

PLAN LOCAL D'URBANISME

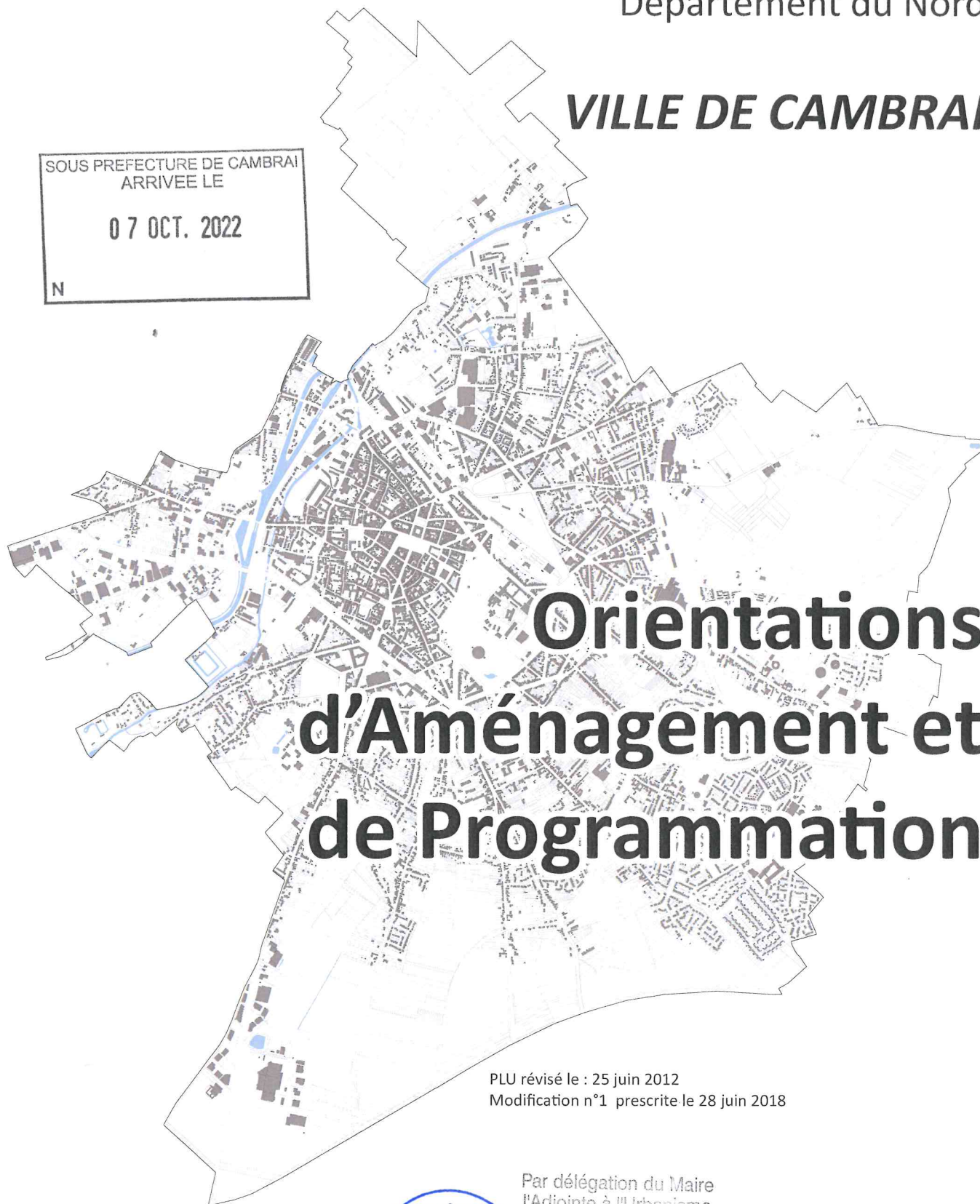
Département du Nord

VILLE DE CAMBRAI

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI
ARRIVEE LE

07 OCT. 2022

N



Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU révisé le : 25 juin 2012

Modification n°1 prescrite le 28 juin 2018

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 05/10/2022

Le Maire,
François-Xavier VILLAIN



Par délégation du Maire
l'Adjointe à l'Urbanisme
et aux travaux
Madame Dominique GAILLARD



Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement se composent d'un schéma et d'un texte qui, de manière complémentaire, exposent les principes avec lesquels l'aménagement de la zone devra être compatible. Chaque carte des orientations d'aménagement vise à représenter schématiquement les principales orientations qui concernent les différentes zones. Aussi, les tracés de voiries et schémas pourront être légèrement modulés à condition de respecter les orientations générales mentionnées dans le texte. De manière générale, la sécurisation des accès aux zones doit être particulièrement prise en compte.

D'autre part, l'aménagement des futurs quartiers doit être compatible avec le programme local de l'habitat, adopté en 2018, qui fixe des objectifs de production de logements sur 6 ans (2018-2023). Les objectifs définis à l'échelle de la commune de Cambrai sont les suivants:

Objectifs de résidences principales supplémentaires en 6ans	Production en neuf	Part minimum dans le tissu existant	Reconquête de logements vacants	Production locative aidée	dont PLA-I à minima 30%	PLS limité à un maximum de 20%	Production en accession aidée objectif 5 %
915	675	25%	240	185	56	max 20%	46

Rappel réglementaire:

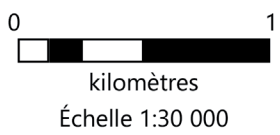
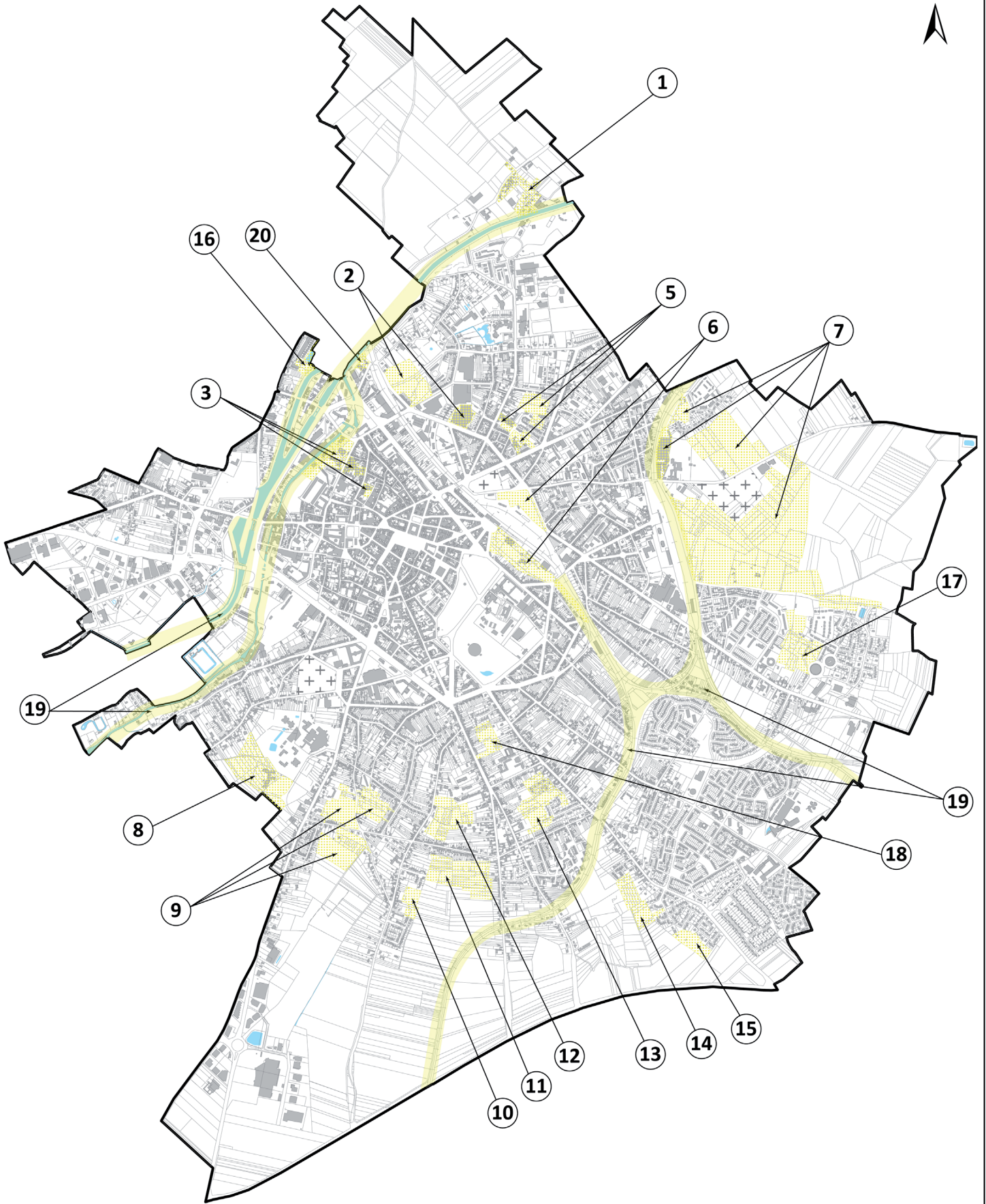
Il est à noter que les zones 2AU sont rendues inconstructibles après 6 ans sans évolution majeure comme le précise l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas, l'urbanisation est subordonnée à une procédure telle qu'une révision du PLU.

LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Numéro	Désignation des orientations d'aménagement	ZONAGE	Page
1	Morenchies	Zone urbaine mixte UD	8
2	Avenue de Dunkerque	Zone urbaine mixte UB	10
3	Friche de la société Teinturerie Blanchisserie du Nord	Zones urbaines mixtes UBe, UBa et UA(m2)	12
4	Site de la SAME OAP supprimée	Zone urbaine mixte UBe	-
5	Les Hauts de Saint Roch et Graineterie	Zone à urbaniser 1AUa3	14
6	Secteur de la gare	Zones urbaines mixtes, secteur naturel de fonds de jardins et zone à urbaniser UB(m2), UBa(m2), Nj(m2) et 1AUa1(m2)	16
7	Quartier Est (Victor-Hugo / Amérique)	Zone urbaine mixte, secteur naturel de fonds de jardins et zone à urbaniser UC, Nj, 1AUa3 et 2AUa	18
8	Site localisé au Sud du centre hospitalier	Zone à urbaniser 1AUH et zone urbaine UFh	20
9	Frange urbaine située entre l'avenue de Paris et la rue de l'Abbaye de Vaucelles	Zone urbaine mixte et zone à urbaniser UC(m1), 2AUa(m1)(pe1)	22
10	Frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain	Zone à urbaniser 2AUa	24
11	Frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecœur	Zone à urbaniser 2AUa	26
12	Coeur d'îlot situé entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecœur	Zone urbaine UC et zone à urbaniser 1AUa2	28
13	Coeur d'îlot situé entre les rues Raymond Gernez, de Niergnies, d'Esnes et Saint-Ladre	Zones à urbaniser 1AUa2 et 2AUa	30
14	Frange urbaine située quartier des «Hauts de Cambrai»	Zone à urbaniser 1AUa3	32
15	Practice de golf	Zone à urbaniser 1AUa2	34
16	Grand Carré	Zone urbaine UBe et zone naturelle Nt	36
17	Dieudonné Coste	Zone urbaine UC	38
18	Saint-Druon - Les jardins de Saint-Ladre	Zone urbaine UB	40
19	Coulées Verte et Bleue	Ville de Cambrai	42
20	Pont Rouge	Zone urbaine UBe	44

LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION GENERALE APPLICABLE A TOUTES LES OAP

Densité
<p>En vertu du SCoT du Pays du Cambrésis, les futurs projets d'aménagement et de construction sur la ville de Cambrai devront respecter une densité minimale moyenne de 30 logements à l'hectare. Cette densité sera appliquée à l'échelle globale de la ville, en effet l'objectif est de faciliter la répartition de la densité en fonction de l'environnement urbain, naturel et paysager dans lequel s'insère chaque opération. Sur les terrains comportant des friches bâties, une réflexion pourra être portée sur l'intégration des opérations de revitalisation des friches au calcul de la densité.</p>
Stationnement des deux-roues
<p>L'aménagement de parcs à vélos est obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans les secteurs localisés à moins de 500m d'un équipement fédérateur, de commerces ou de services,- si l'opération contient des immeubles d'habitation, des bâtiments d'activités, des bureaux ou des espaces publics, équipements, commerces ou services. <p>Les parcs à vélos devront répondre aux besoins des habitants. Dans tous les cas, une réflexion devra être menée sur l'aménagement de parcs à vélos.</p>
Gestion des eaux pluviales
<ul style="list-style-type: none">- Les abords des voiries devront être traités qualitativement et les aménagements limiteront le ruissellement des eaux pluviales,- Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée : zone de cavités souterraines, nature du terrain défavorable...) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié (ex : noues, bassins, etc.).
Gestion des déchets
<p>Une réflexion devra être portée sur la thématique des déchets (aménagement de point de collecte, ramassage des déchets, etc.) en lien avec l'organisme compétent.</p>

