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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole Européenne de Lille 2 boulevard des Cités Unies - CS 70043 59040 LILLE cedex	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS** **du Syndicat mixte** **du SCOT de Lille Métropole**

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
ARRIVEE
B-F 10 MARS 2021
SERVICE COURRIER

Bureau du 16 février 2021

Délibération du Bureau n° 01 B 2021

PREFECTURE DU NORD
1 MARS 2021

Objet : AVIS SUR L'ARRET DE PROJET DU PLU DE CAPPELLE-EN-PEVELE

Le mardi seize février deux mille vingt et un à quatorze heures, le bureau du Syndicat mixte du SCOT s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille en salle Atrium 1, sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Président.

Étaient présents :

DENDIEVEL Stanislas, DESMET Rodrigue, DUMORTIER Benjamin, VERCAMER Francis

Convocation adressée aux Vice-présidents du Comité syndical le : 10 février 2021

Nombre de délégués en exercice : 40

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

Rapport de Monsieur le Président

Dans son contexte supra-communal, la commune de Cappelle-en-Pévèle qui compte 2.255 habitants (2018), fait partie intégrante de la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC), du SCOT de Lille Métropole, du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE Marque-Deûle.

Le 18 janvier 2021, l'arrêt projet du PLU de Cappelle-en-Pévèle, voté par délibération communale du 18 décembre 2020, a été réceptionné par le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole pour avis.

Le SCOT a été approuvé le 10 février 2017 et exécutoire depuis le 6 mai 2017. Pour rappel synthétique, le SCOT développe deux ambitions majeures :

- Développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
- Protéger, préserver et reconquérir le cadre de vie, l'environnement, les ressources et engager la transition énergétique.

La commune a engagé la révision de son PLU par délibération du conseil municipal en date du 7 avril 2018. La procédure de révision du PLU a été engagée pour répondre à différents enjeux :

- Cappelle-en-Pévèle
- Intégrer les nouvelles évolutions de la loi ;
- Mettre en conformité le PLU avec les documents de planification supracommunaux ;
- Accompagner le projet de développement de la commune.

Le projet de PLU de Cappelle-en-Pévèle s'élabore selon l'orientation majeure visant à « *préserver l'identité rural de Cappelle-en-Pévèle* » qui sous-tend les grandes problématiques du développement d'une commune.

Le projet arrêté de PLU de Cappelle-en-Pévèle est analysé au regard des orientations et objectifs du SCOT de Lille Métropole. L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'avis formulé et de l'application du document cadre.

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

- GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

Les objectifs démographiques :

La commune de Cappelle-en-Pévèle, située au sud de Templeuve, fait partie des « villes et villages durables » de l'armature urbaine du territoire du SCOT. Ces communes participent au développement de la métropole tout en leur permettant de conserver une identité rurale. La capacité de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc de logements doit permettre d'assurer le maintien de la population (renouvellement du parc, desserrement, décohabitation, résidences secondaires, vacance). Les villes et villages durables peuvent augmenter modérément la population, notamment celles de la communauté de commune de Pévèle-Carembault qui est ciblée comme un secteur d'attractivité résidentielle au sein du territoire du SCOT.

En matière démographique, la commune de Cappelle-en-Pévèle vise un développement raisonné de la commune par la réduction de la croissance actuelle comprise entre 11,14% et 13,75% à un plafond situé à 10% pour les 15 années à venir. Cet objectif se traduirait par l'augmentation de la population de 2.255 habitants à 2.481.

Pour atteindre l'objectif communal de croissance de 10% pour les 15 prochaines années, tout en intégrant une baisse moyenne de la taille des ménages à environ 2,5 personnes par logement, le projet de PLU doit prévoir la production d'environ 110 logements.

Les objectifs démographiques s'inscrivent dans la cadre que le SCOT accorde au statut de ville ou village durable de la commune (+ 10% communément toléré). Au vue de cet objectif quantitatif mais aussi des ambitions futures et des efforts passés sur la diversification de la composition de population (âges et CSP), de la compacité visée de l'urbanisation, les ambitions démographiques du projet de PLU arrêtés sont compatibles avec les orientations du SCOT.

