

Lille, le 17/06/2022

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes pévèle carembault  
141 rue nationale – BP 663  
59 710 Pont-à-Marcq

**Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**PLU de Cappelle-en-Pévèle**

**Avis sur les STECAL**

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de saisine et le dossier d'approbation de PLU adressés à la CDPENAF pour avis ;
- Vu l'avis défavorable de la CDPENAF du 18/03/2021 sur les extensions et annexes concernant le dossier d'arrêt projet de PLU ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 09 juin 2022 ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Entendu l'exposé du projet par les représentants de la commune de Cap

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant la création de 2 STECAL Ae de 19,08 ha, correspondant aux secteurs destinés à la pérennisation et au développement des activités de semences et des fonctions associées ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 09 juin 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, émettent :

Un avis **favorable** par 11 voix « pour » et 1 abstention.  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres saluent les choix retenus par la collectivité répondant aux recommandations de la commission quant à la création du STECAL Ae lié au développement des activités de semences et des fonctions associées de l'entreprise Florimond Desprez,.

Le Président de la commission départementale de  
préservation Des espaces naturels, agricoles et forestiers



Antoine LEBEL

Copie : DDTM du Nord / Service territorial Centre

Lille, le *JA 16/2022*

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes pévèle carembault  
141 rue nationale – BP 663  
59 710 Pont-à-Marcq

## **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **PLU de Cappelle-en-Pévèle**

#### **Avis sur les règles liées aux extensions et annexes en zone agricole et naturelle**

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de saisine et le dossier d'approbation de PLU adressés à la CDPENAF pour avis ;
- Vu l'avis défavorable de la CDPENAF du 18/03/2021 sur les extensions et annexes concernant le dossier d'arrêt projet de PLU ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 09 juin 2022 ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Entendu l'exposé du projet par les représentants de la commune de Cap...

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que les extensions et annexes ne doivent pas remettre en cause le caractère agricole ou naturel de la zone ;

Considérant la réécriture des dispositions réglementaires de la zone A concernant les possibilités d'extensions et annexes des habitations existantes, répondant ainsi aux remarques de la CDPENAF, dans son avis du 18/03/2021 ;

Les membres de la CDPENAF réunis le jeudi 09 juin 2022, à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, 62 boulevard de Belfort, à Lille et sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, émettent :

Un avis **favorable** par 11 voix « pour » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

Les membres relèvent la prise en compte des remarques émises par la CDPENAF afin de restreindre les possibilités de construction en zone agricole et naturelle.

Le Président de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers



Antoine LEBEL

Copie : DDTM du Nord / Service territorial Centre

Mairie de Capelle en Pévèle  
47 Rue du Général de Gaulle,  
59242 Cappelle-en-Pévèle

A l'attention de M. Le Maire

Service Aménagement Territorial

REF : CD / RL / SP N°21.227

Saint-Laurent-Blangy,  
Le 15 Mars 2021

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex

SIRET 130 013 543 00025

Tél. : 03 21 60 57 57

Email : [contact@npdc.chambagri.fr](mailto:contact@npdc.chambagri.fr)

### **Objet : Commune de Capelle en Pévèle – Avis sur l'arrêt projet du PLU**

*PJ : Exemple d'implantation d'une zone tampon*

Monsieur Le Maire,

Par courrier, vous nous avez communiqué l'arrêt projet du plan local d'urbanisme de votre commune afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

### **Rapport de présentation**

Nous souhaitons préciser qu'un diagnostic agricole approfondi sur votre commune a été réalisé en 2018 par notre compagnie. Celui-ci a permis à la commission urbanisme de prendre en compte le plus en amont possible l'activité agricole sur votre commune. C'est une étape importante qui mérite d'être soulignée.

### **Projet de zonage**

Le projet de la commune prévoit l'urbanisation de 9.4 ha de zone agricole dont 4.4 ha pour le développement de l'habitat et 5 ha pour le développement économique. Nous remarquons qu'un effort de limitation de la consommation foncière a été entrepris par la commune (26 ha inscrits au PLU opposable en zone de développement urbain et économique). Cette limitation permet de protéger l'outil agricole sur la commune et mérite d'être souligné.

La zone économique concerne une exploitation d'élevage, la SCEA Deltour, sur 3.5 hectares à proximité du collège. Cette exploitation a déjà été concernée par de nombreux projets sur la commune et aux alentours. Nous sommes conscients que l'emprise est effectuée sur une parcelle de moindre enjeu et localisée en continuité de la zone existante. Néanmoins, nous demandons que toutes les dispositions soient prises pour minimiser l'impact sur cette exploitation.

Siège social  
299 boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



Suite à notre demande en réunion, la modification du recul de la zone urbaine à proximité de deux exploitations rue de Thouars a été prise en compte par la municipalité. Nous réaffirmons que ce recul doit être maintenu afin d'éviter l'urbanisation à proximité et protéger les deux sites d'élevage.

### **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le cadre des évolutions réglementaires concernant les zones de non traitement (ZNT) et afin d'éviter des emprises supplémentaires pour le monde agricole, nous demandons que l'OAP soit renforcée en inscrivant une zone tampon ou un merlon à l'intérieur de la partie urbanisable (zone 1AU) située en limite de la zone agricole. Sur cette zone, d'une largeur de 5 mètres, pourrait être implantée une haie à 2 mètres de la limite séparative. (voir exemple joint).

### **Emplacement réservé**

L'emplacement réservé n°16 est situé sur des parcelles agricoles, nous demandons que cet emplacement soit repositionné sur le chemin existant.

L'emplacement réservé n°7 correspond à la localisation d'un bassin d'orage au profit de Noréade. Le positionnement de ce bassin impacte la parcelle exploitée par M. Dubus Maxence et remet en cause l'exploitation complète de cette parcelle puisqu'il en empêchera l'accès. Quelles sont les études qui ont mené à l'inscription de ce bassin et notamment à cet endroit ? Il nous semble important qu'une concertation puisse avoir lieu avec l'exploitant afin d'étudier toutes les possibilités pour diminuer l'impact de ce bassin sur la parcelle.

### **Règlement :**

Nous n'avons pas de remarques à émettre.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document, et vous prions de croire M. Le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

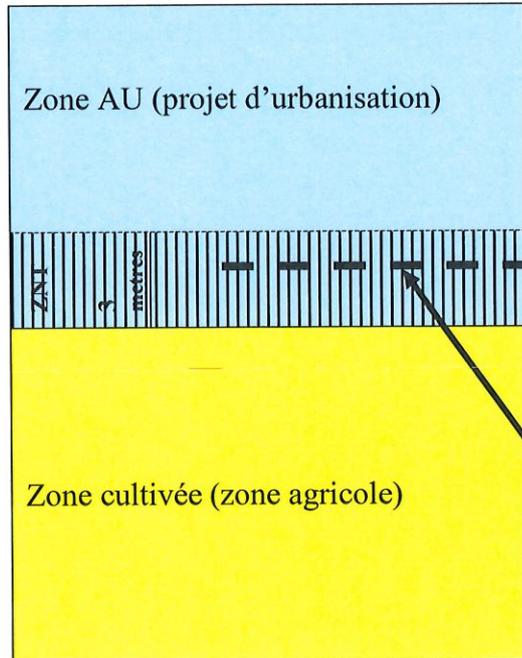
Le Président

C. DURLIN

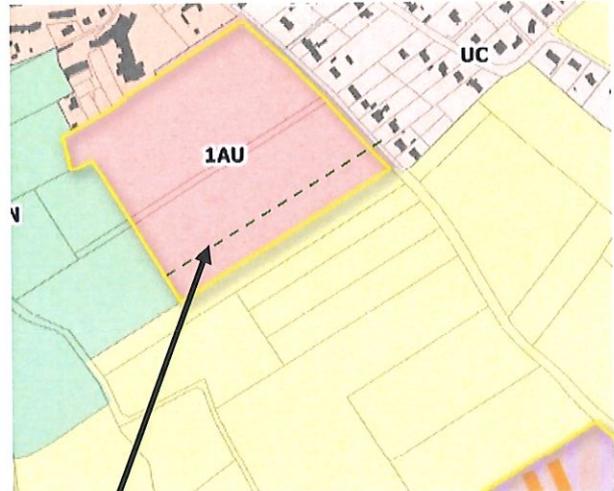


## Exemple de zone tampon à intégrer dans les zones à urbaniser

Schéma :



Exemple type :



Haie implantée à  
2 mètres de la  
limite du champ

Direction Générale Adjointe en charge  
de la Solidarité Territoriale

Direction de l'Aménagement Territorial

Service Habitat, Urbanisme  
et Quartiers Prioritaires

Tél. : 03.59.73.82.45  
nathalie.fagot@lenord.fr

Réf. : DGAST/DAT/SHUQP  
DDAT-HUQP202100038  
Affaire suivie par : Nathalie FAGOT 

Envoyé en préfecture le 11/07/2022  
Reçu en préfecture le 11/07/2022  
Affiché le  
ID : 059-200041960-20220711-GC\_2022\_137-DE

ARRIVÉE DU COURS  
SLO  
19 MARS 2021  
MAIRIE DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

Monsieur Bernard CHOCRAUX  
Maire de Cappelle-en-Pévèle  
Mairie  
59242 CAPPELLE-EN-PEVELE

Lille, le

19 MARS 2021

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, reçu en date du 18 janvier 2021.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*et cordialement*

Christian POIRET

Premier Vice-Président en charge des Finances  
et de l'Aménagement du Territoire

PJ : Avis du Département

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE



17 MAR 2022

Faint, illegible text in the middle section of the page.



## AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CAPPELLE-EN-PEVELE, MEMBRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

### I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune de Cappelle-en-Pévèle pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour l'arrondissement de Lille 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- **Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :**  
Renforcer le rayonnement et l'attractivité internationale de l'ensemble des composantes de la métropole transfrontalière et optimiser les coopérations avec les autres territoires du Nord au bénéfice de l'ensemble des Nordistes (culture, sports, économie, tourisme) ;
- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :**  
Continuer à préserver et améliorer les ressources naturelles, les continuités écologiques et le cadre de vie (air, eau, espaces verts, naturels et agricoles, aménagement urbain) et renforcer les complémentarités entre le cœur de la métropole, son versant nord-est et les espaces ruraux ;
- **Social, santé, médico-social... :**  
Porter une ambition d'excellence en matière de solidarité et d'insertion professionnelle, en particulier à destination des jeunes ;

- **Économique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :**

Faire bénéficier l'ensemble des habitants des dynamiques métropolitaines (textile technique, agroalimentaire, bio santé, image-numérique, tertiaire supérieur, emploi transfrontalier, nouveaux modèles économiques, ...), notamment dans les quartiers en politique de la ville.

Le Conseil Départemental du Nord a adopté le 18 novembre 2019 le cadre d'une nouvelle stratégie ambitieuse de transition écologique et solidaire : Nord durable. Celle-ci a été complétée par la délibération opérationnelle « Nord durable » du 28 septembre 2020.

Le Département réinterroge ses différentes politiques publiques afin de contribuer et d'encourager une transition écologique et solidaire dans les territoires du Nord.

Ainsi le Département souhaite en matière de :

- Climat : contribuer à une baisse de l'empreinte carbone des territoires, notamment les émissions liées au logement et aux bâtiments départementaux et à la mobilité ;
- Ecosystèmes et ressources naturelles : renforcer la qualité des espaces naturels protégés mais aussi préserver les ressources naturelles et renforcer la biodiversité dans les espaces habités au travers des dispositifs de renaturation et l'objectif de tendre vers le zéro Artificialisation Nette ;
- Modes de vie durable et solidaires : renforcer la résilience et l'économie circulaire du territoire qui allie l'insertion professionnelle, l'inclusion sociale et le respect de l'environnement. Sur le plan de l'alimentation, le Département souhaite mettre le territoire en position de viser 10 % d'autonomie alimentaire en 2040.

A ce titre, le Département oriente son action dans une visée de développement durable, et notamment en matière de :

- Rénovation énergétique des bâtiments (Aide Départementale Villages et Bourgs et Projets Territoriaux Structurants) et des logements (dispositif « Nord Equipement Habitat Solidarité » et « J'amén'âge59 », appel à projets « pour un habitat adapté et de qualité en milieu rural » et « logements communaux ») ;
- Plantation et renaturation du territoire (délibération du 28/09/2020) et lutte contre le réchauffement climatique ;
- Mobilité (Appel à projet mobilité en milieu rural), ruralité (délibération cadre du 13 juin 2016) et accessibilité (Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public et Maisons France Service)
- Politique cyclable (schéma cyclable départemental du 29 juin 2018, actualisé le 28 septembre 2020)
- Zéro Artificialisation nette et exemplarité en la matière.

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

## **II. Le projet de PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Cappelle-en-Pévèle s'appuie sur 4 axes principaux :

- La définition des besoins de développement pour assurer le parcours résidentiel au sein de la commune ;
- La préservation de l'identité rurale de Cappelle ;
- L'affirmation du rôle structurant du centre village et la préservation de l'identité rurale des hameaux ;
- La préservation de l'identité rurale en matière de développement urbain ;
- Les modalités de limitation de la consommation d'espace.

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 2 481 habitants à l'horizon 2035. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 109 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant (dentes creuses, constructions en second rideau, reconversion de bâtiments en friche) permettra d'accueillir 27 logements dans l'enveloppe urbaine actuelle. Il est donc envisagé de réaliser 82 logements supplémentaires en extension du tissu urbain, dans une zone de développement unique de 4,4ha, alliant préservation des zones humides, espaces publics et mixité fonctionnelle, ce qui représente la moitié du compte foncier alloué par le SCoT. L'objectif du « zéro artificialisation nette » n'est pas atteint. Il faut cependant souligner l'effort de modération de la consommation foncière.

## **III. Remarques et demandes de modifications**

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, 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 à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

Le territoire/la commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) : une boucle équestre, une boucle cyclo touristique et une boucle pédestre.

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les chemins inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 4 routes départementales :

- La RD 549 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- Les RD 127 et 19 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 128 de 3<sup>ème</sup> catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de catégorie zéro et de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies expressives et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Cappelle-en-Pévèle, ces préconisations apparaissent partiellement respectées dans la mesure un recul de 15 m par rapport à l'axe est demandé pour les RD de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Il est à noter que la RD 19 est maintenant une route de 2<sup>ème</sup> catégo (catégorie).

Concernant les servitudes d'utilité publique, le département est détenteur de deux servitudes EL7 qui ne figurent pas dans les annexes du PLU (voir cartes ci-jointes) :

- Plan d'alignement le long de la RD 127 approuvé le 22 septembre 1909 (hameau des Wattines) ;
- Plan d'alignement le long de RD 128 approuvé le 16 avril 1901 (hameau d'Huquinville).

Nous demandons l'ajout de ces servitudes EL7 dans les annexes du PLU.

#### **IV. Conclusion**

Le Département du Nord émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Cappelle-en-Pévèle, sous réserve de prise en compte des remarques et demandes ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is located in the top right corner of the page. It consists of the letters 'SLO' in a bold, blue, sans-serif font, with a stylized blue wave or swoosh underneath the letters.

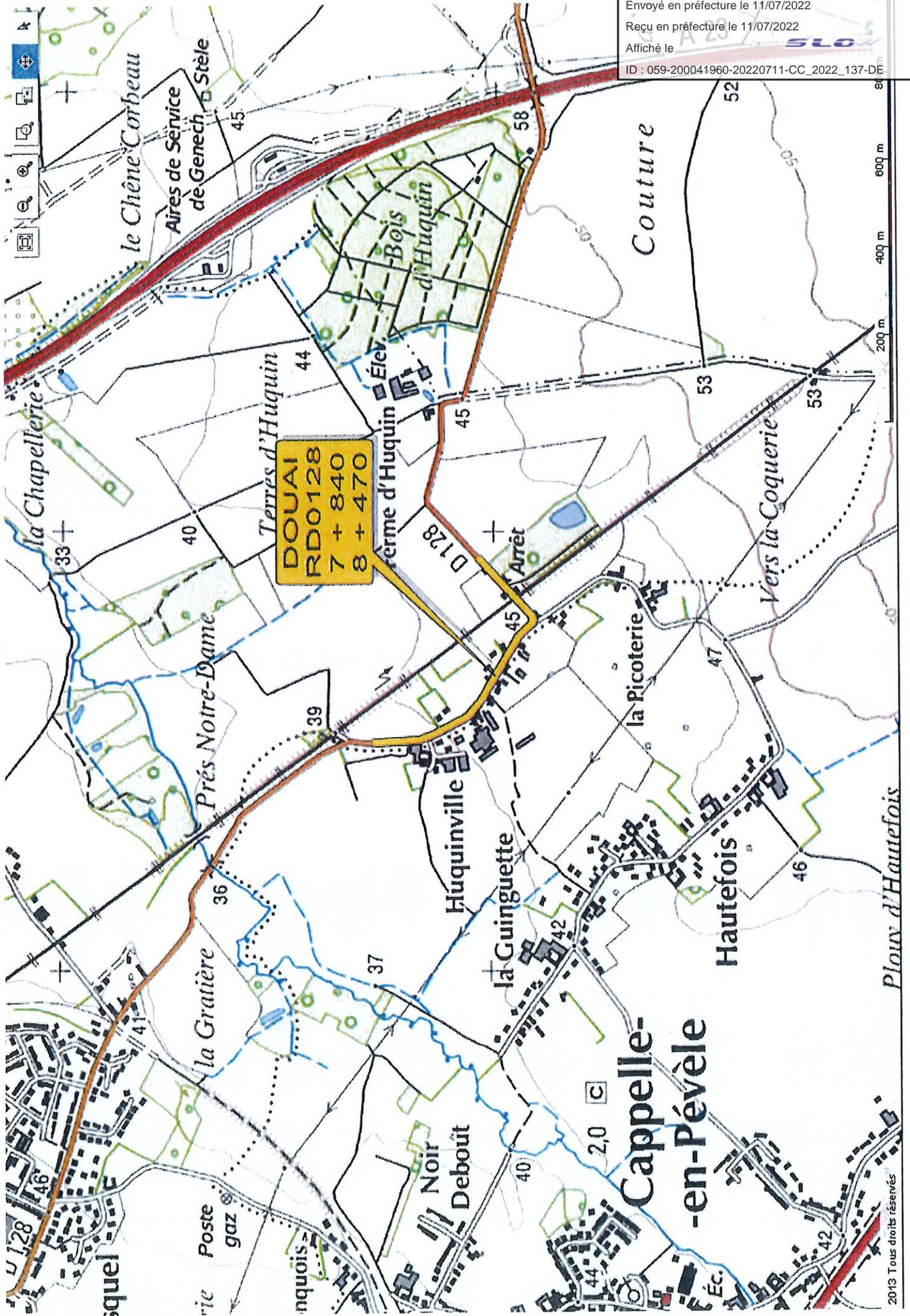
ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

