

Plan Local d'Urbanisme de la commune de

CAMBRAI

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

Révision Rapport de Présentation

Tome 1/2

Approuvé le : 23 Avril 1981

Mise en révision le : 10 Avril 2006

Arrêté le : 27 Juin 2011

Approuvé le : 25 Juin 2012

SOMMAIRE

I – LE DIAGNOSTIC	8
I-1 LE SITE ET LA SITUATION	8
I-11 La situation	8
I-12 Le site	10
I-13 Le contexte administratif	12
I-131 <i>Les structures intercommunales</i>	12
I-132 <i>Les documents supracommunaux</i>	19
I-2 LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	29
I-21 Démographie	29
I-211 <i>Une population en baisse</i>	29
I-212 <i>Une attractivité menacée</i>	30
I-213 <i>Les étapes du vieillissement</i>	31
I-22 Les actifs	34
I-221 <i>Les catégories socio-professionnelles</i>	34
I-222 <i>Indice d'attractivité</i>	35
I-223 <i>Déplacement des actifs</i>	37
I-23 L'habitat	37
I-231 <i>Le parc de logements</i>	37
I-232 <i>Le parc des résidences principales</i>	38
I-233 <i>La répartition du parc</i>	39
I-234 <i>La taille des résidences principales</i>	41
I-235 <i>Equipement des ménages</i>	41
I-236 <i>La production des logements</i>	42
I-237 <i>Les besoins en logement</i>	43
I-3 ACTIVITE ECONOMIQUE	44
I-31 Densité des emplois locaux	44
I-32 Typologie des emplois locaux	44
I-33 Le commerce cambrésien	45
I-34 Répartition spatiale du commerce	47
I-35 Flux domicile-travail	50
I-36 Les modes de déplacement	51
I-4 L'OCCUPATION DES SOLS	53
I-41 l'activité agricole	53
I-42 l'urbanisation	57
I-421 <i>L'évolution urbaine</i>	57
I-422 <i>L'urbanisation aujourd'hui</i>	76
I-5 LES EQUIPEMENTS	153
I-51 Les équipements de superstructure	153
I-511 <i>L'enseignement</i>	153
I-512 <i>Les équipements sportifs et de loisirs</i>	161
I-513 <i>Les équipements socioculturels</i>	162
I-514 <i>Les équipements administratifs</i>	162
I-515 <i>Les équipements touristiques</i>	163
I-516 <i>Les équipements médicaux et sanitaires</i>	163

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1*

I-52 Les équipements d'infrastructure et de transport	166
<i>I-521 Les principaux axes routiers</i>	<i>166</i>
<i>I-522 La voirie : un réseau bien hiérarchisé et quadrillé</i>	<i>167</i>
<i>I-523 Les voies ferrées</i>	<i>173</i>
<i>I-524 Les transports en commun</i>	<i>175</i>
<i>I-525 Les aéroports</i>	<i>178</i>
<i>I-526 Les canaux : les voies navigables</i>	<i>178</i>
<i>I-527 Déplacements doux</i>	<i>184</i>
I-53 Les réseaux	191
<i>I-531 La ressource en eau</i>	<i>191</i>
<i>I-532 Les eaux usées</i>	<i>226</i>
<i>I-533 Les eaux pluviales</i>	<i>228</i>
<i>I-534 Le ramassage des ordures ménagères</i>	<i>230</i>
<i>I-535 La défense contre l'incendie</i>	<i>232</i>
I-6- ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT DE L'ENVIRONNEMENT	236
I-61 Le site de Cambrai	236
<i>I-611 Le sol et le sous-sol</i>	<i>236</i>
<i>I-612 Le climat</i>	<i>239</i>
<i>I-613 L'air</i>	<i>240</i>
I-62 Analyse morphologique et paysagère	241
<i>I-621 La situation au sein des grands paysages du Cambrésis</i>	<i>241</i>
<i>I-622 La situation dans le relief du Nord-Pas-de-Calais</i>	<i>242</i>
<i>I-623 Le topographie du territoire de Cambrai</i>	<i>243</i>
<i>I-624 Les types de paysage</i>	<i>244</i>
<i>I-625 Les ambiances et identités paysagères</i>	<i>246</i>
<i>I-626 L'eau</i>	<i>255</i>
<i>I-627 Typologie et patrimoine végétal</i>	<i>265</i>
<i>I-628 Les perceptions extérieures du territoire et de la ville</i>	<i>277</i>
I-63 Les eaux souterraines et de surface	283
<i>I-631 La eaux souterraines</i>	<i>283</i>
<i>I-632 Les eaux de surface</i>	<i>284</i>
<i>I-633 Les zones humides</i>	<i>284</i>
I-64- Les risques naturels	286
<i>I-641 Les zones susceptibles d'être inondées</i>	<i>287</i>
<i>I-642 Les zones concernées par les risques de mouvements de terrain</i>	<i>290</i>
<i>I-643 Le risque de séisme</i>	<i>298</i>
I-65- Les risques industriels et technologiques	299
<i>I-651 La qualité des sols</i>	<i>299</i>
<i>I-652 Le transport de matières dangereuses</i>	<i>302</i>
<i>I-653 Les anciennes munitions de guerre</i>	<i>302</i>
I-66- Les nuisances	304
<i>I-661 Nuisances sonores</i>	<i>304</i>
<i>I-662 Les installations classées de la commune</i>	<i>304</i>
<i>I-663 L'application de la Loi Barnier</i>	<i>309</i>
I-7 ATOUS ET CONTRAINTES SUR LE TERRITOIRE GEOGRAPHIQUE COMMUNAL	311

II – ANALYSE DES BESOINS	314
II-1 LES BESOINS EN TERME D'HABITAT	315
II-11 A l'échelle du Cambrésis	315
II-12 A l'échelle de la commune	316
II-2 LES BESOINS EN EQUILIBRE SOCIAL	323
II-21 A l'échelle du Cambrésis	323
II-22 A l'échelle de la commune	324
II-3 LES BESOINS EN TERME D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS	325
II-31 Les besoins en équipements publics	325
I-311 <i>Les équipements liés à l'enseignement</i>	325
I-312 <i>Les équipements médicaux et sanitaires</i>	327
I-313 <i>Les autres équipements publics</i>	327
II-32 Les besoins en services publics	328
II-4 LES BESOINS EN TERME DE TRANSPORTS	328
II-41 Les besoins en terme de transport fluvial	328
II-42 Les besoins en terme de transport ferroviaire	329
II-43 Les besoins en terme de transport routier	329
II-44 Les besoins en terme de transport collectif	330
II-45 Les besoins en terme de transport doux (vélos, piétons, ...)	331
II-5 LES BESOINS EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES ET DE SERVICES MARCHANDS	331
II-51 A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Cambrai	331
II-52 A l'échelle de la commune	333
II-6 LES BESOINS EN TERME D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	334
II-7 LES BESOINS EN TERME DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	334
II-8 LES BESOINS EN TERME D'AGRICULTURE	335

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application du 01 avril 2001 et par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La commune de Cambrai dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 avril 1981 et modifié quatre fois, successivement les 25 mars 1988, 28 juin 1996, 16 décembre 2002 et 15 septembre 2003.

Compte tenu des dispositions offertes par la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée par la loi du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, le Département, la Région et l'État, le conseil municipal a décidé dans sa séance du 10 avril 2006, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai.

Les études ont été menées conformément aux lois « Solidarité Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et Habitat ».

Les études ont été confiées aux cabinets « Etudes et Cartographie », « Blaq Architectures », « Page 9 » et « Philippe Thomas ».

PREMIERE PARTIE

I – LE DIAGNOSTIC

I-1 Le site et la situation

I-11 La situation

La commune de Cambrai est le chef lieu de l'arrondissement qui assure la limite Sud de la région avec l'Aisne et la limite Ouest du département avec le Pas-de-Calais et l'arrondissement d'Arras. Les arrondissements de Douai, de Valenciennes et d'Avesnes bordent les franges Nord et Est de l'arrondissement de Cambrai.

Sous-préfecture du département du Nord, Cambrai est également le chef lieu des cantons de Cambrai-Est et Cambrai-Ouest.

Cambrai s'inscrit dans le réseau dense des villes du Nord, à seulement une trentaine de kilomètres de Douai (26 km), Valenciennes (32 km), Arras (35 km) et Saint-Quentin (39km) dans l'Aisne. La commune est également située à environ 66 kilomètres de Lille, soit à environ une heure de trajet en voiture. La ville est limitrophe des communes d'Escaudoevres, Ramillies, Tilloy-lez-Cambrai, Neuville-Saint-Rémy, Raillencourt-Sainte-Olle, Fontaine-Notre-Dame, Proville, Rumilly-en-Cambrésis, Niergnies, Awoingt et Cauvoir.

Cambrai possède une position stratégique de carrefour, du fait des infrastructures structurantes ayant catalysées le développement économique et urbain de la commune. La ville est bien desservie par les voies de communications. En effet, la commune se situe au Nord-Est du carrefour de deux autoroutes : l'A2 (Bruxelles-Paris) et l'A26 allant de Calais à Troyes. Ces autoroutes permettent une bonne desserte de Cambrai même si elles ne traversent pas directement le territoire communal.

Ce dernier est en revanche traversé par plusieurs routes départementales qui se rejoignent au niveau du centre-ville de Cambrai :

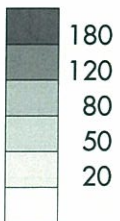
- la RD630 (ex RN30) qui traverse Cambrai d'Ouest au Nord-Est et relie la commune à Bapaume (vers l'Ouest) à Quiévrain via Valenciennes (vers le Nord-Est),
- la RD643 (ex RN43) qui permet de rejoindre Douai (tronçon au Nord du centre-ville) et Charleville Mezières (tronçon à l'Est de la ville),
- la RD644 (ex RN44) traversante Nord-Sud concernant la partie Sud de la commune et reliant Cambrai à Vitry-le-François via Saint-Quentin, Reims et Châlons-en-Champagne,
- la RD939 traversant l'Ouest du territoire communal d'Est en Ouest, assurant la liaison entre Arras et Cambrai.
- la RD942 traversant l'Est de la ville qui permet de rejoindre la commune de Bavay via Le Quesnoy.
- la RD960 qui relie Cambrai à Vervins et traverse le territoire communal du centre-ville au Sud-Est de la commune.

Le noyau urbain originel de Cambrai se situe aux abords du fond de vallée de l'Escaut. Sur les parties Nord, Est et Sud de la commune s'étendent des terres agricoles.

Cambrai : situation



Altitude en mètre :



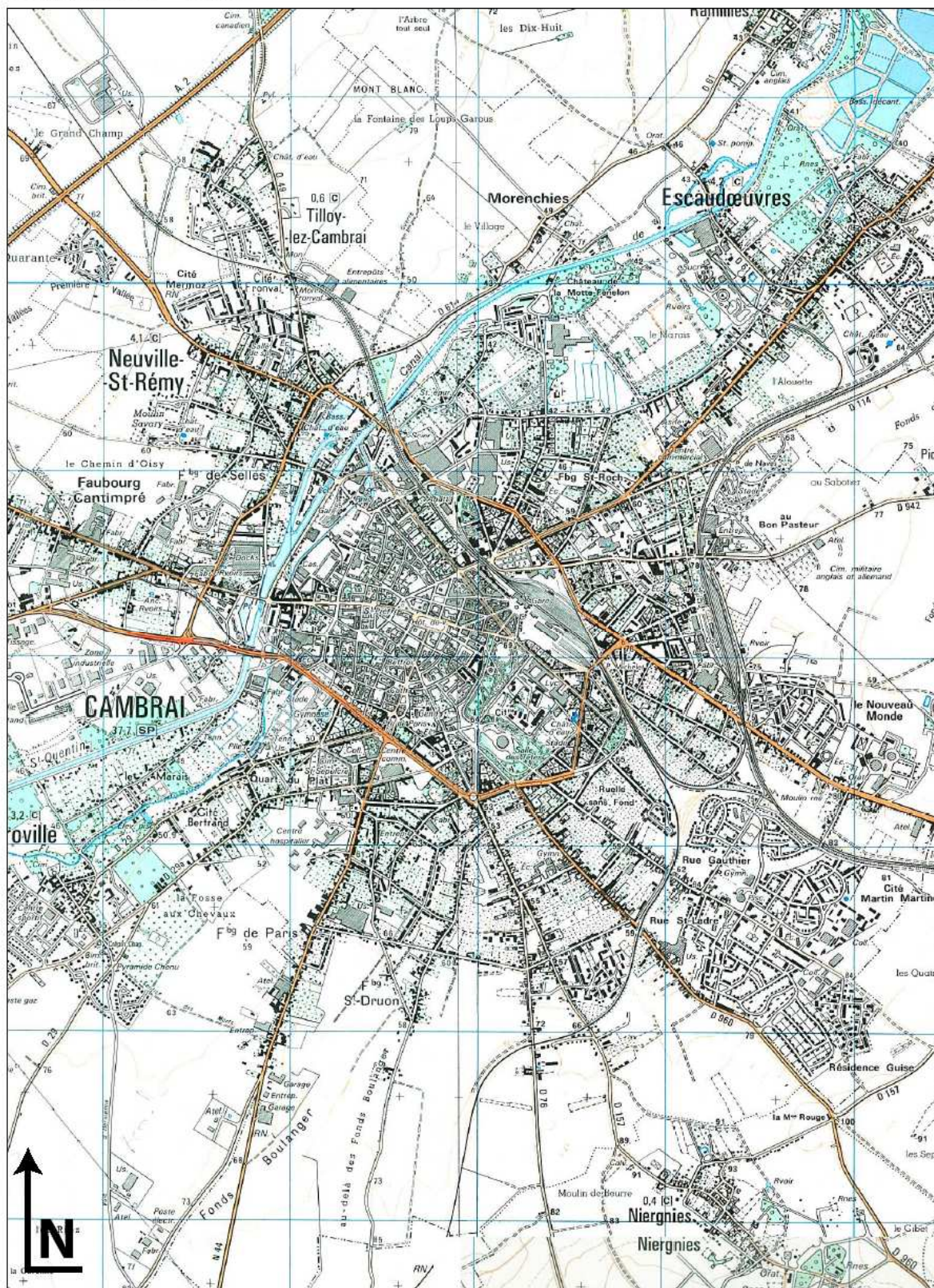
I-12 Le site

La commune de Cambrai s'inscrit dans le Pays du Cambrésis situé à la charnière du Bas Artois et du Cambrésis et apparaît comme un vaste plateau crayeux légèrement ondulé et cultivé. Cette région est le prolongement à la fois du plateau picard et du plateau artésien. Ce dernier culmine à 200 mètres d'altitude dans le Haut Artois et s'affaisse progressivement entre Arras et Cambrai jusqu'à une cinquantaine de mètres d'altitude.

