



République Française

Département
du Nord

Nombre de membres		
Afférents au Conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	19	18
Pour	Contre	Abstention
16	1	1

Date de convocation
Le 21 SEPTEMBRE 2022

Objet de la délibération

Observations du Conseil
Municipal sur le projet de PLU3
en vue de son arrêt par le
Conseil Métropolitain

CM 2022//09-D02

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le 06/10/2022

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 06/10/2022 SLOW

ID : 059-215901281-20220929-CM202209D02-DE

Extrait du registre
Des délibérations du conseil municipal
Commune de Capinghem

Séance du 29 septembre 2022

L'an deux mil vingt-deux le 29 septembre, 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 : C MATHON, MC. FICHELE, A. TRICOIT, V PARABOSCHI, T. WIDHEN, V. DUCOURAU, G. TRAPASSO, G. CHATEAU, G. OUDAERT, A. KIMOUR, K. UDRY, J. AGNIERAY,

Absents excusés avec pouvoir : TREDEZ >pouvoir à MC. FICHELE, P. MOUCHON >pouvoir à T. WIDHEN, JM. CLERFAYT >pouvoir à Ch. MATHON, N. ROUBAUD >pouvoir K. UDRY, M. BILLOIR >pouvoir à V. PARABOSCHI, S. DUMORITER >pouvoir à G. CHATEAU,

Absents excusés sans pouvoir : M. WALICKI

Secrétaire de séance : V. DUCOURAU

I. PRESENTATION

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.

Le 23 avril 2021, les élus métropolitains ont débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable 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.

Depuis lors, la concertation avec les citoyens et plusieurs partenaires publics tels que la Chambre d'Agriculture s'est engagée, permettant de recueillir les attentes du territoire et de ses acteurs, qu'elles soient formulées à l'échelle métropolitaine, communale ou infra communale.

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 projet de PLU3 entre à présent dans la dernière phase de son élaboration.

II. OBJET DE LA DELIBERATION

La Métropole a diffusé cet été une première version de travail de certaines pièces du futur document aux 95 communes membres, et souhaite recueillir les remarques des communes sur cette première version par voie de délibération des conseils municipaux. La Métropole souhaite ainsi vérifier la bonne prise en compte des demandes qui ont pu être retenues et les remarques des 95 conseils sur la déclinaison des orientations métropolitaines avant que le document ne soit présenté au conseil métropolitain en vue d'être arrêté lors de la séance du 16 décembre 2022.

Les communes ont ainsi pu consulter :

- Le projet de règlement du futur PLU3, et notamment :
- Les projets de Livre I à IV du futur règlement relatifs aux dispositions générales et particulières aux zones constructibles, inconstructibles et spécifiques du territoire ;
- Les projets de cartes générales de destination des sols produites à l'échelle communale ;
- Le projet de livre des emplacements réservés s'y rapportant ;
- Les dispositions proposées au titre des règles de hauteur, de stationnement, et de coefficient de biotope ;
- Les projets d'inventaires du patrimoine architectural, urbain et paysager et

du patrimoine écologique et naturel.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrant les grands projets du territoire, et notamment pour ce qui concerne notre commune :
- L'OAP n° 20220627 OAP95 relative au projet « La Becquerie»
- L'OAP n° 20220627 OAP 110 relative au projet « ARC NORD»

Ces documents sont disponibles via le lien suivant :

<https://diffuweb.lillemetropole.fr/PLU3/docsplu3-V1/Accueil.html>

Par la présente délibération, le conseil municipal de **CAPINGHEM** émet ses remarques et observations sur ces éléments :

III. OBSERVATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA VERSION DE TRAVAIL DU PLU3

A la lecture des éléments transmis par la MEL, le conseil municipal émet les remarques ou observations suivantes :

Concernant le projet de Règlement du futur PLU3 et sa traduction cartographique :

Le conseil municipal n'a pas de remarques ou observation à formuler à ce stade.

Concernant les d'orientations d'aménagement et de programmation :

Le conseil municipal émet les remarques et observations suivantes :

- **L'OAP n° 20220627 OAP95 relative au projet « La Becquerie»**

Déplacements et mobilité :

(Réf paragraphe page 2) « *La trame viaire du site s'organise de manière à relier le centre-ville au quartier Humanité. Un axe principal nord sud est aménagé de manière à privilégier les circulations douces et la qualité paysagère. La vocation routière est secondaire et doit rester dans une logique de circulation locale* ».