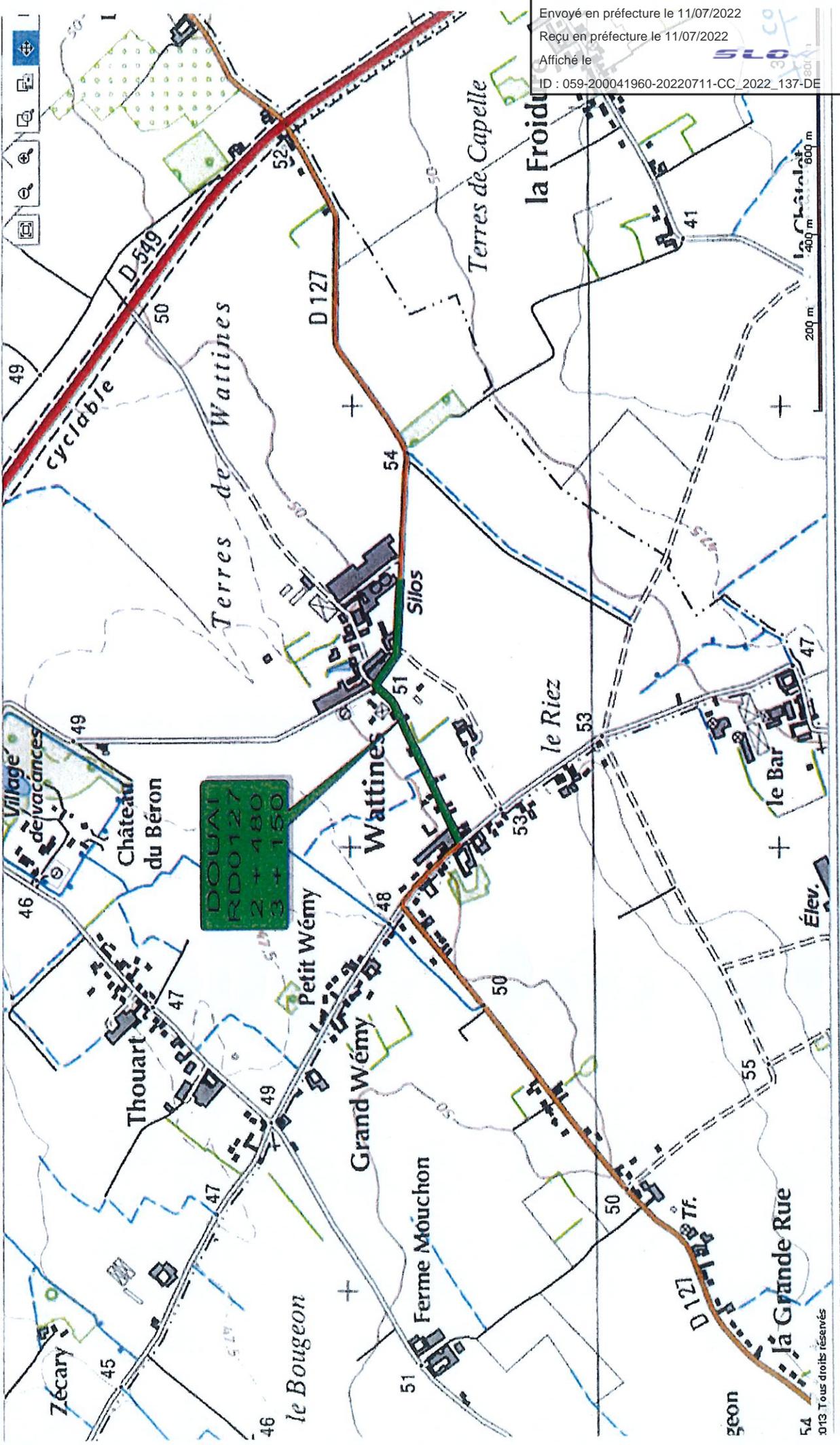
**SLOW**

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

& Analyse

- ▼ DOUAI +
- ▼ 127 +
- ▼ 2+479
- ▼ 3+151

Recherche :



Envoyé en préfecture le 11/07/2022  
 Reçu en préfecture le 11/07/2022  
 Affiché le  
 ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAE) Hauts-de-France , après examen au cas par cas,  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Cappelle-en-Pévèle (59)**

n°GARANCE 2020-4559

## Décision après examen au cas par cas

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié et l'arrêté du ministre de la transition écologique et solidaire du 30 avril 2019 modifié le 20 avril 2020 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France ;

Vu l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 22 avril 2020 par la commune Cappelle-en-Pévèle, relative à la révision du plan local d'urbanisme de Cappelle-en-Pévèle dans le département du Nord ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 25 mai 2020 ;

Considérant que la commune de Cappelle-en-Pévèle, qui comptait 2 233 habitants en 2016, projette d'atteindre environ 2 481 habitants dans d'ici 2033, soit une évolution annuelle de +0,70 % et que le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 110 logements dont environ 20 dans le tissu urbain existant et 90 logements en extension sur une superficie de 4,4 hectares (quartier des Blatiers) avec une densité moyenne de 22 logements à l'hectare ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme prévoit également une extension (rue de l'Égalité) de 5 hectares, pour l'agrandissement de la zone d'activité de la Croisette et la création d'équipements publics ;

Considérant que l'ensemble des projets en extension d'urbanisation du plan local d'urbanisme consommera une superficie totale d'environ 9,4 hectares ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;

Considérant que la définition du besoin et le potentiel de restructuration des zones urbaines existantes, tant pour le logement que les activités, doivent faire l'objet d'une analyse approfondie, que les projets d'urbanisation nouvelle doivent faire l'objet de recherche de variantes différenciées, notamment de localisation, permettant de minimiser l'impact environnemental et notamment les surfaces artificialisées et imperméabilisées ;

Considérant que les zones d'extensions envisagées sont constituées de zones qui présentent un intérêt pour la biodiversité qu'elles accueillent, ainsi que pour leurs propriétés d'absorption des eaux de pluie et de limitation des coulées de boues, ou de stockage de carbone, et qu'il convient de les étudier pour éviter, et sinon réduire et compenser les impacts liés à leur disparition ;

Considérant la présence du cours d'eau le Zécart, qui traverse le centre-ville, et qu'il est nécessaire d'étudier les impacts de l'urbanisation sur ce cours d'eau et les milieux aquatiques, en présentant notamment une caractérisation des zones humides sur tous les espaces qui seront rendus constructibles ;

Considérant que la commune de Cappelle-en-Pévèle est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Marque et de ses affluents, par des risques d'inondation par ruissellement et par coulées de boues, par des aléas de remontées de nappes et retrait-gonflement de argiles et qu'il est nécessaire de démontrer la bonne prise en compte des risques ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du code de l'environnement et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme de Cappelle-en-Pévèle, présentée par la commune de Cappelle-en-Pévèle, est soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### **Article 3**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

## Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 9 juin 2020

Pour la Mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,  
Sa présidente,



Patricia CORREZE-LENEE

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Hauts-de-France  
44 rue de Tournai  
CS 40259  
59019 LILLE CEDEX

Une décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
HAUTS-DE-FRANCE  
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente  
de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France

à

Monsieur le Maire  
47 rue du Général de Gaule  
59242 Cappelle-en-Pévèle

(accueil@cappelle-en-pevele  
urbanisme@cappelle-en-pevele.fr  
ldescatoire@cappelle-en-pevele.fr)

Lille, le 09 juin 2020

Objet : Décision après examen au cas par cas de la révision du plan local d'urbanisme  
de la commune de Cappelle-en-Pévèle  
N° d'enregistrement Garance : 2020\_4559

Monsieur le Maire,

Vous avez déposé une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une  
évaluation environnementale pour le projet de document cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre la décision de la mission régionale d'autorité  
environnementale.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée

La Présidente  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale Hauts-de-France,

Patricia Corrèze-Lénée

Copie : Préfecture du Nord  
DREAL Hauts-de-France

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

The logo for the SLOW initiative, featuring the word "SLOW" in a stylized, blue, italicized font.

