Joël DURANTON
Commissaire Enquêteur

Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inchy (NORD)



Période d'enquête du 05/05/2025 au 06/06/2025
soit une période de 33 jours consécutifs

Prescrite par arrêté de Monsieur le Maire d'Inchy
n° 15-2025 du 04/04/2025.

* *
*

RAPPORT du commissaire-enquêteur
désigné par décision n°E25000037/59 du 19/03/2025
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
(document 1)

SOMMAIRE

Préambule....5
1. CADRE GÉNÉRAL de L' ENQUÊTE....5
1.1 Le Territoire Communal....5
1.1.1 Les caractéristiques de la commune....5
1.1.2 Situation administrative et supra-communalité....6
1.1.3 Les documents supérieurs de planification....6
1.1.4 Les obligations environnementales....7
1.1.5 Les risques....7
1.1.6 Les servitudes....8
1.2 Description du Projet de Plan Local d'Urbanisme....8
1.2.1 Les objectifs visés....8
1.2.2 Les caractéristiques du projet de PLU....10
1.2.3 Concertation....13
1.3 Cadre Juridique....14
1.4 Composition du Dossier d'Enquête....15
1.4.1 Évaluation environnementale....16
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE....16
2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur....16
2.2 Arrêté d'Enquête Publique....16
2.3 Réunion Préparatoire....17
2.4 Visite de Sites....17
2.5 Publicité de l'Enquête....18
2.5.1 Presse....18
2.5.2 Mairie....18
2.5.3 Site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis....18
2.5.4 Publicité extra légale....18
3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE....19
3.1 Durée de l'Enquête et Permanences....19
3.1.1 Durée....19
3.1.2 Permanences du Commissaire- Enquêteur....19
3.2 Climat de l'Enquête Publique....19
3.3 Formalités d'Ouverture et de Clôture de l'Enquête Publique....19
3.4 Procès Verbal de Synthèse....19
3.5 Contributions....20

3.5.1 Analyse quantitative des contributions....20
3.5.2 Observations émises....21
3.6 Contributions du Registre d'Enquête :....21
3.7 Contributions Distinctes Reçues par Courriel :....25
4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)....27
4.1 Avis de l'Autorité Environnementale....27
4.2 Avis de la Chambre d'Agriculture....27
4.3 Avis du Pays du Cambrésis....27
4.4 Avis de l'Agence de l'Eau....28
4.5 Avis du Conseil Départemental du Nord....28
4.6 Avis de la Préfecture....29
4.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)....30
5. CONCLUSIONS....30
ANNEXES....31

GLOSSAIRE

Sigle, Acronyme	Définition
CACA	Communauté d'agglomération du Caudrésis et du Catésis
CDPNAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CU	Code de l'urbanisme
ENAF	Espace naturel, agricole et forestier
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacements réservés
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PCAET	Plan climat air énergie
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes publiques associées
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territorial
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SIVU	Syndicat intercommunal à vocation unique
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SUP	Servitudes d'utilité publique

PRÉAMBULE

Par décision n° E25000037/59 du 19 mars 2025 , le Tribunal administratif de Lille a désigné M Joël DURANTON en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Luc CARON en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique ayant pour objet la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Inchy (Nord).

Par arrêté n°15-5025 du 8 avril 2025 de Monsieur le Maire d'Inchy, l'enquête publique a été prescrite pendant 33 jours consécutifs, du 5 mai 2025 à 9H00 au 6 juin 2025 à 17H00. Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de la commune.

Le maître d'ouvrage et responsable du projet soumis à enquête est la commune de Inchy représentée par son maire, Monsieur Étienne BASQUIN. Pour les études, le responsable du projet a été assisté par le bureau d'études PADE Ingénierie situé au 2bis avenue Victor HUGO, 59400 CAMBRAI.

Actuellement, le territoire de la commune d'Inchy est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 8 février 2008.

1. CADRE GÉNÉRAL DE L' ENQUÊTE

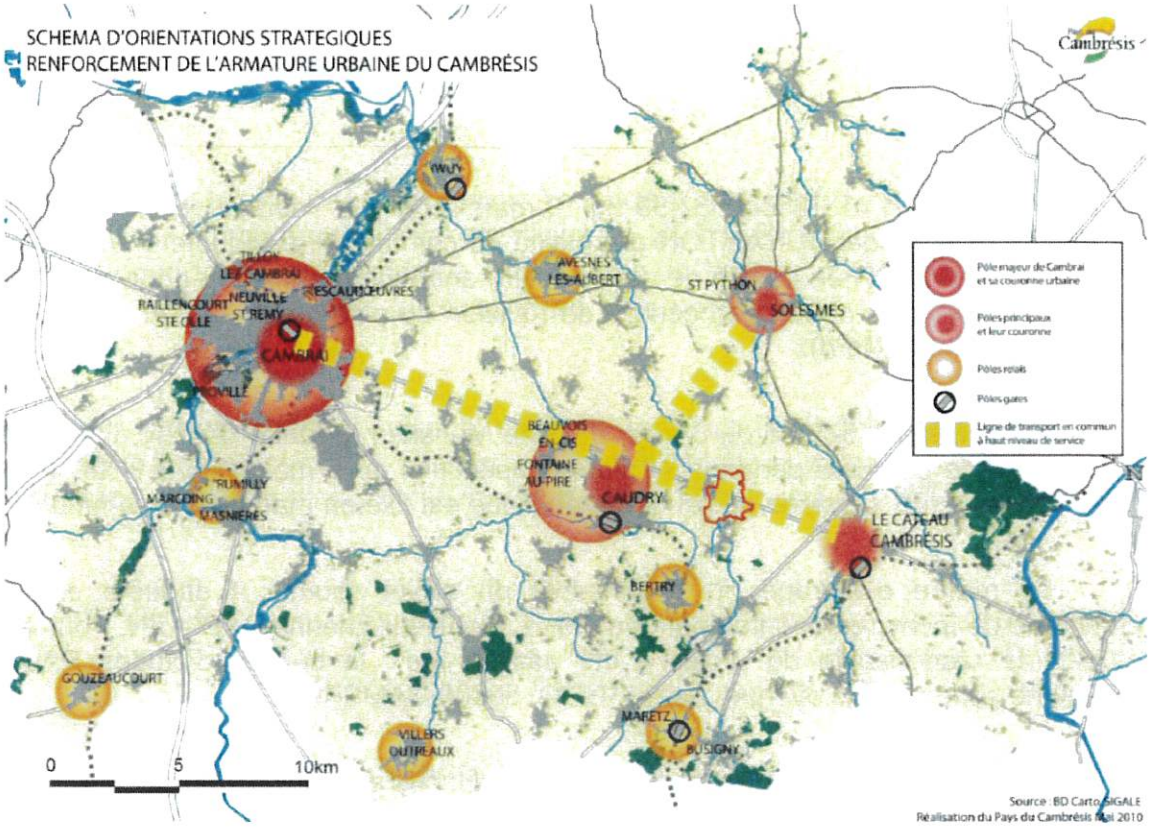
1.1 Le Territoire Communal

1.1.1 Les caractéristiques de la commune

Commune de 631 habitants (INSEE – 2021), Inchy appartient à l'arrondissement de Cambrai et au canton de Le Cateau-Cambrésis. Située à 18 km à l'est de Cambrai, entre Caudry et Le Cateau-Cambrésis, elle est traversée par la route départementale 643, classée route à grande circulation.

Inchy qui a compté jusqu'à près de 1800 habitants au XIX ème siècle, a subi une érosion régulière de sa population depuis les années 1960. Sur les 60 dernières années la population de la commune a été divisée par deux, passant de 1231 (en 1962) à 631 (en 2021).

En 2021, le village comptait 298 habitations principales, 10 résidences secondaires et l'on dénombrait 45 logements vacants. Le niveau de vacance de la commune est important, plus élevé que la moyenne départementale.



1.1.2 Situation administrative et supra-communalité

La commune d'Inchy est située au sud-est du Département du Nord, dans la région des Hauts-de-France. Elle est comprise dans le canton du Cateau-Cambrésis au sein de l'arrondissement de Cambrai.

La commune adhère à un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis (CACC) et à trois syndicats, le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) murs mitoyens du Cambrésis, le SIDEN-SIAN et le syndicat mixte de l'énergie du Cambrésis.

La CACC compte 46 membres pour près de 65 000 habitants, elle n'exerce pas la compétence en matière de plan local d'urbanisme.

1.1.3 Les documents supérieurs de planification

Au titre des documents supérieurs de planification on citera :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts-de-France modifié adoptée par le Conseil régional le 21 novembre 2024 et approuvée par arrêté préfectoral du 29 novembre 2024 ;
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 dont la révision complète a été prescrite le 11 juillet 2018 ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie, approuvé par arrêté préfectoral du 21 mars 2022 ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Escaut approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 juillet 2021 ;
- le 1er Programme Local de l'Habitat de la CACC du 19 décembre 2016 dont la validité a été prorogée jusqu'au 19 décembre 2024 (pm, projet de Programme Local de l'Habitat et de l'Habité 2025-2031 arrêté le 17 décembre 2024) ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Artois-Picardie 2022 – 2027 approuvé le 18 mars 2022.

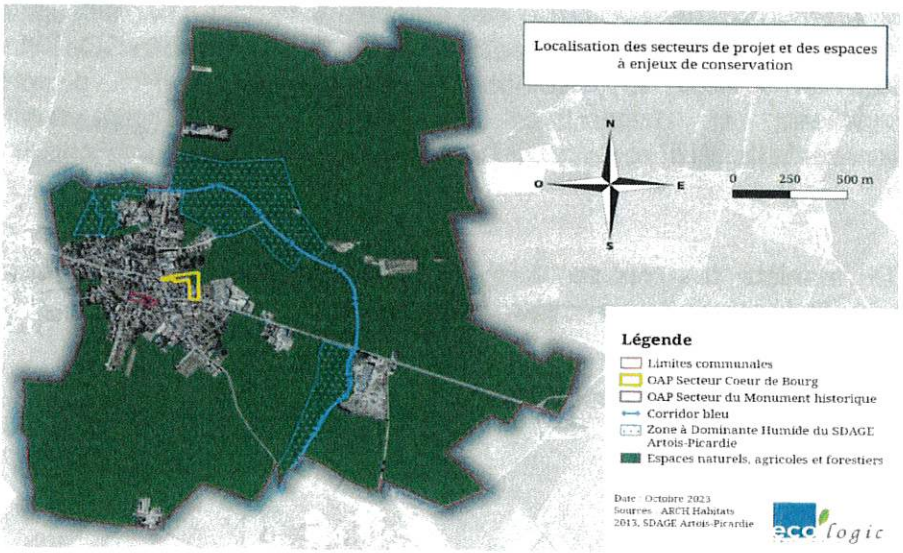
1.1.4 Les obligations environnementales

La commune d'Inchy n'est concernée par aucune zone naturelle d'inventaire ou réglementaire.

1.1.5 Les risques

La commune est concernée par de nombreux risques et aléas cités dans l'évaluation environnementale. On retiendra plus particulièrement les risques liés à la présence de l'Erclin, cours d'eau qui traverse le territoire communal (corridor bleu, cf ci-dessous) et ses affluents (aléa inondation par remontée de nappe phréatique, aléa inondation par ruissellement, risque de débordement,..)

A noter également un aléa « cavités souterraines » diffus en centre bourg de part et d'autre de la RD 643.



1.1.6 Les servitudes

La liste des servitudes jointe au dossier concerne pour l'essentiel la prise en compte :

- du captage d'eau potable d'Inchy (sud-ouest),
- du cimetière (centre bourg),
- de l'Erclin et 3 riots affluents
- d'un monument historique classé (borne ancienne sur RD 643) et un monument historique inscrit (temple et annexes au centre bourg)
- d'une canalisation de transport de gaz naturel (nord / sud)
- d'une ligne de transport électrique 63 kV (sud-ouest / nord-est)
- des Routes Départementales 134 et 643

1.2 Description du Projet de Plan Local d'Urbanisme

Le territoire de la commune d'Inchy est aujourd'hui couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) communal approuvé le 8 février 2008. Par délibération du 13 avril 2017, la révision du PLU a été prescrite. L'approbation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est intervenue au terme d'un débat en conseil municipal le 30 juin 2023. A l'issue de la phase de concertation préalable, le projet de PLU est arrêté par délibération du 8 novembre 2024.

1.2.1 Les objectifs visés

La prescription de la révision du PLU évoque déjà le caractère obsolète du document de 2008 par rapport aux besoins de la commune, la finalité de cette révision étant de *« ... redéfinir l'équilibre entre 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, ... »*. L'un des objectifs visés était par ailleurs de conduire une réflexion afin d'assurer la compatibilité du futur PLU avec le SCoT du Cambrésis et prendre en compte les évolutions législatives en matière de protection de l'environnement et d'urbanisme (loi portant engagement national pour l'environnement [loi ENE] et loi pour l'accès au logement en un urbanisme rénové [loi ALUR]).

De manière plus précise le PADD développe les objectifs poursuivis par la révision du PLU regroupés en quatre thématiques :

A - Espace urbain et économie :

. poursuivre le renouvellement de la population (envisager un accroissement démographique maîtrisé, attirer de jeunes ménages et populations actives, diversifier le parc immobilier)

. maîtriser le développement communal (prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain, limiter l'étalement urbain, fixer un objectif important de réduction de l'artificialisation des sols

. préserver le cadre de vie (préserver l'identité du bourg, intégrer harmonieusement des futures constructions, réorganiser le cœur d'îlot du temple, favoriser les continuités paysagères dans les projets)

. maintenir et développer l'activité économique (encourager le maintien et le développement des activités économiques présentes, faciliter l'implantation de nouvelles activités, renforcer les commerces et services de proximité)

B - Déplacements et équipements publics :

. organiser les mobilités d'aujourd'hui et de demain (sécurisation des déplacements piétons, capacité de stationnement, maintien des sentiers de bourg, renforcer les liaisons douces)

. conforter les équipements publics (valorisation des espaces publics, renforcement des équipements sportifs et de loisirs, confortement des autres équipements)

C – Environnement et biodiversité :

. prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire (prise en compte des risques et aléas dont le ruissellement des eaux pluviales, tenir compte de la topographie dans les projets, préservation des haies)

. préserver la biodiversité et conforter les zones naturelles (préservation des zones humides et autres espaces à enjeux, sauvegarde des boisements existants et haies bocagères, maintien des continuités écologiques, protection des eaux de surface et souterraine)

. réduire l'empreinte carbone du territoire (inciter les rénovations thermiques des logements, encourager les énergies renouvelables, report modal pour les courts trajets, lutte contre les îlots de chaleur)

D – Agriculture et paysages :

. pérenniser l'activité agricole (maintien et développement des l'activité agricole, permettre la diversification, limitation de la consommation d'espace agricole)

. protéger les paysages (intégration des futures constructions dans leur environnement paysager, préservation des perspectives)

1.2.2 Les caractéristiques du projet de PLU

La première caractéristique du projet de PLU est relative à la sobriété affichée en matière de consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF). Il s'agit là du résultat logique d'un souhait d'accroissement démographique maîtrisé évalué à +2,5 % sur la période 2021 / 2038 associé à une volonté de priorisation des opérations de renouvellement urbain, de valorisation des « dents creuses » des secteurs urbanisés et de réduction du nombre de logements vacants. Le rapport de présentation du projet de PLU estime sur la période une consommation d'ENAF réduite à 0,25ha (p 279).

Cette caractéristique se reflète dans le tableau ci-dessous extrait du rapport de présentation qui compare la taille des zonages entre le PLU en vigueur de 2008 et le projet présenté. On observe notamment que la zone urbaine U diminue de 6,02 % et la zone à urbaniser AU de 94,24 %.

ha du PLU en vigueur (2008)		*ha*	*% du territoire communale*	*Taux d'évolution*
Zone Urbaine - U	**46,67**	**43,86**	**11,25%**	**-6,02%**
UA	39,96	37,15	9,53%	-7,03%
UE	6,71	6,71	1,72%	0
Zone à urbaniser - AUca	**8,17**	**0,24**	**0,06%**	**-97,24%**
Zone Agricole - A	**279,95**	**339,06**	**86,92%**	**+21,11%**
A	279,95	307,48	78,84%	+9,83%
Ae	0	31,58	8,08%	+100%
Zone Naturelle - N	**55,2**	**7,8**	**2%**	**-85.87%**

Figure 238 : Répartition et évolution du zonage du PLU

La deuxième caractéristique est relative à l'introduction dans le projet de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), 2 OAP de secteur et 1 OAP thématique. On rappelle que schématiquement ces OAP visent à traduire de manière pré-opérationnelle certaines ambitions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en l'occurrence le projet de PLU comporte :

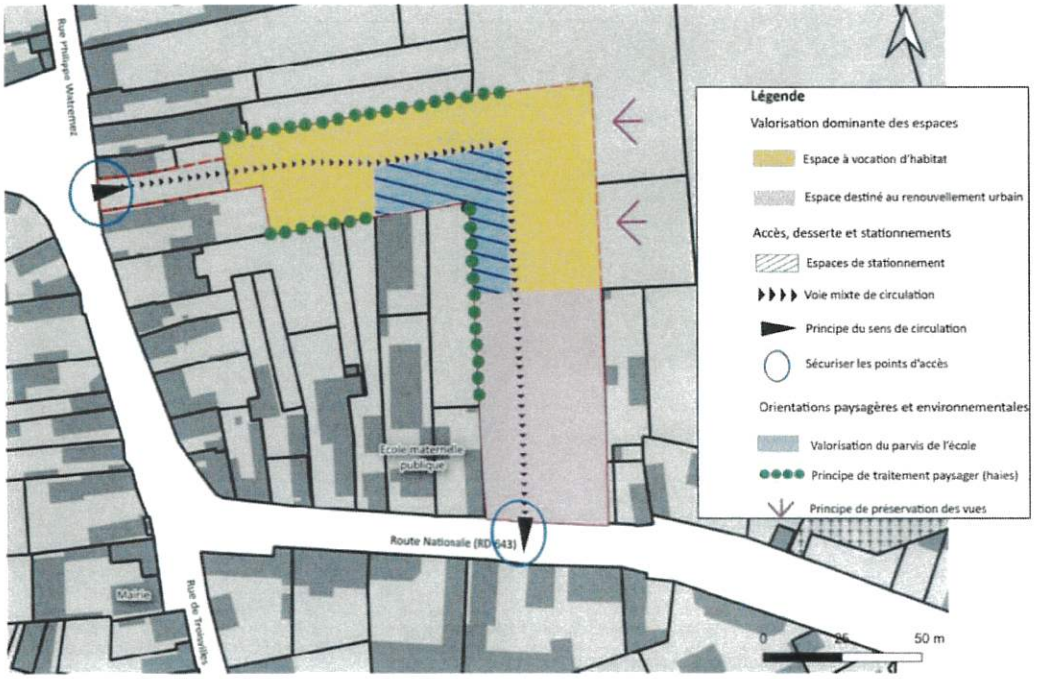
- L'OAP n°1 du secteur de centre bourg,
- L'OAP n°2 du secteur du monument historique (temple)
- L'OAP Trame Verte et Bleue.

