

# Plan Local d'Urbanisme de la commune de

# CAMBRAI

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



## Révision Orientations d'Aménagement

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

## **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 2008 qui fixe des objectifs de production de logements aidés sur 6 ans (de 2008 à 2013). Les objectifs définis à l'échelle de la commune de Cambrai sont les suivants:

<b>Construction neuve globale</b>	<b>Production locatif aidé</b>	Dont PLUS	Dont PLA-I	Dont PLS	<b>Construction neuve en accession aidée</b>	Dont accession « très sociale » (éligibilité PAS)	Dont accession « sociale » (éligibilité PTZ « neuf » ou PSLA)
<b>860</b>	<b>240</b>	60%	25%	15%	<b>240</b>	20%	80%

Ce PLH fait actuellement l'objet d'une modification dont l'un des objectifs est de définir pour la commune de Cambrai une sectorisation des besoins en terme de logements. Le projet de PLU devra être complété avant enquête publique suite aux résultats de la modification du PLH.

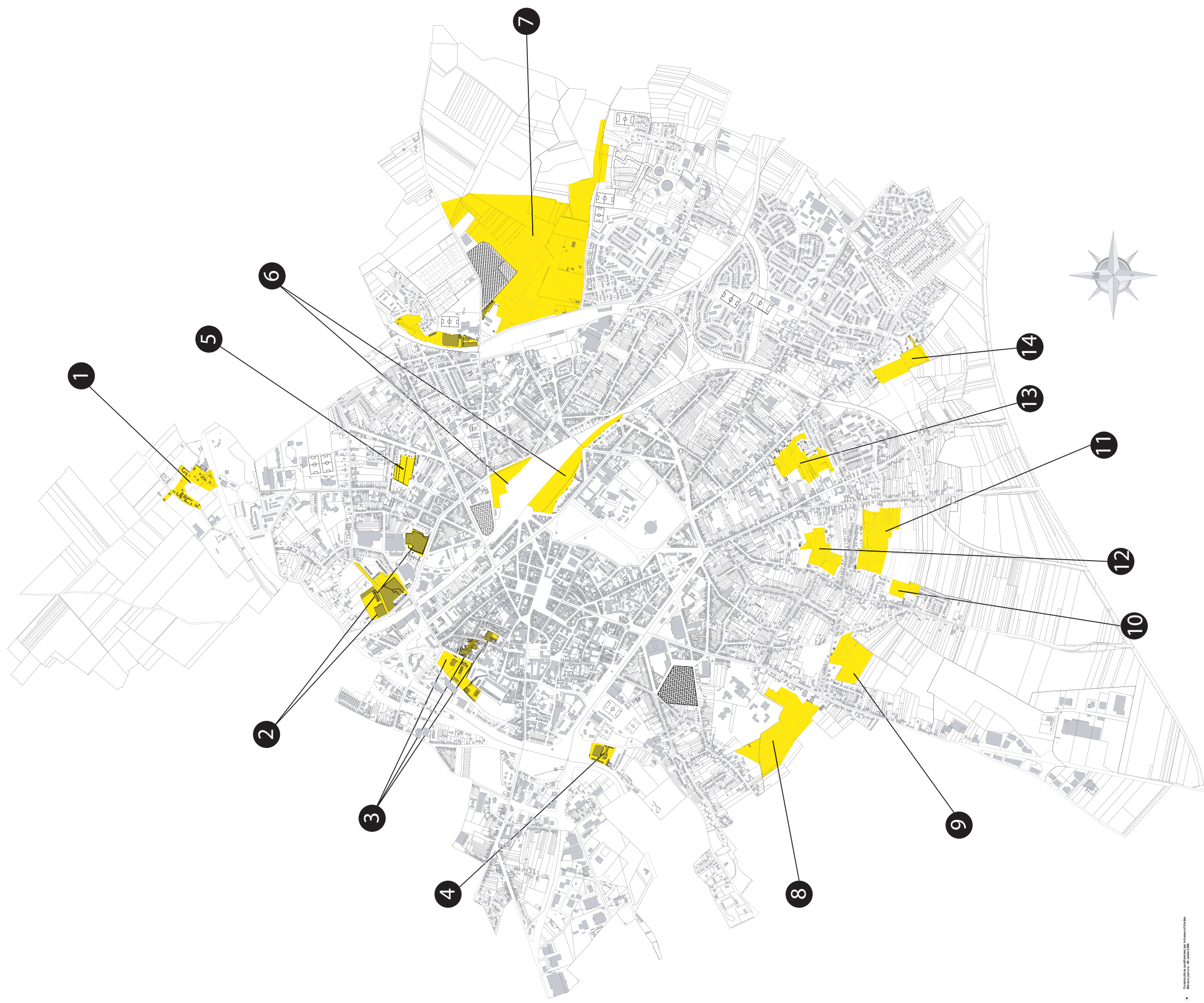
*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai  
Orientations d'aménagement*

<b>N°</b>	<b>Désignation des orientations d'aménagement</b>	<b>Zonage</b>	<b>Page</b>
1	Morenchies	Zone urbaine mixte (UD)	4
2	Avenue de Dunkerque	Zone urbaine mixte (UB)	6
3	Friches de la société Teinturerie Blanchisserie du Nord et ancien siège du PACT du Cambrésis	Zones urbaines mixtes (UA et UB)	8
4	Site de la SAMC	Zone urbaine mixte (UB)	10
5	Cœur d'îlot entre la rue Henri Dunant, l'avenue de Bouchain et l'allée Saint Roch	Zone à urbaniser (1AUa)	12
6	Secteur de la gare	Zone urbaine mixte, à urbaniser et naturelle (UB, 1AUa et Nj)	14
7	Quartier Est (Victor-Hugo / Amérique)	Zone urbaine mixte et à urbaniser (UC, 2AUa et Nj)	16
8	Site localisé au Sud du centre hospitalier	Zone à urbaniser (1AUh)	18
9	Frange urbaine située entre l'avenue de Paris et la rue de l'Abbaye de Vaucelles	Zone à urbaniser (2AUa)	20
10	Frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain	Zone à urbaniser (2AUa)	22
11	Frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecoeur	Zone à urbaniser (2AUa)	24
12	Cœur d'îlot situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecoeur et d'Honnecourt	Zone à urbaniser (1AUa)	26
13	Cœur d'îlot situé entre les rues Raymond Gernez, de Niergnies, d'Esnes et Saint-Ladre	Zones à urbaniser (1AUa et 2AUa)	28
14	Frange urbaine située quartier des « Hauts de Cambrai »	Zone à urbaniser (1AUa)	30



# CAMBRAI - Localisation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement

 Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement définies conformément à l'article L 123-1-1-1 du Code de l'Urbanisme





## **1. Morenchies**





<b>Localisation de la zone</b>
<p>Le secteur concerné est situé au Nord du territoire communal au Nord du canal de l'Escaut/Saint-Quentin.</p>
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
<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>
<b>Trame viaire et organisation</b>
<p>La réalisation de nouvelles constructions sera réalisée en prenant appui sur le réseau viaire existant.</p>
<b>Intégration paysagère</b>
<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>

