Zones et secteurs :

Zone UA : Zone urbaine centrale à vocation mixte, caractérisée par la forte densité, la continuité et l'alignement du bâti.
Zone UB : Zone urbaine mixte correspondant aux faubourgs d'une densité moindre que celle du centre-ville.
La zone comprend :
- un secteur UBa correspondant à la zone périphérique contiguë à la zone centrale délimitée par les boulevards et le jardin public,
- un secteur UBb correspond au secteur « La Forêt »,
- un secteur UBe correspondant aux abords de l'Escaut.

Zone UC : Zone urbaine mixte périphérique de densité plus faible.
La zone comprend un secteur UCm de préservation du quartier Martin Martine.
Zone UD : Zone urbaine mixte caractérisée par un habitat diffus.
Zone UE : Zone urbaine à vocation spécifique destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureau. La zone comprend un secteur UEc correspondant au secteur voué aux activités commerciales.
Zone UF : Zone urbaine à vocation spécifique, destinée à accueillir divers équipements.
La zone comprend :
- un secteur UFh réservé aux établissements à caractère médicaux et sociaux.
- un secteur UFu voué aux activités d'enseignement liées au pôle universitaire.
- un secteur UFl destiné à accueillir des activités de loisirs, de tourisme et sportives.
- un secteur UFp voué à accueillir des activités de détente et de loisirs.

Zone 1AUa : Zone d'urbanisation future à vocation mixte, suffisamment équipée au droit de la zone, dont l'urbanisation est prévue sur le court et moyen terme.
La zone comprend :
- un secteur 1AUa1 voué à une urbanisation dense et dont l'urbanisation devra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- un secteur 1AUa2 périphérique destiné à une urbanisation de densité plus faible et dont l'urbanisation devra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- un secteur 1AUa3 périphérique destiné à une urbanisation de densité plus faible et dont l'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zone 1AUh : Zone d'urbanisation future à vocation spécifique, destinée à accueillir des établissements à caractère médicaux et sociaux, suffisamment équipée au droit de la zone, dont l'urbanisation est prévue sur le court et moyen terme.
Zone 2AUa : Zone d'urbanisation future à vocation mixte, insuffisamment équipée au droit de la zone, dont l'urbanisation est prévue sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation d'une procédure de révision ou de modification du PLU.
Zone 2AUe : Zone d'urbanisation future à vocation spécifique, destinée à accueillir des activités économiques, dont l'urbanisation est prévue sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à la réalisation d'une procédure de révision ou de modification du PLU ainsi qu'à la réalisation d'une étude amendement Dupont.
Zone A : Zone à vocation exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol lié à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
La zone comprend un secteur Ah de préservation des espaces ruraux, autorisant les travaux liés à l'aménagement des constructions existantes.
Zone N : Zone naturelle de protection du captage d'eau potable, de prise en compte des espaces verts ou à vocation touristique et de loisirs.
La zone comprend :
- un secteur Np secteur naturel de prise en compte du captage d'eau potable.
-un secteur Nh naturel humide d'hébergement et de loisirs
- un secteur Nt secteur naturel touristique autorisant le camping et le caravanage.
- un secteur Nj secteur naturel correspondant aux fonds de jardins liés aux habitations existantes, aux jardins familiaux et à quelques espaces verts à préserver.
- un secteur Nc secteur naturel correspondant à la bande verte délaissée située à l'Est de la commune.

Périmètres indicés :
Périmètre indicé (c) : secteur de revitalisation du commerce en centre-ville.
Périmètre (m1 et m2) : secteurs concernés par des risques de mouvements de terrains.
Périmètre indicé (d) : secteur de prise en compte du risque de rupture de digue.
Périmètre indicé (i) : secteur de prise en compte du risque d'inondation par débordement.
Périmètre indicé (pe1) : secteur de prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.
Périmètre indicé (pr1) : secteur de prise en compte du périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.
Périmètre indicé (pi1) : secteur de prise en compte du périmètre de protection immédiate de captage d'eau potable de CAMBRAI-PROVILLE.
Périmètre indicé (pe2) : secteur de prise en compte du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable d'ESCAUDOEUVRES.