Un modèle de développement urbain compact et optimisé :

En termes résidentiels, l'objectif démographique fixé se traduit d'un besoin de 110 logements neufs pour les 15 ans à venir. La commune s'inscrit dans l'orientation majeure du SCOT de privilégier une urbanisation recentrée et circonscrite autour de son centre-bourg et de ses hameaux, autant pour optimiser les tissus urbains existants et préserver les espaces agricoles, que favoriser les déplacements en mode doux vers les services centraux communaux.

Un travail diagnostic poussé a permis de recenser les possibilités de construction au sein de la tache urbaine et de développer les modalités de limitation de la consommation d'espace. De ce diagnostic ressort que 27 logements (25%) des 110 logements nécessaires peuvent être réalisés en renouvellement urbain (selon la définition du SCOT considérant que toute construction au sein de la tache urbaine relève du compte foncier en renouvellement urbain). Même si la part des logements

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

projetés en extension est relativement importante (82 logements, 75% de l'objectif total), le PLU fixe un seuil de densité 2 fois plus élevé que la densité résidentielle actuelle de la commune (20 logements/hectares projeté contre 10 logements/hectares actuellement). Le projet principal relevant réglementairement de l'extension urbaine engendre une densification de la commune et impacte peu les grands ensembles agricoles extérieurs à la commune car il se situe au centre de la commune en comblement partiel d'une prairie proche des services, tout en respectant l'intégration de la vallée du cours d'eau du Zécart et des zones humides rattachées.

En termes d'activités économiques, le projet de PLU vise le développement des activités au sein des zones urbaines et à urbaniser projetées, avec une consommation foncière de 2,5 hectares. Cette ambition a été réduite comparativement au précédent document d'urbanisme qui tablait sur un développement de 9,45 hectares de Zone d'activités économiques (ZAE).

Les disponibilités identifiées au sein de l'enveloppe urbaine, une ambition de densité élevée en extension urbaine, un développement compact proche des services centraux dans une optique de consolidation du centre-ville et un développement de ZAE en extension urbaine modéré, montrent que la commune s'inscrit dans les orientations du SCOT en matière d'optimisation des tissus urbains existants. En ce sens, les orientations du projet de PLU de Cappelle-en-Pévèle en matière de développement urbain sont compatibles avec les orientations du SCOT.

Le compte foncier

Le compte foncier du projet arrêté de PLU va dans le sens de l'objectif d'optimisation des tissus urbains existants et la limitation de l'extension urbaine. En matière de développement mixte et résidentiel, le projet arrêté vise une extension de 4,1 hectares, largement en-dessous des 10 hectares accordés à la commune par la CCPC pour la période 2015 – 2035 via la délibération du conseil communautaire de la CCPC du 2 octobre 2017. En effet, cette dernière visait la répartition, selon les communes, de l'enveloppe foncière en extension urbaine accordée par le SCOT à l'EPCI, et dans le respect de l'armature urbaine.

Les objectifs de diminution de la consommation de la ressource foncière et des terres agricoles à l'horizon du SCOT et les objectifs d'extension urbaine de la commune sont compatibles avec les orientations du SCOT.

- AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITE DES DEPLACEMENTS

La commune Cappelle-en-Pévèle prévoit de renforcer le maillage des modes non motorisés et des transports en commun au sein du centre bourg et vers la couronne résidentielle de la commune. Le projet de consolidation du centre de la commune intègre cet objectif d'amélioration de cheminement doux à convergence des services centraux (collège, église, mairie, école, salle des fêtes, château du Béron...).

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 choix de développement des modes alternatifs à la voiture au sein de la commune sont cohérents avec la volonté du SCOT à améliorer l'accessibilité et la fluidité des déplacements.

- REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITES

Le SCOT précise que l'offre de logements nouveaux doit être variée, à la fois par les formes urbaines mais aussi au regard du type d'accession pour permettre de répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, afin de garantir les parcours résidentiels et de développer de façon modérée la commune.

Au-delà des objectifs chiffrés en matière d'habitat, le projet de PLU précise la poursuite du développement du parc locatif HLM pour assurer l'équilibre entre l'offre privé et l'offre publique et le développement des petits logements en accession abordable.

Compte tenu des objectifs affichés en matière de parcours résidentiels, le projet PLU arrêté est compatible avec les orientations du SCOT. Néanmoins, et si tel est le choix et la nécessité pour la commune, cet objectif pourrait être appuyé à destination des jeunes ménages en détaillant de manière chiffrée la répartition de l'offre selon les différentes typologies visées (logements sociaux, logements aidés...).

