
Commune de Caudry

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Document pour consultation

Modification approuvée le :

Sommaire

Sommaire	2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	3
II. Situation géographique et administrative de Caudry	5
1. Contexte général	5
2. Documents supra-communaux	9
III. Objet et justification de la modification du PLU	10
1. Motivations	10
2. Evolution du règlement écrit.....	11
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	12
V. Incidences de la modification du PLU	16
1. Sur les espaces agricoles	16
2. Sur le paysage.....	16
3. Sur le patrimoine architectural	17
4. Sur l'environnement et les risques.....	18
5. Sur les nuisances	19
VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis.....	20
VII. Conclusion	21

I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Caudry porte sur le règlement écrit et concerne le point suivant :

- La hauteur maximale des constructions en zone UF, secteur destiné à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales : la hauteur maximale est réhaussée, passant de 18 mètres actuellement à 30 mètres au projet de modification.

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, la modification souhaitée induit une majoration supérieure à 20% des possibilités de construction dans la zone UF, au regard des dispositions actuelles.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31².

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

² Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la modification,** en l'espèce le règlement écrit.

II. Situation géographique et administrative de Caudry

1. *Contexte général*

La commune de Caudry est située dans le département du Nord, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dont elle est le pôle urbain.

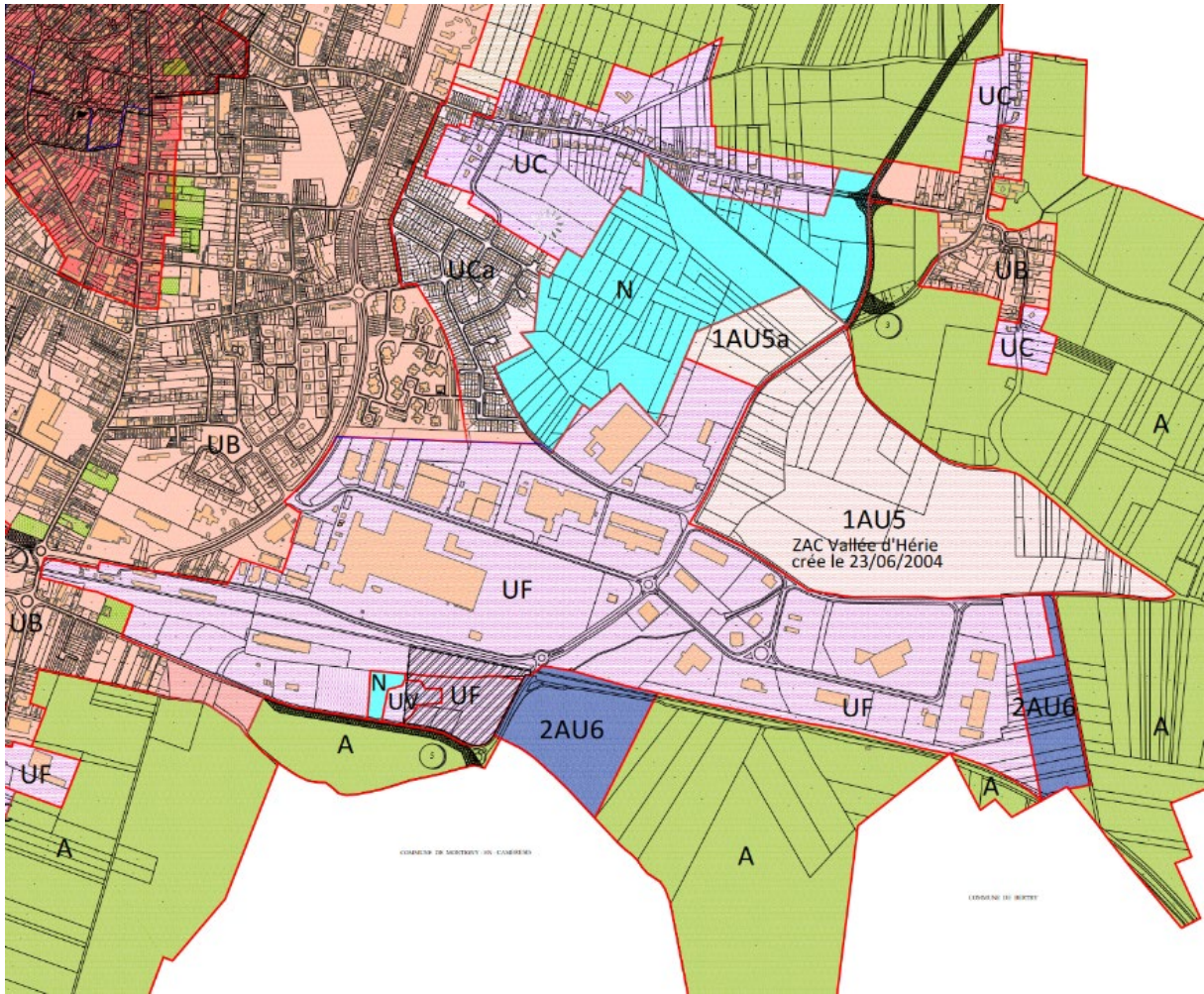
Caudry est une commune urbaine d'une superficie de 12,9 km² pour une population totale de 14 121 habitants en 2019, aux dernières données INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Cambrai.