Cambrai se situe à l'articulation entre le plateau de l'Artois, au relief légèrement marqué, et les plaines d'Europe du Nord amorçant les plaines maritimes. La commune est donc encore marquée par un relief en vallons (altimétrie variant de 40 à 100 mètres sur la commune). Cependant, la vallée de l'Escaut creuse une dépression plus manifeste et place la ville au creux un cirque naturel.

L'implantation de Cambrai sur les berges de l'Escaut relève d'une position originelle stratégique alliant la protection de la cité aux possibilités d'échanges commerciaux. Le cours naturel de l'Escaut, plus sinueux, est dorénavant doublé du canal de l'Escaut / Saint-Quentin. Le trafic fluvial s'effectue donc sur le canal, qui ne fait plus l'objet de projet de passage au "grand gabarit" et restera au gabarit Freyssinet.

Cambrai - Site



Source : Cartes IGN

I-13 Le contexte administratif

Située dans l'arrondissement de Cambrai, la commune est le chef-lieu des cantons de Cambrai-Est et Cambrai-Ouest regroupant :

- pour le premier canton cité, 14 communes : Awoingt, Cagnoncles, Cambrai, Cauroir, Escaudœuvres, Estrun, Eswars, Iwuy, Naves, Niergnies, Ramillies, Séranvillers-Forenville, Thun-l'Évêque et Thun-Saint-Martin.
- pour le deuxième canton cité, 17 communes : Abancourt, Aubencheul-au-Bac, Bantigny, Blécourt, Cambrai, Cuvillers, Fontaine-Notre-Dame (Nord), Fressies, Haynecourt, Hem-Lenglet, Neuville-Saint-Rémy, Paillencourt, Proville, Raillencourt-Sainte-Olle, Sailly-lez-Cambrai, Sancourt, Tilloy-lez-Cambrai

I-131 Les structures intercommunales

La commune adhère à plusieurs intercommunalités :

- **la Communauté d'Agglomération de Cambrai**, créée en 1992, regroupe 25 communes: Anneux, Awoingt, Cagnoncles, Cambrai, Cantaing-sur-Escaut, Cauroir, Escaudœuvres, Esnes, Flesquières, Fontaine-Notre-Dame, Iwuy, Marcoing, Naves, Neuville-Saint-Rémy, Niergnies, Noyelles-sur-Escaut, Proville, Raillencourt-Sainte-Olle, Ribécourt-la-Tour, Rieux-en-Cambrésis, Rumilly-en-Cambrésis, Sailly-lez-Cambrai, Séranvillers-Forenville, Villers-en-Cauchies, Wambaix.

Elle exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- le développement économique
- l'aménagement de l'espace communautaire
- l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- la politique de la Ville dans la communauté

Compétences optionnelles :

- création, aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire
- équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- TIC, résorption des zones d'ombres

Compétences facultatives :

- SDIS
- accompagnement des actions de l'Etat pour le développement de l'enseignement supérieur

- **le Syndicat Intercommunal de l'Energie du Cambrésis (SIDECE)**

Basé à Neuville-Saint-Rémy, ce syndicat établit pour le compte des 111 communes de l'arrondissement, un dialogue permanent avec Electricité Réseau Distribution de France (ERDF) à qui il concède la gestion du service public de distribution d'énergie. Le SIDECE a également pour compétence les travaux de renforcement et de dissimulation des réseaux.

- **le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Cambrésis**

Syndicat ayant pour but la collecte et la dépollution des eaux usées des huit communes adhérentes. Ce syndicat regroupe les communes de Cambrai, Escaudœuvres, Haynecourt,

Neuville-Saint-Rémy, Proville, Raillencourt-Sainte-Olle, Sailly-lez-Cambrai, Tilloy-lez-Cambrai.

- le SIVU « Scènes Mitoyennes »

Syndicat ayant pour objet principal la mise en place d'une programmation culturelle commune et complémentaire entre les villes adhérentes, la mobilisation à leur taux maximum de tous les moyens de financement extérieurs susceptibles d'être recueillis au titre de la programmation culturelle, la mise en commun des équipements de toute nature permettant l'optimisation des conditions des réalisations des actions culturelles programmées.

Ce syndicat créé en août 2000, regroupe les communes de Cambrai, Caudry, Escaudoevres et Neuville-Saint-Rémy (ces deux dernières adhèrent au SIVU depuis 2006).

- le SIVU « Murs Mitoyens »

Structure intercommunale créée le 1^{er} janvier 2006, à vocation unique entre les villes de Cambrai et Caudry dont la vocation est de procéder à l'instruction des demandes d'autorisation d'utilisation du sol dans le respect des règles d'urbanisme et des PLU Locaux.

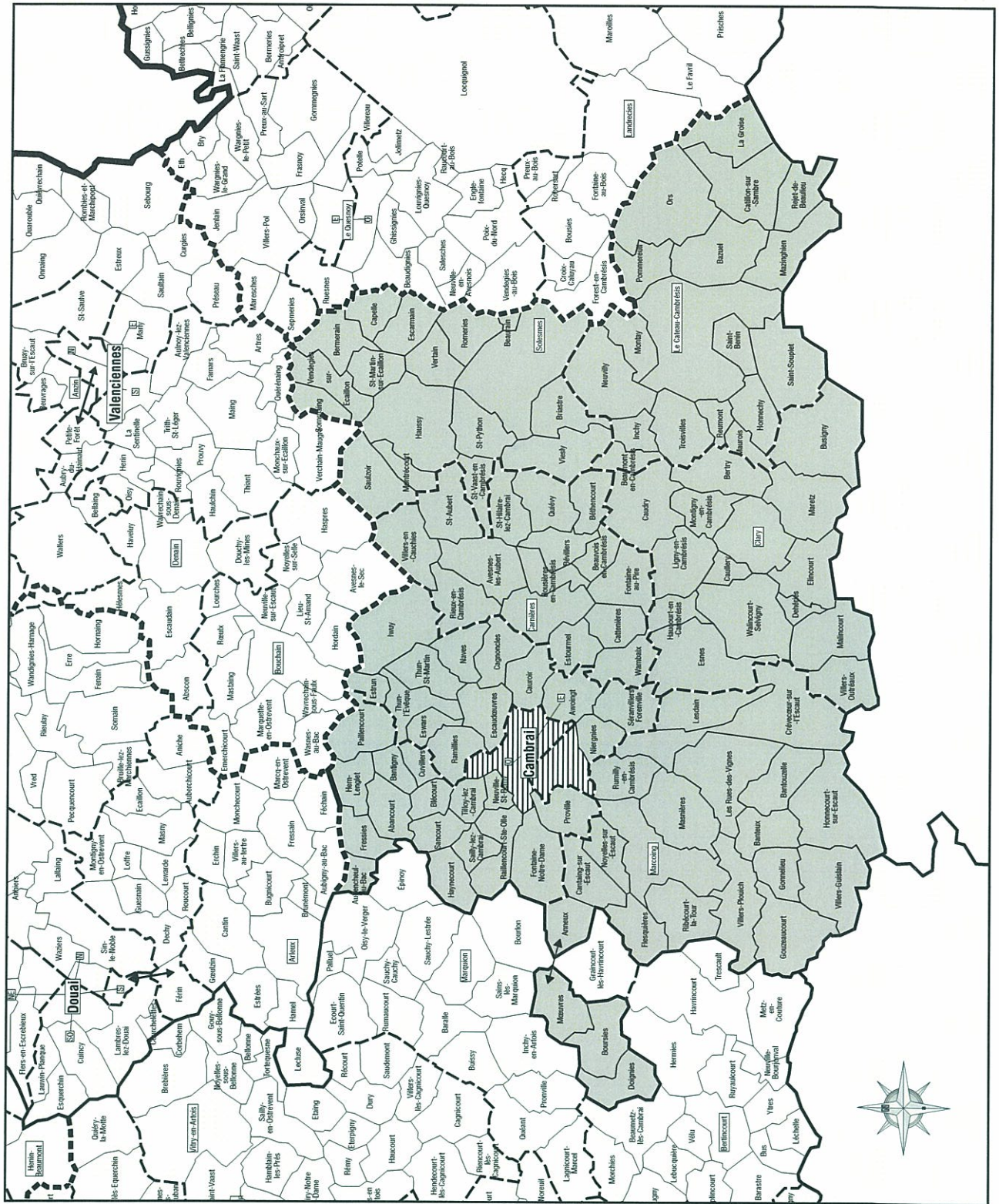
- le SMIRT (Syndicat Mixte Intermodal Régional des Transports)

Les Autorités organisatrices de transports urbains (AOT), les départements du Nord et du Pas-de-Calais et la Région Nord-Pas-de-Calais ont depuis de nombreuses années travaillé ensemble et ont signé, en 1999, une Charte régionale de l'intermodalité. La loi relative à la Solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a prévu la possibilité de créer un syndicat mixte spécifique comme outil privilégié de coopération entre Autorités organisatrices de transports. Ce Syndicat mixte intermodal régional de transports a vocation à rassembler toutes les AOT du Nord-Pas-de-Calais.

Les principales compétences du SMIRT seront celles prévues par la loi SRU :

- coordination de l'offre,
- information multimodale des usagers,
- harmonisation des tarifs,
- concertation relative à des intégrations tarifaires,
- titres de transports communs à plusieurs réseaux,
- développement de la billettique.

Cambrai : Situation administrative



- frontière
 - limite départementale
 - limite d'arrondissement
 - limite de canton
- Arrondissement de Cambrai

- le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis

Alors que la démarche de Pays est actuellement discutée dans le cadre de la réforme des collectivités territoriales, le territoire du Cambrésis a souhaité réaffirmer l'intérêt d'une démarche solidaire entre rural et urbain à l'échelle de l'arrondissement. Ainsi, en 2008, les élus du Pays du Cambrésis ont souhaité engager le regroupement du Syndicat Mixte du SCOT du Cambrésis avec le Pays. Cette volonté s'est concrétisée le 17 avril 2009, par la création du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis, symbole d'une mutualisation adaptée aux enjeux qui possède ainsi deux compétences :

● **Animation-coordination, contractualisation du Pays et mise en oeuvre de ses opérations structurantes :**

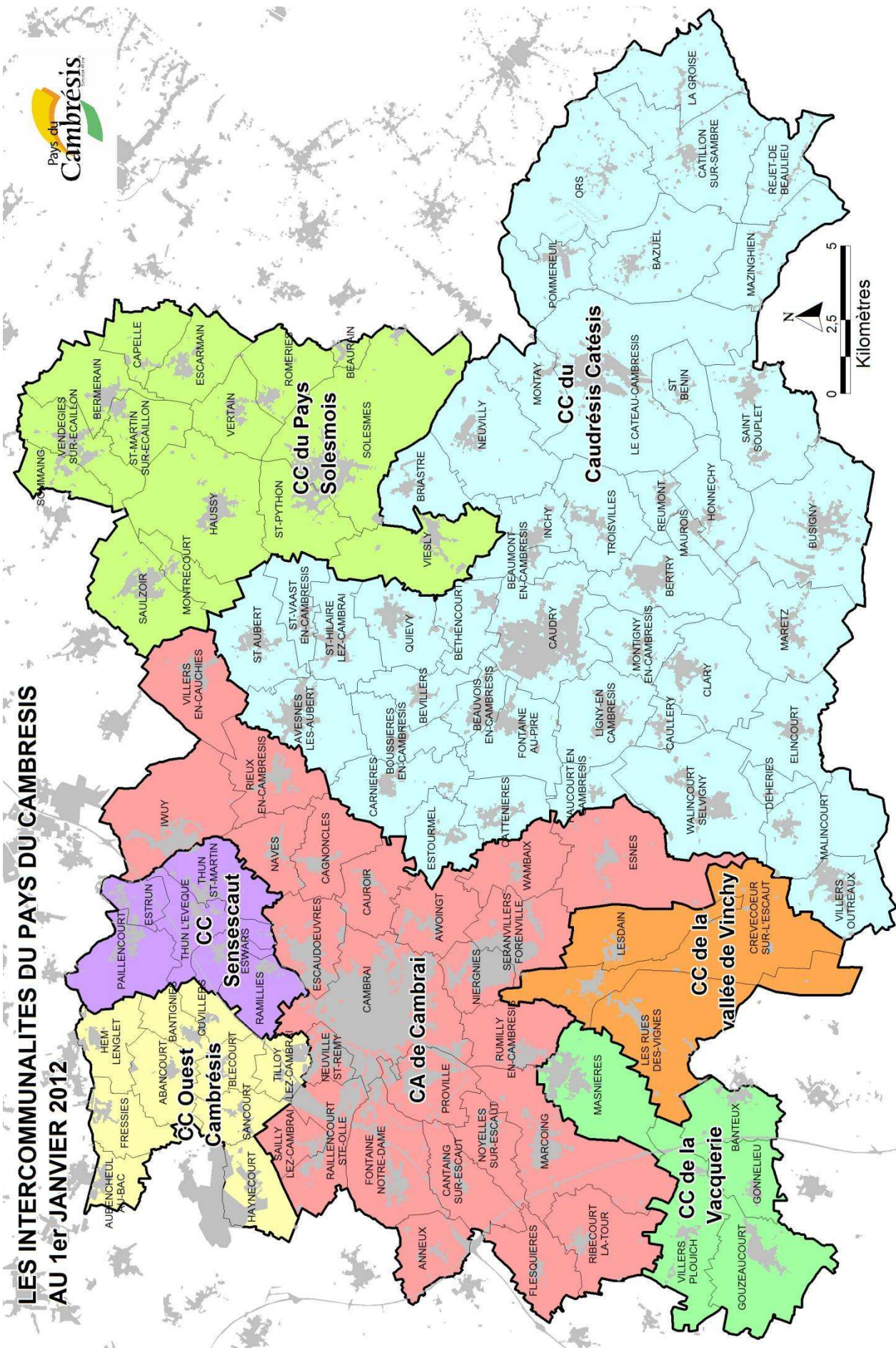
- Met en œuvre son projet de territoire « Cambrésis 2013 »,
- Constitue un lieu de concertation entre les différents acteurs du Cambrésis sur les enjeux stratégiques,
- Contractualise avec les partenaires de l'Etat, de la Région et du Département,
- Vient en appui des collectivités locales pour l'élaboration et la mise en œuvre de leurs projets,
- Peut s'accorder sur la mise en œuvre d'une maîtrise d'ouvrage déléguée pour des opérations présentant un intérêt « Pays ».