- Le conseil municipal préconise, pour ce qui est de la voie routière, une réalisation avec chicanes, dos-d'âne et non linéaire, avec une vitesse adaptée de 30 km/h.

Organisation du stationnement

(Réf paragraphe page 3) « *Le stationnement pourra être mutualisé au besoin. Dans la mesure du possible, les stationnements doivent être le moins visible possible depuis les espaces communs. Ils doivent également participer de la qualité paysagère du site* ».

- Le conseil municipal demande de prendre en considération les difficultés rencontrées dans le quartier Humanité suite au manque de places de stationnement ainsi que les problèmes qui en découlent afin d'éviter de reproduire cette situation au niveau de la Becquerie. Il faut également éviter

que ce nouveau quartier devienne un parking relais du quartier Humanicité.

- De regrouper éventuellement les places de parking
- De prévoir également des places visiteurs.

Optimisation foncière

Le projet devra respecter les objectifs de densité minimale du PLU fixés pour l'ensemble du territoire de la MEL. De plus, au regard de sa proximité avec la station de métro St-Philibert, il est également concerné en partie par les objectifs de densité renforcée du PLU le long des transports en commun très performants.

Par conséquent, l'ensemble des constructions réalisées à l'échelle du périmètre de l'OAP devra respecter une surface de plancher minimale totale 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.

La surface de plancher minimale résultant de ce calcul peut être répartie sur l'ensemble du site.

La densification sera néanmoins à privilégier dans le secteur situé près de la station de métro.

- Le conseil municipal propose d'ajouter la phrase suivante : « Le coefficient de la densité maximale des constructions de la commune sera égal au coefficient de la densité minimale tel que défini dans l'OAP ».

Typologie de logements et mixité sociale

Le projet devra permettre de compléter le parcours résidentiel à l'échelle de la commune en tenant compte de l'existant. Le projet devra notamment proposer des logements pour familles primo accédantes à la propriété.

Le projet devra varier les typologies de logements, notamment entre individuels et collectifs, de manière à répondre à cette diversité de besoins.

- Le conseil municipal propose d'ajouter la phrase suivante : « La mixité sociale telle que définie dans l'OAP devra s'appliquer sur l'ensemble du domaine de la Becquerie y compris sur le pourtour du parc et en frange de programme en vis à vis de la plaine agricole ».

Aspects urbains, architecturaux et paysagers

Les constructions devront privilégier les toitures à pente.

Chaque lot affecté à du logement collectif devra disposer d'espaces verts communs extérieurs aménagés selon les conditions définies aux dispositions générales du règlement.

Les logements en appartements offriront des solutions d'espaces extérieurs privatifs (jardins, balcons, terrasses, ...)

Une forte présence du végétal dans les espaces communs est attendue.

Des porosités avec les champs voisins devront être créées de telle manière à ne pas percevoir une frontière franche entre les limites.

- Le conseil municipal demande à préciser l'aspect architectural avec une préférence des constructions en brique, des toitures en pentes en tuiles en évitant la pose d'enduits

Envoyé en préfecture le 06/10/2022

Reçu en préfecture le 06/10/2022

Affiché le 06/10/2022 SLO

ID : 059-215901281-20220929-CM202209D02-DE

Schéma d'aménagement d'ensemble

- Le conseil municipal demande à rajouter la réserve foncière d'un hectare située à côté de la mairie. Cette réserve est absente du plan présenté dans l'OAP.

- **L'OAP n° 20220627 OAP 110 relative au projet « ARC NORD »**

Le conseil municipal n'a pas de remarques ou observation à formuler à ce stade.

IV. LA CONSULTATION DES COMMUNES DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE

En application de l'article L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet « PLU3 » arrêté par le Conseil métropolitain sera soumis pour avis aux 95 communes de la MEL. À compter de la réception du document arrêté, le conseil municipal aura trois mois pour prononcer cet avis. Si le projet de PLU3 est arrêté par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2022, la MEL prévoit de consulter les communes au cours du premier semestre 2023.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, si un Conseil municipal émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui concernent directement la commune, le projet « PLU3 » devra faire l'objet d'un nouvel arrêt au Conseil métropolitain, et être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de la consultation des communes, et des personnes publiques associées, le PLU3 arrêté et les avis émis dans le cadre de cette consultation seront soumis à une enquête publique prévue à l'automne 2023.