L'OAP n°1 se rapporte au projet d'aménagement de l'unique zone à urbaniser à vocation principale d'habitat du projet (AUca) articulée avec une opération de renouvellement urbain en centre bourg sur des bâtiments d'activités qualifiés de friches en secteur UA. La voie de circulation intégrée à l'OAP pour l'accès à l'espace à vocation d'habitat et au secteur de renouvellement urbain permet par ailleurs de créer une nouvelle voie de desserte de l'école publique maternelle de la commune aujourd'hui uniquement desservie par la route départementale 643 reconnue Route à Grande Circulation.

D'une surface globale de 0,7 ha, l'OAP concerne ainsi la totalité de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (0,25 ha) prévue au projet de PLU.

Schéma de principe

Surface de l'OAP : 0.7 ha
Densité minimale : 28 logt/ha
Nombre de logements : 19 logements minimum

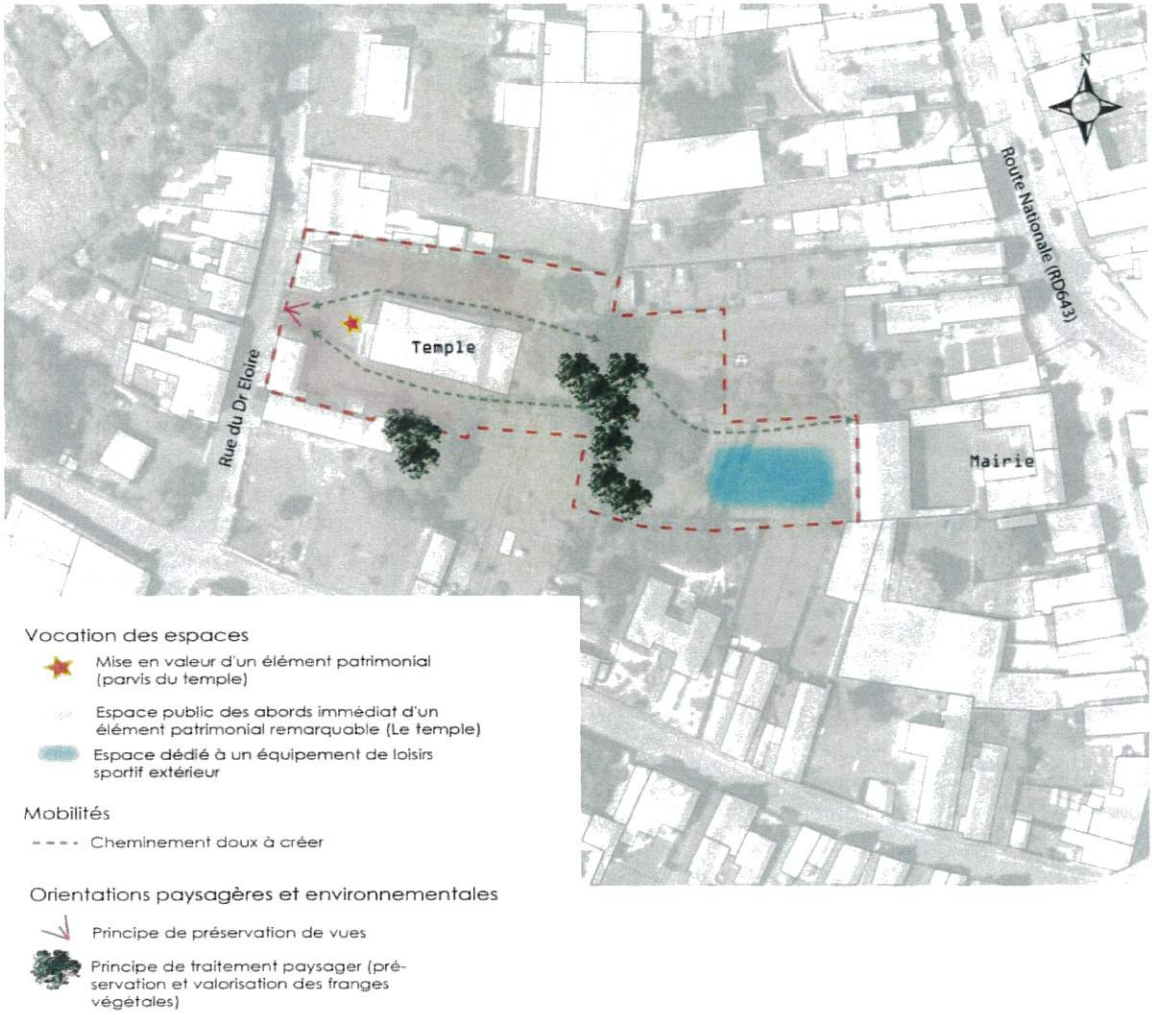


L'OAP n°2 concerne le projet de mise en valeur du site du monument historique inscrit de la commune, le temple protestant, par la création d'un espace public aux abords immédiats du temple et des deux pavillons l'encadrant qui se prolonge à l'est par un espace sportif et/ou ludique à définir.



Schéma de principe

Surface de l'OAP : 0.4 ha



L'OAP Trame verte et bleue est thématique, elle vise à maintenir les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune et garantir les continuités écologiques. De manière plus concrète il s'agit de principes ou recommandations d'aménagement visant notamment à :

- ménager des zones tampons entre projets urbains, boisements et espaces agricoles et maintenir les franges bocagères sur les pourtours du village,
- protéger l'Erclin et ses riots ainsi que les axes naturels de ruissellement,
- améliorer la gestion des eaux pluviales,
- limiter l'imperméabilisation des sols,
- maintenir les zones humides,
- gérer les haies bocagères,

- privilégier l'implantation de clôtures perméables à la petite faune.

La troisième caractéristique est relative à une révision en profondeur des espaces réservés de la commune. Seul l'espace réservé pour l'accès à la zone à urbaniser est reprise dans son principe du PLU en vigueur avec toutefois un allongement significatif dans le prolongement (ER1). Quatre nouveaux espaces réservés sont prévus :

- un pour le secteur Est de l'OAP n°2 (ER2),
- un visant à permettre l'aménagement d'une liaison douce (tronçon de l'ancienne voie de chemin de fer) au nord-ouest de la commune (ER3),
- un quatrième pour une voirie facilitant la desserte d'un site économique en centre bourg (ER4),
- un cinquième espace pour la création d'un parking à proximité du foyer rural (ER5).

Enfin on notera une simplification du zonage qui passe de 12 à 6 zones.

1.2.3 Concertation

Le bilan de la concertation présent au dossier comporte quatre éléments avec :

1 – la mise à disposition du public d'un registre de concertation ouvert dès la prescription de la révision du PLU, le 13 avril 2017 et disponible jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil municipal, le 8 novembre 2024. Le bilan de la concertation produit sur cet aspect indique : *«Au total, 8 remarques ont été formulées sur le registre mis à l'entière disposition de la population [ndr : si l'on supprime les doubles comptes dus au complément apporté sur remarque initiale, il faut retenir le chiffre de 6 contributions distinctes]. L'ensemble de ces remarques ont portées essentiellement sur des intérêts privés. Elles ont été prises en compte lorsque le réglementation le permettait, en s'assurant d'un intérêt général porté au document global (notamment une remarque concernant les inondations). La dernière remarque émise une journée avant l'arrêt de projet pourra être réétudiée après enquête publique.»*

2 – l'affichage en mairie de trois panneaux informatifs sur la démarche de PLU et le diagnostic territorial. Le premier relatif à la présentation globale de la démarche de révision et deux panneaux thématiques, le premier sur le diagnostic territorial et le second sur l'analyse paysagère et environnementale.

3 – deux informations dans le bulletin municipal distribué dans les boîtes aux lettres des habitants, la première avec la présentation de la démarche et la seconde sur l'état d'avancement de la procédure.

4 – quatre réunions de concertation :

- une première réunion le 18 décembre 2019 avec la profession agricole afin d'élaborer le diagnostic agricole, réunion organisée sous le forme d'entretien individuels programmés avec les professionnels ayant répondus à l'invitation,

- deux réunions avec les personnes publiques associées (PPA), la première le 29 avril 2021 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la seconde le 23 mai 2023 sur le projet de PLU .

- une réunion publique ce même 23 mai 2023 afin, notamment, d'aborder le projet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite de cœur de bourg [cf. les caractéristiques du projet de PLU § 1,2,2].

Au delà de ces réunions « principales » mentionnées au bilan de la concertation, d'autres réunions thématiques avec certaines PPA ont également été organisées (15/02/2022, 15/03/2022, 05/07/2022, 28/09/2022, 09/11/2022 et 14/03/2023). Certains aspects du dossier ont été approfondis à ces occasions, notamment les OPA et le compte foncier de la commune.

1.3 Cadre Juridique

La commune d'Inchy a souhaité faire évoluer son PLU approuvé le 8 février 2008. La nature des évolutions attendues (redéfinition des équilibres territoriaux, conformité au SCoT du Cambrésis, élaboration de son PADD,..) impose de conduire une procédure dite de révision du PLU telle que visée aux articles L 153-31 et suivants du code de l'urbanisme (CU).

Cette révision doit être effectuée selon les modalités prévues pour l'élaboration des PLU précisées au chapitre III du titre V du livre 1er du code de l'urbanisme.

S'agissant d'une procédure de révision affectant les orientations du PADD, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art. R 104-11 du CU), cette soumission à évaluation environnementale implique d'avoir à conduire une phase de concertation préalable (art. L 103-2 du CU).

Le projet de PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (art L 153-19 du CU). L'article R 123-8 du code de l'environnement précise les pièces constitutives du dossier, le projet de PLU étant pour sa part constitué (L 151-2 du code de l'urbanisme) :

- d'un rapport de présentation ;
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- d'un règlement ;
- d'annexes.

1.4 Composition du Dossier d'Enquête

N°	Pièce	Format	Nombre de pages
	0. Procédure.		
0.1	Délibérations	A4	15
0.2	Bilan de la concertation	A4	11
0.3	Avis des personnes publiques associées.	A4	42
0.4	Avis de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	A4	3
0.5	Mention des textes régissant l'enquête publique	A4	7
	1. Rapport de présentation	A4	
1.1	Rapport de présentation	A4	353
1.2	Évaluation environnementale.	A4	84
1.3	Résumé Non Technique (de l'évaluation environnementale)	A4	20
1.4	Diagnostic inventaire Faune/Flore et Caractérisation de zones humides	A4	45
	2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)		
2.1	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	A4	10
	3. Partie réglementaire.		
3.1	Règlement écrit.	A4	76
3.2	Règlement graphique : Zonage au 1/5000.	82x59 cm	-
3.3	Règlement graphique : Zonage au 1/2500.	118x83 cm	-
3.4	Règlement graphique : Risques et Aléas au 1/5000.	118x83 cm	-
3.5	Liste des emplacements réservés.	A4	5
	4. Annexes.		
4.1	Annexes sanitaires.	A4	7
4.2	Liste et cartographies des Obligations Diverses (OD).	A4	11
4.3	Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	A4	13
4.4	Carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).	118x83 cm	-
4.5	Arrêté préfectoral du Nord – Défense Extérieure Contre Incendie	A4	2
4.6	Plan de zonage d'assainissement collectif.	112x83 cm	-
4.7	Plan réseau assainissement.	118x83 cm	-
4.8	Plan réseau eau potable et Défense Extérieure Contre Incendie	116x83	-
4.9	Déclaration d'Utilité Publique du captage eau potable.	A4	6
4.10	Attestation de capacité Noreade	A4	2
	5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).		
5.1	Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	A4	18
	Nombre total de pages		**730**

1.4.1 Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du projet de PLU d'Inchy a été confiée au cabinet ECO'Logic sis au 98 bis rue Brûle-Maison à Lille. Cette évaluation environnementale est constitué de quatre documents distincts, le rapport de présentation de l'évaluation environnementale (2024), un résumé non technique (2024), une caractérisation de zones humides conduite sur 2 sites de la commune (2022), un diagnostic ponctuel « habitats, faune et flore » (2022) sur ces deux mêmes sites.

Les 2 études particulières de 2022 ont été réalisées d'une part sur le secteur de l'OAP n°1 et d'autre part au niveau du stade et de ses environs. Elles concluent sur le fait que ces sites ne comprennent pas de zones humides et présentent un potentiel écologique assez faible nonobstant leurs qualités intrinsèques liées essentiellement à la présence de haies. Les conclusions de ces études ont été injectés dans l'évaluation environnementale globale dont une part significative est consacrée justement à l'incidence de l'OAP n°1.

L'évaluation environnementale se positionne sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Cambrésis, le Programme Local de l'Habitat (PLH), le SDAGE Artois-Picardie, le SAGE de l'Escaut et le PGRI Artois-Picardie et sur la prise en compte des enjeux du Plan Climat Air Énergie (PCAET) du Cambrésis concernant la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.

Au niveau des incidences négatives du PLU sur l'environnement, l'étude conclut à des impacts non significatifs sur les services écosystémiques au niveau de la commune. Elle apporte cependant quelques préconisations vis-à-vis de l'OAP n°1 et propose quelques mesures complémentaires.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n°E250000037/59 du 19/03/2025, M le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Joël DURANTON en qualité de commissaire enquêteur et M. Jean Luc CARON en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour mener l'enquête publique demandée par Monsieur le maire d'Inchy relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de sa commune

2.2 Arrêté d'Enquête Publique

Par arrêté n°15-2025 en date du 08/04/2025, Monsieur le maire d'Inchy a prescrit du 05/05/2025 à 9H00 au 06/06/2025 à 17H00 l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune d'Inchy.

L'arrêté précise les conditions générales d'organisation et de déroulement de l'enquête publique. il précise notamment le choix du site internet de la CACC comme site de dépôt en version numérique du dossier d'enquête et la création d'une adresse mél dédiée (inchy.epplu@gmail.com) pour permettre au public de déposer ses contributions par voie numérique.

2.3 Réunion Préparatoire

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie d'Inchy, le 3 avril 2025, en présence de :

- M. Étienne Basquin, maire d'Inchy,
- M. Jean Luc Watremetz, adjoint au maire,
- Mme Karine Leblanc, secrétaire de mairie,
- M. Julien Derieux, gérant du bureau d'études PADE Ingénierie,
- Mme Marie Dubroeucq, chargée d'affaires PADE Ingénierie
- M. Joël Duranton, commissaire enquêteur

Les points abordés furent :

- Projet de PLU et avis des PPA
- Dossier d'enquête
- résultat de la concertation
- Examen des modalités d'organisation
    - Affichages
    - Publicité
    - Communication complémentaire
    - Dossier d'enquête
    - Recueil des observations
    - Organisation des permanences
    - Clôture de l'enquête
- Procès-verbal de synthèse
- Dates prévisionnelles
    - Réunion de présentation du PV de synthèse
    - Réponses aux observations
    - Rapport et avis du commissaire-enquêteur

Un relevé de conclusions de la réunion, joint en annexe, a été préparé par PADE Ingénierie

2.4 Visite de Sites

A l'issue de la réunion préparatoire du 6 avril, une visite de site avec le maire a permis au commissaire enquêteur :

- de prendre connaissance de l'implantation générale de la commune et de son environnement proche ;
- de visiter les sites des OAP n°1 et 2 ;
- de se rendre sur deux des secteurs de la commune ayant été évoqués lors de la phase de concertation, le secteur des roses blanches et la zone naturelle au nord-ouest de la commune.

2.5 Publicité de l'Enquête

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichages et publications conformément à l'article 5 de l'arrêté du maire du 8/04/2025

2.5.1 Presse

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales :
- La Voix du Nord (éditions des 17/04/2025 et 08/05/2025) ;
- L'Observatoire du Cambrésis (éditions des 17/04/2025 et 08/05/2025) .

2.5.2 Mairie

L'affichage a été effectué :
- En mairie d'Inchy, siège de l'enquête et lieu des permanences, sur le panneau d'affichage situé à l'extérieur du bâtiment ;
- A proximité des sites concernés par les OAP n°1 et 2, soient au niveau de l'école publique maternelle et sur l'un des pavillons encadrant le temple.

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors d'un déplacement avant le début de l'enquête et à l'occasion des permanences.

2.5.3 Site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis

L'avis a été publié sur le site internet de la CACC, site de dépôt en version numérique du dossier d'enquête

2.5.4 Publicité extra légale

Une copie de l'avis d'enquête à un format adapté a enfin été déposée dans les boites aux lettres des résidents de la commune par le personnel communal.

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Durée de l'Enquête et Permanences

3.1.1 Durée

L'enquête publique s'est déroulée du 05/05/2025 à 9H00 au 06/06/2025 à 17H00, soit une durée de 33 jours consécutifs. Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie d'Inchy du lundi au jeudi de 9H00 à 12H00 et le vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 16H00, en version papier et en version numérique sur un poste informatique mis à disposition.

3.1.2 Permanences du Commissaire- Enquêteur.

Quatre permanences du commissaire-enquêteur ont été programmées en mairie de Inchy :

- Le lundi 05/05/2025 (date d'ouverture de l'enquête) de 9H00 à 12H00 ;
- Le samedi 17/05/2025 de 9H00 à 12H00 ;
- Le mercredi 28/05/5025 de 16H00 à 19H00 ;
- Le vendredi 06/06/2025 (date de clôture de l'enquête) de 14H00 à 17H00.

3.2 Climat de l'Enquête Publique

L'enquête publique s'est déroulée dans très bonnes conditions. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public de manière confidentielle.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli soit par le maire, un adjoint et/ou la secrétaire de mairie ; à noter que ces derniers ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

3.3 Formalités d'Ouverture et de Clôture de l'Enquête Publique

Les feuillets du registre d'enquête ont été côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Le registre a été ouvert par le maire de la commune. Il a été clôturé par le commissaire-enquêteur le 6 juin 2025, à l'issue de la dernière permanence.

3.4 Procès Verbal de Synthèse

Un procès verbal de synthèse de la consultation publique a été établi par le commissaire enquêteur. Il a été remis et commenté au maître d'ouvrage lors d'une

réunion tenue dans les locaux de la mairie d'Inchy le 10/06/2025. Ce PV de synthèse, annexé au présent rapport, synthétise les contributions obtenues lors de l'enquête publique ainsi que les observations recueillies lors de la consultation de l'Autorité Environnementale, la CDPNAF et les Personnes Publiques Associées (PPA). En conclusion, ce PV demande au maire de la commune de bien vouloir transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en réponse aux diverses observations formulées. Un mémoire en réponse daté du 18/06/2025 a été adressé en retour, il figure en annexe au présent rapport.