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

Lille, le **15 AVR. 2021**

Service Etudes, Planification  
et Analyses Territoriales  
Affaire suivie par : Sébastien LETELLIER  
Tél. : 03 28 03 86 19  
sebastien.letellier@nord.gouv.fr

A

Monsieur le Maire de CAPPELLE-EN-PEVELE

**Objet : CAPPELLE-EN-PEVELE** – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis de l'État

Par délibération en date du 15 janvier 2021, votre conseil municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. En application de l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Votre commune dispose d'une attractivité certaine comme en témoigne la hausse démographique de 13.7 % constatée entre 2010 et 2018. Aussi, votre objectif d'accroissement de la population de 10 % s'inscrit dans la continuité de cette tendance.

Votre projet aura pour principale conséquence une extension de la tache urbaine de 4,4 hectares, permettant ainsi la construction de 80 nouveaux logements.

Si votre parti d'aménagement respecte les orientations du schéma de cohérence territorial (SCoT) de la Métropole Lilloise en matière de densité, je vous invite toutefois à produire un effort supplémentaire en la matière afin de réduire l'impact de cette extension sur les espaces naturels et agricoles.

Je porte à votre attention que votre projet prévoit une potentielle extension des hameaux, ce qui enfreint les dispositions du SCoT, en particulier l'orientation "garantir les grands équilibres du développement". Ce point constitue une source de contentieux qu'il vous convient de lever.

Enfin, la prise en compte des risques naturels doit être approfondie, particulièrement en ce qui concerne les risques liés aux sols argileux et aux phénomènes de remontées de nappes. L'intégration du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Marque sera également à revoir.

En conclusion, en l'état du dossier, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU qui me paraît en concordance avec les enjeux de votre territoire. Toutefois, je vous invite à répondre à l'ensemble des observations détaillées dans la note ci-jointe afin de lever tout risque contentieux sur votre dossier.

Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer restent à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation finale de votre document.

*Le point de vue de l'Etat marque l'engagement d'une  
nouvelle phase de dialogue et d'échanges, pour lesquels je  
serai à votre disposition avec la DDT.*

*Bien à vous,*

Pour le préfet du Nord et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Simon FETET

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized blue font.

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

## Table des matières

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l’État et la compatibilité avec les normes supérieures :.....	4
I – La consommation foncière.....	4
II – Les possibilités de construction au sein des zones agricoles.....	4
III – La prise en compte des risques.....	5
B – Les éléments permettant d’améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :.....	6
I – Les risques.....	6
II – Le géoportail de l’urbanisme.....	6

## A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de compatibilité avec les normes supérieures :

### I – La consommation foncière

L'ambition démographique portée dans le dossier implique la nécessité de réaliser 110 logements. Ceux-ci se réaliseront pour la grande majorité sur une zone d'extension urbaine et, pour l'autre partie, sur des dents creuses identifiées au sein des hameaux.

Concernant l'extension urbaine, 80 logements sont donc prévus sur une surface de 4,4 hectares, ce qui correspond à une densité de 18 logements par hectare. Si cette densité s'inscrit dans les orientations fixées par le ScoT de la Métropole Lilloise, les politiques publiques développées ces derniers temps, poussant l'action publique à tendre vers le « zéro artificialisation nette » à moyen terme, impliquent des choix ambitieux en matière de consommation foncière.

Ainsi, des choix innovants en matière d'architecture urbaine permettraient de concilier densité et maintien du cadre de vie et du style d'habitat identifiés sur votre commune.

Concernant les hameaux, le SCoT de la Métropole Lilloise interdit clairement leur extension. Aussi, leur densification n'est possible qu'au sein des dents creuses, celles-ci devant être considérées comme un espace de largeur raisonnable compris entre deux parcelles urbanisées.

Certaines parcelles, rendues constructibles dans le projet, ne répondent pas à cette orientation, augmentant ainsi la superficie des hameaux (particulièrement les fiches n°1; 9; 16; 17; 18). Ce point constitue un risque d'incompatibilité avec les dispositions du ScoT et nécessite, par conséquent, d'être revu.

En outre, ces choix d'aménagement constituent une rupture évidente avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prévoit de « stopper l'urbanisation linéaire pour sécuriser les pratiques agricoles et garantir les accès aux parcelles ». Il est précisé, sur ce point, que le juge administratif porte une attention particulière à la cohérence entre les orientations du PADD et leur traduction au sein du document.

Enfin, il est identifié un certain nombre de dents creuses au sein du centre-bourg sur lesquelles est prévue la réalisation de logements nouveaux. Toutefois, l'option retenue, à savoir « 1 dent creuse=1 logement », ne permet pas d'inscrire ce choix dans le principe de modération foncière cité ci-avant. Il est donc nécessaire que le rapport de présentation développe cette analyse, en démontrant pourquoi (contraintes parcellaires par exemple) ces parcelles ne pourraient pas soutenir des projets plus denses.

### II – Les possibilités de construction au sein des zones agricoles

- Activité implantée en zone A :

Une entreprise de semences est présente sur un secteur de la commune identifié comme zone agricole. Le règlement en zone A autorise la création et l'extension des bâtiments liés à cette activité. Or, en zone A, conformément aux dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, ne peuvent être autorisées que : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

Aussi, pour permettre le développement de cette activité sur la commune, il conviendra de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), tel que le prévoit l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Pour rappel, ce STECAL devra être soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette création ne pouvant intervenir qu'après l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal de juger si cette création sera de nature à nécessiter une nouvelle enquête publique.

Adresse : 52 Boulevard de Belfort, CS 86007 - 59042 LILLE Cedex

Tél : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'annexe 2 du rapport de présentation liste les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (p.248 et suivantes du rapport de présentation) mais aucune justification n'est apportée. Il est attendu que le document donne les critères qui ont permis de désigner ces bâtiments afin de justifier ces changements de destination au regard de l'intérêt général.

### III – La prise en compte des risques

La commune de Cappelle-en-Pévèle est concernée par des risques naturels. Le rapport de présentation dresse un état des lieux des divers phénomènes pouvant impacter le territoire. Toutefois, celui-ci est incomplet. Dès lors, des apports sont attendus pour garantir une bonne prise en compte des risques dans le projet d'aménagement de la commune, permettant ainsi de s'assurer que la mise en œuvre de celui-ci n'aggrave pas les phénomènes déjà identifiés.

D'une part, un rappel de tous les risques naturels présents sur le territoire de la commune doit être fait sur les cartes de zonages ou dans le règlement. Cela participera à la parfaite information des porteurs de projets.

D'autre part, le territoire de Cappelle-en-Pévèle est partiellement concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marque approuvé le 2 octobre 2015. Si le rapport de présentation permet de prendre connaissance de la localisation générale du risque, l'intégration des dispositions de ce document reste imparfaite.

Tout d'abord, les PPR sont des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Aussi, il convient d'annexer au PLU les documents le composant : plan et règlement, conformément aux dispositions de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme.

Ensuite, votre choix a été d'édicter des règles en fonction de l'aléa. Ces prescriptions diffèrent de celles du règlement du PPRi de la Vallée de la Marque. Dès lors, elles doivent être justifiées dans le rapport de présentation, afin de démontrer qu'elles sont bien en mesure de répondre au risque identifié. À défaut de tels éléments, il sera nécessaire de reprendre les règles du PPRi applicables au PLU.

Enfin, la lecture du plan de zonage doit être améliorée afin d'identifier l'ensemble des zones du PPRi en précisant, pour chacune, leurs caractéristiques.

- Les arrêtés de catastrophe naturelle :

Le site géorisques indique que la commune a fait l'objet de cinq arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle. Il est attendu que ces événements soient analysés dans le dossier et clairement localisés.

- Le phénomène « remontée de nappe » à corriger :

La commune est soumise au risque d'inondation par remontée de nappe. Le rapport de présentation fait bien état de ce risque (p.58 et 59). Cependant la légende de la carte est différente de celles du site Géorisques ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Il conviendra de corriger ce point afin d'apporter l'information exacte du phénomène.

## B – Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :

### I – Les risques

Les risques liés au retrait-gonflement des argiles et à la sismicité n'ont pas à être obligatoirement repris dans le document de planification. Cependant, le territoire de la commune est exposé à ces risques, il est donc recommandé dans le cadre de l'élaboration du PLU de les recenser.

- Le phénomène retrait-gonflement :

La commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des sols argileux. L'exposition au phénomène est forte sur l'essentiel du territoire de Cappelle-en-Pévèle. Cette donnée devra être prise en compte dans le cadre de la vente d'un terrain ou de projets de construction, conformément aux articles L. 112-20 à 25 et R 112-5 à 10 du Code de la construction et de l'habitation.

Considérant le nouvel usage de la donnée, il est recommandé dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- de rappeler l'existence d'un risque de mouvement de terrain associé au retrait-gonflement des argiles et de le caractériser dans l'état initial du rapport de présentation ;
  - d'indiquer dans les justifications du rapport de présentation que ce risque devra être pris en compte au moment de la construction, conformément aux articles L. 112-20 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;
  - d'indiquer que la commune est concernée par ce risque dans l'encadré du règlement graphique et dans le règlement (soit dans les dispositions générales, soit en chapeau de chaque zone concernée), mais de ne pas faire figurer la carte d'exposition sur le règlement graphique ;
- La sismicité :

L'article D. 563-8-1 du Code de l'environnement répartit les communes françaises dans cinq zones de sismicité, définies à l'article R. 653-4 du même Code. D'après cet article, le territoire de la commune est située en zone de sismicité faible.

