Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Commune d'INCHY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU prescrit le : 13/04/2017

PLU arrêté le : 08/11/2024

Enquête publique du 05/05/2025 au 06/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire :

Etienne BASQUIN

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sommaire

SOMMAIRE 2

RAPPEL DE LA LOI 4

CONTEXTE STATISTIQUE 4

LOCALISATION DES OAP DE SECTEURS 5

SECTEUR CŒUR DE BOURG 6

CONTEXTE 6
SCHÉMA DE PRINCIPE 7
MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS 8
PAYSAGE ET PATRIMOINE 8
ENVIRONNEMENT, SANTÉ, ÉNERGIE 9
LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS, DENSITÉ 9

SECTEUR DU MONUMENT HISTORIQUE 11

CONTEXTE 11
SCHÉMA DE PRINCIPE 12
MOBILITÉ ET ESPACES PUBLICS 13
PAYSAGE ET PATRIMOINE 13

OAP RELATIVE À LA TRAME VERTE ET BLEUE 14

DÉFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 14
ENJEUX 17
OBJECTIFS ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT 18

Rappel de la loi

Article R151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Contexte statistique

En 2019, d'après l'INSEE, 97.8% des logements de la commune sont des maisons et près de 85% des logements comptent au moins 4 pièces. Cette répartition est assez courante pour une commune de la typologie d'INCHY EN CAMBRESIS.

La commune compte 21.7% de locataires dont 1 logement locatif social.

Au sein du SCOT du Cambrésis, INCHY EN CAMBRESIS est une commune hors pôle avec une densité moyenne minimale pour les nouvelles opérations qui doit être de 12log/ha.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 2 secteurs spécifiques faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf.plan suivant) :

- L'OAP n°1 du secteur de centre bourg à vocation principalement résidentiel ;
- L'OAP n°2 du secteur du monument historique – à vocation d'espace public.

En plus de ces OAP de secteurs, le PLU comprend 1 OAP thématique :

- OAP Trame Verte et Bleue.

Localisation des OAP de secteurs

Localisation des périmètres OAP de secteurs à l'échelle communale

Secteur Cœur de Bourg

Contexte

Le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est situé en cœur d'îlot sur la frange Est de l'enveloppe urbaine du tissu urbain du bourg. La Mairie et la pharmacie sont situées à moins de 5 min à pied du secteur. Un arrêt pour les cars départementaux se situe à 250 m et l'école jouxte le site d'OAP.

Située au cœur de la partie Actuellement Urbanisée de la commune, la zone de l'OAP viendra se greffer en partie dans le tissu urbain existant et s'étendre légèrement dans le cœur d'îlot. Actuellement, la zone comprend deux unités foncières avec bâti dont un corps de ferme vacant, le reste constitue des jardins et prairies.

D'Est en Ouest et du Sud au Nord, le secteur connait une pente moyenne de 1% sans dénivelé.