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

Arbre remarquable

Patrimoine bâti isolé

Classement UNESCO: cimetière militaire de la Grande Guerre

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Alignements d'arbres remarquables

Maintien des façades commerciales en centre-ville

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N

Jardins remarquables

Secteur de parc

Espace boisé classé défini conformément à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme

Talus paysager

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

Secteur de patrimoine bâti

Emplacement réservé

HABILLAGE

Hydrographie

Voie ferrée

Cimetière

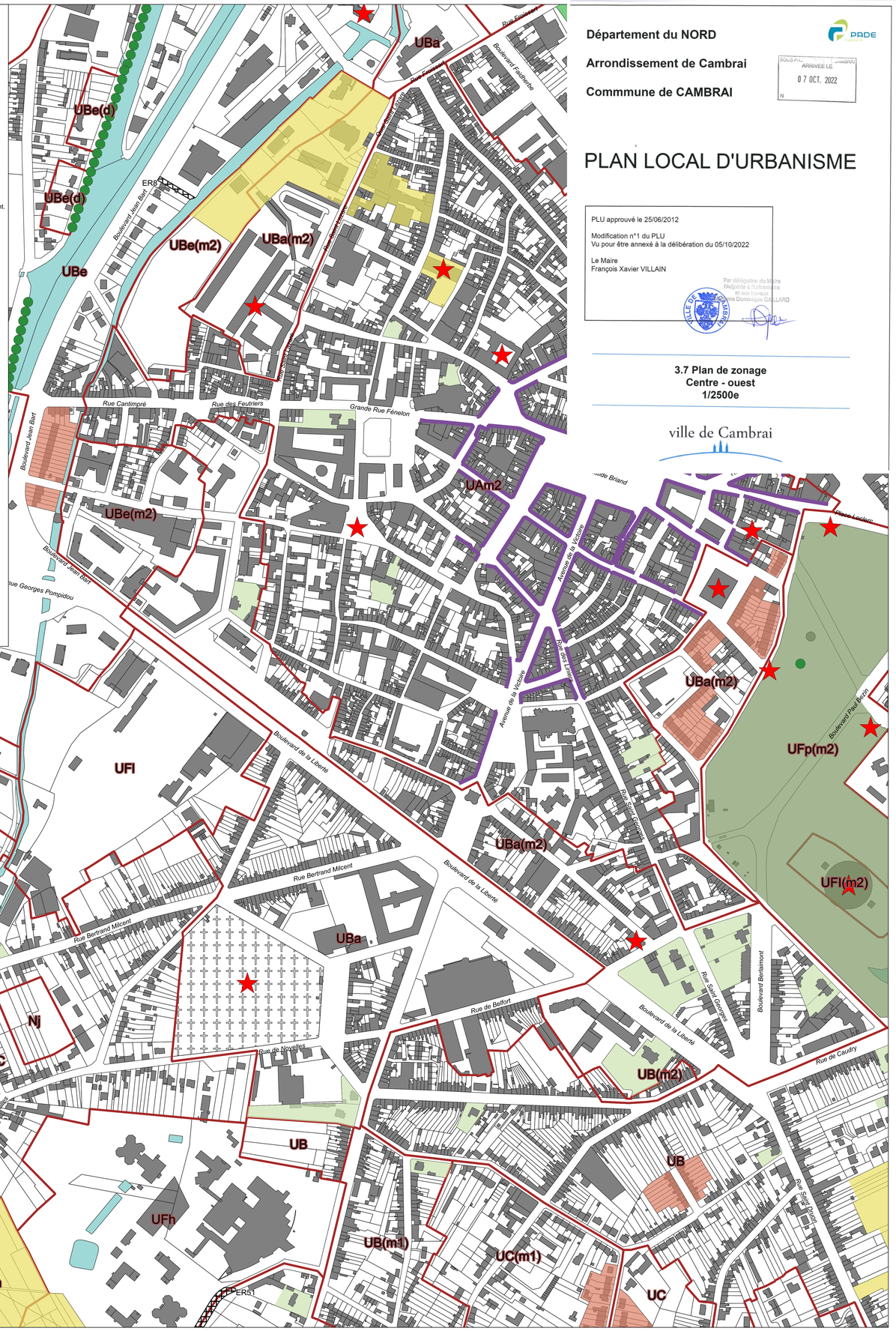
Bâtiments

Parcelle

Limite communale

Liste des emplacements réservés

Numéro de la réserve	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Supprimé	-	-
2	Supprimé	-	-
3	Supprimé	-	-
4	Création d'une voirie	Commune	121 m²
5	Création d'un cheminement doux	Commune	185 m²
6	Supprimé	-	-
7	Création d'un cheminement doux	Commune	211 m²
8	Création d'une voirie	Commune	335 m²
9	Création d'une voirie	Commune	346 m²
10	Supprimé	-	-
11	Supprimé	-	-
12	Création d'un cheminement doux et d'une voirie	Commune	3 588 m²
13	Extension du cimetière	Commune	39 177 m²
14	Supprimé	-	-
15	Supprimé	-	-
16	Création d'un cheminement doux	Commune	2 645 m²
17	Extension des équipements scolaires	Commune	10 016 m²
18	Création d'une voirie	Commune	574 m²
19	Conservation d'un accès vers les terres agricoles	Commune	344 m²
20	Création d'une voirie	Commune	29 m²
21	Création d'un cheminement doux	Commune	407 m²
22	Supprimé	-	-
23	Supprimé	-	-
24	Supprimé	-	-
25	Création d'une voirie	Commune	412 m²
26	Supprimé	-	-
27	Supprimé	-	-
28	Supprimé	-	-
29	Supprimé	-	-
30	Création d'une voirie	Commune	1 457 m²
31	Conservation d'un accès vers les terres agricoles	Commune	830 m²
32	Création d'une voirie	Commune	561 m²
33	Création d'une aire de stationnement	Commune	1 677 m²
34	Supprimé	-	-
35	Création d'une voirie	Commune	59 m²