● **Elaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale :**

- Document d'urbanisme prospectif qui définit la stratégie du territoire en terme d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon 2020. Il définit le projet d'aménagement et de développement durable du territoire en définissant les objectifs à atteindre en matière de développement de l'habitat, d'activité économique et commerciale, de déplacement, de protection de l'environnement au regard des besoins démographiques et économiques.
- A ce titre, il fixe les grands équilibres entre espaces à protéger et à urbaniser notamment.

Le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis, concerne un territoire de 110 communes regroupées en 7 intercommunalités.

De nombreuses études à l'échelle du Pays ont ainsi été définies ou sont en cours de définition.



Document réalisé à partir des données de la Région Nord Pas de Calais / SIGALE 2012

LES INTERCOMMUNALITES DU PAYS DU CAMBRESIS
AU 1er JANVIER 2012

- la Charte de développement du Pays du Cambrésis

La Charte de Pays adoptée le 30 octobre 2004, permet de fixer les enjeux et les objectifs du pays. Ces derniers prennent la forme de 3 grandes orientations déclinées en plusieurs axes :

Orientation I : Réunir les conditions pour le développement de l'économie et de l'emploi

Axe 1 : Disposer d'une offre foncière et immobilière attractive sur l'ensemble du territoire,

Axe 2 : Maintenir un tissu économique diversifié,

Axe 3 : Disposer de l'environnement favorable en terme de services, d'infrastructures et d'emplois,

Orientation II : Améliorer les conditions et la qualité de vie des habitants

Axe 4 : Surmonter les handicaps,

Axe 5 : Surmonter les disparités d'accès aux services pour une offre de qualité dans tout le Cambrésis,

Axe 6 : Développer une politique culturelle et sportive ambitieuse en particulier à destination des jeunes,

Orientation III : Développer l'attractivité du Cambrésis

Axe 7 : Valoriser la qualité de l'environnement rural et urbain,

Axe 8 : Améliorer la qualité du logement et l'habitat, facteurs majeurs d'attractivité,

Axe 9 : Favoriser le développement touristique et la promotion du territoire.

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cambrésis est établi sur un territoire comprenant 7 intercommunalités.

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement urbain » de décembre 2000, le SCOT est un document stratégique, qui présente à l'échelle de l'arrondissement les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il oriente les politiques menées sur le territoire en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux, d'environnement et d'organisation de l'espace de manière générale. Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes du territoire concerné doivent être en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

L'établissement public de coopération intercommunale en charge de son suivi est le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis qui regroupe le Syndicat Mixte du SCOT du Cambrésis et le Pays du Cambrésis. Il a notamment pour mission, de réfléchir et de définir les principales orientations d'aménagement du Cambrésis.

Le projet de SCOT du Cambrésis a été arrêté le 20 octobre 2011.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT du Cambrésis définit plusieurs grandes orientations :

- Maintenir et renforcer les grands équilibres du Cambrésis
- Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants
- Adapter les modes de transport aux nouvelles réalités des déplacements

- Réunir les conditions d'un nouvel art de vivre ensemble
- Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique facteur d'emplois.

- le Plan Local de Développement Economique du Cambrésis (PLDE)

Le PLDE du Cambrésis a été validé en comité de pilotage pays le 12 février 2009 et au Conseil Régional en conférence permanente du 29 mai 2009. La charte d'engagement des acteurs économiques a été signée le 3 décembre 2009 lors du premier conseil de gouvernance du PLDE du Cambrésis. Les élus ont en effet validé la stratégie locale de développement économique articulée autour des trois axes principaux :

1) Développer la cohésion du territoire

Le projet de territoire « Cambrésis 2013 » du Pays du Cambrésis vise à favoriser la cohésion et les actions en découlant en lien avec pour objectif de promouvoir un territoire solidaire entre rural et urbain. Le développement de la cohésion du territoire s'exerce au travers des objectifs suivants:

- parfaire la mobilité pour favoriser l'accès à la formation et à l'emploi
- favoriser le développement de l'artisanat et du commerce
- développer l'offre d'accueil des entreprises

2) Développer la compétitivité du territoire

La compétitivité du Cambrésis est marquée par le développement d'actions favorisant la création d'entreprises et d'activités notamment avec les démarches du pôle d'excellence en Agroalimentaire et du pôle de compétitivité Up-tex. Les autres axes de travail visent une meilleure adéquation des profils et des besoins des entreprises et une sensibilisation à l'environnement des entreprises.

3) Renforcer l'attractivité du territoire

La stratégie du territoire pour renforcer l'attractivité est axée sur la promotion économique aux investisseurs extérieurs, la diversification agricole des exploitations, la valorisation des produits touristiques, le développement des technologies de l'information et de la communication et la structuration de l'économie sociale et solidaire.

Le projet de territoire « Cambrésis 2013 » est soucieux de promouvoir une économie sociale et solidaire avec pour stratégie de :

- favoriser la création d'entreprises de l'économie sociale et solidaire
- soutenir une économie de services aux personnes
- encourager l'innovation sociale dans les entreprises
- promouvoir la mise en réseau des acteurs de l'économie sociale et solidaire
- sensibiliser / informer sur l'économie sociale et solidaire

- le Schéma Territorial Eolien

Le Syndicat mixte du Pays du Cambrésis a souhaité réaliser un Schéma Territorial éolien afin de disposer de données exploitables pour l'information, la sensibilisation et l'accompagnement de tout maître d'ouvrage souhaitant s'engager dans la réalisation d'un projet éolien.

Ce schéma territorial éolien définit un ensemble de secteurs définis comme propices à l'accueil d'une zone de développement éolien. Celles-ci, devront être étudiées en détail dans le cadre de la constitution d'un dossier de demande de ZDE.

Le projet politique a été bâti en s'appuyant sur les choix stratégiques des élus suivants:

1. Assurer la préservation du patrimoine naturel, des paysages et de la biodiversité,
2. Limiter le mitage du territoire,
3. Assurer un intérêt économique aux parcs éoliens,
4. Minimiser les contraintes non réglementaires potentielles.

La commune de Cambrai ne comprend pas de Zone de Développement de l'Eolien.

I-132 Les documents supracommunaux

Article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme :

« (...) Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan. »

- le Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération de Cambrai (SDDUC)

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur et d'Urbanisme de l'agglomération de Cambrai (SDDUC) approuvé le 22 novembre 2000. Pour cela, le PLU doit prendre en compte les objectifs inscrits au schéma et transcrits sur la carte de destination générale des sols.

Le SDDUC fixe 4 principales orientations qui se déclinent en plusieurs objectifs et actions. Les dispositions du SDDUC concernant le territoire de Cambrai sont :

A- Ouvrir le territoire ; faciliter les déplacements des personnes et le transport des marchandises

L'enjeu principal vise à améliorer les liaisons entre les communes afin de favoriser les échanges :

1) Etre mieux raccordé aux infrastructures autoroutières

- Prendre en compte le contournement sud de Cambrai (RN43 –Douai- RN44 –St Quentin, RN43 – Le Cateau)
- Envisager le projet de pénétrante nord (accès plus rapide au centre ville, aux boulevards intérieurs et meilleure desserte du pôle universitaire)

2) Offrir une meilleure qualité du réseau routier national ou départemental

- Réhabiliter les voies d'entrée de la ville centre (RN30, RN43-Douai, CD959, RN44, RN43-Le Cateau)
- Redéfinir des gabarits, traitement des abords, souci du traitement paysager, éventuellement création ou réfection de voies cyclables

3) Organiser la multimodalité des transports de personnes

- Considérer la gare ferroviaire de Cambrai comme élément stratégique
- Bien articuler la multimodalité autocar-train-avion

4) Les transports de marchandises

- Prendre en compte l'importance des services logistiques
- Prendre en considération la forte mobilisation pour la réalisation de la liaison Seine-Nord
- Envisager une éventuelle plateforme logistique sur Cambrai, articulée à celle de Dourges distante de moins de 40 km

B- Valoriser le cadre de vie urbain d'un réseau de communes solidaires

L'enjeu général est de favoriser le tissu existant (*reconquête*) plutôt que les extensions urbaines (*conquête*). Les actions majeures sur la ville centre sont donc :

1) Renforcer les fonctions urbaines centrales

- Permettre une synergie entre Cambrai (pôle principal d'équipement) et les villes voisines
- Prendre en compte l'enjeu d'aménagement du quartier de la gare dans le développement tertiaire

2) Revitalisation commerciale de l'hyper centre

Prendre en considération les actions en cours :

- Réflexion sur la réhabilitation du marché couvert et sur le bâtiment central
- Redistribution des relations entre le flux automobile et le secteur piétonnier
- Politique de parking de moyenne surface à proximité du secteur piétonnier
- Traitement paysager des artères centrales
- Effort sur la signalétique commerciale, éclairage publics et la rénovation des façades

3) Traitement des places publiques, espace symbolique de l'identité collective

- Aménager les principales places publiques porteuses de la mémoire collective pour en faire des lieux à forte valeur urbaine

4) Reconquête du tissu ancien

- Mener une politique active d'amélioration de l'habitat (OPAH, RHI, réhabilitation des logements sociaux)

5) Saisie de l'opportunité architecturale et foncière que représentent les friches

- Poursuivre la politique de réaffectation des friches

6) Actions spécifiques dans les quartiers de la ville

- Améliorer les relations interquartiers
- Aménager les coupures urbaines
- Améliorer la qualité paysagère des relations au centre ville
- Prendre en compte la potentialité foncière de chaque quartier

7) La circulation dans la ville : à pied, en voiture ou en bus ?

- Prendre en compte le projet à long terme de transport en site propre, des emplacements réservés et des fréquences continues (personnes âgées, femmes au foyer, étudiants...)
- Déménager la gare routière pour favoriser une articulation avec les autres modes de transport

8) Les portes et les entrées de ville : des lieux à revaloriser

- Se diriger vers un schéma (trame de composition urbaine) pour guider les opérations de paysagement qui s'échelonne dans le temps. Cela concerne la RN30 et avenue de Valenciennes, la RN43 et l'avenue du Cateau, la RN44 et l'avenue de Paris, la D939 et la route d'Arras, la RN43 et l'entrée jusqu'au château de Selles.

9) Les étudiants et la ville

- Améliorer la liaison ville-université par des actions ponctuelles d'aménagement de l'Allée St Roch
- Créer une nouvelle voirie le long de l'Escaut pour relier l'université au secteur Cantimpré (prolongation du boulevard Jean Bart)
- Mettre en place un cheminement piéton le long de l'Escaut jusqu'à la base de loisirs d'Escaudoevres

C- Protéger la terre agricole et valoriser les paysages

1) Protéger la terre agricole

- Empêcher toute extension résidentielle qui ne soit déjà prévue dans le SDAU de 76
- Développer de façon mesurée, les zones d'activités prises sur les terres agricoles (l'agglomération étant le lieu privilégié pour l'accueil des zones diversifiées et bien situées)

2) Valoriser le paysage agricole

- Introduire une trame végétale en travaillant sur les espaces communs (politique de plantations linéaires des routes, traitement des espaces communs publics)

3) Promouvoir l'agri-environnement

- Aider l'agriculture à élaborer de nouveaux modèles conciliant viabilité économique et préservation de l'environnement

4) Le tourisme vert

- Offrir des paysages ruraux préservés et un environnement de qualité

D- Offrir des zones d'activités de qualité diversifiées, à proximité des grandes voies de communication

Le SDDUC identifie pour la ville de Cambrai, en 2000 : 26 ha de zone économique dont 13 correspondant à des friches ayant vocation à être résorbées, pour faire place à des activités de ville centre (tertiaire).

Deux principales zones d'activités sont identifiées : Proville-Cambrai et Raillencourt-Cambrai (ou Cambrai-Cantimpré).