# Cambrai

## Orientations d'Aménagement : Morenchies



### Légende

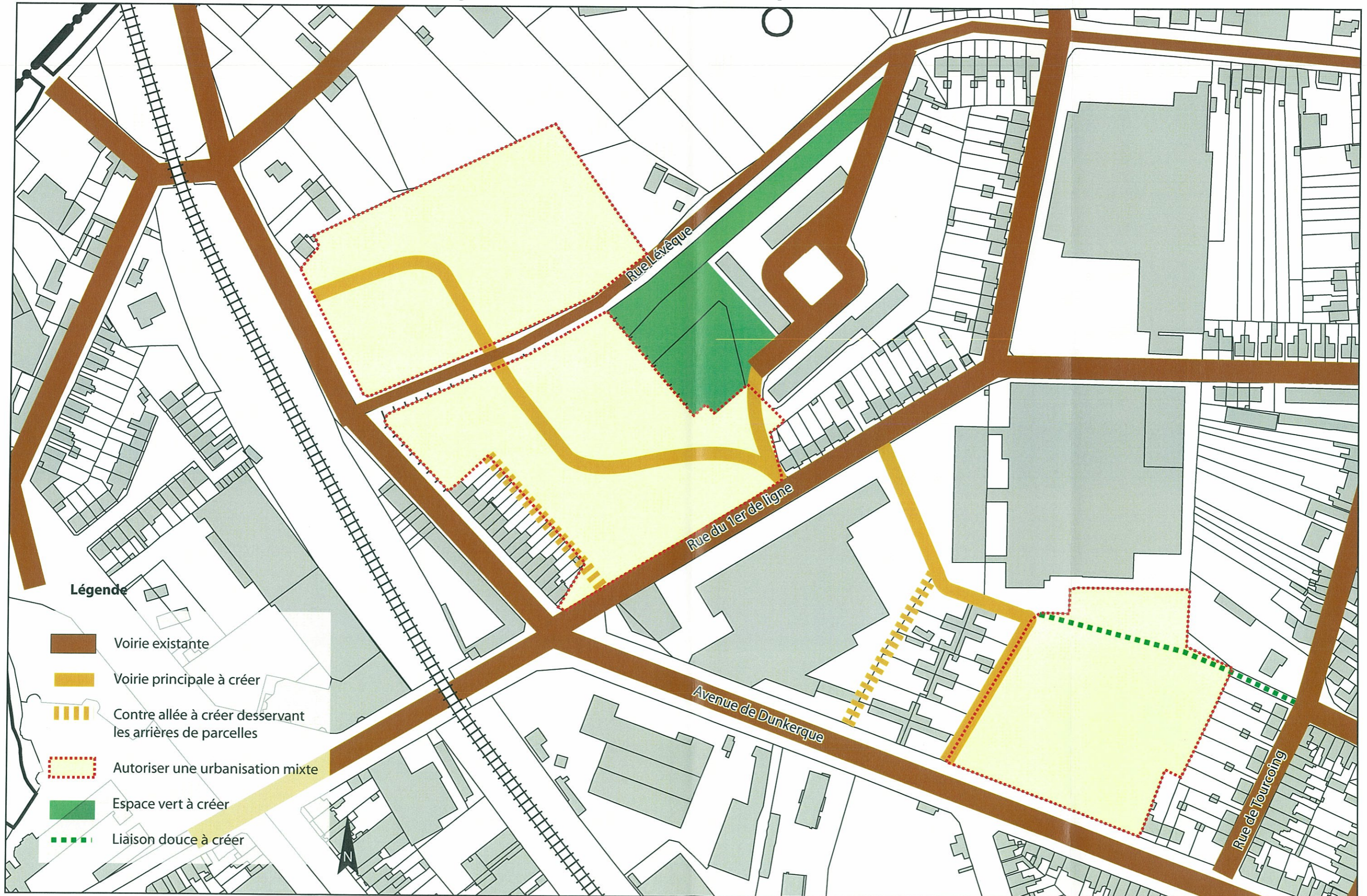
-  Prendre en compte les périmètres de protection institués au titre des ICPEa ( 100mètres ) et du RSD ( 50 mètres )
-  Prendre en compte les constructions existantes du hameau de Morenchies
-  Conforter le village de Morenchies par la réalisation d'une urbanisation mixte s'integrant harmonieusement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

## 2. Avenue de Dunkerque

<b>Localisation de la zone</b>
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.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
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 quelques logements.
<b>Trame viaire et organisation</b>
<p>Le maillage viaire existant devra être complété par la création de nouvelles voies de desserte. Une connexion devra être réalisée entre l'Avenue de Dunkerque et la rue Lévêque ainsi qu'entre la rue Lévêque et la rue du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> de ligne), une voirie de desserte sera aménagée en prévoyant la réalisation d'accès sur l'Avenue de Dunkerque et la rue du 1<sup>er</sup> 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>
<b>Espaces publics</b>
Un espace vert devra être aménagé entre le nouveau quartier et les habitations collectives qui jouxtent la zone. Cet espace public devra être traité comme espace de détente de loisirs favorisant les rencontres entre nouveaux habitants et résidents actuels.
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'aménagement - Avenue de Dunkerque



échelle : 1/2000



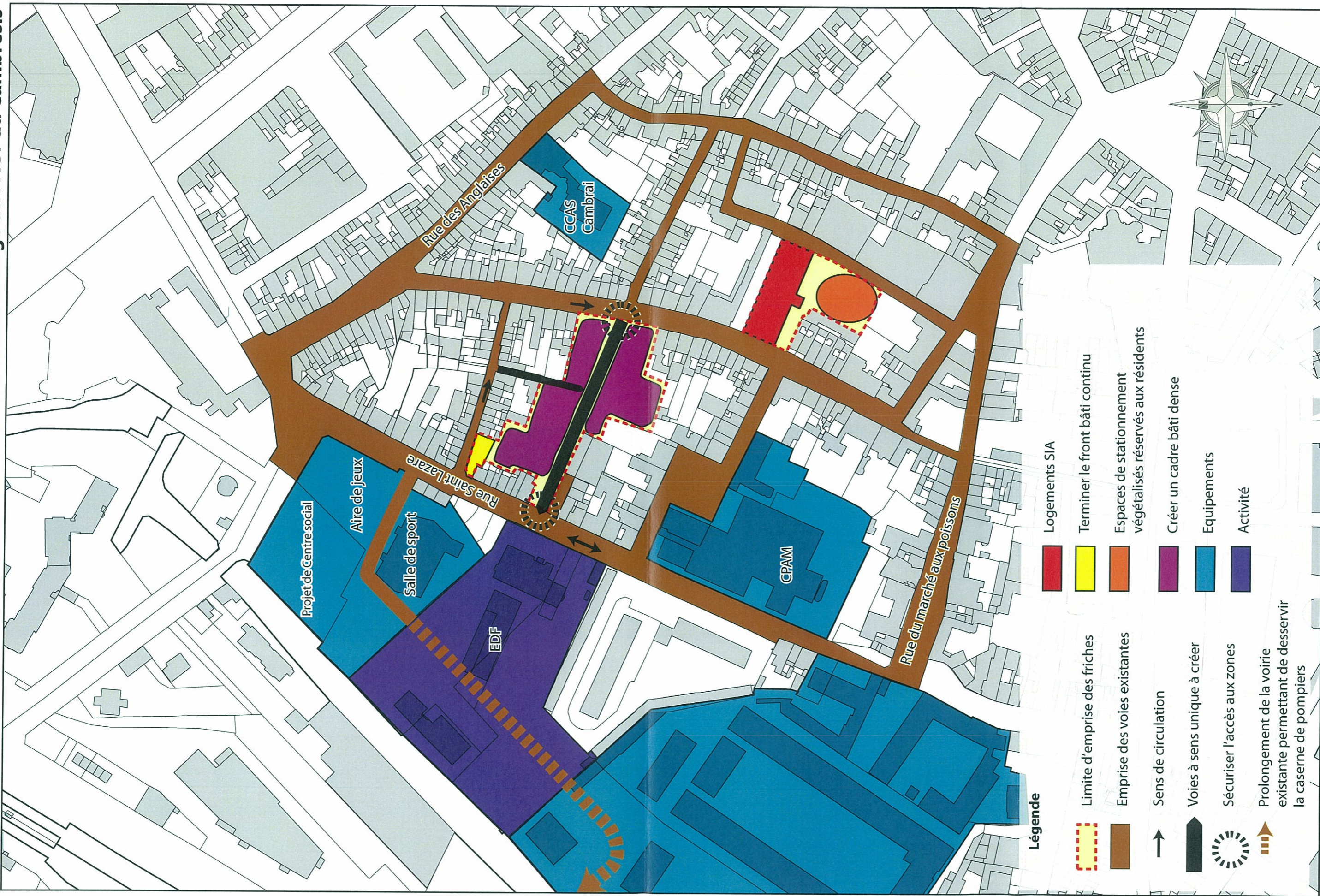
### **3. Friches de la société Teinturerie Blanchisserie du Nord et ancien siège du PACT du Cambrésis**