Les établissements publics de coopération intercommunale limitrophes sont la Communauté d'Agglomération de Cambrai, la Communauté de Communes du Pays Solesmois, la Communauté de Communes du Pays de Mormal, la Communauté de Communes du Vermandois et la Communauté de Communes Thiérache Sambre et Oise.

Caudry dispose d'un maillage routier structurant assurant sa traversée aisée et son ralliement vers les pôles urbains départementaux : route départementale, gare, axe autoroutier à proximité.

La ville est dotée en outre d'une zone industrielle d'importance première pour le territoire communal, mais aussi de rayonnement supra-local. D'une superficie de plus de 90 hectares et jouissant d'une localisation avantageuse, avec des réseaux de desserte structurants immédiats et à proximité, cette zone toute équipée est un grand pourvoyeur d'emplois. L'économie industrielle a grandement contribué à l'essor de la ville et est intrinsèquement liée à son développement historique.

La zone industrielle se situe au sud du territoire communal, aux abords de la voie ferrée. Celle-ci est en frange sud-est de la zone urbaine, à proximité immédiate de la gare, et partage un vis-à-vis avec le hameau d'Audencourt via un couloir agricole.



Extrait du plan de zonage du PLU – Zoom sur le secteur de la zone industrielle délimitée en UF



Source : Extrait cartographique issu du Géoportail – périmètre de la zone UF du PLU identifié en rouge

Le Plan Local d'Urbanisme de Caudry a été approuvé le 29 novembre 2006. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution à ce jour :

- **Révision simplifiée approuvée le 13 août 2012**
- **Modification de droit commun n°1 approuvée le 8 mars 2017**
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 16 mars 2021**
- **Modification simplifiée approuvée le 10 juin 2021**

Une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme est en cours. La procédure est en phase de diagnostic.

2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la ville de Caudry :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Cambrésis ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut ;

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET),
- Le Plan Climat Territorial du Pays du Cambrésis,
- Le Schéma de Trame Verte et Bleue du Pays du Cambrésis.

III. Objet et justification de la modification du PLU

La modification de droit commun porte sur un seul point visant le règlement écrit du document d'urbanisme :

- Article 10 de la zone UF : augmenter la hauteur maximale autorisée de 18 mètres à 30 mètres.

1. *Motivations*

Une nouvelle activité prévoit de s'implanter sur le territoire de Caudry, plus précisément sur le site de la zone industrielle. Cette activité s'intégrera à un tissu de constructions dont les destinations et les volumétries sont adaptées étant donné que la zone industrielle de Caudry est spécifiquement dédiée aux activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

Le projet en question nécessite un ajustement des dispositions du règlement écrit pour ce qui concerne les hauteurs. En effet, les constructions projetées présenteront une volumétrie plus importante que ce qu'admet l'article 10 du règlement de la zone UF en vigueur, à savoir 18 mètres mesurés « *à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture* ».