1. Morenchies






Localisation de la zone
Le secteur concerné est situé au Nord du territoire communal au Nord du canal de l'Escaut/Saint-Quentin.
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Le secteur de Morenchies correspond à un ancien village qui depuis 1971, fait partie intégrante de la commune de Cambrai. Ce secteur considéré au POS opposable en zone urbaine destinée à recevoir des habitations, concentre une ICPEa, deux exploitations soumises au RSD et trois autres exploitations agricoles.</p> <p>Le confortement de ce hameau permettrait de combler les dents creuses équipées par les réseaux et situées au sein d'un ensemble aggloméré de constructions. Cela permettrait de restructurer le village autour d'un noyau bâti sans pour autant favoriser l'étalement urbain. Conforter ce hameau ne peut être envisagé qu'à condition de prendre en compte les périmètres de protection existant autour des installations soumises au RSD ou au classement au titre des ICPEa. Ainsi, les périmètres de protection autour des exploitations agricoles protégées doivent être pris en compte.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur permettrait d'offrir à la population une typologie de logement différenciée de celle rencontrée dans le reste de la commune s'apparentant à un développement plus urbain. Ce projet est donc compatible avec les enjeux de mixité des logements.</p> <p>Dans l'optique de conforter le bourg, seul le comblement des espaces libres situés au centre de Morenchies et non compris dans les périmètres de protection des exploitations agricoles est autorisé.</p>
Trame viaire et organisation
La réalisation de nouvelles constructions sera réalisée en prenant appui sur le réseau viaire existant.
Intégration paysagère
<p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les limites entre la zone agricole et les nouvelles constructions devront être traitées de manière à favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions (traitement végétal des clôtures).</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 MORENCHIES

Echelle: 1/2 500



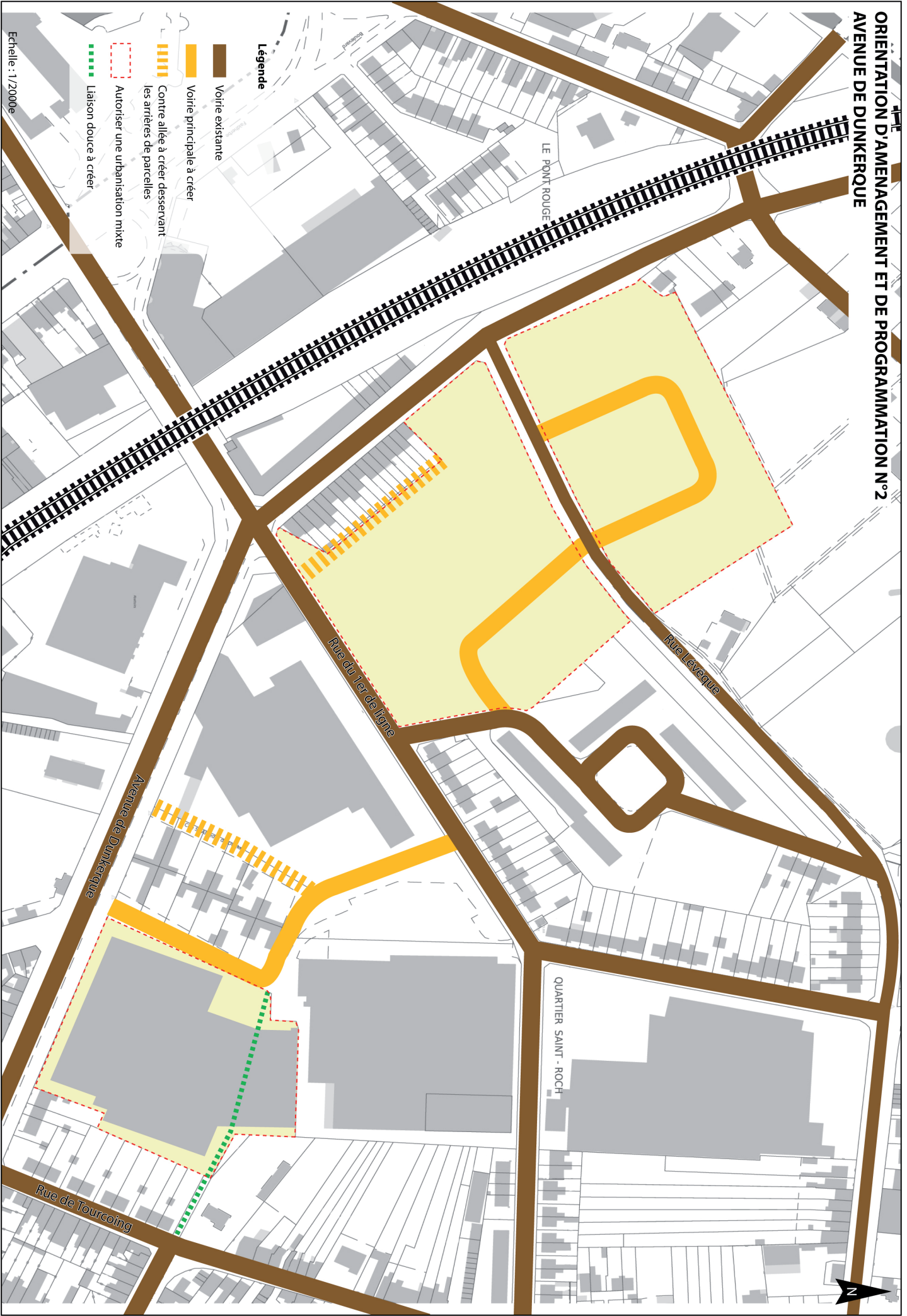
Légende

-  Prendre en compte les périmètres de protection institués au titre des ICPEa (100mètres) et du RSD (50 mètres)
-  Prendre en compte les constructions existantes du hameau de Morenchies
-  Conforter le village de Morenchies par la réalisation d'une urbanisation mixte s'intégrant harmonieusement au tissu villageois
-  Traitement végétal des clôtures
-  Coulée Bleue

2. Avenue de Dunkerque

Localisation de la zone
Le secteur concerné est inscrit au sein du tissu urbain existant (zone urbaine mixte UB). Il s'agit des terrains situés au Nord de la commune, le long de l'Avenue de Dunkerque.
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement visent à encadrer la requalification de friches industrielles (Rodier, Nets et Iena Industrie), en permettant la réalisation de constructions à usage d'activités principalement tertiaires et de logements.
Trame viaire et organisation
<p>Le maillage viaire existant devra être complété par la création de nouvelles voies de desserte.</p> <p>Une connexion devra être réalisée entre la rue Lévêque et la rue du 1er de ligne. L'aménagement du secteur permettra d'améliorer la desserte des constructions d'habitations collectives situées en frange Est.</p> <p>Concernant la friche Rodier (au Sud de la rue du 1er de ligne), une voirie de desserte sera aménagée en prévoyant la réalisation d'accès sur l'Avenue de Dunkerque et la rue du 1er de Ligne. De plus, une liaison douce reliera cette nouvelle voie à la rue de Tourcoing.</p> <p>De manière générale, des voies de desserte secondaires pourront compléter la desserte principale figurant sur la carte.</p>
Espaces publics
Un espace vert ou frange végétale devra être aménagé entre le nouveau quartier et les habitations collectives qui jouxtent la zone.
Intégration paysagère
Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2
AVENUE DE DUNKERQUE



Légende

- Voie existante
- Voie principale à créer
- Contre allée à créer desservant les arrières de parcelles
- Autoriser une urbanisation mixte
- Liaison douce à créer

Echelle : 1/2000e



3. Friche de la société Teinturerie Blanchisserie du Nord

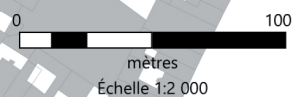
Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est inscrit au coeur de la ville, au sein du centre ancien (zones urbaines mixtes UA et UB). Il s'agit des terrains situés à l'Ouest du centre-ville, à l'Est de la rue Saint-Lazare.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement visent à encadrer la requalification de la friche de la société teinturerie blanchisserie du Nord. Le réaménagement de l'ancienne teinturerie doit permettre la création d'un cadre bâti.</p> <p>Le long de la rue des Candillons, la continuité du bâti doit être préservée par un aménagement de nouvelles constructions en front à rue.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Le maillage viaire existant devra être complété par la création de nouvelles voies de desserte.</p> <p>Concernant la friche de l'ancienne teinturerie, une voie assurera la connexion entre la rue des Capucins et la rue Saint-Lazare. Une seconde voie permettra de compléter la connexion, par un raccordement de la voie nouvellement créée avec la rue des Candillons.</p> <p>Un prolongement de la voirie existante en partie Ouest devra être prévu.</p>
Intégration paysagère
<p>Les places de stationnement végétalisées prévues participeront à la qualité paysagère de la zone précitée.</p> <p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Le projet devra tenir compte de la présence d'un édifice patrimonial remarquable à protéger : la Maison Baralle, localisée rue des Capucins.</p>

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3
FRICHE DE LA SOCIETE TEINTURERIE BLANCHISSERIE DU NORD**



Légende :

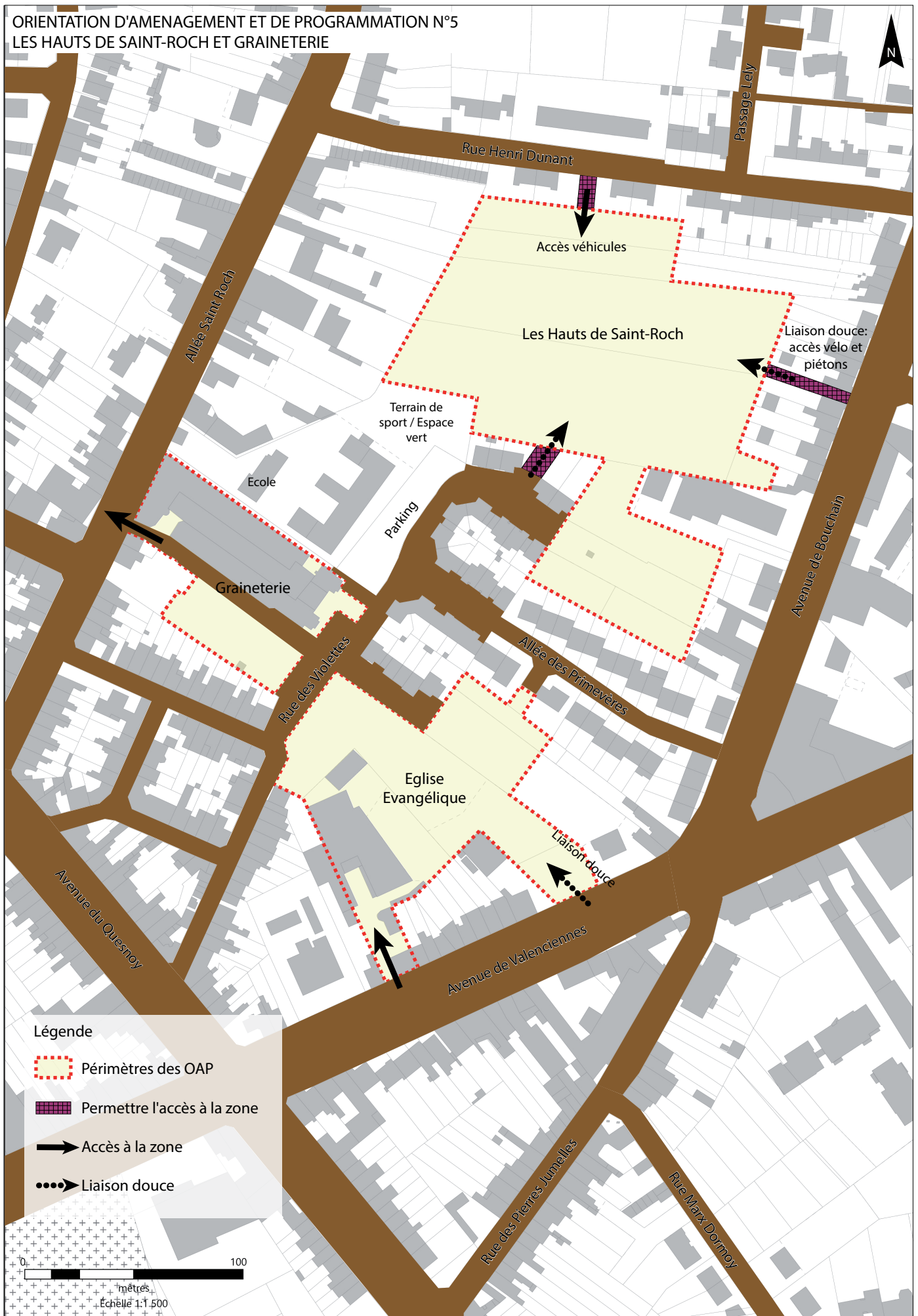
- Limite d'emprise
- Emprise des voies existantes
- Sens de circulation
- Voies à créer
- Sécuriser l'accès aux zones
- Prolongement de la voirie existante
- Promenade des Amoureux (voie douce)
- Logements SIA
- Espaces de stationnement végétalisés
- Créer un cadre bâti dans un environnement paysager de qualité
- Equipements
- Activité
- Elément de patrimoine à préserver : La Maison Baralle



