Belinda PREVOST
Signature numérique de Belinda PREVOST
Date : 2025.09.30 09:29:21 +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_Q8-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/22-09-2025/Q8

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 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

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

Une modification de droit commun du PLU a été prescrite par délibération en date du 24 septembre 2024 consistant au reclassement en zone agricole, des terrains repris dans la tranche 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ainsi que des 7 000 m2 retirés du permis

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

d'aménager du complexe cinématographique et du restaurant délivré le 11 mai 2023.

L'enquête publique étant achevée et n'ayant fait l'objet d'aucune observation en lien avec ce projet, il convient maintenant d'approuver la modification de droit commun pour sa mise en vigueur.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-48,

Vu la délibération DST/24-29-2024/Q30 du 24 septembre 2024 prescrivant la modification de droit commun du PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 5 août 2025, avis favorable sans réserve et sans recommandation (une seule observation sans lien direct avec l'objet de la procédure et ayant reçu une réponse de Monsieur le Maire),

Considérant l'observation de *Réseau de Transport d'Electricité* (RTE) indiquant que les ouvrage RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme,

Considérant l'observation de Na Tran selon laquelle le projet faisant l'objet de la procédure n'impacte pas les ouvrages de transport de gaz haute tension.

Considérant l'observation du Département du Nord indiquant que le projet ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'Aménagement,

Considérant l'observation de la Chambre d'Agriculture soulignant que ce projet favorise la préservation des terres agricoles sur le territoire,

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 de droit commun 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 de droit commun du PLU de la commune de Caudry qui vise à reclasser 2,21 ha de terres en zone agricole.

- 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 Internet 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 de droit commun 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_Q8-DE

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

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
2 ABSTENTIONS : M. BAJODEK – 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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

Modification de droit commun n°3 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_Q8-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 l'enquête publique (aucun courrier, aucune remarque sur le registre).

Les observations sont les suivantes :

Observations	Remarques	Réponses
RTE **Par un courrier déposé par voie électronique**	Les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme. RTE transmet un courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de Caudry avec la présence d'ouvrages RTE sur le territoire de la commune.	Dont acte L'analyse pour mise en conformité du PLU avec les ouvrages RTE présents sera prise en compte à l'occasion de la révision du PLU, en cours.
Na Tran	Le projet faisant l'objet de la procédure n'impacte pas les ouvrages de transport de gaz haute tension. La commune est impactée par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression. La zone 1AU3 est située dans les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation d'un ouvrage, il sera nécessaire de consulter Na Tran dès l'émergence d'un projet sur la zone.	Dont acte

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

Département du Nord	Le projet ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.	Dont acte
Chambre d'Agriculture	Le reclassement de 2,21 ha en terres agricoles mérite d'être souligné et va permettre de préserver des terres agricoles sur le territoire.	Dont acte
Autorité Environnementale	La modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Caudry 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
Commissaire Enquêteur **Procès verbal de synthèse**	Le commissaire enquêteur rend un avis favorable, sans réserve ni recommandation. Une observation sans lien direct avec l'objet de la procédure a été déposée, elle a fait l'objet d'une réponse du Maire.	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_Q8-DE

SOCOTEC | URBYCOM

CAUDRY

Ville de Caudry, Cité de la Dentelle

Commune de Caudry

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Modification approuvée 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_Q8-DE

Sommaire

Sommaire 2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme 3
II. Situation géographique et administrative de Caudry 5
1. Contexte général 5
2. Documents supra-communaux 6
III. Objet et justification de la modification du PLU 7
1. Motivations 8
2. Evolution du règlement écrit 9
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 12
V. Incidences de la modification du PLU 15
1. Sur les espaces agricoles 15
2. Sur le paysage 15
3. Sur le patrimoine architectural 16
4. Sur l'environnement et les risques 17
5. Sur les nuisances 18
VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis 19
VII. Conclusion 19

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

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

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

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

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

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

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

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

- Il s'agit de reclasser la tranche 2 de l'OAP (environ 15 174m²) ainsi qu'une partie de la tranche 1 (environ 7000m²), actuellement classées en zone 1AU3 au zonage en vigueur, en zone agricole A. Cette évolution du plan de zonage concerne près de 22 174 m².

Etant donné que l'évolution souhaitée a pour effet de réduire la surface d'une zone à urbaniser, la procédure correspondante est **la modification de droit commun** avec enquête publique.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31[2].

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

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

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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

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

Le dossier de modification comprend :

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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

