

Avis du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Inchy-en-Cambrésis

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 février 2008.*

Objet de la procédure : *Révision du PLU prescrite le 13 avril 2017.*

Avancement de la procédure : *Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2024. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 29 novembre 2024.*

Contexte : *La commune souhaite réviser son document d'urbanisme pour redéfinir l'équilibre recherché entre un développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, prendre en compte les risques et délimiter les futures zone constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune. La commune prévoit de mener une réflexion pour mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Cambrésis et prendre en compte les dispositions des lois ENE et ALUR.*

Superficie de la commune : 390 hectares

Nombre d'habitants : 635 habitants en 2021

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis

1- Stratégie territoriale

1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA 103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020. Il précise qu'à l'horizon 2030, le Cambrésis souhaite renouer avec une croissance démographique mesurée fixée à 5%.

Dans son PADD, la commune prévoit une hausse de population de 2.5% entre 2021 et 2038, soit une augmentation de près de 16 habitants en 17 ans. Ce développement reste plus mesuré que celui enregistré sur la période 2008-2019 (200 habitants supplémentaires). **La croissance démographique envisagée est compatible avec l'objectif global inscrit au SCoT.**

3- Développement des pôles gares :

La commune de Inchy-en-Cambrésis n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

La révision du PLU veille au respect de cet équilibre. Le projet priorise le comblement des dents creuses, le traitement des friches et de la vacance afin de limiter l'extension de l'urbanisation, qui se limite à 0,25 ha. Le PLU favorise un développement groupé de l'urbanisation et préserve ainsi les accès vers les terres agricoles. **En revanche, le rapport de présentation ne semble pas comprendre de justifications relatives à l'impact potentiel de l'extension urbaine projetée sur l'activité agricole. Il mériterait d'être complété dans ce sens pour répondre clairement aux dispositions du SCoT.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

Le règlement de la zone U permet le développement et la diversification des activités agricoles. En revanche, le règlement de la zone A semble restreindre les possibilités de diversification de l'activité agricole aux gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme. **Il serait opportun de réfléchir à élargir les possibilités de diversification à l'ensemble des destinations prévues à l'article L.311-1 du code rural et de la pêche. Le PLU est donc partiellement compatible avec les orientations du SCoT sur ce point.**

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Le règlement veille à la bonne intégration des futurs bâtiments dans la zone agricole en imposant que les abords de bâtiments agricoles soient entourés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. Le plan de zonage identifie certains bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A. **Toutefois, le plan de zonage aurait éventuellement pu être complété avec l'identification des autres bâtiments situés en zone agricole, ou les justifications du rapport de présentation complétées sur ce sujet.**

5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLU préserve les espaces à enjeu environnemental comme les boisements. Il permet le recours aux énergies renouvelables et impose aux constructions neuves de plus de 250m² de surface de plancher de comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable et au moins un dispositif destiné à économiser l'eau. Le projet de PLU intègre également des préconisations visant à assurer le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en favorisant une urbanisation groupée, sécurise et développe le maillage doux. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette**

orientation. Le PLU semble globalement compatible avec le PCAET approuvé le 9 avril 2024. Le rapport de présentation pourrait être compléter en ce sens.

2- Environnement

1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

Le SCoT vise à mettre en œuvre la protection réglementaire nécessaire à la préservation des cœurs de nature. Il préconise l'inscription de ces espaces en zone N, et précise que certaines parties de ces cœurs de nature peuvent être inscrites en zone A en raison de pratique d'élevage.

La commune n'est pas concernée par la présence de Cœurs de Nature. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause ces orientations du SCoT relatives aux cœurs de nature.**

2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

Le SCoT impose la préservation des espaces naturels relais et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future sur ces sites.

La commune est concernée par des pâtures localisées en périphérie du bourg, quelques boisements isolés et linéaires de haies, le passage de cours d'eau : l'Erclin (busé sous le bourg). Ces espaces ont été principalement classés en zone agricole ou naturelle au projet de PLU. Le projet d'urbanisation future impacte une petite surface d'espaces naturels relais. La surface de la zone de projet a été réduite et se limite à 0.25 ha, en continuité immédiate du centre-bourg. Les OAP trame verte et bleue identifient les espaces naturels relais. Elles prévoient de préserver les prairies humides, de renforcer le corridor vert autour de l'ancienne voie ferrée, ou encore de maintenir un espace vert en cœur d'îlot, refuge pour la biodiversité. **Le projet de la commune est donc globalement compatible avec cette orientation.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies.