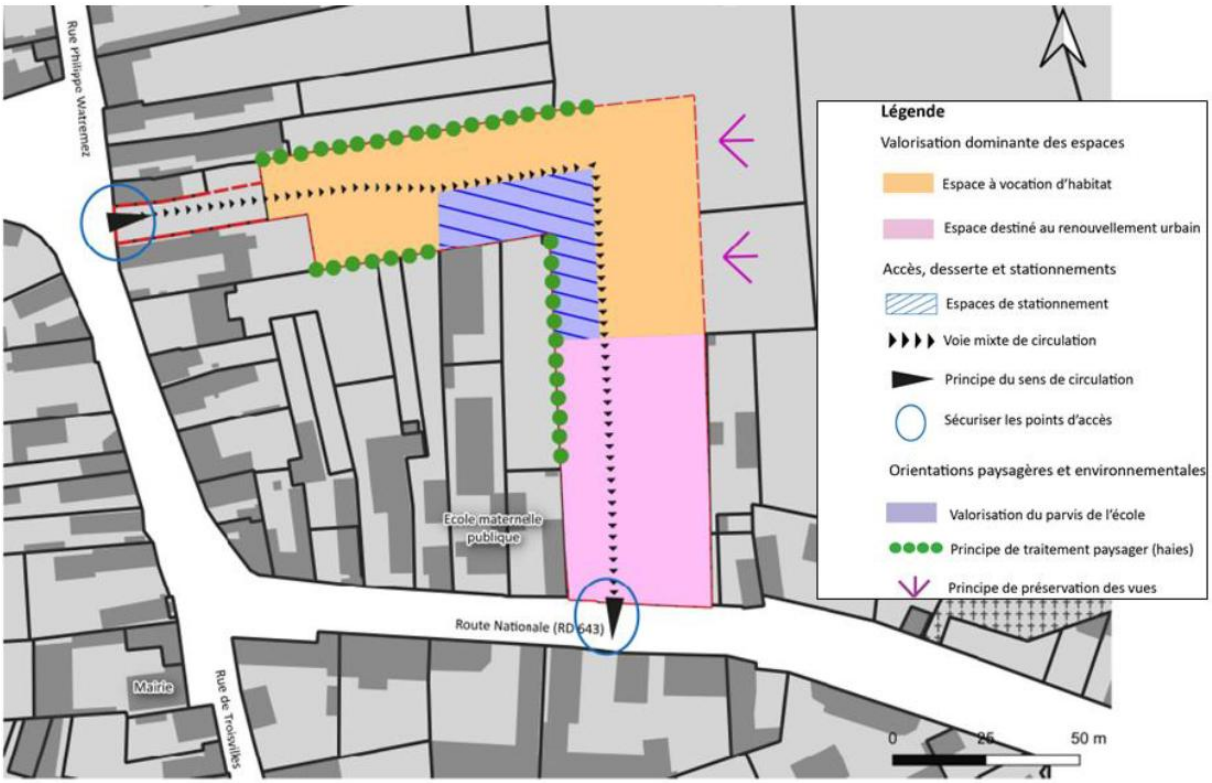
La zone est en dehors des zones de bruit
Aucune cavité n'est recensée sur le site d'OAP.
Aucun mouvement de terrain n'est recensé.
La commune est classée en zone 3 (modérée) de sismicité.
Aucun site Basias ou Basol n'est recensé sur la zone. La zone n'est pas dans une zone de remontée de nappe.
La zone ne comprend pas d'axe de ruissellement avéré ou potentiel.
La zone est classée en zone d'aléas faibles pour l'aléa retrait/gonflement des argiles.

Le site n'est pas concerné par une zone Natura 2000, un périmètre ZNIEFF, une Zone à Dominante Humide, un captage prioritaire au sens du Grenelle de l'Environnement, une réserve naturelle, ou un arrêté de protection du biotope. La zone est en dehors des ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux).

La partie Ouest du secteur constitue un front à rue bâti sur un axe stratégique (D643).
Tandis que le secteur Est du périmètre est ouvert sur l'espace agricole en prairie.

Schéma de principe

Surface de l'OAP : 0.7 ha
Densité minimale : 25 logt/ha
Nombre de logements : 17 logements minimum



Pour rappel, l'aménagement devra être compatible (et non conforme) avec l'OAP

Mobilité et espaces publics

Accès & circulations

L'accès principal se fera depuis la route Nationale au niveau du croisement avec la rue Phillipe Watremez pour les véhicules motorisés. La rue du Cœur de bourg ne permet pas un double sens de circulation. La sortie se fera sur la route nationale, à droite de l'école.

Pour les piétons et les cyclistes, les trottoirs de la voirie interne devront permettre de garantir la liaison en direction du centre-bourg du village et afin de faciliter le bouclage entre l'entrée au Nord-Ouest et la sortie au Sud-ouest.

Une grande attention devra être portée sur le bouclage et l'accès par la route Nationale D643, pour garantir la sécurité de tous les usagers et en particulier pour les écoliers. Il est recommandé de traiter la voie interne en espace partagé avec priorité aux piétons et aux deux-roues non motorisés (zone de rencontre limitée à 20 km/h).

Espaces publics

Les abords de la voirie seront traités qualitativement et les aménagements limiteront le ruissellement des eaux pluviales.

Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature des projets envisagés. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voie publique et faciliter une desserte optimisée de l'école. Les espaces de stationnements devront permettre l'infiltration des eaux (dispositifs drainants ou végétalisés).

L'opération permettra de desservir en sécurité un équipement public : l'école maternelle publique du village (qui se réalise actuellement sur la Route Nationale).