Cette modification réglementaire est indispensable afin de répondre aux besoins de fonctionnement de l'activité et autres impératifs d'ordre technique, faute de quoi l'entreprise porteuse de projet ne s'implantera pas sur le territoire pour une raison simple de hauteur maximale autorisée des constructions.

L'évolution du règlement écrit découlant de la présente procédure permettra a fortiori aux activités en place et futures de pouvoir entreprendre, selon les besoins et/ou opportunités, des projets plus libres et adaptés en termes de gabarit.

L'ajustement de l'article UF10 du règlement écrit apparaît comme un assouplissement des règles constructives et permet d'augmenter le potentiel constructible au sein même de la zone industrielle. Ainsi, les disponibilités foncières sont optimisées par le biais de la verticalité, en l'état pour le présent projet ou d'autres apparentés qui souhaiteraient se déployer.

L'enjeu de la modification des règles de hauteur de la zone UF est donc multiple :

- Répondre aux besoins de l'entreprise qui souhaite s'installer afin de garantir la bonne réalisation du projet, relevant de l'ordre fonctionnel et technique ;
- Permettre prioritairement l'implantation de l'entreprise sur la zone industrielle, site vitrine privilégié du déploiement économique et industrielle du territoire communal et intercommunal ;
- Donner la possibilité aux activités existantes et à venir d'évoluer afin de répondre à d'éventuelles opportunités par l'assouplissement de la règle de hauteur maximale ;
- Optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle via la verticalité.

2. Evolution du règlement écrit

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caudry est modifié en conséquence. L'article UF10 relatif aux règles de hauteur des constructions est ajusté selon l'objet de la procédure.

	AVANT	APRES
Zone UF	<p>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à 18 mètres.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>	<p>Article UF 10 – Hauteur maximale des constructions</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixé à 30 mètres.</p> <p>Par ailleurs dans la zone UF la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation admise, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.</p>

De cette manière, la modification apportée permettra au projet de pouvoir s'implanter dans la zone industrielle, classée UF, en conformité avec les dispositions du règlement écrit.

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁶

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁷

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD concernées.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caudry s'articule autour de quatre axes définis comme la ligne directrice de la politique d'aménagement :

- Renforcement de ses fonctions de ville centre et de pôle d'équilibre,
- Amélioration de l'offre en logements,
- Articulation des projets autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages urbains et naturels,
- Améliorer la cohérence urbaine et affirmer l'image identitaire de la ville.

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁶ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁷ Ibid

Objectif du PADD	Synthèse
<p>1. Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre</p>	<p>Les grandes orientations du projet visent notamment à poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant notamment l'actuelle zone industrielle. La zone industrielle est sollicitée par les porteurs de projet, elle représente un bassin d'emplois important et dynamise l'économie au-delà du territoire.</p> <p>En outre, le projet de territoire s'appuie sur la mobilité pour valoriser l'atout économique de la ville via les axes structurants, la desserte interne de la commune, les aménagements publics à réaliser.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p>2. Améliorer l'offre en logements pour répondre aux besoins actuels et futurs avec un souci d'équilibre et de mixité dans les quartiers</p>	<p>Les ambitions portées sont de limiter les extensions urbaines en priorisant le comblement du tissu urbain, en veillant à répondre aux besoins décelés en termes d'accueil des populations.</p> <p>Le développement de la construction neuve est identifié dans les secteurs opportuns, de manière cadrée. Le renouvellement urbain demeure une priorité.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p>3. Articuler les projets d'aménagement et de développement autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages naturels et participer à la maîtrise des risques</p>	<p>Caudry dispose d'un cadre environnemental à dominante agricole, marqué par la présence d'espaces naturels « verts » en interface des zones urbaines. Il convient de préserver et valoriser « l'écrin vert » de la ville et maintenir l'activité agricole sans fragmenter ce dernier.</p> <p>En outre, les seuils verts en entrée de ville sont des éléments à préserver car ils assurent une continuité prévenant de l'urbanisation linéaire.</p> <p>Enfin, les riots représentent des éléments de repère à valoriser, tant pour l'aspect paysager qu'écologique.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p>4. Améliorer la cohérence urbaine et affirmer l'image identitaire de la ville</p>	<p>L'objectif du projet de territoire est d'améliorer la cohérence urbaine et d'affirmer l'image identitaire de la ville, laquelle est marquée notamment par son développement industriel.</p> <p>Ainsi, le projet a pour ambition de renforcer l'armature urbaine par l'amélioration de la mobilité dans la ville et vers la ville. En complément, il s'agit d'affirmer le statut de lieux de vie des espaces publics en liaisonnant ceux-ci, les quartiers et pôles d'équipements entre eux.</p> <p>Enfin, le projet a pour ambition de valoriser les aspects paysagers et architecturaux du paysage urbain en développant la trame verte de la ville et en valorisant le patrimoine architectural.</p>