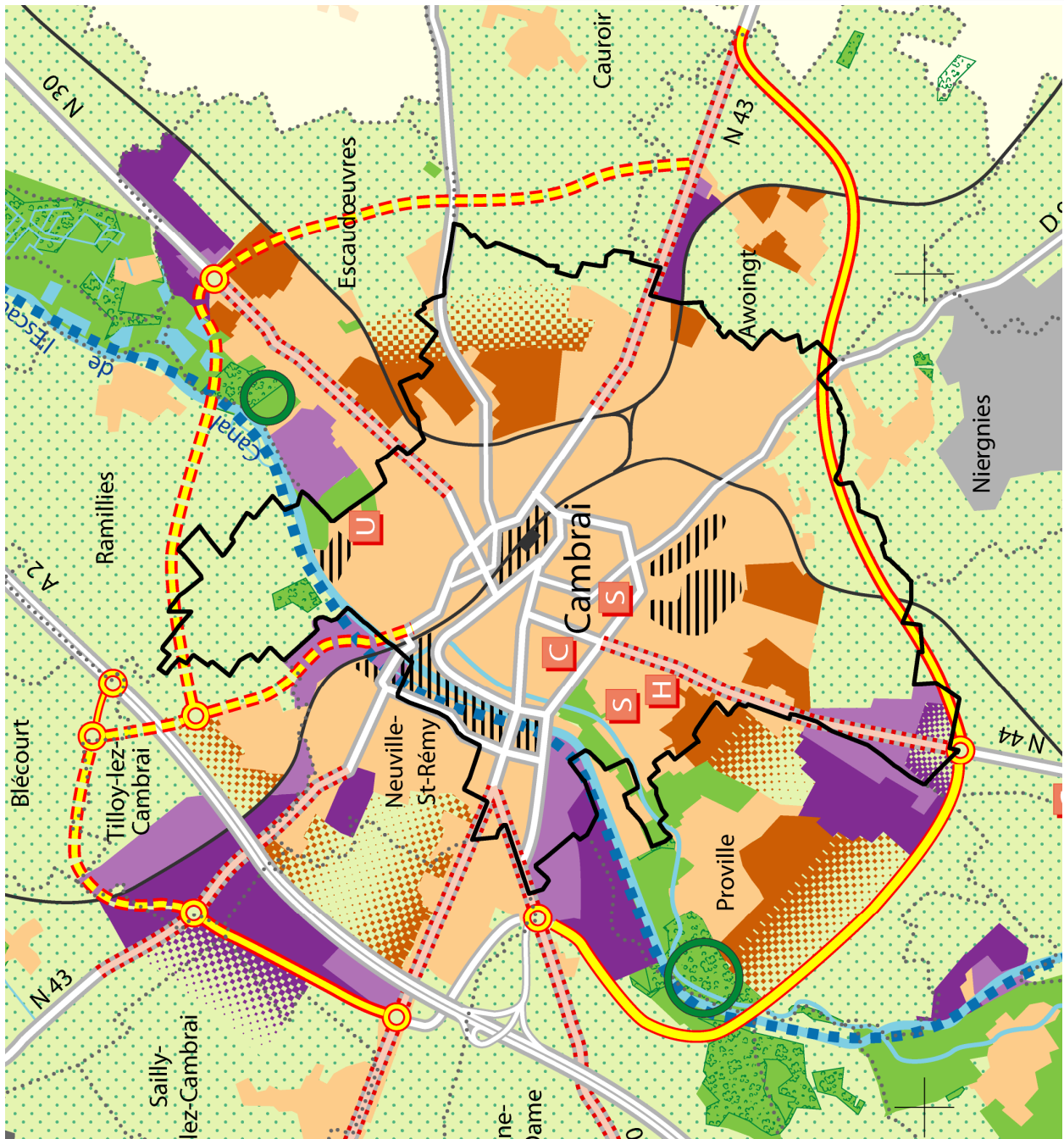
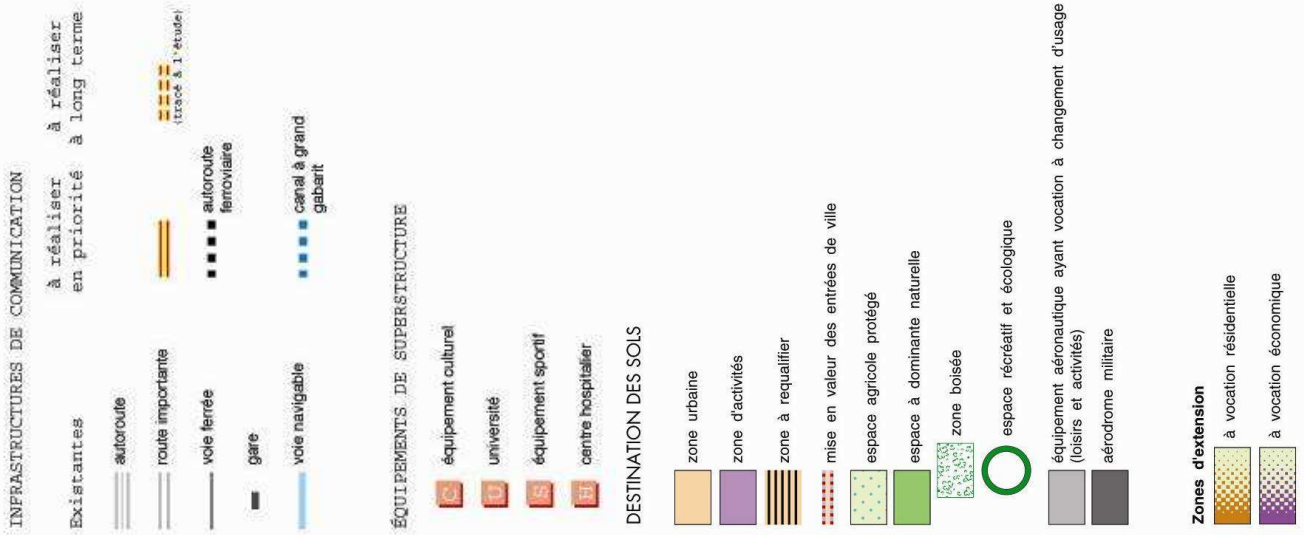
E- Les schémas de secteur

Deux secteurs de l'aire du schéma ont fait l'objet d'une étude d'aménagement plus fine : le secteur Nord qui s'étend d'Escaudoevres à Iwuy et la couronne Ouest de l'agglomération de Cambrai. Cette démarche ne fait qu'esquisser des hypothèses. Les éléments cartographiques qui illustrent les propositions d'aménagement ne revêtent aucun caractère de portée réglementaire.

La commune est concernée par le schéma de la couronne Ouest qui vise à harmoniser les fonctions diverses, parfois conflictuelles, de cet ensemble contrasté. Les principales propositions sont les suivantes :

- développer une politique de requalification des sites le long de l'Escaut,
- protéger les sites patrimoniaux « clés »,
- préserver les équilibres naturels et humains,
- créer des « respirations » dans le développement résidentiel de l'agglomération en lien avec les centres urbains,
- associer cette nouvelle image du canal aux requalifications du secteur autour des projets de logements, d'espaces publics de qualité et d'équipements.

Carte de destination des sols du SDDUC approuvé le 22 novembre 2000



- **le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Afin de constituer un cadre de référence permettant aux acteurs du logement de conduire à moyen terme une politique cohérente et équilibrée de l'habitat et de son peuplement à l'échelle de l'agglomération, la communauté d'agglomération de Cambrai a engagé en 2006 la mise en place d'un programme local de l'habitat (PLH) sur l'ensemble de son territoire. Ce dernier a été adopté par le Conseil Communautaire le 6 octobre 2008.

Le PLH est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. S'inscrivant dans le court terme, il a pour objet de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements sur le territoire des communes et entre les quartiers d'une même commune. A ce titre, il participe pleinement à la politique de diversité de l'habitat.

La phase de définition du diagnostic a permis de fixer les principaux axes du PLH à savoir :

- développer et diversifier les offres de logements aidées,
- favoriser la remise à niveau et l'amélioration du parc privé existant,
- répondre aux besoins des publics « spécifiques » en logement et en hébergement,
- développer une politique urbaine et foncière durable pour l'habitat,
- articuler développement économique et développement de l'habitat,
- dispositifs transversaux du PLH.

Le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte des grands objectifs du PLH. Toutefois, ce dernier est actuellement en cours de modification. Aussi, l'un des objectifs de cette modification est de définir pour la commune de Cambrai une sectorisation des besoins en terme de logements.

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois Picardie**

Le SDAGE est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans l'intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Outre sa valeur juridique, fondée sur la loi, il résulte d'une large concertation, ce qui lui confère une forte légitimité.

Le SDAGE du Bassin Artois-Picardie, révisé en application de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau, a été approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin et couvrira la période 2010-2015. Il fixe désormais des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. L'atteinte du « bon état » en 2015 est un des objectifs généraux du document, organisé selon trois axes :

- il définit les orientations permettant de satisfaire les principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- il fixe ensuite les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque masse d'eau du bassin,
- enfin, il détermine les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques afin de réaliser les objectifs environnementaux.

Parallèlement, un programme de mesures a été élaboré, identifiant les actions qui doivent contribuer à la réalisation des objectifs et des dispositions du SDAGE. Il représente le versant « opérationnel », constitué de mesures de base correspondant aux exigences minimales à respecter sur des thématiques énumérées par la DCE et de mesures complémentaires, spécifiques à chaque bassin. Il est indispensable pour l'atteinte des objectifs que les types de mesures soient identifiés, que leur coût soit évalué, qu'un travail de territorialisation de ces actions soit effectué et que des indicateurs de suivi soient mis en place. Depuis la loi du 21 avril 2004, les PLU doivent être compatibles avec le SDAGE, conformément à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-9 du code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme « doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- le gestion qualitative des milieux aquatiques,
- la gestion quantitative des milieux aquatiques,
- la gestion et la protection des milieux aquatiques,
- le traitement des pollutions historiques,
- des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun.

Le SDAGE se décline en 34 orientations et 65 dispositions.

Tous les documents d'urbanisme approuvés depuis le 21 avril 2004 doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE.

La gestion qualitative des milieux aquatiques

⇒ ***Pollution des milieux aquatiques par les polluants classiques***

O1 : Continuer la réduction des apports ponctuels des matières polluantes classiques dans les milieux

O2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventif (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)

O3 : Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire

O4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement d'érosion, et de transfert de polluants

⇒ ***Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses***

O5 : Améliorer la connaissance des substances dangereuses

O6 : Conduire les actions de réduction à la source et de suppression des rejets de substances toxiques

⇒ ***Protection de la ressource en eau potable***

O7 : Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable

La gestion quantitative des milieux aquatiques

⇒ ***La gestion équilibrée des ressources en eau***

O8 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau

O9 : Inciter aux économies d'eau

O10 : Assurer une gestion de crise efficace lors des étiages sévères

⇒ ***Inondations***

O11 : Limiter les dommages liés aux inondations

O12 : Se protéger contre les crues

O13 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

O14 : Se préparer aux risques de submersion marine

O15 : Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans les polders et les wateringues

La gestion et la protection des milieux aquatiques

⇒ ***Protéger et reconquérir la qualité du littoral***

O16 : Réaliser systématiquement des profils pour définir la vulnérabilité des milieux en zone conchycole

O17 : Limiter les risques microbiologiques en zone littorale

O18 : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte

O19 : Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des bateaux

O20 : Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation en milieu marin

O21 : Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement

⇒ ***Morphologie, fonctionnalité et continuité écologique des eaux superficielles***

O22 : Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée

O23 : Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau

O24 : Assurer la continuité écologique et une bonne gestion piscicole

⇒ ***Préservation des zones humides***

O25 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

⇒ ***Biodiversité***

O26 : Fonctionnalité écologique et biodiversité

⇒ ***Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière***

O27 : Préserver les milieux naturels aquatiques et les zones humides à haut potentiel écologique

Le traitement des pollutions historiques

⇒ *Gérer les sédiments pollués et les pollutions historiques dans le respect des exigences de préservation du milieu naturel*

O28 : Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage

⇒ *Les sites et sols pollués*

O29 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués

Des politiques publiques plus innovantes pour gérer collectivement un bien commun

O30 : Renforcer le rôle des SAGE

O31 : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE

O32 : Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions

O33 : Former, informer et sensibiliser

O34 : Adapter, développer et rationaliser la connaissance

La gestion intégrée : les SAGE

A l'heure actuelle, un projet de Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux de l'Escaut (SAGE) est en cours d'instruction.

Depuis sa création en 1996, l'objectif de l'association « Escaut Vivant » est d'instaurer un développement durable et cohérent des activités économiques, de promouvoir la biodiversité, d'assurer la protection, la restauration et la préservation du Bassin Versant de l'Escaut conformément à l'esprit de l'Accord International de l'Escaut. Des groupes de travail organisés en 1998 - 1999 réunissant divers acteurs du Bassin (associations de défense de la nature, usagers, agriculteurs, entreprises, acteurs institutionnels, élus) ont permis de définir un programme d'actions pour l'Escaut se déclinant par rapport à un constat : le manque de coordination et de planification à l'échelle du Bassin de l'Escaut. L'Association a donc initié une réflexion sur l'opportunité de mettre en place un Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux sur l'Escaut.

Le bassin versant de l'Escaut présente une caractéristique particulière puisqu'il s'agit d'un cours d'eau transfrontalier. L'Escaut est canalisée et navigable à partir de Cambrai, où elle est rattachée au canal de Saint Quentin. L'Escaut est un cours d'eau qui traverse une zone densément peuplée et industrialisée à l'aval de son cours.

Le territoire de ce bassin versant côté français possède deux entités distinctes : un secteur à l'aval, plutôt urbain, très peuplé et industriel, et un secteur amont plus rural, une population moins importante et une activité agricole marquant fortement l'identité locale. Ce territoire rassemble de nombreuses activités liées à la ressource en eau que ce soit au niveau industriel ou agricole, qui ont des impacts plus ou moins importants sur la ressource.

Les problèmes majeurs concernent :

- la protection de la ressource en eau souterraine (quantitativement et qualitativement)
- la pollution des eaux superficielles et gestion des pollutions passées
- l'érosion et envasement des cours d'eau
- la protection et gestion des zones humides
- l'assainissement urbain et rural
- la pression anthropique
- la gestion transfrontalière des eaux
- l'inondation
- le manque de concertation entre les différents acteurs préoccupés par la ressource en eau

Bien qu'à l'heure actuelle, le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux de l'Escaut ne soit pas encore approuvé mais en cours d'instruction, il nous faut prendre en compte, à Cambrai, les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire.

Les principaux enjeux du SAGE de l'Escaut consistent à :

- Lutter contre les inondations
- Protéger la ressource
- Lutter contre la pollution
- Lutter contre l'érosion
- Préserver les milieux humides

I-2 Les caractéristiques socio-démographiques de Cambrai

NB : Cette analyse est basée sur les données des recensements de la population effectués par l'INSEE. Les données disponibles au démarrage de l'étude sont essentiellement celles des recensements généraux de la population de 1999 et antérieurs. La commune de Cambrai a fait l'objet d'un recensement de population « nouvelle formule » durant l'année 2006. L'analyse a donc pris en compte l'ensemble des données de 2006 dont les méthodes de calcul varient parfois avec celles des recensements antérieurs. Ces données récentes ne peuvent donc pas toujours être comparées aux données antérieures.

I-21 Démographie

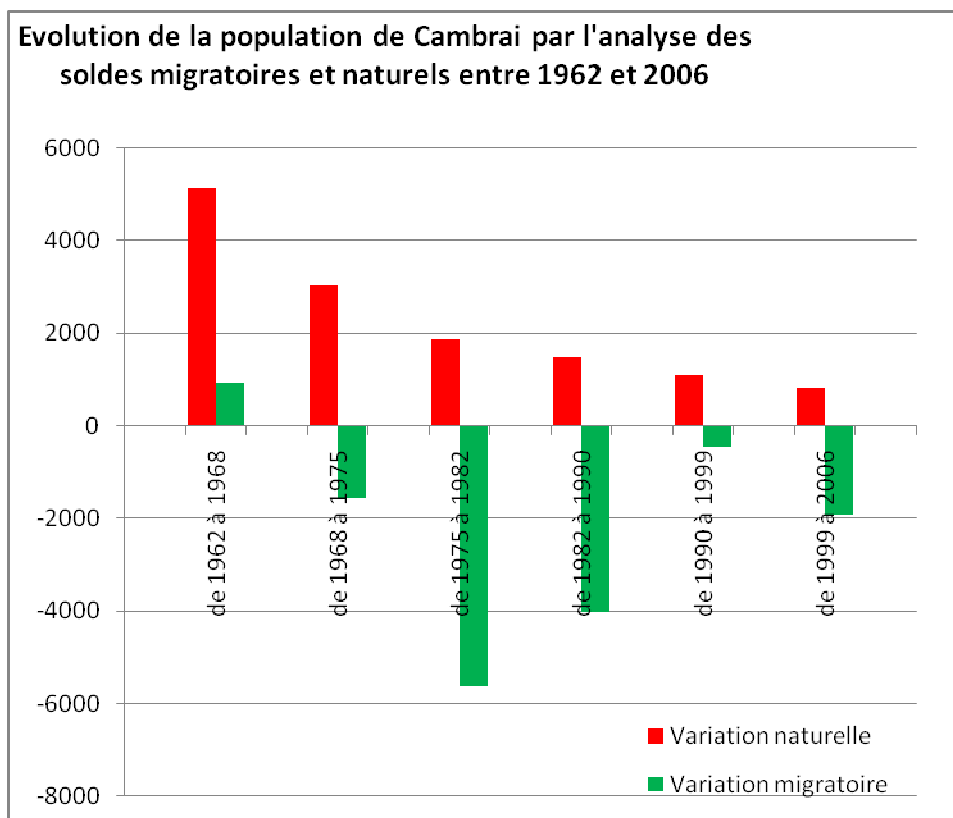
I-211 Une population en baisse

Cambrai compte 32594 habitants au recensement de 2006, publié en 2009. La ville perd environ 6500 habitants depuis 1975, date de son apogée démographique au XXème siècle.

