Belinda PREVOST
Signature numérique de Belinda PREVOST
Date : 2025.09.30 09:30:02 +02'00'

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le 30/09/2025
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/22-09-2025/Q9

Date de convocation : 16 Septembre 2025

Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. MARIN Yves, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine (à partir de la question 2), Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, M. BAJODEK Alban, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration :
M. POULAIN Bernard : procuration à M. BONIFACE Didier
Mme DAUCHET Martine : procuration à Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie
M. DEVIENNE Marc : procuration à M. DECALION Ismaël
Mme CHATELAIN Nathalie : procuration à Mme CAILLAUX Céline
M. DEUDON José : procuration à M. BRICOUT Frédéric
M. ROUSSEAU Jérémy : procuration à M. BRULANT Damien

Membre absent :
M. HISBERGUE Antoine (à la question 1)

Est désigné secrétaire de séance : Mme VERNET-DEMARQUE Ophélie

---

OBJET : PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Monsieur Didier BONIFACE, Adjoint au Maire, expose aux membres présents :

Une modification simplifiée du PLU a été prescrite par arrêté municipal en date du 15 janvier 2025 consistant au reclassement d'une zone 1AU en zone UB. La mise à disposition du public du dossier

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

de modification qui s'est tenue du 10 juillet 2025 au 10 août 2025 inclus étant achevée et n'ayant fait l'objet d'aucune observation, il convient désormais d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45,

Vu l'arrêté du Maire n° Urba 2025/1 du 15 janvier 2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Considérant que la mise à disposition du dossier au public qui s'est déroulée du 10 juillet 2025 au 10 août 2025 inclus n'a fait l'objet d'aucune observation,

Considérant l'observation de Na Tran selon laquelle la parcelle AH 683 visée par la procédure de modification simplifiée est située en dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation de leurs ouvrages et n'appelle donc aucune observation,

Considérant l'observation du Département du Nord encourageant la commune à utiliser l'outil que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et que cet outil assure une transition urbaine réussie entre l'habitat et l'activité économique. Etant donné qu'il n'existe aucun projet économique sur cette parcelle et que le PLU communal est en cours de révision, une réflexion plus générale sera menée en ce sens dans le cadre de l'aménagement du territoire,

Considérant l'observation de la Chambre d'Agriculture selon laquelle ce projet n'appelle pas de remarque d'ordre agricole,

Considérant l'absence d'observations des autres Personnes Publiques Associées à qui le dossier a été notifié en amont de la mise à disposition,

Considérant que la modification simplifiée du PLU ne nécessite aucune correction avant son approbation, et est donc prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver telle qu'annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune de Caudry qui vise à reclasser la parcelle AH 683 actuellement en zone 1AU3 en zone UB.

- d'autoriser M. le Maire à signer tous les documents et actes afférents à cette affaire, ainsi qu'à accomplir toutes formalités en résultant.

La délibération d'approbation fera l'objet d'un affichage en mairie et sur le site de la ville pendant deux mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant : La Voix du Nord. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

Cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Caudry aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Sous-Préfecture de Cambrai.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Il sera également versé sur le géoportail de l'urbanisme.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ
1 CONTRE : M. BAJODEK
3 ABSTENTIONS : M. COLLIN – Mme DISDIER – Mme DESREUMAUX

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Frédéric BRICOUT

VILLE DE CAUDRY (NORD)

Le secrétaire de séance,

Ophélie VERNET-DEMARQUE

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE
26 SEP. 2025

S²LO
Tiers de télétransmission multiprotocoles

HELIOS : comptabilité publique
ACTES : contrôle de légalité

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	**DEL220925_Q9**
Objet :	**Procédure de modification simplifiée du Plan Local d?Urbanisme (PLU) ? Approbation**
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-09-22 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier :	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL220925_Q9.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1 Mo
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Annexe_Q9.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 septembre 2025 à 15h41min52s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 septembre 2025 à 15h41min58s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 septembre 2025 à 15h42min00s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 septembre 2025 à 15h42min16s	Reçu par le MI le 2025-09-26

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

URBYCOM

SOCOTEC

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE CAUDRY

Mémoire en réponse :

Tableau de synthèse des observations issues de l'enquête publique et réponses apportées

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Aout 2025

Ce tableau ne reprend que les remarques nécessitant une réponse de la commune

Aucune observation relative au projet n'a été faite par la population dans le cadre de la mise à disposition du dossier (aucun courrier, aucune remarque sur le registre).