5. Les Hauts de Saint-Roch et Graineterie

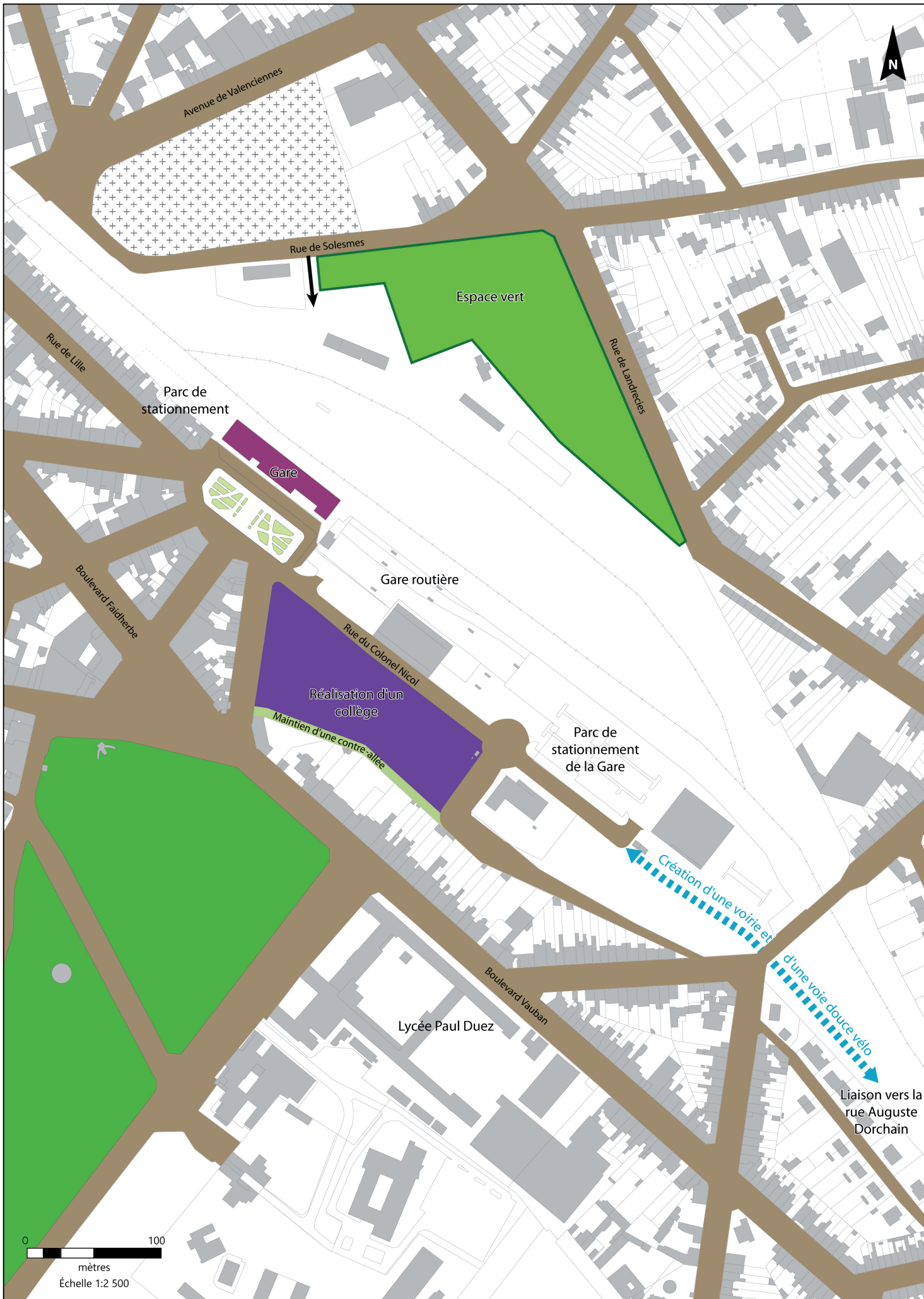
Localisation de la zone
Les secteurs concernés sont inscrits en zone à urbaniser (1AUa) et en zones urbaines UB et UC. Les terrains sont situés au Nord de la commune, il s'agit pour Les Hauts de Saint Roch, d'un coeur d'îlot localisé entre l'avenue de Bouchain, l'allée St Roch, la rue Dunant et la rue des Violettes, pour la Graineterie, d'un site localisé entre la rue des Violettes et l'allée St Roch, pour le site de l'église évangélique d'un site localisé entre la rue des Violettes et l'avenue de Valenciennes.
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement visent à encadrer l'aménagement de la zone précitée, située à proximité directe de nombreux équipements (écoles, terrain de sport)...
Trame viaire et organisation
<p>Il conviendra de veiller à créer des connexions entre les différents secteurs.</p> <p>*<u>Les Hauts de Saint Roch</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'urbanisation future devra être organisée à partir d'une voirie nouvelle.- Des liaisons douces permettront un accès à la rue des Violettes et l'avenue de Bouchain, pouvant ainsi faciliter l'accès aux équipements proches et au centre-ville.
Intégration paysagère
Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°5
LES HAUTS DE SAINT-ROCH ET GRAINETERIE



6. Secteur de la gare

Localisation de la zone
<p>La zone concernée est inscrite en coeur de ville aux abords de la gare, de part et d'autre de la voie ferrée. Ces orientations d'aménagement concernent des zones urbaines mixtes et à urbaniser. Un secteur Nj a également été inscrit afin de permettre la création d'un espace vert résidentiel.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent définir et encadrer la dynamisation du secteur de la gare, destiné à recevoir de nouvelles activités, récemment une gare routière mais aussi la création d'un collège, d'activités tertiaires, de bureaux et la mise en place d'une urbanisation mixte sur ce secteur.</p> <p>La gare routière se connecte directement à la gare SNCF, renforçant ainsi la polarité du secteur en terme de transports en commun.</p> <p>Le collège viendra se localiser dans le même secteur et constituera, avec le lycée avoisinant, un pôle scolaire à proximité de la desserte de bus et de la desserte ferroviaire.</p> <p>Le secteur devra également autoriser une urbanisation mixte sur la partie Est de la zone.</p> <p>Au nord de la voie ferrée, un espace vert résidentiel, sera créé le long de la rue de Solesmes. Un espace tampon entre la voie et l'espace vert permettra d'accueillir des constructions liées aux transports ferroviaires.</p>
Trame viaire et organisation
<p>La desserte principale de la zone se fera par l'intermédiaire d'une voie existante, permettant de rejoindre la place de la gare et le carrefour entre l'avenue Michelet et l'avenue Jules Ferry. De plus, afin d'améliorer la desserte de la gare, une nouvelle voirie devra être aménagée entre l'avenue Michelet et la rue de Caudry/rue Auguste Dorchain.</p> <p>Le projet devra maintenir une contre-allée qui permettra une ouverture vers le jardin public. Un accès vers l'espace tampon sera conservé à partir de la rue de Solesmes.</p> <p>Le projet intégrera la création d'une voie douce vélo en direction de la rue de Caudry/rue Auguste Dorchain.</p>
Espaces publics
<p>Un espace vert va être aménagé au Nord de la voie ferrée, renforçant la présence végétale et la qualité paysagère dans ce secteur. Cet espace public sera traité comme espace de loisirs et de détente.</p>
Intégration paysagère
<p>Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet, la place de la gare a fait l'objet d'un réaménagement paysager.</p> <p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