Cette donnée doit être prise en compte dans le cadre des projets de construction (respect de règles parasismiques pour les constructions neuves), conformément aux articles L. 112-18 et 19 et R. 112-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est donc recommandé :

- de rappeler l'existence d'un risque sismique et de le caractériser dans l'état initial du rapport de présentation ;
- d'indiquer dans les justifications du rapport de présentation que ce risque devra être pris en compte au moment de la construction, conformément à l'article R. 112-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- d'indiquer que la commune est concernée par ce risque dans l'encadré du règlement graphique et dans le règlement (soit dans les dispositions générales, soit en chapeau de chaque zone concernée).

### II – Le géoportail de l'urbanisme

L'article L.133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. Le sujet est à évoquer dès à présent avec le bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur afin de pouvoir le déposer sur ce portail.

Adresse : 63 Boulevard de Eoifon CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

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



Bureau du 16 février 2021

Délibération du Bureau n° 01 B 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

## 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.

## • 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 diagnostique 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

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...).

***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 solidarités

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...

***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.

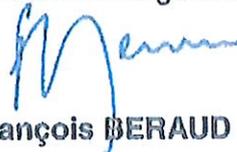
***En ce sens, les orientations déclinées dans le projet de PLU en matière d'amélioration du cadre de vie sont compatibles avec les objectifs du SCOT.***

**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**



Envoyé en préfecture le 11/07/2022  
Reçu en préfecture le 11/07/2022  
Affiché le 05 MARS 2021  
ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

05 MARS 2021  
MAIRIE DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

Le Directeur,  
Chef du Corps Départemental

Mairie de Cappelle en Pévèle  
47 Rue du Général de Gaulle  
59242 Cappelle en Pévèle

Réf : SPRS3/JCQ/CM/PLU 21.03  
Affaire suivie par le Commandant Jean-Charles QUEVILLON  
☎ : 03.28.80.75.57  
Courriel : [jeancharles.quevillon@sdis59.fr](mailto:jeancharles.quevillon@sdis59.fr)

Lille, le -2 MARS 2021

**OBJET :** Arrêt projet Cappelle en Pévèle – révision du PLU  
**Réf :** 2021/03/MD

Suite à votre demande relative à l'arrêt projet de la commune, j'ai l'honneur de vous communiquer les observations suivantes :

- Il y a lieu de supprimer les références réglementaires concernant la Défense Extérieure Contre l'incendie indiquées en page 159 du rapport de présentation (les circulaires du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957 sont abrogées). Le seul texte applicable étant à ce jour l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie,
- Dans l'annexe sanitaire, le gestionnaire du réseau incendie **n'est en aucun cas** le SDIS, le service public de DECI est Noréade. Il y a lieu de modifier le document.
- La liste des points d'eau incendie de l'annexe sanitaire n'est pas conforme à ceux connus par le SDIS, dans la base départementale des Points d'Eau Incendie. Cette liste doit reprendre le numéro SP, le statut public ou privé et l'adressage de la base départementale.
- L'arrêté indiquant la liste des Points d'Eau Incendie n'a toujours pas été fourni.
- Bien que les articles 1.2 du chapitre III des règlements de différentes zones évoquent les contraintes d'accès, celles-ci sont à nos yeux insuffisantes. Il est demandé, de façon générique, qu'il soit repris les phrases suivantes :

*Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté, que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.*

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_137-DE

- D'une manière générale et à défaut d'un Schéma Communal de Sécurité, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 27 avril 2017 doit être respecté. Il paraît utile que ce point soit évoqué dans une annexe du PLU.

Pour le Directeur Départemental et par délégation  
Le Chef du Groupement Prévision,

  
**Lieutenant-colonel Benoit MARTIN**

Copie :

- DDTM du Nord SEPAT/ UAT/GVD 62 Boulevard de Belfort CS 9007 59042 LILLE Cedex

Mairie de Cappelle en Pévèle  
47 rue du Général de Gaule  
59242 Cappelle en Pévèle

Nos réf : LL/DITN-109/ST  
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX  
Tél : 06.12.18.35.96  
Mail : sylvie.trevaux@sncf.fr

Objet : Avis PLU de la commune de Cappelle en Pévèle

Lille, le 18 janvier 2021

Madame, Monsieur,

Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF le 15 janvier 2021, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :

• **La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative**

La commune de Cappelle en Pévèle est traversée par la ligne n°267 000 de Fives à Hirson qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 ", codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9.

Nous souhaitons, que la fiche de la servitude T1 et sa notice explicative que vous trouverez en pièces jointes, qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer soient annexées dans leur intégralité au PLU dans la liste des "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R 126-1 du code de l'urbanisme.

**En conclusion, nous donnons un avis favorable au projet de PLU de la commune de Cappelle en Pévèle le 14 juin 2019.**

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

  
Signé : S. TREVAUX



**Christophe CHARTRAIN.**  
Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



## SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER ( T1 )

### I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement,
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation,
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés,
- mode d'exploitation des mines, carrières, et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L 322-3 et L 322-4.

Loi du 29 décembre 1892 ( occupation temporaire ).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

## II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A. - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques ( articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 ) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires ( articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 ) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics ( loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire ).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

#### **Alignement**

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement ( Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910 ).

#### **Mines et carrières**

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet du département.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

## **B. - INDEMNISATION**

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 de la loi du 15 juillet 1845 ), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 ) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L322.3 et L 322.4 du Code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

## **C. - PUBLICITE**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet du département.

## **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE.**

### **A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1 Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage des morts-bois ( articles L 322-3 et L 322-4 du Code forestier ).

#### **2 Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral ( loi des 16 et 24 août 1970 ). Sinon, intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées

et les arbres de haut jet à 3 mètres ( Décret du 14 mars 1964 relatives aux voies communales ).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 de la loi du 15 juillet 1845 ).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant ( article 11, alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 ).

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1 Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies : elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. ( article 5 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction ( application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII ).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai ( article 8 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale

à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus ( article 6 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée ( article 3 de la loi du 15 juillet 1845 ).

## **2 Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent ( article 9 de la loi du 15 juillet 1845 ).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque ( article 5, loi du 15 juillet 1845 ).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres ( distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres ) et des haies vives ( distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre ).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révoquées ( article 9, loi du 15 juillet 1845 ).



## NOTICE TECHNIQUE POUR LE REPORT AUX P.L.U. DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

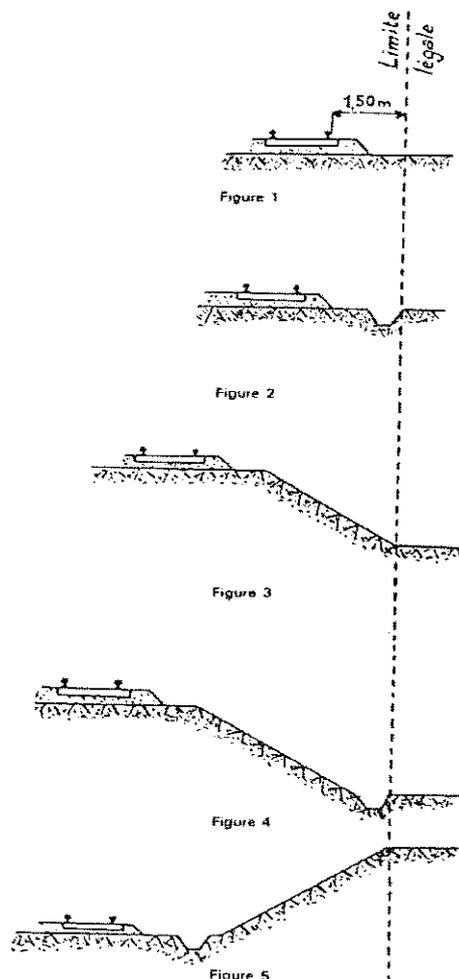
D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

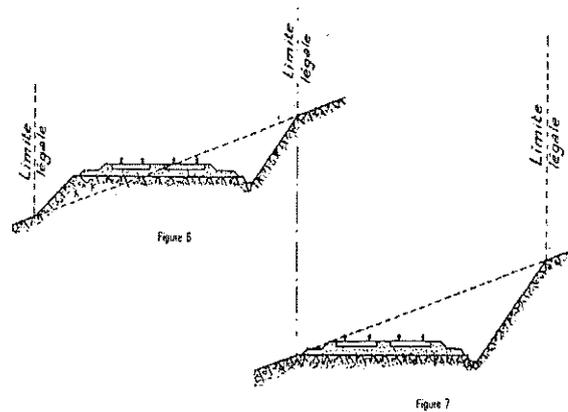
Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF :

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

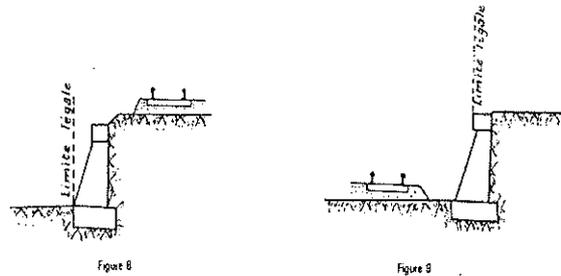
- a) Voie en plate-forme sans fossé :  
une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1)
- b) Voie en plate-forme avec fossé :  
le bord extérieur du fossé (figure 2)
- c) Voie en remblai :  
l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)
- ou
- le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)
- d) Voie en déblai :  
l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)



Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9)



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

#### 1 - Alignement.

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc ...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

## 2 - Ecoulement des eaux

Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du Chemin de Fer.