Une réflexion devra être menée sur la création d'un espace public ou parvis desservant une nouvelle entrée de l'école. Des stationnements et un espace sous la forme d'un dépose-minute pourront être mis en place. Une réflexion devra être menée sur l'aménagement de parcs à vélos.

Paysage et patrimoine

La démarche de conception s'efforcera de prendre en compte le paysage actuel en réalisant une recherche d'intégration optimale dans l'environnement (préservation des haies bocagères et point de vue sur le paysage agricole).

L'aménagement du secteur devra être conçu de manière à se greffer sur le tissu urbain existant, en cœur d'îlot. Une attention sera portée sur le traitement des espaces publics de la desserte Ouest et Sud de la route Nationale, notamment en termes de sécurité routière.
Le traitement des espaces publics en parvis de l'école sera alimenté par une composition végétale, afin de lutter contre les îlots de chaleur. Une attention particulière sera portée sur l'implantation et la volumétrie des constructions. De plus, les implantations favoriseront la qualité des ouvertures en direction de l'espace agricole en frange Nord et Nord-Est.

Environnement, santé, énergie

Des franges végétales devront être implantées au nord du périmètre. Les haies représentent un enjeu majeur sur le plan de la biodiversité et du paysage. Elles auront aussi de préserver les vues sur les jardins privés. Les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.

Logements, équipements, densité

La densité minimale est de 25 log/ha.
Le secteur comprendra une densité en graduation. Plus importante dans sa partie septentrionale, elle sera peu à peu diminuée en allant vers le Nord à cause de l'ouverture sur les espaces agricoles.

Espace dédié au renouvellement urbain

Pour le secteur sud de l'OAP, une ancienne brasserie devra être réhabilité ou démolie dans une démarche de renouvellement urbain. Des habitations seront à conserver et à réhabiliter et d'autre infrastructures pourront être démolies pour laisser place à de nouvelles constructions.

Espace à vocation d'habitat

Un espace sera dédié à la construction de nouveau logements.

Pour chacun des espaces dédiés à de l'habitat, une réflexion doit aboutir à la mise en place de différentes typologies de logements (locatifs, aidés…).

Branchement/raccordements aux réseaux

L'opération devra identifier et prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone. L'assainissement, la desserte électrique et l'accès à l'eau potable sont assurés au droit de la zone.
Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié (ex : noues, bassins, etc.).

Déchets

Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent (mise en place de composteurs, de points d'apport volontaire…).

Secteur du monument historique

Contexte

Le secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est situé au sein même du bourg-centre. La Mairie, les équipements culturels, et commerciaux sont implantés stratégiquement autour de ce cœur d'îlot, situés à moins de 2 min à pied du secteur. Un arrêt pour les cars départementaux se situent à moins de 150m.

La zone de l'OAP viendra constituer un cœur d'îlot, véritable poumon vert du cœur de bourg. Elle comprend un monument historique inscrit et constitue donc le périmètre immédiat du monument qu'est le temple.

D'Ouest en Est, le secteur connait une pente moyenne de 2% sans dénivelé.