La modification apportée par la présente procédure ne peut se retrouver implicitement qu'à travers certaines orientations du PADD susmentionné. La cohérence de la modification par rapport au PADD détaillée :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p>1. Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre</p>	<p>L'axe 1 vient notamment affirmer que le projet de territoire vise à poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant l'actuelle zone industrielle.</p> <p>Au projet de territoire, la zone industrielle fait l'objet de nombreuses demandes par les porteurs de projet. L'enjeu est d'assurer la fonction de pôle économique et d'emploi du bassin de vie de la part de Caudry.</p> <p>Il est relevé la volonté de renforcer la qualité de l'environnement et paysages autour de la zone, en maintenant le seuil vert avec Audencourt, la coupure verte avec le tissu urbain et les perspectives sur les espaces agricoles au nord.</p>	<p>La modification de l'article UF10 relatif à la hauteur maximale des constructions, portant la hauteur initiale de 18 mètres à 30 mètres, s'inscrit dans la logique générale de l'axe 1.</p> <p>L'objectif premier est de permettre l'implantation du projet, lequel ne peut en l'état être admis pour cette question précise de gabarit. Cet assouplissement de la hauteur maximale donne en outre l'opportunité à toute activité existante et à venir d'évoluer plus librement, selon les nécessités et les besoins techniques et de fonctionnement. La modification permet donc directement de conforter la zone industrielle.</p> <p>L'évolution de l'article UF10 n'a, de plus, pas de conséquence en termes de consommation foncière. Elle n'impacte donc pas la coupure verte à préserver avec le tissu urbain, ni avec Audencourt. L'éventuel bémol serait un impact plus remarqué sur les perspectives avec les espaces agricoles. Cela reste à circonstancier selon les éventuels besoins techniques et de fonctionnement des activités.</p>

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Incidences de la modification du PLU

1. *Sur les espaces agricoles*

L'objet de la procédure est de modifier l'article 10, relatif aux règles de hauteur, de la zone UF destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales.

Aucune incidence sur les espaces agricoles n'est à relever. La présente procédure n'a pas pour objet d'augmenter ou de réduire une zone agricole.