Cet important mouvement de régression est dû à un solde migratoire très défavorable, depuis les années 60, puis à une érosion progressive du solde naturel, qui reste toutefois positif ces dernières années.

Population et variations intercensitaires	1962	1962-1968	1968	1968-1975	1975	1975-1982	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2006	2006
Population	32973		37584		39049		35272		33092		33716		32594
Variation naturelle		+5138		+3027		+1855		+1487		+1088		+802	
Variation migratoire		+938		-1562		-5632		-4027		-464		-1924	

Source : INSEE



I-212 Une attractivité menacée, dans un environnement géographique affaibli

L'expression des variations (naturelle et migratoire) en taux annuel, permet d'effectuer quelques comparaisons.

Taux annuels de variation des soldes naturels et migratoires	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2006	
	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire	Solde naturel	Solde migratoire
Cambrai Ville	+1,1%	-0,6%	+0,7%	-2,1%	+0,5%	-1,3%	+0,4%	-0,2%	+0,3%	-0,8%
Cambrai Ar-rondissement	+0,5%	-0,5%	+0,3%	-0,7%	+0,3%	-0,7%	+0,2%	-0,4%	+0,3%	-0,3%
CAC	+0,9%	-0,1%	+0,5%	-0,9%	+0,5%	-0,8%	+0,3%	-0,4%	+0,3%	-0,6%
Valenciennes Ville	+0,9%	-2,2%	+0,7%	-1,4%	+0,2%	-0,8%	+0,3%	+0,4%	+0,5%	-0,1%
Douai Ville	+1,1%	-2,3%	+0,8%	-1,7%	+0,7%	-0,8%	+0,5%	-0,3%	+0,5%	-0,5%
Arras Ville	+1,4%	-2,2%	+0,9%	-2,4%	+0,9%	-1,7%	+0,6%	-0,2%	+0,6%	-0,1%

Source : INSEE

Le solde migratoire reste négatif à Cambrai, sur l'ensemble de la période 1968-2006. La situation semble s'améliorer entre 1990 et 1999, puis se détériore à nouveau, ces dernières années. Le solde naturel reste quant à lui en régression constante, de 1968 à 2006.

Dans son environnement proche, Cambrai dispose toujours d'un solde naturel meilleur ou égal, mais d'un solde migratoire pénalisant. Il en va ainsi de la Communauté d'Agglomération, qui souffre moins des pertes migratoires et rejoint Cambrai dans ses performances en solde naturel, aujourd'hui. L'arrondissement tout entier présente, quant à lui, un bilan plus équilibré entre un solde naturel positif et un solde migratoire négatif, à l'exception de la période 1975-1990.

Enfin, dans les trois villes de comparaison, toutes sous-préfectures, on remarque particulièrement le poids de la perte migratoire ancienne (supérieur à 2% l'an pour Douai, Arras et Valenciennes, entre 1968 et 1975) et sa réduction progressive jusqu'à ces dernières années, qui s'approchent, à l'exception de Douai d'un équilibre. La situation est très différente à Cambrai, dont la perte migratoire est moindre entre 1968 et 1975, mais qui termine sur une hausse inquiétante.

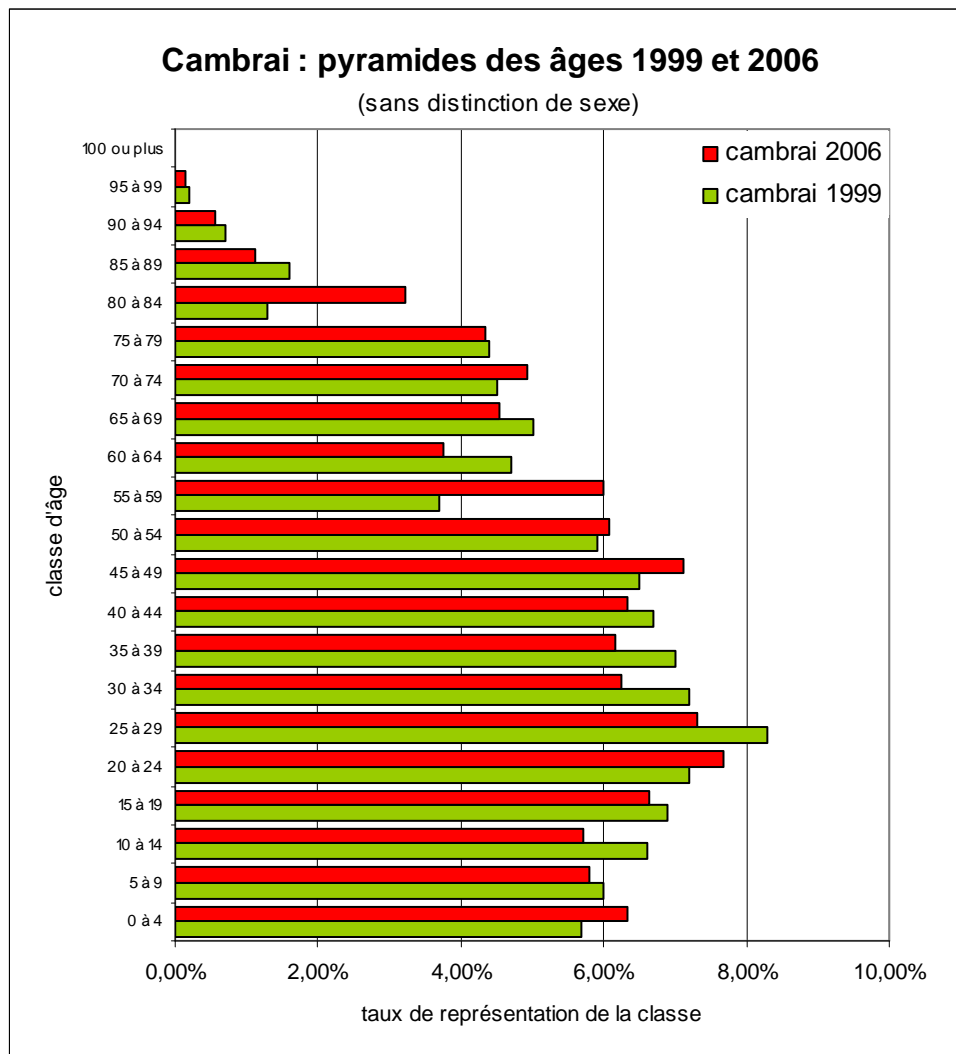
On remarque également que le poids du solde naturel y conserve, en général un niveau correct dans les vingt dernières années (rarement inférieur à +0,5% l'an, tandis qu'il semble plus menacé dans le Cambrésis (à +0,3% l'an entre 1999 et 2006).

En conclusion, la Ville de Cambrai a nécessairement subi ces dernières années les attractions résidentielles des communes rurales, ce qui a amplifié ses pertes migratoires et affecté son solde naturel (départ de jeunes ménages).

Elle perd, en conséquence, des points d'attractivité et de dynamisme par rapport à Arras, mais aussi par rapport à Douai ou Valenciennes.

Localement, elle sera néanmoins la plus apte à rebondir, si elle poursuit une politique de diversification de sa production de logements, dans un contexte général de modération.

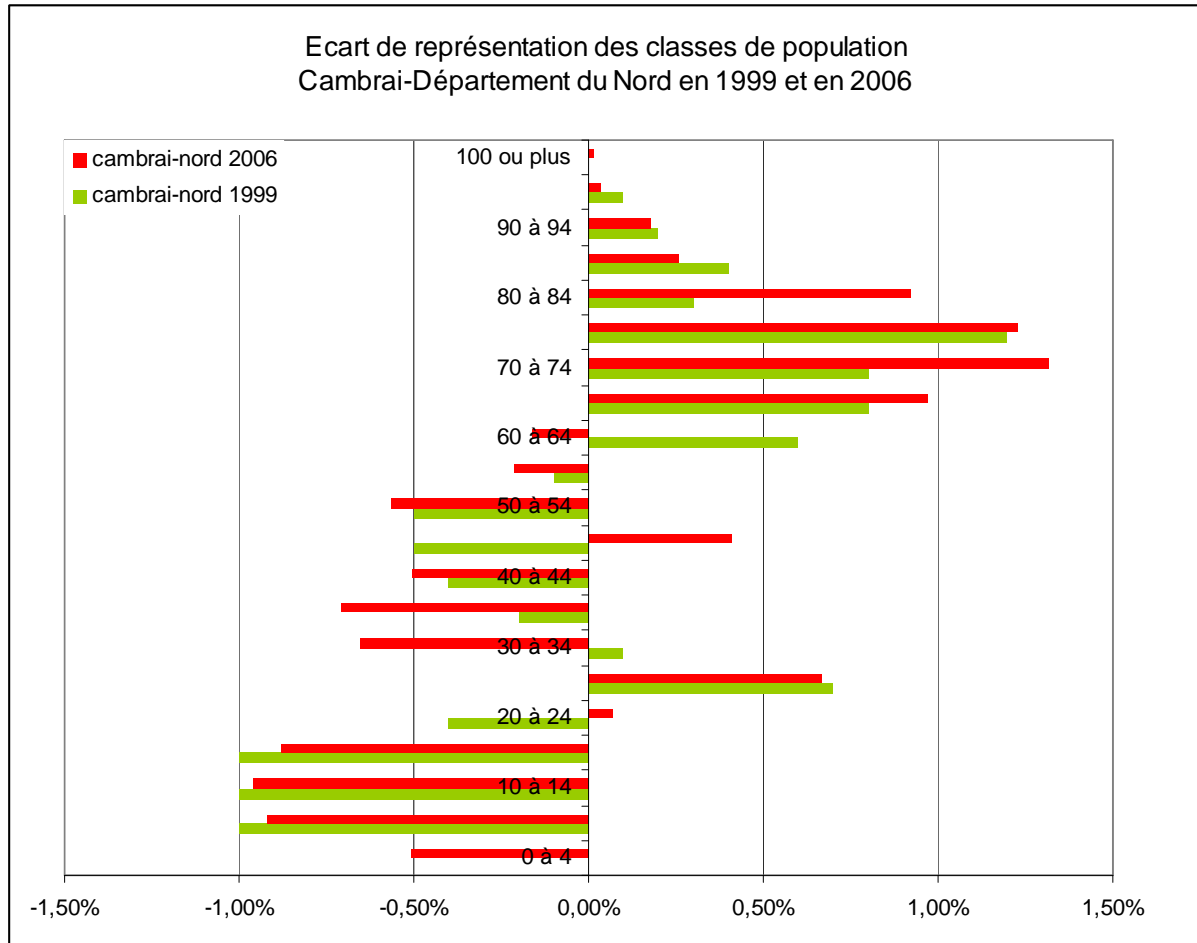
I-213 Une pyramide des âges qui trahit des étapes de vieillissement



Source : INSEE

Si on constate encore des pertes d'effectifs chez les 5-14 ans, la situation s'inverse chez les enfants en bas âge et chez les 20-24 ans. Le déficit s'accroît ensuite chez les actifs potentiels, jusqu'à 45 ans. Les jeunes retraités régressent, tandis que les plus de 70 ans progressent sensiblement. De la capacité de la Ville de Cambrai à retenir sa population jeune suffisamment longtemps dépendront donc l'évolution de cette pyramide et les conséquences diverses sur la démographie, les équipements, le commerce et la vie locale.

De forme assez classique, la pyramide des âges cambrésienne laisse apparaître un maximum de représentation de classes entre 20 et 30 ans. L'effritement des classes les plus jeunes est visible et traduit un vieillissement de la population.



Source : INSEE

Le différentiel des représentations par classe d'âge entre Cambrai et le Département du Nord fait apparaître que, dès l'âge de la retraite, Cambrai dispose d'un effectif sensiblement plus important que l'effectif moyen nordiste. Cette situation se confirme et s'amplifie en 2006, comme le montre l'évolution positive des barres rouges dans la partie haute du graphique.

Dans la partie basse (de 0 à 20 ans), la situation est inversée et révèle un déficit de ces classes par rapport à la moyenne du Département. On constate toutefois une légère amélioration de 1999 à 2006, voire une inversion de tendance, chez les 20/24 ans.

A partir de 30 ans, Cambrai retrouve un déficit de représentation qui la sépare des actifs potentiels (et de leurs enfants)¹ jusqu'à l'âge de la retraite. Cette situation ne s'améliore pas, depuis 1999.

Dans un contexte économique peu favorable, on devine ici le poids des migrations résidentielles en périphérie de Cambrai. L'accession à la propriété dans les villages alentours provoque le départ des ménages à la trentaine et la ponction des classes les plus jeunes. La politique du logement ainsi que la répartition des productions entre la Ville centre et sa propre périphérie, sont donc des enjeux importants pour l'évolution cambrésienne.