3.5 Contributions

Nota : Les contributions reçues lors de l'enquête sont synthétisées aux paragraphes 3.6 et 3.7 elles sont reproduites *in-extenso* en annexe au présent rapport. Dans un souci de facilité de lecture, les éléments apportées par le mémoire en réponse du 18/06/2025 sont insérées dans ces mêmes paragraphes en encadré.

3.5.1 Analyse quantitative des contributions

La participation du public se traduit par :

3.5.1.1 Lors des permanences

N°	Date	Personnes rencontrées	Observations				
			Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	5-mai-25	M. Jean-Sébastien Maurage					0
2	17-mai-25	MM. Bertrand et Bernard Coudeville M. Luc Barthelémy	1				1
3	28-mai-25	M. Luc Barthelémy M Jean-Sébastien Maurage		1			1
4	6-juin-25	M. Jean Paul Lorriaux M. Philippe Leclercq M. JL Watremetz M. Bertrand Coudeville Mme Dupont née Legrand M. Jean-Sébastien Maurage	1	4		1	6
Total			2	5	0	1	**8**

3.5.1.2 En dehors des permanences

Registre

Aucune observation portée sur le registre.

Courrier reçus

Aucun courrier destiné au commissaire enquêteur reçu en Mairie d'Inchy,

Courriel

4 courriels parvenus à l'adresse créée par la mairie pour l'enquête publique

3.5.2 Observations émises

Au final **12** observations ont été recueillies durant la phase de consultation publique. Lors de la permanence du 17 mai, M. Bertrand Coudeville a indiqué sur le registre son intention de déposer un courrier ultérieurement pour évoquer les incohérences et oublis qu'il déclare avoir trouvé dans le dossier, ce courrier a été déposé lors de la permanence du 6 juin. L'observation comptabilisée sur le registre du 17 mai a été intégralement reprise et développée dans le courrier déposé le 6 juin. La contribution déposée par Mme Dupont lors de la permanence du 6 juin a également été transmise par courriel du 5 juin 2025. En définitive la phase de consultation publique a permis l'expression de **10 contributions distinctes.** La synthèse de chacune de ces contributions est reprise ci-après, la totalité des observations exprimées durant la période de l'enquête sont retranscrites *in extenso* en annexe du présent rapport

3.6 Contributions du Registre d'Enquête

1 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025, M. Luc Barthélémy a déposé lors de la permanence du 28 mai 2025 un courrier daté du même jour par lequel il sollicite pour 2 des parcelles qu'il possède en zone naturelle du projet (parcelles 272 et 273) une constructibilité sur une bande de 50m de profondeur.

réponse du maître d'ouvrage :

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Effectivement, la parcelles 272 et 273 sont intégrées dans une zone naturelle à préserver, déjà définie comme telle dans le PLU actuel. Ces parcelles sont de plus difficilement accessibles par la Ruelle de l'Arantement, disposant d'une très faible largeur. Le renforcement de la circulation de véhicules sur cette ruelle n'est pas souhaité. Une circulation de véhicule lourd n'est également pas envisageable sur cette ruelle (notamment pour la construction d'habitation et assurer leur défense incendie). La suffisance des réseaux existants n'est pas prouvée actuellement.



En complément, le classement de ces parcelles en zone constructible serait effectivement incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2038. Les besoins sont actuellement suffisants pour le bon développement de la commune. Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque ces parcelles sont situés en extension urbaine, et que leur aménagement entraînerait une consommation de foncier de plus de 1500m², à comptabiliser dans le quota de l'artificialisation.

2 : Après deux échanges avec le commissaire enquêteur lors des permanences des 5 et 28 mai 2025, M. Jean-Sébastien Maurage propriétaire du restaurant « Les Roses Blanches » a déposé lors de la permanence du 6 juin 2025 un courrier daté du 6 juin 2025 avec dossier annexé par lequel il présente le projet de développement à moyen terme de son activité de restauration à Inchy avec, notamment, la construction d'un hôtel avec spa et salle de réception. Pour permettre sa réalisation, il sollicite l'extension de la zone constructible des terrains qu'il possède sur le site avec le classement en zone constructible des parcelles 241 et 204.

réponse du maître d'ouvrage :

La Commune d'Inchy remarque la pertinence du projet présenté, dans le but de développer l'activité de restauration déjà présente sur le site, tout en répondant favorablement à la demande en hébergement existante sur le territoire local. Les courriers de recommandations de l'Agence d'Attractivité « Destination Cambrésis et de la CA2C » en témoignent également.

Le PLU de la Commune doit respecter les diverses réglementations en vigueur, et notamment la Loi Climat et Résilience (Loi ZAN), prescrivant une diminution de 50% minimum de la consommation foncière observée ces 10 dernières années. La consommation foncière concerne tous les terrains naturels et agricoles voués à être aménagés ou artificialisés. La demande de classement des parcelles 204 et 241 s'inscrit pleinement dans cette situation, même si aucune activité agricole n'est recensée sur ces dernières. Le PLU arrêté et soumis à enquête publique propose une diminution de la consommation foncière de plus de 80% sur la période 2021-2038, avec un solde de surface à artificialiser de 0,40 ha. Cependant, cette superficie concerne bien le projet de PLU dans sa globalité, et donc l'intégralité du territoire communal.
Les services de l'État ont également précisé à la Commune la nécessité de prioriser la résorption des logements vacants.

En complément :
- les parcelles concernées ne sont pas desservies en capacité suffisante par les réseaux existants (notamment non desservies par le réseau public d'assainissement),
- le rapport d'évaluation environnementale n'a pas intégré les présentes parcelles dans son étude (aucun diagnostic faune/flore n'y a été réalisé),
- l'intégration de ces parcelles en zone urbaine nécessiterait de modifier le document PADD, car remettant en cause l'économie générale du document, engendrant un retour en arrière important dans le cadre de la procédure,
- le projet mériterait une démonstration de l'intérêt général et non particulier.

La Commune d'Inchy remarque également que le projet a été présenté sous la forme d'une extension d'activité envisagée à moyen terme, et que sa faisabilité doit encore être précisée. Aucun délai n'a été évoqué concernant le dépôt d'un futur permis de construire.

La Commune d'Inchy propose de ne pas répondre favorablement à cette demande à cet instant, tout en envisageant la possibilité de lancer d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU dès que le projet sera plus abouti.

3 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025 suivi par une visite des implantations de la SAS Ateliers de Construction Électrique et Téléphonique (ACET) à Inchy le 17 mai 2025, M. Bernard Coudeville directeur général de la société a déposé le 6 juin un courrier daté du 28 mai 2025 par lequel il pointe des incohérences et oublis du rapport de présentation du projet de PLU. Il considère que l'activité de transformation des métaux des sociétés du groupe présente dans la commune est minimisée voire ignorée. Le courrier évoque plus particulièrement le site sis au 83 route nationale qu'il considère toujours intégré à la logique industrielle [du groupe ACET]. Il réfute le terme de friche utilisé par le rapport de présentation pour qualifier ce site qui est intégré au projet d'OAP cœur de bourg sans consultation particulière ou présentation du projet.

réponse du maître d'ouvrage :

La Commune d'Inchy disposait de peu d'informations sur le site occupé au 83 Rue Nationale par l'entreprise ACET. Cette contribution permet notamment d'en connaître davantage sur l'usage et l'occupation actuelle du site. Les élus comprennent que ce site fait toujours partie du groupe ACET et reste intégré à sa logique industrielle. Une erreur d'interprétation a pu être faite lors de la première étape de la procédure. La Commune n'envisage aucunement de nuire aux activités de groupe ACET Holding et propose donc de retirer la parcelle A n°668 de l'OAP du secteur de Coeur de bourg.

4 : M. JL Watremetz, propriétaire des parcelles 1665 et 1666, s'interroge sur le classement en zone naturelle de la fin de la parcelle 1665 en décrochement vis-à-vis des parcelles contiguës 1574 et 303, il sollicite une constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.

réponse du maître d'ouvrage :

La commune émet un avis favorable à cette demande.

5 : Mme Dupont a déposé le 6 juin 2025 un courrier daté du 5 juin de Mme Simone Legrand, sa mère, propriétaire d'un ensemble de parcelles contiguës sur les communes d'Inchy et Beaumont-en-Cambrésis, par lequel elle demande le retrait des projets d'emplacements réservés (ER) n° 4 et 5. l'ER n°5 concerne directement sa propriété et a pour finalité la création d'un parking sur la parcelle 518 visant selon les termes du dossier mis à l'enquête *un meilleur accueil et une meilleure accessibilité au foyer rural* situé à proximité. Elle considère que le projet en question n'est pas défini de manière précise et sans justification de l'intérêt de cet emplacement réservé. Elle note des contradictions entre les indications de surface reprises d'une part à la pièce 3.4 du projet de règlement - emplacements réservés – qui évoque une superficie de 542 m² et la pièce 3.3 du projet – règlement graphique zonage au 1/2500 – qui représente l'espace réservé sur une superficie couvrant la moitié de la parcelle 518 soit environ 1200 m². Elle note également que la parcelle en question n'est pas à proximité immédiate du foyer rural. Elle s'étonne enfin que l'emplacement réservé n'ait pas été positionné sur la parcelle 1242, selon elle en friche depuis plus de 15 ans et situé sur le même trottoir que le foyer rural. En ce qui concerne l'ER n°4 pour lequel elle n'évoque aucun intérêt personnel à agir, elle relève ce qu'elle considère être une justification insuffisante de l'intérêt de cet ER ainsi qu'une définition imprécise sur ses dimensions [contribution également transmise par courriel du 5 juin 2025].

réponse du maître d'ouvrage :

La commune émet un avis favorable à ces deux demandes de suppression d'emplacements réservés (ER n°4 et 5).

6 : M. Jean-Paul Lorriaux a déposé le 6 juin une observation au registre d'enquête relative à l'OPA cœur de bourg. Il souhaite attirer l'attention sur la proximité entre l'exploitation agricole sise 8 rue Philippe Watremez qu'il possède et qui comporte un élevage bovin classé « Installation Classée pour la Protection de l'Environnement » (ICPE) et les secteurs à urbaniser de cette OAP. Il mentionne également que son fils François Xavier est exploitant de 2 parcelles de prairies incluses [pour partie] dans le projet d'OAP.

réponse du maître d'ouvrage :

La commune prend acte de cette information.

7 : M. Philippe Leclercq est venu solliciter des informations au commissaire enquêteur lors de la permanence du 6 juin. M. Leclecq réside rue de Neuvilly, sa propriété étant située sur les parcelles 424 et 425. La parcelle 424 est classée au projet de PLU en zone naturelle. Il souhaitait connaître les implications de ce

nouveau classement vis à vis de futures constructions ou aménagements. Après la prise de connaissance du projet de règlement sur cette zone il s'est déclaré satisfait, ne souhaitant aucune évolution par rapport à la situation actuelle du terrain (pâture).

réponse du maître d'ouvrage :

La commune prend acte de cette information.

3.7 Contributions Distinctes Reçues par Courriel

8 : Par courriel du 6 mai 2025 M. Laurent Laforce s'inquiète des éventuelles nuisances du projet de parking finalité du projet d'ER n°5. Il évoque les difficultés qu'il déclare déjà rencontrer avec l'activité du foyer rural.

réponse du maître d'ouvrage :

La commune prend acte de cette information. L'ER n°5 sera supprimé avant approbation.

9 : Par courriel du 27 mai 2025 Mme Christelle Duchesne, propriétaire de la parcelle cadastrée section A et numéro 535a , située chemin du champ Ribout. sollicite le reclassement de cette dernière en zone constructible UE voire AU. Elle considère que le classement proposé en zone agricole est inadapté a sa vocation actuelle. Elle précise que son usage a toujours été a des fins d'agrément, sans activité agricole et qu'elle est intégrée dans un environnement à dominante résidentielle.

réponse du maître d'ouvrage :

La Commune remarque que cette parcelle est déjà reprise en zone agricole dans le PLU actuel.

Sa constructibilité n'est pas envisagée dans le projet de révision du PLU car elle desservie par un chemin rural de faible largeur, dont le renforcement du trafic n'est pas souhaité. Cette parcelle n'est également pas intégralement desservie par les réseaux.

En complément, le classement de cette parcelle en zone constructible serait incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2038. Les besoins sont actuellement suffisants pour le bon développement de la commune.
Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque cette parcelle est située en extension urbaine, et que son aménagement entraînerait une consommation de foncier de plus de 1900m², à comptabiliser dans le quota de l'artificialisation.

Effectivement, cette parcelle est occupée en nature de jardin d'agrément et pourrait être classée en zone naturelle, plutôt qu'en zone agricole. Cependant, son classement en zone agricole est justifié par l'existence de règles autorisant certaines évolutions du bâti existant (bâti non agricole), qui ne sont pas reprises en zone naturelle. Son classement en zone naturelle serait donc plus restrictif que le classement actuel. La Commune propose donc maintenir le classement de cette parcelle en zone A.

10 : Par courriel du 2 juin 2025, Mme Sophie Guidoni transmet la contribution en date du 30 mai 2025 de Réseau de Transport d'Électricité (RTE). RTE rappelle l'implantation de la ligne aérienne 63kV N° 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE) sur le territoire de la commune. Il précise qu'il convient d'indiquer, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Inchy :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut

41, rue Ernest Macarez

59300 VALENCIENNES

RTE demande également l'inscription au règlement écrit, dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, des mentions suivantes:

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des «équipements d'intérêt collectifs et services publics» (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des «constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics» (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que «les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics».

réponse du maître d'ouvrage :

La commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour avec ces demandes avant approbation.

Au final ces contributions sont relatives :

- à des constructibilités de parcelles (n° 1, 2, 4 et 9)

- aux espaces réservés (n° 5 et 8)
- à l'OAP n°1 (n° 3)
- à de la simple observation (n° 6 et 7)
- à des demandes d'ajout de dispositions au règlement (demande RTE n°10)

Au delà des éléments apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, quelques éléments d'analyse peuvent être apportés

- Constructibilité de parcelles :

Seule la contribution n°4 concerne une parcelle aujourd'hui constructible et seule la contribution n° 2 s'inscrit dans le cadre d'une extension d'activité existante.

- OAP n°1 :

Le site du groupe ACET (contribution n°3) du 83 route nationale est un élément important de l'OAP n°1, le terrain en question correspondant à la totalité de l'espace destiné au renouvellement urbain (voir schéma OAP page 11). Son retrait annoncé de l'OAP dans le mémoire en réponse emporte d'importantes conséquences sur cette orientation qui nécessitera d'être redéfinie.

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Nota : Les avis des PPA sont synthétisées dans les paragraphes suivants . Dans un souci de facilité de lecture, les éléments apportées par le mémoire en réponse du 18/06/2025 sont insérées dans ces mêmes paragraphes en encadré.

4.1 Avis de l'Autorité Environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie pour avis sur le projet le 25 novembre 2025. Par lettre du 14 janvier 2025, le président de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France informe le maire d'Inchy que l'autorité environnementale ne produira pas d'avis avec observations.

4.2 Avis de la Chambre d'Agriculture

Par courrier n°2025-92 du 11 février 2025, la Chambre d'Agriculture évoque en préambule le caractère constructif de la concertation conduite avec la profession agricole sur ce dossier. Elle salue la sobriété du projet en matière de consommation de terres agricoles.

Elle regrette toutefois l'absence de mise à jour du diagnostic agricole du rapport de présentation qui date de 2019 et ne prend pas en compte les dernières évolutions des exploitations. Elle soulève également les difficultés pour la profession liées aux limitations de tonnages des véhicules sur certaines voies communales.

En ce qui concerne le projet de PLU proprement dit, la Chambre d'agriculture souhaite la prise de compte de plusieurs observations relatives au règlement écrit du projet relatives, en zone urbaine, à la hauteur des constructions agricoles, leur implantation par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions sur une même propriété. En zone agricole il est demandé de revoir la règle de recul de 20 m par rapport aux voies et emprises publiques jugée trop restrictive.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

La Chambre d'agriculture souhaite enfin la prise de compte de plusieurs observations particulières relatives au règlement graphique du projet sur l'identification des sièges et sites d'exploitations agricoles, une demande de changement de destination et des retraits d'éléments de paysage à préserver.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

En conclusion la Chambre d'agriculture réserve son avis à la prise en compte des observations émises.

4.3 Avis du Pays du Cambrésis

Par délibération du 14 février 2025, Le Bureau du Syndicat Mixte du Pole d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis émet a l'unanimité un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Inchy. Cet avis favorable est assorti de quelques demandes de modifications liées à des incompatibilités qualifiées de mineures du projet vis-à-vis du SCoT du Cambrésis.

Il est ainsi demandé à la commune de :

- 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, rapproche, éloigné) ;

- Compléter le règlement afin d'améliorer la prise en compte les risques (retrait-gonflement des argiles et identification des ICPE et sites pollues ou potentiellement pollués existants)

La Commune prend note de ces suggestions, le PLU sera mis à jour sur ces différents points.

4.4 Avis de l'Agence de l'Eau

Par courrier RP3/SSP/SU/GA/af/138364 du 18/12/2024, l'Agence de l'Eau Artois Picardie invite le Maître d'ouvrage à vérifier que son PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE Escaut en vigueur sans formuler de remarque particulière sur le projet présenté.

4.5 Avis du Conseil Départemental du Nord

Par courrier du 21 janvier 2025, le Conseil Départemental transmet l'avis technique DTT2024422 de ses services sur le projet. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes formulées.

En premier lieu il est signalé que *«les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune»* et précise que *«l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures a prendre pour limiter les difficultés liées a l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.»*.

La Commune prend note de cette demande. Le plan de zonage pluvial n'est pas encore établi sur le territoire communal. La Commune relancera Noreade sur ce sujet particulier.