- SE MOBILISER POUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN

Développement économique

Comme mentionné précédemment, au regard des éléments fournis, la commune affiche comme ambition économique le développement d'une ZAE à vocation artisanale de 2,5 hectares, superficie inférieure au niveau visé dans le précédent document d'urbanisme. En partie séparée de la partie urbaine de la commune bien qu'enserrée dans du bâti existant, cette zone devrait être soumise à une vigilance vis-à-vis du paysage pour minimiser son impact eu égard à la proximité des plaines agricoles. C'est d'ailleurs l'un des objectifs détaillés par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) destinée à l'encadrement de l'urbanisation de cette zone.

La commune fait le choix d'un développement économique au foncier réduit, intégré à la préservation du paysage et à l'entrée de ville, en contact avec les tissus urbains existants ce qui est compatible avec les orientations du SCOT.

Activité agricole

Le PLU fait le choix de préserver l'agriculture au titre de l'activité et du patrimoine paysager et culturel qu'elle représente : confortation de la position des sièges d'exploitation en zone agricole ; arrêt de l'urbanisation linéaire ; garantie des accès aux parcelles agricoles ; accompagnement de la mutation des bâtiments agricoles obsolètes...

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

Compte tenu de son objectif de préservation et de développement de l'agriculture, le projet de PLU de Cappelle-en-Pévèle est compatible avec l'objectif de préserver une agriculture diversifiée et dynamique que porte le SCOT.

- VISER L'EXEMPLARITE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

Le SCOT porte une vision intégrée du développement urbain et de l'exemplarité environnementale autant au sens écologique que paysager du terme. Autrement dit, l'action en faveur de cette l'exemplarité est indissociable de l'ambition d'un regain d'attractivité de la métropole lilloise.

A l'échelle de Cappelle-en-Pévèle, le projet de PLU est compatible avec cette vision intégrée de la préservation de l'environnement et du développement de la commune. En terme de traduction spatiale, le PLU protège les éléments qui s'imposent à lui autant qu'il en identifie d'autres qui appuient le patrimoine environnemental de la commune : ZNIEFF, zones humides, pâtures en ville, trame bocagère, cônes de vue, plaines agricoles… L'élaboration d'un compte foncier basé sur l'optimisation des tissus urbains existants renforce cette ambition.

Au travers d'une OAP spécifique, le projet d'urbanisation résidentielle intègre la vallée du Zécart qui représente l'élément paysager remarquable de la commune autant qu'un secteur de haute valeur pour la biodiversité.

Néanmoins, le PADD pourrait appuyer le lien entre cet élément naturel particulier et la mise en œuvre de la trame verte et bleue du SCOT qui s'y appuie spécifiquement.

Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le projet de PLU de Cappelle-en-Pévèle sont compatibles avec les orientations du SCOT. L'ambition environnementale pourrait néanmoins être renforcée par une « mobilisation » plus forte de la trame verte et bleue du SCOT et des concepts qu'il offre au PLU.

- OFFRIR UN CADRE DE VIE METROPOLITAIN DE QUALITE

L'amélioration du cadre de vie, au travers la préservation et la mise en valeur du patrimoine, des espaces publics mais aussi de l'identité et de la culture des territoires, est une ambition transversale du SCOT.

Le projet de PLU de Cappelle-en-Pévèle prévoit des dispositions particulières en matière d'amélioration du cadre de vie, notamment au travers des OAP qui ciblent les éléments remarquables de la commune tels que : un effort sur la structuration du centre-ville, la compacité du développement urbain offrant un gain d'urbanité, la mise en valeur du patrimoine bâti, l'intégration paysagère de la zone artisanale, la valorisation et la protection des cônes de vue, la protection de la trame bocagère et des plaines agricoles. L'OAP résidentielle prévoit un espace public ouvert sur le Zécart qui représente un gain réel pour l'amélioration du cadre de vie de la commune.

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

En ce sens, les orientations déclinées dans le projet de PLU en matière d'amélioration du cadre de vie sont compatibles avec les objectifs du SCOT.

Décision proposée :

Considérant que le projet de PLU est compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT, le bureau du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole émet un avis favorable au projet arrêté de PLU de Cappelle-en-Pévèle. Celui-ci déroule une stratégie claire et affinée sur l'évolution future de la commune.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Le Président du Syndicat mixte du SCOT
de Lille Métropole,
Pour le Président,
Le Secrétaire général délégué

François BERAUD