¹ La classe d'âge des 25-35 ans correspond aux âges de fécondité et de « stabilisation résidentielle », liée à l'entrée dans la vie active

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1*

Population des quartiers par tranche d'âges en 2006	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Cantimpré	17,9%	21,6%	20,7%	19,8%	10,7%	9,2%
Saint Roch	20,4%	24,3%	20,2%	19,9%	9,5%	5,7%
Victor Hugo	17,8%	19,6%	19,1%	17,9%	12,3%	13,2%
Résidence Amérique	24,8%	25,3%	21,1%	15,2%	9,0%	4,6%
Martin Martine 1	16,9%	14,5%	17,8%	20,9%	23,6%	6,3%
Martin Martine 2	16,7%	17,9%	17,0%	22,4%	19,2%	6,7%
Gare	18,5%	17,7%	18,3%	21,4%	12,3%	11,8%
Centre Ville Porte Notre Dame	14,4%	28,0%	18,4%	14,3%	12,0%	12,9%
Centre Ville Victoire	11,8%	25,4%	15,9%	18,1%	14,8%	14,1%
Faubourg Saint Sépulcre Paris	17,9%	20,0%	15,8%	20,3%	13,2%	12,8%
Avenue de Paris Cambrai Sud	17,7%	16,5%	18,1%	21,1%	15,8%	10,8%
Faubourg Saint Druon	18,5%	20,9%	16,5%	24,3%	12,3%	7,5%

Source : INSEE

La répartition des classes d'âges par quartier montre des écarts importants chez les plus jeunes et les plus âgés. Le quartier Amérique compte la plus forte proportion d'enfants (0 à 14 ans), au contraire du Centre Ville Victoire (moins de la moitié en proportion). Les 15-29 ans sont nettement plus présents dans le Centre Ville Porte Notre Dame, voire dans le Centre Ville Victoire ou le quartier Amérique, que dans Martin Martine 1.

Le quartier Martin-Martine 1 et 2 présente, d'ailleurs, la plus forte représentation des 60-74 ans de la Ville, preuve de son succès de l'époque (quartier d'accès sociale GMF²). Le Centre Ville Victoire, enfin, détient la plus forte proportion de « 75 ans et plus ». A contrario, les quartiers Saint Roch et Amérique accueillent moins de personnes de cet âge.

La ville de Cambrai connaît donc une situation démographique défavorable et retrouve en 2006 sa population de 1962. Cette situation n'est pas spécifique à la Ville, puisque l'arrondissement suit un parcours démographique négatif en parallèle. Cambrai ne dispose plus d'une population suffisamment jeune pour assurer un solde naturel positif et suffisant. Une certaine hétérogénéité démographique s'est même installée dans les quartiers, par le fait de leur offre sociale (Amérique) ou de l'histoire même de leur construction (Martin-Martine).

² Groupe Maison Familiale de Cambrai

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1*

I-22 Les actifs

I-221 Les Catégories socioprofessionnelles des ménages entre 1990 et 2006 (en fonction de la catégorie de la personne de référence)

Répartition des ménages par CSP en 1990, 1999 et 2006	1990	1999	2006	EVOLUTION 1990-2006
Agriculteurs	40	28	34	non significatif
Artisans commerçants	636	556	515	baisse
Cadres, professions intellectuelles supérieures	1032	1012	1040	stable
Professions intermédiaires	1576	1992	2240	forte hausse
Employés	1652	1784	1966	hausse
Ouvriers	2852	3016	2933	stable
Retraités	3868	4272	4842	forte hausse
Autres sans activité professionnelle	1240	1544	1336	hausse
TOTAL	12896	14204	14907	stable

Source : INSEE

Les données de ce tableau permettent d'exprimer la modification progressive du profil sociologique de la population cambrésienne.

Le nombre de ménages augmente peu entre 1999 et 2006. La représentation des retraités et des professions intermédiaires est toutefois en évolution nette, tandis que la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures ne progresse pas et que celle des artisans et commerçants régresse.

Part représentative des CSP en 2006 à Cambrai et dans d'autres périmètres	Cambrai	CAC	Arrondissement de Cambrai	Douai	Valenciennes	Arras
Agriculteurs	0,2%	0,7%	1,2%	0,0%	0,0%	0,1%
Artisans commerçants	3,5%	3,7%	3,7%	2,5%	2,6%	3,0%
Cadres, professions intellectuelles sup.	7,0%	7,5%	5,8%	10,3%	11,6%	10,2%
Professions intermédiaires	15,0%	14,9%	12,7%	14,2%	15,3%	16,1%
Employés	13,2%	12,0%	10,0%	12,4%	12,5%	16,1%
Ouvriers	19,7%	21,4%	25,3%	18,8%	15,1%	16,3%
Retraités	32,5%	32,8%	35,0%	30,5%	25,9%	26,3%
Autres sans activité professionnelle	9,0%	6,8%	6,5%	11,3%	17,0%	11,9%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE

La composition des ménages, selon les CSP des personnes de référence, nous révèle que Cambrai accueille sensiblement moins les cadres et les « autres sans activité professionnelle », que ses voisins (Arras, Douai, Valenciennes). Si la part des ménages de cadres cambrésiens atteignait le taux valenciennois, il y aurait presque 700 ménages de

cadres, en sus à Cambrai. Il en va de même pour les autres inactifs, Valenciennes en accueillant près de deux fois plus.

En revanche, les artisans et commerçants restent mieux représentés à Cambrai en 2006, même si leur nombre est en régression. Il en va de même des ouvriers, dont le nombre est stable.

Toutefois, cette analyse doit être complétée par la comparaison avec les résultats locaux (Arrondissement et Agglomération de Cambrai). Les cadres sont sensiblement mieux représentés à Cambrai que dans l'Arrondissement, mais ils sont aussi sensiblement mieux représentés dans la CAC rurale (hors Cambrai). Les professions intermédiaires et les employés sont mieux représentés à Cambrai que dans l'Arrondissement et l'Agglomération, tandis que les ouvriers y sont moins représentés.

Enfin, les ménages sans activité professionnelle sont nettement moins présents dans l'Arrondissement et se concentrent donc un peu à Cambrai.

I-222 Indice d'attractivité par catégorie socioprofessionnelle

En comparant l'emploi local occupé, réparti par catégorie socioprofessionnelle et les actifs résidents locaux dotés d'un emploi, suivant la même répartition, il est possible de déterminer un « indice d'attractivité résidentielle ». Ainsi, si 4235 emplois ouvriers existent dans la Ville et que seulement 3116 ouvriers résident à Cambrai même, on peut dire que l'indice d'attractivité est égal à 74% pour cette catégorie. Cela peut signifier qu'une part des ouvriers ne veut pas se loger à Cambrai OU ne peut pas, pour des raisons liées à l'offre immobilière, par exemple. Il est également possible que des ouvriers logent à Cambrai, mais travaillent sur d'autres sites. Pour ces raisons, il s'agit seulement d'un indice.

Mise en parallèle des emplois locaux et des actifs résidents, ayant un emploi, en 2006	Cambrai			CAC		
	Emplois locaux	Actifs résidents ayant un emploi	Indice d'attractivité résidentielle	Emplois locaux	Actifs résidents ayant un emploi	Indice d'attractivité résidentielle
Agriculteurs	33	42	NS	249	245	98%
Artisans commerçants	870	616	71%	1306	1135	87%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	2198	1360	62%	2622	2517	96%
Professions intermédiaires	5500	3176	58%	6761	5809	86%
Employés	6776	3637	54%	8565	6720	78%
Ouvriers	4235	3116	74%	7667	6456	84%
TOTAL	19612	11947	61%	27170	22882	84%

Source : INSEE

Les résultats de ce tableau permettent néanmoins de proposer les conclusions suivantes:

Au niveau de la Communauté d'Agglomération (partie droite du tableau), l'indice d'attractivité est important (84%), ce qui signifie que cet ensemble territorial constitue déjà un bassin de vie cohérent. Le meilleur niveau d'indice appartient aux cadres et professions intellectuelles supérieures (96%), ce qui signifie probablement que la presque totalité

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1

des emplois de cadres de la CAC sont occupés par des résidents de la CAC. Par contre, ces emplois de cadres, largement localisés à Cambrai, donnent lieu à des résidences situées hors de Cambrai. C'est la raison pour laquelle l'indice s'affaïsse à 62% dans la Ville centre.

Les 700 ménages de cadres manquants, évoqués plus haut, sont contenus dans ce tableau, ils résident dans la partie rurale de la CAC.

Il apparaît donc que Cambrai, doté d'une grande partie des emplois de son agglomération, reste assez attractive pour les ménages de commerçants-artisans et d'ouvriers, tandis qu'elle le serait nettement moins pour les employés et les professions intermédiaires, voire pour les cadres.

Il faut nécessairement voir dans ces résultats, les conséquences des développements ruraux et des possibilités offertes à un grand nombre de ménages d'accéder à la propriété en individuel, ces dernières années. La concurrence est rude pour Cambrai qui ne peut plus se développer de cette façon et qui conserve, malgré tout, l'image d'une ville qui a enfanté de grands ensembles individuels d'accession sociale (Martin-Martine, notamment).

Il reste donc possible d'améliorer nettement ces résultats d'attractivité cambrésienne, en s'appuyant sur la nécessité de rapprocher le domicile du travail et de valoriser des équipements locaux attractifs pour la population active. Nul doute qu'une programmation de logements adaptée reste une clef d'entrée pour y parvenir. La recherche des ménages actifs et, particulièrement, des plus jeunes d'entre eux semble être une stratégie utile (cf. démographie).

<i>Répartition des actifs résidents par quartiers à Cambrai en 2006 en pourcentage</i>	Agriculteurs	Artisans et commerçants	Cadres et Professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Cantimpré	1	4	6	26	33	26
Saint Roch	0	4	7	23	29	34
Victor Hugo	0	2	10	23	35	28
Résidence Amérique	1	2	6	14	36	39
Martin Martine 1	0	3	6	25	36	29
Martin Martine 2	0	2	5	27	33	31
Gare	0	5	13	26	31	25
Centre Ville Porte Notre Dame	0	7	14	27	28	21
Centre Ville Victoire	0	7	15	28	24	24
Faubourg Saint Sépulcre Paris	0	4	11	22	29	23
Avenue de Paris Cambrai Sud	0	4	10	25	26	33
Faubourg Saint Druon	0	4	5	21	35	32
CAMBRAI	0	4	10	24	31	29

Source : INSEE

Par quartier, la répartition des actifs résidants de 15 à 65 ans, permet d'entrevoir une attractivité particulière du centre pour les cadres (Gare, Porte Notre Dame et Victoire), les professions intermédiaires et les artisans et commerçants, tandis que le quartier Amérique loge essentiellement des employés et des ouvriers.

Il n'apparaît pas de ségrégation spatiale inquiétante au vu de ces résultats, à l'exception sans doute du quartier Amérique qui n'accueille que 25% d'actifs non ouvriers ou employés.

I-223 Déplacement des actifs

Parmi les actifs résidants qui occupent un emploi en 2006, 56% travaillent dans la commune de Cambrai.

Les autres travaillent essentiellement dans le Département du Nord. 9% le quittent quotidiennement, soit environ 1000 personnes.

Ce sont les habitants actifs de Cantimpré et du centre ville Notre Dame, qui sont le plus amenés à des déplacements lointains domicile-travail, aux taux respectifs de 11 et 13%.

Les transports en commun ne sont utilisés que dans 5% des cas pour se rendre et revenir du travail.

La voiture concerne 74% de ces déplacements, les deux-roues 6% et la marche à pied 12%.

Les habitants de Martin Martine 1 et 2 utilisent la voiture pour se rendre au travail à plus de 80%, tandis que les actifs de l'avenue de Paris (Cambrai-Sud) sont plus adeptes du transport en commun (11%).

Les ménages de Cambrai sont un peu plus nombreux en 2006 qu'en 1999. Ils sont plus souvent retraités, employés ou professions intermédiaires. Cambrai ne parvient pas à attirer suffisamment les cadres. L'écart est important avec des villes comme Arras, Valenciennes ou Douai. Le centre-ville de Cambrai dispose d'une représentation socioprofessionnelle diversifiée, assez différente de celle des autres quartiers.

I-23 L'habitat

I-231 Le parc de logements

On compte 16419 logements en 2006 à Cambrai

Parc des logements	1968	1982	1999	2006
Logements ³	12379	14033	15656	16419
Résidences principales	11645	12684	14199	14906
Occupation des RP	3,2	2,7	2,3	2,2
Résidences secondaires et occasionnelles	98	207	251	208
Vacants	636	1142	1206	1305
Part des vacants	5,1%	8,1%	7,7%	7,9%

Source : INSEE

³ L'Insee définit le concept de logement comme la somme des résidences principales, secondaires et occasionnelles et des vacants. Une résidence principale vide entre donc dans la comptabilisation des logements, en tant que vacant, mais pas dans celle des résidences principales.

Plus de 4000 logements supplémentaires (1/3 de plus) ont donc été réalisés depuis 1968, tandis que la population a perdu près de 5000 habitants. Le nombre de logements vacants a augmenté, pour atteindre près de 8% du parc en 2006, ce qui constitue un potentiel important, mais difficile à mobiliser rapidement. Le consommateur principal de logements reste la résidence principale (+3300 dans la période), dont le taux d'occupation a chuté de près de 50%. Ce mécanisme de desserrement (des besoins en résidences principales générés par des ménages dont la taille diminue sans cesse), contribue à épaissir les périmètres construits, tout en laissant s'échapper la population. Il est lent et inexorable dans les villes qui accueillent plus facilement les personnes âgées et les isolés. Il est souvent rapide et erratique dans les campagnes, selon les mises en service de terrains à bâtir.

D'autre part, la fermeture de la base aérienne 103 située à Niergnies aura un impact non négligeable sur le parc immobilier de la commune. En effet, le départ des militaires vivant actuellement sur Cambrai va libérer un nombre important de logements situés dans le tissu urbain de la commune. D'après une étude réalisée récemment cela représenterait près de 260 logements pour la commune de Cambrai. Ce projet aura donc une influence sur le nombre de ménage à très court terme.

I-232 Le parc des résidences principales

On compte 14 906 résidences principales en 2006. Les résidences principales sont réparties comme suit, par statut d'occupation :

Répartition et évolution des résidences principales	1999 Représentation par catégorie		2006 Représentation par catégorie	
	Résidences principales	14203	100,0%	14906
Propriétaires	6596	46,4%	6994	46,9%
Locataires privés	4005	28,2%	4529	30,4%
Locataires Hlm	2721	19,2%	2762	18,5%
Locations meublées	448	3,2%	326	2,2%
Logés gratuitement	433	3,0%	294	2,0%

Source : INSEE

Le parc des résidences principales évolue au profit des propriétaires occupants et des locataires privés. On enregistre, par ailleurs, une régression classique des petits parcs de meublés et de locations gratuites. Le secteur locatif sort donc renforcé d'une période où les initiatives de promotion immobilière en défiscalisation ont été nombreuses. Si cette production a permis, dans certains cas, de fixer une population locale, en l'attente d'une acquisition immobilière ou d'un transfert géographique, elle n'a pas permis de renforcer plus durablement l'attractivité cambrésienne ou de constituer le marchepied d'une accession locale. Le secteur Hlm, initialement bien représenté, perd du terrain, à 18,5% de représentation.