En deuxième lieu il mentionne qu'il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque.

le Département demande par ailleurs que des marges de recul précises soient appliquées sur l'ensemble des routes départementales. A cet effet, il précise les éléments devant être intégrés au « Chapitre II : Dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit » en cette matière.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

Enfin l'avis alerte, concernant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, sur la dangerosité de l'accès envisagé sur la courbe de la RD643 qui est une route a grande circulation. Il précise qu'il sera impératif d'associer l'arrondissement routier de Cambrai à la conception du projet d'aménagement pour que des alternatives consensuelles puissent être trouvées. Concernant l'OAP n°2 qui a pour objectif la mise en valeur du Temple Protestant de la commune il suggère de davantage détailler cette dernière et de faire le lien avec les engagements pris dans le cadre de l'OAP Trame Verte et Bleue.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

4.6 Avis de la Préfecture

Par courrier du 24/02/2025, le secrétaire général de la préfecture du Nord communique l'avis de l'État sur le projet arrêté. La préfecture considère que « *la rédaction actuelle du projet de règlement autorisant des locaux techniques et*

industriels des administrations publiques et assimilés dans l'intégralité des zones agricole et naturelle est susceptible de faire l'objet d'interprétations et d'entraîner la consommation d'espaces naturels et agricoles » et invite à reprendre la formulation prévue a l'article L.l51-11 1° du code de l'urbanisme *« Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

La préfecture note également que « les possibilités de changement de destination en zone agricole sont contradictoires avec les types de constructions interdits dans ce secteur ». Elle rappelle que «le changement de destination en zone agricole doit concerner certains bâtiments identifiés dans le PLU dont l'intérêt patrimonial est justifié.»

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque.

Elle relève enfin que «le taux de vacance des logements est actuellement supérieur a celui prévu par le SCoT... ... d'après les données issues de votre rapport de présentation et de l'INSEE, celui-ci serait de 12,8 % en 2021. L'effort que vous prévoyez a ce titre, a savoir atteindre un taux de vacance de 9,5 % a horizon 2038, est notable mais ne permettra pas d'atteindre l'objectif du SCoT fixé a 6 %. Aussi, je vous demande avant l'approbation de votre document d'étudier l'action supplémentaire qu'il serait possible de mettre en place sur ce sujet».

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque. Un effort supplémentaire sera fait sur la réduction du nombre de logements vacants ; la Commune remarquant que plusieurs logements vacants identifiés dans le PLU sont en cours de réhabilitation.

L'avis de l'État est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

4.7 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)

La CDPNAF considère que « la rédaction actuelle du projet de règlement autorisant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans l'intégralité des zones agricole et naturelle est susceptible de faire l'objet d'interprétations et d'entraîner la consommation d'espaces naturels et agricoles ». Elle invite la commune a «définir et délimiter strictement les potentielles constructions au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)»

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

5. CONCLUSIONS

La consultation publique s'est déroulée dans un climat serein et dans des conditions matérielles adéquates. En amont les échanges avec le maître d'ouvrage du projet (mairie d'Inchy) se sont déroulés dans un esprit de totale collaboration.

Les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé intitulé « Avis du Commissaire-Enquêteur ».

Fait à l'Orée de Mormal, le 26 juin 2025
Le Commissaire Enquêteur

Joël DURANTON

Signature numérique de Joël DURANTON
Date : 2025.07.01 11:26:20 +02'00'

Joël DURANTON

ANNEXES

1 - ARRÊTE MUNICIPAL N°15-2025 DE PRESCRIPTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ... page 32

2 - COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PRÉPARATOIRE DU 03/04/2025 ..... page 36

3 - PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU 10/06/2025 ..... page 38

4 - MÉMOIRE EN RÉPONSE DU 18/06/2025 ..... page 46

5 - RELEVÉ DES CONTRIBUTIONS..... page 58

DÉPARTEMENT du NORD
ARRONDISSEMENT de CAMBRAI

ARRÊTÉ MUNICIPAL n° 15 / 2025

PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Commune de INCHY,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et L 153-31 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal du 13 avril 2017 engageant la procédure de révision du PLU ;
Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2023 relatif à la présentation du PADD et au débat qui s'en est suivi ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 08 novembre 2024 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les saisines des Personnes Publiques Associées en date du 13 novembre 2024 et les différents avis recueillis ;
Vu la saisine de la MRAe en date du 25 novembre 2024 et son avis recueilli en date du 14 janvier 2025 ;
Vu la décision de désignation du commissaire enquêteur N° E25000037/59 en date du 21 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de INCHY pour une durée de trente-trois (33) jours consécutifs du **lundi 05 mai 2025 à 9h00 au vendredi 06 juin 2025 inclus à 17h00.**

Article 2 : La révision du PLU s'est fixée pour objectifs de redéfinir l'équilibre recherché entre le 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, d'œuvrer à la diversité des fonctions à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune, et de mettre en compatibilité le document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Cambrésis, d'actualiser le document au regard de l'évolution de la législation en vigueur, notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et la loi relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Article 3 : La personne morale responsable du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est la commune d' INCHY. Des informations relatives au projet peuvent être demandées à Monsieur Etienne BASQUIN, Maire, 4 Rue de Troisvilles, 59540 INCHY, Tél. : 03.27.85.06.27.

Article 4 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille par décision n° E25000037/59 du 21/03/2025 a nommé Monsieur Joël DURANTON comme commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Jean-Luc CARON comme commissaire enquêteur suppléant.

Article 5 : Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux désignés ci-après :

- La Voix du Nord,
- L'Observateur du Cambrésis.

Cet avis sera affiché à la mairie et dans les lieux disposant d'un panneau d'affichage sur la Commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion. L'avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/inchy-en-cambresis.html

Article 6 : Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête, tous deux en version papier, seront déposés en mairie de INCHY-EN-CAMBRESIS, siège de l'enquête, 4 Rue de Troisvilles, 59540 INCHY. Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur.
Le dossier d'enquête publique sera également déposé en version numérique :

- sur un poste informatique dédié, installé en mairie,
- sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : **https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/inchy-en-cambresis.html**

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à l'adresse postale suivante : Mairie, 4 Rue de Troisvilles, 59540 INCHY ou par courrier électronique à l'adresse suivante : inchy.epplu@gmail.com

Article 7 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique comme suit :

- en version papier et numérique sur un poste informatique dédié : en mairie de INCHY, aux jours et heures habituels d'ouverture (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) :
  - Du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00,
  - Le Vendredi : de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.
- en version numérique, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : **https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/inchy-en-cambresis.html**

Article 8 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra formuler ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- soit par voie écrite ou orale lors des permanences du commissaire enquêteur en mairie d' INCHY aux jours et heures précisés à l'article 9 ci-dessous,

- soit par voie écrite sur le registre d'enquête publique, format papier, mis à la disposition du public en mairie durant toute la durée de l'enquête et aux jours et heures d'ouverture précisés à l'article 7 ci-dessus,
- soit sous format électronique à l'adresse suivante : inchy.epplu@gmail.com
- soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, Projet de révision du PLU, Mairie, 4 Rue de Troisvilles, 59540 INCHY.

Article 9 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, écrites ou orales, à la mairie de INCHY, aux jours et heures suivantes :

- Le lundi 05 mai 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 12h00,
- Le mercredi 28 mai 2025 de 16h00 à 19h00,
- Le vendredi 06 juin 2025 de 14h00 à 17h00.

Article 10 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L 123-10 du Code de l'environnement.

Article 11 : Le public est informé que le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale. L'avis de la Mission de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été émis le 14 janvier 2025.

Article 12 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la Commune d' INCHY le dossier soumis à l'enquête publique ayant été paraphé, le registre d'enquête et les pièces annexées ainsi que son rapport, ses conclusions motivées et son avis. Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 13 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à la mairie de INCHY aux jours et heures habituels d'ouverture du public, et publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : **https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/inchy-en-cambresis.html**

Article 14 : Ainsi, qu'il en résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et éventuellement après mis en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête éventuelles ou d'enquête complémentaire éventuelles, le conseil municipal délibérera au vu du rapport et des conclusions motivées, pour approuver le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête, et des avis émis par les personnes publiques associées. Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du conseil municipal.

Article 15 : Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la présente publication ou affichage ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Article 16 : Monsieur le Maire d' INCHY et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis : **https://www.caudresis-catesis.fr/mon-agglo/communes/inchy-en-cambresis.html**

Article 17 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet du Nord,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de CAMBRAI,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à INCHY , le 08 Avril 2025

Le Maire,

MAIRIE D'INCHY-EN-CAMBRESIS (NORD)

Etienne BASQUIN

Sujet : Compte-rendu réunion du 03/04 - PLU INCHY

De : Marie DUBROEUCQ - PADE Ingénierie <mdubroeucq@pade-ingenierie.fr>

Date : 07/04/2025, 12:03

Pour : MAIRIE D INCHY <mairie-inchy59@wanadoo.fr>, joel.duranton@sfr.fr

Copie à : Julien DERIEUX - PADE Ingenierie <jderieux@pade-ingenierie.fr>

Bonjour à tous,

Voici comme convenu un récapitula f de nos derniers échanges.

Le démarrage de l'enquête publique est prévu le lundi 05 mai 2025 à 09h00.

Avant son lancement, il sera nécessaire de :

• prendre l'arrêté de lancement de l'EP, avec affichage réglementaire,

• prendre l'avis au public correspondant, avec affichage réglementaire,

• faire paraître l'avis de lancement dans la presse au moins 15 jours avant le début de l'enquête (a en on, paru on uniquement le jeudi pour l'Observateur, soit le 17 avril 2025 au plus tard), avec un rappel obligatoire dans les 8 premiers jours de l'enquête (soit le jeudi 08 Mai 2025),

• Installer les panneaux d'information au public sur fond jaune au moins 15 jours avant le début de l'EP et pendant toute sa durée (soit du 21 avril 2025 au 06 juin 2025 minimum) / Lieux :

mairie, école et temple.

Concernant les préparatifs pour le lancement de l'enquête publique :

Mairie :

• Prendre l'arrêté de lancement de l'enquête et l'avis au public,

• Créer une adresse mail dédiée : inchy.epplu@gmail.com (fait),

• Contacter la CA2C pour publication de l'informa on au public sur leur site internet (fait) - dossier complet devant être téléchargeable avec observations possibles depuis l'adresse mail dédiée,

• Préparer un registre d'enquête public (format A4) (fait),

• Prévoir un poste informatique fonctionnel pour la consultation des pièces par le public en version dématérialisée,

• Prévoir la distribution dans les boîtes aux lettres de l'avis d'enquête au public,

• Prévoir l'impression des panneaux d'affichage au format A2 (42cm*59.4cm minimum).

Vous trouverez ci-joint les éléments suivants pour avis :

• Le modèle d'arrêté de mise à l'EP,

• Le modèle d'avis au public (pouvant également servir au dépôt dans les boites aux lettres),

• Le modèle d'avis au public sur fond jaune (pour affichage à la mairie, à l'école et au temple).

• Le modèle d'avis d'insertion dans la presse,

Nous avons d'ores et déjà envoyé à Monsieur le Commissaire Enquêteur les compte-rendus des réunions de travail et les différents avis PPA et nous préparons pour transmission avant le lancement de l'enquête publique (fin avril au plus tard) :

- Le bordereau des pièces du dossier d'enquête publique,
- Le dossier d'enquête publique (1 version papier),
- Le mémoire en réponse aux différents avis reçus des PPA,
- La superposition du zonage du PLU en vigueur avec le projet de PLU en cours d'élaboration.

Nous viendrons vous déposer le dossier au format papier avant le lancement de l'EP.

Espérant ne rien avoir oublié, je reste à votre écoute pour tout ajout complémentaire.

Bien cordialement,

Bonne journée .

--

Marie DUBROEUCQ

PADE ingénierie

2 bis Avenue Victor Hugo
59400 CAMBRAI
Bureau : 09.80.78.31.84

Pièces jointes :

Arrêté enquête publique PLU INCHY.odt 19,3 Ko

Modèle certificat affichage INCHY.doc 45,0 Ko

Avis enquête fond jaune INCHY.doc 54,5 Ko

Avis d'enquête + insertion presse INCHY.doc 67,0 Ko

Compte-rendu réunion du 03/04 - PLU INCHY

2 sur 2 18/06/2025, 15:29

Joël DURANTON
Commissaire Enquêteur

Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'INCHY (NORD)

Période d'enquête du 05 mai 2025 au 06 juin 2025 soit une période de 33 jours consécutifs

Prescrite par arrêté n° 15/2025 du 08 avril 2025 du maire d'Inchy

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

établi par le commissaire-enquêteur

1 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du **05/05/2025 au 06/06/2025**, soit 33 jours consécutifs, J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie d'Inchy à l'issue de la fin de l'enquête, le 06 juin 2025.

1 OBSERVATIONS ÉMISES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

1.1 LORS DES PERMANENCES

N°	Date	Personnes rencontrées	Observations				
			Ecrites	Notes ou courriers	Mémoires	Orales	Total
1	5-mai-25	M. Jean-Sébastien Maurage					0
2	17-mai-25	MM. Bertrand et Bernard Coudeville M. Luc Barthelémy	1				1
3	28-mai-25	M. Luc Barthelémy M Jean-Sébastien Maurage		1			1
4	6-juin-25	M. Jean Paul Lorriaux M. Philippe Leclercq M. JL Waremetz M. Bertrand Coudeville Mme Dupont née Legrand M. Jean-Sébastien Maurage	1	4		1	6
Total		0	2	5	0	1	8

1.2 EN DEHORS DES PERMANENCES

Registre

Aucune observation portée sur le registre.

Courrier reçus

Aucun courrier destiné au commissaire enquêteur reçu en Mairie d'Inchy, siège de l'enquête.

Courriel

4 courriels parvenus à l'adresse spécifique créée par la mairie pour l'enquête publique

Au final 12 observations ont été recueillies durant la phase de consultation publique. Lors de la permanence du 17 mai, M. Bertrand Coudeville a indiqué sur le registre son intention de déposer un courrier ultérieurement pour évoquer les incohérences et oublis qu'il déclare avoir trouvé dans le dossier, ce courrier a été déposé lors de la permanence du 6 juin. L'observation comptabilisée sur le registre du 17 mai a été intégralement reprise et développée dans le courrier déposé le 6 juin. La contribution déposée par Mme Dupont lors de la permanence du 6 juin a également été transmise par courriel du 5 juin 2025. En définitive la phase de consultation publique a permis l'expression de **10 contributions distinctes.**

1.3 Contributions émanant des registres d'enquête :

1 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025, M. Luc Barthélémy a déposé lors de la permanence du 28 mai 2025 un courrier daté du même jour par lequel il sollicite pour 2 des parcelles qu'il possède en zone naturelle du projet (parcelles 272 et 273) une constructibilité sur une bande de 30m de profondeur.

2 : Après deux échanges avec le commissaire enquêteur lors des permanences des 5 et 28 mai 2025, M. Jean-Sébastien Maurage propriétaire du restaurant « Les Roses Blanches » a déposé lors de la permanence du 6 juin 2025 un courrier daté du 6 juin 2025 avec dossier annexé par lequel il présente le projet de développement à moyen terme de son activité de restauration à Inchy avec, notamment, la construction d'un hôtel avec spa et salle de réception. Pour permettre sa réalisation, il sollicite l'extension de la zone constructible des terrains qu'il possède sur le site avec le classement en zone constructible des parcelles 241 et 204.

3 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025 suivi par une visite des implantations de la SAS Ateliers de Construction Electrique et Téléphonique (ACET) à Inchy le 17 mai 2025, M. Bernard Coudeville directeur général de la société a déposé le 6 juin un courrier daté du 28 mai 2025 par lequel il pointe des incohérences et oublis du rapport de présentation du projet de PLU. Il considère que l'activité de transformation des métaux des sociétés du groupe présente dans la commune est minimisée voire ignorée. Le courrier évoque plus particulièrement le site sis au 83 route nationale qu'il considère toujours intégré à la logique industrielle [du groupe ACET]. Il réfute le terme de friche utilisé par le rapport de présentation pour qualifier ce site qui est intégré au projet d'OAP cœur de bourg sans consultation particulière ou présentation du projet.

4 : M. JL Watremetz, propriétaire des parcelles 1665 et 1666, s'interroge sur le classement en zone naturelle de la fin de la parcelle 1665 en décrochement vis-à-vis des parcelles contiguës 1574 et 303, il sollicite une constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.

5 : Mme Dupont a déposé le 6 juin 2025 un courrier daté du 5 juin de Mme Simone Legrand, sa mère, propriétaire d'un ensemble de parcelles contiguës sur les communes d'Inchy et Beaumont-en-Cambrésis, par lequel elle demande le retrait des projets d'emplacements réservés (ER) n° 4 et 5. l'ER n°5 concerne directement sa propriété et a pour finalité la création d'un parking sur la parcelle 518 visant selon les termes du dossier mis à l'enquête *un meilleur accueil et une meilleure accessibilité au foyer rural* situé à proximité. Elle considère que le projet en question n'est pas défini de manière précise et sans justification de l'intérêt de cet emplacement réservé. Elle note des contradictions entre les indications de surface reprises d'une part à la pièce 3.4 du projet de règlement - emplacements réservés – qui évoque une superficie de 542 m² et la pièce 3.3 du projet – règlement graphique zonage au 1/2500 – qui représente l'espace réservé sur une superficie couvrant la moitié de la parcelle 518 soit environ 1200 m². Elle note également que la parcelle en question n'est pas à proximité immédiate du foyer rural. Elle s'étonne enfin que l'emplacement réservé n'ait pas été positionné sur la parcelle 1242, selon elle en friche depuis plus de 15 ans et situé sur le même trottoir que le foyer rural. En ce qui concerne l'ER n°4 pour lequel elle n'évoque aucun intérêt personnel à agir elle relève ce qu'elle considère être une justification insuffisante de l'intérêt de cet ER ainsi qu'une définition imprécise sur ses dimensions [contribution également été transmise par courriel du 5 juin 2025].

6 : M. Jean-Paul Lorriaux a déposé le 6 juin une observation au registre d'enquête relative à l'OPA cœur de bourg. Il souhaite attirer l'attention sur la proximité entre l'exploitation agricole sise 8 rue Philippe Watremez qu'il possède et qui comporte un élevage bovin classé ICPE et les secteurs à urbaniser de cette OAP. Il mentionne également que son fils François Xavier est exploitant de 2 parcelles de parirles incluses [pour partie] dans le projet d'OAP.

7 : M. Philippe Leclercq est venu solliciter des informations au commissaire enquêteur lors de la permanence du 6 juin. M. Leclecq réside rue de Neuvilly, sa propriété étant située sur les parcelles 424 et 425. La parcelle 424 est classée au projet de PLU en zone naturelle. Il souhaitait connaître les implications de ce nouveau classement vis à vis de futures constructions ou aménagements. Après la prise de connaissance du projet de règlement sur cette zone il s'est déclaré satisfait, ne souhaitant aucune évolution par rapport à la situation actuelle du terrain (pâture).

1.4 CONTRIBUTIONS DISTINCTES REÇUES PAR COURRIEL :

8 : Par courriel du 6 mai 2025 M. Laurent Laforce s'inquiète des éventuelles nuisances du projet de parking finalité du projet d'ER n°5. Il évoque les difficultés qu'il déclare déjà rencontrer avec l'activité du foyer rural.