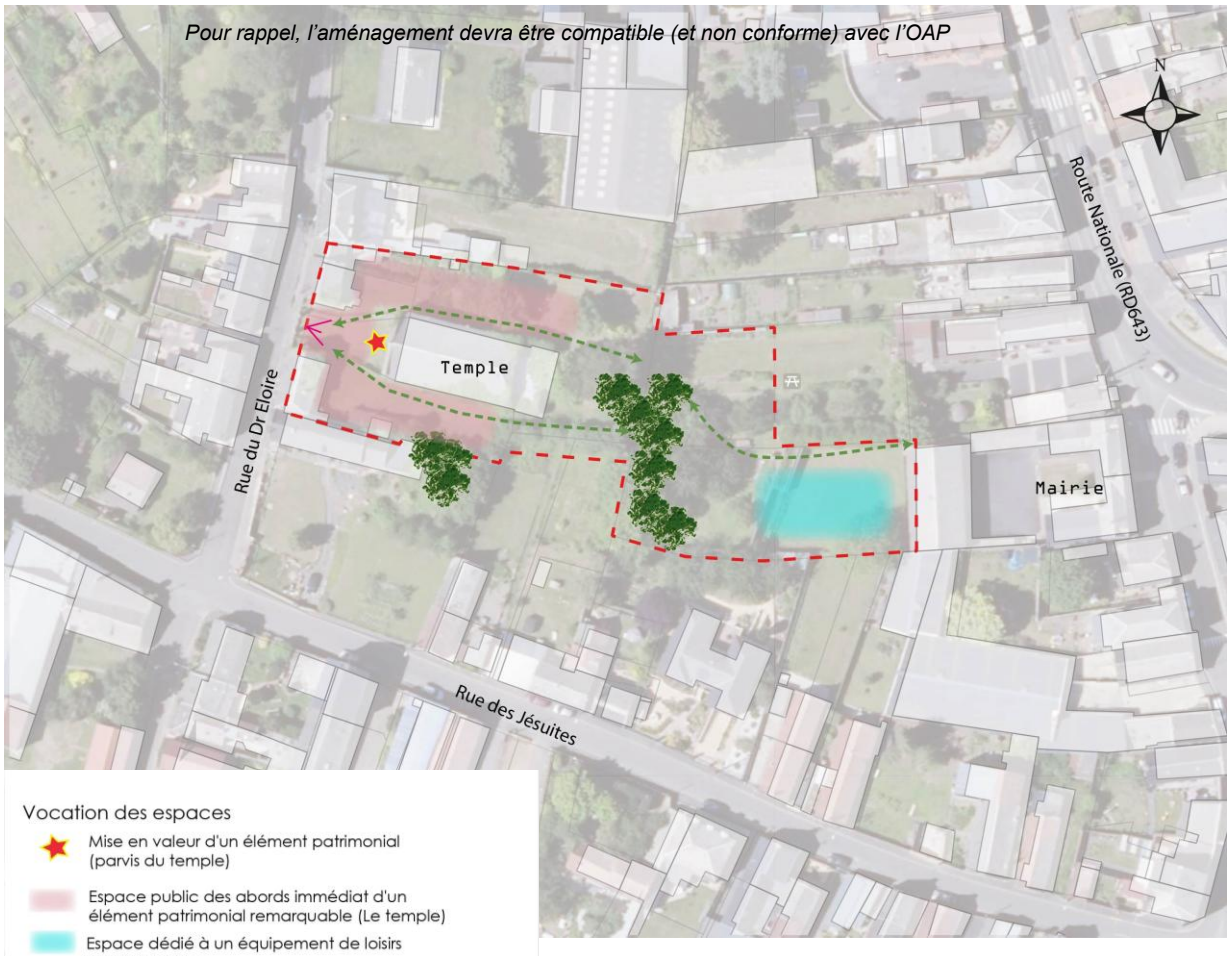
La zone est en dehors des zones de bruit
Aucun mouvement de terrain n'est recensé.
La zone est classée en zone d'aléas faibles pour l'aléa retrait/gonflement des argiles.
La commune est classée en zone 3 (modérée) de sismicité.
Aucun site Basias ou Basol n'est recensé sur la zone.
La zone comprend un axe de ruissellement potentiel.

Le site n'est pas concerné par une zone Natura 2000, un périmètre ZNIEFF, une Zone à Dominante Humide, un captage prioritaire au sens du Grenelle de l'Environnement, une réserve naturelle, ou un arrêté de protection du biotope.
La zone est en dehors des ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux).

La partie Sud du secteur, constitue un espace de jardin ouvert dans un linéaire de rue traditionnelle. La rue des Jésuites se compose d'un bâti à l'alignement sur rue et d'anciennes fermes. Tandis que l'autre partie du périmètre étant situé en cœur d'îlot, l'intérieur de ce dernier est occupé par des jardins.

Schéma de principe

Surface de l'OAP : 0.4 ha



Programme envisagée	Requalification d'un secteur à l'arrière de la Mairie par la valorisation des espaces publics et du bâti environnant.
Phasage envisagée	Aucun phasage n'est prévu

Mobilité et espaces publics

Accès & circulations

Une attention particulière sera portée aux entrées Ouest, donnant sur la façade du temple par la rue du Dr Eloire, afin de valoriser les pavillons et le temple.

Un principe de cheminement interne doux devra permettre des circulations de promenade au sein de cet espace public de verdure.

Pour les piétons et les cyclistes, les cheminements devront permettre de garantir la liaison de promenade entre la mairie et le temple, ainsi qu'avec la rue du Dr Eloire.

Espaces publics

Les cheminements seront traités qualitativement et les aménagements limiteront le ruissellement des eaux pluviales.