I-233 La répartition du parc des logements par quartier

Répartition des logements par quartiers	résidence principale 99	résidence principale 06	Résidence secondaire 99	résidence secondaire 06	logement vacant 99	logement vacant 06	taux de vacance 2006
Cantimpré	993	998	9	17	95	114	10,1%
Saint Roch	1512	1603	15	17	115	113	6,5%
Victor Hugo	1407	1439	20	20	110	109	7,0%
Résidence Amérique	793	924	5	8	33	38	3,9%
Martin Martine 1	747	756	4	0	9	11	1,4%
Martin Martine 2	845	866	6	3	31	25	2,8%
Gare	1450	1478	22	13	107	138	8,5%
Centre Ville Porte Notre Dame	2030	2193	88	87	394	336	12,8%
Centre Ville Victoire	1705	1832	50	29	180	231	11,0%
Faubourg Saint Sépulcre Paris	1046	1092	13	0	78	101	8,5%
Avenue de Paris Cambrai Sud	963	968	5	9	44	57	5,5%
Faubourg Saint Druon	712	755	3	6	36	32	4,0%
CAMBRAI	14203	14904	240	209	1232	1305	7,9%

Source : INSEE

Cambrai est une commune résidentielle dans laquelle on ne trouve pas de résidence secondaire (ou presque), mais près de 200 logements occasionnels essentiellement situés dans la partie centrale.

Trois quartiers atteignent des taux de vacance supérieurs à 10% (Cantimpré, Porte Notre Dame et Victoire), tandis que la moyenne est à 8%. La vacance dans les immeubles anciens de la Ville contraste nettement avec les taux très faibles enregistrés sur les quartiers récents (Martin Martine 1 et 2, Amérique). Il semble qu'elle soit liée au mauvais état de certains immeubles, à l'abandon d'étages de divers immeubles à rez de chaussée commercial et à quelques rétentions.

La récupération de ces logements vacants, qui s'ajoute au potentiel constitué par le changement d'usage de certaines friches urbaines d'origine industrielle, peut être considérée comme un enjeu de développement. Il ne faut pas nier cependant, la difficulté de la tâche et la nécessité probable de recourir à la contrainte pour parvenir à des résultats tangibles. Néanmoins, la requalification de 300 logements ou plus, pour ramener la vacance à un taux de 6% (voir objectifs du SCOT) reste un objectif ambitieux, qui implique, le plus souvent, la mise en place de procédures longues et difficiles et d'un portage foncier public.

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1*

Répartition des statuts d'occupation par quartier à Cambrai en 1999 et en 2006	Propriétaires Occupants		Locataires non Hlm		Locataires Hlm		Gratuits	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Années	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Cantimpré	42%	42%	29%	30%	26%	26%	3%	1%
Saint Roch	32%	34%	25%	18%	41%	46%	2%	2%
Victor Hugo	46%	43%	28%	32%	23%	24%	2%	1%
Résidence Amérique	33%	29%	14%	16%	53%	53%	1%	2%
Martin Martine 1	85%	83%	10%	12%	3%	2%	2%	3%
Martin Martine 2	66%	62%	11%	17%	21%	20%	2%	1%
Gare	60%	62%	31%	32%	5%	4%	3%	2%
Centre Ville Porte Notre Dame	27%	31%	60%	60%	10%	7%	3%	2%
Centre Ville Victoire	32%	34%	47%	53%	15%	9%	6%	4%
Faubourg Saint Sépulcre Paris	61%	62%	32%	31%	4%	5%	3%	2%
Avenue de Paris Cambrai Sud	72%	74%	19%	16%	6%	9%	3%	1%
Faubourg Saint Druon	46%	51%	18%	16%	34%	30%	2%	3%
CAMBRAI	47%	47%	31%	33%	19%	18%	3%	2%

Source : INSEE

La répartition des statuts d'occupation par quartier montre quelques effets de spécialisation :

Le quartier Martin Martine 1 est un quartier résidentiel de propriétaires occupants (83%), qui offre très peu d'autres produits.

Le quartier Amérique est aussi un quartier résidentiel, mais il n'accueille que 29% de propriétaires occupants, ce taux étant d'ailleurs en baisse en 2006. Ce quartier dispose d'un potentiel de développement foncier important qui doit lui permettre de retrouver une mixité de produits.

Les quartiers du centre ville sont également des quartiers de locataires. La part des locataires Hlm y est en déclin, tandis que la part des locataires privés augmente, particulièrement dans le secteur Victoire.

I-234 La taille des résidences principales à Cambrai

Répartition des résidences principales par taille et par quartier à Cambrai en 2006	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Cantimpré	2%	13%	18%	24%	43%
Saint Roch	8%	15%	17%	23%	37%
Victor Hugo	5%	19%	17%	24%	35%
Résidence Amérique	1%	14%	26%	28%	31%
Martin Martine 1	0%	0%	2%	20%	78%
Martin Martine 2	0%	3%	7%	22%	68%
Gare	5%	7%	12%	31%	45%
Centre Ville Porte Notre Dame	16%	25%	23%	18%	18%
Centre Ville Victoire	10%	24%	22%	16%	28%
Faubourg Saint Sépulcre Paris	2%	8%	16%	30%	44%
Avenue de Paris Cambrai Sud	1%	3%	15%	24%	57%
Faubourg Saint Druon	1%	9%	13%	36%	59%
CAMBRAI	6%	14%	17%	24%	40%

Source : INSEE

Cambrai offre très peu de petits logements : 20% de 1 ou 2 pièces en 2006, contre 26% à Arras ou 27% à Valenciennes.

Cambrai offre, par contre, 40% de logements de 5 pièces ou plus, contre 30% à Arras et 33% à Valenciennes.

Cette configuration ne lui permet pas d'accentuer son rôle d'accueil pour les plus jeunes, les plus âgés ou les isolés. L'offre globale reste calquée sur une offre familiale presque mono-typée, qui n'a pas été réellement renouvelée depuis Martin Martine. Dès lors que la construction familiale devient possible ou plus facile aux alentours de Cambrai, la vocation de la ville est mise en jeu.

Les deux quartiers centraux sont les seuls à offrir une gamme parfaitement diversifiée de tailles de logements. Un grand nombre d'entre eux sont locatifs, comme on l'a vu, auparavant.

Il se trouve que 40% des ménages ne comptent qu'une seule personne en 2006 à Cambrai, tandis que l'offre en petits logements se limite à 20% du parc des résidences principales. Dans les quartiers du Centre Ville, 55% des ménages ne comptent qu'une personne, tandis que l'offre en petits logements se limite à 35 à 40% de l'offre. L'équation ne consiste pas à prétendre que chaque ménage d'une personne doit occuper dès demain un logement de type 1 ou 2. Mais il est clair que dans le contexte économique et social actuel, l'accès des jeunes travailleurs, étudiants, décohabitants au logement accessible est rendu particulièrement complexe par cette situation.

I-235 Equipement des ménages

Les critères de confort recensés par l'Insee (présence d'une baignoire ou d'une douche par logement) sont de moins en moins suffisants pour détecter les insuffisances du parc immobilier. Ainsi, les logements concernés par cette absence ne sont plus que 3,5% à Cambrai en 2006, soit environ 500 logements.

Il est toutefois remarquable de constater que les seuls quartiers de la Gare et Centre Ville Porte Notre Dame, concentrent 225 de ces logements, soit, près de la moitié.

Ceci pourrait établir un indice de dégradation ou d'inconfort de l'habitat ancien cambrésien.

Parmi les 14900 ménages résidants de Cambrai, 11213 disposent au moins d'une voiture, mais seulement 7984 disposent d'au moins un parking, ce qui établit un déficit certain en matière de stationnement des véhicules sur les domaines privés. Les situations les plus tendues, de ce point de vue, concernent bien sûr les deux quartiers du centre ville, avec un déficit théorique de près de 100%. Mais les quartiers de Cantimpré, Victor Hugo et Gare présentent également des déficits de l'ordre de 50%.

I-236 La production des logements

Rythme annuel de production de résidences principales	de 49 à 74	de 75 à 81	de 82 à 89	de 90 à 98	de 99 à 05
Propriété occupante	121	75	35	19	17
Locatif privé	49	36	7	16	23
Locatif Hlm	64	33	15	52	18
Occupation gratuite et meublés	5	6	3	1	1
TOTAL	239	150	60	88	59

Source : INSEE selon les résidences principales présentes en 2006

La baisse du niveau de production est patente entre les années d'après guerre, les années 70 et les années 80. Le début du XXIème siècle marque un nouveau repli avec une production nouvelle de 60 résidences par an environ et une répartition entre produits configurée ainsi : 30% locatif Hlm, 40% locatif privé et 30% accession.

Dans les années 90, l'activité de la construction a permis de livrer 800 logements nouveaux. Cette activité s'est surtout développée à partir de 1994 (Source Sítadel, date de livraison). Elle a concerné plutôt les quartiers Cantimpré, Saint Roch et Centre Ville qui ont apporté 80% de la production (635 logements nouveaux).

A l'intérieur de cette production récente, on distinguera **318** logements Hlm nouveaux, principalement implantés dans les quartiers Cantimpré et Centre ville Victoire, et 158 logements locatifs privés. La part du logement en propriété a donc été plus faible dans la période. On distinguera également 148 logements de livraison récente et considérés comme inoccupés au recensement de 1999. 98 d'entre eux ayant été livrés entre janvier et mars 1999 peuvent être considérés comme des vacants commerciaux temporaires. Mais cette situation peut indiquer une arrivée sur le marché de logements d'investisseurs (en défiscalisation) dont la commercialisation serait plus longue que prévu. Le quartier Centre Victoire est, de loin, le plus concerné par cette remarque.

I-237 Les besoins en logement générés par le desserrement des ménages

Le taux d'occupation des résidences principales est à 2,3 personnes par logement en 1999. Ce taux est en réduction de 28% en 30 ans. Une baisse de 10 à 15% est prévisible à l'horizon 2010, renforcée par la présence importante de personnes âgées dans le parc actuel.

Dans ce cas, l'hypothèse plausible d'un taux d'occupation des résidences principales à 2,0 en 2010, établirait, à population constante soit 32 908 personnes (population des ménages), un besoin de 16 454 résidences contre 14 203 en 1999, soit 2 250 logements supplémentaires en 12 ans.

Le phénomène du desserrement obligerait donc la commune à produire de nombreux logements pour pouvoir augmenter ou stabiliser sa population. 188 logements par an pourraient être consacrés au desserrement, alors que la production se limite à 90 logements nouveaux dans la période 1990-1999.

La question du desserrement ne peut donc être ignorée dans les perspectives de développement de la commune.

Quelques exemples non exhaustifs montrent son acuité :

- Les séparations dans les ménages sont croissantes et motivent des besoins de plusieurs logements pour le même ménage d'origine, souvent de petits logements à l'origine. Le secteur rural ne fournira pas ces logements, la pression augmentera donc sur la Ville centre
- L'accueil de jeunes, isolés ou en couple, se fera pour une large part dans le parc urbain compte tenu des difficultés croissantes de la primo-accession (hausse des coûts immobiliers et progression très faible du pouvoir d'achat). Cette demande s'oriente vers de petits logements dont le taux d'occupation se situe, par définition entre 1 et 2 personnes.
- Les grands quartiers d'accession à la propriété des années 65-80 ont accueilli des ménages dont les référents ont aujourd'hui 50 à 65 ans. Leurs enfants quittent le domicile familial et engagent une diminution directe du taux d'occupation, qui pourra se poursuivre jusqu'à la remise en vente des immeubles.

Elle sera reprise dans le chapitre consacré aux besoins en logements.

Le parc de logements de Cambrai est un parc résidentiel mixte qui comporte encore une quantité de logements vacants importante, essentiellement dans le centre-ville. La mixité des produits dans le parc immobilier central, qui engendre d'ailleurs une certaine mixité sociale, on l'a vu précédemment, pourrait être complétée par une part plus importante de logements locatifs sociaux. En effet, globalement, le parc locatif social de Cambrai reste important (18,5%), mais insuffisamment renouvelé et densifié ces dernières années.

La pertinence d'un projet de renouvellement urbain au centre ville peut s'appuyer sur quelques indicateurs d'inconfort ou de vacance dans les deux quartiers centraux, celui de la gare et de Cantimpré.