Les observations sont les suivantes :

Observations	Remarques	Réponses
Na Tran	A la lecture des documents transmis, les modifications apportées au PLU n'impactent pas la réglementation associée aux ouvrages de transport de gaz. **En effet, la parcelle AH683 visée par la procédure de modification simplifiée est située en dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation de nos ouvrages. Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.**	Dont acte
Département du Nord	La volonté de la commune est de pouvoir élargir les possibilités de mobilisation de ce foncier en zone urbaine pour un usage autre, notamment à destination de l'habitat. Néanmoins, au vu de la taille de la parcelle (3 500 m²) et de son emplacement à l'interface entre zone résidentielle et zone économique, il pourrait être pertinent que celle-ci fasse l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cet outil permettrait à la commune de définir les grands principes d'aménagement et d'assurer le traitement qualitatif nécessaire pour une transition urbaine réussie entre l'habitat et l'activité économique.	Avis négatif La parcelle AH683 est reclassée en zone UB étant donné qu'il n'existe pas de projet économique. Aucun projet n'est à ce jour en cours, ce pourquoi le classement UB, correspondant à une zone urbaine

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

		mixte, octroie de multiples possibilités. Le PLU communal étant en cours de révision, une réflexion pourra être menée en ce sens dans le cadre le cadre plus général de l'aménagement du territoire.
Chambre d'Agriculture	Nous vous informons que la Chambre d'Agriculture n'a pas de remarques d'ordre agricole à formuler.	Dont acte
Autorité Environnementale	La modification simplifiée N°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Caudry (59) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.	Dont acte
Mise à disposition du public – registre de concertation	Aucun avis n'a été déposé dans le registre.	Dont acte

Fait à Caudry, le 20 aout 2025

Le Maire,
Conseiller Départemental,

Frédéric BRICOUT

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

SOCOTEC | URBYCOM

CAUDRY

Ville de Caudry, Cité de la Dentelle

Commune de Caudry

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le :	

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Sommaire

Sommaire 2
Préambule 3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée 3
1. Des modifications permises par la ladite procédure 4
2. Déroulement de la procédure 6
II. Présentation de la commune 9
III. Objets de la procédure 10
1. Réduction de la zone constructible 10
2. Modification du plan de Zonage 12
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 13
V. Impact environnemental des modifications 15
VI. Conclusion 16

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Préambule

La commune de Caudry dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2006. Celui-ci a fait l'objet d'une deuxième modification de droit commun approuvée le 14 septembre 2023 afin de supprimer un emplacement réservé.

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

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de modifier un secteur du plan de zonage. Une parcelle située en secteur 1AU doit être reclassée en secteur UB.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par arrêté municipal du 15 janvier 2025.



Source : Cartographie Urbycom

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'absence d'atteinte à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

1. Des modifications permises par la ladite procédure

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.**

Article L.153-36 *: « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.».*

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

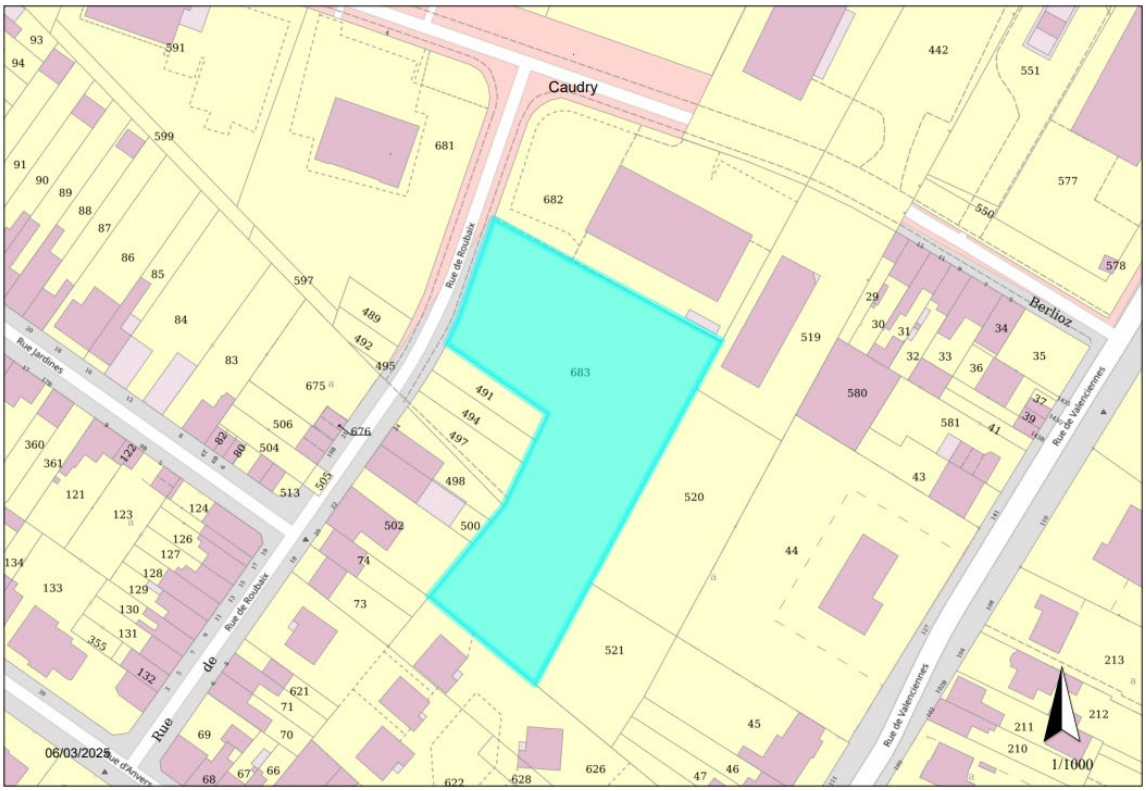
Contrairement à la procédure de modification de droit commun, que le code de l'urbanisme prévoit à l'article L151-41, le présent projet n'a pas pour effet de majorer ou diminuer les possibilités de construction dans une zone, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification projetée porte sur un objet autre que ceux énoncés à l'article L153-41 du code, il s'inscrit donc bien dans la liste des évolutions admises dans le cas d'une procédure de modification simplifiée.