Une réflexion devra être menée sur la création d'un espace public sportif et/ou ludique.

Une réflexion devra être menée sur la valorisation des abords du temple, monument historique inscrit.

Paysage et patrimoine

Le maintien des arbres repérées au schéma de l'OAP est obligatoire (hors motifs phytosanitaires ou de sécurité publique et d'accès à créer).
Toutes les nouvelles plantations devront être choisies parmi les essences locales.

L'aménagement du secteur devra être conçu de manière à valoriser les monuments historiques tout en créant un espace public convivial et intergénérationnel.

De ce fait, depuis l'accès de la rue des Jésuites mais aussi des pavillons d'entrée du temple, les vues seront dégagées afin d'ouvrir ces dernières sur le temple.

Une attention particulière sera portée sur l'implantation et la volumétrie des aménagements sportifs et ludiques.

OAP relative à la Trame verte et Bleue

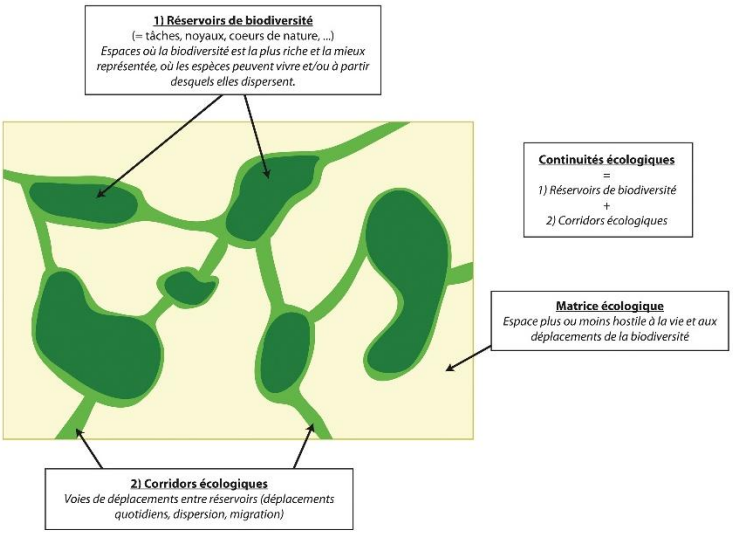
Définition de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, mis en place suite au Grenelle de l'Environnement pour préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui permet aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et s'alimenter, et ainsi d'assurer leur survie.

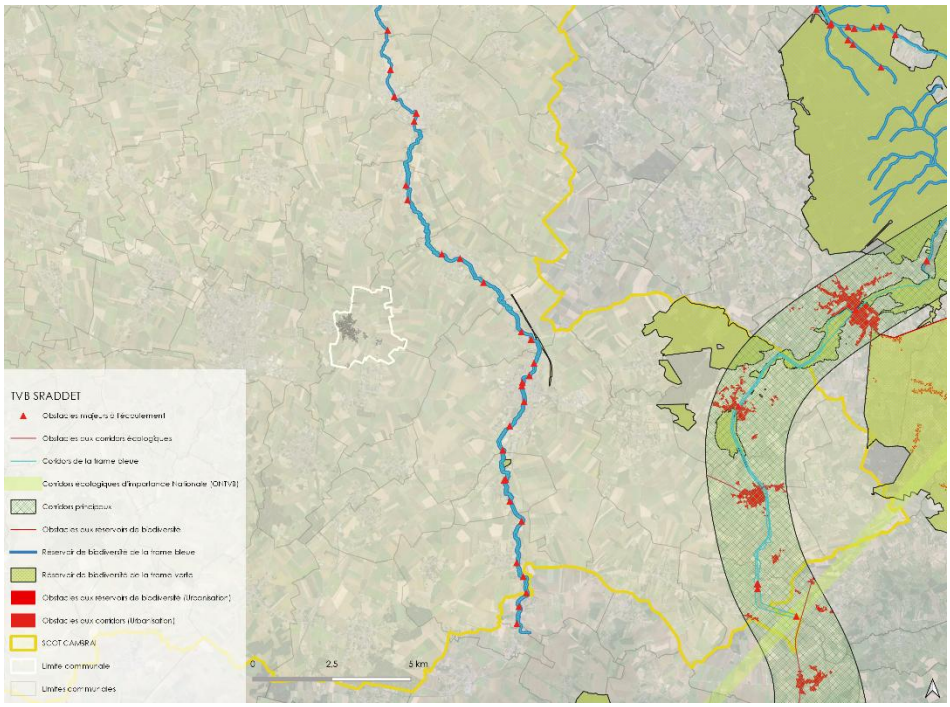
La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, ventilation naturelle, régulation des températures d'été, loisirs, structuration des paysages…

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil opérationnel permettant de parvenir à un maintien et une amélioration des fonctionnalités écologiques à grande échelle des corridors écologiques présent sur le territoire communal.