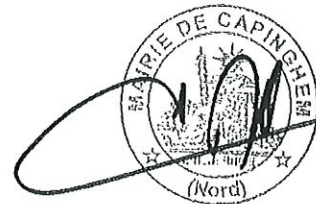
Le conseil municipal joint au texte de la délibération celui de l'OAP « Becquerie » reprenant ses observations.

Le conseil municipal APPROUVE l'OAP « projet Becquerie » avec les observations citées ci-dessus.

Le conseil municipal APPROUVE l'OAP « ARC NORD EURALIMENTAIRE ».

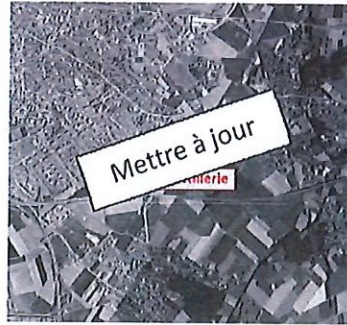
Fait en séance, les jours, mois et an que dessus,

Christian MATHON,
Maire de CAPINGHEM,



CAPINGHEM LA BECQUERIE

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est complémentaire au règlement de la zone. La demande d'autorisation d'urbanisme doit être compatible avec cette OAP et être conforme avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme.



Surface totale couverte par l'OAP

Environ 19,7 hectares.

Contexte

OAP d'ouverture à l'urbanisation

Le site concerné se situe entre le centre-ville de Cappinghem et le quartier Humanicité. L'aménagement doit permettre de relier les deux parties de cette commune séparée par la plaine agricole et les infrastructures routières. Ce lien doit également apporter une réponse aux besoins de la commune en matière d'habitat, d'équipements publics et d'espaces verts. Le site dans son aménagement contribue à établir une nouvelle relation entre ville et campagne dans un espace constitutif de la lisière de l'agglomération.

Objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- ✓ Dynamiser la production de logements et promouvoir la qualité d'habiter pour tous
- ✓ Mettre en place les conditions de déplacements doux et piétons confortables et faciles.
- ✓ Promouvoir la mixité fonctionnelle, facteur de praticité de la vie quotidienne.
- ✓ Développer un maillage des espaces publics à l'échelle du quotidien pour tous les modes de transports et pour tous les usages

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET

Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le développement des constructions devra se faire en lien avec la capacité d'accueil des équipements publics, notamment scolaires. Les constructions ne pourront donc pas se développer tant que la capacité des équipements publics ne permet pas la satisfaction des besoins générés par lesdites constructions.

Modalités d'aménagement d'ensemble

L'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure des équipements de la zone (différents permis peuvent être déposés) en fonction des équipements existants.

SECTION 2

Conditions de desserte et d'équipement de la zone

Conditions d'équipement par les réseaux

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La gestion des eaux de pluie se fera dans une logique d'adaptation à la géomorphologie du site. Le système de récupération des eaux sera géré dans une continuité entre les espaces privés (récupération des eaux de pluie) et les espaces communs (ex : mise en place de noues,...) en veillant à l'alimentation de la pièce d'eau qui sera créée sur site. Cette dernière participera du tamponnement général et de la filtration des eaux avant infiltration.

Déplacements et mobilité

- Accès, desserte du site, lien aux transports en commun

L'accès au site se fait au nord depuis l'angle de la rue Léonard de Vinci et de la rue mère Theresa et au Sud depuis la rue Raymond Poincaré.

Les aménagements « modes doux » (piétons, cycles) du site doivent favoriser les parcours vers le métro au nord et vers les aménités du centre-ville au sud.

Un accès mode doux sera aménagé depuis la rue de la Pépinière au sud-ouest du site.

- Trame viaire interne

La trame viaire du site s'organise de manière à relier le centre-ville au quartier Humanité. Un axe principal nord sud est aménagé de manière à privilégier les circulations douces et la qualité paysagère. La vocation routière est secondaire et doit rester dans une logique de circulation locale.