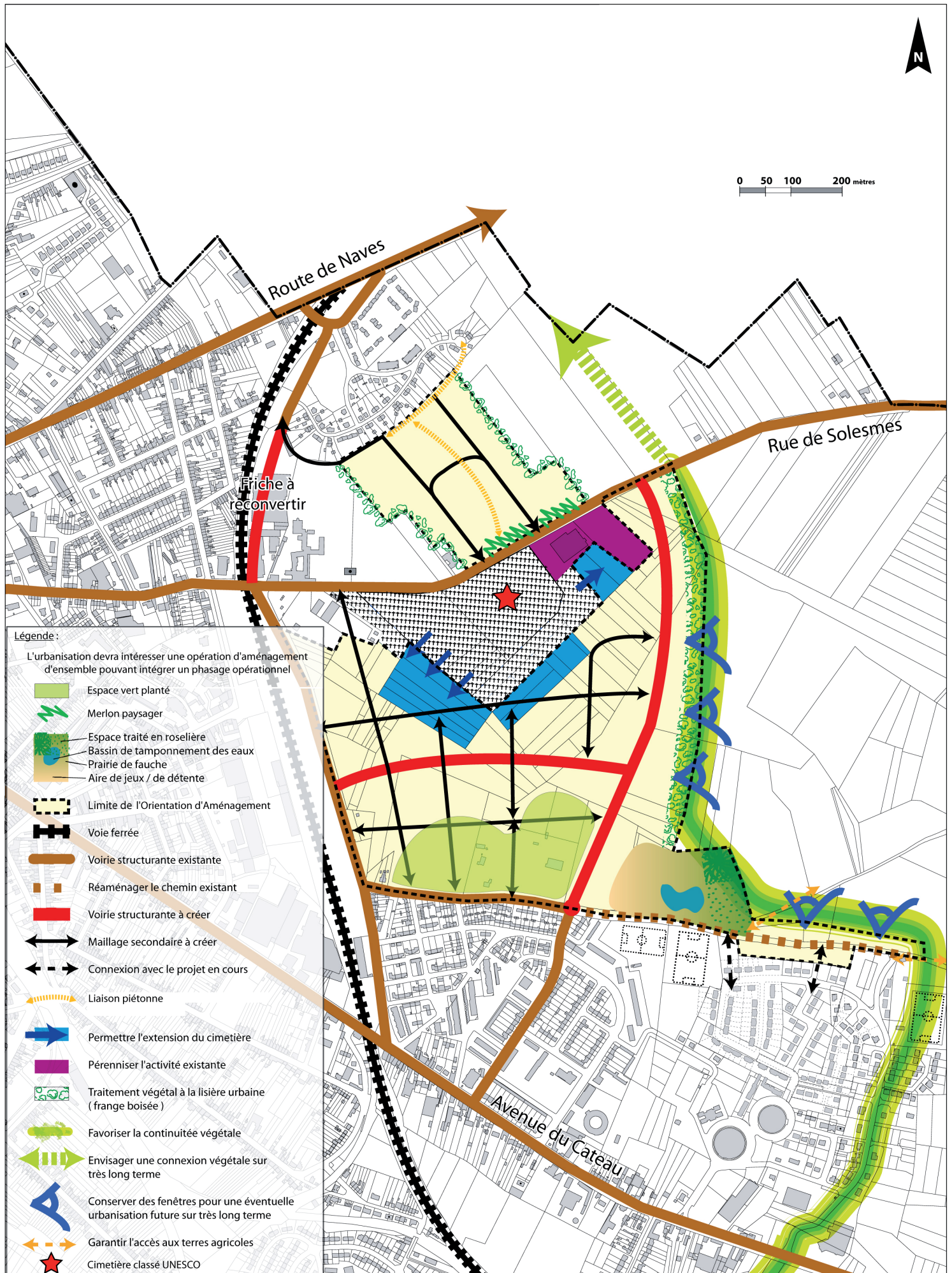


**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°6
SECTEUR GARE**

7. Quartier Est (Victor-Hugo / Amérique)

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé en périphérie Est de Cambrai. Il est inscrit en zone urbaine mixte, secteur naturel de fonds de jardins et zone à urbaniser (UC, Nj et 2AUa). Ces terrains sont situés :</p> <ul style="list-style-type: none">- Partie Nord : entre la rue de Solesmes et le vieux chemin de Carnières,- Partie Sud : entre la rue de Solesmes et la rue de Naves.
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer des futurs projets d'aménagement sur cette zone tout en prenant en compte l'existant (permettre la pérennisation des activités existantes), les projets en cours ainsi que les besoins à venir, tels que l'extension du cimetière.</p>
Trame viaire et organisation
<p>- <u>Partie Nord</u> :</p> <p>Une voirie devra être créée afin de relier à terme la rue de Solesmes à la route de Naves. Le projet favorisera les connexions avec le quartier existant (rue des Dames, rue de la Champagne et rue de la Renaissance). Une réflexion devra être menée sur la création de liaisons piétonnes interquartiers afin de faciliter les déplacements doux.</p> <p>- <u>Partie Sud</u> :</p> <p>Une nouvelle voirie dite structurante devra relier la rue Lafayette avec la rue de Solesmes ainsi qu'au chemin derrière la gare annexe. Cette voie constituera la colonne vertébrale du nouveau quartier et l'urbanisation devra être prévue de part et d'autre de celle-ci.</p> <p>Un principe de maillage secondaire devra être respecté afin de permettre la desserte de la zone envisagée. Les propositions de maillage exposées sur la carte ne constituent pas le tracé exact des futures voies.</p> <p>Des aménagements sur les routes existantes peuvent également être prévus afin de faciliter la desserte de la zone et ainsi éviter les encombrements. Le réaménagement d'une partie du chemin de Carnières est indispensable pour assurer la bonne desserte de la zone. Aussi, un élargissement de la rue la Fayette pourra être envisagé pour renforcer les liaisons de la partie Sud de la zone.</p> <p>D'autre part, le chemin derrière la gare annexe récemment réaménagé devra être prolongé afin de rejoindre la route de Naves.</p> <p>L'aménagement de la zone doit également permettre d'améliorer la desserte du projet en cours sur la partie Sud et la rue Michel Crépin devra être réalisée. Des accès vers les terres agricoles à l'Est devront également être maintenus.</p>
Espaces publics
<p>Dans la continuité des espaces verts de la cité Amérique, un espace à vocations multiples est prévu afin de créer des liens entre l'urbanisation existante et à venir. Outre le traitement paysager (avec un espace traité en roselière) et la prise en compte du tamponnement des eaux pluviales, une prairie de fauche ainsi que des aires de jeux et de détente sont prévues afin de créer une polarité des équipements de détente et de loisirs.</p>
Intégration paysagère
<p>- <u>Partie Nord</u> :</p> <p>Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain, agricole et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal de la lisière urbaine (franges occultantes). Il conviendra de traiter via un aménagement paysager qualitatif (de type merlon paysager planté), les abords de la rue de Solesmes en entrée de ville en façade du cimetière classé UNESCO.</p> <p>- <u>Partie Sud</u> :</p> <p>Le projet tiendra compte du classement UNESCO du cimetière allemand rue de Solesmes. Une attention particulière sera portée quant au traitement végétal à la lisière urbaine, bordant ainsi l'Est de la zone à urbaniser. Il sera ainsi question de favoriser la continuité végétale reliant le marais d'Escaudoeuvres au parc de Cambrai. Il conviendra de conserver des «fenêtres» à une éventuelle urbanisation sur du très long terme dans ce secteur de la commune. Sur le court terme, ces «fenêtres» constitueront des cônes de vue vers les terres agricoles environnantes.</p> <p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériels ou revêtements utilisés) des bâtiments ou des ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

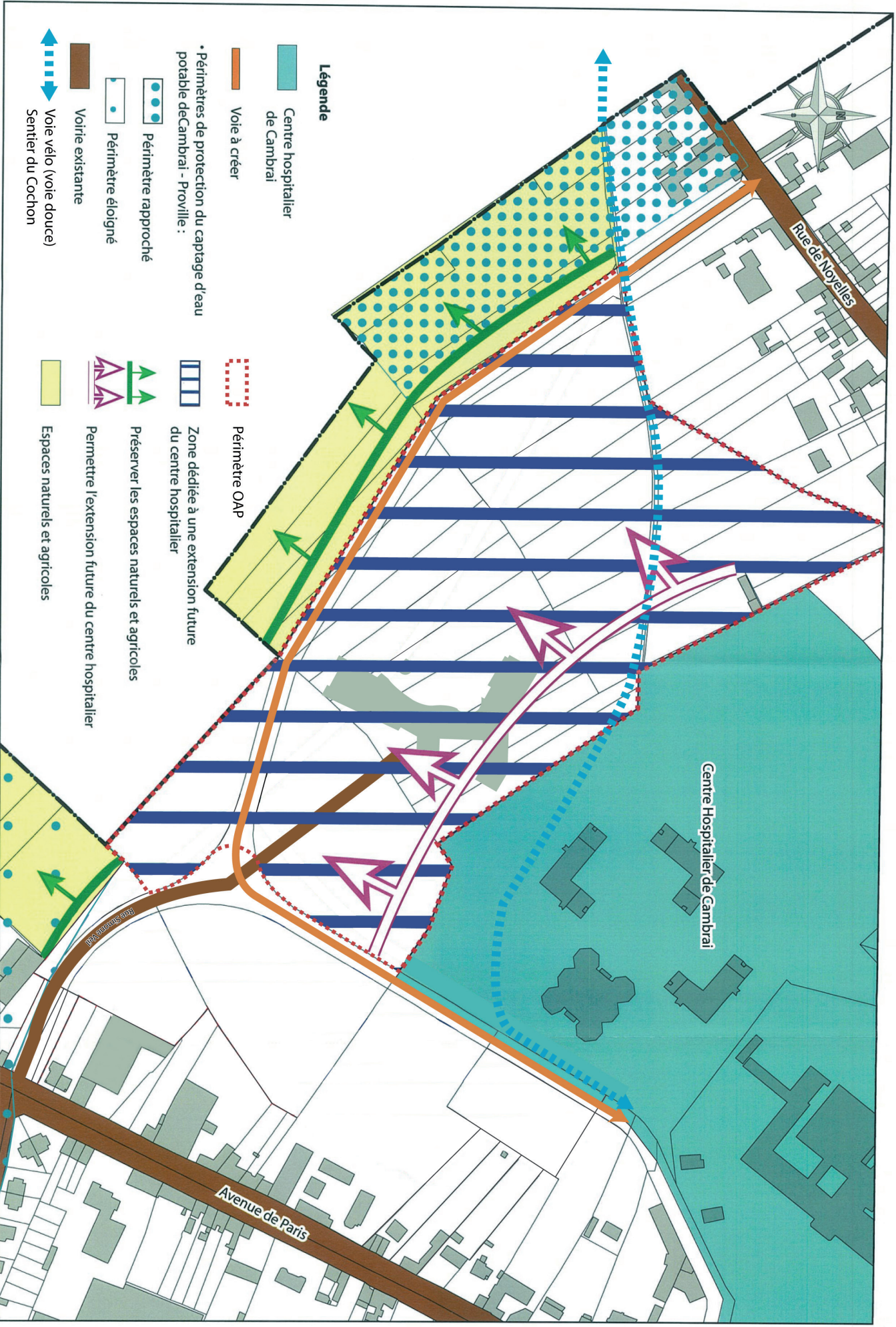
**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°7
 QUARTIER EST (VICTOR HUGO / AMERIQUE)**



8. Site localisé au Sud du Centre hospitalier

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est inscrit en zone urbaine (UFh) et à urbaniser (1AUh), dans le prolongement du centre hospitalier existant. Il est localisé au Sud de Cambrai, à proximité de l'avenue de Paris.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement tiennent compte de l'extension du Centre Hospitalier, tout en prenant en compte les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la prise en compte des périmètres de protection du captage d'eau potable avoisinant la zone.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Afin de permettre la desserte de l'extension du Centre Hospitalier (parking, bâtiments,...) une voie d'accès doit être créée. Celle-ci permettra également de relier l'avenue de Paris à la Rue de Noyelles. Elle pourra être reliée au réseau viaire existant du centre hospitalier.</p> <p>L'extension prévue du Centre Hospitalier prend en compte la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que le périmètre de protection du captage d'eau potable de Cambrai-Proville.</p>
Intégration paysagère
<p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°8
SITE LOCALISE AU SUD DU CENTRE HOSPITALIER**



échelle : 1 / 2 000

9. Frange urbaine située entre l'avenue de Paris et la rue de l'Abbaye de Vaucelles

Localisation de la zone

Le secteur concerné est inscrit en zone urbaine (UC) et à urbaniser (2AUa), à l'Est de l'avenue de Paris.

Il concerne :

- La friche Herriau localisée en coeur d'îlot entre l'Avenue de Paris et la rue de Bonavis ;
- La frange urbaine localisée au Sud de la rue Bonavis.

Enjeux et principes d'aménagement

Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'urbanisation des terrains situés au Sud de Cambrai :

- La friche Herriau, localisée au Nord, intégrera un projet d'habitat dont la densité devra être progressive d'Ouest et Est. L'implantation du bâti devra ainsi tenir compte de la topographie du site. Au Nord-Est de l'opération, un secteur devra faciliter le développement d'équipements en lien avec l'école. Au Sud de l'opération, un espace vert paysager viendra assurer une gestion alternative des eaux pluviales. Une démarche d'écoquartier devra être étudiée sur la zone ;
- La zone à urbaniser à long terme localisée au Sud. Pour cette zone, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de révision du PLU.

Trame viaire et organisation

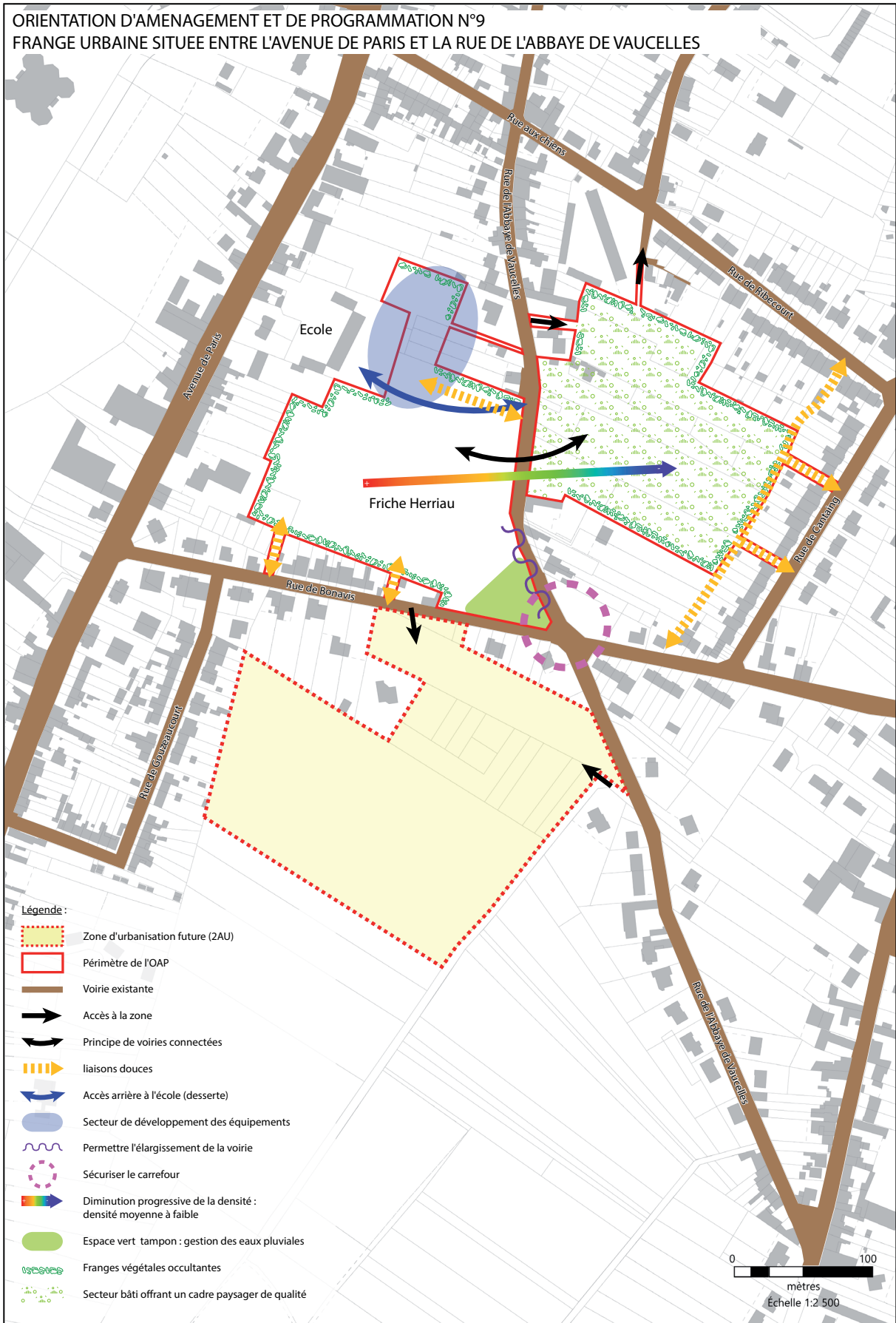
- La friche Herriau: Une desserte sécurisée devra être créée en partie Nord afin de desservir l'école et les futurs équipements. L'aménagement intégrera des liaisons piétonnes afin de mailler le site de perméabilités douces. Un principe général de connexion facilitera les connexions entre les secteurs Est et Ouest. Un élargissement de la voirie rue de l'Abbaye de Vaucelles et des aménagements seront réalisés afin de sécuriser le carrefour entre la rue Bonavis et la rue de l'Abbaye de Vaucelles ;
- La zone à urbaniser à long terme : Des accès devront être créés sur la rue de Bonavis et la rue de l'Abbaye de Vaucelles.

