



DEPARTEMENT
DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE ST-OMER

COMMUNE DE INGHEM

PLAN LOCAL D'URBANISME

*PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE*
REÇU EN SOUS-PREFECTURE
DE SAINT-OMER, le

26 AOUT 2002

S.A.N.E.P

174 Rue Pasteur BP 201 62254 HENIN BEAUMONT
Tel : 03.21.75.46.91 - Fax : 03.21.75.47.96

Elaboration du PLU prescrite le	Projet de PLU arrêté le	PLU approuvé le	PLU modifié le
09/11/01	22/03/02	23/08/02	

a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
b) La commune de Inghem

1.1. Perspectives de développement
1.2. Préservation du patrimoine naturel
1.3. Activités économiques

- 2.1. *Appréhension de la notion de centralité*
- 2.2. *Intervention sur le patrimoine bâti*
- 2.3. *Le traitement des espaces publics*
- 2.4. *La diversité commerciale*
- 2.5. *L'aménagement des entrées de ville*
- 2.6. *la préservation des paysages*

AVANT-PROPOS

a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains votée le 13 décembre 2000 marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme jusqu'alors simples outils de politique foncière, une logique d'aménagement.

Cette vision impose aux communes de redevenir véritablement maître d'œuvre de l'urbanisme. Le PLU se doit désormais de définir un projet global pour le territoire communal, le nouveau document ne se limite donc plus à figer et à organiser les espaces publics et privés, il acquiert de nouvelles attributions.

L'accent sera en effet mis sur le projet d'aménagement conçu comme une trame urbaine, mêlant l'utilisation foncière, les transports, les préoccupations des habitants.

Il n'est donc pas mis en place de procédure spécifique de renouvellement urbain mais un ensemble d'actions doit y contribuer.

Ainsi le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il se doit par conséquent d'atteindre les objectifs posés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (habitat, emploi, équipement...), de les traduire à diverses échelles (quartier, îlot...), afin de dégager des opérations d'aménagement nécessaires à la commune.

b) La commune de Inghem

Avec 302 habitants au dernier recensement de 1999 sur 319 hectares, l'urbanisation de la commune de Inghem se structure d'une part autour d'un centre ancien et d'autre part d'extensions pavillonnaires récentes. Ces extensions se situent le long des voies principales du village notamment les RD 201 et 198.

L'organisation urbaine se concrétise autour des voies principales, le centre du village se situe à l'intersection des RD 201 et RD 198. L'autoroute A26 concerne Inghem sur sa frange Est.

Commune au relief varié, le développement urbain s'est effectué en priorité au creux des vallées avant de se prolonger le long des voies routières. Dans sa grande majorité la commune reste rurale avec un patrimoine lié à cette activité importante (habitat vernaculaire) mais aussi des éléments architecturaux (église, chapelle Notre Dame...).

La présence d'un patrimoine bâti diversifié et en évolution, la nécessité de traitement des espaces publics, La prise en compte du devenir de l'activité commerciale de proximité, la gestion des entrées de la ville et la préservation des paysages sont autant de problématiques rencontrées sur le territoire d'Inghem.

1. ELABORATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT

1.1. Perspectives de développement

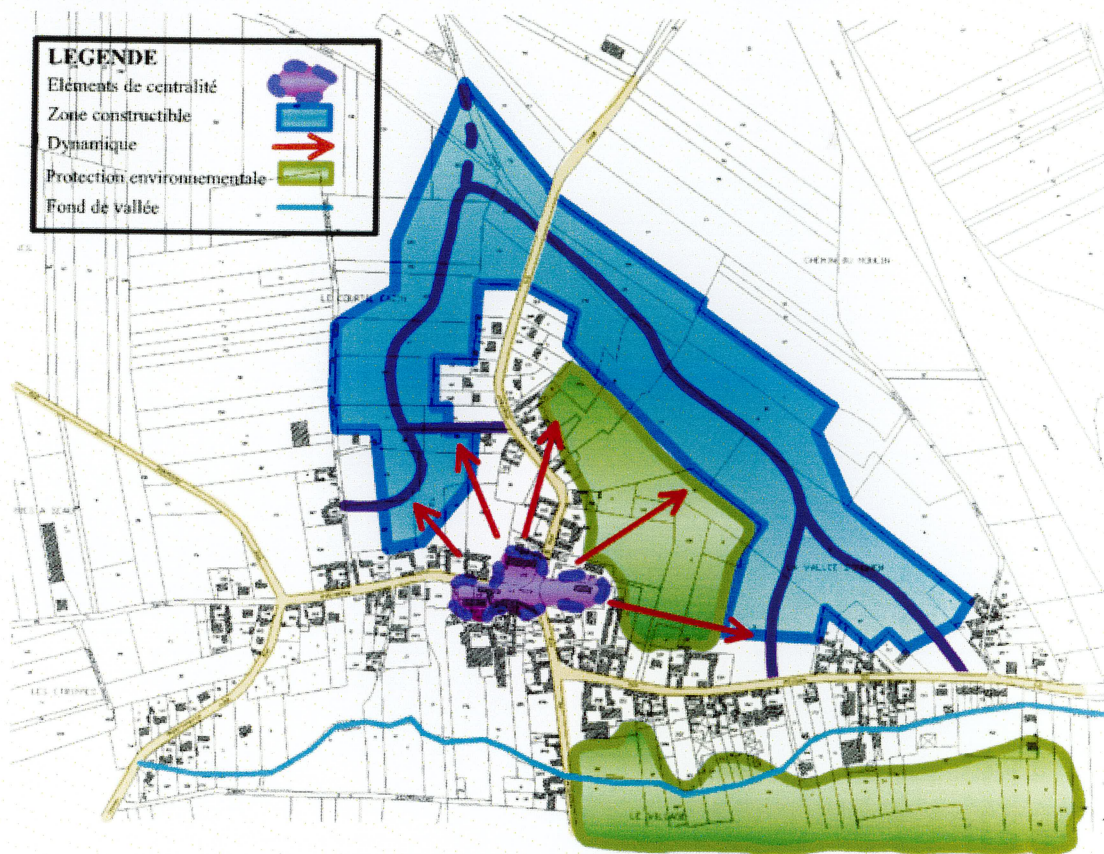
Les perspectives de développement de la commune d'Inghem ont pour but essentiel le renforcement de l'attractivité du centre (habitat, équipements) et la préservation du cadre de vie communal.

a) L'habitat

L'évolution prochaine en terme d'habitat a donc été une des préoccupations majeures du projet qui se veut avoir une vision globale de l'aménagement du territoire.

L'approche théorique des besoins en construction s'est traduite par une volonté spatiale de renforcement du centre ancien.

Des terrains agricoles ont donc été mutés en zone d'urbanisation future. Leur localisation a pour objectif de conforter le centre et de donner de l'épaisseur au tissu urbain en permettant un bouclage des voies de circulation. Ce principe évitera la création d'impasses « en raquette », par exemple, incompatibles avec le caractère villageois de l'urbanisation existante.



La zone 1AU ainsi déterminée représente une capacité d'accueil d'une quarantaine de terrains.



b) Identification et renforcement des équipements

Ces derniers se trouvent en majeure partie concentrés au centre (mairie, école, salle associative...). Leur présence s'est voulue accentuée dans le cadre du projet d'Inghem. C'est pourquoi l'urbanisation à venir fut orientée autour de cet espace ; renforçant ainsi la centralité dégagée par ce secteur.

La commune garde un caractère rural prononcé qui est un atout au cadre de vie proposé. Volonté a été faite de préserver ce cadre par une urbanisation réfléchie tournée vers les espaces agricoles et non vers le sud du bourg concerné par un paysage remarquable typique du fond de vallée.

Non passéiste, cette démarche se veut respectueuse du site, de son environnement et de son histoire.

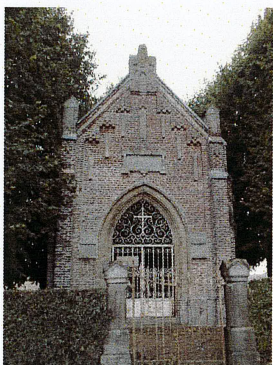
1.2. Une préservation de certains atouts

a) L'intégration des espaces naturels

La démarche de projet réfléchie sur Inghem s'est appuyée sur des thématiques transversales et fédératrices : le paysage et le cadre de vie.

