



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal  
de la Commune de Cappinghem

Séance du 09 JUN 2023

L'an deux mil vingt-trois le neuf juin, à 19 heures et 00 minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur MATHON, Maire de la commune.

**Présents :** M MATHON, MME FICHELE, M TRICOIT, MME PARABOSCHI, M WHIDEN, MME DUMORTIER, MME OUDAERT, MME ROUBAUD, MME UDRY, M AGNIERAY, M VAN LATHEM

**Absents excusés avec pouvoir** M DUCOURAU PV MME FICHELE, MME TRAPASSO PV MME OUDAERT, MME TREDEZ PV M VAN LANTHEM, M MOUCHON PV M MATHON, M KIMOUR PV MME ROUBAUD, MME BILOIR PV MME PARABOSCHI, MME BAUDOIN PV M TRICOIT, M CABY PV M WHIDEN

**Absents excusés sans pouvoir :** /

Secrétaire de séance : MARIE-CLAUDE FICHELE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ont pris part aux délibérations
19	19	11
Pour	Contre	Abstention
19	0	0

Date de Convocation  
30 mai 2023

OBJET DE LA DELIBERATION
Avis du Conseil Municipal sur le projet de PLU3 arrêté le 10 février 2023 par le Conseil Métropolitain
<b>CM 2023-06/1 D.03</b>

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 12/06/2023

I. RAPPORT AU CONSEIL : PRESENTATION DU PROJET DE PLU3  
ARRÊTÉ LE 10 FEVRIER 2023

Par délibération 20 C 0405 du 18 décembre 2020, le conseil de la métropole européenne de Lille a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU2), et des plans locaux d'urbanisme des communes d'Annœullin, Allennes-les-Marais, Aubers, Bauvin, Bois-Grenier, Carnin, Fromelles, Le Mainsil, Provin, et Radinghem-en-Weppes.

Par cette révision, la Métropole a pour objectifs de conforter et poursuivre les ambitions ayant guidé le projet de territoire adopté lors de l'approbation du PLU2 en décembre 2019, à travers un document de planification urbaine unique, harmonisé et synchronisé à l'échelle de ses 95 communes membres, qui :

- poursuit les engagements pris lors de l'adoption des plans locaux d'urbanisme approuvés le 12 décembre 2019 ;
- poursuit l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- accompagne l'évolution des objectifs du territoire en matière d'habitats et de mobilités du territoire que traduisent notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH3) ou le Plan Métropolitain d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (PMAHGDV) arrêtés ;
- accompagne les objectifs du territoire en matière de déplacements et mobilités que traduisent notamment le Plan des Mobilités (PDM) et le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) arrêtés ;
- consolide la politique d'urbanisme commercial à l'échelle du territoire métropolitain ;
- conforte la traduction de la charte " Gardiennes de l'Eau" à l'échelle des vingt-six communes engagées pour la préservation des secteurs nécessaires au captage des eaux pluviales et à l'alimentation des nappes phréatiques ;

- répond aux évolutions induites par la crise sanitaire en s'intégrant dans un processus de résilience territoriale (Santé environnementale, plan de relance économique,...);
- accompagne l'élaboration de projets opérationnels concourant aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) soit qui n'ont pas pu être intégrés dans le PLU2 en 2019, soit répondent aux projets portés par les communes dans le cadre du mandat 2020-2026.

### I.1 Débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du futur PLU, comme le prévoit l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme. Notre conseil municipal a tenu ce même débat le 28 OCTOBRE 2021.

Les débats sur le PADD à la MEL et dans les communes ont mis en exergue les enjeux suivants :

- Celui de répondre aux besoins en logements propres à notre territoire, relativement jeune et qui doit faire face à de nouveaux défis en pleine crise sociale et énergétique ;
- Celui de l'économie métropolitaine, ou comment, après la crise sanitaire et les questions soulevées par la mondialisation de l'économie, le territoire avec son histoire économique bien spécifique peut résoudre les enjeux de la proximité, de l'attractivité et de la souveraineté ;
- Celui de la nature en ville et la préoccupation de santé environnementale et plus généralement celui de la qualité globale du cadre de vie, etc. ;
- Celui toujours plus prégnant des mobilités et de la nécessité de mieux organiser la ville des proximités, enjeux intimement liés aux défis énergétiques et climatiques du territoire.