2. *Sur le paysage*

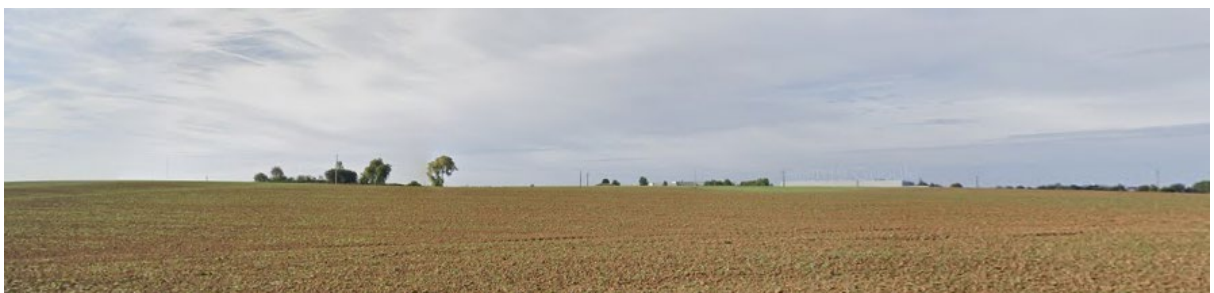
L'augmentation de la hauteur maximale admise pour les constructions dans la zone industrielle aura pour effet d'altérer la volumétrie du secteur. Néanmoins, la résultante de cette modification est à circonscrire : la hauteur modifiée demeure un curseur maximal qui pourra ponctuer le paysage de la zone industrielle pour certaines constructions ou installations pour des raisons fonctionnelles et techniques.

En outre, le bâti de la zone industrielle est déjà très prégnant dans le paysage du fait de la vocation des activités en place. Le paysage même de la zone peut donc être relativisé.

Quant aux incidences sur le paysage du territoire, l'objet de la procédure n'impacte que la zone UF et est donc sans conséquence immédiate sur le paysage. Ainsi, les coupures avec Audencourt, les franges urbaines, les abords agricoles et urbains sont préservés. Toutefois, les perspectives et covisibilités pourront être accentuées en fonction des projets émergents dans la zone.



Vue depuis la sortie du hameau d'Audencourt, rue Léonide Vasseur, en direction de la zone industrielle (capture d'écran google maps)



Vue depuis la coupure d'urbanisation entre la ville et le hameau d'Audencourt en direction de la zone industrielle, la rue Aristide Briand (capture d'écran google maps)

Les perspectives lointaines en direction de la zone industrielle sont mesurées. Certains grands bâtiments ressortent mais restent ponctuels, ce qui traduit un besoin limité d'édifier des constructions de grand gabarit. Depuis le hameau d'Audencourt et la coupure d'urbanisation entre les entités urbaines, l'impact paysager est donc relatif.



