optimiser l'utilisation de ceux qui existent</li> </ul> |

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| <b>Quartier Porte de Paris</b> | <i>Consolider l'urbanisation existante</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter le pôle hospitalier, équipement à l'échelle de l'agglomération et réfléchir à l'extension d'un pôle Santé autour de cet équipement</li> <li>➤ Créer une connexion entre l'avenue de Paris et la rue de Noyelles afin d'assurer le bouclage de l'îlot et les alternatives à la circulation</li> <li>➤ Créer un éco-quartier sur l'ancien site Herriau</li> </ul> |
|                                | Conforter l'aspect résidentiel et son rapport à l'eau   | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre une urbanisation aérée au contact de Proville et maintenir son rapport à l'eau (préservation des fossés, végétation...)</li> <li>➤ Reconvertir les anciens bâtiments industriels situés entre l'Escaut et le Canal Saint-Quentin en s'appuyant sur l'eau et la proximité de la base nautique</li> </ul>  |
|                                | Prendre en compte le tracé du contournement dans l'évolution de la zone commerciale depuis son accès vers le centre-ville via l'Avenue de Paris | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Définir les limites de la zone commerciale en cohérence avec les projets d'agglomération</li> <li>➤ Valoriser l'aménagement des abords de l'Avenue de Paris</li> </ul>  |
| <b>Centre ville</b>            | Prendre appui sur l'existant  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Préserver et revaloriser le patrimoine remarquable</li> <li>➤ Réhabilitation du patrimoine immobilier en déshérence (logements insalubres, traitement des façades...)</li> <li>➤ Requalifier certains îlots (présence de friches et de terrains libres)</li> <li>➤ Récupérer des logements vacants</li> </ul>   |
|                                | Renforcer l'attractivité du centre-ville  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Relier le centre-ville à l'Escaut</li> <li>➤ Améliorer la lisibilité des espaces publics (cf. étude FDAN)</li> <li>➤ Maintenir l'attractivité commerciale du centre ville</li> <li>➤ Marquer les entrées du centre ville</li> <li>➤ Intégrer le quartier de la gare au centre ville</li> <li>➤ Développer le transport alternatif</li> </ul>                              |

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Quartier Saint Lazare et Cantimpré</b> | <i>Conforter l'existant</i>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Donner la possibilité aux entreprises existantes de s'étendre et de se développer</li> <li>➤ Compléter la zone d'activités par l'accueil de nouvelles entreprises</li> </ul>   |
|   | <i>Reconquérir et transformer</i>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Redonner une vocation récréative au passage du canal sur Cambrai (en prenant en compte le projet de canal Seine-Nord à l'ouest de l'agglomération)</li> <li>➤ Reconquérir les friches industrielles en mettant en œuvre des projets urbains qualifiants au contact du canal</li> <li>➤ Favoriser l'ouverture de la ville sur l'eau : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager les berges de l'Escaut canalisée, du canal de Saint-Quentin et de l'Escaut rivière</li> <li>- Favoriser les liaisons entre le centre et l'Escaut au travers du quartier Saint Gery (liaison ville Haute/ville Basse) en créant des points de passage</li> <li>- Mettre en valeur l'axe parallèle au canal (Boulevard Jean Bart) qui aujourd'hui court-circuite l'articulation entre le centre et les équipements</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Territoires agricoles et ruraux</b>    |   |   |
| <b>Morenchies, Quartier Victor Hugo</b>   | <i>Préserver le caractère rural des hameaux et écarts</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter l'urbanisation à l'existant</li> <li>➤ Permettre que vive le tissu rural <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la réaffectation des constructions de caractère traditionnel à des activités d'hébergement et d'accueil touristique</li> <li>- Permettre le confortement et l'extension limitée des constructions existantes afin d'éviter l'abandon de bâtiments et l'apparition de friches</li> </ul> </li> </ul>  |
|   | <i>Concrétiser les fonctions de loisirs</i>               | Affirmer le caractère rural du quartier tout en préservant sa vocation de loisirs   |
|   | <i>Conforter et maintenir l'espace agricole</i>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles, notamment leur mise aux normes</li> <li>➤ Permettre la diversification des activités agricoles (activités complémentaires à l'activité agricole tels que le camping à la ferme, chambre d'hôtes, gîtes ruraux... afin de maintenir une agriculture vivante)</li> </ul>  |

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| <b>Quartier Saint Druon</b> | <i>Préserver l'espace agricole du quartier</i> | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Stopper l'urbanisation linéaire</li><li>➤ Conserver des espaces agricoles cohérents</li><li>➤ Maintenir l'urbanisation près des équipements</li><li>➤ Reconquérir les cœurs d'îlots</li></ul> |
|-----------------------------|--|---|

# CAMBRAI

## Un Territoire urbain qui se structure en fonction de coupures physiques et fonctionnelles :

- Un territoire urbain qui se structure en fonction de coupures physiques et fonctionnelles :
  - Canal de l'Escout et de Saint-Quentin
  - Voies ferrées
  - Boulevard sud
  - La gare de Cambrai :
  - un pôle de transport à créer