9 : Par courriel du 27 mai 2025 Mme Christelle Duchesne, propriétaire de la parcelle cadastrée section A et numéro 535a , située chemin du champ Ribout, sollicite le reclassement de cette dernière en zone constructible UE voire AU. Elle considère que le classement proposé en zone agricole est inadapté a sa vocation actuelle. Elle précise que son usage a toujours été a des fins d'agrément, sans activité agricole et qu'elle est intégrée dans un environnement à dominante résidentielle.

10 : Par courriel du 2 juin 2025, Mme Sophie Guidoni transmet la contribution en date du 30 mai 2025 de Réseau de Transport d'Électricité (RTE). RTE rappelle l'implantation de la ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE) sur le territoire de la commune. Il précise qu'il convient d'indiquer, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Inchy :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut

41, rue Ernest Macarez

59300 VALENCIENNES

RTE demande également l'inscription au règlement écrit, dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, des mentions suivantes:

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des «équipements d'intérêt collectifs et services publics» (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des «constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics» (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que «les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics».

2 QUESTIONS ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) :

2.1 LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPNAF) ET LA PRÉFECTURE considèrent que « *la rédaction actuelle du projet de règlement autorisant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans l'intégralité des zones agricole et naturelle est susceptible de faire l'objet d'interprétations et d'entraîner la consommation d'espaces naturels et agricoles* ». La CDPNAF invitent la commune à *«définir et délimiter strictement les potentielles constructions au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)»*, la préfecture invite à reprendre la formulation prévue a l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme *« Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».*

2.2 LA PRÉFECTURE note également que *« les possibilités de changement de destination en zone agricole sont contradictoires avec les types de constructions interdits dans ce secteur »*. Elle rappelle que *«le changement de destination en zone agricole doit concerner certains bâtiments identifiés dans le PLU dont l'intérêt patrimonial est justifié.»*

2.3 LA PRÉFECTURE relève enfin que *«le taux de vacance des logements est actuellement supérieur a celui prévu par le ScoT... ... d'après les données issues de votre rapport de présentation et de l'INSEE, celui-ci serait de 12,8 % en 2021. L'effort que vous prévoyez a ce titre, a savoir atteindre un taux de vacance de 9,5 % a horizon 2038, est notable mais ne permettra pas d'atteindre l'objectif du SCoT fixé a 6 %. Aussi, je vous demande avant l'approbation de votre document d'étudier l'action supplémentaire qu'il serait possible de mettre en place sur ce sujet».*

2.4 LE PAYS DU CAMBRÉSIS suggère de :

- 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, rapproche, éloigné) ;

- Compléter le règlement afin d'améliorer la prise en compte les risques (retrait-gonflement des argiles et identificaton des ICPE et sites pollues ou potentiellement pollués existants) ;

2.5 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE souhaite la prise de compte de plusieurs observations relatives au règlement écrit du projet :

- Dispositions applicables au patrimoine ou bâti naturel a protéger (page 8 du règlement) «La suppression d'un élément de patrimoine paysager ou bâti est interdite». Le texte ci-dessus comporte une erreur, il faut supprimer le mot «paysager» puisque le paragraphe suivant du règlement traite du patrimoine paysager a protéger.

- Zone Urbaine : hauteur des constructions (article 5 pages 17 et 18) Les hauteurs des bâtiments agricoles ne sont pas réglementées. En l'état, la rédaction n'est pas suffisamment claire et ne permet pas d'assurer les constructions agricoles.Nous demandons que soit précisée la hauteur des bâtiments agricoles à 12 mètres ou que les constructions agricoles figurent dans les exceptions aux règles de hauteur.

- Zone Urbaine : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7 page 19) Nous demandons que les constructions agricoles soient ajoutées aux exceptions. Il n'est en effet pas cohérent d'avoir un recul de la moitié de la hauteur d'un hangar agricole. C'est une distance trop importante et gênante pour l'organisation des bâtiments sur le site d'exploitation.

- Zone Urbaine: implantation des constructions sur une même propriété (article 8 page 19) Même remarque que précédemment, nous demandons que les constructions agricoles soient ajoutées aux exceptions.

- Zone Agricole: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 page 44). «Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 20 m.» Cette règle nous semble trop restrictive. Nous souhaitons qu'elle soit retirée. Des exploitations existantes en zone A vont se retrouver bloquées dans leurs projets a venir. Un recul de 20 m minimum participe au gaspillage d'espace et peut contraindre des projets en fonction des parcelles en propriété.

2.6 **La Chambre d'agriculture** souhaite la prise de compte de plusieurs observations relatives au règlement graphique du projet (se référer à l'avis formulé pour l'identification précise des points évoqués ci-après):

- Identification des sièges et sites d'exploitations agricoles : Il y a plusieurs erreurs et deux sites manquants : Rue des Jésuites, c'est une entreprise de transformation de métaux et non un site agricole. Rue de Troisvilles et rue du nouveau monde, site d'une exploitation ayant son siège a Preux au Sart. Les bâtiments a Inchy sont a repérer avec une étoile verte . 107 route nationale, exploitation ayant cessé l'élevage, il faut modifier l'étoile et mettre une couleur verte (polyculture).

- Demande de changement de destination : 107 route nationale, ajouter un triangle vert pour donner la possibilité de changer de destination une grange traditionnelle en brique.

- Demande de retrait d'éléments de paysage à préserver : 107 route nationale : Demande de suppression d'éléments de paysage à préserver en raisons d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole le long de la RD 643, d'arbres isolés malades, qui ont été retirés récemment, de la délimitation du jardin de l'exploitant agricole, les arbres ne collent pas l'habitation, d'un roncier non apparenté à des arbres ou une haie.

2.7 **Le Conseil Départemental du Nord** signale que *«les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune»* et précise que *«l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures a prendre pour limiter les difficultés liées a l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.»*

2.8 LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD indique qu'il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules propres ou hybrides ainsi qu'aux deux roues

2.9 LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD, en correspondance avec la catégorisation des routes départementales, demande que des marges de recul précises soient appliquées sur l'ensemble des RD. A cet effet, le Département demande que les éléments suivants soient repris et intégrés au Chapitre II : Dispositions applicables à toutes les zones du règlement écrit :

- En agglomération (définie par les panneaux d'agglomération EB10 et EB2O), le long des RD, toute construction doit être implantée :

- Soit à l'alignement;

- Soit a 10 m de l'axe de chaussée.

-Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long des RD de :

- 25 m par rapport a l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0),

- 15 m par rapport a l'axe des routes de deuxième catégorie,

- 6 m par rapport a l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,

Cette règle peut être adaptée, notamment pour des extensions a l'alignement de fait ou pour des constructions a l'alignement dans des dents creuses.

- Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la loi «Barnier» du 2 février 1995(articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

- 75 m de l'axe des RGC,

- 100 m de l'axe des voies expresses et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111"-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Il serait également pertinent de préciser, dans ce même chapitre, les marges de recul a appliquer à chacune des RD de la commune.

2.10 LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU NORD alerte, concernant l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, sur la dangerosité de l'accès envisagé sur la courbe de la RD643 qui est une route a grande circulation. Il précise qu'*il sera impératif d'associer l'arrondissement routier de Cambrai à la conception du projet d'aménagement pour que des alternatives consensuelles puissent être trouvées*. Concernant l'OAP n°2 qui a pour objectif la mise en valeur du Temple Protestant de la commune il suggère de davantage détailler cette dernière et de faire le lien avec les engagements pris dans le cadre de l'OAP Trame Verte et Bleue.

3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR AU PORTEUR DU PROJET :

- néant

4 OBSERVATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en **répondant point par point aux observations formulées (cf § 1.3, 2 et 3)** et ce, dans un délai de 15 jours, soit au plus tard le **25/06/2025. Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.**

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Inchy
Le 10 juin 2025
Le Commissaire enquêteur,
Joël DURANTON

Reçu le 10 juin 2025
Le Maître d'Ouvrage
Le Maire,
Etienne BASQUIN

MAIRIE D'INCHY-EN-CAMBRÉSIS (NORD)

Joël DURANTON
Commissaire Enquêteur

Enquête Publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'INCHY (NORD)

Période d'enquête du 05 mai 2025 au 06 juin 2025 soit une période de 33 jours consécutifs

Prescrite par arrêté n° 15/2025 du 08 avril 2025 du maire d'Inchy

Mémoire en réponse de la Commune

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

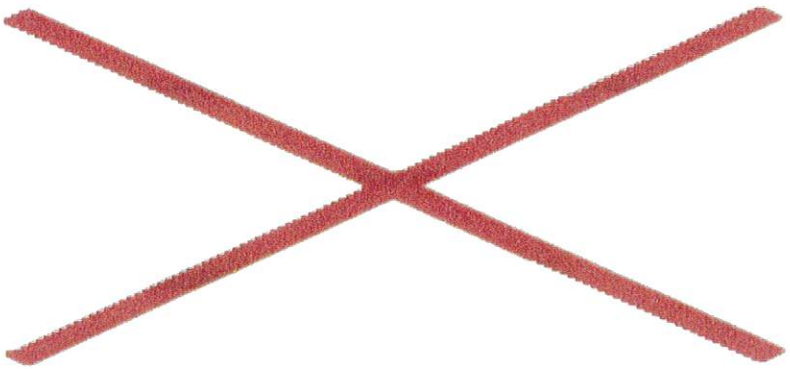
établi par le commissaire-enquêteur

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du **05/05/2025 au 06/06/2025**, soit 33 jours consécutifs. J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en Mairie d'Inchy à l'issue de la fin de l'enquête, le 06 juin 2025.

1 OBSERVATIONS EMISES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

1.1 LORS DES PERMANENCES



1.2 EN DEHORS DES PERMANENCES

Registre

Aucune observation portée sur le registre.

Courrier reçus

Aucun courrier destiné au commissaire enquêteur reçu en Mairie d'Inchy, siège de l'enquête.

Courriel

4 courriels parvenus à l'adresse spécifique créée par la mairie pour l'enquête publique

Au final **12** observations ont été recueillies durant la phase de consultation publique. Lors de la permanence du 17 mai, M. Bertrand Coudeville a indiqué sur le registre son intention de déposer un courrier ultérieurement pour évoquer les incohérences et oublis qu'il déclare avoir trouvé dans le dossier, ce courrier a été déposé lors de la permanence du 6 juin. L'observation comptabilisée sur le registre du 17 mai a été intégralement reprise et développée dans le courrier déposé le 6 juin. La contribution déposée par Mme Dupont lors de la permanence du 6 juin a également été transmise par courriel du 5 juin 2025. En définitive la phase de consultation publique a permis l'expression de **10 contributions distinctes.**

1.3 CONTRIBUTIONS EMANANT DES REGISTRES D'ENQUETE :

1 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025, M. Luc Barthélémy a déposé lors de la permanence du 28 mai 2025 un courrier daté du même jour par lequel il sollicite pour 2 des parcelles qu'il possède en zone naturelle du projet (parcelles 272 et 273) une constructibilité sur une bande de 50m de profondeur.

La commune émet un avis défavorable à cette demande. Effectivement, la parcelles 272 et 273 sont intégrées dans une zone naturelle à préserver, déjà définie comme telle dans le PLU actuel. Ces parcelles sont de plus difficilement accessibles par la Ruelle de l'Arantement, disposant d'une très faible largeur. Le renforcement de la circulation de véhicules sur cette ruelle n'est pas souhaité. Une circulation de véhicule lourd n'est également pas envisageable sur cette ruelle (notamment pour la construction d'habitation et assurer leur défense incendie). La suffisance des réseaux existants n'est pas prouvée actuellement.



En complément, le classement de ces parcelles en zone constructible serait effectivement incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2038. Les besoins sont actuellement suffisants pour le bon développement de la commune. Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque ces parcelles sont situés en extension urbaine, et que leur aménagement entraînerait une consommation de foncier de plus de 1500m², à comptabiliser dans le quota de l'artificialisation.

2 : Après deux échanges avec le commissaire enquêteur lors des permanences des 5 et 28 mai 2025, M. Jean-Sébastien Maurage propriétaire du restaurant « Les Roses Blanches » a déposé lors de la permanence du 6 juin 2025 un courrier daté du 6 juin 2025 avec dossier annexé par lequel il présente le projet de développement à moyen terme de son activité de restauration à Inchy avec, notamment, la construction d'un hôtel avec spa et salle de réception. Pour permettre sa réalisation, il sollicite l'extension de la zone constructible des terrains qu'il possède sur le site avec le classement en zone constructible des parcelles 241 et 204.

La Commune d'Inchy remarque la pertinence du projet présenté, dans le but de développer l'activité de restauration déjà présente sur le site, tout en répondant favorablement à la demande en hébergement existante sur le territoire local. Les courriers de recommandations de l'Agence d'Attractivité « Destination Cambrésis et de la CA2C » en témoignent également.

Le PLU de la Commune doit respecter les diverses réglementations en vigueur, et notamment la Loi Climat et Résilience (Loi ZAN), prescrivant une diminution de 50% minimum de la consommation foncière observée ces 10 dernières années. La consommation foncière concerne tous les terrains naturels et agricoles voués à être aménagés ou artificialisés. La demande de classement des parcelles 204 et 241 s'inscrit pleinement dans cette situation, même si aucune activité agricole n'est recensée sur ces dernières. Le PLU arrêté et soumis à enquête publique propose une diminution de la consommation foncière de plus de 80% sur la période 2021-2038, avec un solde de surface à artificialiser de 0,40 ha. Cependant, cette superficie concerne bien le projet de PLU dans sa globalité, et donc l'intégralité du territoire communal.

Les services de l'État ont également précisé à la Commune la nécessité de prioriser la résorption des logements vacants.

En complément :

- les parcelles concernées ne sont pas desservies en capacité suffisante par les réseaux existants (notamment non desservies par le réseau public d'assainissement),

- le rapport d'évaluation environnementale n'a pas intégré les présentes parcelles dans son étude (aucun diagnostic faune/flore n'y a été réalisé),

- l'intégration de ces parcelles en zone urbaine nécessiterait de modifier le document PADD, car remettant en cause l'économie générale du document, engendrant un retour en arrière important dans le cadre de la procédure,

- le projet mériterait une démonstration de l'intérêt général et non particulier.

La Commune d'Inchy remarque également que le projet a été présenté sous la forme d'une extension d'activité envisagée à moyen terme, et que sa faisabilité doit encore être précisée. Aucun délai n'a été évoqué concernant le dépôt d'un futur permis de construire.

La Commune d'Inchy propose de ne pas répondre favorablement à cette demande à cet instant, tout en envisageant la possibilité de lancer d'une nouvelle procédure d'évolution du PLU dès que le projet sera plus abouti.

3 : Après un premier échange avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 17 mai 2025 suivi par une visite des implantations de la SAS Ateliers de Construction Electrique et Téléphonique (ACET) à Inchy le 17 mai 2025, M. Bernard Coudeville directeur général de la société a déposé le 6 juin un courrier daté du 28 mai 2025 par lequel il pointe des incohérences et oublis du rapport de présentation du projet de PLU. Il considère que l'activité de transformation des métaux des sociétés du groupe présente dans la commune est minimisée voire ignorée. Le courrier évoque plus particulièrement le site sis au 83 route nationale qu'il considère toujours intégré à la logique industrielle [du groupe ACET]. Il réfute le terme de friche utilisé par le rapport de présentation pour qualifier ce site qui est intégré au projet d'OAP cœur de bourg sans consultation particulière ou présentation du projet.

La Commune d'Inchy disposait de peu d'informations sur le site occupé au 83 Rue Nationale par l'entreprise ACET. Cette contribution permet notamment d'en connaître davantage sur l'usage et l'occupation actuelle du site. Les élus comprennent que ce site fait toujours partie du groupe ACET et reste intégré à sa logique industrielle. Une erreur d'interprétation a pu être faite lors de la première étape de la procédure. La Commune n'envisage aucunement de nuire aux activités de groupe ACET Holding et propose donc de retirer la parcelle A n°668 de l'OAP du secteur de Coeur de bourg.

4 : M. JL Watremetz, propriétaire des parcelles 1565 et 1666, s'interroge sur le classement en zone naturelle de la fin de la parcelle 1665 en décrochement vis-à-vis des parcelles contiguës 1574 et 303, il sollicite une constructibilité sur l'ensemble de la parcelle.

La commune émet un avis favorable à cette demande.

5 : Mme Dupont a déposé le 6 juin 2025 un courrier daté du 5 juin de Mme Simone Legrand, sa mère, propriétaire d'un ensemble de parcelles contiguës sur les communes d'Inchy et Beaumont-en-Cambrésis, par lequel elle demande le retrait des projets d'emplacements réservés (ER) n° 4 et 5. l'ER n°5 concerne directement sa propriété et a pour finalité la création d'un parking sur la parcelle 518 visant selon les termes du dossier mis à l'enquête *un meilleur accueil et une meilleure accessibilité au foyer rural* situé à proximité. Elle considère que le projet en question n'est pas défini de manière précise et sans justification de l'intérêt de cet emplacement réservé. Elle note des contradictions entre les indications de surface reprises d'une part à la pièce 3.4 du projet de règlement - emplacements réservés – qui évoque une superficie de 542 m² et la pièce 3.3 du projet – règlement graphique zonage au 1/2500 – qui représente l'espace réservé sur une superficie couvrant la moitié de la parcelle 518 soit environ 1200 m². Elle note également que la parcelle en question n'est pas à proximité immédiate du foyer rural. Elle s'étonne enfin que l'emplacement réservé n'ait pas été positionné sur la parcelle 1242, selon elle en friche depuis plus de 15 ans et situé sur le même trottoir que le foyer rural. En ce qui concerne l'ER n°4 pour lequel elle n'évoque aucun intérêt personnel à agir elle relève ce qu'elle considère être une justification insuffisante de l'intérêt de cet ER ainsi qu'une définition imprécise sur ses dimensions [contribution également été transmise par courriel du 5 juin 2025].

La commune émet un avis favorable à ces deux demandes de suppression d'emplacements réservés (ER n°4 et 5).

6 : M. Jean-Paul Lorriaux a déposé le 6 juin une observation au registre d'enquête relative à l'OPA cœur de bourg. Il souhaite attirer l'attention sur la proximité entre l'exploitation agricole sise 8 rue Philippe Watremez qu'il possède et qui comporte un élevage bovin classé ICPE et les secteurs à

urbaniser de cette OAP. Il mentionne également que son fils François Xavier est exploitant de 2 parcelles de prairies incluses [pour partie] dans le projet d'OAP.

La commune prend acte de cette information.