<b>Localisation de la zone</b>
<p>Le secteur concerné est inscrit au cœur 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>
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
<p>Les orientations d'aménagement visent à encadrer la requalification de la friche de la société teinturerie blanchisserie du Nord et de l'ancien siège du PACT du Cambrésis. Un réaménagement de l'ancienne teinturerie doit permettre la création d'un cadre bâti dense. Le long de la rue des Candillons, la continuité du bâti doit être préservée par un aménagement de nouvelles constructions en front à rue. La friche de l'ancien siège du PACT du Cambrésis sera quant à elle réhabilitée, afin de permettre la création de logements.</p>
<b>Trame viaire et organisation</b>
<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 à sens unique 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>Concernant la friche de l'ancien siège du PACT du Cambrésis, les deux voies à sens unique existantes, permettront de desservir le bâtiment aussi bien en façade qu'en arrière, en le reliant aux rues des Capucins et de la manutention. Des places de stationnement végétalisées, réservées aux résidents de l'ancienne friche réhabilitée, seront créées à proximité du bâtiment.</p> <p>Un prolongement de la voirie existante doit être également prévu afin de desservir la caserne des pompiers.</p>
<b>Intégration paysagère</b>
<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>



# CAMBRAI - Orientations d'aménagement

Friches de la société Teinturerie Blanchisserie du Nord et ancien siège du PACT du Cambrésis



échelle : 1 / 2 000

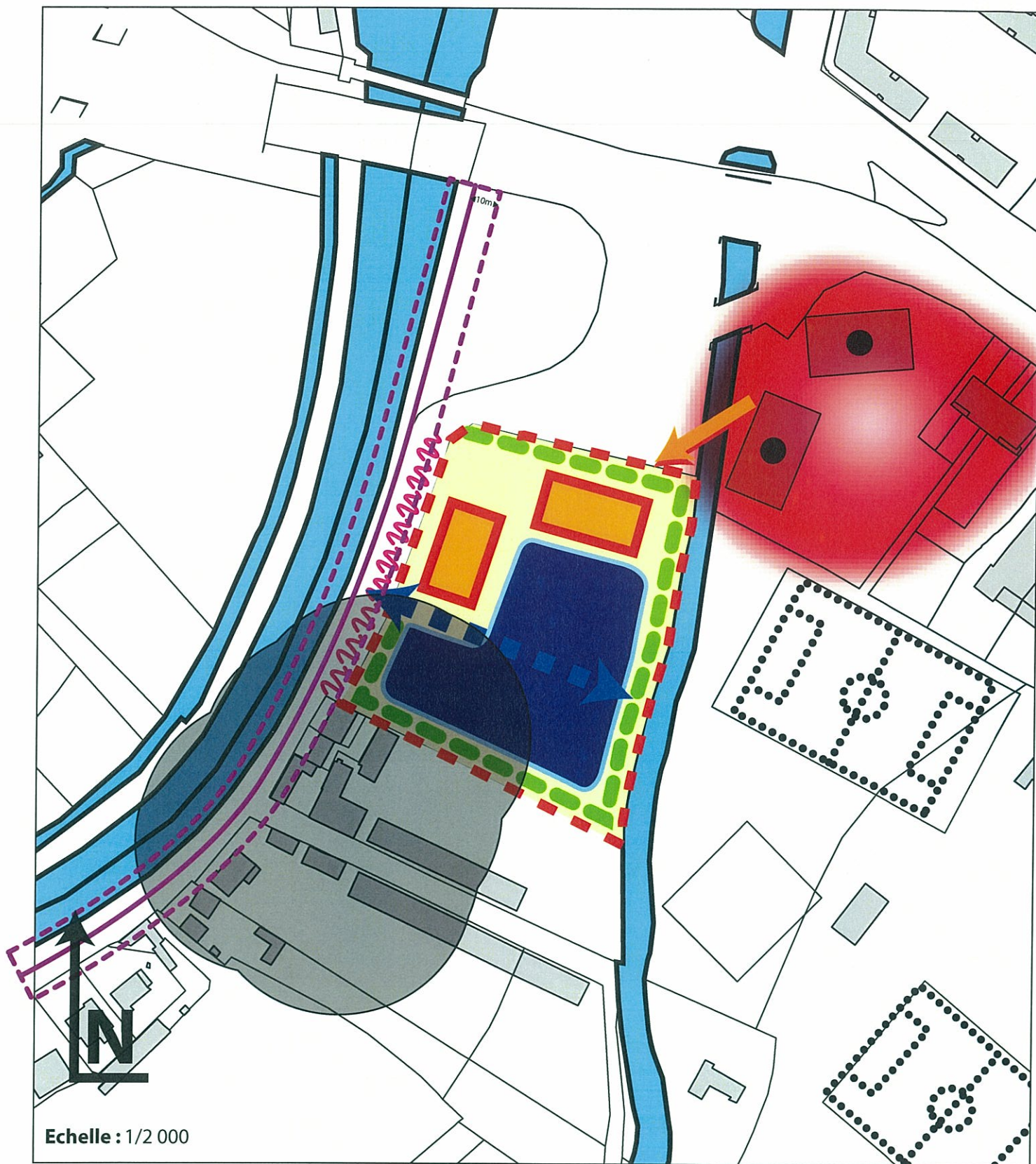


## **4. Site de la SAMC**

<b>Localisation de la zone</b>
Le secteur concerné est situé à l'Ouest de Cambrai. Il est inscrit en zone urbaine mixte (UB). Il s'agit de terrains situés entre le Canal de l'Escaut et l'Escaut rivière.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
Les orientations d'aménagement viennent encadrer la requalification de la société SAMC afin de permettre la réalisation de nouveaux logements intégrés au mieux avec leur environnement. L'aménagement futur devra permettre la mise en place de bâtiments à usage d'habitation tout en respectant les périmètres de protection établis autour de l'exploitation agricole située au Sud de la zone. De plus, ce secteur est concerné par la présence d'une canalisation de transports de gaz. Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de cette canalisation, aucune construction ne peut être édifiée.  L'urbanisation future doit se faire dans la continuité des constructions récentes réalisées à proximité immédiate du site, dans la continuité des espaces verts et de loisirs.
<b>Trame viaire et organisation</b>
Un accès unique sur la voirie existante (Digue du Canal) sera mis en place. La gestion du stationnement sera organisée sur la partie Sud de la zone.
<b>Intégration paysagère</b>
L'urbanisation future de ce secteur doit prendre en compte son environnement immédiat et s'intégrer au mieux avec les constructions voisines.  Une attention particulière sera portée quant au traitement paysager en bordure d'emprise des terrains, avec un traitement paysager et une bonne gestion du stationnement. Ceci permettra l'intégration des nouvelles constructions au sein du cadre arboré en bordure de canal et de rivière.  Un recul par rapport aux berges du canal et de la rivière doit être respecté afin de les mettre en valeur. Une ouverture et un affichage sur le canal et l'image arborée du parc le long de l'Escaut doivent être maintenus.  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.