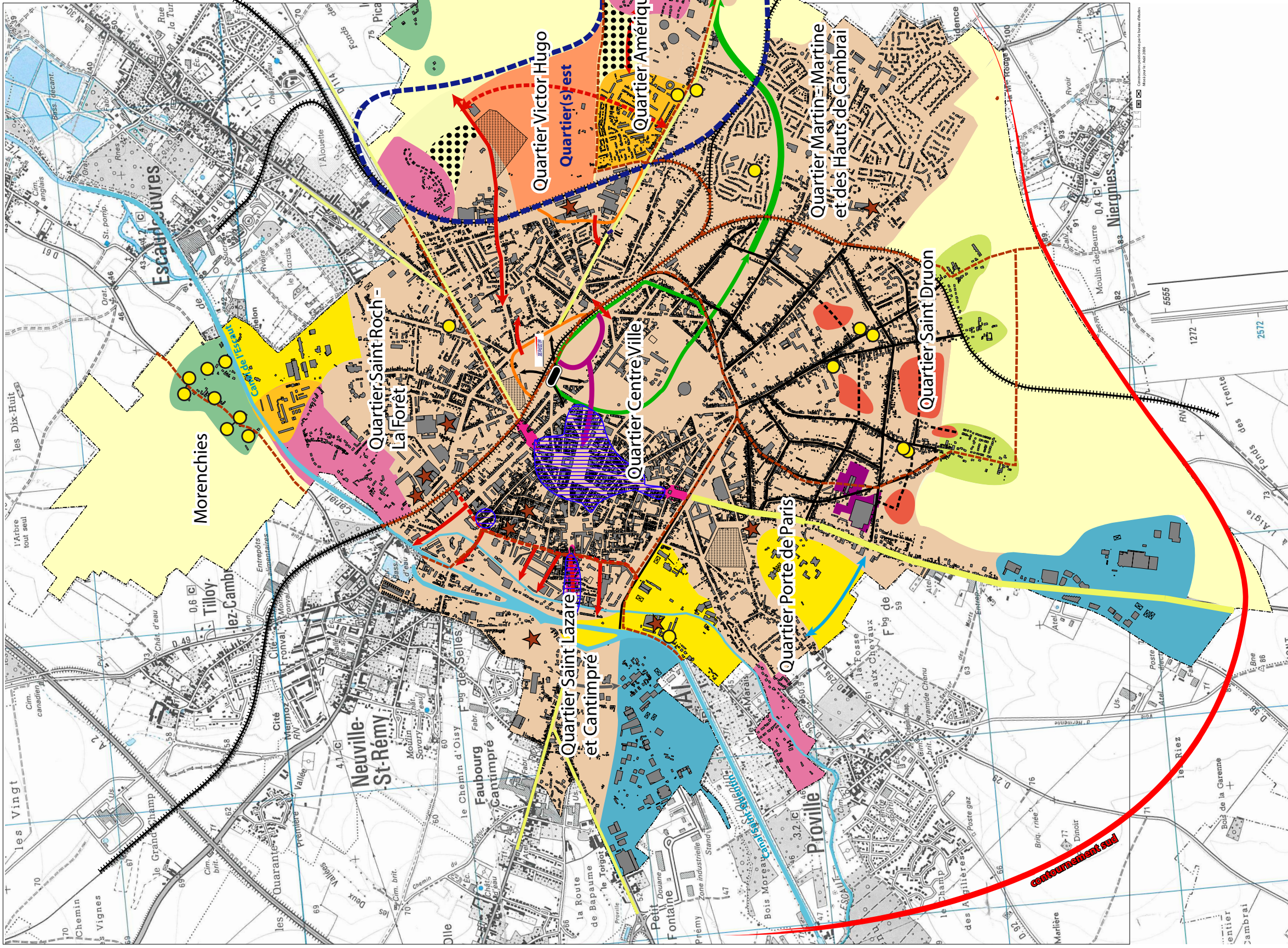
## • A l'intérieur des quartiers apparaissent de grandes vocations plus ou moins définies aujourd'hui :

- Vocation principale :
  - Economique
  - Mixte
  - Résidentielle où la mixité est à développer
  - D'équipement collectif
  - Projets de logements
- Bâti et espace mutable à intégrer aux quartiers et à la ville

## Requalifier le parc immobilier existant du quartier Amérique et du quartier La Forêt

## • Des enjeux en termes de connexions inter et intraquartiers :

- Centre Ville/quartiers ouest du canal (ville Haute/Ville Basse)
- Reintégrer le délaissé SNCF au centre ville
- Mettre en valeur l'axe parallèle au canal qui aujourd'hui court-circuite l'articulation entre le centre et les équipements



- Quartier Porte de Paris
  - Créer une connexion entre l'avenue de Paris et la rue de Noyelles afin d'assurer le bouclage du quartier
  - Développer un "éco-quartier" au sein du site "Herriau"
- Quartier Saint-Lazare et Cantimpré
  - Liaison à renforcer
- Quartier Saint-Druon
  - Redessiner la « toile » viaire du quartier en intégrant les espaces mutables à la ville
- Centre ville / Cambrai sud / Espaces mutables
  - Créer une coulée verte
  - Valoriser les principales entrées du centre ville
  - Conforter le commerce de centre-ville
- Quartier Victor Hugo
  - Ouvrir les délaissés ferroviaires sur le quartier Victor Hugo
- Envisager une liaison transversale quartier Victor Hugo/centre ville permettant d'ouvrir tout le quartier sur la ville
- Réfléchir au liaisonnement des secteurs fragmentés à l'Est afin de créer de véritables fonctions urbaines
- Requalifier les pénétrantes urbaines
- Le territoire agricole
  - Le plateau agricole cultivé
  - Les espaces ruraux excentrés
  - Les espaces ruraux au contact de la ville
- Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles
- Limite de quartier

contournement sud