Le rapport de présentation recense les linéaires de haies existants sur la commune. Le règlement protège des linéaires remarquables au titre du code de l'urbanisme. **Le projet de PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville. Il impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

L'OAP du secteur cœur de bourg prévoit la plantation des franges nord du projet et le maintien des linéaires végétalisés existant en limite avec les fonds de jardin bordant le site. L'OAP du temple prévoit également des principes de valorisation paysagère des abords du temple (préservation et valorisation des franges végétalisées). Enfin, l'OAP trame verte et bleue intègre des orientations visant à faire de la trame verte et bleue un élément fort de composition des projets urbains : s'appuyer sur le traitement paysager des espaces publics pour étendre la TVB dans les quartiers, valoriser le parcours de l'eau dans la conception des projets, favoriser la présence de la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces de stationnement et espaces bâtis. **Ces prescriptions permettent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le respect d'un pourcentage minimal d'espaces verts ou aménagements réalisés avec des matériaux drainants à hauteur de 20 à 30% par unité foncière. **La règle pourrait être revue afin d'imposer sur chaque parcelle un minimum d'espace vert, hors aménagements réalisés avec des matériaux drainants.**

3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau.

L'OAP trame verte et bleue identifie les prairies humides à préserver, les corridors de la trame bleue à conforter et les zones humides à maintenir. Elle prévoit, dans le cas où une zone humide serait avérée, que les clôtures soient constituées de haies ou à défaut d'être hydrauliquement neutres, et que les aménagements, constructions et installations n'altèrent en aucun cas la qualité du milieu. Les zones à

dominante humide du SDAGE et zones humides de type II du SAGE de l'Escaut ont été reprises sur le plan de zonage « Risques et aléas ». Le règlement demande que tout projet envisagé sur ces secteurs fasse l'objet d'une étude de caractérisation de zone humide et applique la séquence ERC en cas de présence confirmée. Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur ces secteurs. **Toutefois, il conviendrait de compléter les pièces réglementaires afin d'interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités dans ces secteurs, et de mettre en cohérence OAP et règlement pour clarifier les prescriptions attendues sur ces zones.** Le PLU demeure globalement compatible avec cette orientation du SCoT.

4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLU comprend un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. Quelques dents creuses à usage agricole ont été considérées comme non constructibles et donc classées en zone A. La commune comprend des friches mais la commune a souhaité les requalifier pour une vocation urbaine plutôt que pour de la renaturation. **Le projet est donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et de trame bleue liés notamment à la présence de l'Erclin et des prairies qui ceignent le village. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

Le rapport de présentation décrit les enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal en se basant sur le schéma de Trame verte et bleue du SCoT du Cambrésis. Le PADD y répond dans sa partie « environnement et biodiversité ». Il vise notamment à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques et prévoit de favoriser et développer une coulée verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Le plan de zonage et le règlement intègrent des protections adaptées pour les alignements de végétaux existants sur la commune, mais aussi pour les prairies ou espaces boisés. De plus, le dossier intègre une OAP « trame verte et bleue » qui identifie les corridors de trame verte et corridors de trame bleue à conforter, ou encore l'ancienne voie ferrée comme corridor vert à conforter. **Le projet de PLU répond bien aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.**

5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

La commune de Inchy-en-Cambrésis n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

Le PADD vise à préserver le cadre de vie : préserver l'identité architecturale et patrimoniale du bourg, intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager, réorganiser le cœur d'îlot du temple et favoriser les continuités paysagères dans les projets urbains. Cela se traduit par la protection réglementaire des éléments de patrimoine bâti et naturel (boisements, haies). Les perspectives autour du village seront également préservées par un classement en zone A, au sein de laquelle les constructions sont limitées (seules les exploitations agricoles ou forestières peuvent s'y développer). Le projet intègre la reconversion d'une friche urbaine et la localisation du site d'extension, qui jouxte par 2 côtés le tissu urbain existant, n'engendrera pas d'impact majeur sur les paysages. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

Le PLU intègre une OAP spécifique pour la mise en valeur du temple et de ses abords. De plus, l'OAP du secteur cœur de bourg intègre des orientations spécifiques sur la prise en compte du paysage et du patrimoine. Par exemple, elle demande que la démarche de conception s'efforce de prendre en compte le paysage en recherchant une intégration optimale du projet dans l'environnement (préservation des haies et point de vue sur le paysage agricole). **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLU intègre une partie spécifique à la prise en compte des entrées de ville. Le site d'urbanisation future n'impactera pas les entrées de village et aucune extension linéaire du tissu urbain existant n'est prévue. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLU vise à limiter l'urbanisation linéaire sur la commune. Cela se traduit par la définition de limites d'urbanisation qui garantissent la préservation des continuités paysagères. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.