# Cambrai - Orientations d'Aménagement

## Site de la SAMC



 Limite de la zone

 Création d'un cadre bâti

 Gestion du stationnement au Sud de la zone


 Prendre en compte le périmètre de protection autour de l'exploitation agricole

 Prendre en compte la canalisation de gaz

 Traitement paysager

 Recul à respecter par rapport au canal

 Liaison piétonne et accès vers les places de stationnement

 Réaliser une urbanisation nouvelle en harmonie avec les constructions voisines

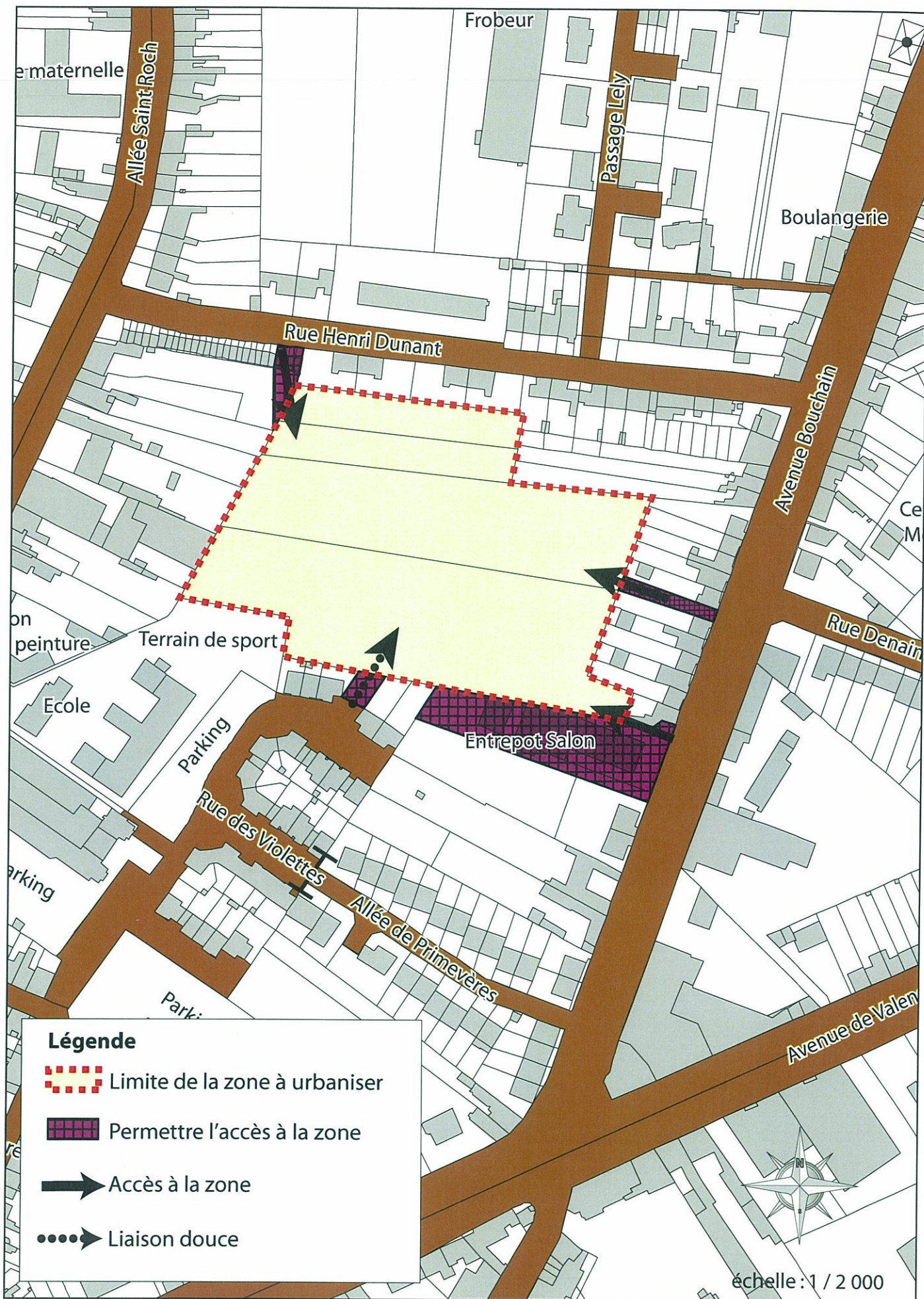
## **5. Cœur d'îlot entre la rue Henri Dunant, l'avenue de Bouchain et l'allée Saint Roch**

<b>Localisation de la zone</b>
Le secteur concerné est inscrit en zone à urbaniser (1AUa). Les terrains sont situés au Nord de la commune, il s'agit d'un cœur d'îlot situé entre l'avenue de Bouchain, l'allée St Roch, la rue Henri Dunant et la rue des Violettes.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
Les orientations d'aménagement visent à encadrer l'aménagement de la zone précitée, située à proximité directe de nombreux équipements (écoles, terrain de sport...)
<b>Trame viaire et organisation</b>
<p>L'urbanisation future de ce secteur devra être organisée à partir d'une nouvelle voirie reliant la rue Henri Dunant à l'Avenue de Bouchain. Une ou plusieurs connexions sur l'Avenue de Bouchain pourront être réalisées en fonction de la rétention foncière.</p> <p>Une liaison douce permettra un accès à la rue des Violettes, pouvant ainsi faciliter l'accès au centre-ville.</p>
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'aménagement

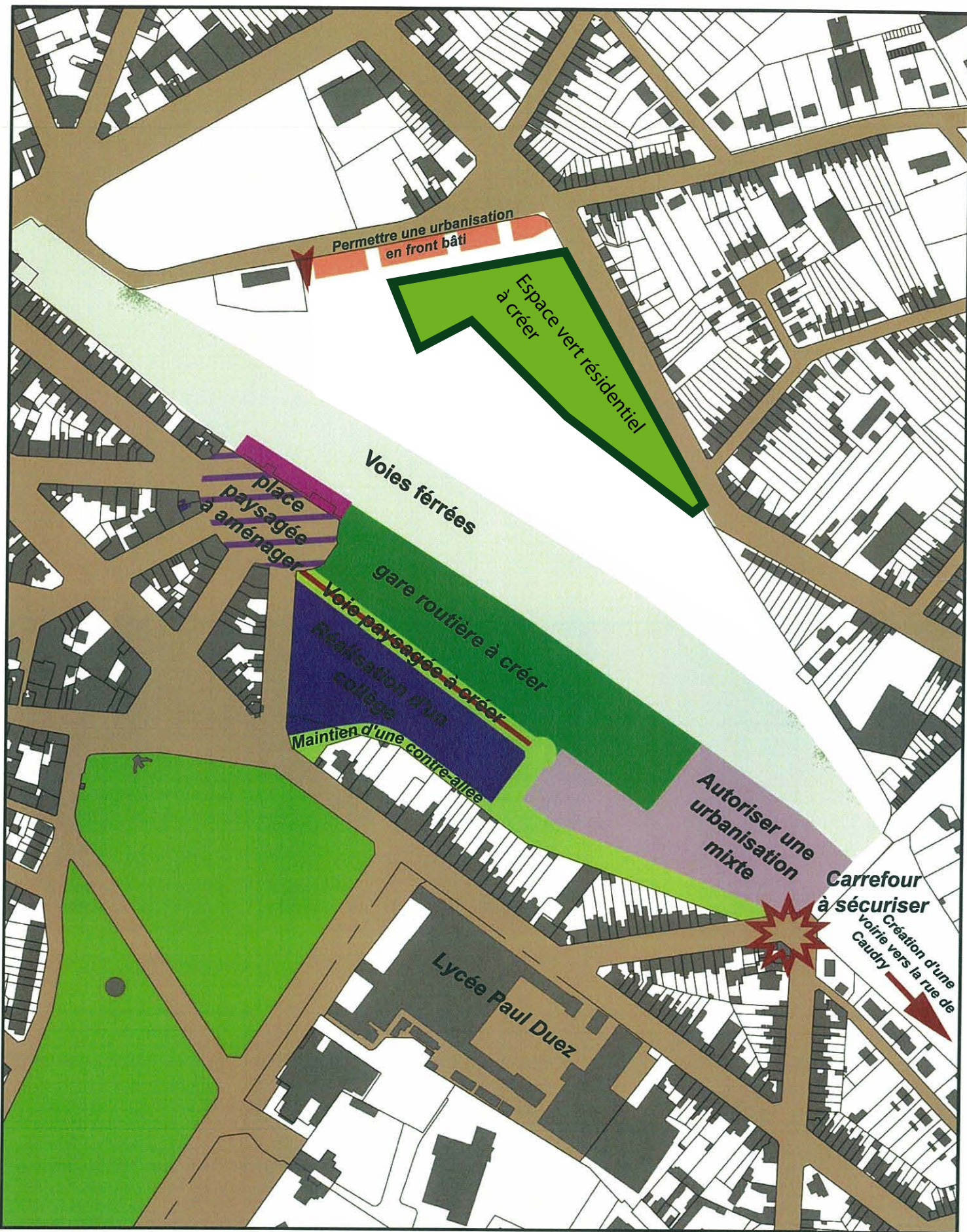
Cœur d'îlot entre la rue Henri Dunant, l'avenue de Bouchain et l'allée St Roch