II. Situation géographique et administrative de Caudry

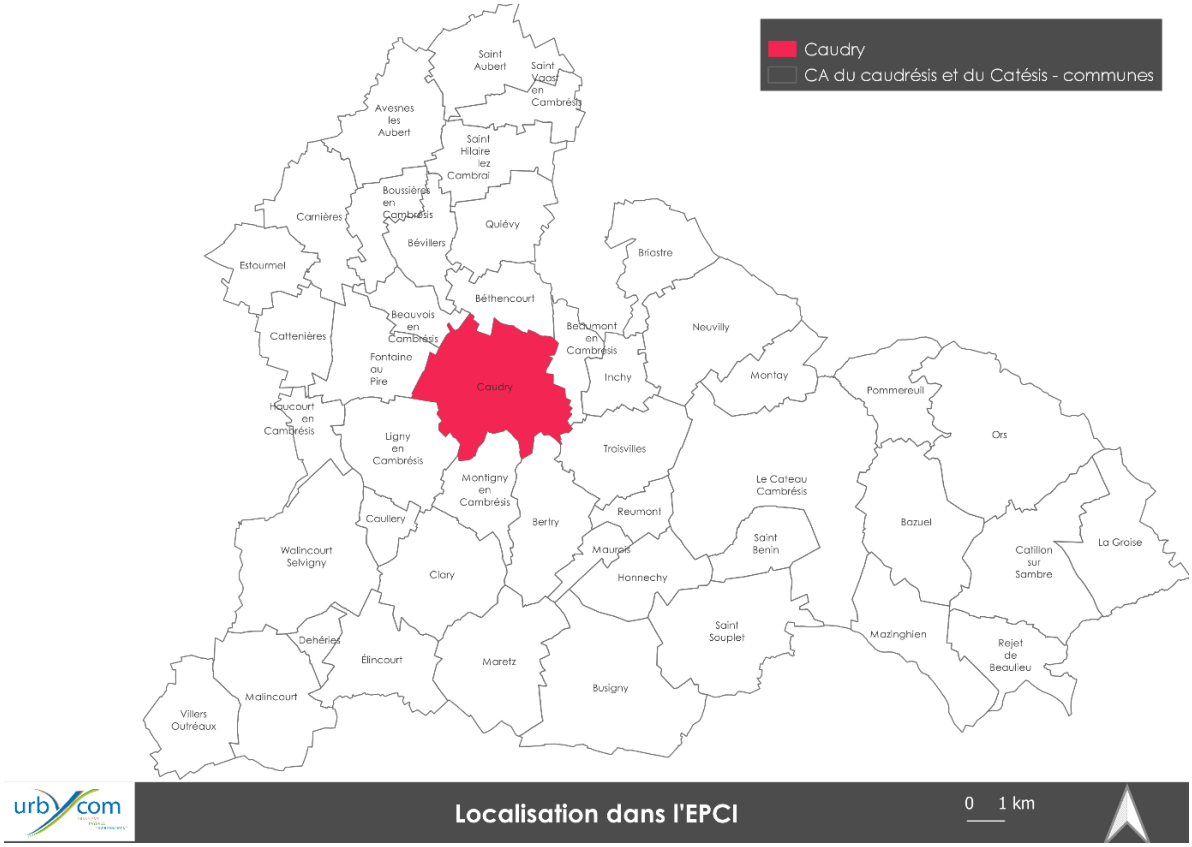
1. *Contexte général*

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



Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

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

- **Révision simplifiée n°1 approuvée le 28 octobre 2008**
- **Révision simplifiée n°2 approuvée le 13 août 2012**
- **Modification de droit commun n°1 approuvée le 8 mars 2017**
- **Mise à jour n°1 du PLU approuvée le 11 mai 2017**
- **Mise à jour n°2 du PLU approuvée le 1er octobre 2020**
- **Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 16 mars 2021**
- **Modification simplifiée approuvée le 10 juin 2021**
- **Modification de droit commun n°2 approuvée le 14 septembre 2023**

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

2. *Documents supra-communaux*

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

Deux types de relations entre les documents de planification :

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

- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

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

Les documents supra-communaux concernant la ville de Caudry :

Mise en compatibilité du PLU avec :

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

Prise en compte du PLU avec :

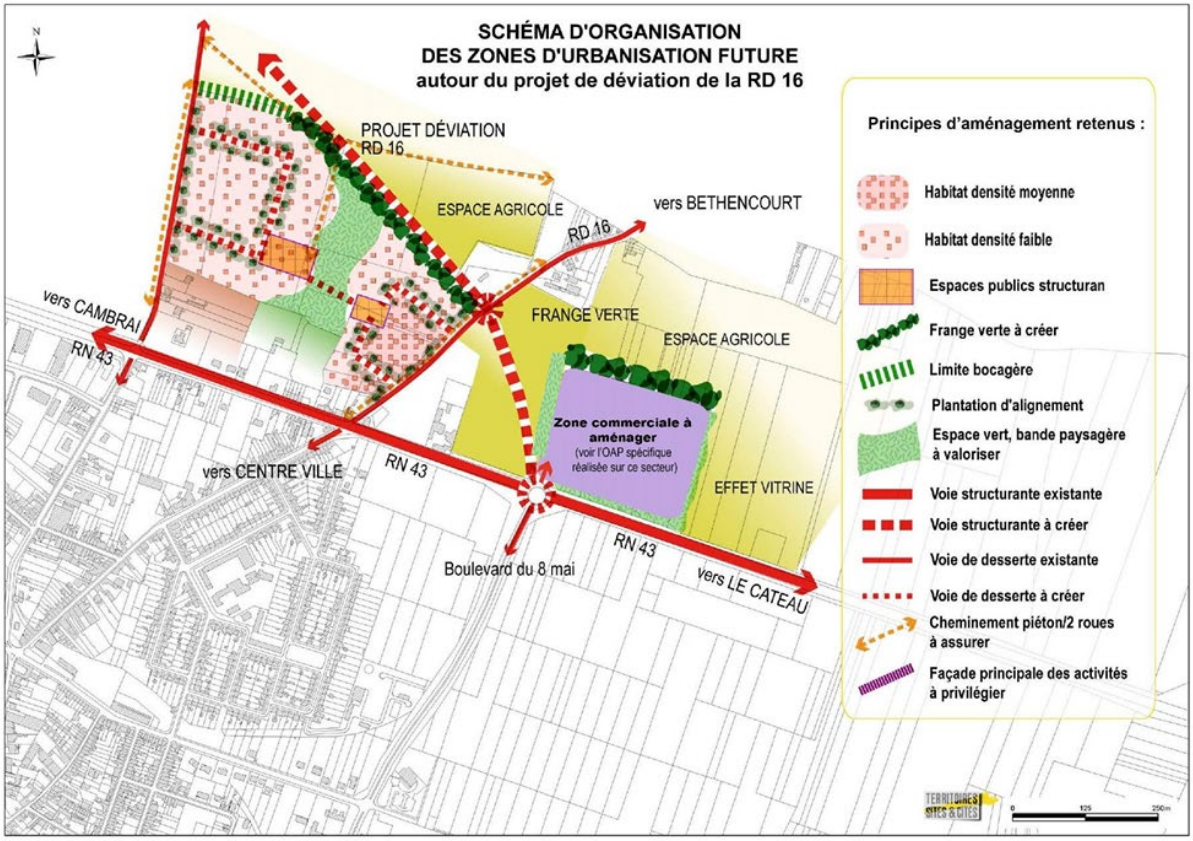
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET),
- Le Plan Climat Territorial du Pays du Cambrésis,
- Le Schéma de Trame Verte et Bleue du Pays du Cambrésis.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