### I.2 Bilan de la collaboration entre la MEL et les communes membres

Outre le débat sur le PADD, les maires et conseils municipaux ont été étroitement associés à toute la phase d'élaboration du projet de PLU3 conformément aux modalités de collaboration fixées par le Conseil métropolitain le 18 décembre 2020.

Par délibération du 29 SEPTEMBRE 2022, notre conseil municipal s'est prononcé sur une première version de travail du projet de PLU3 (PLU3-V1).

### I.3 Bilan de la concertation préalable avec le public et les partenaires

La concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture a été mise en place, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à l'échelle métropolitaine, communale ou infra communale.

**Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture**

Au terme de cette concertation, 861 contributions ont été recueillies, dont 562 portent effectivement sur la révision du Plan Local d'Urbanisme. Les contributions recueillies portent sur :

- Les principaux axes thématiques qu'interroge la révision générale à l'échelle métropolitaine (350 contributions)
- Des sujets individuels ou localisés à l'échelle communale (168 contributions)
- Des secteurs de projets urbains particuliers (44 contributions).

La manière dont les contributions du public ont été prises en compte dans le projet de PLU3 est détaillée et motivée dans le bilan de concertation tiré par le Conseil Métropolitain le 10 février 2023 et son annexe consultable à partir du lien suivant :

[https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/bilan\\_de\\_la\\_concertation/](https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/bilan_de_la_concertation/).

---

A l'issue des débats métropolitain et municipaux, suite aux échanges réguliers menés entre les communes et la MEL, et fort des propositions émises par les citoyens et plusieurs partenaires publics, le conseil métropolitain a arrêté le projet de PLU3 par délibération du 10 février 2023 (23 C 0034) consultable sur le lien suivant :

<https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/V20230210/index.html>

Le contenu du projet de PLU3 arrêté est également consultable sur demande en format papier au siège de la MEL, 2 boulevard des Cités Unies à LILLE.

---

En application des articles L.153-33 et R. 153-11 du code de l'urbanisme, le projet de PLU3 arrêté par le Conseil métropolitain est soumis pour avis aux 95 communes de la MEL. Le projet de PLU3 a été transmis à notre commune le 10 mars 2023. À compter de la transmission du document arrêté, chaque conseil municipal a trois mois pour prononcer cet avis.

Il est également soumis à l'avis de l'autorité environnementale et des autres personnes publiques associées telles que l'Etat, la Chambre d'agriculture, la commission départementale des espaces naturels et forestiers, la Chambre du commerce et de l'industrie.

À l'issue de cette consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis par les conseils municipaux seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

Après cette enquête publique, le projet de PLU3 pourrait être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, dont celui de la commune ici exprimé, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

## II. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLU3 ARRETE LE 10 FEVRIER 2023

Après avoir présenté le projet de PLU3 et en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Émet un avis favorable au projet de PLU3 arrêté ;
- Demande l'examen, au regard des résultats de la future enquête publique, des ajustements suivants :

### 1. Au sujet de l'OAP PROJET BECQUERIE

#### 1. Dans le Chapitre modalité d'aménagement et d'équipement de la zone

##### a. *Dans l'article échancier d'ouverture à l'urbanisation*

Le conseil municipal demande à ce que soit ajouté la proposition suivante : « *Ce qui demandera la réalisation d'un planning de phasage respectant cette nécessité. Ce planning devra pouvoir être contrôlé et adopté au fur et à mesure de la réalisation du projet* ». à la suite de la phrase : « *le développement des constructions devra se faire... générés par lesdites constructions* ».

#### 2. Dans le Chapitre conditions de desserte et d'équipement de la zone,

Le conseil municipal s'interroge sur la mention de l'OAP indiquant : « aucun rejet autorisé vers Lomme-Humanité » dans le paragraphe des eaux pluviales et usées. En effet, ceci ne correspondrait pas au sens de la pente et nécessiterait l'installation d'une pompe de relevage. De plus, il était prévu que les réseaux d'évacuation des eaux usées se raccordent sur ceux du quartier Humanité qui ont été dimensionnés en prévision. Le conseil municipal reste dans l'attente des explications devant être fournies par l'Unité Territoriale de Marcq-La Bassée.

#### 3. Dans le chapitre Programmation,

##### a. *Dans l'article optimisation foncière*

Il est demandé de transformer le paragraphe concernant la surface totale de plancher de la manière suivante : « *Par conséquent, l'ensemble des constructions réalisées à l'échelle du périmètre de l'OAP devra développer une surface totale approchant autant que faire se peut les 57 000m<sup>2</sup>, résultant de l'application d'un coefficient de densité minimale de 0.7 sur la partie du site concernée par le secteur de très bonne desserte, et de 0.3 sur le reste du site* ».