Le paysage parce qu'il a déjà été profondément modifié par les activités humaines notamment les cultures agricoles. Ces pratiques généralement intensives éliminent toute végétation et accident de relief. Les paysages naturels se banalisent donc au détriment d'éléments caractéristiques qui contribuent à donner un certain cachet et une certaine identité aux villages qu'ils concernent. A Inghem, un secteur offre un potentiel historique et symbolique qui se matérialise au travers du fond de vallée verdoyant du ruisseau d'Ecques. En effet, ce thalweg bénéficie d'un paysage remarquable ponctué d'arbres hautes tiges, de saules, de haies, de pâtures animées de bovins, visibles depuis la RD198. Cette partie de la commune fait référence à des zones humides qu'il a fallut prendre en considération lors de l'élaboration du projet. Cette maille bocagère a été préservée et est à valoriser.

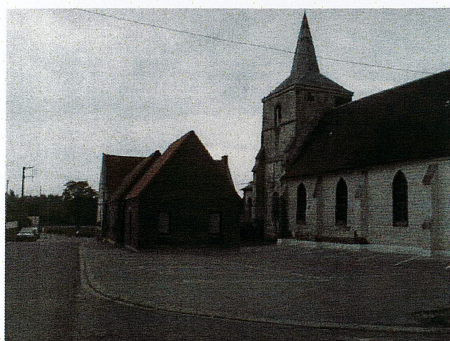
Le cadre de vie axé vers la ruralité, parce que s'il est pris en compte, il offre une qualité de résidence incomparable mais renforce également l'identité du site. De plus, il est aujourd'hui signe de « développement ». En effet, un des atouts de la commune d'Inghem demeure son caractère villageois qu'il est obligatoire de pérenniser. L'urbanisation projetée devra prendre en compte ces éléments pour ne pas modifier le visage de la citée.



Chapelle Notre Dame de Lourdes

b) Le patrimoine bâti

La chapelle Notre Dame de Lourdes et l'église du centre village constituent autant d'éléments patrimoniaux à préserver. Ils représentent au sein de la commune d'Inghem des éléments identitaires à sauvegarder. Les zones d'urbanisation future devront respecter et se conjuguer harmonieusement avec ces deux monuments notamment la Chapelle Notre de Lourdes contiguë à l'une de ces zones.

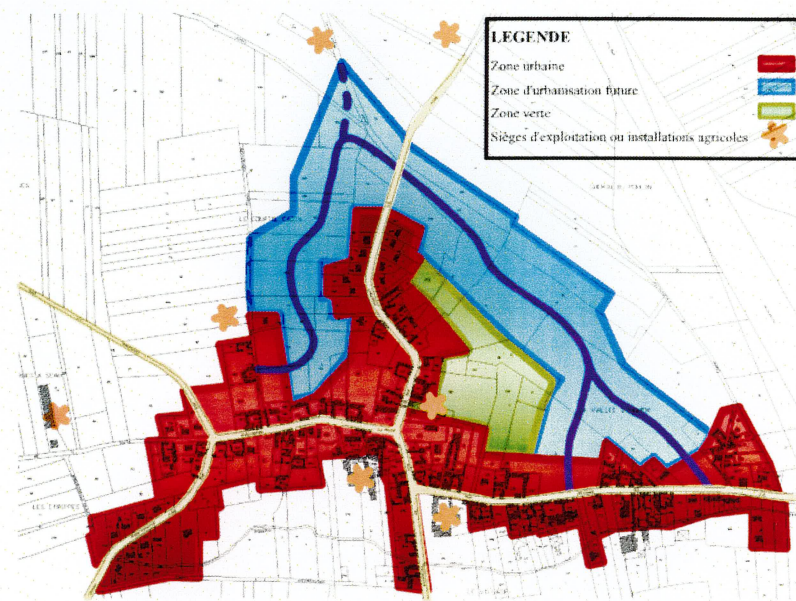


Mairie - Eglise

1.3. Les activités économiques

L'activité économique de cette petite commune rurale s'est de tout temps tournée vers l'agriculture. La zone d'activités de la porte de la Morinie (située sur la commune voisine de Ecques à proximité d'un échangeur de l'A26) polarise toutes les activités du secteur et a définitivement consacré le rôle de l'activité agricole dans la commune. Une coopérative agricole, trois porcheries, un poulailler industriel, des élevages bovins et plusieurs hangars agricoles témoignent du dynamisme et de la prépondérance de ce secteur économique au sein de la commune.