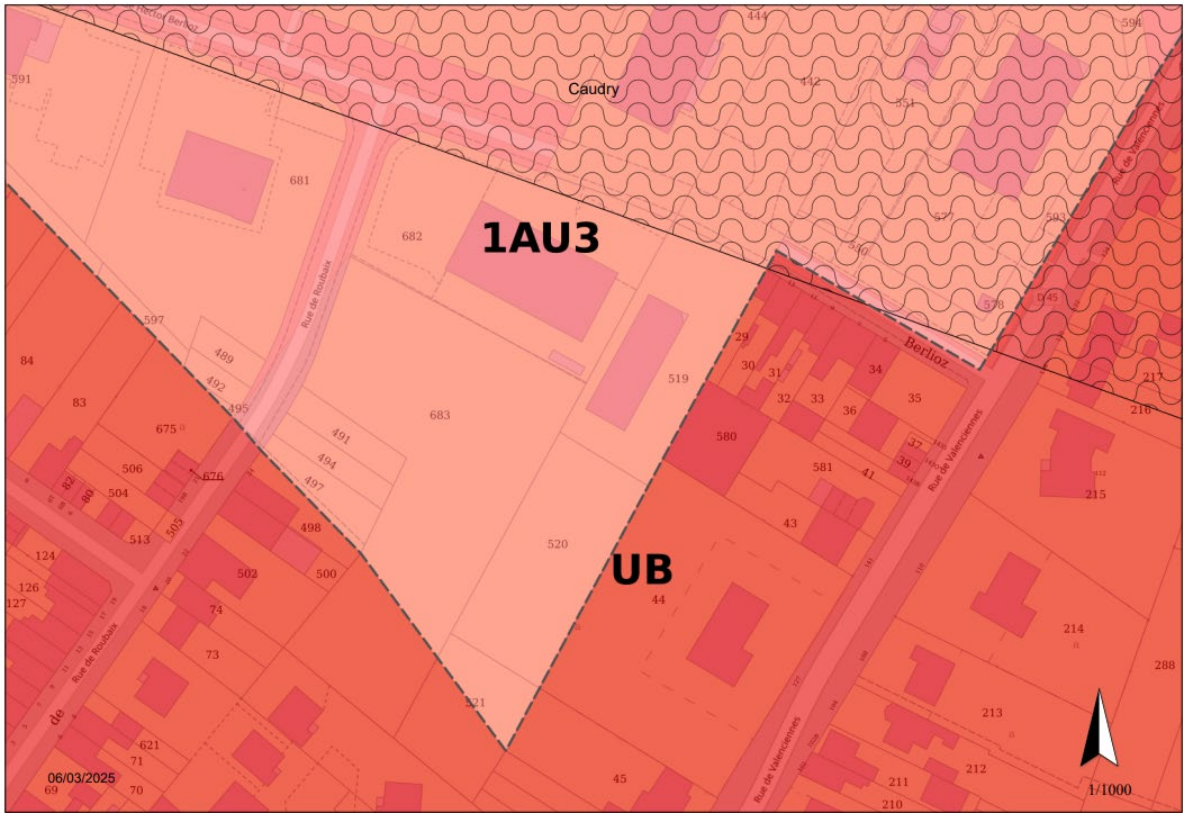
En effet, il s'agit de reclasser une parcelle, actuellement classée en zone 1AU3, en zone UB. La procédure n'a pas pour effet de réduire une zone agricole ou naturelle.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Localisation de la parcelle visée par la procédure de modification simplifiée :



Source : Cadastre



Source : Extrait du plan de zonage

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

La parcelle en question est AH683, concernée par un classement 1AU3 correspondant à une zone d'urbanisation future a vocation économique (activités de commerce et de service). La parcelle est aussi partiellement en zone UB correspondant à une zone urbaine mixte de moyenne densité principalement affectée à l'habitat. La parcelle est donc située à l'interface d'une zone économique et d'une zone d'habitat mixte.