Intégration paysagère

Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain, agricole et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal de la lisière urbaine (franges occultantes limitant les perceptions). Dans sa partie Est, le projet favorisera l'intégration d'espaces paysagers de qualité et de gestion des eaux pluviales.

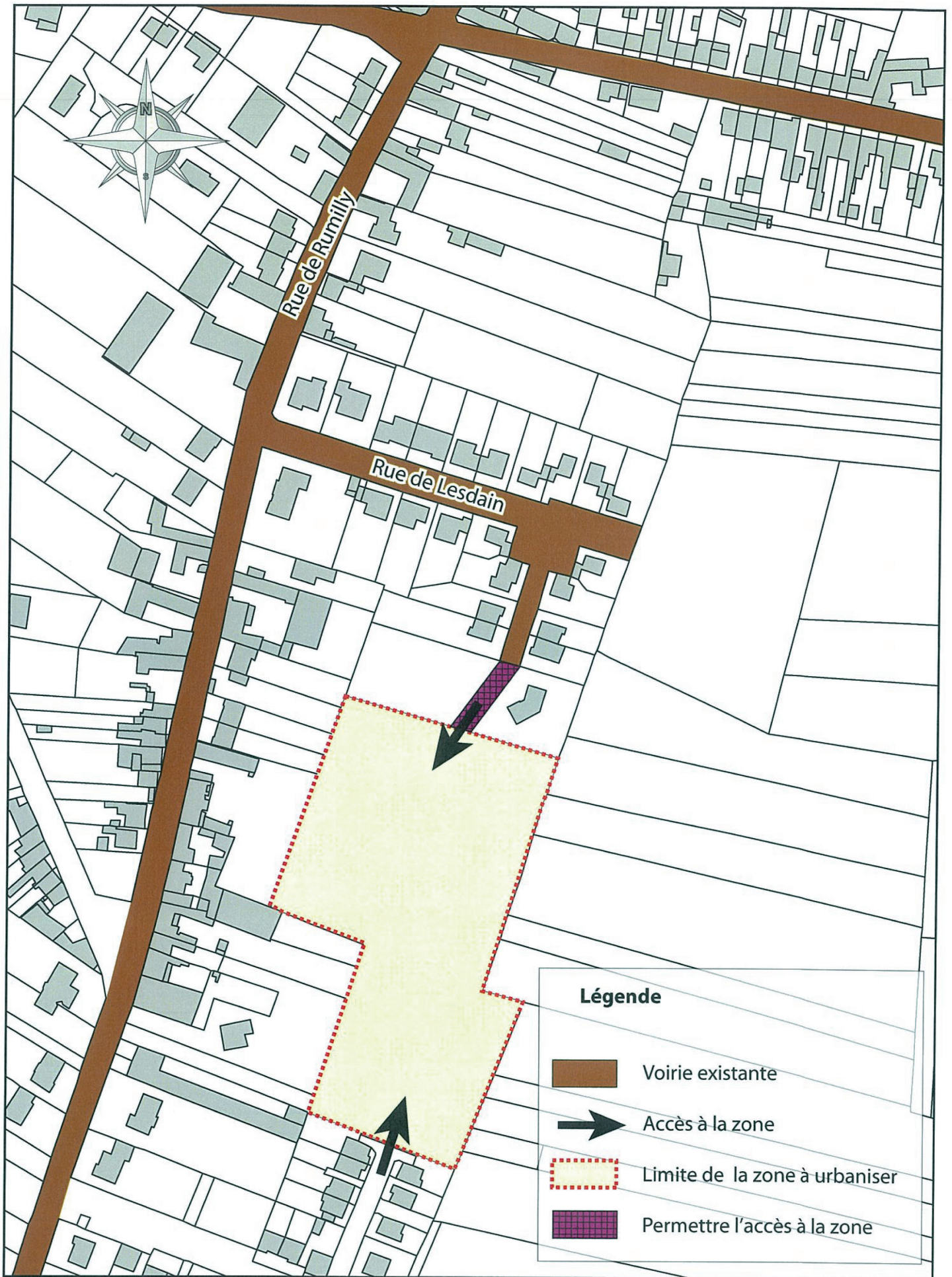
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°9
FRANGE URBAINE SITUEE ENTRE L'AVENUE DE PARIS ET LA RUE DE L'ABBAYE DE VAUCELLES



10. Frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain

Localisation de la zone
Le secteur concerné est situé au Sud de Cambrai. Il s'agit d'une frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain (zone à urbaniser 2AUa).
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement d'une frange urbaine au Sud de Cambrai. L'urbanisation de ce secteur permettra de renforcer les liaisons entre les deux quartiers fonctionnant actuellement en impasse. Le secteur étudié étant situé en zone à urbaniser à long terme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure de révision du PLU
Trame viaire et organisation
La desserte de la zone devra être réalisée à partir de 2 accès principaux permettant de relier la rue de Lesdain et la rue Raoul Follereau.
Intégration paysagère
Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°10
FRANGE URBAINE SITUÉE AU SUD DE LA RUE DE LESDAIN

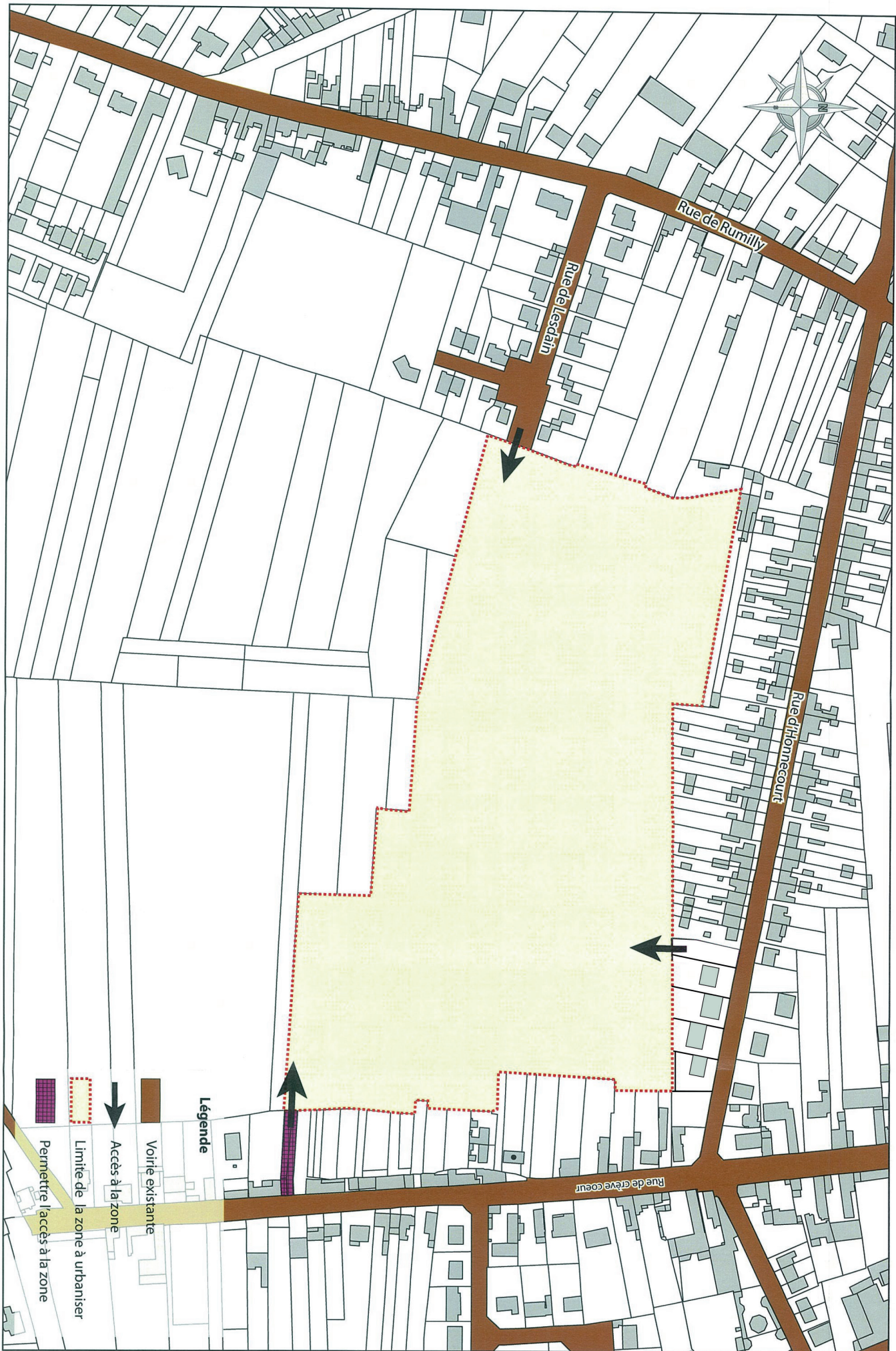


échelle : 1 / 2 000

11. Frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecoeur

Localisation de la zone
Le secteur concerné est situé au Sud de Cambrai. Il s'agit d'une frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecoeur (zone à urbaniser 2AUa).
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement d'une frange urbaine au Sud de Cambrai. L'urbanisation de ce secteur permettra de renforcer les connections entre les rues de Lesdain et de Crèvecoeur. Le secteur étudié étant situé en zone à urbaniser à long terme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure de révision du PLU
Trame viaire et organisation
La desserte de la zone devra être réalisée à partir de 3 accès principaux permettant de relier la zone aux rues de Lesdain, de Crèvecoeur et d'Honnecourt.
Intégration paysagère
Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°11
FRANGE URBAINE SITUÉE ENTRE LES RUES DE RUMILLY, D'HONNECOURT ET DE CREVECOEUR



échelle : 1 / 2 000





12. Coeur d'îlot situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecoeur et d'Honnecourt



Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est un coeur d'îlot, situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecoeur et d'Honnecourt (zone urbaine UC et à urbaniser 1AUa) au Sud de Cambrai.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement d'un coeur d'îlot dont l'urbanisation future favorisera les connexions entre les rues de Rumilly et de Crèvecoeur.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur devra permettre l'extension de la structure d'accueil pour personnes âgées située sur la partie Nord de la zone.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Les accès à la zone devront être envisagés au niveau de la rue de Rumilly et de la rue de Crèvecoeur. A partir de ces accès, une voirie sera réalisée afin de garantir la desserte de la zone. Cette desserte devra être principalement organisée à partir du réaménagement du sentier de l'église Saint-Druon. Des voiries complémentaires pourront être envisagées pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.</p> <p>Un accès pourra être réalisé au Sud depuis la rue d'Honnecourt.</p>
Intégration paysagère
<p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°12
 COEUR D'ILOT SITUE ENTRE LES RUES DE RUMILLY, DE CREVECOEUR ET D'HONNECOURT