Le P.L.U. prévoit le découpage de la zone urbaine et des zones d'urbanisation future en conséquence. Leurs formes ont été réfléchies pour ne pas contrarier et gêner le développement des sièges d'exploitation et les riverains.



2. DECLINAISON THEMATIQUE

2.1. Appréhension de la notion de centralité

« ...Le PADD peut préciser les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux... ».

Principes généraux :

Le niveau de centralité correspond au degré d'attractivité du quartier sur l'ensemble de la commune pour y exercer des fonctions qui lui sont spécifiques. Les centralités (quartiers, centre-ville...) sont de ce fait génératrices de déplacements et de dynamisme urbain. Inclue dans le PADD cette notion a pour objet :

- Prévenir la mono-fonctionnalité de secteurs urbains afin de développer une attractivité urbaine par une mixité des usages.
- Lutter contre l'étalement urbain facteur de dispersion résidentielle à l'origine d'une décentralisation de la vie urbaine.

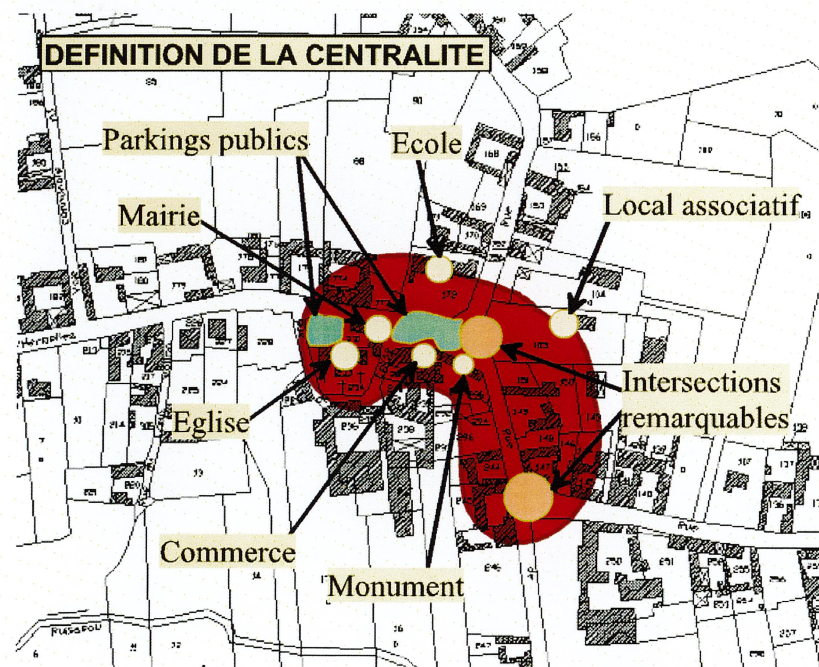
1.1. Le centre village

a) Diagnostic

Le centre bourg de la commune d'Inghem s'organise à l'intersection des principales routes départementales qui traverse la commune. Le centre de la commune se localise ainsi sur très peu de distance mais se trouve clairement identifié par les éléments qui le structurent

Le centre se matérialise autour de deux parkings et accueille école, mairie, associations...

Le centre bourg de la commune est donc relativement restreint mais demeure inévitable à la croisée des axes de communication les plus fréquentés.



A ce noyau originel s'est ajouté au fil des années une urbanisation plus récente réalisée sous forme d'extension pavillonnaire le long des axes de communication à l'intérieur des dents creuses et à l'extrémité du tissu urbain initial.

Bien que le regroupement des quelques équipements contribue à la perception du centre bourg celui-ci ne semble pas mis en valeur de façon optimale au travers de l'aménagement existant.

Il s'agit donc davantage de développer le centre ville que de le sauvegarder. En effet, il convient par des aménagements de l'espace public de renforcer l'identité du centre bourg.

b) Préconisations

Vues les potentialités des abords de l'espace central, 2 thèmes principaux doivent être traités pour coordonner une véritable centralité.

◆ Les fonctions / Attractivité

- éviter la dilution et la dispersion de l'urbanisation nouvelle, utiliser préférentiellement « les dents creuses » du tissu urbain.
- liaisons bourg / extensions voisines (lotissements, équipements sportifs, collège...) avec valorisation de la façade arrière des parcelles bâties du centre-bourg.

