

Département du Nord
Arrondissement de Cambrai

Commune d'INCHY

PLAN LOCAL D'URBANISME

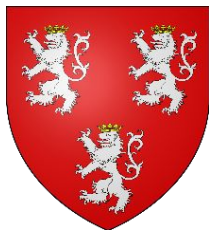
PLU prescrit le : 13/04/2017
PLU arrêté le : 08/11/2024

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

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du : 24/10/2025

Le Maire : Etienne BASQUIN

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Préambule

Le PADD : définition

Les orientations en matière d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Le PADD est composé d'orientations générales, il est la « clef de voûte » du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Le PADD : rappel des principales lois

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.
- Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience".

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par l'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis.

Le PADD est défini à l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui dispose que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 [...].

Le PADD : des objectifs

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et

ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Une démarche s'inscrivant dans la transition écologique

La démarche de PADD s'inscrit pleinement dans transition écologique des territoires. En effet, le PADD vise à répondre à plusieurs objectifs permettant de trouver une cohérence, une transversalité et des actions opérationnelles pour traduire les ambitions de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale des territoires.

Tout comme le CRTE, le PADD s'attache à croiser de nombreux enjeux d'un projet de territoire, comme par exemple :

- la promotion d'un aménagement vertueux,
- la revitalisation urbaine,
- la stratégie bas-carbone,
- l'emploi,
- le développement économique (commerce, artisanat, agriculture...),
- les mobilités et les interconnexions durables,
- l'efficacité énergétique,
- la préservation de la biodiversité,
- le traitement des friches,
- la gestion économe du foncier et la lutte contre l'artificialisation,
- l'action en faveur de la protection des habitats, des écosystèmes et des agrosystèmes,
- l'accès aux services publics,
- l'aménagement numérique,
- ...

ORIENTATION 1 : ESPACE URBAIN ET ÉCONOMIE

POURSUIVRE LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

- Envisager un accroissement démographique maîtrisé de l'ordre de +2,5% à l'horizon 2038 ;
- Se prémunir d'un vieillissement de la population à moyen ou long terme : renouveler la population en attirant de jeunes ménages, ainsi que des populations actives garantes du bon dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements en place,
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages : compléter l'offre en logements actuelle, en répondant aux besoins des ménages, afin de diversifier le parc immobilier : typologies de logements, formes, tailles, mixité...

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

- Prendre en compte le potentiel disponible recensé au sein du tissu urbanisé (en renouvellement urbain) ;
- Limiter l'étalement urbain : maintenir une enveloppe urbaine cohérente en évitant toute urbanisation linéaire, et en assurant un développement contigu au tissu bâti existant,
- Fixer, pour la décennie à venir, un objectif de réduction de l'artificialisation des sols de 50% minimum par rapport à la période 2012 – 2021.

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du bourg,
- Intégrer harmonieusement les futures constructions dans l'environnement urbain & paysager,
- Réorganiser le cœur d'îlot du temple : reconverter et réhabiliter le temple et ses pavillons et renforcer les équipements structurants en cœur de bourg ;
- Favoriser les continuités paysagères dans les projets urbains.

MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Encourager le maintien et le développement des activités économiques, notamment artisanales, présentes sur la commune ;
- Faciliter l'implantation de nouvelles activités compatibles avec la vocation d'habitat au sein du bourg ;
- Tirer parti de la proximité avec la ville de Caudry et de la RD 643 pour renforcer les commerces et services de proximité.

ORIENTATION 2 : DÉPLACEMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ORGANISER LES MOBILITÉS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

- Sécuriser les déplacements piétons aux abords des équipements et prévenir des nuisances associées aux véhicules motorisés ;
- Garantir le stationnement des véhicules en dehors des cheminements piétons ;
- Maintenir les venelles et sentiers du bourg ;
- Renforcer les liaisons douces : reconquérir en partie le tracé de l'ancienne voie ferrée.

CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- Préserver et valoriser les espaces publics ;
- Maintenir et renforcer les équipements sportifs et de loisirs ;
- Conforter les autres équipements en fonction des besoins.
- Conforter la centralité des équipements (notamment sur le secteur mairie et école).

ORIENTATION 3 : ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES, NUISANCES ET ALÉAS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE

- Prendre en compte les risques et aléas présents sur l'ensemble du territoire, afin de protéger les biens et les personnes ;
- Tenir compte de la topographie existante dans les futurs projets d'aménagement et ne pas générer de nouveaux risques ;
- Prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales ;
- Préserver les haies jouant un rôle majeur dans la limitation des ruissellements, dans le paysage communal et dans la préservation de la biodiversité.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET CONFORTER LES ZONES NATURELLES

- Préserver les zones humides et les autres espaces à enjeux naturels,
- Sauvegarder les boisements existants et les linéaires de haies bocagères.
- Maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- Protéger les eaux de surface et interdire tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques.
- Protéger les eaux souterraines et la ressource en eau potable (prise en compte des périmètres de protection de captage).