Sources : inpn.mnhn.fr

D’après le SRADDET et sa cartographie des continuités écologiques régionales, la commune de Inchy n’est pas concernée par un corridor ou réservoir de la trame verte et bleue d’importance régionale.



Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Cambrésis identifie par ailleurs des espaces supports à la TVB dans le Document d’Orientations Générales.

Sources : SCOT du Pays du Cambrésis

Le règlement écrit et graphique permet de préserver ces réservoirs de biodiversité et ces corridors écologiques.

L’OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique par des orientations complémentaires.

L’OAP TVB de Inchy permet d’identifier un type de trame verte, et une trame bleue :

- La Trame verte en milieu ouvert,
- La Trame bleue.

En milieu ouvert, cette trame verte permet de travailler les fonctionnalités écologiques au cœur des espaces agricoles. Elle s'appuie sur :

- les espaces arborés relais et leurs lisières,
- le bocage, notamment sur les franges des noyaux urbains, bordant les espaces bâtis,
- Les prairies humides,
- les chemins, bien que les accotements soient enherbés, disposent, de temps à autre, de linéaires plantés (alignements d'arbres et d'arbustes) ;
- le cordon végétal le long de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

En milieu urbain, un cœur d'îlot est identifié au sein de la trame verte par une fonctionnalité moyenne.
Deux obstacles routiers sont identifiés en point de blocage de la continuité de la trame verte urbaine

La trame bleue se matérialise principalement à Inchy par la présence d'un cours d'eau busée : l'Erclin et sa ripisylve intermittente qui traverse la commune du Nord au Sud.
L'OAP identifie également les axes de ruissellement présents sur le territoire, pour affirmer la nécessité de leur mise en valeur (qualité des eaux, aménagement des abords).
Enfin, des zones à dominantes humides sont recensées sur la commune.

Sources : SCOT du Pays du Cambrésis

Enjeux

- Pérenniser les milieux naturels :
  - Préservation et maintien du bocage (préservation du milieu de vie de nombreuses espèces faunistique et floristique présentes et tributaires du maintien du bocage ; intérêt agronomique et maintien du paysage identitaire) ;
  - Prise en compte de la biodiversité dans les boisements (présence d'espèces patrimoniales sur les différents peuplements) ;
  - Restauration et préservation des prairies humides (préservation de végétations patrimoniales, protection d'espèces inféodées aux zones humides, maintien des rôles des zones humides) ;
  - Préservation de la ripisylve intermittente du cours d'eau de l'Erclin ;
- Conforter les continuités paysagères et écologiques sur tout le territoire communal ;

Objectifs et principes d'aménagement

Préserver les réservoirs de biodiversité et limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles

- Atténuer les coupures des corridors écologiques (protection des éléments naturels supports de continuité écologique, aménagement de franchissements des infrastructures et réseaux) ;
- Ménager des zones tampons entre projets urbains, boisements et espaces agricoles.
- Maintenir et renforcer les franges bocagères sur les pourtours du village ;
- Conserver et mettre en valeur le bois de Thieuleux ;
- Préserver et mettre en valeur la coulée verte au Nord-ouest de l'espace bâti.