## 6. Secteur de la gare

<b>Localisation de la zone</b>
<p>La zone concernée est inscrite en cœur 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>
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
<p>Les orientations d'aménagement viennent définir et encadrer la dynamisation du secteur de la gare, destiné à recevoir de nouvelles activités comme 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 viendra se connecter 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, ainsi qu'une urbanisation en front bâti 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>
<b>Trame viaire et organisation</b>
<p>La desserte principale de la zone se fera par l'intermédiaire d'une voie paysagée à créer, 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.</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>
<b>Espaces publics</b>
<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>
<b>Intégration paysagère</b>
<p>Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet, la place de la gare devra être aménagée et la voie principale devra faire l'objet d'un traitement 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>





**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Secteur de la gare



Ech: 1/2500

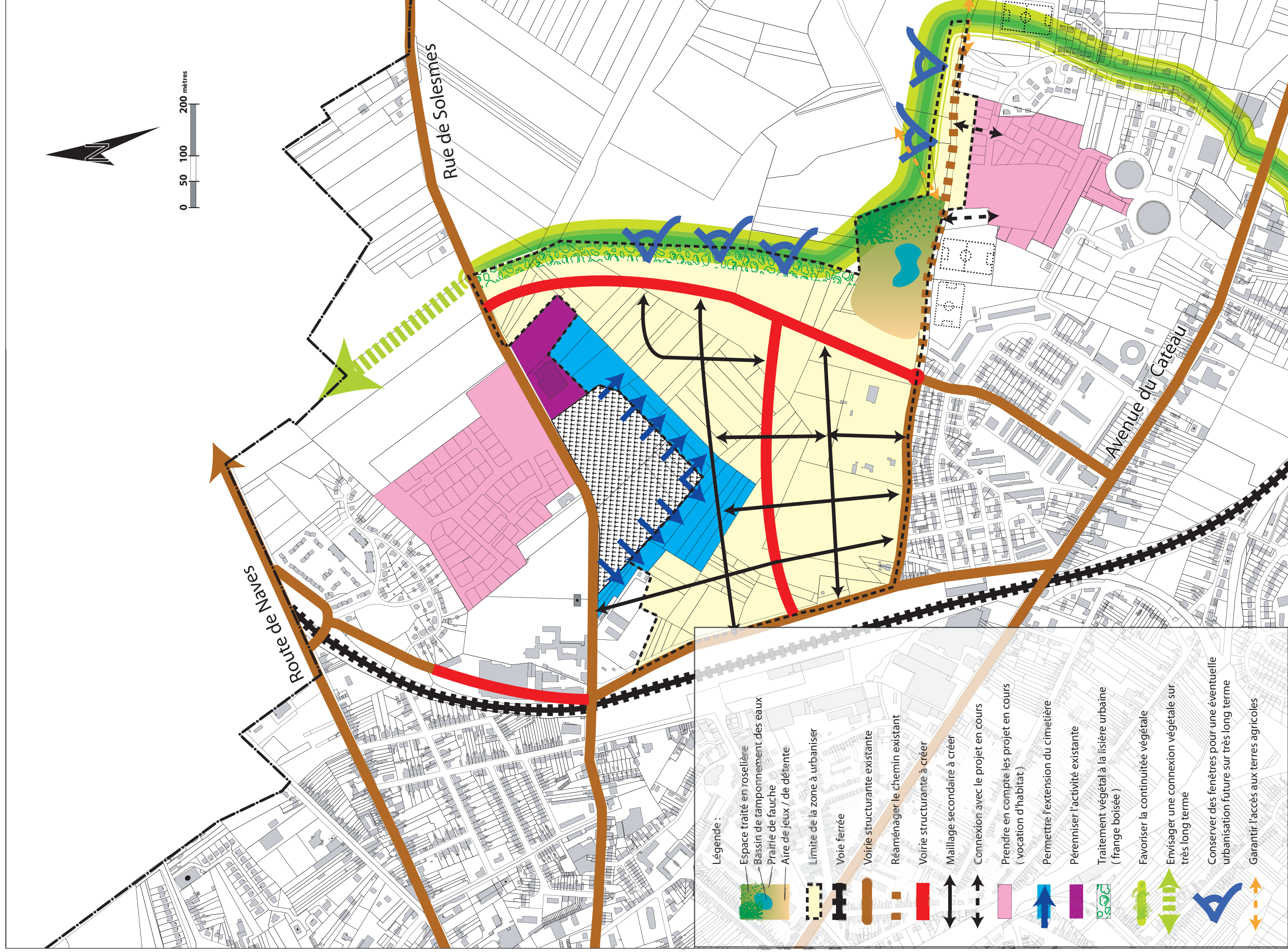


## 7. Quartier Est (Victor-Hugo / Amérique)

<b>Localisation de la zone</b>
Le secteur concerné est situé en périphérie Est de Cambrai. Il est inscrit en zone urbaine mixte et à urbaniser (UC, 2AUa). Ces terrains sont situés entre la rue de Solesmes et le vieux chemin de Carnières.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
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. Le secteur étudié étant inscrit en zone à urbaniser à long terme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU.
<b>Trame viaire et organisation</b>
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. 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. 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. D'autre part, le chemin derrière la gare annexe récemment réaménagé devra être prolongé afin de rejoindre la route de Naves. L'aménagement de la zone doit également permettre d'améliorer la desserte du projet en cours sur la partie Sud et de la rue Michel Crépin. Aussi une voirie entre le chemin de Carnières et la rue Michel Crépin devra être réalisée. Des accès vers les terres agricoles à l'Est devront également être maintenus.
<b>Espaces publics</b>
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 prévus afin de créer une polarité des équipements de détente et de loisirs.
<b>Intégration paysagère</b>
Une attention particulière sera portée quant au traitement végétal à la lisière urbaine, bordant ainsi l'Est de la zone à urbaniser. Il sera également 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. 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.