2. *Déroulement de la procédure*

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Caudry n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- La modification du document n'entraine pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- La modification n'entraine pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme

(Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues. ».

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2022

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.**

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifiée ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à **l'article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet

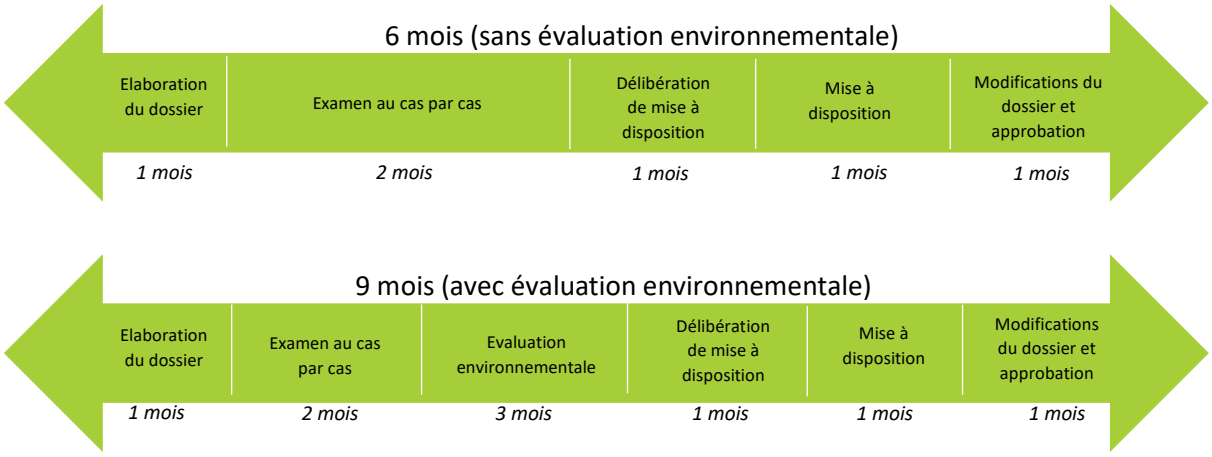
Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :



Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

II. Présentation de la commune

La commune de Caudry est située dans le département du Nord, elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis dont elle est le pôle urbain. Elle se situe à 16 km au sud-est de Cambrai, 11 km au nord-ouest du Cateau-Cambrésis et à 32 km au sud de Valenciennes.