## 3 - Plantations

a) arbres à haute tige - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut-être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale.

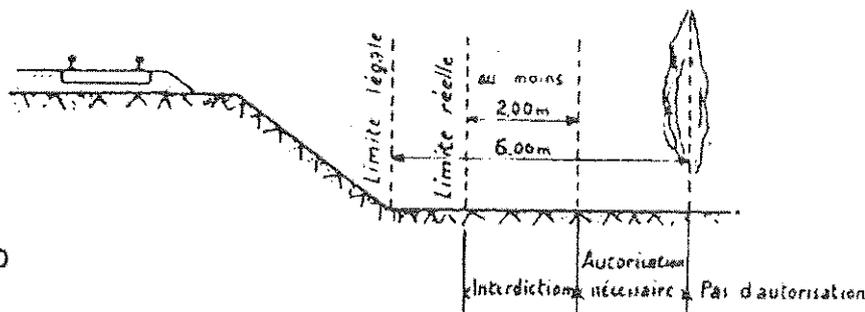


Figure 10

b) haies vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre.

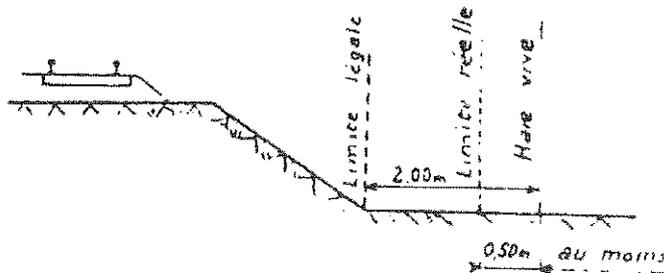


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du Chemin de Fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre de cette limite.

#### 4 – Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans locaux d'urbanisme, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du Chemin de Fer.

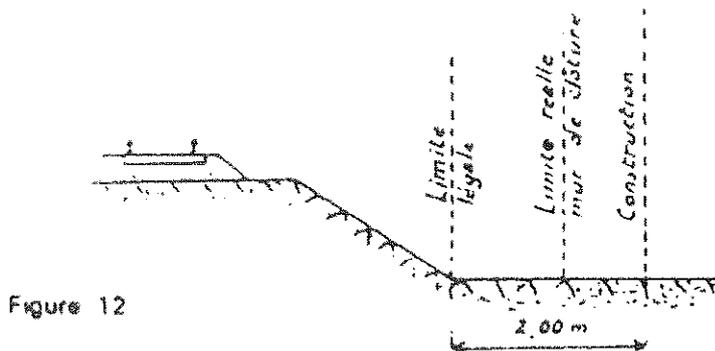


Figure 12

Il en résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du Chemin de Fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (Cf IIème partie ci-après).

#### 5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

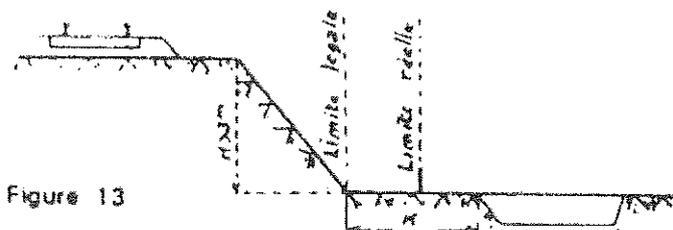


Figure 13

## 6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14)

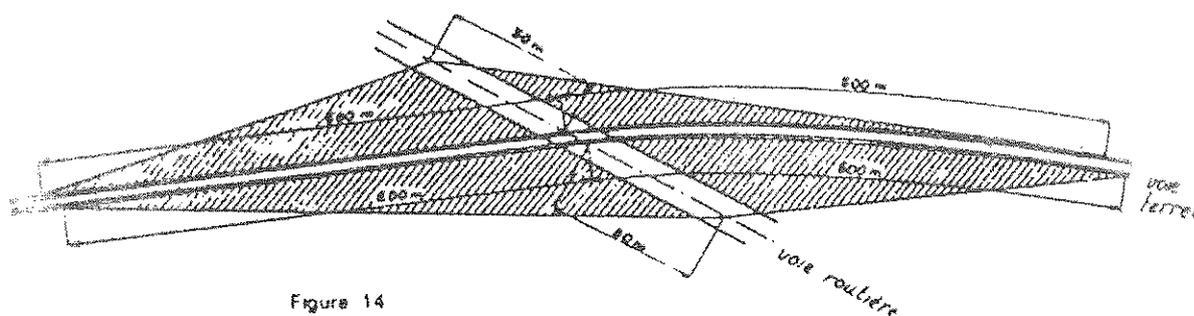


Figure 14



**Objet** Re: PLU de votre commune  
**De** bernard  
**À**  
**Cc** Mylène <urbanisme@cappelle-en-pevele.fr>  
**Date** 22.02.2021 17:37

Bonjour.  
L'envoyons nous à M.

Bernard  
Maire de Cappelle en Pévèle  
Vice Président de la C. C.Pévèle Carembault en charge de l'Environnement.

Le lun. 22 févr. 2021 à 17:30, Odile

Bonjour

voici l'avis de Agence de l'Eau Artois-Picardie dans le cadre de la consultation de PPA.

---

Directrice Générale des Services  
Mairie de Cappelle-en-Pévèle  
03 20 64 99 86

----- Message transféré -----

**Sujet** :PLU de votre commune  
**Date** :Fri, 19 Feb 2021 09:19:51 +0100  
**De** :Geraldine <[au-artois-picardie.fr](mailto:au-artois-picardie.fr)>  
**Pour** :[mairie@cappelle-en-pevele.fr](mailto:mairie@cappelle-en-pevele.fr)

Bonjour,

Nous n'avons pas de remarques particulières concernant votre PLU si ce n'est de préserver les cours d'eau et les nappes de votre territoire et de bien prendre en compte les éléments du SDAGE 2016-2021. En effet, dans ce document de planification de la gestion de l'eau, vous trouverez des orientations et dispositions à respecter dans tout aménagement de votre territoire. Sachez que ce document est en cours de mise à jour et qu'un nouveau document s'appliquera à compter du début d'année 2022.

Par ailleurs, l'agence de l'eau Artois Picardie a mis en ligne sur son site internet un guide de déclinaison de l'eau et donc des dispositions du SDAGE 2016-2021 dans les documents de PLU PLUi. Ce document a été créé justement pour accompagner les services instructeurs en urbanisme et pour leur permettre de mieux appréhender les différentes façons de prendre en compte de manière efficace les éléments eau sur votre territoire.

Le lien pour le consulter est le suivant: <https://www.eau-artois-picardie.fr/file/4875>

Sincères salutations.

Experte Planification et Urbanisme  
Agence de l'Eau Artois-Picardie  
200 rue Marceline  
BP 80818  
59508 DOUAI Cedex  
FRANCE  
Tel : 00.33.3.27.99.90.  
Tel : 00.33.3.27.99.90.  
Fax : 00.33.3.27.99.90.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Cappelle-en-Pévèle (59)**

n°MRAe 2021-5310

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France a été saisie le 20 mars 2021, pour avis, sur la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Cappelle-en-Pévèle dans le département du Nord.*

\* \*

*Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2021, Hélène Foucher, après consultation des membres, a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse de l'avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Cappelle-en-Pévèle, située dans le département du Nord, a été arrêté le 18 décembre 2020.

La commune, qui accueillait 2 232 habitants en 2017 (source : INSEE), projette d'atteindre 2 481 habitants en 2035, soit une augmentation annuelle de la population de +0,64 % par an. Le plan local d'urbanisme prévoit la construction d'environ 110 nouveaux logements, dont environ 80 en extension d'urbanisation sur 4,4 hectares. Il prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation d'équipement public et d'activité économique sur 5 hectares.

La procédure d'élaboration a été soumise à évaluation environnementale par décision<sup>1</sup> de l'autorité environnementale du 9 juin 2020, aux motifs de consommation d'espace, un manque de proposition de variante, la nécessité d'étudier la biodiversité et les potentiels impacts sur les milieux aquatiques et zones humides liés à la localisation d'une des zones à urbaniser le long d'un cours d'eau, dans des secteurs à risque d'inondation par ruissellement et par coulées de boues, d'aléas de remontées de nappes et de retrait-gonflement des argiles.