# Cambrai - Orientations d'Aménagement

## Quartier Est ( Victor-Hugo/Amérique )



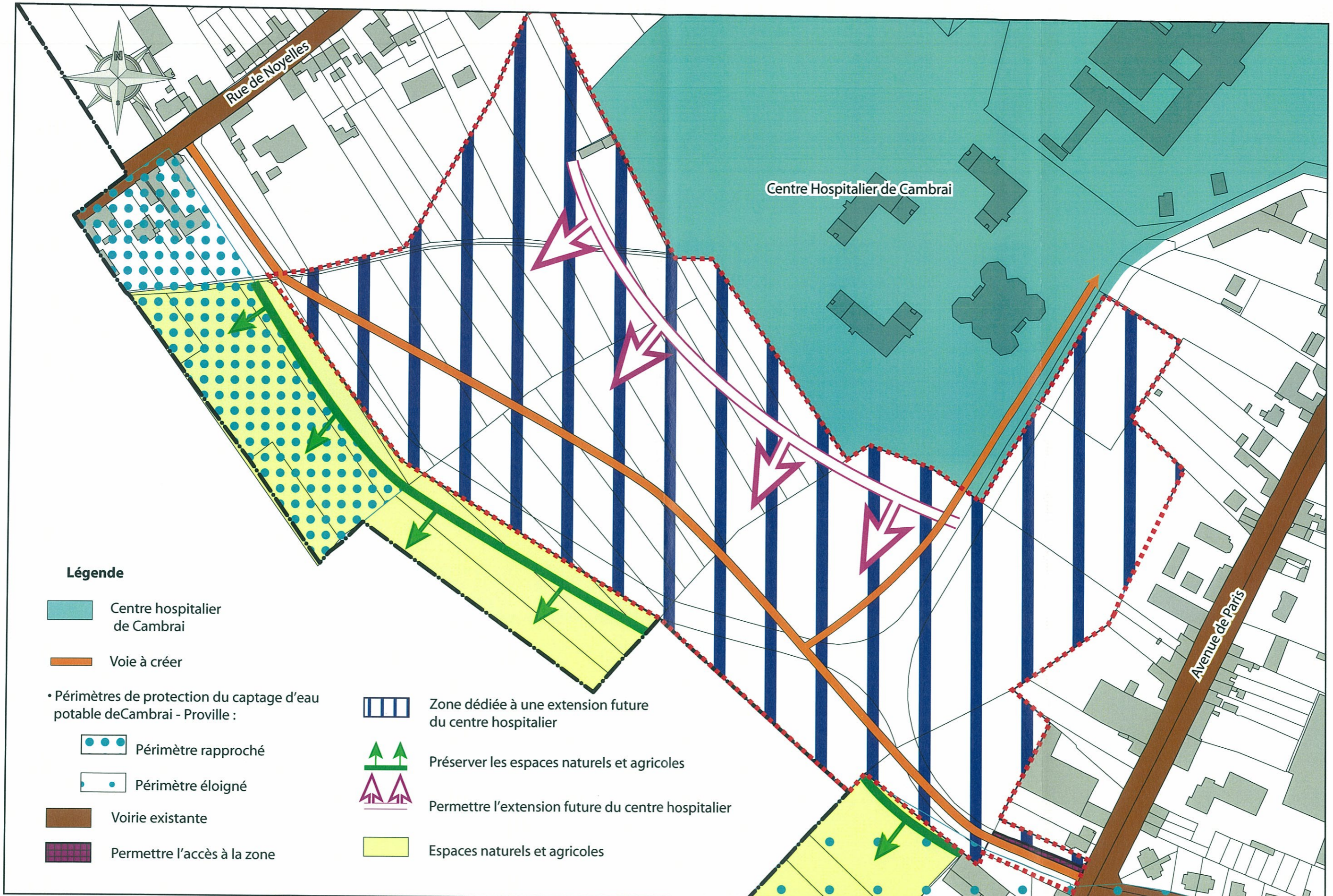
## **8. Site localisé au Sud du centre hospitalier**

<b>Localisation de la zone</b>
Le secteur concerné est inscrit en zone à urbaniser (1AUh), dans le prolongement du centre hospitalier existant. Il est localisé au Sud de Cambrai, à proximité de l'avenue de Paris.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
Les orientations d'aménagement visent à permettre et encadrer l'extension future 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.
<b>Trame viaire et organisation</b>
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. 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.
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'aménagement

## Site localisé au sud du centre hospitalier



### Légende

-  Centre hospitalier de Cambrai
-  Voie à créer
- Périmètres de protection du captage d'eau potable de Cambrai - Proville :
  -  Périmètre rapproché
  -  Périmètre éloigné
-  Voirie existante
-  Permettre l'accès à la zone
-  Zone dédiée à une extension future du centre hospitalier
-  Préserver les espaces naturels et agricoles
-  Permettre l'extension future du centre hospitalier
-  Espaces naturels et agricoles



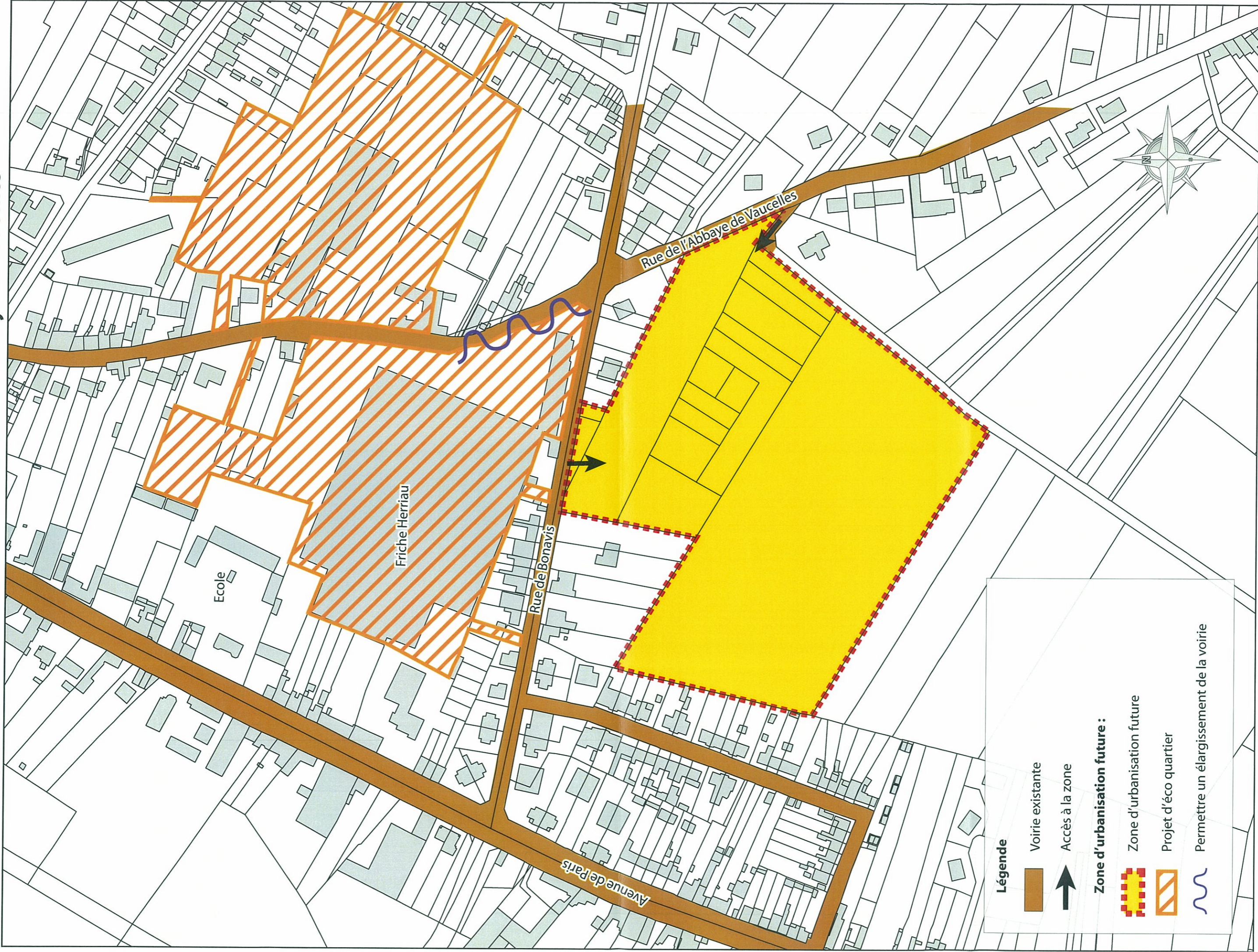
## **9. Frange urbaine située entre l'avenue de Paris et la rue de l'Abbaye de Vaucelles**