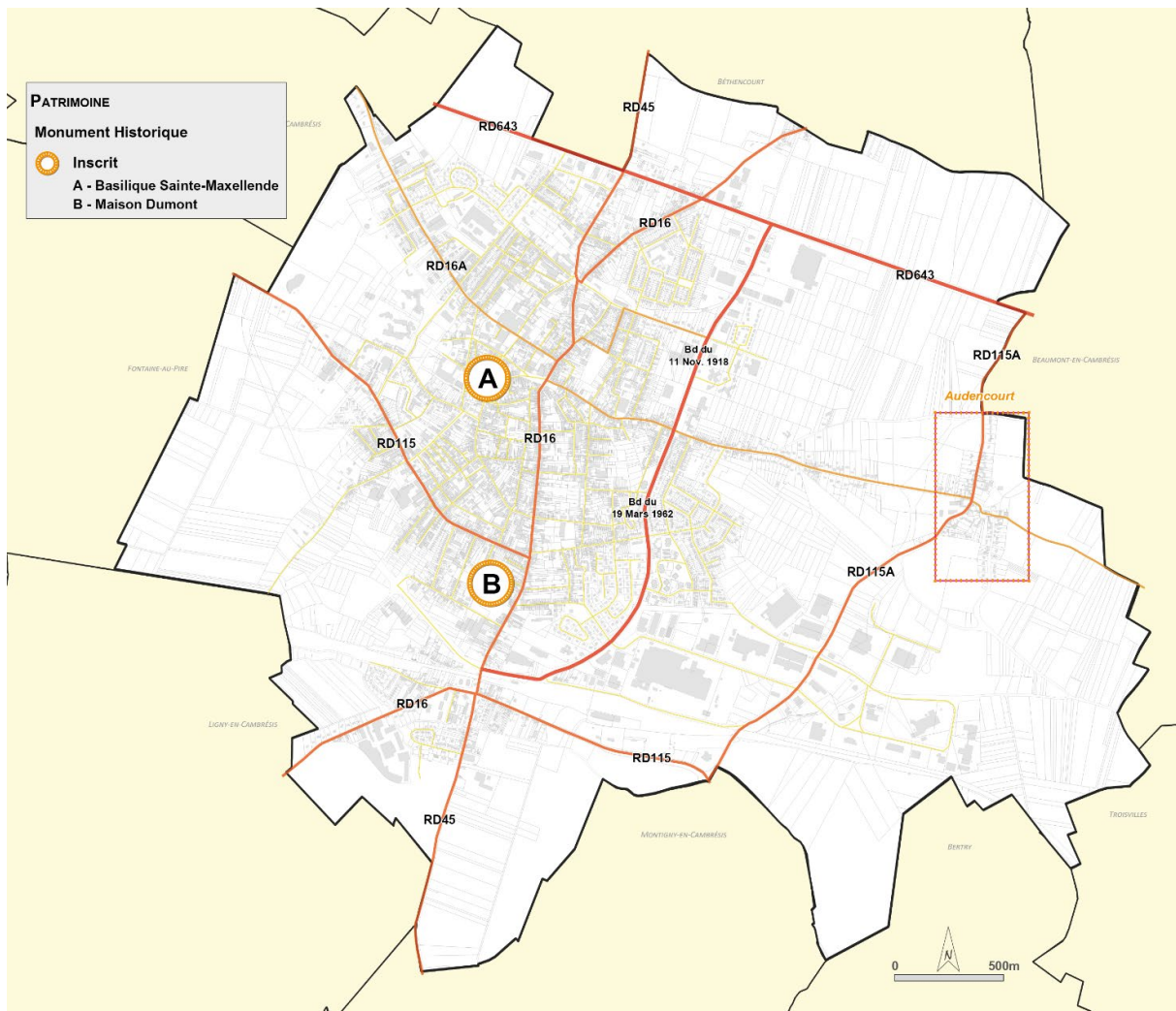
Vues diverses depuis le boulevard du 19 mars 1962 sur la zone industrielle (capture d'écran google maps)

Aux abords immédiats des zones urbaines mixtes sud de la ville, le boulevard du 19 mars 1962 partage un tronçon avec la zone industrielle. Les abords de la zone font globalement l'objet d'un traitement paysager, par l'opposition d'un écran végétalisé obstruant. Les activités pouvant se retrouver aux abords directs de la voie, en vis-à-vis des quartiers résidentiels, présentent des constructions de gabarit mesuré s'insérant en cohérence dans le tissu bâti et paysager ambiant.

3. Sur le patrimoine architectural

Il existe deux éléments de patrimoine architectural sur le territoire faisant l'objet d'une servitude AC1 de protection au titre des Monuments Historiques : la Basilique Sainte-Maxellende et la Maison Dumont. Cette dernière est située à environ 500 mètres de la frange Ouest des abords du site de la gare de Caudry, classés en zone UF. Le périmètre de la servitude de Monument Historique, pour la Maison Dumont, déborde de manière relictuelle sur le site susmentionné classé en zone UF, en frôlant un tronçon du boulevard du 19 mars 1962.

La modification est susceptible d'avoir une incidence puisqu'elle assouplit les règles de hauteur. Néanmoins, l'impact est mesuré du fait de l'existence d'un contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en cas de construction dans le périmètre du monument en question. De plus, considérant la très faible portion du périmètre de la servitude AC1 impactant la zone UF, l'incidence sur le patrimoine architectural est à relativiser.