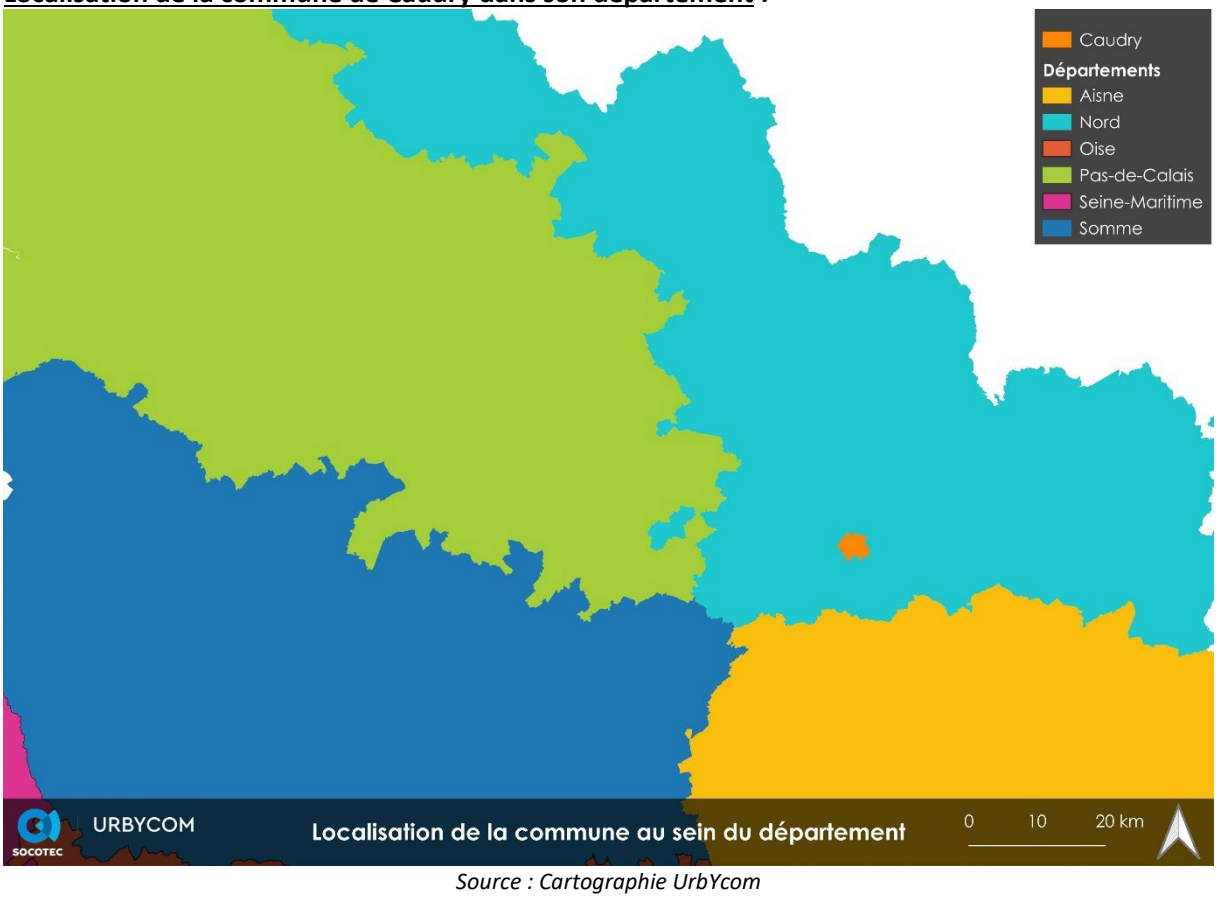
Caudry est une commune urbaine d'une superficie de 12,9 km² pour une population totale de 14 032 habitants en 2022, aux dernières données INSEE, soit une densité de 1 084 hab./km². Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Cambrai.

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

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

Elle constitue un pôle urbain, un pôle économique et un pôle d'emplois majeur au sein de l'intercommunalité et dans le secteur du Cambrésis, grâce à un tissu économique commercial et industriel développé. La ville est dotée d'une zone industrielle d'importance première pour le territoire communal, mais aussi de rayonnement supra-local. D'une superficie de plus de 90 hectares et jouissant d'une localisation avantageuse, avec des réseaux de desserte structurants immédiats et à proximité, cette zone toute équipée est un grand pourvoyeur d'emplois. L'économie industrielle a grandement contribué à l'essor de la ville et est intrinsèquement liée à son développement historique.

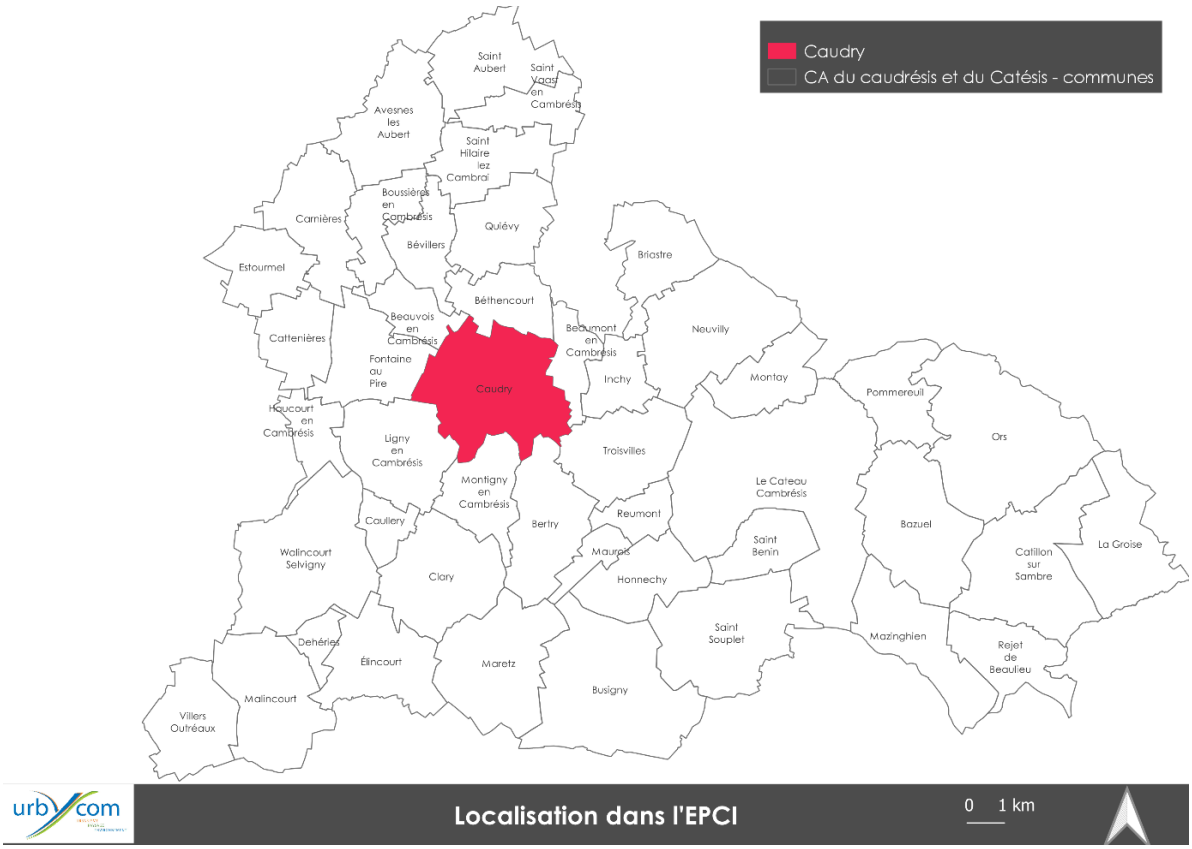
Localisation de la commune de Caudry dans son département :