L'analyse de l'articulation du PLU révisé avec les autres plans programmes est à compléter, notamment concernant la compatibilité avec le SCoT de Lille Métropole, au regard de l'objectif du SCoT d'une augmentation annuelle de la population de +0,49 % par an jusqu'en 2035.

Les incidences de l'artificialisation induite sur les espaces naturels et agricoles et sur les services écosystémiques sont à compléter, notamment sur le stockage de carbone.

Concernant la biodiversité, l'absence d'inventaire de la faune et de la flore ne permet pas de garantir l'absence d'impact du plan local d'urbanisme sur la biodiversité ni sur les sites Natura 2000. Il est nécessaire de compléter le dossier sur ce point afin de permettre la définition d'un projet ayant des impacts négligeables sur la biodiversité.

Concernant les risques d'inondation par ruissellement et par coulées de boues, les enjeux sont identifiés (réalisation d'un diagnostic sur l'année 2019). Pour les milieux humides, des mesures sont prévues le long du cours d'eau le Zécart notamment la création d'un parc enherbé pour réaliser une zone tampon et la préservation des zones humides associées.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

---

<sup>1</sup> Décision n°2020-4559 du 9 juin 2020

## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme de Cappelle-en-Pévèle

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cappelle-en-Pévèle, située dans le département du Nord, à 16 km de Lille, a été arrêté par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020.

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas du 9 juin 2020<sup>2</sup>. La décision était motivée par la nécessité d'étudier :

- les incidences de l'artificialisation d'environ 9,4 hectares sur les services écosystémiques rendus par les terres, notamment pour la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, le stockage de carbone ;
- la définition du besoin et le potentiel de restructuration des zones urbaines existantes tant pour le logement que les activités, avec recherche de variantes différenciées, notamment de localisation, permettant de minimiser l'impact environnemental et notamment les surfaces artificialisées et imperméabilisées ;
- l'impact de l'urbanisation sur le cours d'eau le Zécart, qui traverse le centre ville, et les milieux aquatiques en présentant une caractérisation des zones humides ;
- la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement et de coulées de boues, des aléas de remontées de nappes et de retrait-gonflement des argiles.

La commune de Cappelle-en-Pévèle fait partie de la Communauté de communes Pévèle Carembault, qui compte 38 communes et 97 320 habitants et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole.

La commune, qui accueillait 2 232 habitants en 2017 (source : INSEE), projette d'atteindre 2 481 habitants en 2035, soit une augmentation annuelle de la population de +0,64 % par an. L'évolution démographique annuelle constatée entre 2007 et 2012 a été une hausse de +3,8%, suivie d'une légère baisse de -0,4% entre 2012 et 2017.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique et de desserrement des ménages, le plan local d'urbanisme projette la construction de 109 nouveaux logements, dont 82 en extension d'urbanisation sur la zone AU de 4,4 hectares et le reste par comblement de dents creuses, densification de zones urbaines et reconversion de bâtiments en zones agricole et urbaine (rapport de présentation page 181).

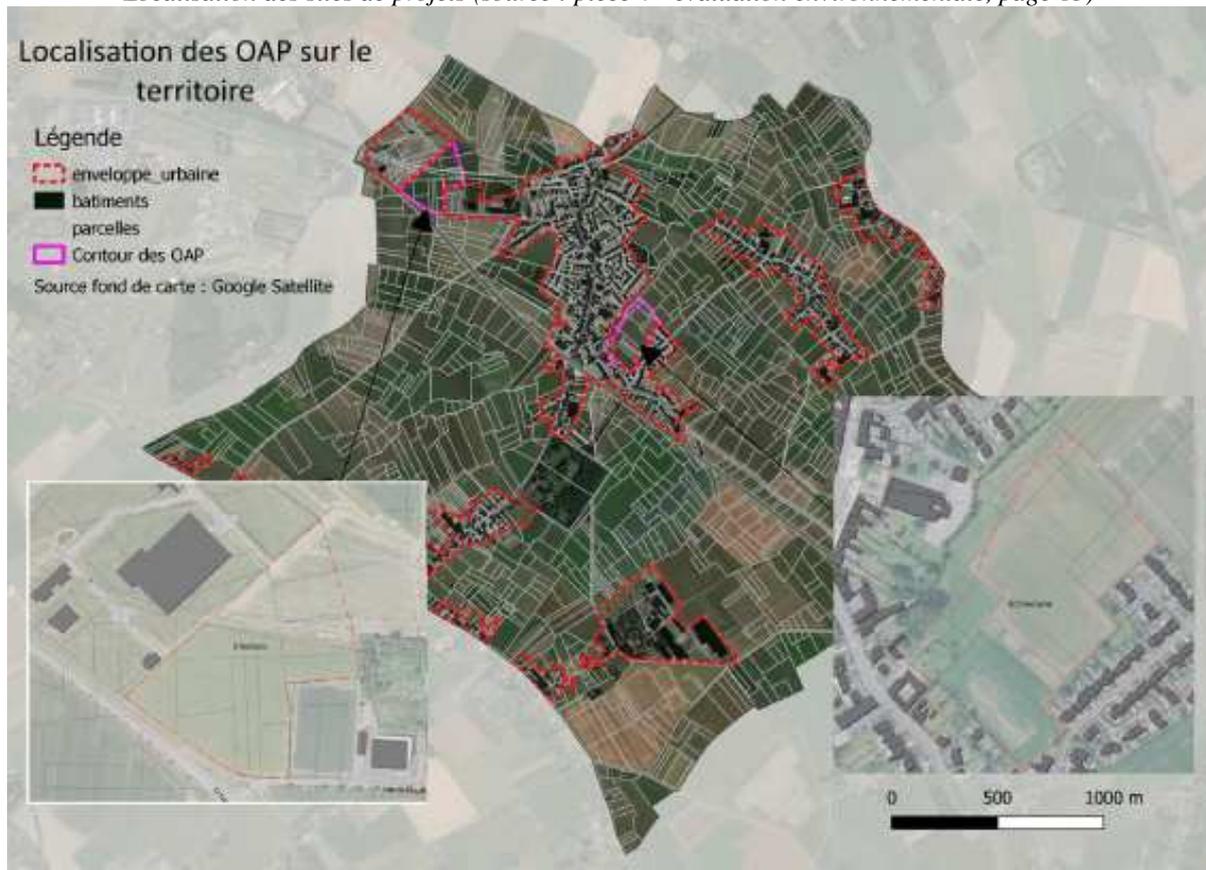
Le plan local d'urbanisme prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation d'équipement public et d'activité économique sur une superficie totale de 5 hectares, en extension de la zone d'activité existante, classé en zone 1AUe.

Les secteurs d'extension font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

---

<sup>2</sup> Décision MRAe n°2020-4559 du 9 juin 2020

Localisation des sites de projets (source : pièce 4 - évaluation environnementale, page 83)



La consommation d'espace prévue dans le dossier d'évaluation environnementale est identique à celle du dossier d'examen au cas par cas.

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace et à la biodiversité qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

Concernant les risques d'inondation cités dans la décision de soumission au cas-par-cas, ceux-ci ont été correctement traités et n'appellent pas de remarque.

### II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté page 149 et suivantes de l'évaluation environnementale.

Il présente l'analyse des impacts et mesures sous forme de tableau, mais les projets de développement communal ne sont pas clairement exposés.

La lecture de cette seule partie ne suffit pas pour comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme (PLU) et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

De plus, il ne comprend pas d'iconographie permettant de mettre en évidence les enjeux du territoire.

Il conviendrait qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable et facilement compréhensible, et qu'il soit illustré de cartes et iconographies permettant de localiser les zones à enjeux et les zones projets et la corrélation entre le projet de révision et les impacts de ceux-ci.

*L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le reprendre, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués en le complétant :*

- *d'une présentation du projet d'aménagement retenu ;*
- *d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.*

## **II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes**

L'articulation du plan local d'urbanisme avec les plans et programmes est abordée pages 191 à 199 du rapport de présentation.

Quelques documents concernés sont listés et présentés : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole approuvé en 2017, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Marque-Deûle, le schéma régional d'aménagement, de développement du territoire du Nord-Pas-de-Calais.

En revanche, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé en août 2020 et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie ne sont pas évoqués.

*L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France.*

La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE est assurée par ce qui est prévu en matière de gestion des eaux, de protection du cours d'eau du Zécart et de la zone humide associée, par un classement en zone naturelle Nz.

Ainsi, le projet d'habitat prévoit un espace vert tampon le long du Zécart pour préserver le cours d'eau comme demandé en page 20 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT qui prévoit « la préservation et même l'évitement des corridors écologiques et afin de conserver à la voie d'eau un rôle de corridor écologique terrestre, il convient d'éviter l'artificialisation des deux berges opposées. De même, les aménagements aux abords des cours d'eau doivent favoriser leur végétalisation ». Dans ce même esprit en page 21 du DOO, l'articulation avec le SAGE Vallée de la Marque rappelle que "L'urbanisation aux abords des cours d'eau doit privilégier une implantation en recul par rapport aux berges, respecter leur fonctionnement hydraulique et améliorer leur caractère naturel..... Lorsque cela est possible, il est nécessaire de maintenir les connexions écologiques via les haies existantes et donnent un accès au cours d'eau" ce qui est le cas dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur d'habitat.

