Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_137-DE

Pévèle Carembault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pont-à-Marcq, le 12 mars 2021

Monsieur le Maire

Mairie de Cappelle-en-Pévèle
47 rue du Général de Gaulle
59242 CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

Objet : Avis PLU Cappelle en Pévèle

Monsieur le Maire,

Je vous remercie d'avoir sollicité l'avis de Pévèle Carembault sur le PLU de la commune de Cappelle en Pévèle. C'est dans ce contexte que je vous fais parvenir les éléments suivants :

Sur le compte foncier :

Dans le respect des orientations du SCOT, le compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine a été décliné, via une délibération, par la Communauté de communes Pévèle Carembault lors du conseil communautaire du 2 octobre 2017, modifiée lors du conseil communautaire du 19 février 2018. A cet effet, Cappelle en Pévèle dispose d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 10 hectares à compter du 1er janvier 2015.
Le renouvellement urbain est néanmoins bien évidemment à privilégier.

Le projet de PLU arrêté vise une extension de 4,4 ha dans l'OAP n°1 et d'environ 2,5 hectares dans l'OAP n°2 (équipement public) soit 6,9 ha, ce qui respecte le seuil des 10 ha affichés dans la délibération pré citée. Cappelle en Pévèle a de ce fait mené une réflexion sur l'économie et la préservation des espaces agricoles, en abandonnant des zones 2 AU et en pensant le reste des constructions en renouvellement urbain de façon vertueuse.

L'attention de la commune est attirée sur le phasage de la consommation fixée par le DOO du SCOT à 2/3 des extensions urbaines pour la première période (2015 - 2025), soit 6.66 hectares pour la commune de Cappelle en Pévèle. Je ne peux que vous conseiller d'être vigilant sur ce point et solliciter le service aménagement de Pévèle Carembault si besoin.

En conséquence, l'arrêt projet du PLU de Cappelle en Pévèle respecte le compte foncier dédié aux zones « résidentiel et mixte » en extension.

A l'instar du compte foncier « résidentiel et mixte », la CCPC a décliné un compte foncier « développement économique » en extension et ce, en cohérence avec le compte foncier phasé et déterminé par le SCOT Lille Métropole (délibération communautaire du 10 décembre 2018).

Hôtel de Ville
Place du Bicentenaire
59710 Pont-à-Marcq
Tél. : 03 20 79 20 80
Fax : 03 20 33 81 73
contact@pevelecarembault.fr
www.pevelecarembault.fr

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_137-DE

A l'échelle de Cappelle en Pévèle, le compte foncier en extension autorisé est de 8,94 hectares sur la période 2015-2025. Cette surface correspond à la zone d'activité de la Croisette déjà aménagé par IRD.

Néanmoins, à l'échelle du territoire communautaire, une réflexion est en cours sur la stratégie économique et la localisation des surfaces affectées aux opérations. Elle se traduira par la nécessité de voter une nouvelle délibération de répartition du compte foncier dédié au développement économique par commune.
Dans ce contexte, et dans la mesure ou le développement d'une ZAE à vocation artisanale de 2,5 ha en extension de la ZAE existante apparaît répondre aux besoins du territoire, Pévèle Carembault garantie l'intégration de cette surface dans le compte foncier développement économique.

Sur l'environnement :

D'une manière générale, un effort a été fait sur le verdissement des opérations d'aménagement, à l'instar de la règle sur les clôtures en zone 1AUe : « Les terrains doivent comporter à leur périphérie une haie vive, d'une hauteur maximale de 2 mètres ».
Un espace tampon végétalisé mériterait de figurer sur l'OAP n°2, entre les constructions et la départementale 549, afin de traiter cette dernière, dans la continuité de ce qui avait été demandé pour le permis d'aménager contigu de la Croisette.

Dans un souci de préservation des espaces agricoles, objectif poursuivi dans votre projet de PLU, il serait opportun d'augmenter l'emprise au sol pour la zone 1 AUE (fixée à 50%) et de mettre en œuvre un ensemble de règles pour favoriser la densification de la zone (tout en garantissant son verdissement comme indiqué ci-dessus).

Votre attention est attirée sur les indications de la page 107 de l'étude zone humide, sur le site d'étude n°2, "lieu potentiel de nidification pour des espèces d'oiseaux protégées. Ces habitats devront être conservés si possible." En effet, la destruction d'habitat d'espèce protégé est punie par la loi (cf article L.411-1 du code de l'environnement), sous réserve des dérogations à ce principe (art. L. 411-2 de ce même code).

Concernant l'OAP n°1, pour le secteur des Blatiers, deux zones humides ont été caractérisées, sur critère pédologique et critère floristique. Des projets de liaison piétonne, de noues et de jardin familiaux sont prévu dans ces zones humides. Votre attention est attirée sur le fait que, la réalisation de tous travaux dans ces zones est encadrée par la loi sur l'eau R214-1 du Code de l'environnement et plus précisément par la rubrique 3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :
1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;
2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).
Il serait intéressant de matérialiser toutes les zones humides repérées dans le PLU.

Concernant l'OAP n°2 de la rue de l'égalité, il n'y a pas d'étude de caractérisation de zone humide et le projet semble faire plus que 1000m2. Avant tout travaux, et selon le même code, il sera nécessaire de vérifier qu'il n'y a pas de zone humide dans cette zone.

Sur la mobilité :

Pévèle Carembault a voté son plan cyclable le 7 décembre 2020.
Dans l'OAP n°2, il est important de maintenir la continuité de la liaison douce existante entre le pôle d'échanges de Templeuve et la commune de Pont à Marcq. Dans ce contexte, il est demandé à la commune de veiller au maintien de cette continuité dans les futurs aménagements.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_137-DE

Les services suggèrent à la commune d'afficher une ambition en matière de stationnement vélo avec des superficies à réserver aux vélos en fonction de la superficie des bâtiments, du nombre de pièces ou le nombre d'emplois estimé. Par exemple, pour de l'habitat individuel ou collectif (ex : 1 à 1.5m²par logement ou l'équivalent de 2 places par logement dans un local mutualisé) et arceaux pour opération d'ensemble, ou, pour de l'activité : si objectif part modale 10% >1 place pour 10 salariés….

Il est à noter qu'en recentrant son urbanisation, la commune donne toute ses chances aux produits développés depuis plusieurs années par Pévèle Carembault en lien avec ses partenaires en charge des questions de mobilité (Navettes pév'ailes, pistes cyclables, pôle d'échanges, covoiturage…).

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à mes remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Luc FOUTRY

Président de la Pévèle Carembault

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le
ID : 059-200041960-20220711-CC_2022_137-DE