Carte de localisation du patrimoine (Monument Historique) de Caudry

4. Sur l'environnement et les risques

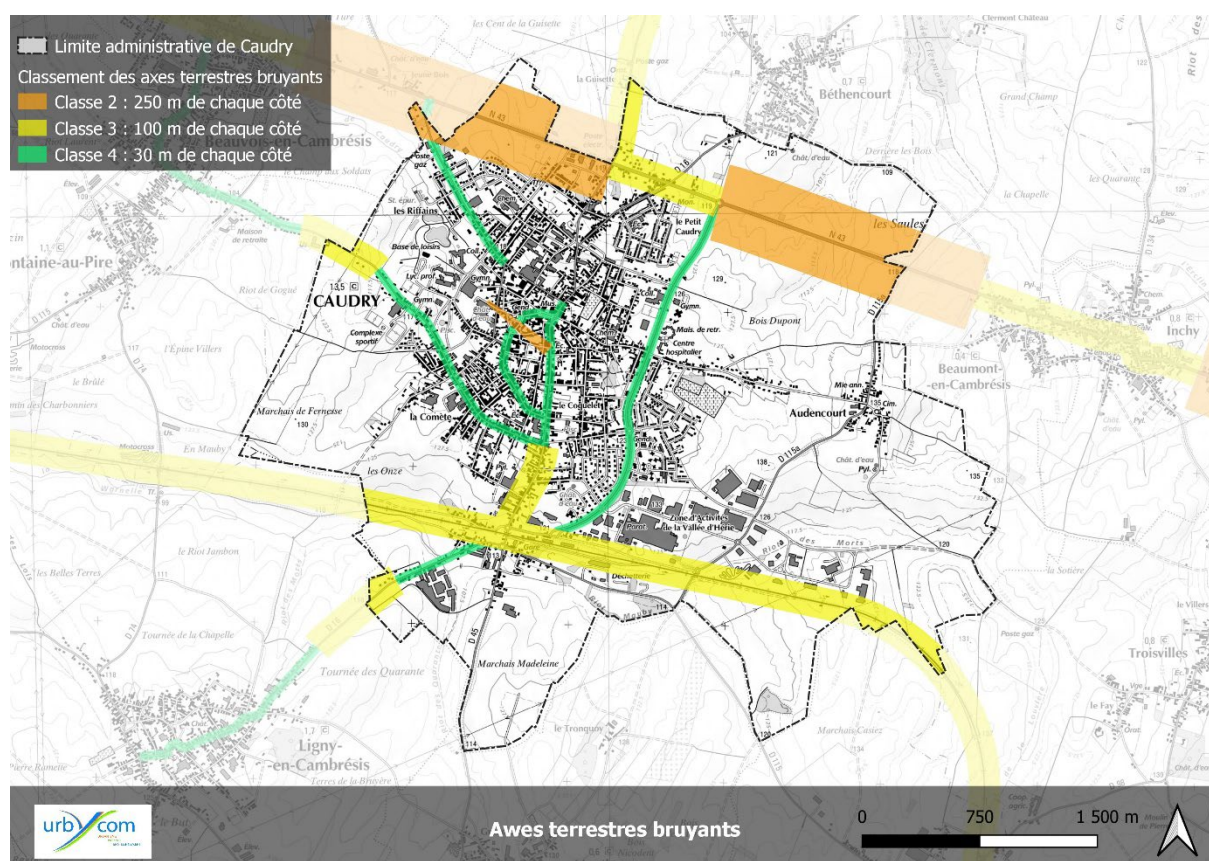
L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

La procédure en objet n'a pas d'effets notables sur l'environnement puisque celle-ci concerne la zone urbaine UF, destinée à accueillir les activités industrielles, artisanales, de services et commerciales. Elle n'engendre aucune extension ni réduction de la zone urbaine. La modification porte sur le règlement écrit du PLU, particulièrement l'article UF10 relatif aux règles de hauteur. Elle est donc sans conséquence sur la thématique environnementale.

5. Sur les nuisances

La zone UF est bordée par la voie ferrée qui est un axe terrestre bruyant classé de niveau 3 et le Boulevard du 19 mars 1962 classé de niveau 4. Chacun de ces axes classés induit l'application d'une bande tampon de part et d'autre de l'axe de la voie concernée, dans laquelle des mesures d'isolation acoustiques pour les constructions seront nécessaires.