Source : Cartographie UrbYcom

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Localisation de la commune de Caudry dans son EPCI :



Source : Cartographie UrbYcom

III. Objets de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer une modification sur le **plan de zonage**. Cette modification concerne le reclassement de la parcelle AH 683, située en secteur 1AU3, en secteur UB.

1. Réduction de la zone constructible

Le Plan Local d'Urbanisme de Caudry a été approuvé en 2006 et fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution afin d'intégrer des évolutions liées au territoire ou des besoins ponctuels pour permettre son développement.

La zone d'urbanisation future à vocation économique 1AU3 apparait aujourd'hui réalisée en grande partie. Elle accueille plusieurs activités commerciales et de services (grande surface alimentaire, concession automobile et garage…).

En ce qui concerne la parcelle AH683, celle-ci ne supporte aucun bâti et n'est pas visée par un quelconque projet économique. Ainsi, la parcelle n'a plus de vocation à être construite dans le cadre du développement de la zone d'activités économique. La volonté de la municipalité est de réintégrer cette parcelle d'une faible contenance (environ 3500m²) en zone urbaine mixte UB afin de ne pas

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

délaisser cette poche de foncier. L'intérêt est de pouvoir tirer profit de ce potentiel au bénéfice de la zone urbaine mixte qui admet une diversité de vocations. En outre, la localisation de la parcelle AH683, imbriquée dans la zone UB et d'ailleurs pour partie classée en UB, justifie de manière cohérente la reprise de celle-ci en zone urbaine mixte. Le reclassement en zone UB permet de bénéficier d'un règlement plus adapté à la réalité du terrain et aux possibilités de l'exploiter.



Source : Cartographie UrbYcom

Selon le règlement écrit, la zone 1AU3 est citée comme étant « destinée à une urbanisation future. Elle a vocation à recevoir des activités de commerces et de services. Située long de la RD 643, cette future zone à dominante économique est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier). Elle assure les fonctions de signal des entrées Nord-Ouest et Nord-Est de Caudry d'une part, de « vitrine de la ville » d'autre part. Elle doit donc, non seulement permettre l'accueil d'entreprises mais aussi offrir un site de grande qualité urbaine, architecturale et paysagère. […] »

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Pour le cas de la zone UB est définie au règlement écrit du PLU en vigueur comment étant « une zone urbaine de moyenne densité de construction et se caractérise par la mixité de son tissu. Affectée principalement à l'habitat, elle accueille aussi des activités économiques. […] »