I - 3 Activité économique

I - 31 Densité des emplois locaux de Cambrai et d'autres villes, par rapport à la population et par rapport aux actifs résidents

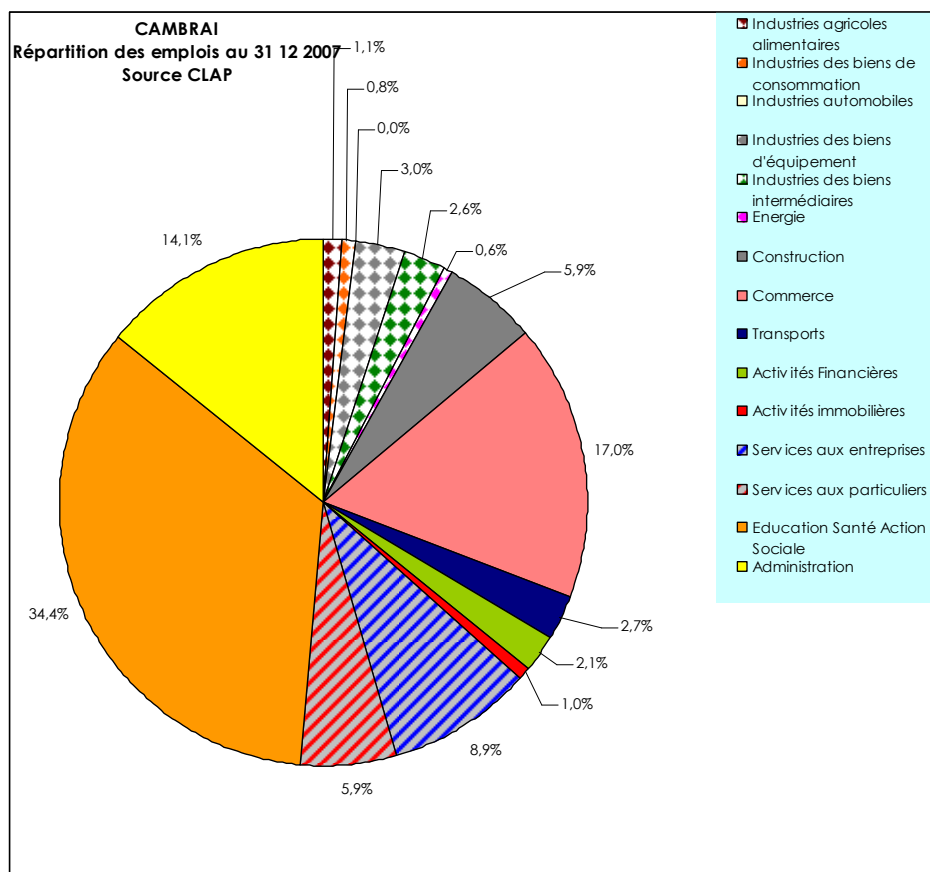
Indicateurs de densité d'emploi local	Population 2006	Population active résidente en 2006	Nombre d'emplois locaux en 2006	Densité en emplois locaux pour 1000 habitants	Densité en emplois locaux pour 1000 actifs résidents
Cambrai	32594	14588	19744	606	1353
Douai	42766	18056	31006	725	1717
Valenciennes	42426	18302	34813	821	1902
Maubeuge	32699	12553	17558	537	1399

Source : INSEE

Eu égard à la population totale de Cambrai, le nombre d'emplois locaux apparaît assez modeste (indice de densité = 606), Valenciennes et Douai font sensiblement mieux en 2006.

Eu égard à la population active résidente, une densité forte en emplois locaux exprimera également la moindre attractivité de la commune. Il apparaît cette fois que Cambrai est une ville d'emplois qui loge aussi une plus grande part de ses actifs, même si, on l'a vu plus haut, le plein de cadres n'a pas été fait.

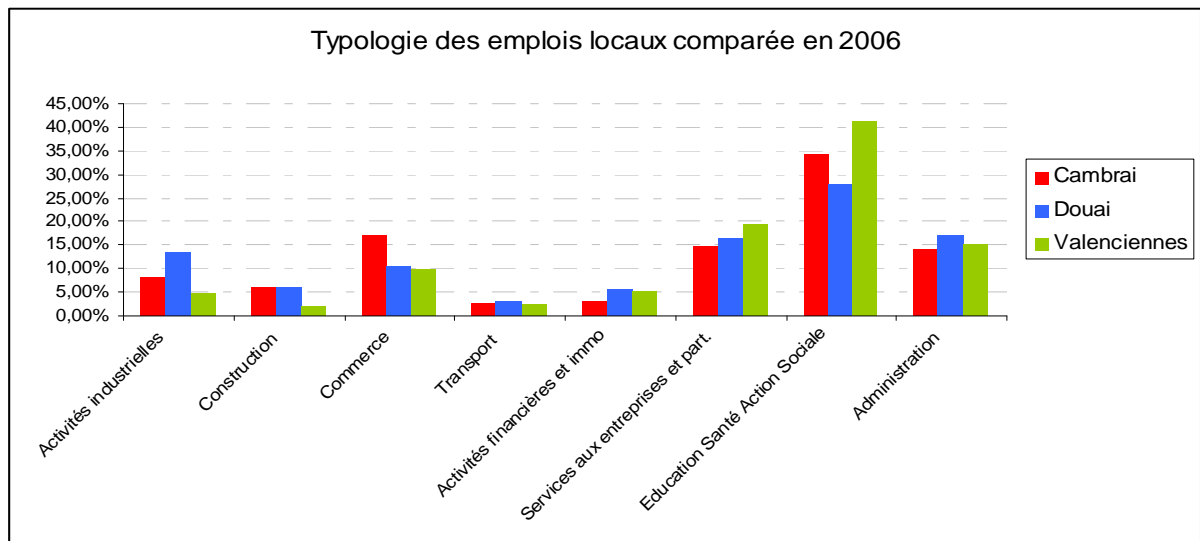
I - 32 Typologie des emplois locaux



La part de l'Administration et du secteur Education Santé Action Sociale représente 48,5% des emplois locaux en 2007. Elle est liée, en partie, au statut de Sous Préfecture de la ville.

Cette part représente également 45% des emplois de Douai et 56% des emplois de Valenciennes à la même date.

La différence majeure dans la typologie des emplois réside dans la place des emplois du commerce (17%) contre 10% dans les communes de comparaison. Le centre d'activité de Cambrai-Sud dispose certes de la plupart des enseignes commerciales sur le secteur de Cambrai.



En comparant la répartition des emplois locaux de Cambrai, avec ceux de Douai et de Valenciennes, on constate la prééminence du secteur commercial et le positionnement correct du secteur de l'Education Santé et Action Sociale, ainsi que dans celui de la construction. Par contre, les services aux entreprises, aux particuliers, les activités financières et immobilières, sont en retrait. Cambrai dispose également de moins d'emplois locaux dans le secteur administratif.

I - 33 Le commerce cambrésien

L'armature commerciale cambrésienne a été testée à partir du recensement des entreprises au répertoire Sirene de l'Insee.

La comparaison a été faite avec d'autres centres urbains régionaux.

*Révision du Plan Local d'Urbanisme de Cambrai
Rapport de présentation Tome 1*

	Cambrai	Douai	Arras	St-Omer	St-Quentin
Taille de commune au RGP 99	33738	42796	40590	15747	59066
Artisanat de bouche	48	30	32	18	60
Automobile, moto, carburant	64	56	55	18	101
Alimentaire général	24	28	27	9	45
Alimentaire spécialisé	29	27	35	16	56
Chr	154	169	182	95	209
Equipement de la maison	75	65	76	42	76
Equipement de la personne hors textile habillement	18	17	18	7	13
Hygiène Santé	84	83	114	52	126
Loisir	33	37	53	19	40
Services	44	50	44	25	73
Textile Habillement	100	94	134	75	112
Divers	51	52	68	40	77
TOTAL	724	708	838	416	988
TOTAL armature pour 1000 habitants	21,5	16,5	20,6	26,4	16,7

Source : SIRENE 2005

L'armature des commerces, services et artisanats cambrésiens se situe dans la norme régionale. Elle est mieux représentée qu'à Douai et Arras en tenant compte du poids démographique des villes-centres.

Dans le détail, les ratios pour 1000 habitants sont les suivants :

	Cambrai	Douai	Arras	St-Omer	St-Quentin
Artisanat de bouche	1,4	0,7	0,8	1,1	1,0
Automobile, moto, carburant	1,9	1,3	1,4	1,1	1,7
Alimentaire général	0,7	0,7	0,7	0,6	0,8
Alimentaire spécialisé	0,9	0,6	0,9	1,0	0,9
Chr	4,6	3,9	4,5	6,0	3,5
Equipement de la maison	2,2	1,5	1,9	2,7	1,3
Equipement de la personne hors textile habillement	0,5	0,4	0,4	0,4	0,2
Hygiène Santé	2,5	1,9	2,8	3,3	2,1
Loisir	1,0	0,9	1,3	1,2	0,7
Services	1,3	1,2	1,1	1,6	1,2
Textile Habillement	3,0	2,2	3,3	4,8	1,9
Divers	1,5	1,2	1,7	2,5	1,3
TOTAL	21,5	16,5	20,6	26,4	16,7

Source : SIRENE 2005

La commune est mieux représentée que les autres en matière d'artisanat de bouche, de commerce automobile, cycle, moto et carburant et en équipement de la personne hors textile habillement.

Elle ne se trouve jamais en dernière position dans les ratios exprimés (les dernières positions sont exprimées en rose).

Ces données indicatives permettent de constater que le commerce cambrésien est diversifié et cohérent et qu'il représente quantitativement une force pour la commune.

La comparaison proposée avec les villes de Douai, Arras, Saint-Omer et Saint Quentin reste indicative. Un travail sur les zones de chalandise et les bassins de vie permettrait de mieux qualifier la position cambrésienne, en tenant compte des commerces externes à la commune et des poids de population appartenant à la zone principale de chalandise.

I - 34 Répartition spatiale du commerce

Les commerces et services qui leurs sont liés occupent principalement le centre de la commune, notamment aux abords de l'Hôtel de Ville. La place Aristide Briand, la Cathédrale Notre Dame, la Gare et la Place Fénelon, permettent de border l'espace commercial majeur de ce centre.

Le commerce d'équipement de la personne (vêtements, chaussures, bijoux, etc..) se développe de façon privilégiée aux abords de la Place Briand et de l'avenue de la Victoire en partie haute, ainsi que sur de nombreuses petites rues perpendiculaires à cette avenue telles les rues des Rôtisseurs, du 11 Novembre, des Liniers, de Noyon..), pour former l'attraction centrale, bien desservie, il est vrai, par un potentiel de stationnement important sur la place elle-même. A noter également la présence de la galerie couverte Victoire-Saint Martin avec ses divers commerces.

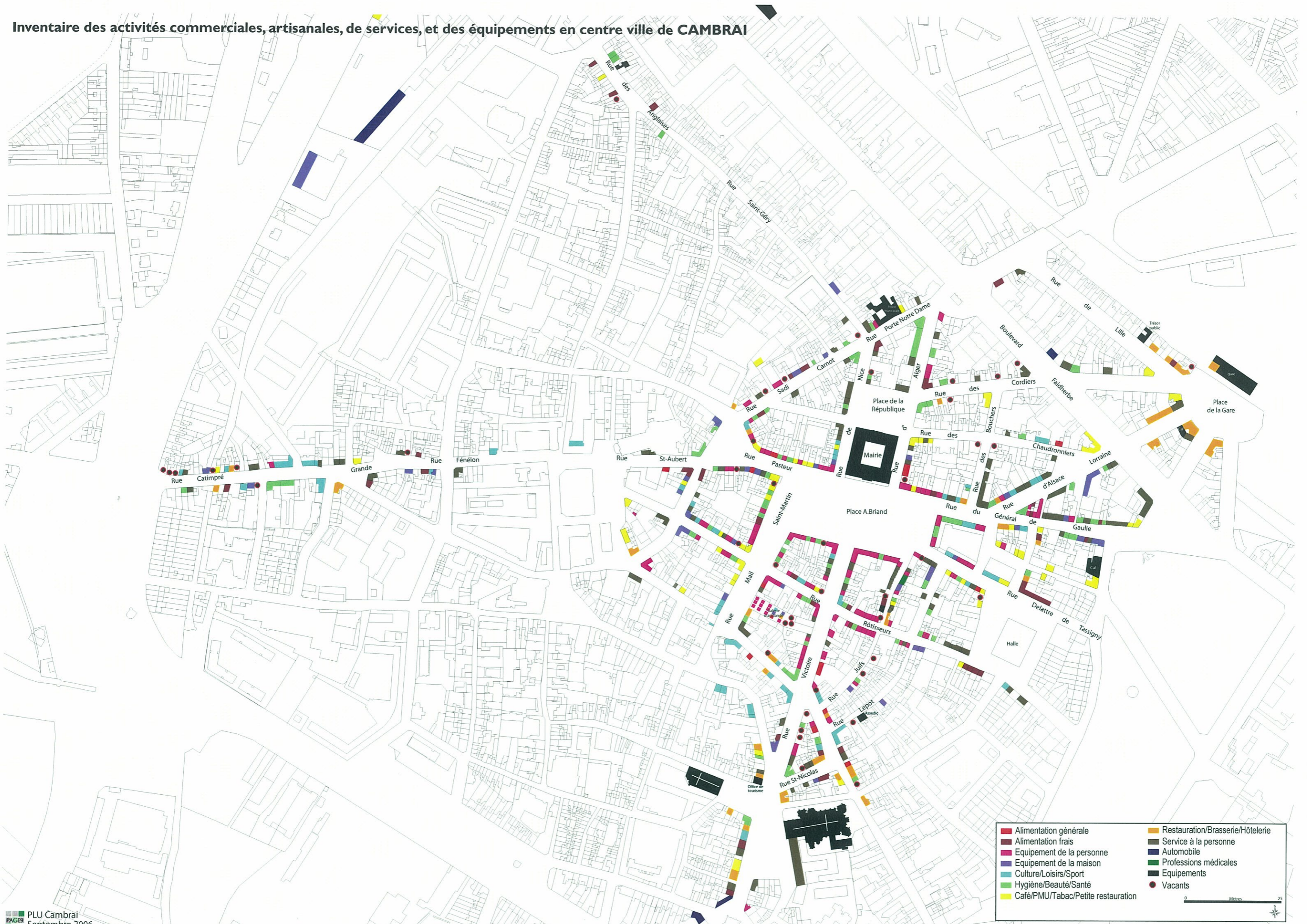
Ces commerces sont diversifiés et qualitatifs. Ils permettent à Cambrai de développer une zone de chalandise importante et de capter parfois une clientèle concurrentielle, notamment dans l'aire de chalandise naturelle de Douai.

Quelques vacants commerciaux sont toutefois à déplorer. Ces derniers ne forment pas de regroupement particulier.

Vers l'entrée de ville Ouest (Cantimpré), subsistent divers équipements commerciaux, assimilables à du commerce de faubourg et aux abords de l'avenue de la Victoire. Ceux-ci semblent plus sensibles à un éventuel changement d'affectation. De même, la rue de Selles est également caractérisée par une concentration de commerces de proximité.

La place du secteur café-restauration est difficilement lisible sur l'espace commercial. Le Mail Saint Martin semble être le site le plus adapté en la matière, mais la dispersion reste grande et l'offre sans doute insuffisante à cet endroit.

Inventaire des activités commerciales, artisanales, de services, et des équipements en centre ville de CAMBRAI



- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ■ Alimentation générale | ■ Restauration/Brasserie/Hôtellerie |
| ■ Alimentation frais | ■ Service à la personne |
| ■ Equipement de la personne | ■ Automobile |
| ■ Equipement de la maison | ■ Professions médicales |
| ■ Culture/Loisirs/Sport | ■ Equipements |
| ■ Hygiène/Beauté/Santé | ● Vacants |
| ■ Café/PMU/Tabac/Petite restauration | |

0 25 Mètres

Inventaire des activités commerciales, artisanales, de services, et des équipements en centre ville de CAMBRAI