III. Objet et justification de la modification du PLU

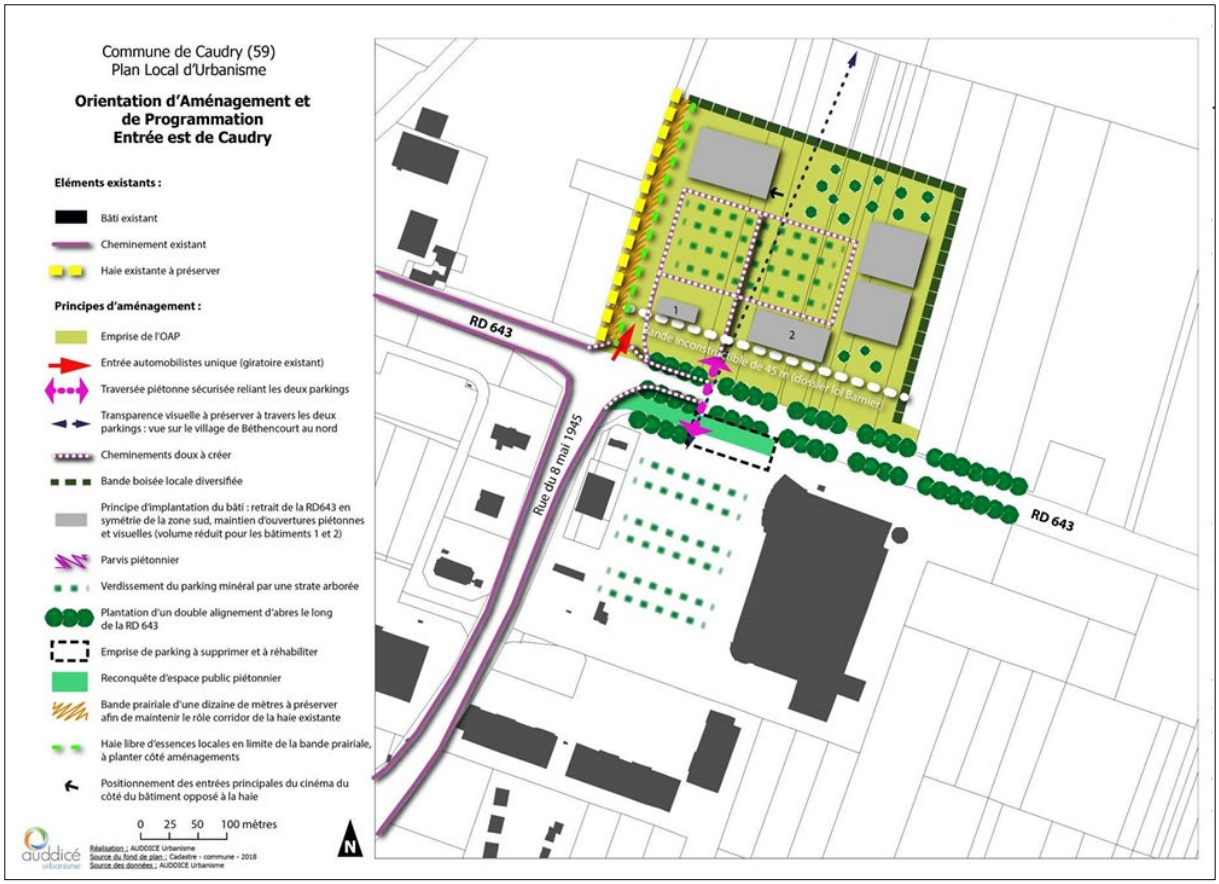
La modification de droit commun porte sur un seul point visant le règlement graphique du document d'urbanisme :

- L'OAP n°1 : prendre en compte l'emprise foncière réelle du permis d'aménager dans la tranche 1 et supprimer par ailleurs la tranche 2 de l'OAP. La modification induit ainsi une réduction de la zone 1AU3 équivalente à une surface d'environ 7000 m² pour la tranche 1 et 15 174 m² pour la tranche 2, reclassées au bénéfice de la zone agricole, soit un total d'environ 22 174 m².