◆ Les liaisons

- requalification-valorisation des entrées routières et des espaces publics
- mise en relation par des aménagements de l'espace public des éléments de vie du centre bourg

Les aménagements assureront la cohérence du tissu urbain du centre village, tout en devenant le support des nouvelles zones à urbaniser.

2.2. Intervention sur le patrimoine bâti

« ...Le PADD peut préciser les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles... ».

Principes généraux :

Parce que le patrimoine bâti est une des composantes essentielles à la définition de l'identité urbaine, les interventions visent à :

- Lutter contre l'insalubrité
- Prévenir les opérations de démolition lourdes par la réhabilitation, restauration, restructuration
- Sauvegarder un patrimoine urbain et architectural parfois de qualité

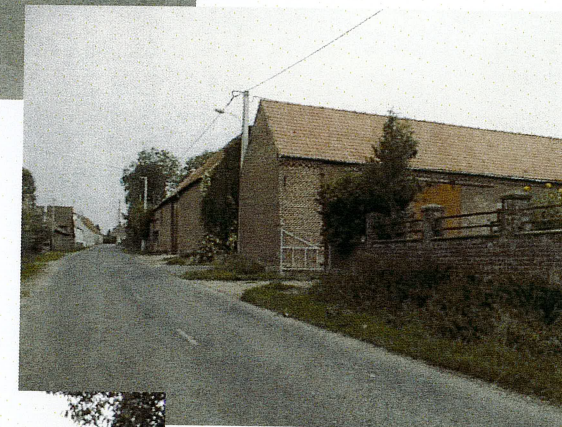
2.2.1. Des typologies d'habitat variées

a) L'habitat pavillonnaire du centre

En dehors de l'habitat traditionnel du centre village (à l'alignement du domaine public, d'une hauteur moyenne R+1), on distingue encore de façon éparse la présence d'un bâti lié à l'activité agricole.

L'arrivée d'une nouvelle population a engendré des opérations de réhabilitation de l'habitat ancien ainsi que de pavillons individuels. On tend donc à évoluer d'un habitat vernaculaire à un habitat pavillonnaire, ce qui à terme peut transformer le paysage urbain d'Inghem.

L'hétérogénéité du bâti (orientation, taille, matériaux employés..) ainsi que la présence d'édifices de bonne qualité (église, anciennes fermes...) font de l'ensemble du bourg un élément urbain de qualité.



2.2.2. Préconisations

Eléments de diagnostic

Dents creuses :

Façades dégradées :

Maisons dégradées :

Repères architecturaux à mettre en valeur :

Propositions d'aménagement

*** Traiter les dents creuses**

Suivant les cas :

-Entretien du terrain

-mise en sécurité en évitant notamment les dépôts de toute sorte.

*** Encourager l'entretien des façades**

-Aide à la réhabilitation

-Programme de verdissement des façades

*** Les réhabiliter le plus rapidement**

*** Mettre en valeur le patrimoine mais aussi des éléments singuliers ou symboles d'un lieu**

-Mise en lumière afin de souligner le paysage propre à Inghem et donner un bon niveau de perception à ces éléments identitaires.

2.3. Le traitement des espaces publics

« ...Le PADD peut préciser les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer... ».

Principes généraux :

Parce que les espaces publics génèrent des flux de différentes natures et pour divers objets, leurs aménagements deviennent de plus en plus prioritaires dans le développement des communes. C'est en effet par leurs intermédiaires que se matérialisent le plus souvent les opérations de restructuration comme œuvre de dynamisme urbain.

- Intégration des différentes composantes urbaines dans un objectif de cohérence
- Amélioration des espaces de vie dans la cité

2.3.1. Caractéristiques et traitements des voies

a) L'autoroute A26

Caractéristiques : axe structurant de transit important.

Classée comme voie à grande circulation, cette autoroute ne concerne la commune que sur sa frange Est. Elle implique un respect de la loi Barnier mais n'a pas de conséquence dans l'élaboration du présent projet. L'article L.111-1-4 s'applique donc pleinement.

b) Les voies de desserte interne

Caractéristiques : La route départementale 201 (rue d'Herbelles et rue d'Ecques) forme l'artère principale du centre ancien, le lieu de vie par la présence des équipements que l'on y trouve. Elle est marquée par une typologie d'habitat en front à rue (sauf pour les constructions récentes).