La modification portant sur les règles de hauteur n'a aucune incidence dès lors que les règles relatives à l'implantation cadrent les futurs projets par rapport aux axes.



Source : Carmen DREAL

VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis

La modification mentionnée ci-dessus doit être compatible avec le SCoT du Cambrésis, par ailleurs en cours de révision. La compatibilité a été analysée au travers du Document d'Orientations Générales. L'évolution du PLU est induite ponctuellement dans ces orientations, lesquelles sont reprises utilement ci-dessous :

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
<p>4-Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique favorable à l'emploi</p>	<p>1. Définir une localisation préférentielle des activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher la complémentarité entre grands parcs d'activités et implantations plus urbaine : <ul style="list-style-type: none"> *Les pôles de centralités concentrent à eux seuls les 2/3 des emplois, ils doivent être accessibles et interconnectés en favorisant la mobilité - Optimiser la répartition de l'offre d'accueil d'entreprises : <ul style="list-style-type: none"> *Conforter en priorité les zones d'activités économiques existantes - Une nouvelle logique durable : <ul style="list-style-type: none"> *concernant la densification des parcs d'activités, il est recommandé de fixer des prescriptions en matière de gabarit *maîtriser l'impact des zones d'activités économiques par l'optimisation des surfaces, la densification des zones, la minimalisation de l'impact paysager <p>2. Redéployer l'offre commerciale et les localisations préférentielles des commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement des zones commerciales existantes ou en projet devront répondre à des exigences qualitatives et environnementales concernant notamment l'impact en termes d'intégration paysagère et la prise en compte des corridors écologiques définis par le SCoT. - Conforter les zones commerciales majeures, notamment Caudry-Est : implantation préférentielle des projets ou ensembles commerciaux supérieurs à 2500m² sur les zones commerciales majeures. La zone de Caudry-Est devra veiller à la complémentarité avec l'offre de centre-ville et devra s'intégrer au mieux dans le paysage urbain. 	<p>La ville de Caudry est reprise comme pôle principal du territoire du Cambrésis, d'autant qu'elle est dotée d'une gare et est doublée du statut de pôle gare qui lui confère un atout supplémentaire.</p> <p>La modification du règlement intervient afin de permettre l'implantation de l'activité dans la zone industrielle, laquelle est identifiée parmi les zones d'activités majeures du territoire du SCoT. L'augmentation de la hauteur autorisée induit un assouplissement de la règle de volumétrie permettant d'optimiser l'usage du foncier de la zone industrielle. Ainsi, de nouveaux projets pourront se concrétiser dans l'emprise de la zone UF existante, selon les opportunités.</p> <p>La présence de la gare et des réseaux structurants est un argument pour justifier le renforcement de ce site spécifique à vocation industrielle, artisanale et commerciale, comme bassin d'emploi et favoriser la multimodalité.</p> <p>La maîtrise de l'impact paysager est relative puisque l'augmentation de la hauteur maximale admise aura nécessairement pour conséquence d'avoir une incidence sur les perspectives et covisibilités sur la zone industrielle. Néanmoins, la vocation de cette zone permet de relativiser l'impact. Le corpus paysager alentour n'est pas impacté (absence de consommation foncière, absence d'atteinte aux éléments paysagers aux abords).</p> <p>Le projet est compatible avec le SCoT.</p>

VII. Conclusion

La modification envisagée porte sur une adaptation du règlement écrit. Celle-ci n'engendre pas d'incidence sur l'environnement, les risques ou les nuisances. Une incidence résiduelle sur le paysage en termes de perspectives et covisibilités ainsi que vis-à-vis de la Maison Dumont, Monument Historique (servitude AC1), pourra exister selon les projets futurs. Cette incidence reste de l'ordre de l'éventualité car elle est liée à des projets hypothétiques. Enfin, la modification est compatible avec le PADD et le DOG du SCoT.