OAP n°1 – Plan de zonage de Caudry

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE



OAP Entrée Est de Caudry

1. *Motivations*

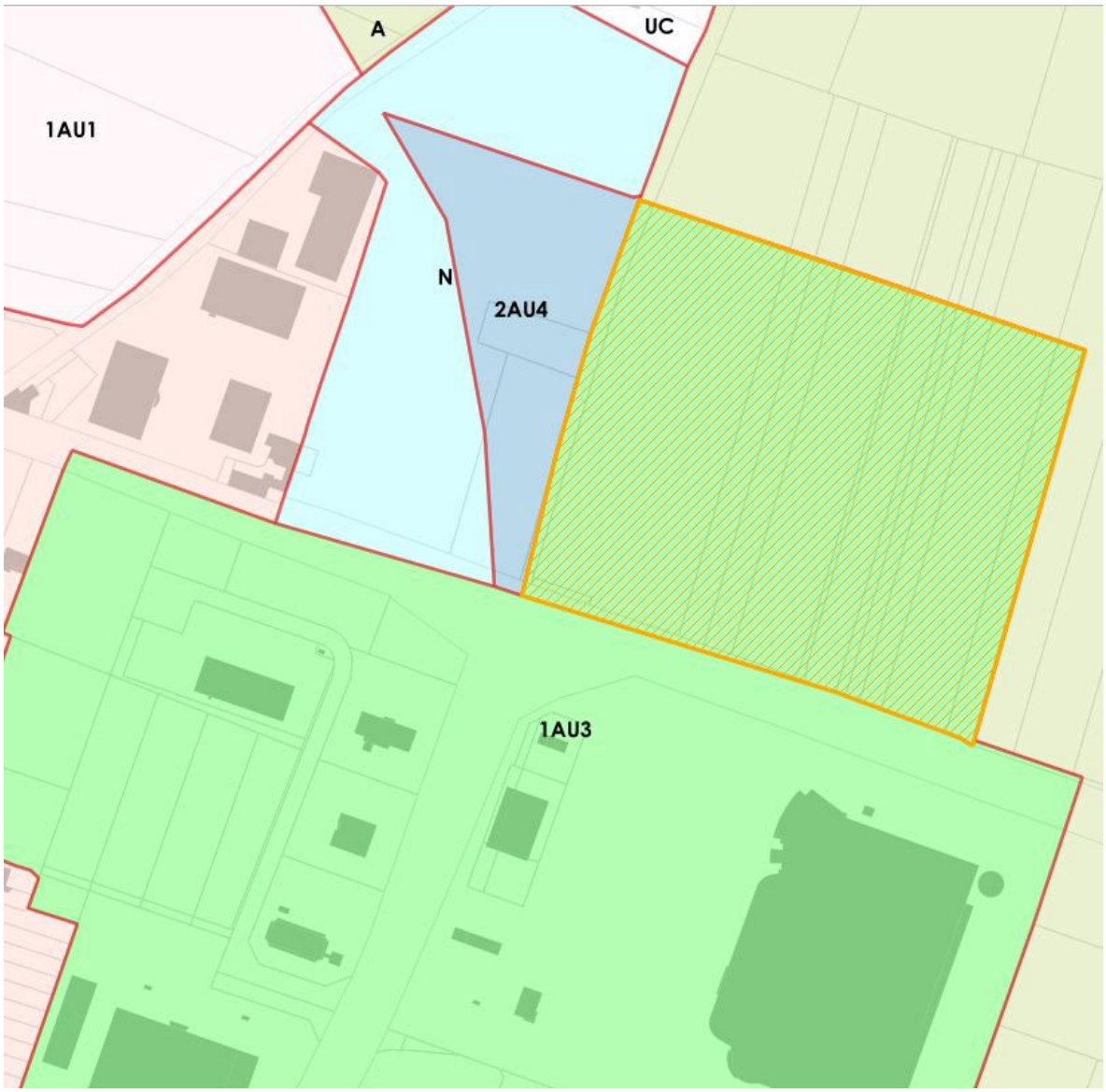
Une déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, a été adoptée par délibération du 16 mars 2021, en vue de la création d'un ensemble commercial et de loisirs, au nord-est de la commune de Caudry, en bordure de la RD 643, au lieu-dit la Voie de Béthencourt.

La procédure a consisté à classer 5 hectares de terrains en zone d'urbanisation future de court terme 1 AU3, à vocation d'activités, identifiés au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation « entrée est de Caudry », comprenant 2 tranches opérationnelles.

La tranche 1 de l'OAP a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 11 mai 2023 pour le projet de création d'un pôle d'activités, constitué d'un cinéma multiplexe et d'un restaurant. Un précédent projet avait été présenté avec l'ajout d'un commerce mais a été revu par le pétitionnaire en réduisant d'environ 7 000 m² l'emprise initiale ; l'objectif étant de restituer cette surface en terre agricole et de prendre en compte la législation visant à limiter l'artificialisation des sols. En effet, la volonté municipale est d'anticiper les objectifs de la loi Climat & Résilience, traduits au SRADDET pour le moment. Notons aussi que dans le cadre de la procédure en cours de révision générale de son PLU, il s'agit pour la ville de davantage maîtriser les projets qui ont un impact en termes de consommation foncière.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

L'objet de la modification de droit commun du PLU est donc de prendre en compte l'emprise foncière réelle du permis d'aménager sur la tranche 1 et de supprimer par ailleurs la tranche 2 de l'OAP, représentant une surface cumulée d'environ 22 174 m², pour reclasser les terrains en zone agricole.



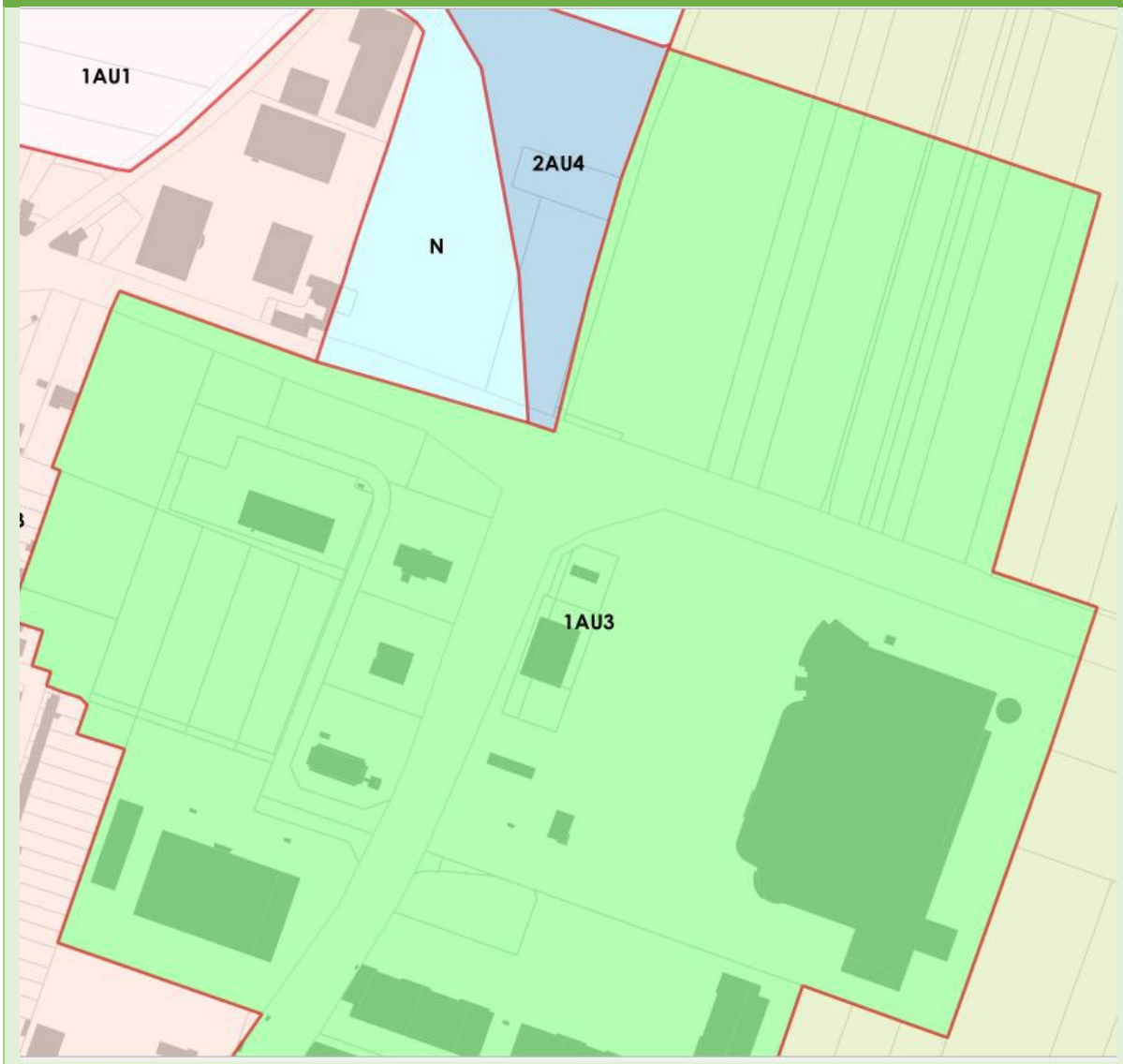
Plan de zonage avant la modification de l'OAP n°1