Traitements :

- mise en cohérence des entités du centre par un traitement homogène du minéral et du mobilier.
- aménager et matérialiser par un traitement adéquat l'entrée du centre correspondant aux deux principales intersections et à la perception visuelle de l'église.

c) Les sentiers et cheminements piétonniers, vélos.

Caractéristiques : il s'agit de promouvoir l'utilisation des modes doux et par conséquent de limiter l'usage de l'automobile. La prise en compte de cette dimension notamment dans l'aménagement des nouvelles zones est primordiale. En effet, les composantes de la centralité seuls éléments générateurs de flux sur la commune sont des critères importants dans la gestion des déplacements.

Objectifs :

- inciter à l'utilisation de ces cheminements.
 - limiter l'utilisation de la voiture.
 - continuer et renforcer la végétalisation.
 - établir l'identification et le jalonnement des sentiers.
 - proposer une complémentarité des aménagements
- (exemple : associer la dimension ludique (espace récréatif au sentier).

Les intersections créées par le croisement de ces linéaires sont également des secteurs à traiter. Ceci concerne aussi bien les carrefours routiers où la notion de sécurité est ici primordiale, que le débouché des sentiers piétonniers et leur perception dans le tissu urbain.

2.3.2. Caractéristiques et traitements des places

Caractéristiques : Il n'y a pas d'espace fédérateur de la vie urbaine; il n'existe pas de place proprement dite.

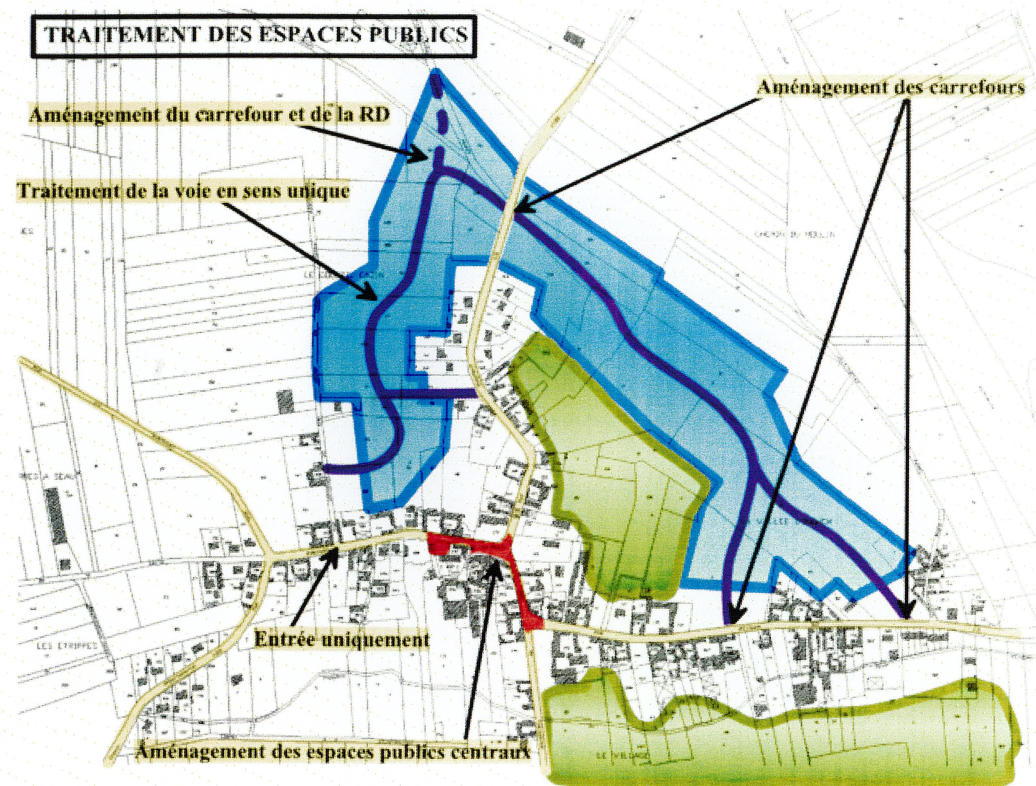
Cette dernière s'est matérialisée au travers des parkings ouverts de l'église, la mairie et le commerce. Il s'agit avant tout d'identifier clairement cet espace.