Le patrimoine bâti remarquable de la commune est recensé au projet de PLU. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et requalifier les éléments repérés au plan de zonage. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.

Le projet de la commune fait référence au Schéma Territorial Eolien réalisé en 2007 par le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis. La Commune est concernée par une zone propice à l'accueil d'éoliennes à l'extrémité Nord-Est de son territoire. Le règlement prévoit une zone spécifiquement dédiée au développement éolien (zone AE). Par ailleurs, il n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. Il impose aux projets de participer par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades, dimensions et performances thermique des ouvertures et occultations, isolations par l'extérieur, capteur solaire... **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation indique que l'augmentation de population engendrée par le projet de PLU n'aura qu'une faible incidence sur la capacité du captage alimentant l'unité de distribution, notamment au vu des interconnexions existantes avec l'UDI de Troisvilles). Le dossier intègre l'arrêté préfectoral de protection du captage d'eau potable. **Le projet semble donc compatible avec le SCoT sur ce point.**

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

La commune est concernée par un point de captage d'eau potable. Ce captage fait partie de la liste des captages prioritaires du SDAGE Artois-Picardie de 2022-2027. Les périmètres de protection ne font pas l'objet d'un projet de développement de l'urbanisation. Le règlement ne remet pas en cause la protection du captage et la mise en œuvre des prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique. **En revanche, le plan de zonage mériterait d'être revu pour bien distinguer les types de périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné).** Le projet de PLU est globalement compatible avec le SCoT sur ce point.

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.

Le règlement favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, maîtrise l'imperméabilisation des sols et limite les volumes d'eau déversés et les pollutions. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement.

La commune a fait l'objet d'un zonage d'assainissement intégré en annexe du projet de PLU, avec un plan du réseau d'assainissement et eaux pluviales. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Le rapport de présentation intègre la nouvelle monographie sur les risques de ruissellement fournie par les services de l'Etat. Un plan de zonage spécifique « risques et aléas » est intégré au dossier, reprenant les aléas ruissellement, les zones à dominante humide du SAGE de l'Escaut et du SDAGE, la zone d'exposition au risque d'effondrement de cavité ainsi que les risques d'inondation par débordement de nappe. **En complément, il pourrait être intéressant d'identifier les linéaires de haies éventuellement à planter pour limiter ces ruissellements.**

Le site du projet se trouve en dehors de ces zones d'aléas. L'OAP précise toutefois que ce secteur peut être sujet à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Concernant l'aléa de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles, le rapport de présentation mentionne la présence d'un aléa faible. **Le règlement pourrait être complété en mentionnant la présence de cet aléa afin d'adapter les futurs projets à la prise en compte du risque.**

Le site d'urbanisation future projeté semble se tenir à l'écart des risques technologiques. 7 sites pollués ou potentiellement pollués et 8 ICPE sont recensés sur la commune, mentionnés au rapport de présentation et dans le règlement écrit. Enfin, le règlement interdit la construction de nouvelles industries dans la zone urbaine. **Le plan de zonage « risques et aléas » pourrait être complété avec l'identification de ces secteurs : sites pollués ou potentiellement pollués et ICPE.**

Le projet de PLU apparaît toutefois compatible avec cette orientation majeure du SCoT.

11- Gestion des déchets :

Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.

La question des déchets est introduite à l'OAP du secteur cœur de bourg qui prévoit une réflexion sur la thématique des déchets. De plus, le règlement recommande une gestion des déchets végétaux via

l'utilisation de composteurs en zones urbaine et à urbaniser. Ces mesures répondent à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.

3- Habitat

1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Dans les justifications du projet foncier, le rapport de présentation estime un besoin de 28 logements entre 2021 et 2038 soit environ 2 logements à créer par an pour atteindre l'objectif démographique fixé à 651 habitants en 2038. **Cette projection ne remet pas en cause l'orientation générale affichée dans le SCoT. En revanche, des incohérences entre les chiffres des besoins en logements au sein du rapport de présentation sont à signaler (14 logements en pages 100-101 contre 28 en page 277 ou encore 55 en p.320). Le tableau de synthèse des besoins en logements présent en p.276 et l'objectif global traduit dans les pièces réglementaires semblent clairement indiquer que le besoin se situe autour de 28 logements et non 14 ou 55. Enfin, le total affiché de 14 logements résiduels dans le tableau présent en p.276 est erroné de 2 logements (28 - 12 = 16). A noter également que le rapport de présentation fait état de 17 logements potentiels dans l'OAP, soit 2 de moins que ce qui est imposé dans l'OAP. Il conviendrait de mettre en cohérence les pièces sur les chiffres des besoins en logements.**