2. *Evolution du plan de zonage*

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caudry est modifié en conséquence. La zone 1AU3 est ajustée selon l'objet de la procédure.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

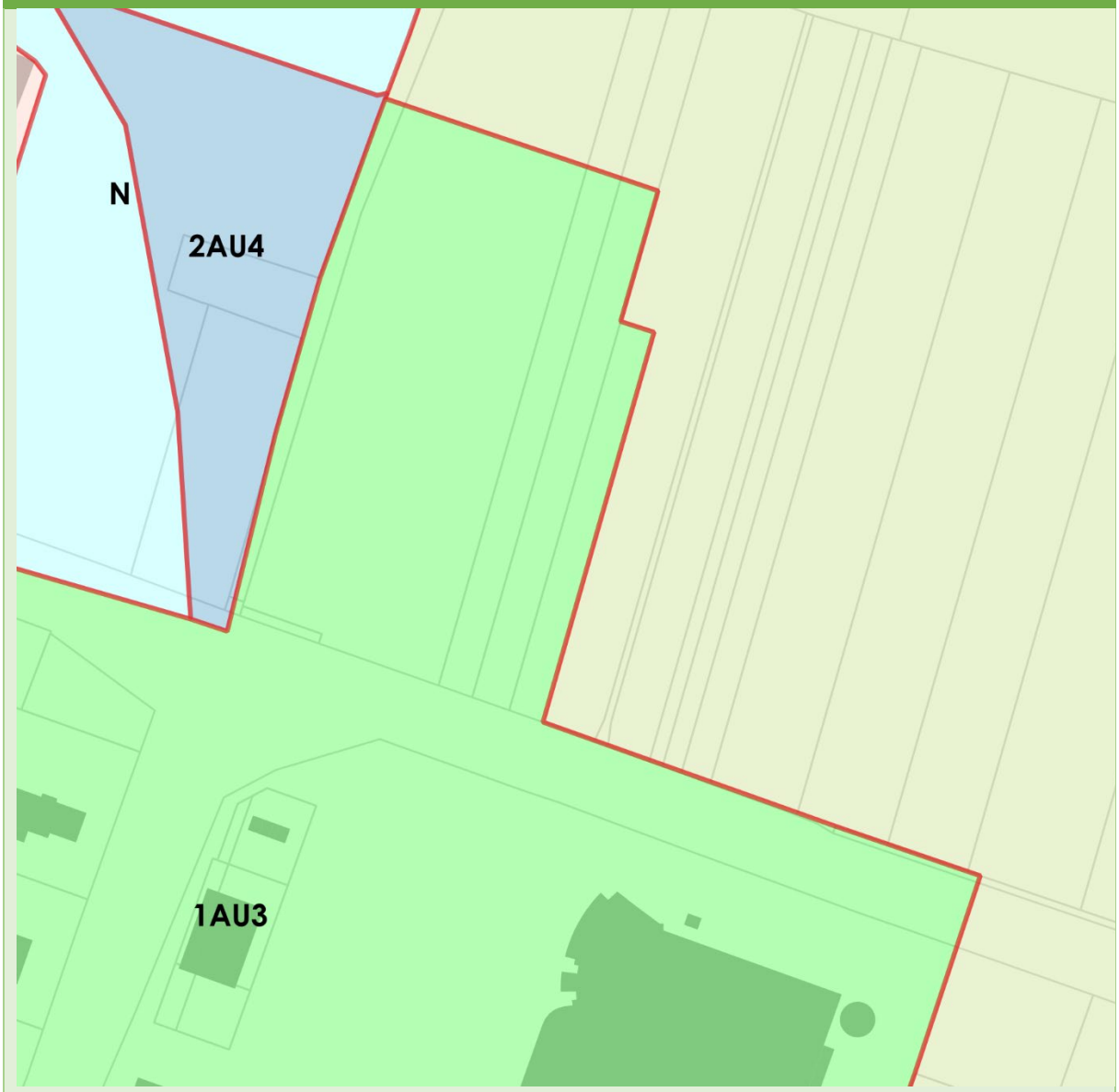
Avant modification



Extrait du plan de zonage opposable de la Commune de Caudry

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

Après modification



Extrait du plan de zonage modifié de la Commune de Caudry

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-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[3] ou du PADD[4], mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012[5], à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