Valoriser la trame bleue

- Proscrire les aménagements pouvant impliquer la détérioration de l'Erclin, riots et des axes naturels de ruissellement ;
- Conserver la ripisylve intermittente de l'Erclin ;
- Préserver et développer les zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et des axes de ruissellement (haies, bandes enherbées) ;
- Dans tous les nouveaux projets urbains, concevoir des aménagements paysagers participant, autant que possible, à la gestion des eaux de pluie (rétention, infiltration, épuration) et utiliser les ouvrages d'assainissement pour préserver et développer la biodiversité dans les quartiers ;
- Promouvoir la récupération de l'eau pluviale pour des usages extérieurs.
- Préserver les éléments végétaux et bâtis, identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-23, contribuant à la biodiversité (arbres isolés, haies …)

Valoriser le rôle des espaces agricoles au sein de la TVB

- Créer des espaces de transition entre les zones habitées et les zones agricoles : plantations linéaires ou diffuses, de haies, de vergers, de boisement (en conservant des continuités visuelles entre les zones urbanisées et les espaces agricoles voisins) ;
- Maintenir et préserver les prairies bocagères sur les pourtours du noyau urbanisé ;
- Favoriser la biodiversité sur les franges parcellaires et en bordures des chemins ruraux et agricole afin de conforter la fonction de la connexion de la trame verte et bleue.

Faire de la TVB un élément fort de composition des projets urbains

- S'appuyer sur le traitement paysager des espaces publics (requalification des principaux axes et nouveaux espaces publics) pour étendre la TVB dans les quartiers ;
- Valoriser le parcours de l'eau dans la conception du projet avec, par exemple, la création de noues, bassins paysagers, etc. ;
- Favoriser la présence de la nature en ville et limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant les espaces de stationnement (chaussées drainantes et plateformes enherbées notamment) et les espaces bâtis (murs, terrasses et toitures végétalisées) ;
- Maintenir des espaces verts en cœurs d'ilots, espace de refuges temporaires pour une partie de la biodiversité
- Utiliser une palette de végétaux diversifiée, adaptée au contexte local et peu consommatrice d'eau.

Maintenir les Zones Humides

Dans le cas où la zone humide est avérée après étude :

- Dans tous les cas :
  - ✓ Le pétitionnaire devra suivre la séquence Eviter – Réduire - Compenser.
  - ✓ Les clôtures devront soit être composées de haies, soit présenter un vide d'au moins 95%, afin de favoriser la transparence hydraulique.
  - ✓ Les aménagements, constructions, installations et activités ne devront en aucun cas altérer ou porter atteinte directement ou indirectement à la qualité du milieu en maintenant les espaces végétalisés. Une dérogation pourra être accordée sur demande motivée.

De plus,

- Sur une unité foncière vierge de construction, seuls sont autorisés :
  - ✓ Les travaux et installations liés à l'amélioration des fonctionnalités de la zone humide.
  - ✓ Les nouvelles constructions agricoles si ces dernières s'implantent au sein d'un ilot de pâtures humides en vue de maintenir ces espaces.