##### b. *Dans l'article mixité fonctionnelle*

Le conseil municipal demande à ajouter à la phrase « afin de répondre à l'objectif... », la phrase suivante : « *La commune souhaite que le projet intègre une surface d'activité économique représentant entre 15 à 20% de la surface totale en particulier destinée à l'artisanat dont l'offre en matière de locaux est manquante sur la métropole* ».

Le conseil municipal demande à préciser dans l'OAP la décomposition de la réserve foncière de 5 hectares revenant à la commune comme suit :

- a. 2.5 hectares pour le parc avec l'installation d'une halle couverte

- b. 1.5 hectare pour un équipement sportif ou socio-culturel proche du quartier HUMANICITE
- c. 1 hectare proche de la mairie pour des équipements municipaux

#### **4. Dans le chapitre insertion architecturale, urbaine et paysagère**

##### *a. Article insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche*

Le conseil municipal demande à supprimer « au sud de la zone » dans la phrase : « les parties en contact avec les constructions existantes au sud de la zone devront être traitées de manière à limiter les nuisances ».

##### *b. Organisation générale du site*

Le conseil municipal souhaite ajouter à la phrase « les constructions à édifier à proximité des constructions... » la phrase suivante : « Les hauteurs maximales se situeront plus logiquement à la proximité du quartier Humanicité ».

Les membres du conseil municipal demande à modifier la phrase « la partie destinée à l'activité économique... » par la phrase suivante : « La partie destinée à l'activité économique sera positionnée principalement le long de la rocade nord/ouest de manière à participer à la prévention des nuisances sonores. »

#### **5. Dans le chapitre qualité architecturale, urbaine et paysagère**

##### *a. Dans l'article principes de composition urbaine du projet*

Le conseil municipal demande à supprimer la phrase du 1<sup>er</sup> paragraphe de l'OAP Becquerie : « les constructions aménagées le long de l'axe principal Nord/Sud devront constituer un front urbain homogène ». Et remplacer le mot « pourra » par le mot « devra » dans la phrase : « ce front pourra comporter des variations de retraits ou des interruptions... »

##### *b. Dans l'article aspects urbains, architecturaux et paysagers*

Le conseil municipal demande à modifier la 1<sup>er</sup> phrase du paragraphe de la manière suivante : « Les constructions devront privilégier les toitures à pente, en matériaux naturels afin d'éviter la pose d'enduits. De préférence des briques et des tuiles seront utilisées dans l'esprit de l'architecture locale. »

## **2. Au sujet des Emplacements Réservés Logements (ERL)**

La commune demande l'inscription de 4 nouveaux Emplacements réservés Logement au PLU3 :

- ERL 1 - 117 rue Poincaré – Parcelle AC74 – programme d'environ 3 maisons individuelles (accession sociale - PSLA) ; « Un minimum de 40% de la surface de plancher (SP) doit être affecté à des logements en accession sociale, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les formes urbaines individuelles sont privilégiées »
- ERL2 - 141 rue Poincaré – Parcelle AC 186 – programme d'environ 4 maisons individuelles (PSLA) ; « Un minimum de 40% de la surface de plancher (SP) doit être affecté à des logements en accession sociale, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les formes urbaines individuelles sont privilégiées »

- ERL3 – 153 Rue Poincaré - magasin équitation + fonds de jardin, annexes – Parcelles AE 383, 384, 385, 386 – programmation d'environ 3 maisons individuelles (accession sociale PSLA) ; « Un minimum de 40% de la surface de plancher (SP) doit être affecté à des logements en accession sociale, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU.»
- ERL4 – 10 bis Rue d'Ennetières - Parcelles AE 470, AE 22 et 23 – Programmation d'environ 3 maisons individuelles (accession sociale PSLA) ; « Un minimum de 40% de la surface de plancher (SP) doit être affecté à des logements en accession sociale, définis conformément à l'OAP thématique habitat du PLU. Les formes urbaines individuelles sont privilégiées »

Fait en séance, les jours, mois et an que dessus,

Marie-Claude FICHELLE  
Secrétaire de séance



A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'M. C. Fichelle'.

Christian MATHON  
Maire de CAPINGHEM



A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The signature is cursive and appears to read 'C. Mathon'.