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

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

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

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

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

Particulièrement, le projet se traduit à travers 2 axes du projet de territoire :

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

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
1.Renforcer les fonctions de ville centre de bassin de vie et de pôle d'équilibre	L'axe 1 vient notamment affirmer que le projet de territoire vise à poursuivre la politique de développement économique et des emplois en confortant l'actuelle zone industrielle. Au projet de territoire, la zone industrielle fait l'objet de nombreuses demandes par les porteurs de projet. L'enjeu est d'assurer la fonction de pôle économique et d'emploi du bassin de vie de la part de Caudry. Il est relevé la volonté de renforcer la qualité de l'environnement et paysages autour de la zone, en maintenant le seuil vert avec Audencourt, la coupure verte avec le tissu urbain et les perspectives sur les espaces agricoles au nord.	**La modification du plan de zonage, entraînant une réduction de la zone 1AU3, à vocation économique, s'inscrit en continuité de l'axe 1 du PADD. L'activité économique est bien maintenue et pérennisée, les terrains non concernés par un projet économique sont retirés du périmètre de la zone 1AU3 et rendus à la zone agricole de manière à limiter l'impact foncier et l'impact paysager. La redélimitation de la zone 1AU3 permet d'intégrer le projet économique à vocation de loisirs, assurant sa bonne réalisation.** **Ainsi, la procédure a bien pour effet de permettre le développement économique et de l'emploi du bassin de vie de Caudry, tout en intégrant l'objectif de renforcement de la qualité de l'environnement et des paysages, notamment sur la frange nord.**

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Axe 3 : Articuler les projets d'aménagement et de développement autour de la mise en valeur de l'environnement et des paysages naturels et participer à la maîtrise des risques	Le projet de Caudry articule son développement autour de la mise en valeur de son environnement naturel. Il cherche à : • Préserver « l'écrin vert » de la ville • Maintenir l'activité agricole La pérennité des exploitations agricoles ne dépend pas du seul projet de développement de la commune. Les facteurs déterminants sont aussi l'existence ou non d'une relève, les politiques agricoles (européennes et nationales), le caractère industriel de l'agriculture locale (où les exploitations travaillent des terres sur plusieurs communes). Dans ce	**L'objet de la procédure s'inscrit en continuité de cet axe étant donné qu'il concourt immédiatement à maintenir l'activité agricole et préserver les espaces naturels et agricoles aux abords de la ville.**

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

	contexte, le devenir à moyen et long terme de l'activité agricole relève d'une réflexion à une échelle supra-communale. Cependant, en évitant de fragmenter l'espace agricole, le projet de Caudry cherche à ne pas aggraver la viabilité de ces espaces agricoles qui constituent son « écrin vert ».	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

V. Incidences de la modification du PLU

1. *Sur les espaces agricoles*

Aucune incidence sur les espaces agricoles n'est à relever. Au contraire, la présente procédure a pour objectif d'augmenter la surface agricole afin de préserver le plus de terrain possible de l'artificialisation. Sont rendus à la zone agricole environ 2,21 Ha.

2. *Sur le paysage*

L'augmentation de la zone agricole le long de la RD 643 aura pour effet de réduire l'artificialisation prévue à cet endroit. Cette modification permet également de conserver le caractère agricole de l'entrée de ville, de valoriser les perspectives sur les champs ouverts ainsi que sur les éléments de paysage.



Vue depuis la RD 643, en direction de Cambrai (capture d'écran google maps)

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE



Vue depuis le rond-point reliant le Boulevard du 8 Mai 1945 et la RD 643 en direction du Cateau-Cambrésis (capture d'écran google maps)

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

Les abords immédiats de la zone 1AU3 font globalement l'objet d'un traitement paysager, par l'opposition d'un écran végétalisé obstruant.