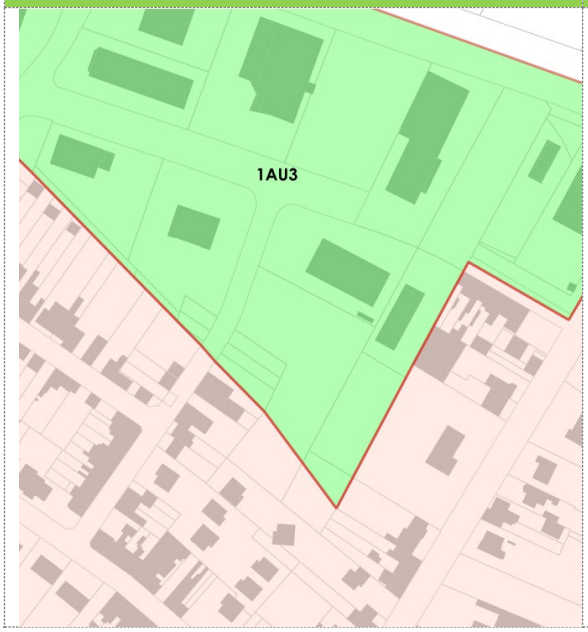
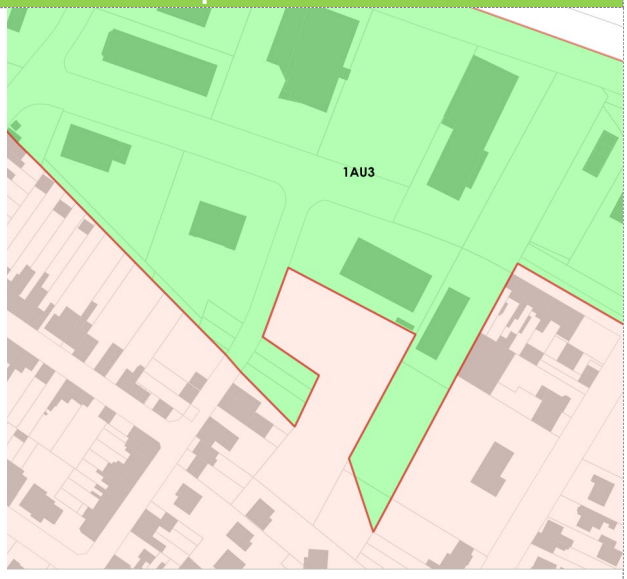
La parcelle AH 683 permet d'avoir un zonage adapté à sa situation.

2. *Modification du plan de Zonage*

Dans le cadre de cette procédure, le plan de zonage sera modifié de manière à introduire la parcelle AH 683 au sein de la zone urbaine UB.

Cette modification permettra de mettre en cohérence le plan de zonage et l'environnement de la parcelle.

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Caudry est modifié comme suit :

Avant modification	Après modification
	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

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

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan[1] ou du PADD[2], mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012[3], à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « *[…] dans le cadre d'une* ***analyse globale*** *le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite,* ***l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.*** »[4]

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « ***En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.*** »[5]

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre.	- Poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant l'actuelle zone industrielle et en soutenant le développement des activités à dominante commerciale et tertiaire dans des sites attractifs le long de la RN43. - Rechercher la vitrine de la RN 43 et améliorer la lisibilité de Caudry depuis cet axe interrégional. - Poursuivre la politique d'équipements et services publics et soutenir l'offre commerciale et de services. - Renforcer l'accessibilité et lisibilité depuis l'extérieur	L'objet de la modification simplifiée n'est pas concerné par cet axe.

[1] Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix
[2] Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
[3] Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
[4] Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068
[5] Ibid