36	Conservation d'un accès vers les terres agricoles	Commune	1 793 m²
37	Création d'une voirie	Commune	79 m²
38	Élargissement du carrefour	Commune	365 m²
39	Création d'un cheminement doux	Commune	291 m²
40	Création d'un cheminement doux	Commune	327 m²
41	Création d'une voirie	Commune	91 m²
42	Création d'une voirie	Commune	240 m²
43	Création d'un cheminement doux	Commune	170 m²
44	Création d'un cheminement doux	Commune	128 m²
45	Création d'un cheminement doux	Commune	717 m²
46	Supprimé	-	-
47	Élargissement de voirie	SNCF Réseau et Service Public	2 274 m²
48	Création d'un cheminement doux souterrain (passage inférieur)	SNCF Réseau et Service Public	7 843 m²
49	Aménagement du carrefour	Service Public	389 m²
50	Création d'un cheminement doux	Commune	1 598m²
51	Création d'une voirie	Commune	2 127m²
52	Élargissement de voirie	Commune	2 284 m²
53	Élargissement de voirie	Commune	992 m²
54	Élargissement de voirie	Commune	914 m²



PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES
L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles liés à la sécheresse.
Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.
L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de modéré.
La commune est concernée par la présence de sols pollués répertoriés
au rapport de présentation et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
La commune est concernée par la présence d'exploitations agricoles protégées dont les périmètres de protection ont été représentés graphiquement en annexe.
L'ensemble de la commune peut être affecté par des phénomènes de remontées de nappes.

0 250 500 m

Département du NORD

Arrondissement de Cambrai

Commmune de CAMBRAI

SOUS-PRÉF. DE CAMBRAI
ARRIVÉE LE
07 OCT. 2022
N

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le 25/06/2012

Modification n°1 du PLU
Vu pour être annexé à la délibération du 05/10/2022

Le Maire
François Xavier VILLAIN

Par délégation du Maire
l'Adjointe à l'Urbanisme
et aux Travaux
Anne Dominique GAILLARD

3.7 Plan de zonage
Centre - ouest
1/2500e

ville de Cambrai