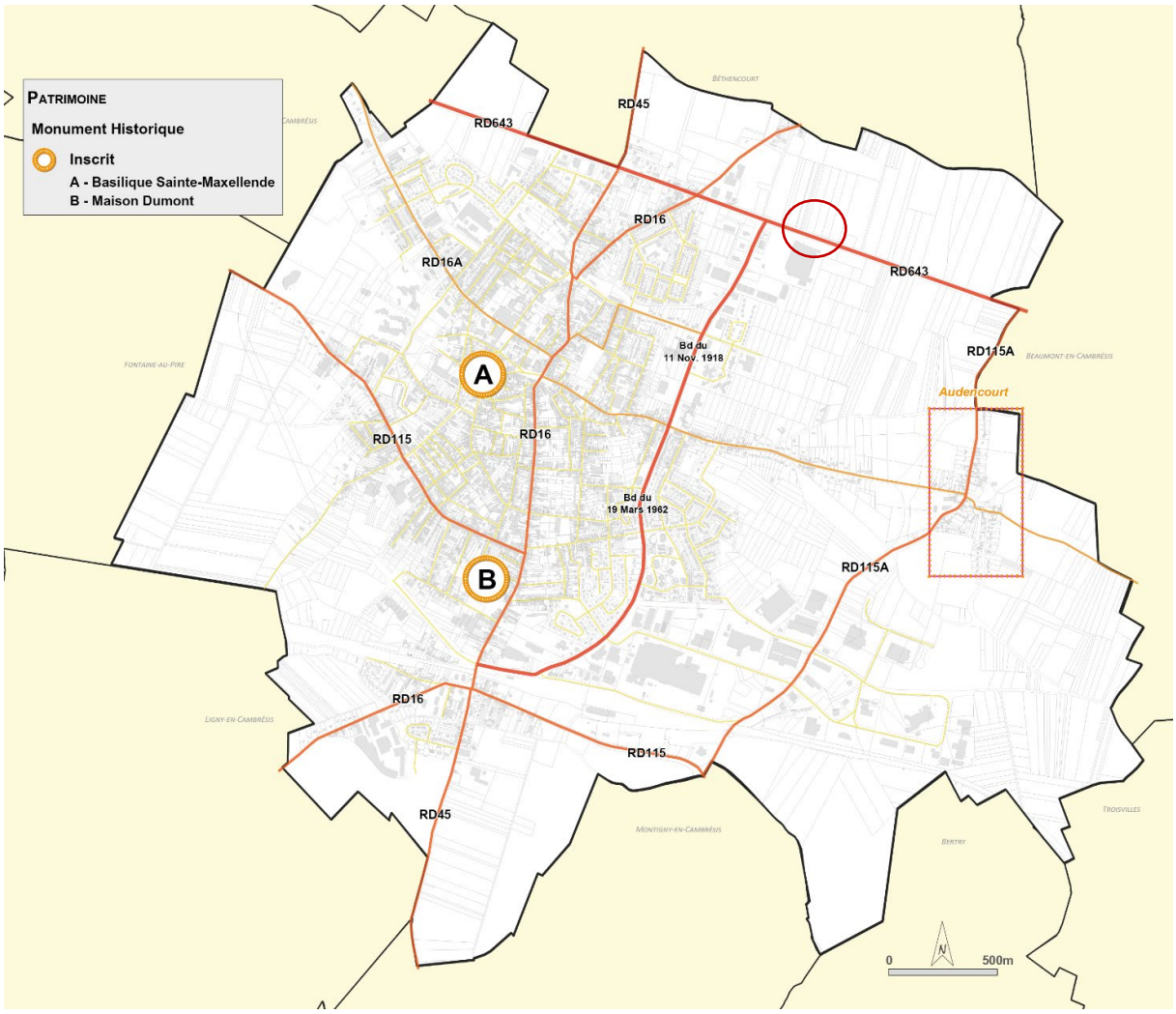
3. *Sur le patrimoine architectural*

Il existe deux éléments de patrimoine architectural sur le territoire faisant l'objet d'une servitude AC1 de protection au titre des Monuments Historiques : la Basilique Sainte-Maxellende et la Maison Dumont.

Ces deux éléments sont situés à environ 2km du site du projet. Par conséquent, le périmètre de la servitude de Monument Historique n'a pas de répercussion sur le projet.

La modification n'a en outre aucune incidence puisqu'elle a pour effet de retirer des parcelles classées 1AU3 à vocation économique en zone agricole A.

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE



Carte de localisation du patrimoine (Monument Historique) de Caudry

Localisation de la modification

4. *Sur l'environnement et les risques*

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

La procédure en objet n'a pas d'incidence sur l'environnement puisque celle-ci transforme une zone ouverte à la construction destinée à accueillir des activités de services et commerciales, en zone agricole. Ce reclassement permet au contraire de diminuer l'exposition aux risques éventuels des personnes et des biens. Elle est donc sans conséquence sur la thématique environnementale.

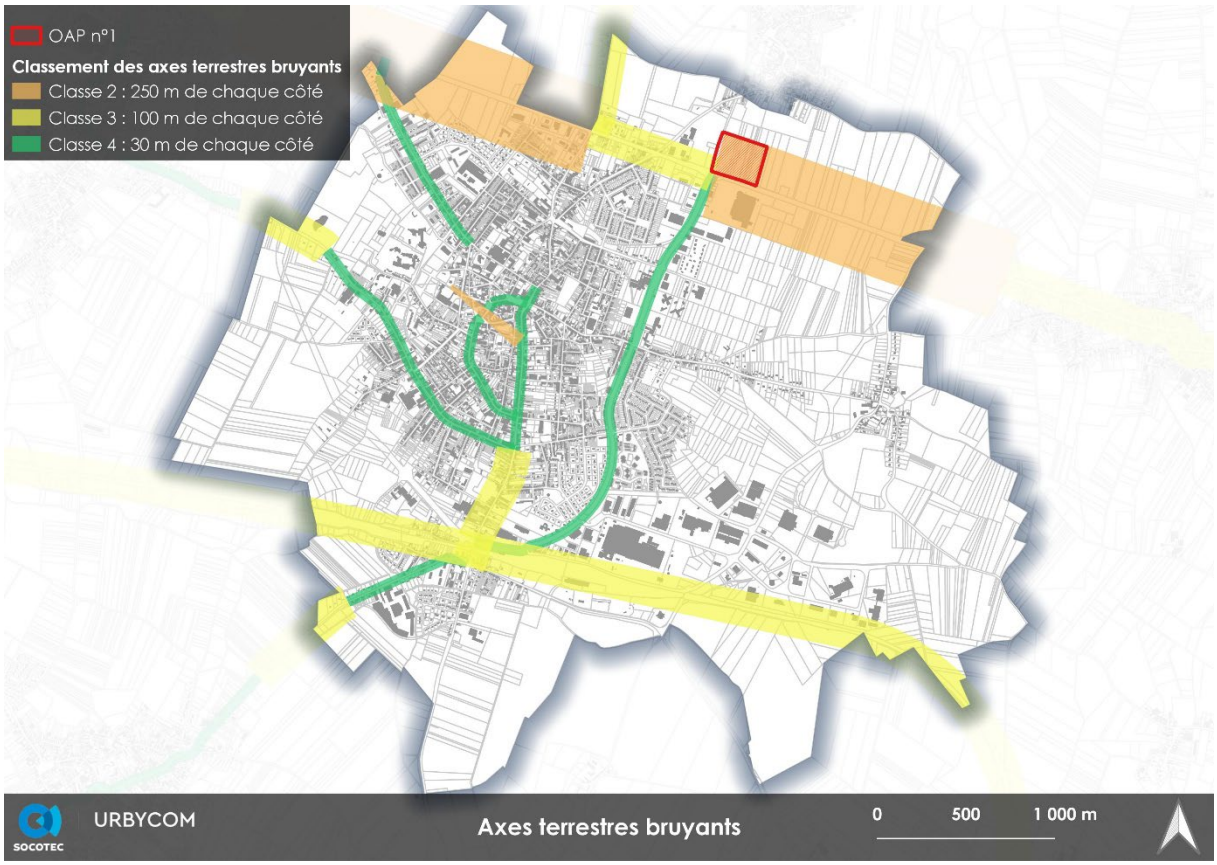
Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

5. *Sur les nuisances*

L'OAP n°1 est bordée par la RD 643 qui est un axe terrestre bruyant classé de niveau 2 et 3. Chacun de ces axes classés induit l'application d'une bande tampon de part et d'autre de l'axe de la voie concernée, dans laquelle des mesures d'isolation acoustiques pour les constructions seront nécessaires.