RÉDUIRE L'EMPREINTE CARBONE DU TERRITOIRE

- Inciter les rénovations thermiques des logements en autorisant, par exemple, le recours aux matériaux innovants (isolation thermique, etc.) ;
- Prévoir un règlement prompt à encourager la production et l'utilisation d'énergies renouvelables (panneaux solaires, écluses hydroliennes, géothermie ...) ;
- Favoriser la réduction des rejets de gaz à effet de serre en privilégiant le report modal pour les trajets de courte distance ;
- Ne pas entraver le déploiement des réseaux de télécommunications ;
- Lutter contre les îlots de chaleur : protéger les espaces naturels au sein du bourg et encourager le développement de la nature en ville.

ORIENTATION 4 : AGRICULTURE & PAYSAGES

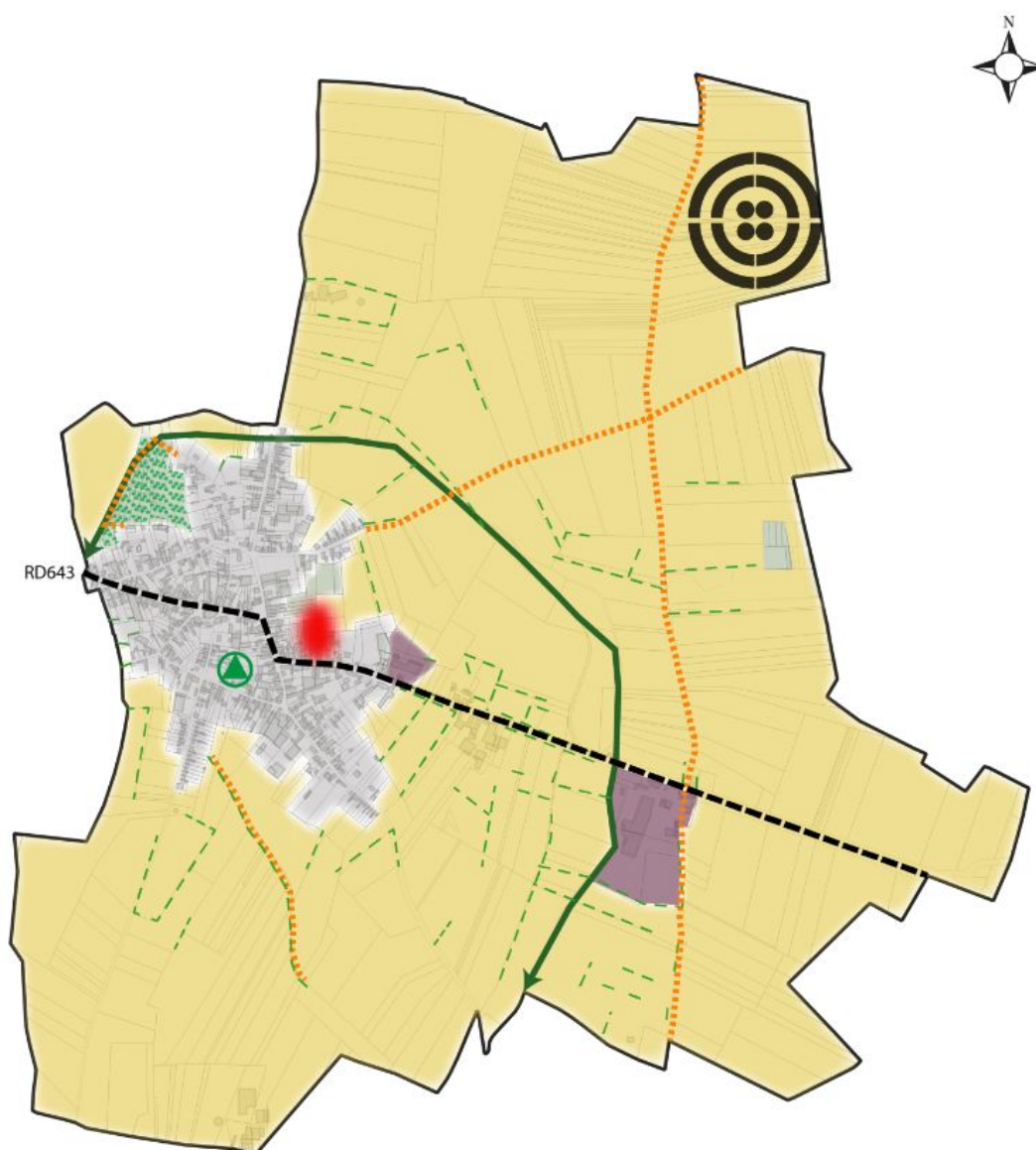
PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- Permettre la diversification dans le prolongement des activités agricoles ;
- Limiter la consommation d'espace agricole.

PROTÉGER LES PAYSAGES

- Intégrer les futures constructions dans leur environnement paysager proche et lointain ;
- Préserver les perspectives sur les grands paysages et en entrée de village.

ORIENTATIONS GRAPHIQUES



LEGENDE

- Maintenir une enveloppe urbaine cohérente
- Conforter le maillage doux
- Secteur de renouvellement urbain
- ▲ Conforter les équipements et les espaces publics
- Favoriser l'activité économique
- ⊕ Secteur préférentiel pour l'implantation d'éoliennes
- Pérenniser l'activité agricole
- Préserver les espaces boisés
- Préserver les linéaires de haies
- ➔ Favoriser et développer une coulée verte
- Préserver les espaces naturels