Le conseil municipal préconise, pour ce qui est de la voie routière, une réalisation avec chicanes, dos-d'âne et non linéaire, avec une vitesse adaptée de 30 km/h.

À partir de cet axe, des voies secondaires pourront être aménagées pour desservir les différents secteurs du quartier. Elles devront respecter les objectifs de continuité des circulations douces et de

qualité paysagère.

Une voie douce permettra de longer le quartier le long de la frange agricole en contribuant au maillage avec la campagne environnante au-delà de la limite constituée par la ligne TGV.

Organisation du stationnement

Le stationnement pourra être mutualisé au besoin.

Dans la mesure du possible, les stationnements doivent être le moins visible possible depuis les espaces communs. Ils doivent également participer de la qualité paysagère du site.

Le conseil municipal demande de prendre en considération les difficultés rencontrées dans le quartier Humanité suite au manque de places de stationnement ainsi que les problèmes qui en découlent afin d'éviter de reproduire cette situation au niveau de la Becquerie. Il faut également éviter que ce nouveau quartier devienne un parking relai du quartier Humanité.

De regrouper éventuellement les places de parking

De prévoir également des places visiteurs

Programmation

Optimisation foncière

Le projet devra respecter les objectifs de densité minimale du PLU fixés pour l'ensemble du territoire de la MEL. De plus, au regard de sa proximité avec la station de métro St-Philibert, il est également concerné en partie par les objectifs de densité renforcée du PLU le long des transports en commun très performants.

Par conséquent, l'ensemble des constructions réalisées à l'échelle du périmètre de l'OAP devra respecter une surface de plancher minimale totale 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.

La surface de plancher minimale résultant de ce calcul peut être répartie sur l'ensemble du site. La densification sera néanmoins à privilégier dans le secteur situé près de la station de métro.

Le conseil municipal propose d'ajouter la phrase suivante : « le coefficient de la densité maximale des constructions de la commune sera égal au coefficient de la densité minimales tel que défini dans l'OAP ».

Mixité fonctionnelle

La programmation doit concourir à l'objectif de mixité fonctionnelle du territoire repris dans le PADD et dans l'OAP Aménagement. À cet effet, dans le projet, une surface de plancher équivalente à au moins 5% de celle développée pour l'habitation sera affectée à des activités économiques.

Afin de répondre également à l'objectif de développement d'activités du secteur secondaire sur le territoire, cet objectif minimal devra être atteint en développant de l'activités à destination d'artisanat (sans surface de vente), d'industrie et d'entrepôt compatibles avec leur environnement.

En termes d'équipements, la programmation est la suivante :

- Parc d'environ 2,5 ha
- Équipements sportifs ou sociaux culturels – 1,5 ha
- Équipements publics et stationnement – 1 ha
- Halle couverte (intégrée dans le parc)

Typologie de logements et mixité sociale

Le projet devra permettre de compléter le parcours résidentiel à l'échelle de la commune en tenant compte de l'existant. Le projet devra notamment proposer des logements pour familles primo accédantes à la propriété.

Le projet devra varier les typologies de logements, notamment entre individuels et collectifs, de manière à répondre à cette diversité de besoins.

Répartition diversifiée de l'offre logement

Logement	Nombre de logements, en %		
Libre	À répartir sur la part non affectée au locatif social		
Locatif social	30 % au minimum	dont PLUS	70 %
		dont PLAI	30 %
Logement intermédiaire (accession ou locatif)	À répartir sur la part non affectée au locatif social		

le conseil municipal propose d'ajouter la phrase suivante : « la mixité sociale telle que définie dans l'OAP devra s'appliquer sur l'ensemble du domaine de la Becquerie y compris sur le pourtour du par cet en frange de programme vis-à-vis de la plaine agricole.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche

Le projet devra minimiser son impact dans le paysage. La frontière avec la zone agricole devra présenter un traitement paysager visant à assurer une transition entre le secteur urbain et le secteur agricole. Une bande de 10 mètres comptée à partir de la zone agricole sera réservée en espace commun de manière à assurer une mise à distance des habitations et à assurer une continuité piétonne. Les jardins et constructions privés ne pourront donc pas s'implanter sur cette bande.