Le site du projet est concerné par un classement de niveau 2.

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



Source : Carmen DREAL

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

VI. Analyse de la compatibilité du SCoT du Cambrésis

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

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
1.4 Maintenir le caractère agricole du territoire	*« Le développement des espaces urbanisés et des infrastructures doit tenir compte de l'importance de l'agriculture dans l'économie et dans la gestion de l'espace. La pérennité de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire dans le Cambrésis nécessite des espaces agricoles différenciés pour le maintien et le développement d'une agriculture diversifiée […]. »*	La ville de Caudry est reprise comme pôle principal du territoire du Cambrésis, d'autant qu'elle est dotée d'une gare et est doublée du statut de pôle gare qui lui confère un atout supplémentaire. Cette modification a pour objectif de réduire un espace dédié à la construction pour conserver des surfaces agricoles. La volonté municipale et de prendre en compte les objectifs de la loi Climat & Résilience visant à limitant l'artificialisation des sols. C'est environ 2,2Ha de terrain classé 1AU3 qui est rendu à la zone agricole et sera donc préservé de toute artificialisation. **Le projet est compatible avec le SCoT.**
3.3 Limiter la consommation par un usage raisonné du foncier	**3.3.3 Encadrer les extensions urbaines** *« L'alliance des besoins en logement et de la réduction de la consommation d'espace agricole a amené le SCoT à définir une surface maximale aux extensions urbaines à 10 ans fixée à 250 hectares (hors développement économique et commercial). Ce qui représente une augmentation de 3% de l'enveloppe urbaine actuelle. Une enveloppe maximale de surfaces en extensions à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020 (hors développement économique et commercial) est attribuée à chacune des 110 communes du Cambrésis […]. »* *Les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation doivent être situées au plus près du cœur de ville ou village et en continuité du tissu urbain existant. L'urbanisation linéaire et le développement des hameaux*	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

	(voir lexique) doivent être strictement limités au comblement des dents creuses […].	

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
4-Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique favorable à l'emploi	**1.Définir une localisation préférentielle des activités économiques** - Rechercher la complémentarité entre grands parcs d'activités et implantations plus urbaines : *Les pôles de centralités concentrent à eux seuls les 2/3 des emplois, ils doivent être accessibles et interconnectés en favorisant la mobilité - Optimiser la répartition de l'offre d'accueil d'entreprises : *Conforter en priorité les zones d'activités économiques existantes - Une nouvelle logique durable : *concernant la densification des parcs d'activités, il est recommandé de fixer des prescriptions en matière de gabarit *maîtriser l'impact des zones d'activités économiques par l'optimisation des surfaces, la densification des zones, la minimalisation de l'impact paysager	La ville de Caudry est reprise comme pôle principal du territoire du Cambrésis, d'autant qu'elle est dotée d'une gare et est doublée du statut de pôle gare qui lui confère un atout supplémentaire. La modification du plan de zonage a pour effet de réduire le périmètre de la zone 1AU3 destinée à accueillir des activités de services et commerciales. Cette évolution du périmètre de la zone tient compte du projet d'activité économique (cinéma) et s'adapte justement aux besoins de ce dernier. Etant donné que le périmètre actuel de la zone est surdimensionné et qu'aucun autre projet n'est recensé sur le site, il s'agit de rendre les espaces non utilisés et non nécessaires à l'agriculture, sans porter atteinte au développement économique de la ville. La présente procédure n'emporte aucune incidence sur les thématiques environnementales, paysagères et risques étant donné qu'elle réduit l'emprise d'une zone à urbaniser en faveur de la zone agricole. **Le projet est compatible avec le SCoT.**
	2.Redéployer l'offre commerciale et les localisations préférentielles des commerces - L'aménagement des zones commerciales existantes ou en projet devront répondre à des exigences qualitatives et environnementales concernant notamment l'impact en termes d'intégration paysagère et la prise en compte des corridors écologiques définis par le SCoT. - Conforter les zones commerciales majeures, notamment Caudry-Est : implantation préférentielle des	

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE

	projets ou ensembles commerciaux supérieurs à 2500m² sur les zones commerciales majeures. La zone de Caudry-Est devra veiller à la complémentarité avec l'offre de centre-ville et devra s'intégrer au mieux dans le paysage urbain.	

VII. Conclusion

La modification envisagée porte sur une réduction d'une partie de l'OAP n°1, situé zone 1AU3, ouverte à la construction. Il a été mis en évidence que cette procédure de modification n'emporte aucune incidence sur le paysage, l'environnement, les nuisances et les risques ainsi que le patrimoine architectural. Le projet s'inscrit en continuité avec le projet de territoire communal défini dans son PADD, ainsi qu'avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale.

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_Q8**
Objet :	**Procédure de modification de droit commun 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_Q8-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_Q8.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1.1 Mo
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : Annexe_Q8.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20250922-DEL220925_Q8-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.1 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	26 septembre 2025 à 15h41min16s	Dépôt initial
En attente de transmission	26 septembre 2025 à 15h41min23s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	26 septembre 2025 à 15h41min24s	Transmis au MI
Acquittement reçu	26 septembre 2025 à 15h41min36s	Reçu par le MI le 2025-09-26