<b>Localisation de la zone</b>
Le secteur concerné est une frange urbaine située entre l'avenue de Paris et la rue de l'Abbaye de Vaucelles (zone à urbaniser 2AUa).
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'urbanisation de terrains situés au Sud de Cambrai, en face du projet d'éco-quartier de la commune (friche Herriau). Le secteur étudié est situé en zone à urbaniser à long terme (2AUa). Pour cette zone, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision du PLU.
<b>Trame viaire et organisation</b>
Des accès à la zone devront être créés sur la rue de Bonavis et sur la rue de l'Abbaye de Vaucelles.
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'Aménagement

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



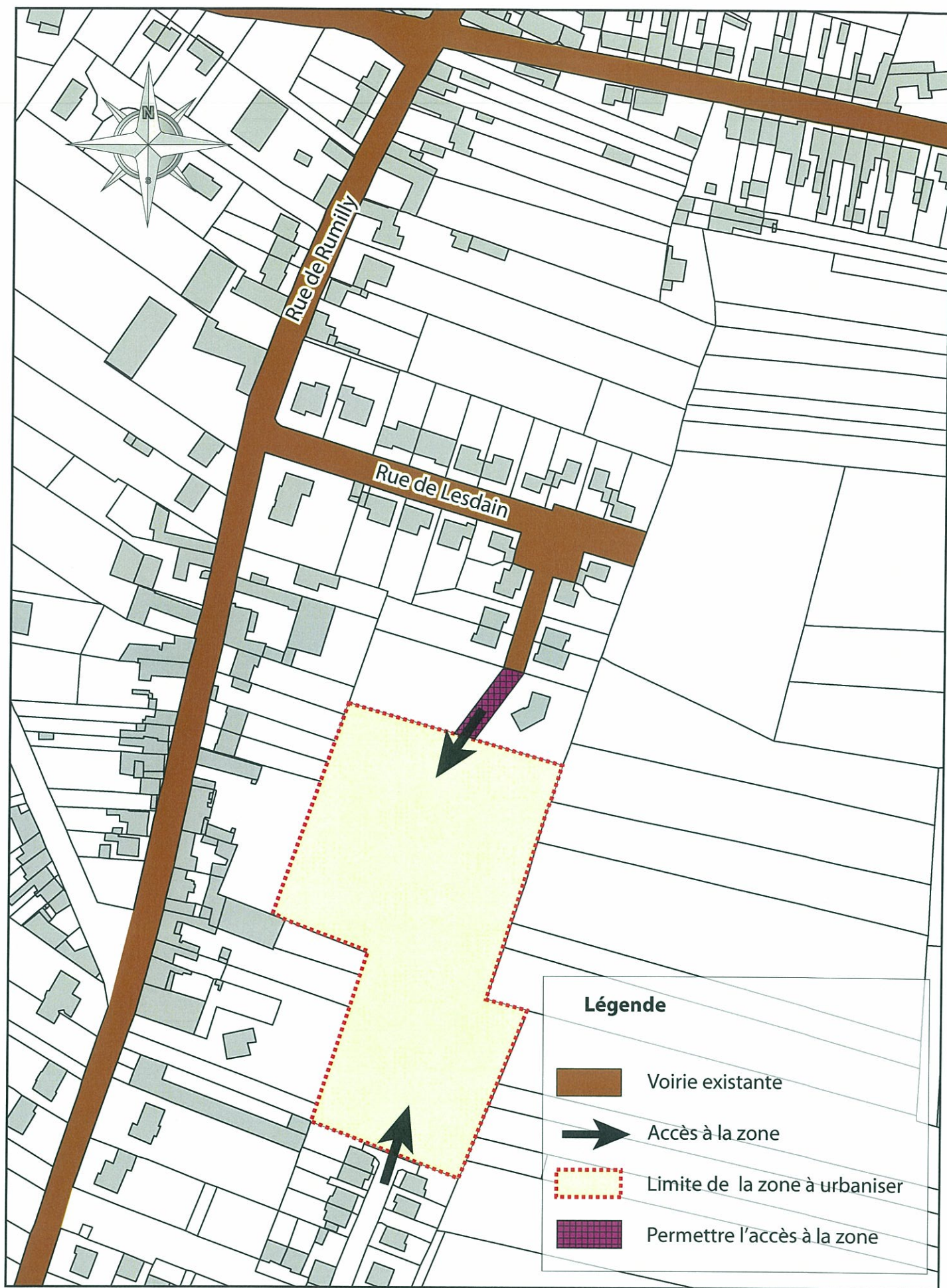


## **10. Frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain**

<b>Localisation de la zone</b>
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).
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
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 modification ou de révision du PLU.
<b>Trame viaire et organisation</b>
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.
<b>Intégration paysagère</b>
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.

# CAMBRAI - Orientations d'aménagement

## Frange urbaine située au Sud de la rue de Lesdain



échelle : 1 / 2 000

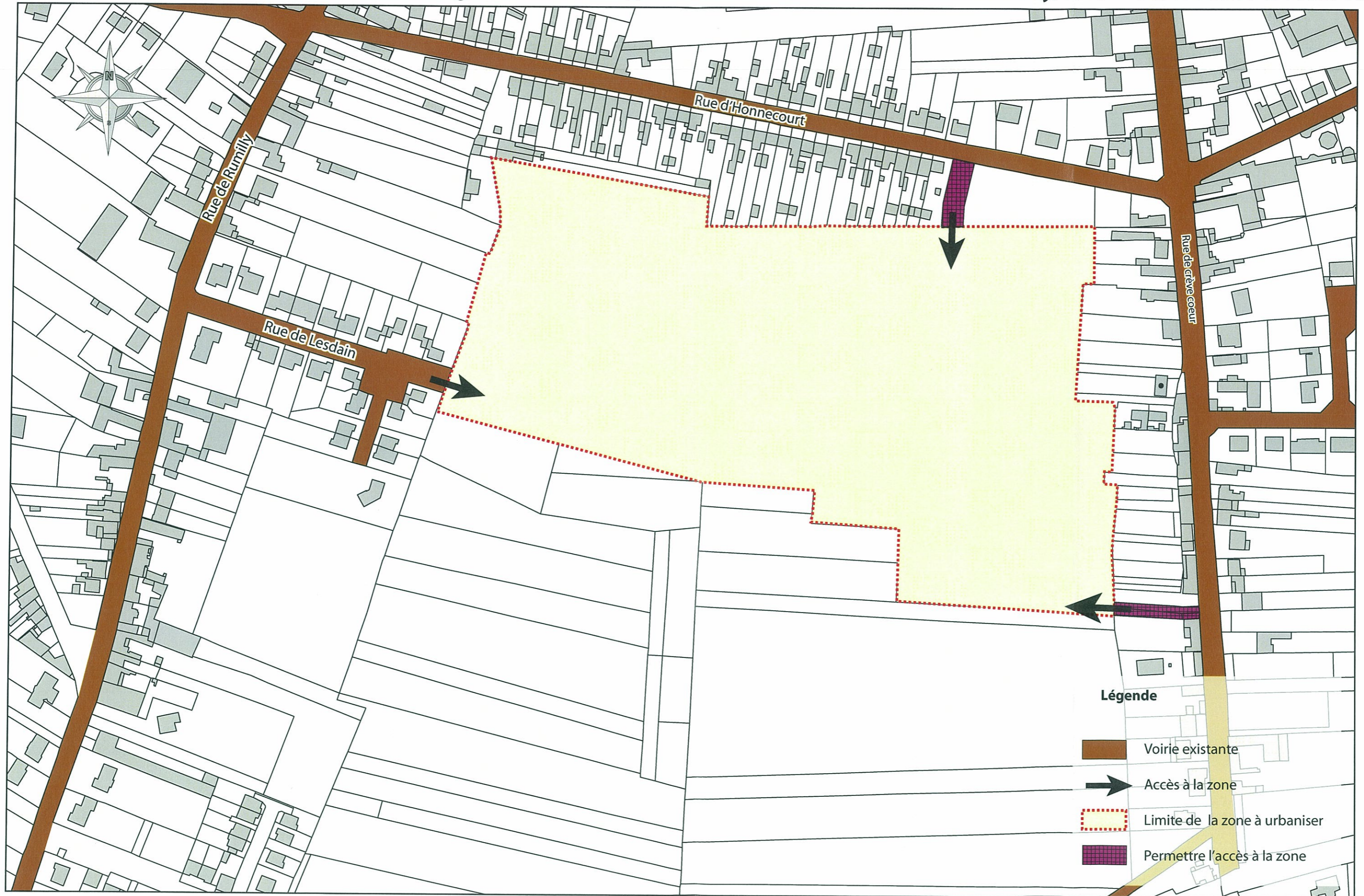


## **11. Frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecoeur**

<b>Localisation de la zone</b>
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).
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
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 modification ou de révision du PLU.
<b>Trame viaire et organisation</b>
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.
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'aménagement - Frange urbaine située entre les rues de Rumilly, d'Honnecourt et de Crèvecoeur