7 : M. Philippe Leclercq est venu solliciter des informations au commissaire enquêteur lors de la permanence du 6 juin. M. Leclercq réside rue de Neuvilly, sa propriété étant située sur les parcelles 424 et 425. La parcelle 424 est classée au projet de PLU en zone naturelle. Il souhaitait connaître les implications de ce nouveau classement vis à vis de futures constructions ou aménagements. Après la prise de connaissance du projet de règlement sur cette zone il s'est déclaré satisfait, ne souhaitant aucune évolution par rapport à la situation actuelle du terrain (pâture).

La commune prend acte de cette information.

1.4 CONTRIBUTIONS DISTINCTES REÇUES PAR COURRIEL :

8 : Par courriel du 6 mai 2025 M. Laurent Laforce s'inquiète des éventuelles nuisances du projet de parking finalité du projet d'ER n°5. Il évoque les difficultés qu'il déclare déjà rencontrer avec l'activité du foyer rural.

La commune prend acte de cette information. L'ER n°5 sera supprimé avant approbation.

9 : Par courriel du 27 mai 2025 Mme Christelle Duchesne, propriétaire de la parcelle cadastrée section A et numéro 535a , située chemin du champ Ribout, sollicite le reclassement de cette dernière en zone constructible UE voire AU. Elle considère que le classement proposé en zone agricole est inadapté a sa vocation actuelle. Elle précise que son usage a toujours été a des fins d'agrément, sans activité agricole et qu'elle est intégrée dans un environnement à dominante résidentielle.

La Commune remarque que cette parcelle est déjà reprise en zone agricole dans le PLU actuel.

Sa constructibilité n'est pas envisagée dans le projet de révision du PLU car elle desservie par un chemin rural de faible largeur, dont le renforcement du trafic n'est pas souhaité. Cette parcelle n'est également pas intégralement desservie par les réseaux.

En complément, le classement de cette parcelle en zone constructible serait incohérent avec les besoins en logements identifiés sur la commune à l'horizon 2038. Les besoins sont actuellement suffisants pour le bon développement de la commune.
Il serait de plus contraire aux prescriptions de la loi Climat et Résilience (loi ZAN), puisque cette parcelle est située en extension urbaine, et que son aménagement entraînerait une consommation de foncier de plus de 1900m², à comptabiliser dans le quota de l'artificialisation.

Effectivement, cette parcelle est occupée en nature de jardin d'agrément et pourrait être classée en zone naturelle, plutôt qu'en zone agricole. Cependant, son classement en zone agricole est justifié par l'existence de règles autorisant certaines évolutions du bâti existant (bâti non agricole), qui ne sont pas reprises en zone naturelle. Son classement en zone naturelle serait donc plus restrictif que le classement actuel. La Commune propose donc maintenir le classement de cette parcelle en zone A.

10 : Par courriel du 2 juin 2025, Mme Sophie Guidoni transmet la contribution en date du 30 mai 2025 de Réseau de Transport d'Électricité (RTE). RTE rappelle l'implantation de la ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE) sur le territoire de la commune. Il précise qu'il convient d'indiquer, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4 ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Inchy :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut

41, rue Ernest Macarez

59300 VALENCIENNES

RTE demande également l'inscription au règlement écrit, dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, des mentions suivantes:

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des «équipements d'intérêt collectifs et services publics» (4° de l'artic|e R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination «locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» (4° de |'artic|e R. 151-28 du méme Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des «constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics» (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électrigues HTB

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, il conviendra de préciser que «les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics».

La commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour avec ces demandes avant approbation.

2 QUESTIONS ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

2.1 LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) ET LA PREFECTURE CONSIDERENT QUE « *LA REDACTION ACTUELLE DU PROJET DE REGLEMENT AUTORISANT DES LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES DANS L'INTEGRALITE DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE EST SUSCEPTIBLE DE FAIRE L'OBJET D'INTERPRETATIONS ET D'ENTRAINER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES* ». LA CDPENAF INVITENT LA COMMUNE A «*DEFINIR ET DELIMITER STRICTEMENT LES POTENTIELLES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITES (STECAL)*», LA PREFECTURE INVITE A REPRENDRE LA FORMULATION PREVUE A L'ARTICLE L.151-11 1° DU CODE DE L'URBANISME « *SONT*

AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS DES LORS QU'ELLES NE SONT PAS INCOMPATIBLES AVEC L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE AGRICOLE, PASTORALE OU FORESTIERE DU TERRAIN SUR LEQUEL ELLES SONT IMPLANTEES ET QU'ELLES NE PORTENT PAS ATTEINTE A LA SAUVEGARDE DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES ».

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

2.2 LA PREFECTURE NOTE EGALEMENT QUE « LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE SONT CONTRADICTOIRES AVEC LES TYPES DE CONSTRUCTIONS INTERDITS DANS CE SECTEUR ». ELLE RAPPELLE QUE «LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE DOIT CONCERNER CERTAINS BATIMENTS IDENTIFIES DANS LE PLU DONT L'INTERET PATRIMONIAL EST JUSTIFIE.»

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque.

2.3 LA PREFECTURE RELEVE ENFIN QUE «LE TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS EST ACTUELLEMENT SUPERIEUR A CELUI PREVU PAR LE SCOT... D'APRES LES DONNEES ISSUES DE VOTRE RAPPORT DE PRESENTATION ET DE L'INSEE, CELUI-CI SERAIT DE 12,8 % EN 2021. L'EFFORT QUE VOUS PREVOYEZ A CE TITRE, A SAVOIR ATTEINDRE UN TAUX DE VACANCE DE 9,5 % A HORIZON 2038, EST NOTABLE MAIS NE PERMETTRA PAS D'ATTEINDRE L'OBJECTIF DU SCOT FIXE A 6 %. AUSSI, JE VOUS DEMANDE AVANT L'APPROBATION DE VOTRE DOCUMENT D'ETUDIER L'ACTION SUPPLEMENTAIRE QU'IL SERAIT POSSIBLE DE METTRE EN PLACE SUR CE SUJET».

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque. Un effort supplémentaire sera fait sur la réduction du nombre de logements vacants ; la Commune remarquant que plusieurs logements vacants identifiés dans le PLU sont en cours de réhabilitation.

2.4 LE PAYS DU CAMBRESIS SUGGERE DE :

- 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) ;

La Commune prend note de ces suggestions, le PLU sera mis à jour sur ces différents points.

2.5 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SOUHAITE LA PRISE DE COMPTE DE PLUSIEURS OBSERVATIONS RELATIVES AU REGLEMENT ECRIT DU PROJET :

- Dispositions applicables au patrimoine ou bâti naturel a protéger (page 8 du règlement) «La suppression d'un élément de patrimoine paysager ou bâti est interdite». Le texte ci-dessus comporte une erreur, Il faut supprimer le mot «paysager» puisque le paragraphe suivant du règlement traite du patrimoine paysager a protéger.

- Zone Urbaine : hauteur des constructions (article 5 pages 17 et 18) Les hauteurs des bâtiments agricoles ne sont pas réglementées. En l'état, la rédaction n'est pas suffisamment claire et ne permet pas d'assurer les constructions agricoles.Nous demandons que soit précisée la hauteur des bâtiments agricoles à 12 mètres ou que les constructions agricoles figurent dans les exceptions aux règles de hauteur.

- Zone Urbaine : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7 page 19) Nous demandons que les constructions agricoles soient ajoutées aux exceptions. Il n'est en effet pas cohérent d'avoir un recul de la moitié de la hauteur d'un hangar agricole. C'est une distance trop importante et gênante pour l'organisation des bâtiments sur le site d'exploitation.

- Zone Urbaine: implantation des constructions sur une même propriété (article 8 page 19) Même remarque que précédemment, nous demandons que les constructions agricoles soient ajoutées aux exceptions.

- Zone Agricole: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 page 44). «Les constructions principales devront s'implanter avec un recul minimum de 20 m.» Cette règle nous semble trop restrictive. Nous souhaitons qu'elle soit retirée. Des exploitations existantes en zone A vont se retrouver bloquées dans leurs projets a venir. Un recul de 20 m minimum participe au gaspillage d'espace et peut contraindre des projets en fonction des parcelles en propriété.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

2.6 LA CHAMBRE D'AGRICULTURE SOUHAITE LA PRISE DE COMPTE DE PLUSIEURS OBSERVATIONS RELATIVES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PROJET (SE REFERER A L'AVIS FORMULE POUR L'IDENTIFICATION PRECISE DES POINTS EVOQUES CI-APRES):

- Identification des sièges et sites d'exploitations agricoles : Il y a plusieurs erreurs et deux sites manquants : Rue des Jésuites, c'est une entreprise de transformation de métaux et non un site agricole. Rue de Troisvilles et rue du nouveau monde, site d'une exploitation ayant son siège a Preux au Sart. Les bâtiments a Inchy sont a repérer avec une étoile verte . 107 route nationale, exploitation ayant cessé l'élevage, il faut modifier l'étoile et mettre une couleur verte (polyculture).

- Demande de changement de destination : 107 route nationale, ajouter un triangle vert pour donner la possibilité de changer de destination une grange traditionnelle en brique.

- Demande de retrait d'éléments de paysage à préserver : 107 route nationale : Demande de suppression d'éléments de paysage à préserver en raisons d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment agricole le long de la RD 643, d'arbres isolés malades, qui ont été retirés récemment, de la délimitation du jardin de l'exploitant agricole, les arbres ne collent pas l'habitation, d'un roncier non apparenté à des arbres ou une haie.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

2.7 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD SIGNALE QUE «LES ANNEXES DU PLU NE FONT PAS FIGURER LE SCHEMA D'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE» ET PRECISE QUE «L'ARTICLE L.2224-10 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES PREVOIT AU MEME TITRE QUE LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, LA REALISATION D'UN ZONAGE DES MESURES A PRENDRE POUR LIMITER LES DIFFICULTES LIEES A L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES (INONDATIONS, POLLUTIONS...) ET SON INSERTION DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION.»

La Commune prend note de cette demande. Le plan de zonage pluvial n'est pas encore établi sur le territoire communal, La Commune relancera Noreade sur ce sujet particulier.

2.8 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD INDIQUE QU'IL SERAIT INTERESSANT, COMME LE PRECONISE LA LOI ALUR, DE RESERVER DES PLACES DE STATIONNEMENT AUX VEHICULES PROPRES OU HYBRIDES AINSI QU'AUX DEUX ROUES.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de cette remarque.

2.9 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD, EN CORRESPONDANCE AVEC LA CATEGORISATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES, DEMANDE QUE DES MARGES DE RECUL PRECISES SOIENT APPLIQUEES SUR L'ENSEMBLE DES RD. A CET EFFET, LE DEPARTEMENT DEMANDE QUE LES ELEMENTS SUIVANTS SOIENT REPRIS ET INTEGRES

AU CHAPITRE LL : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU REGLEMENT ECRIT :

- En agglomération (définie par les panneaux d'agglomération EB10 et EB2C), le long des RD, toute construction doit être implantée :

- Soit a l'alignement;

- Soit a 10 m de l'axe de chaussée.

«Concernant l'implantation de nouvelles constructions hors agglomération, il est nécessaire de préserver une marge de recul le long des RD de :

- 25 m par rapport a l'axe des routes de première catégorie et le réseau national transféré (catégorie 0),

- 15 m par rapport a l'axe des routes de deuxième catégorie,

- 6 m par rapport a l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie,

Cette règle peut être adaptée, notamment pour des extensions a l'alignement de fait ou pour des constructions a l'alignement dans des dents creuses.

- Hors agglomérations, les marges de recul respecteront également la loi «Barnier» du 2 février 1995(articles L.111-6 du Code de l'urbanisme) :

- 75 m de l'axe des RGC,

- 100 m de l'axe des voies expresses et déviations d'agglomération.

Les exceptions prévues à l'article L111°-7 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas créer de gêne de visibilité ou de sécurité lors de la circulation.

Il serait également pertinent de préciser, dans ce même chapitre, les marges de recul a appliquer à chacune des RD de la commune.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

2.10 LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DU NORD ALERTE, CONCERNANT L'OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°1, SUR LA DANGEROSITE DE L'ACCES ENVISAGE SUR LA COURBE DE LA RD643 QUI EST UNE ROUTE A GRANDE CIRCULATION. IL PRECISE QU'*IL SERA IMPERATIF D'ASSOCIER L'ARRONDISSEMENT ROUTIER DE CAMBRAI A LA CONCEPTION DU PROJET D'AMENAGEMENT POUR QUE DES ALTERNATIVES CONSENSUELLES PUISSENT ETRE TROUVEES. CONCERNANT L'OAP N°2 QUI A POUR OBJECTIF LA MISE EN VALEUR DU TEMPLE PROTESTANT DE LA COMMUNE IL SUGGERE DE DAVANTAGE DETAILLER CETTE DERNIERE ET DE FAIRE LE LIEN AVEC LES ENGAGEMENTS PRIS DANS LE CADRE DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE.

La Commune prend note de cette demande, le PLU sera mis à jour en tenant compte de ces remarques.

3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR AU PORTEUR DU PROJET :

- néant.

4 OBSERVATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Il est demandé au maître d'Ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en **répondant point par point aux observations formulées (cf § 1.3, 2 et 3)** et ce, dans un délai de 15 jours, soit au plus tard le **25/06/2025. Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.**

Le Maître d'Ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce Procès-Verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Fait à Inchy, le 18/06/2025
Monsieur Etienne BASQUIN, Maire



Le Maire,

Etienne BASQUIN

BARTHELEMY Luc
64 Rue Nationale
59 580 INCHY
Tel : 07 77 79 35 16

Commission PLU
INCHY en Cir
Monsieur DURANTON

Inchy le 28/05/2025

Remis en Commissariat Enquête le 28/05/25
Joël DURANTON
Commissaire - Enquêteur

Monsieur,

Je donne suite à notre entretien en mairie du 17 mai 2025.

Je vous ai exposé mes doléances concernant notamment la ZN dans laquelle tous les terrains que je possède sur Inchy ont été inclus. Je souhaite, si ceci est possible, obtenir de la commission un décochement de 50 mts environ de profondeur sur les parcelles 272 et 273 afin de rendre cette surface constructible.

Je suis propriétaire des parcelles 269-270 272-273 et 274 ainsi que de l'ex voie de chemin de fer. Les parcelles 272 et 273 sont reliées au tout à l'égout eau et électricité ce qui n'engagerait aucun frais pour la commune.

Je suis en outre propriétaire de l'ex voie de chemin de fer parcelle 1244; ce qui me donne un accès au dit terrain par l'arrière de ces parcelles 269 et 270; la réalité de l'arrangement n'étant pas facile d'accès.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et espère que vous soyez à mon écoute. Bien à vous

Luc BARTHELEMY

PS: PJ Plan avec parcelles surlignées

SAS Les Roses Blanches

1 rue Jean Stablinski

59540 INCHY

Remis le 06/06/2025

Joël DURANTON
Commissaire - Enquêteur

Inchy le 06 juin 2025

Monsieur l'enquêteur public,

À la suite de nos différentes entrevues, je vous prie de trouver ci-joint une projection de notre projet d'extension d'activité pour le restaurant Les Roses Blanches sise 1 rue Jean Stablinski à Inchy 59540.

En effet, nous avons pour projet de construire :

- Une salle de réception, séminaire, réunion
- Un hébergement qualitatif de 15 chambres
- Un espace SPA et bien-être
- Un potager autonome
- Un jardin sensoriel
- Un espace ludique et récréatif pour les enfants

Nous sollicitons donc pour cette révision du PLU d'Inchy en Cis la possibilité de voir ces parcelles :

- 241 et 204 d'être classées en zone constructible et/ou de développement économique.

Vous trouverez dans ce dossier :

- Un descriptif sommaire du projet
- Une vue et un plan de masse de la projection du projet
- Un courrier de soutien De Mme Delphine Jouvenez Directrice de l'agence d'attractivité du Cambrésis
- Un courrier de soutien de Mrs le Président et Vice-président de la CA2C

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disponibilité pour tout échange constructif dans l'intérêt de la commune, du territoire et de l'emploi.

Maurage Jean-Sébastien

LES ROSES BLANCHES

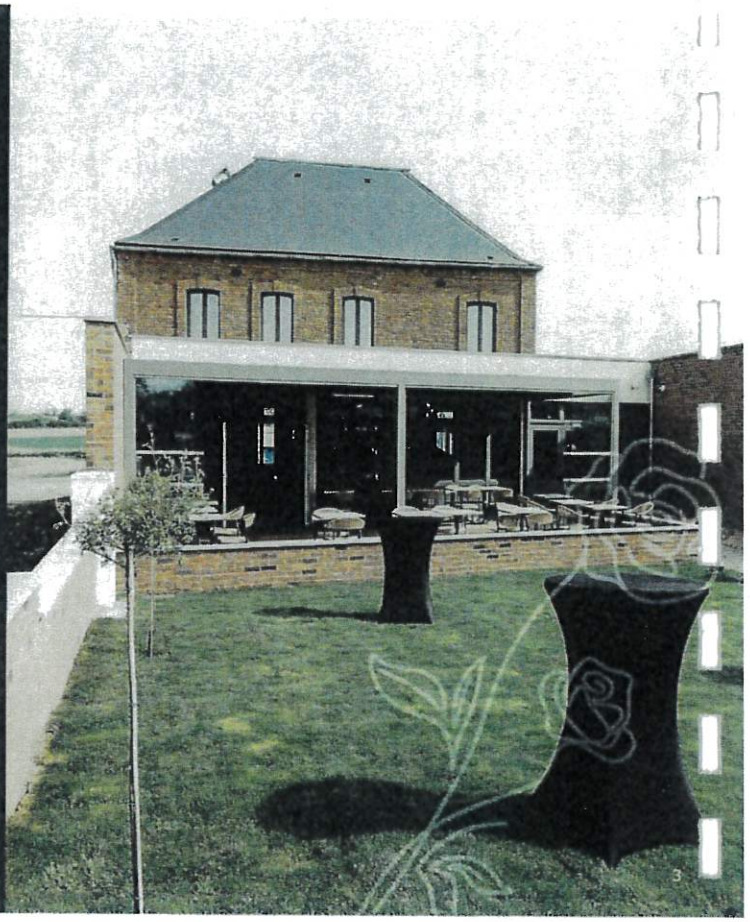
- Le concept
- Une implantation éco responsable
- Une offre complète



PRÉSENTATION du 27/05/2025

2

taurant Les Roses
ncontre et de bien-être,
ponsable.



DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE INCHY
1 RUE JEAN STABLINSKI

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN HÔTEL AVEC PARKING ET SES ABORDS



LES ROSES BLANCHES

MAITRE D'OUVRAGE

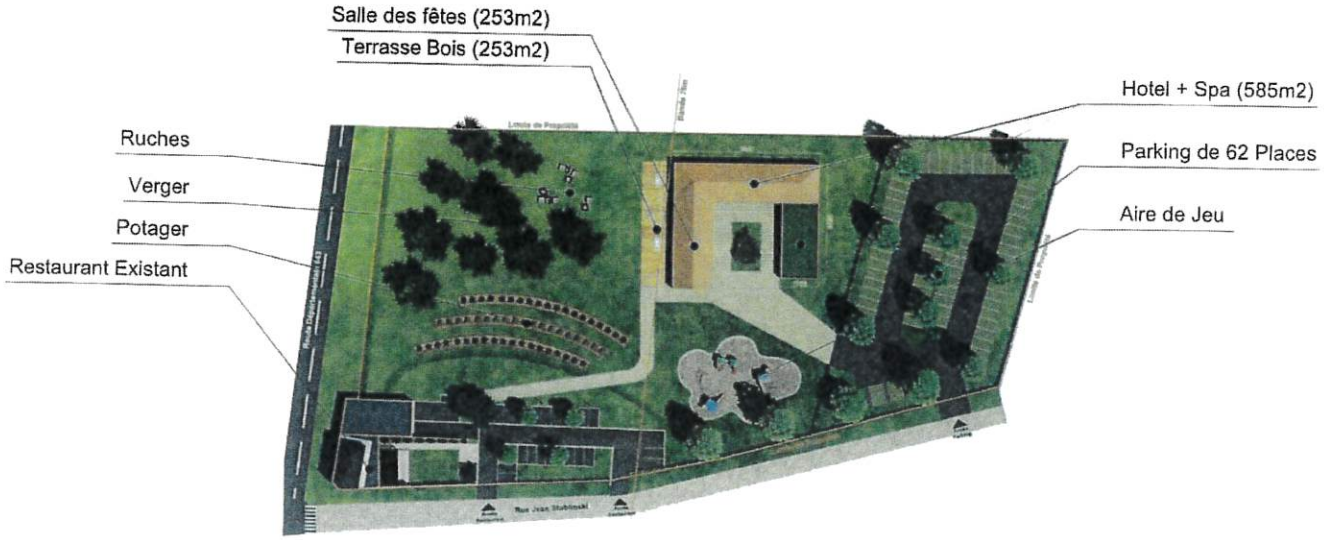
Les Roses Banches
1 Rue Jean Stablinski
59540 Inchy

ATELIER ARCHITECTURE LEMPEREUR

MAITRE D'ŒUVRE

SARL Atelier d'Architecture Lempereur
11 Rue du 11 Novembre – 59400 CAMBRAI
atelier.architecture.lempereur@gmail.com
Tél : 09 88 54 84 55

24 Décembre 2024



Z

Atelier d'Architecture Lempereur
11 rue du 11 Novembre 59400 CAMBRAI
Tel. : 09 88 54 84 55 Port. : 06 62 69 98 03
atelier.architecture.lempereur@gmail.com

LES ROSES BLANCHES - PROJET D'AMENAGEMENT

1 RUE JEAN STABLINSKI
59540 - INCHY

PLAN D'AMENAGEMENT AVEC DETAILS

ETAT PROJETE

Ech : 1/1000ème

Le 24/12/202

CAMBRÉSIS
Attendez-vous à être surpris !

LETTRE DE RECOMMADATION DU PROJET DE CREATION PORTE PAR MR MAURAGE

Madame, Monsieur,

En tant que Directrice de l'Agence d'Attractivité du Cambrésis, je souhaite vous faire part de mon plein soutien à un projet structurant pour notre territoire : la création d'un espace hôtelier innovant et polyvalent , projet porté par Mr MAURAGE.

À ce jour, notre territoire manque cruellement d'infrastructures capables de répondre à la fois aux besoins des entreprises locales en matière d'hébergement, de salles de réunions, mais également auprès d'une clientèle touristique en recherche de ressourcement, de gastronomie et de manière plus générale de bien-être.

Un tel lieu permettrait :

- De **répondre à une attente forte des acteurs économiques** du Cambrésis et des environs ;
- De **renforcer l'attractivité du territoire** auprès des entreprises, des touristes en quête de lieux inspirants et accessibles ;
- De **valoriser nos ressources locales** (patrimoine, nature, gastronomie) dans une logique de développement durable ;
- et de **créer une nouvelle dynamique économique** autour d'activités à forte valeur ajoutée humaine.

Je suis convaincu(e) que ce projet, à la fois ambitieux et réaliste, répond à des enjeux concrets d'aménagement du territoire, d'emploi local et de rayonnement du Cambrésis. Il mérite à ce titre toute notre attention, notre soutien, et notre accompagnement

Restant à votre disposition pour en échanger, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération respectueuse.

Fait à Cambrai

Le 03/06/2025

Delphine JOUVENEZ

Directrice Générale

Agence d'Attractivité
« Destination Cambrésis »

Agence d'Attractivité du Cambrésis
14 rue Neuve - 59400 CAMBRAI
SIRET 919 686 865 00016

Agence d'Attractivité « Destination Cambrésis »
Espace Cambrésis
14 rue Neuve- BP 67
59402 CAMBRAI CEDEX

Communauté d'Agglomération
Caudrésis-Catésis

Monsieur le Président,
Monsieur le Vice-Président en charge du développement économique,

Beauvois-en-Cambrésis, le 03 mai 2024,

Affaire suivie par :
Yann BONNAIRE
☎ 03 27 75 10 00
ybonnaire@caudresis-catesis.fr

À l'attention de
Monsieur Maurage Jean-Sébastien
SAS LES ROSES BLANCHES

Objet : Soutien au projet de développement d'un site d'hébergement touristique

Monsieur Maurage,

Nous vous remercions de la présentation de votre projet ainsi que pour l'intérêt que vous portez à notre territoire et à son développement.

Cette présentation a particulièrement retenue notre attention de part ces nombreux aspects qualitatifs et points positifs ; réponse à une carence d'hébergement touristique qualitatif, besoin d'accueil de touristes parfaitement en adéquation avec le Contrat de Développement Touristique du territoire.

C'est donc avec une réelle satisfaction que nous avons pris connaissance de votre volonté de développement de votre établissement, idéalement situé sur notre territoire.

Soyez assuré que c'est avec enthousiasme que nous mettrons tout en œuvre pour faciliter cette installation dans ses différents aspects ; recrutement, recherche de financements, recherche de synergies et de partenariats, ...

En nos qualité de Vice-Président et Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis, nous vous renouvelons l'expression de notre soutien actif dans la concrétisation de votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur Maurage, en l'assurance de notre considération distinguée.

Frédéric BRICOUT
Vice-Président en charge du développement éco
Maire de Caudry
Conseiller Départemental du Nord

Serge SIMEON
Président de la CA2C,
Maire de Le Cateau-Cambrésis,
Conseiller Régional des Hauts de France

ACET
18, rue de Troisvilles
BP 80002
59540 INCHY
SIRET : 301 053 773 00018
TVA : FR54 301053773

Mairie d'INCHY
4 rue de Troisvilles.
59540 Inchy-en-Cambrésis

INCHY, le Mercredi 28 Mai 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'Inchy (59 540)

Monsieur le Maire, Monsieur le commissaire enquêteur, Mesdames, Messieurs,

Prenant suite à un premier courrier remis en main propre en mairie le 31/07/2023 laissé sans réponse, nous prenons l'opportunité qui nous est donné via l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme pour manifester l'incohérence, l'absence ou l'oubli de certains éléments présents notamment dans le document dénommé rapport de présentation.

Ces incohérences ne permettant pas à nos élus de prendre les justes décisions en adéquation avec les intérêts de la commune et de ses administrés.

Dans ce document, base du travail de nos élus, il semble que la part de l'industrie dans l'économie et la vie du village soit minimisée ou même ignorée.
Les indicateurs utilisés dans l'analyse socio-économique semblent biaisés en ne prenant pas en compte l'impact économique ou social réel. La valeur ajoutée créée ou la contribution fiscale à la vie de la collectivité y sont occultées alors que ces indicateurs semblent pertinents pour ce type d'analyse.

Autre exemple, alors que les chiffres et graphiques indiquent que plus de 34% des emplois salariés du village sont catégorisés dans l'industrie, ce secteur est cité comme le second pourvoyeur d'emploi dans la commune.
Voir page 104 du document : *« Néanmoins, bien que l'on retrouve nombre d'activités dans les domaines du commerce, transports, services divers, les secteurs d'activités comportant le plus de postes salariés sont représentés par la construction (28.5%) suivie par l'industrie (34.2%, puis le commerce, transports et services divers (27.6%). »*

En ce qui concerne les sociétés du groupe ACET holding, entreprises dont l'activité principale est industrielle et consiste à la transformation à froid des métaux. Celles-ci sont complétement absentes. Pour rappel, le groupe ACET holding représente environ 45 emplois via la société ACET, Découp'Nord, Farmétal, IMMACET. Sociétés dont les sièges sociaux sont domiciliés à Inchy. (À titre d'échelle la zone couverte par le PLU comprend 203 emplois en 2019)

Alors que nos établissements sont soumis à déclaration au titre d'ICPE, nous observons que nous ne sommes pas mentionnés dans le paragraphe *5.2.1. Installations classées* en page 248 du document *1. Rapport de Présentation.*

1/2

Au 18 rue de Troisvilles, une activité de teinturerie des établissements BAUDUIN Louis (Ets) y est localisée via la base BASIAS.
L'activité de ce site a toujours été et est toujours la transformation des métaux.
Une visite hypothétique des établissements Bauduin Cambay SA aurait eu lieu à notre adresse du 18 rue de Troisvilles le 16/10/2002 et ce alors que la société ACET n'a aucun lien avec cette entreprise.

Une partie du site de l'ancienne teinturerie appartient actuellement à la municipalité... et est réellement située aux 8, 10 et 10 bis rue de Troisvilles. (voir pappers siret de l'établissement secondaire 33214929300018 - Bauduin Cambay SA)

Pour le site du 83 route nationale, une activité terminée de transformation des métaux y est mentionnée via MADUNO SARL. Cette structure a été reprise dans les années 1980 par les établissements Ets Bombled ensuite renommés ACET, propriétaire des locaux.
Jusqu'en 2023, le siège social de Découp Nord y était situé et une activité en lien avec le groupe y a toujours cours.

Ce dernier oubli pose d'autant plus question qu'un projet y est dressé via une OAP (OAP cœur de Bourg), sa caractérisation erronée comme friche industrielle permet de prétendre qu'il s'agit d'une opportunité pour la commune.

Comme évoqué dans notre courrier du lundi 31 juillet 2023, nous contestons le caractère de friche (terme employé en pages 66 et 67 du document 1.Rapport de Présentation), ce site faisant toujours partie d'ACET et est intégré à notre logique industrielle.
D'autre part, nous n'avons pas été consulté officiellement et aucun projet ne nous a été présenté de manière officielle depuis que nous avons pris connaissance de celui-ci le 23/05/2023 lors de la présentation du projet de PLU faite au foyer rural.

Après être considéré comme friche, notre site est opportunément considéré comme un « corps de ferme vacant » et «aucun site Basias ou Basol n'est recensé sur la zone » et ce en parfaite contradiction du rapport de présentation du PLU (5. Orientations d'Aménagement et de Programmation – page 5)

A la vue de ces éléments, cette démarche nous apparait comme de la spoliation.

Cette décision unilatérale et non concertée d'OAP sur notre terrain nuit aux intérêts des entreprises du groupe ACET holding.

En l'état, nous nous gardons le droit d'engager les recours nécessaires contre le PLU d'Inchy au regard qu'il restreint injustement l'utilisation de notre terrain et qu'il est basé sur des erreurs documentaires manifestes.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

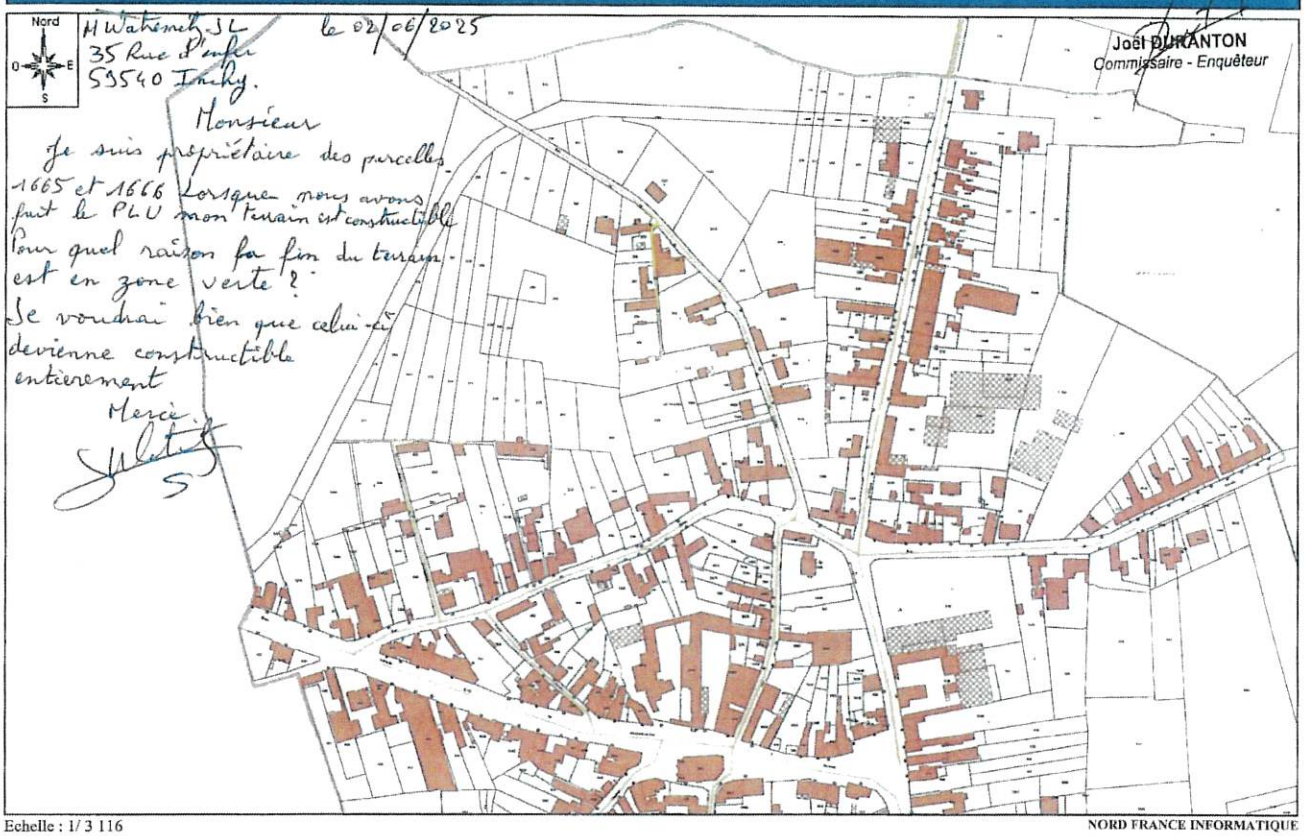
Mr Bernard COUDEVILLE P.D.G.
Mr Bertrand COUDEVILLE D.G.

Remis en propre le 06/06/2025

MAIRIE D'INCHY-EN-CAMBRÉSIS (NORD)

2/2

Remis au CE le 6/06/25



Echelle : 1/ 3 116

NORD FRANCE INFORMATIQUE

SOL*Info* | Edition du 03/06/2025 | **- INCHY-2022 -** | Page : 1

Paris le 06/06/2025

Joël DURANTON
Commissaire - Enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Inchy en Cambrésis, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous, les observations et propositions formulées à la suite de la prise en compte des documents transmis dans le cadre de cette enquête.

Madame Simone Legrand est propriétaire des parcelles 518, 519, 520 et 521 sur la commune d'Inchy-en-Cambrésis et également des parcelles 421, 422 et 429 sur le territoire de Beaumont-en-Cambrésis. Ces parcelles forment un ensemble contigu.

Une partie de sa propriété pourrait faire l'objet d'une expropriation sous la forme d'un emplacement réservé pour y réaliser un parking de 542 m² (sur la parcelle 518).

Or, selon la déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789 (de valeur constitutionnelle depuis la décision du Conseil constitutionnel du 16 juillet 1971) : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, **nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée**, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité ».

D'après l'**article L151-41 du Code de l'urbanisme :** « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la **localisation et les caractéristiques.** »

Autrement dit, l'emplacement réservé doit correspondre à un véritable projet et répondre à un véritable besoin. Les conséquences de l'institution d'un emplacement réservé sur un terrain sont très préjudiciables pour le propriétaire, c'est une atteinte au droit de propriété car elle **limite les droits à construire du propriétaire, en instituant une servitude.**

C'est pourquoi, l'emplacement réservé devra être justifié par l'intérêt général et un motif d'urbanisme. A contrario, le classement en emplacement réservé peut être illégal si le projet est « dépourvu de réalité ».

Or, il s'avère que les documents présentés à l'appui de l'enquête publique ne justifient ni l'intérêt de cet emplacement réservé n°5 ni de ses caractéristiques précises.

- <u>Sur les caractéristiques précises de l'emplacement réservé n°5</u>, seule la superficie de cet emplacement réservé est connue sans pour autant être argumentée.

Dans les documents, aucune donnée sur sa largeur ou sa longueur n'a été indiquée. De même, sa localisation est très vague, voire floue. En se référant la carte diffusée (3.3 Règlement graphique Zonage au 1/2500), les proportions ne sont pas respectées (les 542m² représentent la moitié des 2390m² de l'emplacement réservé n°2) et ne permettent pas de se rendre compte de la réalité de son emprise et également de son positionnement géographique réelle. Le projet ne précise pas le nombre de places créés...