- Traitements :**
- mise en valeur des équipements publics.
 - poursuivre la végétalisation par des plantations d'agrément identifiant l'espace public.
 - rendre les axes lisibles par l'utilisation des mêmes gammes de mobilier urbain pour tous les aménagements d'espaces et de voiries à l'intérieur de la commune, et les mêmes modalités d'implantation.
 - Caractériser le centre par un traitement au sol adéquat en diversifiant les matériaux utilisés.

2.3.3. Prise en compte de la sécurité

Caractéristiques : Le développement de l'urbanisation accentue les divers trafics routiers en utilisant en partie la trame viaire existante. Cette trame n'étant pas toujours adaptée, des mesures sont à prendre pour assurer un maximum de sécurité à l'intérieur du village.

- Traitements :**
- Sécuriser les nouvelles intersections.
 - Prévoir des schémas de circulation adaptés.



2.4. La diversité commerciale

« ...Le PADD peut préciser les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale... »

Principes généraux :

On entend par diversité commerciale le regroupement en un même lieu de divers types de commerces assurant une dynamique urbaine et concourant à affirmer une centralité. Le commerce par les déplacements qu'il génère est facteur de sociabilité et viabilité urbaines.

- Préservation du commerce existant.
- Développement des commerces de proximité.

4.1.1. Le commerce de centre bourg

Le centre village connaît l'unique commerce de la commune (café-restaurant). Sa sauvegarde est une nécessité, d'une part parce que d'un point de vue urbain ils contribuent à identifier le centre bourg et d'autre part parce que d'un point de vue social et économique, il est facteur de vie au sein de la ville.

Le PADD n'a pas pour objet ici de créer des secteurs afférents aux commerces, mais bien de sauvegarder le potentiel commercial de zones déterminées. Pour ce faire une valorisation de leurs abords par une recomposition de l'espace public est nécessaire, de manière à inciter l'émergence flux, notamment au centre.

2.5. L'aménagement des entrées de ville

« ...Le PADD peut préciser les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4... »

Principes généraux :

Parce que les entrées de ville constituent la première perception urbaine d'un bourg, elles sont de plus en plus intégrées aux opérations d'aménagement et considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Elles permettent :

- d'identifier les communes traversées
- de sécuriser et de hiérarchiser la convergence de flux
- de travailler sur le visuel et le lisible en aménagement urbain

5.1.1. L'entrée du centre village

Les entrées du village d'Inghem sont relativement déjà bien marquées. Cependant certaines d'entre elles méritent une attention et une vigilance particulière. Il s'agit des entrées par la Route Départementale 198 :

L'entrée par le Nord correspondra à la création du nouveaux carrefour lié aux zones d'urbanisation futures. Le carrefour marquera donc l'entrée du village, mais aussi la perception des nouvelles constructions.

L'entrée par le Sud est caractéristique. Elle fait office de vitrine paysagère par les espaces naturels qui l'entoure. Cette dimension est à protéger impérativement.

2.6. La préservation des paysages

« ...Le PADD peut préciser les mesures de nature à préserver les paysages... »

Principes généraux :

La préservation des paysages qu'ils soient naturels ou urbains est une préoccupation de plus en plus importante dans l'aménagement des villes aujourd'hui, parce que :

- la mise en valeur des paysages contribue à une certaine qualité de vie, capable de susciter une nouvelle mobilité urbaine.
- La prise en compte de l'environnement et sa protection sont des critères fondamentaux pour améliorer l'accueil des générations futures.

2.6.1. Paysages urbains

Ils sont représentés par les éléments composant le tissu urbain. Ils impliquent le traitement rapide des constructions dégradées. Il faut également garantir l'adéquation entre les constructions existantes et futures par l'utilisation de matériaux ayant les mêmes caractéristiques.

Une certaine recherche dans les matériaux de voirie et une homogénéité du mobilier urbain contribueront à l'amélioration du cadre de vie, le traitement des intersections importantes sont des éléments de repères identifiant les secteurs desservis et sont à l'origine d'une certaine animation minérale.

2.6.2. Le paysage naturel

Il témoigne d'un paysage dessiné par les cultures, un certain maillage bocager.

La présence d'entités boisées sont aussi des atouts du paysage naturel.