2- Diversification de la production de logements :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, le PADD prévoit d'accompagner le parcours résidentiel des ménages en complétant l'offre actuelle, en répondant aux besoins des ménages, et afin de diversifier le parc immobilier (typologies, taille, forme, mixité...). L'OAP Cœur de bourg (projet de logements) impose une densité de 28 logements/ha minimum, graduée du nord au sud du site, ce qui impliquera nécessairement une diversité de typologies et/ou une forme urbaine relativement compacte.

Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.

3- Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée).

Le PADD prévoit de prendre en compte le potentiel disponible en renouvellement urbain et de limiter l'étalement urbain. Le rapport de présentation intègre un recensement du foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Pour chaque potentiel foncier, il précise si une urbanisation peut être envisagée. Ces possibilités de développement ont été prises en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. Le projet favorise le renouvellement urbain puisque plus du tiers des logements à créer peut être réalisé en dents creuses (10 sur 28), et le site de projet qui est couvert par l'OAP Cœur de bourg comprend une partie en friche (corps de ferme en partie sud du périmètre). Une partie des 17 logements prévus sur le site sera donc également du renouvellement urbain, permettant d'atteindre un taux de renouvellement urbain largement supérieur à 1/3 des logements à créer. **Le projet de PLU démontre bien un effort pour favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.**

4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Inchy-en-Cambrésis la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 2 hectares d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus

longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il fait du comblement des dents creuses une priorité, mobilisant le potentiel de renouvellement urbain pour répondre à plus d'un tiers de ses besoins en logements. En complément, parce que les potentialités présentes au sein du tissu urbain existant sont insuffisantes et afin de permettre un bouclage voirie de la zone, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUca de 0,25 hectares d'ici 2038. Cette zone, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui y sont prévues, permettra de créer les logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique projeté tout en intégrant le traitement de la friche située dans la partie sud de l'OAP et en valorisant les équipements scolaires par la création d'un parvis de l'école et d'espaces de stationnement. L'aménagement de ce secteur permettra un bouclage entre la rue Philippe Watremez et la route nationale. **En revanche, le rapport de présentation mériterait d'être complété pour justifier le respect du compte foncier du SCoT depuis 2012 et non pas seulement à partir d'aujourd'hui.**

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant.

Le PADD prévoit de maintenir une enveloppe urbaine cohérente en évitant toute urbanisation linéaire et en assurant un développement contigu au tissu bâti existant. Le site d'urbanisation future, situé en partie au sein de l'existant (friche) et en partie en extension, permet de concentrer au maximum l'urbanisation de la commune et ne générera pas de nouvelle extension linéaire. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Inchy-en-Cambrésis.

La rédaction du règlement de la zone Ua est globalement compatible avec une densification du tissu urbain (implantation possible en limite de voie et en limites séparatives, emprise au sol maximale de 70%...). Par ailleurs, l'OAP du secteur cœur de bourg prévoit une densité minimale de 28 logements/ha, soit une densité largement supérieure à celle imposée par le SCoT. **Le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

6- Maîtrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.

L'OAP définie sur le secteur d'urbanisation future permettra d'encadrer les futurs aménagements et donc d'optimiser l'utilisation du foncier. Des emplacements réservés sont également prévus pour assurer la desserte du site d'urbanisation future ou encore pour la création de voirie, liaisons douces et espace vert. **Ces dispositifs garantissent une meilleure maîtrise du foncier et répond à cette orientation du SCoT.**

7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Au projet de PLU, le règlement de la zone urbaine mixte (Ua) autorise différentes fonctions urbaines, compatibles avec le voisinage d'habitations. **Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

4- Développement économique

1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible et le règlement favorise la mixité urbaine.

L'inscription d'un sous-secteur « UE » vise à pérenniser les activités économiques existantes au sein de la commune :

- Une entreprise de travaux publics ;
- Une entreprise de ferrailage.