La proximité avec les grandes infrastructures de transports existantes devra être prise en compte afin d'en limiter les nuisances et la perception depuis l'intérieur du site. Une attention particulière devra être portée à l'urbanisation en frange de la rocade Nord – Ouest, génératrice avérée de bruit et de pollution de l'air.

Les parties en contact avec les constructions existantes au sud de la zone devront être traitées de manière à limiter les nuisances.

Organisation générale du site

Les constructions à édifier à proximité des constructions existantes aux alentours, devront assurer une transition douce en termes de hauteurs.

La partie destinée à l'activité économique sera positionnée dans la partie nord. Elle pourra accueillir ponctuellement des projets d'hébergements.

mm
OAP modifiée par le conseil municipal du 29/09/2022

OAP DE PROJET URBAIN

Envoyé en préfecture le 06/10/2022
Reçu en préfecture le 06/10/2022
Affiché le 06/10/2022
ID : 059-215901281-20220929-CM202209D02-DE

Le projet devra tenir compte des effets de la servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine (servitude i4) présente sur le site.

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

Principes de composition urbaine du projet

Les constructions aménagées le long de l'axe principal Nord/Sud devront constituer un front urbain articulant les échelles bâties entre le « bourg » et le quartier « Humanité ». Ce front pourra comporter des variations dans les retraits ou des interruptions, notamment pour participer de l'ambiance paysagère, en ouvrant des fenêtres sur le paysage agricole mais l'impression d'ensemble devra être celle d'une continuité bâtie affirmant la vocation structurante de l'axe.

Sur le reste du site, l'implantation des constructions privilégiera une organisation aérée mettant en valeur la présence du végétal.

Un propos paysager soigné devra être travaillé pour permettre une gestion différenciée des espaces. Les plantations relèveront d'une gamme d'essences endémiques apportant un intérêt patrimonial au site à terme.

Aspects urbains, architecturaux et paysagers

Les constructions devront privilégier les toitures à pente.

Chaque lot affecté à du logement collectif devra disposer d'espaces verts communs extérieurs aménagés selon les conditions définies aux dispositions générales du règlement.

Les logements en appartements offriront des solutions d'espaces extérieurs privés (jardins, balcons, terrasses, ...)

Une forte présence du végétal dans les espaces communs est attendue.

Des porosités avec les champs voisins devront être créées de telle manière à ne pas percevoir une frontière franche entre les limites.

Le conseil municipal demande de préciser l'aspect architectural avec une préférence des constructions en brique, des toitures en pentes en tuiles eb évitant la pose d'enduits

Développement durable, adaptation au changement climatique

Participation à la trame verte et bleue et nature à ville

Les orientations des sections précédentes (« Insertion architecturale, urbaine et paysagère » et « Qualité architecturale, urbaine et paysagère ») permettent de prendre en compte les continuités écologiques.

Le projet d'aménagement s'attachera à organiser et à valoriser des espaces communs, de rencontre et de partage.

Dans ce sens, il s'agira d'offrir aux habitants des espaces favorables à la détente et aux loisirs. Des espaces de circulation piétonne généreux et sécurisés permettront une traversée apaisée du futur quartier. La place de la voiture sera limitée pour favoriser des modes de circulation doux.