Il convient de rappeler que la jurisprudence sur ce point est constante. Le Conseil d'Etat considère qu'un emplacement réservé n'est opposable aux propriétaires de terrains qu'à la condition **d'être identifié de manière suffisamment précise dans les documents graphiques et dans le règlement du PLU (emprise de l'emplacement réservé, mention explicite des parcelles concernées,** largeur et longueur de l'emplacement réservé, etc.) :

« *Considérant que si une annexe du règlement du plan d'occupation des sols de la ville d'Auch, approuvé le 14 février 1983 donne "une liste des emplacements réservés" au nombre desquels figure, sous le n° 3-36, la rue de Gascogne dont la largeur devait être portée à 10 m, cette annexe ne permet pas de déterminer les parcelles sur lesquelles devait porter l'élargissement ; que les documents graphiques du même plan ne précisent pas davantage la position et la superficie des emplacements qui seraient réservés à l'élargissement de la voie, au droit de la parcelle n° 944 sise 27 rue de Gascogne dont M. Gascon est propriétaire que, dans ces conditions, les dispositions du plan d'occupation des sols de la ville d'Auch n'ont pas institué, à l'égard du requérant, une servitude affectant l'utilisation du sol au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme.* » **[CE, 30 janvier 1991, req. n°77225]**

Par conséquent, cet emplacement réservé n°5 **n'est pas légal** car il n'est pas précisément identifié comme tel dans la partie écrite du règlement du plan local d'urbanisme. **[CE, 16 mai 2011, req. n°324967]**

- **Sur la justification de cet emplacement réservé n°5**, les documents sont une nouvelle fois très imprécis. Le seul élément de justification trouvé est « ce parking a pour objectif de créer un meilleur accueil et une meilleure accessibilité au foyer rural, situé juste en face. »

Or, cette argumentation est inexacte car ce terrain ne se trouve pas juste en face de la parcelle n°518. En effet, une maison est entre les deux ainsi qu'une intersection. L'argument « une meilleure accessibilité » n'est donc pas correctement motivé.

De surcroît, sur un meilleur accueil et une meilleure accessibilité, le foyer est très peu loué et les participants peuvent se stationner à l'intérieur de l'enceinte du foyer ainsi que sur les trottoirs adjacents. Ce projet de parking ne participera donc pas à un meilleur accueil et à une meilleure accessibilité.

En complément, M. Etienne BASQUIN, maire de la commune d'Inchy-en-Cambrésis a répondu à la presse le 17 janvier dernier en indiquant : « *En 2025, la commune compte rénover le foyer rural : « Sans travaux, il serait obligé de fermer ses portes en 2026, a argumenté le premier magistrat. Un architecte a été mandaté. Des demandes de subvention sont en cours. Souhaitons que la conjoncture actuelle ne soit pas un frein à ce projet.* » On comprend bien que la réalisation de ce projet est très hypothétique et que donc l'emplacement réservé n°5 souffre une nouvelle fois d'une justification réelle, car le projet est dépourvu de réalité.

La municipalité souhaite créer de graves contraintes sur la propriété de Mme Legrand, sans justifier réellement la réalité et l'intérêt de cet emplacement réservé n°5. D'ailleurs, aucune

mention sur le taux de fréquentation de ce foyer rural car il est extrêmement faible et ne permettrait pas d'argumenter sur l'intérêt d'un parking, tout comme le nombre maximal de personnes pouvant être accueillies au sein du foyer rural qui pourrait justifier de la taille du parking...

Dans le même ordre idée, le projet de plan local urbanisme souhaite l'instauration d'un emplacement réservé n°4 pour la création d'une voirie. Une nouvelle fois, la justification est absente du document. Ni longueur, ni largeur ne sont affichées. Plus inquiétant, le document parle de « désenclaver un site économique ».







Au regard des photos, ci-dessus, prises le 25 mai 2025, on peut légitimement remettre en cause l'argumentaire porté qui ne correspond absolument pas à la réalité. Et d'ailleurs, le Conseil d'état l'a confirmé à plusieurs reprises : les dispositions du plan local d'urbanisme doivent comporter la justification précise desdits emplacements. **[CE, 16 mai 2011, req. n°324967]**

Sur les imprécisions, peut aussi être rajouté que sur la carte (3.3 Règlement graphique Zonage au 1/2500) l'emplacement réservé n°4 n'est même pas identifiable (il n'y a pas de 4) et il est inscrit «avoirie » au lieu de voirie... A se demander si les deux derniers emplacements réservés, respectivement les n°4 et n°5 ont été travaillés avec sérieux, tellement les inexactitudes, incohérences et approximations sont criant.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, notamment l'absence de justification de l'intérêt général pour les projets des emplacements n°4 et n°5, de l'imprécision sur leurs caractéristiques (longueur, largeur, positionnement géographique...), ces deux projets sont dépourvus de toute réalité **[CE 17 mai 2002, Mme K., req. n°221186]**.

Par conséquent, les deux projets de création des emplacements réservés n°4 et n°5 doivent être supprimés du plan local d'urbanisme.

Enfin, c'est la troisième fois que la municipalité d'Inchy-en-Cambrésis tente de d'exproprier ou de grever la propriété de Mme Simona Legrand, depuis qu'elle a emménagé en 1994. En juin 2007, lors de la dernière révision du plan local d'urbanisme, une partie de sa propriété devait faire l'objet d'une expropriation pour la création de logements. Il avait déjà été nécessaire de déposer des observations au moment de l'enquête publique et ce projet n'a pas vu le jour.

Aujourd'hui, la municipalité d'Inchy-en-Cambrésis formule un projet d'emplacement réservé sur sa propriété... ce projet s'il est validé entrainera de facto une dévaluation du bien immobilier de Mme Legrand. Et cette servitude n'est absolument pas compensé financièrement par la municipalité. Le droit de délaissement n'est activable que pour les propriétaires en accord avec l'emplacement réservé mais pour ceux qui sont contre c'est une mesure exorbitante du droit commun, qui la spoliera, qui l'empêchera de jouir de son bien en raison de la servitude qui en découle et qui dévaluera financièrement son bien (un projet de parking sous ses fenêtres au lieu de ses plantations, de ses arbres et de ses fleurs... empotera inexorablement une dévalorisation de son patrimoine).

L'ensemble de ses conséquences contrevient aux dispositions de la déclaration des droits de l'homme.

Faut-il y voir un acharnement de la commune ? ...

Ce projet de parking aurait pu être localisé sur une friche présente sur la commune depuis plus de 15 ans (parcelle 1242), dont la photo est ci-après.



Il s'agit d'un terrain vague, sans aucune construction et qui se trouve sur le même trottoir que le foyer rural et juste en face de la propriété de Mme Legrand.

Cette fois-ci, cette friche est à proximité immédiate du foyer rural sur laquelle plus d'une dizaine de places de stationnement pourrait être aménagée. Le coût de cet investissement serait évidemment moins onéreux et permettrait de traiter un terrain laissé à l'abandon depuis plusieurs années.

En revanche, les travaux sur le terrain de Mme Legrand, où il conviendra de traiter le dénivelé avec la route, renforcer les fondations de la maison mitoyenne et dévoyer un poteau électrique seront beaucoup plus élevés, comme le démontrent les photos, ciaprès.





En outre, cette solution serait en contradiction avec l'application du principe du zéro artificialisation nette qui encourage les élus à limiter l'imperméabilisation des sols et à chercher à traiter des friches pour une plus grande une sobriété foncière et une meilleure gestion des eaux à la parcelle.

Alors que le Maire précise qu'il ne sait pas comment il va remettre aux normes le foyer rural, comment serait-il en capacité d'entreprendre de tels travaux...

En conclusion, sur les projets des emplacements réservés n°4 et n°5, je demande leurs retraits. Les documents transmis n'ont pas justifié leurs intérêts et les projets sont dépourvus de toute réalité.

Fait à Inchy en Cambrésis, le 5 Juin 2025,
Madame Simone LEGRAND

le 6 juin 2025

Propriétaire de l'exploitation agricole sise 8 rue Philippe Watteau, je souhaite attirer l'attention sur la proximité de cette exploitation agricole comprenant un élevage bovin classé ICPE avec les secteurs d'urbanisme de l'OAP n°1.

Je signale également que mon fils François Xavier est propriétaire exploitant de 2 parcelles de prairie n° 1457 et 1456 incluses dans le projet d'OAP.

Le Rédacteur Jean Paul

---------- Forwarded message ---------
De : **laurent** **laforce** <laurentlaforce@orange.fr>
Date: mar. 6 mai 2025 à 21:00
Subject: Nuisances
To: <inchy.epplu@gmail.com>

Bonsoir suite a la consultation des éventuelles futurs travaux dans la rue de lagneau

J'espère ne pas être trop embêté avec les nuisances d'un parking !nous sommes déjà bien embêté avec les jets de bouteille dans mon jardin!!!! ,le niveau sonore de la musique!!!, les coup de pied dans mon mur mitoyen avec la salle de fêtes!!!!! (mur ou il y a les briques de verre) et aussi avec la casse de mon grillage mitoyen aussi dans l'allée mitoyenne sur le côté de la salle des fêtes !

Ne serait il pas plus judicieux de régler déjà ces problèmes pour le bien des habitants de la communes !

Marre de se faire agresser par les personnes ivres qui tapent dans les carreaux les samedis soir a minuit ! Photo sur demande je reste a votre disposition pour échanger sur le sujet ....

Cordialement la famille laforce

Envoyé depuis l'application Mail Orange

DUCHESNE Christelle
1 rue du 8 mai 1945
59 271 VIESLY
06 16 26 38 40
ambre.cm@live.fr

A Viesly, le 26 mai 2025

À l'attention de :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Projet de révision du PLU,
Mairie,
4 rue Troisvilles
59 540 INCHY

Objet : Observation relative au projet de PLU – Demande de reclassement d'une parcelle
Pièce jointe : extrait du plan cadastral et du projet de plan de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de INCHY (59540), je souhaite porter à votre connaissance une observation concernant le classement de ma parcelle cadastrée section A et numéro 535a , située chemin du champ Ribout.

Propriétaire de cette parcelle depuis plus de 30 ans, celle-ci est actuellement en nature de jardin d'agrément et est attenante à une zone déjà urbanisée. Or, le projet de révision du PLU en cours propose de classer cette parcelle en **zone agricole (zone A)**, ce qui me semble inadapté à sa vocation actuelle et à son contexte réel.

Cette parcelle n'a jamais eu d'usage agricole, et ne présente pas, à ma connaissance, les caractéristiques (occupation, localisation, potentiel agronomique, continuité avec des exploitations agricoles...) qui justifieraient un tel classement. Son usage a toujours été à des fins d'agrément, sans activité agricole, et elle est intégrée dans un environnement à dominante résidentielle.

Au regard de ces éléments, je sollicite respectueusement **le reclassement de cette parcelle en zone urbaine (zone U)** ou, à défaut, en zone à urbaniser (zone AU), afin de permettre un usage conforme à sa situation réelle et à son environnement immédiat.

Enfin, je tiens également à préciser que la présente demande a déjà été formulée dans le cadre de la concertation et qu'aucune réponse n'a été formalisée à ce jour.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information ou pour une visite sur site, si vous le jugez utile.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma demande et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Département :
NORD

Commune :
INCHY

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

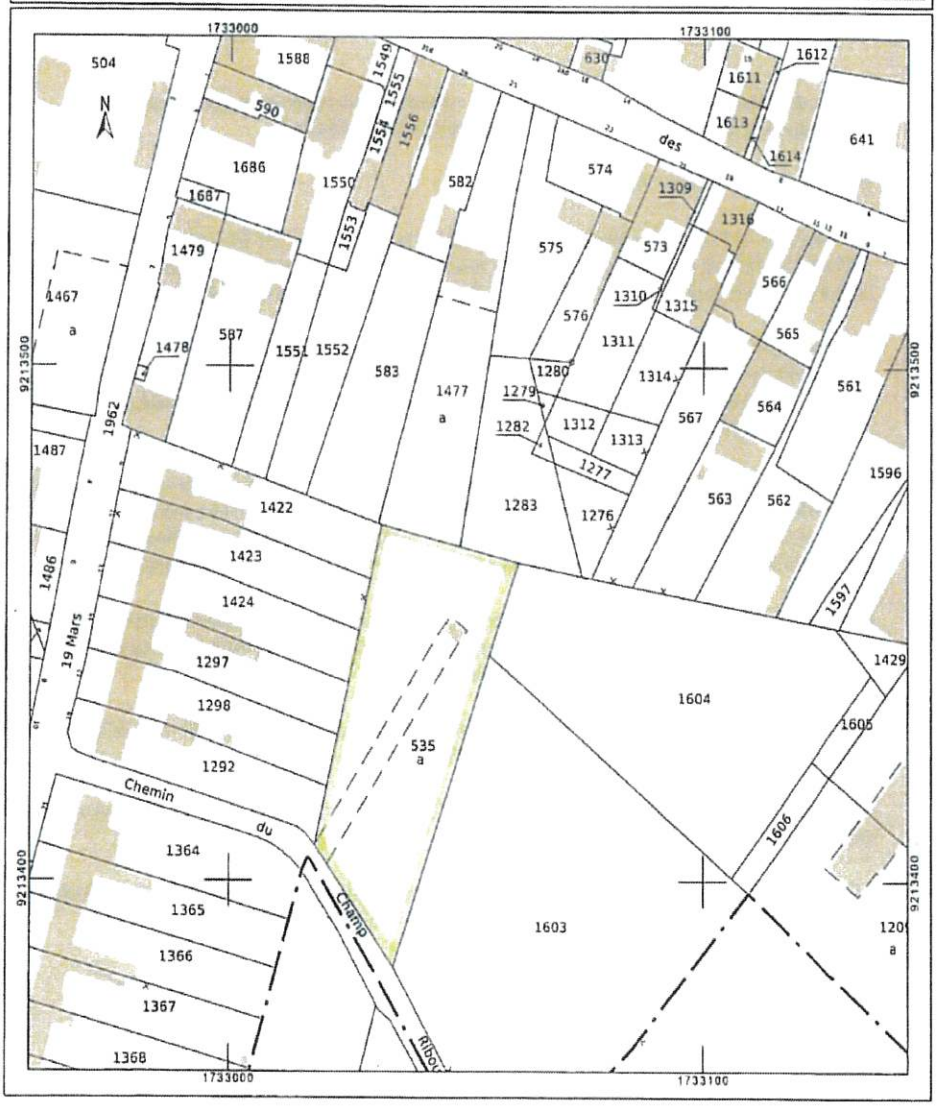
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcelle n° 535 a

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service départemental des impôts fonciers
Pôle de topographie et de gestion cadastrale Rue Raoul Follereau 59300
59300 VALENCIENNES
tél. 03 20 95 65 53 -fax
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





PRDE

Département du Nord

Arrondissement de Cambrai

Commune d'INCHY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU prescrit le : 13/04/2017

PLU arrêté le : 09/11/2024

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

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

Le Maire :

Etienne BASSEUR

3.3 Règlement graphique

Zonage au 1/2500



ZONAGE

UA: zone urbaine à vocation principale d'habitat

UE: Zone urbaine dédiée aux activités économiques

AUCa: Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

A: Zone agricole

AE: Zone agricole propice au développement éolien

N: Zone naturelle

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

UAP: Trame Vieille et Bleue

Emplacement réservé

Orientations d'aménagement et de Programmation

Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N

Aire de captage

Espace naturel à préserver

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

Éléments du paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

Zone d'exposition au risque d'effondrement

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

07 - Eléments de paysage

16 - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination

Cavités

Corps d'exploitation agricole

Corps d'exploitation comprenant de l'élevage

Corps d'exploitation en polyculture

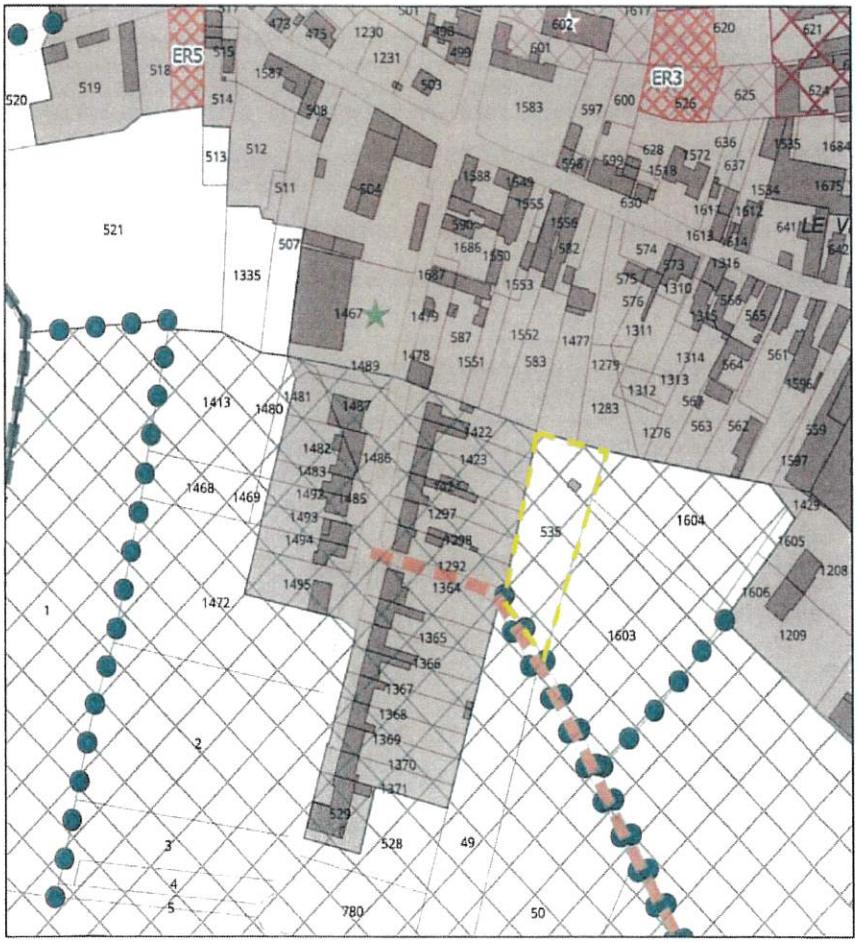
FOND DE CARTE

Bâtiments

Parcelles

Limite communale

Désignation	Destination	Destinataire	Surface (m²)
ER1	Création accès zone à urbaniser	Commune	1538
ER2	Création d'une voie douce	Commune	2390
ER3	Création d'un espace vert public	Commune	1050
ER4	Création aviaire	Commune	275
ER5	Création d'un parking	Commune	342



VOS RÉF. [illegible]

NOS RÉF. [illegible]

INTERLOCUTEUR : [illegible]

TÉLÉPHONE : [illegible]

E-MAIL : [illegible]

OBJET : [illegible] Inchy

Mairie d'INCHY
[illegible]

Monsieur le Commissaire enquêteur,

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.
Il s'agit de la ligne aérienne 63kV N0 1 CATEAU (LE)-PERIZET (LE)

<u>Observation n°1</u> : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

<u>Liste des servitudes</u>

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Inchy :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut
41, rue Ernest Maçarez
59300 VALENCIENNES

62, rue Louis Delos
59700 MARCQ EN BAROEUL
TEL : 03.20.13.66.00

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Observation n°2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

L'ouvrage listé ci-dessus traverse la zone **A** du territoire.
C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des *« équipements d'intérêt collectif et services publics »* (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination *« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »* (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'assurance de notre considération distinguée.

Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Centre Développement Amont aux de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDTM du Nord ddtm-pmad.gouv.fr