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

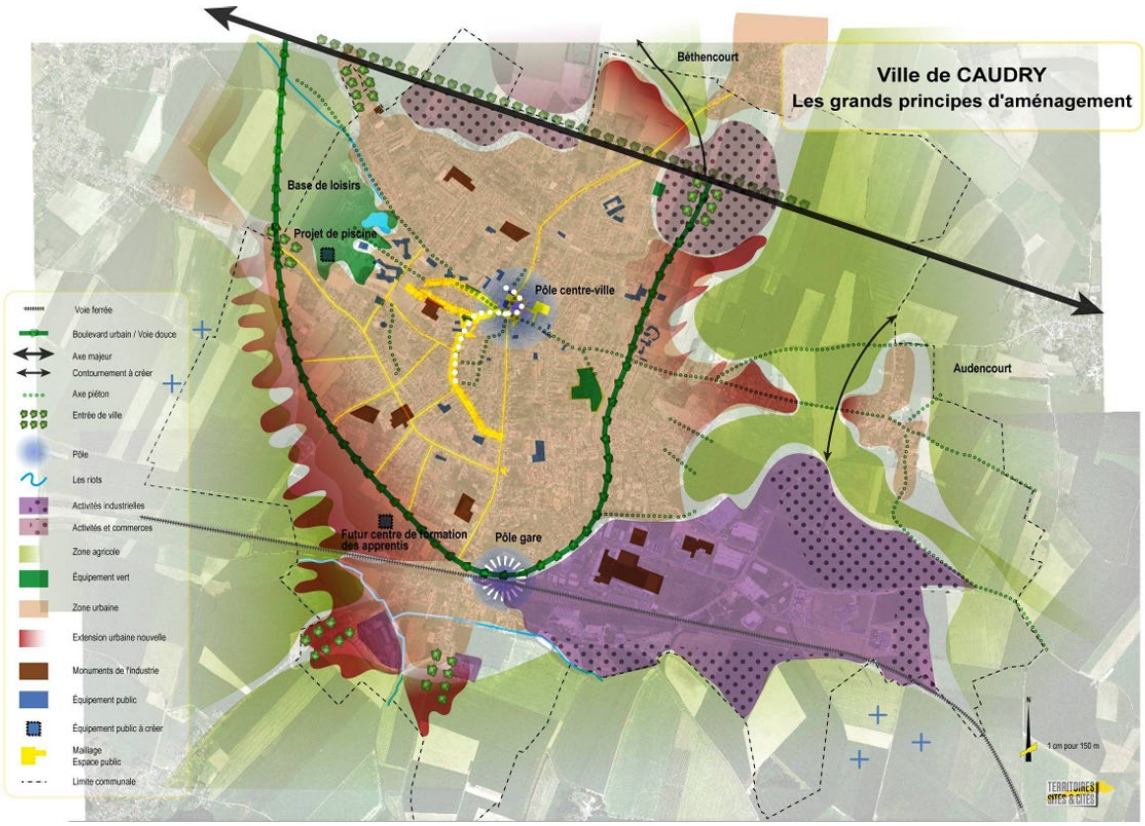
Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Améliorer l'offre en logements pour répondre aux besoins actuels et futurs avec un souci d'équilibre et de mixité dans les quartiers.	- Construire la ville sur la ville et limiter les extensions urbaines. - Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle dans les quartiers résidentiels.	L'objet de la modification simplifiée n'est pas concerné par cet axe. La parcelle concernée par le reclassement en UB est « extraite » de la zone 1AU3 à vocation économique. Ce reclassement permettra à termes éventuellement de conforter le tissu urbain.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Articuler les projets d'aménagement et de développement autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages naturels et participer à la maîtrise des risques	- Préserver et mettre en valeur « l'écrin vert » de la ville - Maintenir l'activité agricole. - Préserver les seuils verts en entrée de ville. - Renforcer la qualité des franges urbaines en préservant et restaurant l'interface « traditionnelle » entre espaces urbains et agricoles. - Intégrer la valorisation des riots.	L'objet de la modification simplifiée n'est pas concerné par cet axe. Notons que la parcelle concernée par le reclassement constitue un petit îlot non bâti enserré dans le tissu urbain mixte d'habitat et la zone d'activités. Ainsi, l'évolution n'a pas d'effet des espaces naturels et agricoles.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Améliorer la cohérence urbaine et affirmer l'image identitaire de la ville.	- Renforcer l'armature urbaine. - Affirmer le statut de lieux de vie des espaces publics. - Développer la trame verte dans la ville. - Valoriser le patrimoine architectural.	Cette modification simplifiée permet une certaine cohérence au sein du tissu urbain de la commune. En effet, la parcelle ne faisant plus partie d'une zone de projet, peut désormais avoir un règlement adapté. Le classement en UB permet à la parcelle d'être intégrée au tissu urbain

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

La traduction graphique du projet de développement et d'aménagement durable.



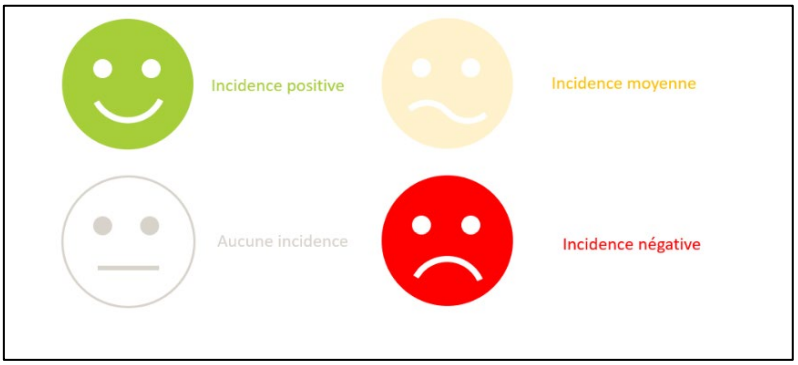
Source : PADD de Caudry

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

V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Caudry ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q9-DE

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification du zonage			
Changement de zonage d'une parcelle	Reclassement d'une parcelle actuellement 1AU3 (vocation économique) vers la zone UB (mixte d'habitat)		Aucune incidence sur l'environnement n'est prévue dans le cadre de cette modification. Le reclassement de la parcelle AH683 permet de densifier le tissu urbain de la commune.

VI. Conclusion

La modification du PLU de la commune de Caudry vise à modifier le zonage d'une parcelle, auparavant considérée comme étant en projet, pour devenir une parcelle intégrée à la zone urbaine.

Aucune incidence n'a été identifiée et n'est prévue dans le cadre de cette modification. Le changement de zonage a pour effet d'optimiser une disponibilité foncière mesurée au sein du tissu urbain et lui octroyer un zonage adéquat permettant de densifier le tissu urbain UB.