Légende

-  Limite de la zone à urbaniser
-  Permettre l'accès à la zone
-  Accès à la zone
-  Zone de stationnement

-  Organiser la desserte à partir du sentier de l'église Saint Druon et la rue de Rumilly
-  Permettre une extension de la structure d'accueil pour personnes âgées

13. Cœur d'îlot situé entre les rues Raymond Gernez, de Niergnies, d'Esnes et Saint-Ladre

Localisation de la zone
Le secteur concerné est situé au Sud-Est de Cambrai. Il est inscrit en zones à urbaniser (1AUa et 2AUa). Ce cœur d'îlot est compris entre les rues Raymond Gernez, Saint Ladre, d'Esnes et de Niergnies.
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement futur d'un cœur d'îlot situé à proximité de commerces, parkings et école. La partie Sud du secteur est située en zone à urbaniser à long terme, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une procédure de révision du PLU
Trame viaire et organisation
La future desserte de la zone devra être organisée à partir d'accès situés sur les rues Raymond Gernez, Niergnies, d'Esnes et Saint Ladre. L'aménagement de la zone prévue à court et moyen terme devra être organisé à partir d'une voirie principale connectée en deux point à la rue Saint-Ladre. La réalisation d'une liaison douce assurera un accès rapide vers les équipements situés au Nord de la zone à urbaniser.
Intégration paysagère
Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°13
COEUR D'ILLOT SITUÉ ENTRE LES RUES RAYMOND GERNEZ, DE NIERGNIES, D'ESNES ET SAINT-LADRE**

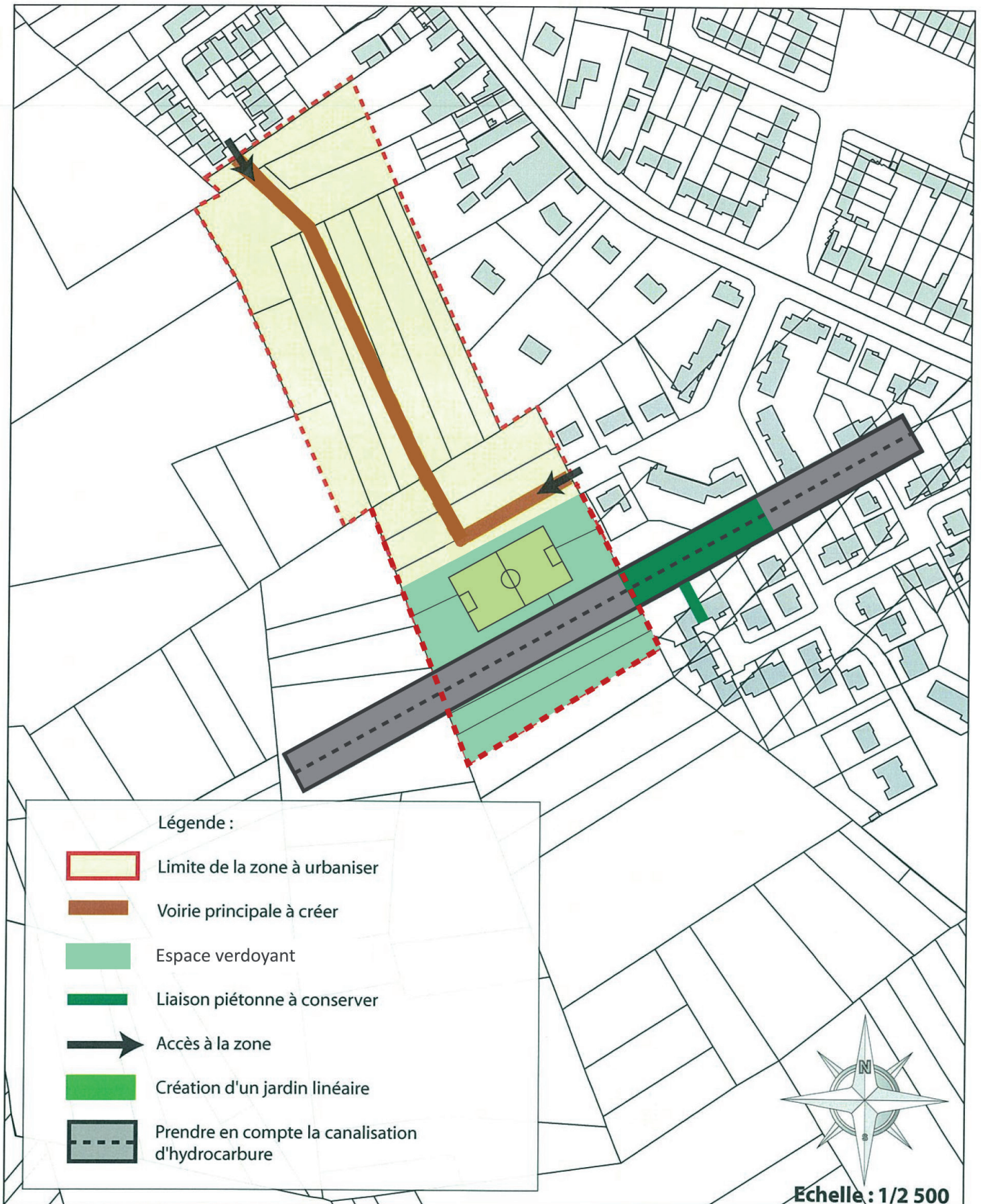


échelle : 1 / 2 000

14. Frange urbaine située quartier des «Hauts de Cambrai»

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé en périphérie Sud-Est de Cambrai. Il est inscrit en zone à urbaniser (1AUa). Les terrains sont situés en retrait de la rue Saint-Ladre, à l'extrémité de la Rue de Belgique.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement futur de cette zone afin de permettre la connexion entre différents quartiers.</p> <p>Ce secteur est concerné par la présence d'une canalisation de transports d'hydrocarbures.</p> <p>Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de cette canalisation, aucune construction ne peut être édifiée.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Une voirie principale devra être mise en place afin de desservir la zone en reliant la rue de Belgique à la rue de l'Abbé Edouard Thuliez. Cette voie devra permettre un double sens de circulation.</p> <p>Dans cette même optique de désenclaver les quartiers existants, des liaisons piétonnes viendront mailler le site.</p>
Intégration paysagère
<p>Une attention particulière sera portée quant à la création d'un jardin linéaire au niveau du passage de la canalisation d'hydrocarbure (TRAPIL). Afin de prendre en compte le risque lié à la présence de la canalisation de transports d'hydrocarbures, ce jardin ne comportera aucune plantation d'arbre.</p> <p>Les constructions par leur situation, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur (matériaux ou revêtements utilisés) des bâtiments ou d'ouvrages à édifier ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°14 FRANGE URBAINE SITUEE QUARTIER DES "HAUTS DE CAMBRAI"



15. Practice de golf

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé en périphérie Sud-Est de Cambrai. Il est inscrit en zone à urbaniser (1AUa2). Le terrain est accessible depuis l'avenue de France et la rue du Portugal.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer le futur projet d'aménagement sur cette zone tout en prenant en compte l'existant (plantations en périphérie, trame viaire, liaisons douces).</p>
Trame viaire et organisation
<p>Une voirie devra être créée afin de relier le projet à l'avenue de France. Le projet favorisera les connexions piétonnes et cycles et maintiendra les liaisons existantes, ceci afin de mailler le quartier de liaisons douces et de faciliter les déplacements.</p> <p>Des aménagements sur les routes existantes peuvent également être prévus afin de faciliter la desserte de la zone et de sécuriser les accès.</p> <p>Afin de faciliter le retournement des véhicules de ramassage des déchets et de lutte contre l'incendie, une placette de retournement devra être réalisée en fin de voie principale (limite Sud-Est).</p>
Espaces publics
<p>Un espace convivial devra être créé dans la continuité de la liaison en entrée Ouest d'Opération. Cet espace sera à vocations multiples (traitement paysager de qualité, aire de jeux, équipements de détente...) et pourra accueillir des stationnements visiteurs.</p>
Intégration paysagère
<p>Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain, agricole et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal de la lisière urbaine (franges occultantes limitant les perceptions depuis la zone agricole). Le projet devra tenir compte de l'état initial du site (practice de golf : espace verdoyant) et favorisera l'intégration d'espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°15 PRACTICE DE GOLF



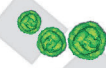
Légende :