échelle : 1 / 2 000



## **12. Cœur d'îlot situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecoeur et d'Honnecourt**

<b>Localisation de la zone</b>
<p>Le secteur concerné est un cœur d'îlot, situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecoeur et d'Honnecourt (zone à urbaniser 1AUa) au Sud de Cambrai.</p> <p>Pour assurer la pérennité de l'activité agricole, les terrains nécessaires au développement de l'exploitation avoisinante n'ont pas été intégrés à la zone à urbaniser.</p>
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
<p>Les orientations d'aménagement viennent encadrer l'aménagement d'un cœur d'îlot dont l'urbanisation future favorisera les connexions entre les rues de Rumilly et de Crèvecoeur. 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>
<b>Trame viaire et organisation</b>
<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>
<b>Intégration paysagère</b>
<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>




# Cambrai - Orientations d'aménagement

## Cœur d'îlot situé entre les rues de Rumilly, de Crèvecœur et d'Honnecourt





### Légende

 Limite de la zone à urbaniser

 Permettre l'accès à la zone

 Accès à la zone

 Organiser la desserte à partir du sentier de l'église Saint Druon

 Permettre une extension de la structure d'accueil pour personnes âgées



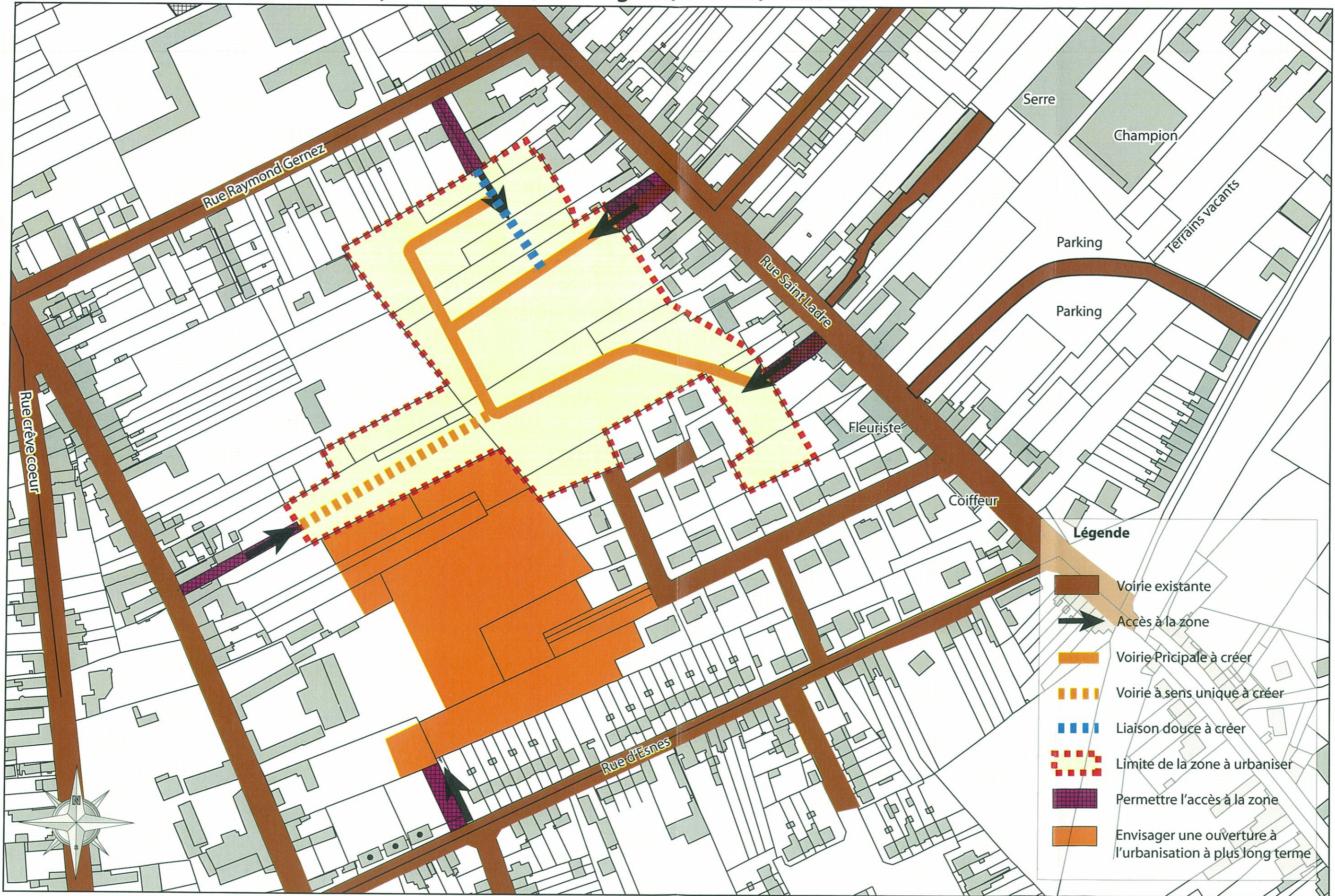
### **13. Cœur d'îlot situé entre les rues Raymond Gernez, de Niergnies, d'Esnes et Saint-Ladre**

<b>Localisation de la zone</b>
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.
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
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 modification ou de révision du PLU.
<b>Trame viaire et organisation</b>
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. De plus, une voie en sens unique permettra de desservir les terrains situés sur la partie Ouest de la zone. La réalisation d'une liaison douce assurera un accès rapide vers les équipements situés au Nord de la zone à urbaniser.
<b>Intégration paysagère</b>
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.



# CAMBRAI - Orientations d'Aménagement

Coeur d'îlot situé entre les rues : Raymond Gernez, de Niergnies, d'Esnes, Saint Ladre



échelle : 1 / 2 000



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

<b>Localisation de la zone</b>
<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>
<b>Enjeux et principes d'aménagement</b>
<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. Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de cette canalisation, aucune construction ne peut être édifiée.</p>
<b>Trame viaire et organisation</b>
<p>Une voirie principale devra être mise en place afin de desservir la zone en reliant la rue de Belgique et l'avenue de France. Cette voie devra permettre un double sens de circulation. En complément de cette voie principale et enfin de désenclaver le lotissement fonctionnant en impasse au Nord de la zone, une voie à sens unique viendra connecter la nouvelle voie à la rue de l'Abbé Edouard Thuliez.</p> <p>Dans cette même optique de désenclaver les quartiers existants, l'impasse située avenue de France devra être connectée à la nouvelle voie par l'intermédiaire d'une liaison piétonne.</p>
<b>Intégration paysagère</b>
<p>Une attention particulière sera portée quant à la création d'un jardin linéaire bordant les abords de la nouvelle voie, en face de la placette. 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>



# Cambrai - Orientations d'aménagement

## Frange urbaine située quartier des "Hauts de Cambrai"