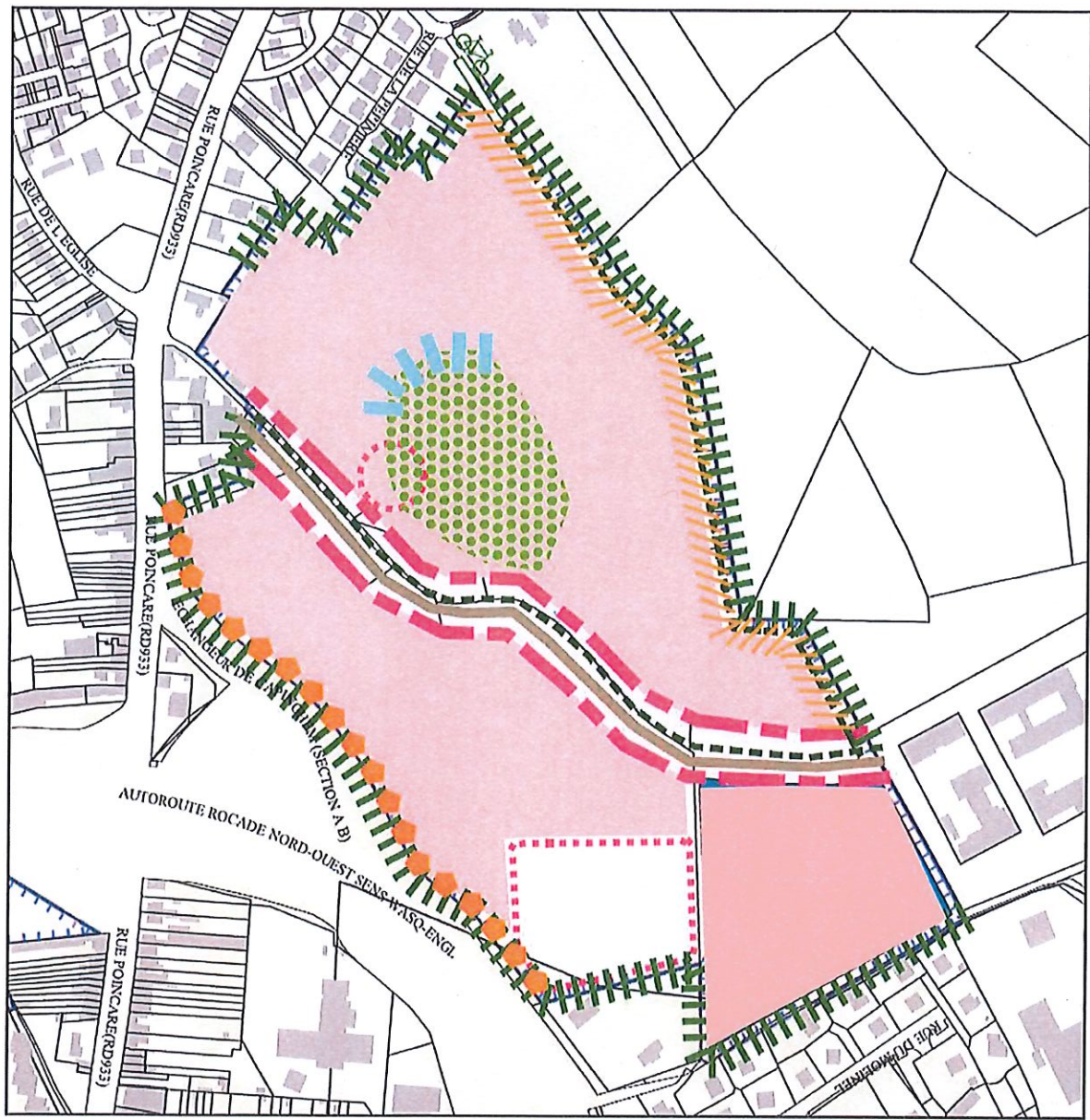
Les ouvrages techniques de gestions des eaux pluviales, devront, dans la mesure du possible, faire l'objet d'une conception paysagère.

Les espaces de pleine terre végétalisés et les espaces libres devront être aménagés en veillant à assurer les continuités écologiques du secteur.

La dimension paysagère du projet est une attente forte. Elle devra notamment se traduire par la présence sensible dans le paysage d'arbres et d'ensembles végétaux.

Schéma d'aménagement d'ensemble

Le conseil municipal demande à rajouter la réserve foncière d'un hectare située à côté de la mairie. Cette réserve est absente du plan présenté dans l'OAP.



 Périmètre de l'OAP

SECTION 2 CONDITIONS DE DESSERTE ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

 Liaison viaire

 Liaison cyclable

 Liaison mode doux

SECTION 3 PROGRAMMATION

 Secteur mixte à dominante résidentielle

 Secteur à dominante économique

SECTION 5 GABARIT ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

 Façade urbaine

SECTION 6 QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

 Espace végétalisé ouvert

SECTION 8 PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

 Noue, becque ou aménagement lié à l'eau

 Protection acoustique

 Zone de non traitement