La délimitation des deux zones UE a été réalisée en tenant compte de l'occupation actuelle des terrains. Le découpage intègre les parcelles à vocation d'activités (périmètres occupés par les entreprises). Cela permettra d'une part de maintenir l'activité sur le territoire, et d'autre part de ne pas consommer de l'espace agricole. **Le projet apparaît compatible avec ces orientations du SCoT.**

2- Offre commerciale :

Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité.

Le projet de PLU vise l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant. Le règlement des zones UA et UE autorise la création d'artisanats et commerces de détail. **Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.

Le règlement précise que lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.

Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein du village.**

5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Le PADD prévoit de préserver l'identité architecturale et patrimoniale du bourg, ou encore de réorganiser le cœur d'îlot du temple en reconvertissant et en réhabilitant le temple et ses pavillons. Une OAP visant à encadrer les aménagements du cœur d'îlot du temple est intégrée. Le zonage prévoit également de protéger les chemins de randonnée et éléments de patrimoine bâti ou végétalisé remarquable, et intègre un emplacement réservé pour la création d'un cheminement doux sur le tracé de l'ancienne voie ferrée. A noter que le tissu urbain existant est presque entièrement couvert par les périmètres de protection des monuments historiques, ce qui garantit dans tous les cas une prise en compte optimale du patrimoine bâti de la commune.

Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT.

Le SCoT demande que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme.

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont bien été annexés au dossier de PLU, **répondant ainsi aux orientations du SCoT.**

Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs.

Le PADD prévoit préserver et valoriser les espaces publics et de maintenir et de renforcer les équipements sportifs et de loisirs. Le règlement autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics dans l'ensemble de la zone urbaine. **Ces mesures répondent à cette orientation du SCoT.**

5- Transports

1- Optimisation des pôles gare :

La commune n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant, la résorption d'une friche urbaine et prévoit une urbanisation groupée, contigüe au tissu bâti, située à proximité immédiate de la centralité (jouxte l'école) et à 250 m des arrêts de transport en commun. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

3- Réseau routier :

La commune de Inchy-en-Cambrésis n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. Elle est traversée par la RD643, « axe Est-Ouest » à conforter dans le SCoT.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.

4- Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.

5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des chemins piétons et de randonnée existants sur la commune. De plus, le projet de la commune prévoit dans ses OAP la création de liaisons douces et une amélioration de la desserte de l'école, notamment par la mobilité douce. Le plan de zonage identifie les chemins à maintenir et intègre un emplacement réservé pour la création d'une voie douce sur le tracé de l'ancienne voie ferrée. Le règlement intègre des obligations en matière de stationnement vélos en imposant qu'ils soient réalisés sur l'unité foncière du projet. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**

III. Conclusion

Le PLU de la commune de Inchy-en-Cambrésis présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.

En effet :

- La commune donne la priorité au renouvellement urbain en favorisant la création de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant, en prévoyant la reconquête des friches et en limitant ainsi grandement la consommation d'espace naturel ou agricole.
- Les OAP apportent un aspect qualitatif au projet, à la fois en garantissant une future urbanisation cohérente, mais aussi en prévoyant la mise en valeur du patrimoine bâti (le temple et ses abords) et naturel (trame verte et bleue) de la commune.
- La commune a attaché une attention particulière à la prise en compte des zones humides et plus globalement de la trame verte et bleue. Le projet permettra une bonne protection des milieux les plus sensibles d'un point de vue environnemental et du fait de la présence de risques de ruissellements.

Afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT du Cambrésis, quelques ajustements pourraient toutefois être opérés :

- Etayer les justifications concernant l'impact du projet sur l'activité agricole ;
- Réfléchir à élargir les possibilités de diversification de l'activité agricole en zone A et les possibilités de changement de destination ;
- Revoir le règlement pour imposer un minimum d'espace vert sur chaque parcelle ;
- Interdire le stockage de matériaux et de produits liés aux activités dans les zones humides et mettre en cohérence OAP et règlement pour clarifier les prescriptions attendues sur ces zones ;
- Mettre en valeur la présence du captage prioritaire en distinguant bien les types de périmètre de protection sur le plan de zonage (immédiat, rapproché, éloigné) ;
- Compléter le règlement afin d'améliorer la prise en compte les risques (retrait-gonflement des argiles et identification des ICPE et sites pollués ou potentiellement pollués existants) ;
- Vérifier et mettre en cohérence les chiffres des besoins en logements.

Lors de sa réunion du 14 février 2025, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Inchy-en-Cambrésis. Cette décision est toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Envoyé en préfecture le 17/02/2025

Reçu en préfecture le 17/02/2025

Publié le



ID : 059-255902330-20250217-D2025_4-DE