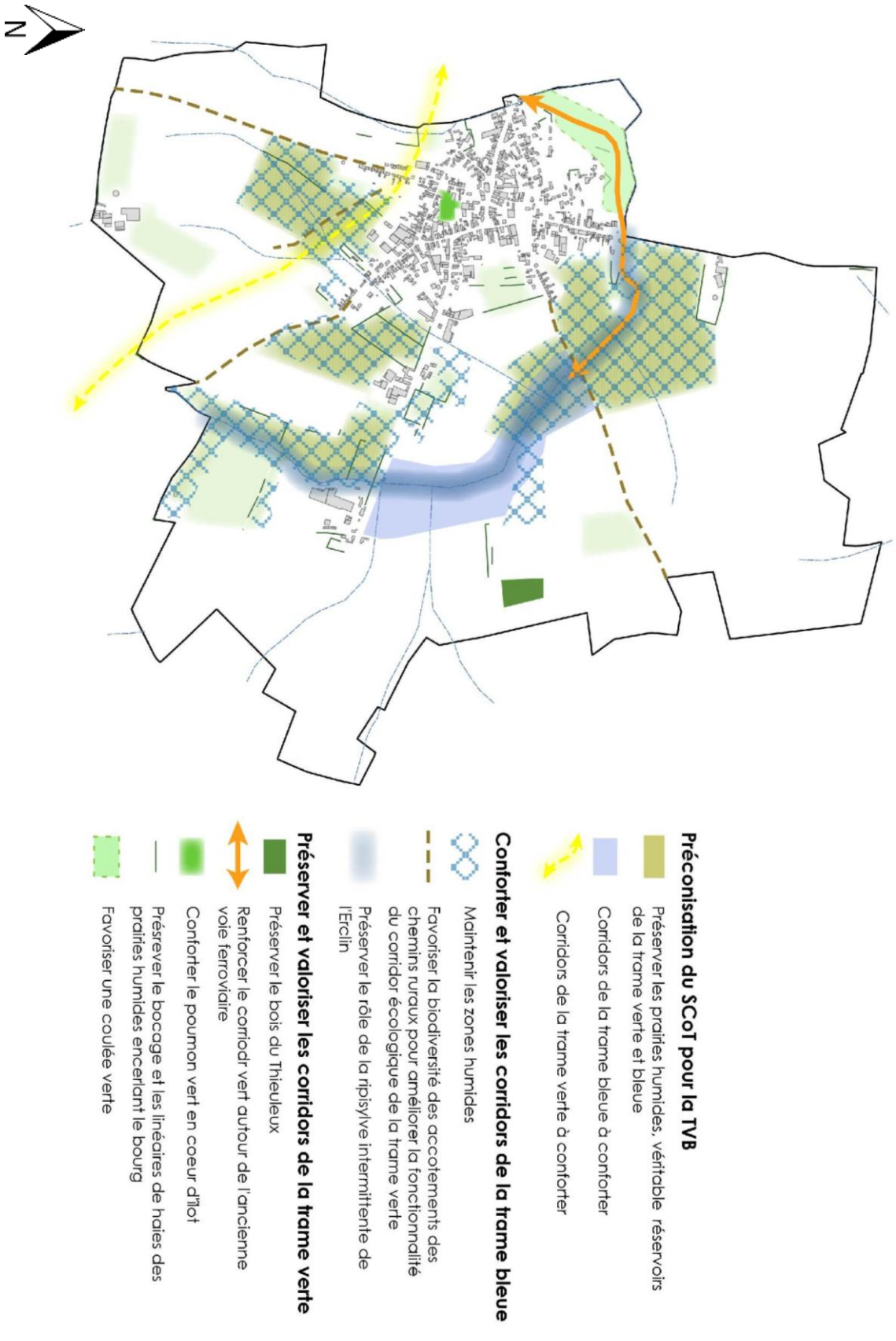
- Sur une unité foncière comprenant une construction non agricole et non économique, seules sont autorisés :
  - ✓ Les extensions et annexes dans une limite d'une unité de 30 m² de surface de plancher.
- Pour les unités foncières comportant des constructions agricole et économique :
  - ✓ Sont admis les constructions, le stockage de matériaux et de produits liés à l'activité, s'ils sont strictement nécessaires à la poursuite de l'activité, et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement ailleurs sur l'unité foncière.

.

Gérer les haies

- Le règlement préserve les haies et les boisements présentant un intérêt paysager et/ou écologique. Il est possible d'obtenir des dérogations dans certains cas. Pour cela, il faudra que ces suppressions soient compensées par des replantations équivalentes (en linéaire ou surface) composées d'essences locales ;
- Les replantations de haies bocagères se feront prioritairement dans les espaces permettant soit :
  - ✓ de restaurer ou d'améliorer les continuités écologiques (liaison à recréer entre deux haies, entre deux boisements, entre une haie et un boisement, au sein des corridors écologiques…),
  - ✓ d'améliorer la qualité paysagère (intégration paysagère de bâtiment, accompagnement le long des cheminements doux ou des voies…),
  - ✓ d'améliorer les fonctionnalités hydrologiques (le long des cours d'eau, en rupture de pente…).

Favoriser l'implantation de clôtures perméables à la petite faune

- Certaines clôtures peuvent constituer des obstacles pour le déplacement de la petite faune et fragmenter leurs habitats naturels. Afin de permettre le passage de la petite faune terrestre, il sera privilégié l'installation de clôtures perméables constituées soit de haies végétales éventuellement associées à un talus et/ou un fossé, soit de grillages à maille large et/ou avec des ouvertures au bas des clôtures. Le règlement écrit du PLU impose la mise en place de clôtures perméables lorsqu'elles sont situées en limite avec une zone A ou une zone N ;
- Lorsque les clôtures perméables ne sont pas expressément imposées par le règlement écrit du PLU, des murs ou murets peuvent être édifiés. Il est toutefois conseiller d'y prévoir des ouvertures permettant le passage de la petite faune en pied de mur ;
- Il est également conseillé de favoriser la végétalisation des murs et murets qui participe à la biodiversité ordinaire.

Trame verte et bleue locale à l'échelle communale