Limite d'emprise



Frange périphérique occultante



Plantations à conserver



Liaisons piétonnes



Place conviviale pouvant accueillir des stationnements en entrée d'opération



Accès à la zone



Voirie principale

Avenue de France

Rue du Portugal

0 50



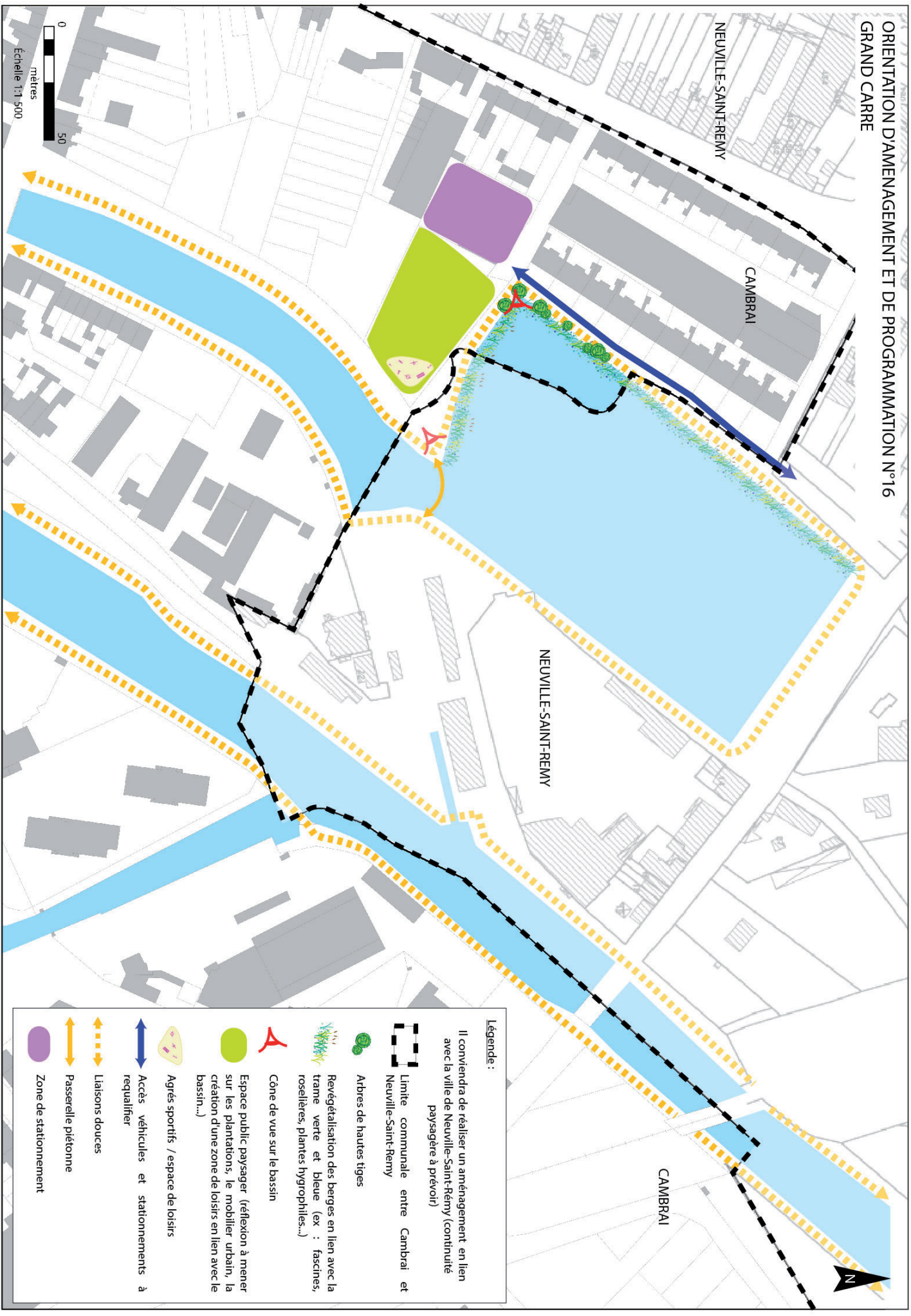
mètres

Échelle 1:1 500

16. Grand Carré

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé en périphérie Nord-Ouest de Cambrai. Il est inscrit en zone urbaine (UBe) et naturelle (Nt). Il s'agit du Bassin du Grand Carré, terminaison du bras du Canal de l'Escaut. Le site est accessible depuis la rue de Lille (accès rue de Douai) et la rue du Pont Rouge (côté Neuville-Saint-Rémy).</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer le futur projet d'aménagement sur cette zone tout en prenant en compte l'existant. L'objectif étant de créer un espace de détente et de loisirs en lien avec le plan d'eau du Grand Carré.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Le projet intégrera la création de continuités douces le long des canaux. Ces derniers seront aménagés en lien avec la coulée bleue de Cambrai et dans la continuité des aménagements réalisés aux abords du port fluvial de Cambrai.</p> <p>La rue de Douai face aux anciens logements des comptoirs liniers pourra être requalifiée (voirie et stationnement).</p>
Espaces publics
<p>Un espace convivial devra être créé dans la continuité de la liaison en entrée Ouest d'Opération. Cet espace sera à vocations multiples (traitement paysager de qualité, aire de jeux, équipements de détente...) et pourra accueillir des stationnements visiteurs en partie arrière. Le projet veillera à intégrer du mobilier urbain en lien avec les fonctions et usages du site (bancs, corbeilles, agrès sportifs, etc.).</p>
Intégration paysagère
<p>Le projet intégrera un écrin de verdure pouvant accueillir différentes fonctions et usages. Des aménagements paysagers de qualité devront être réalisés le long des berges du bassin afin de revégétaliser le site (de type fascines, roselières, plantes hygrophiles) et de participer au développement d'une faune et d'une flore caractéristiques.</p> <p>Le projet offrira des perspectives ouvertes sur le bassin du Grand Carré. Les aménagements paysagers veilleront à mettre en valeur les façades rythmées des habitations des anciens comptoirs liniers.</p> <p>De manière générale, il conviendra de réaliser un aménagement paysager cohérent sur les deux villes de Cambrai et Neuville-Saint-Rémy.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°16 GRAND CARRE



Légende :
Il conviendra de réaliser un aménagement en lien avec la ville de Neuville-Saint-Remy (continuité paysagère à prévoir)

- Limite communale entre Cambrai et Neuville-Saint-Remy
- Arbres de hautes tiges
- Revégétalisation des berges en lien avec la trame verte et bleue (ex : fascines, roselières, plantes hygrophiles...)
- Cône de vue sur le bassin
- Espace public paysager (réflexion à mener sur les plantations, le mobilier urbain, la création d'une zone de loisirs en lien avec le bassin...)
- Agrès sportifs / espace de loisirs
- Accès véhiculaires et stationnements à requilifier
- Liaisons douces
- Passerelle piétonne
- Zone de stationnement

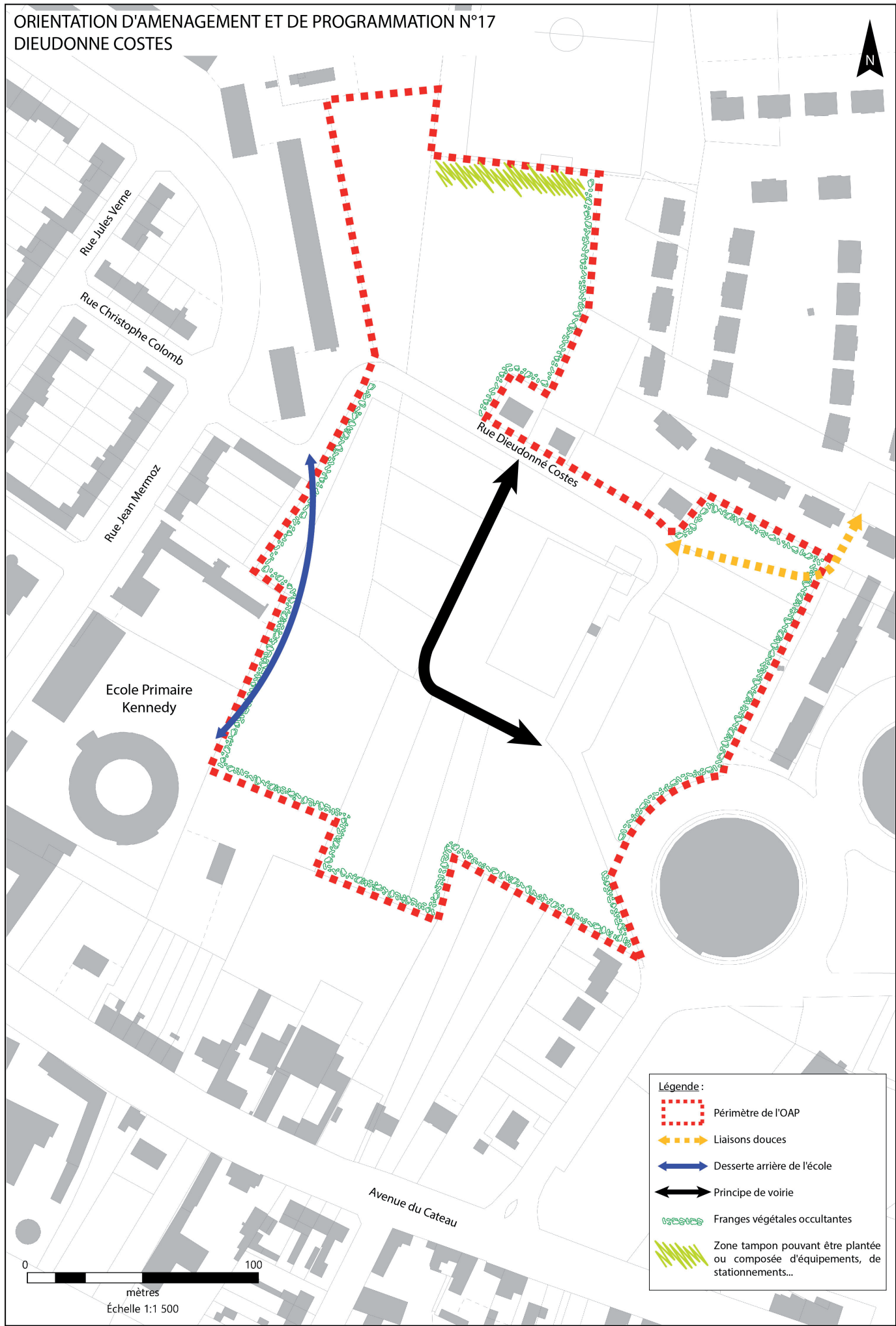
0 50
mètres
Echelle 1:1 500









17. Dieudonné Costes

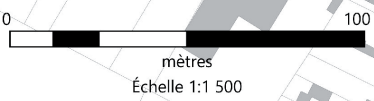
Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé à l'Est de Cambrai. Il est inscrit en zone urbaine (UC). Le terrain est accessible depuis la rue Dieudonné Costes.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer le futur projet d'aménagement sur cette zone tout en prenant en compte l'existant (plantations en périphérie, trame viaire, liaisons douces).</p>
Trame viaire et organisation
<p>Le projet favorisera les continuités piétonnes et cycles et maintiendra les liaisons existantes, ceci afin de mailler le quartier de liaisons douces et de faciliter les déplacements.</p> <p>Des aménagements sur les routes existantes peuvent également être prévus afin de faciliter la desserte de la zone et de sécuriser les accès.</p> <p>Un accès sécurisé devra être créé afin de desservir la partie arrière de l'école Kennedy.</p>
Espaces publics
<p>Le projet intégrera une zone de stationnement en partie Nord. Une zone tampon pouvant être composée d'équipements, de stationnements ou d'un espace planté devra être aménagée au Sud des équipements sportifs.</p> <p>Une desserte sera réalisée afin de desservir la partie arrière de l'école Kennedy.</p>
Intégration paysagère
<p>Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain, agricole et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal (franges occultantes limitant les perceptions). Le projet favorisera l'intégration d'espaces paysagers et de gestion des eaux pluviales.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°17
DIEUDONNE COSTES



Légende :

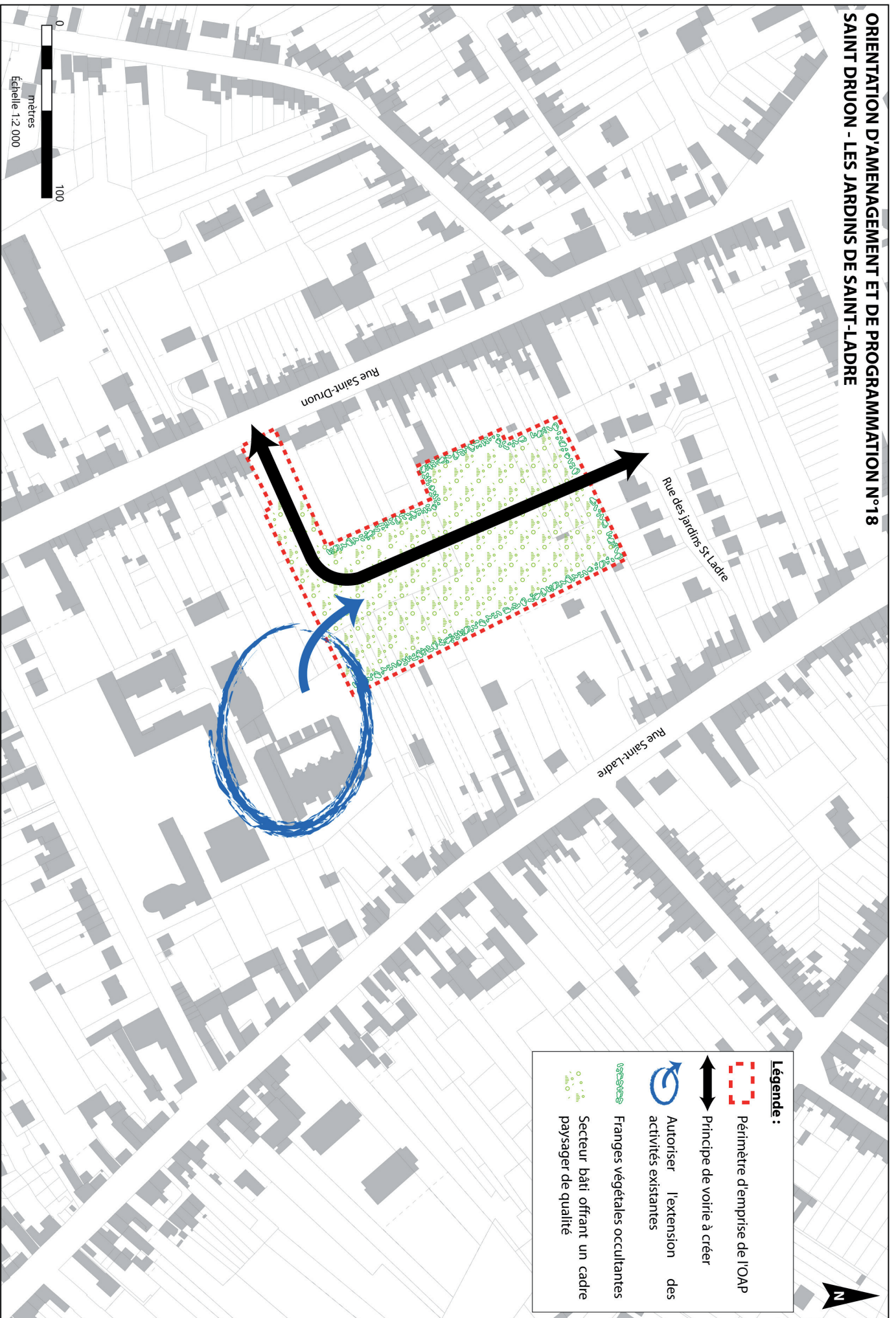
-  Périmètre de l'IOAP
-  Liaisons douces
-  Desserte arrière de l'école
-  Principe de voirie
-  Franges végétales occultantes
-  Zone tampon pouvant être plantée ou composée d'équipements, de stationnements...








18. Saint-Druon - Les jardins de Saint-Ladre

Localisation de la zone
Le secteur concerné est situé en coeur d'îlot entre la rue Saint-Druon et Saint-Ladres. Il est inscrit en zone urbaine UB.
Enjeux et principes d'aménagement
Les orientations d'aménagement viennent encadrer le futur projet d'aménagement sur cette zone tout en prenant en compte l'existant.
Trame viaire et organisation
<p>Le site est accessible depuis la rue Saint-Druon et la rue des Jardins de Saint-Ladre.</p> <p>Une voirie devra être créée afin de relier la rue Saint-Druon à la rue des Jardins de Saint-Ladre. Le projet favorisera les connexions piétonnes et cycles afin de mailler le quartier de liaisons douces et de faciliter les déplacements.</p> <p>Des aménagements sur les routes existantes peuvent également être prévus afin de faciliter la desserte de la zone et de sécuriser les accès.</p>
Activités non-nuisantes
Le projet autorisera le développement et l'extension des activités à caractère sanitaire et social existantes.
Intégration paysagère
Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal (franges occultantes limitant les perceptions). Le projet devra tenir compte de l'état initial du site (jardins de Saint-Ladre : espace verdoyant) et favorisera l'intégration d'un cadre paysager de qualité et tendra vers une gestion alternative des eaux pluviales.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°18 SAINT DRUON - LES JARDINS DE SAINT-LADRE



Légende :

-  Périmètre d'emprise de l'IOAP
-  Principe de voirie à créer
-  Autoriser l'extension des activités existantes
-  Franges végétales occultantes
-  Secteur bâti offrant un cadre paysager de qualité

19. Coulées Verte et Bleue

Localisation de la zone
<p>Cette Orientation d'Aménagement a été établie à l'échelle de la ville de Cambrai. Elle s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aux abords du cours d'eau et du Canal de l'Escaut ;- Aux abords des linéaires ferrés.
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les principaux enjeux de cette orientation d'Aménagement sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'assurer les continuités douces (piétonnes et cyclables) ;- De mettre en valeur les espaces identifiés par le biais d'aménagement paysagers et de loisirs.
Trame viaire et organisation
<p>Les projets devront favoriser les connexions piétonnes et cyclables le long des Coulées vertes et bleues identifiées. Il s'agira de maintenir les liaisons douces existantes et de les renforcer afin de faciliter les déplacements. Il s'agit également de favoriser les connexions intercommunales et interrégionales (continuités cyclables en direction de Saint-Just-en-Chaussée, chemins de halage aux abords des cours d'eau et canaux, etc.).</p>
Espaces publics
<p>Des espaces de convivialité pourront être créés tout au long des continuités douces. Ces espaces seront à vocations multiples (traitement paysager de qualité, aire de jeux, équipements sportifs ou de détente...).</p>
Intégration paysagère
<p>Les principaux espaces verts publics ont été identifiés à l'échelle de la ville. Afin de renforcer les continuités écologiques, il pourrait être envisagé de créer des perméabilités entre les futures coulées vertes et bleues et les espaces verts existants. Cela permettrait d'associer les déplacements au doux au développement d'un maillage environnemental et paysager.</p> <p>Une attention particulière devra être portée sur la qualité du traitement paysager proposé dans ces espaces (franges occultantes, plantations, aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales...).</p>


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°19 COULEES VERTE ET BLEUE





Légende :

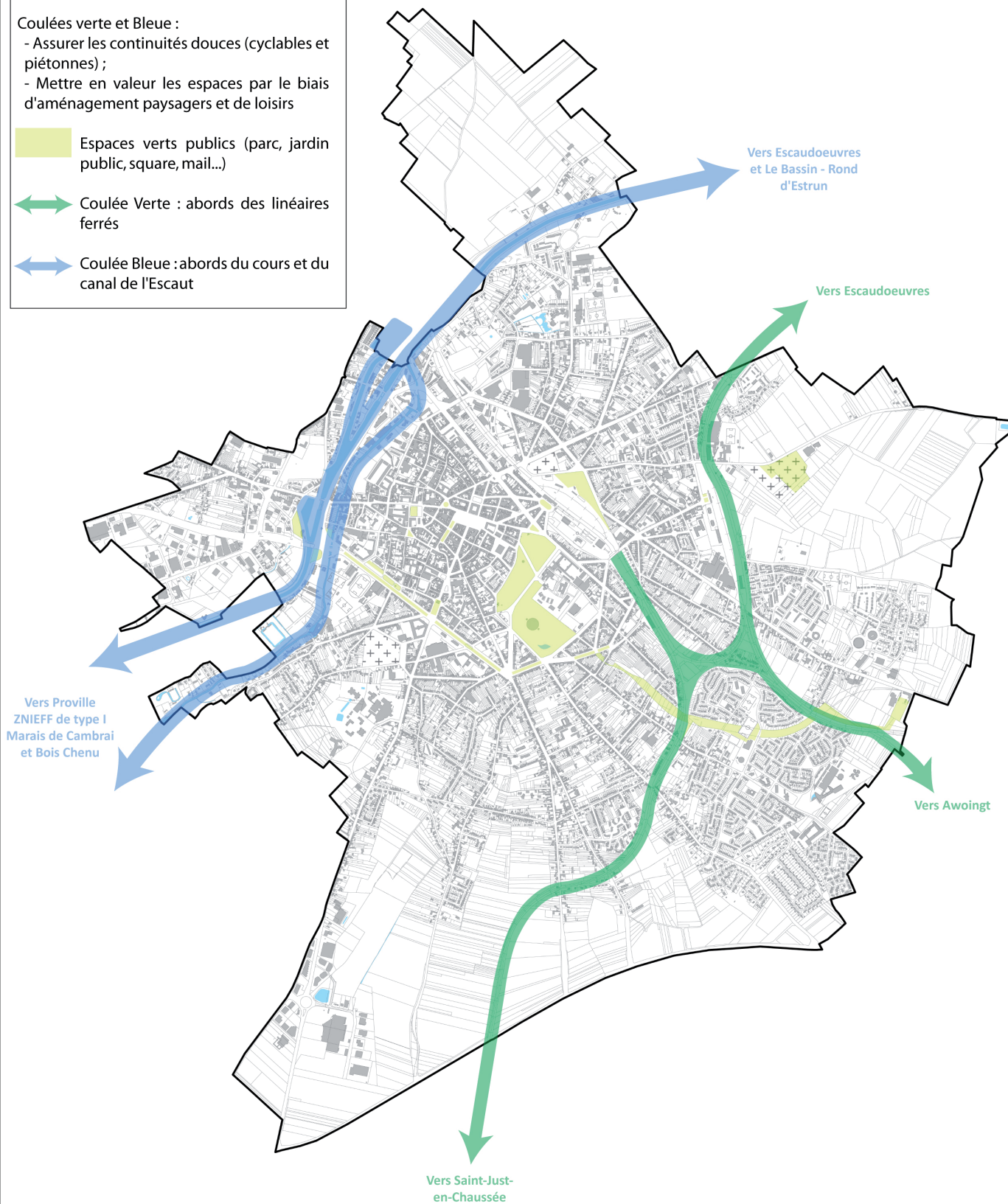
Coulées verte et Bleue :

- Assurer les continuités douces (cyclables et piétonnes) ;
- Mettre en valeur les espaces par le biais d'aménagement paysagers et de loisirs

 Espaces verts publics (parc, jardin public, square, mail...)

 Coulée Verte : abords des linéaires ferrés

 Coulée Bleue : abords du cours et du canal de l'Escaut

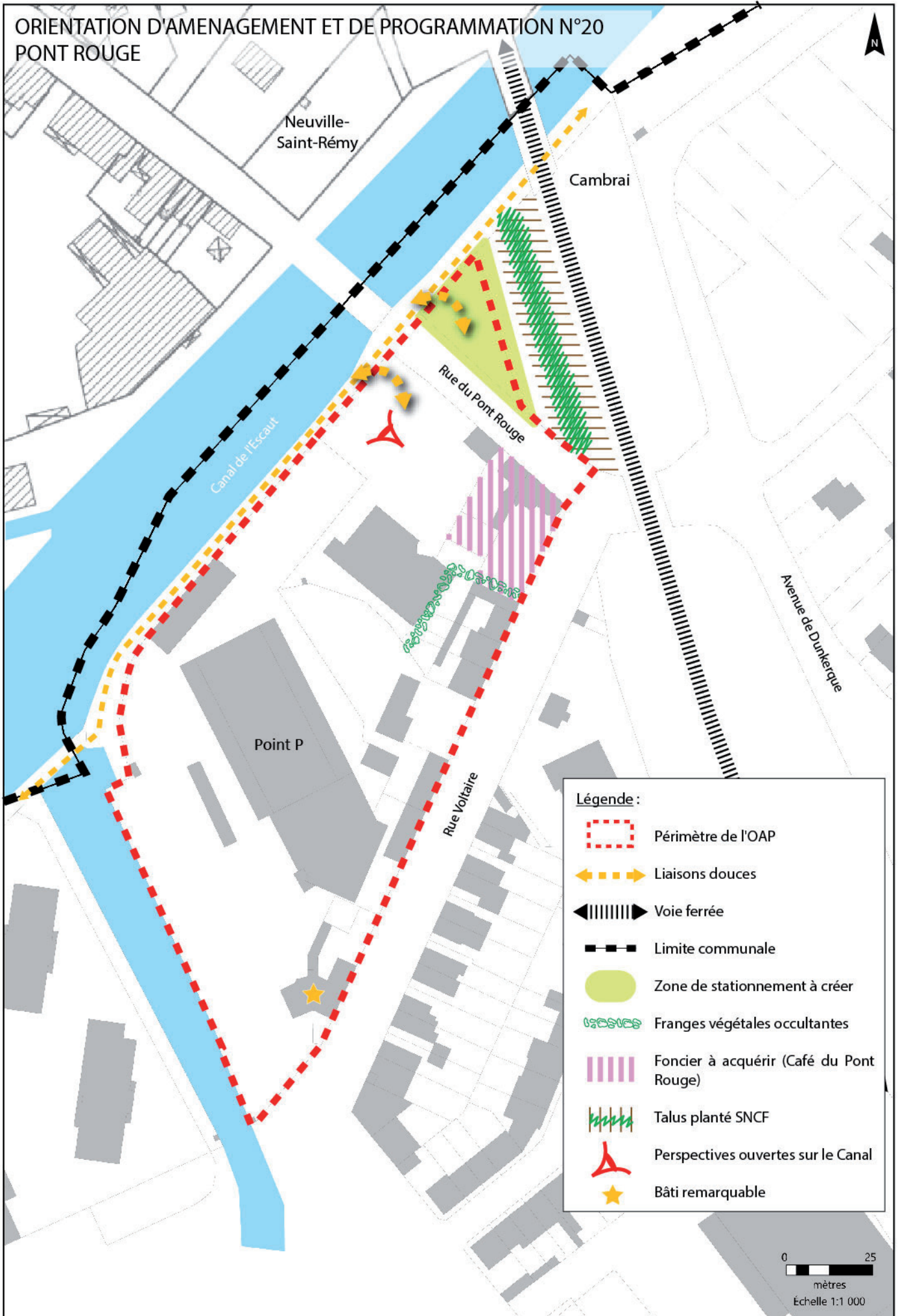


kilomètres
Échelle 1:24 000

20. Pont Rouge

Localisation de la zone
<p>Le secteur concerné est situé en limite avec la ville de Neuville-St-Rémy, le long de la rue du Pont Rouge. Il est inscrit en zone urbaine UBe.</p>
Enjeux et principes d'aménagement
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer le futur projet d'aménagement sur cette zone.</p> <p>Le projet devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble, mais pourra être réalisé en plusieurs phases.</p>
Trame viaire et organisation
<p>Le site est accessible depuis la rue du Pont Rouge.</p> <p>Afin de renforcer la Coulée Bleue sur le territoire, le projet favorisera les connexions piétonnes et cycles en direction du chemin de halage le long du Canal de l'Escaut.</p> <p>Un espace de stationnement paysager sera intégré sur le délaissé localisé en partie Nord.</p>
Intégration paysagère
<p>Une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère du site dans son environnement urbain et paysager, notamment par le biais d'un traitement végétal (franges occultantes limitant les perceptions). Le projet intégrera des perspectives ouvertes en direction du canal, favorisera l'intégration d'un cadre paysager de qualité et tendra vers une gestion alternative des eaux pluviales.</p>

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°20 PONT ROUGE



- Légende :**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Liaisons douces
 -  Voie ferrée
 -  Limite communale
 -  Zone de stationnement à créer
 -  Franges végétales occultantes
 -  Foncier à acquérir (Café du Pont Rouge)
 -  Talus planté SNCF
 -  Perspectives ouvertes sur le Canal
 -  Bâti remarquable

0 25
mètres
Échelle 1:1 000