Néanmoins, la compatibilité du projet communal avec le SCoT de Lille Métropole reste à démontrer, car ce dernier fixe un objectif de croissance démographique de +0,49 % par an jusqu'en 2035 alors que la commune envisage une croissance de 0,64% par an.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU révisé avec le SCoT de Lille Métropole, notamment au regard de la projection démographique de la commune et de l'objectif du SCoT.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

#### Concernant l'habitat

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD page 4) présente les hypothèses de développement de l'habitat et envisage trois hypothèses concernant la taille des ménages dans 15 ans. La municipalité a retenu 2,5 personnes par logement d'ici 2035 (hypothèse de baisse modérée de la taille des ménages). Cette hypothèse compte notamment sur le dynamisme de l'école et des services publics pour continuer à attirer des jeunes ménages.

Dans l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus est présentée notamment page 77, sans proposer de variante.

L'évaluation environnementale indique le choix d'un développement démographique plus raisonné pour réduire sa croissance sur les 15 années à venir à 10% au lieu des de celles de 13,7% à 11,4% antérieurs. Elle rappelle la volonté prioritaire d'utiliser les dents creuses et le renouvellement urbain pour réduire la consommation d'espace.

En page 126 et suivantes de ce même document, la commune justifie son choix par la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Ainsi le scénario choisi envisage une consommation d'espace de 4,4 hectares en extension, justifié par une densité minimum envisagée de 20 logements à l'hectare, mais aussi un développement en zone urbaine sur une superficie d'au moins 3 hectares. L'objectif de la commune est la construction d'environ 110 logements d'ici 2035.

Aucune variante sur la localisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire n'est présentée. Seules des mesures d'aménagement sont proposées pour éviter ou réduire les impacts sur les bords du cours d'eau par exemple.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par l'analyse de scénarios alternatifs, notamment en termes de localisation des projets urbains, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement<sup>3</sup> et les objectifs de développement.*

#### Concernant de développement économique

Le choix de localisation est induit par l'extension d'une zone déjà existante, la « zone d'activité économique de la Croisette ». Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD, page 5) justifie cet agrandissement sur 5 hectares pour répondre à un projet porté par la Communauté de Communes. Cette zone est destinée à recevoir des activités commerciales (sur 2,5 hectares) mais

---

<sup>3</sup> Consommation d'espace, paysage, biodiversité, eau, qualité de l'air, énergie, gaz à effet de serre et bruit.

aussi des équipements publics tel qu'une nouvelle salle des fêtes sur 2,5 hectares, en remplacement de l'ancienne, située en zone humide.

Les choix opérés pour localiser les activités économiques et les équipements publics relèvent d'une réflexion d'aménagement (page 5 du PADD). Cependant l'évaluation environnementale ne fournit pas suffisamment d'éléments permettant de justifier le besoin d'ouvrir à l'urbanisation cette zone. De plus, le dossier ne précise pas si la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire a également conduit les choix opérés.

L'activité économique ne fait pas non plus l'objet de scénarios de développement et de localisation alternatifs.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement et des incidences de l'artificialisation sur des espaces agricoles.*

#### **II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les indicateurs de suivi sont présentés page 227 du rapport de présentation. L'évaluation environnementale (page 12) annonce des indicateurs de suivi. Cependant, aucun des dix indicateurs proposés dans le rapport de présentation ne concerne la prise en compte de l'environnement. De plus, le dossier ne présente pas la méthodologie de suivi qui sera mise en place, ni d'état de référence<sup>4</sup>, de valeur initiale<sup>5</sup> ni d'objectif de résultat<sup>6</sup> pour chacun de ces indicateurs. Seul le nombre de logements vacants en 2015 est précisé.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi concernant les impacts sur l'environnement, de préciser quels sont les indicateurs retenus, et de les compléter avec une valeur initiale (au moment de l'approbation du plan révisé), d'un état de référence et un objectif de résultat et de précisions sur la méthodologie et les échéances de suivi.*

#### **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences**

##### **II.5.1 Consommation d'espace**

Le plan local d'urbanisme induit l'artificialisation de 9,1 hectares de terres agricoles, en dehors des limites urbaines, auxquels s'ajoute la superficie dans l'urbain déjà existant sur environ 3 hectares (en dents creuses et dans les jardins situés en second rideau).

4- Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

5- Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

6- Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

Le dossier (page 11 à 12 du PADD) présente des modalités de limitation de consommation d'espace.

### Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Un bilan de la consommation foncière sur les 10 dernières années est proposé en page 79 de l'évaluation environnementale. Ainsi, il est indiqué une consommation de 25,6 hectares, dont plus de 9 hectares à vocation mixte d'habitat. La commune a décidé d'afficher une réduction de l'ordre de 5 % de la consommation foncière à vocation habitat. Ainsi, après une étude des besoins et des secteurs potentiellement mobilisable en extension, au regard des contraintes environnementales présentes sur la commune, il a été choisi de revoir à la baisse le nombre de zone à urbaniser.

La commune souhaite poursuivre sa dynamique de développement urbain mise en évidence dans l'étude « données socio-démographiques » pages 163 à 173 du rapport de présentation.

Le taux de vacance des logements en 2017 est de 6,1 % (INSEE).

Le taux d'accroissement annuel de la population prévu entre 2018 et 2035 est envisagé à hauteur de 0,64 % par an. Il était de -0,80 % entre 1999-2018 (page 173 du rapport de présentation). L'évolution démographique envisagée est donc modérée au vu de l'historique mais reste importante. L'objectif est supérieur aux hypothèses du SCoT qui prévoyait une croissance annuelle de la population de +0,49 % jusque 2035.

Comme indiqué dans le projet communal, l'urbanisation destinée à l'habitat sera réalisée à la fois dans l'urbain existant pour 1/5ème et en extension pour le reste. Le potentiel en densification des espaces urbanisés a été étudié dans le rapport de présentation pages 144 à 149 (localisation) et page 228 à 251 (inventaire).

Néanmoins, il n'est pas clairement établi que les logements envisagés dans l'urbain existant seront réalisés avant le projet d'extension. De plus, en page 83, le rapport de présentation indique que les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) proposent « un phasage qui permettra l'échelonnement de la consommation foncière à l'horizon du PLU. » Cependant, les OAP présentes dans le dossier ne proposent aucun phasage.

Le dossier propose des mesures permettant de prendre en compte certains enjeux des zones projets. Ainsi, la constructibilité de la zone AU destinée à l'habitat, d'environ 4,4 hectares, a été réduite à 4,1 hectares pour éviter une zone humide. Toutefois, aucun inventaire faune flore sur la totalité des zones projet n'est présenté. Aussi, le manque d'information à ce sujet ne permet pas de savoir si les mesures proposées sont suffisantes.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>7</sup>. Ces impacts ne sont pas tous abordés, notamment concernant la perte de stockage de carbone, qui n'est pas chiffrée, l'évaluation environnementale (page 124) mettant seulement en avant la présence de boisements, qui seront préservés.

---

<sup>7</sup> Les services écosystémiques : bénéfiques que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L. 110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

### Concernant les activités économiques et les équipements

La révision du PLU prévoit l'extension « rue de l'Egalité, secteur de la Croisette » sur une superficie totale de 5 hectares. Ces besoins sont évoqués par le dossier notamment page 182 du rapport de présentation, pour la réalisation d'une nouvelle salle des fêtes et comme étant un projet porté par la communauté de communes.

L'évaluation environnementale se contente d'apprécier la consommation d'espace au regard des surfaces consommées dans le cadre du plan local d'urbanisme précédent, sans rechercher de pistes de moindre consommation, ni de mesures pour réduire les impacts sur les services écosystémiques.

Comme évoqué dans le point II.3 ci-avant, le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 4,1 hectares de consommation d'espace pour de l'habitat soit pertinente au regard des tendances de l'évolution démographique de la commune et des besoins réels du territoire communal.

La recherche de pistes de moindre consommation, de mesures pour réduire les impacts sur les services écosystémiques serait à approfondir.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace, notamment en réévaluant la densité, et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols ;*
- *d'identifier et estimer les services écosystémiques rendus, puis d'étudier les impacts résiduels de la consommation d'espace sur ceux-ci ;*
- *de proposer des mesures de réduction et de compensation de ces impacts, par exemple des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation.*

## **II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire n'accueille pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ni de site Natura 2000. Cependant, la commune est traversée par un cours d'eau, le Zécart, qui est identifié comme un corridor de biodiversité aquatique de la trame verte et bleue qui traverse la commune (page 75 du rapport de présentation). Ce secteur est une zone potentiellement humide.

La commune est également concernée par un corridor écologique de prairies et/ou bocages et espace à renaturer bande boisée ou enherbée.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont le site FR3100506 « Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » (à 5 km) et FR3112005 « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut (8 km) » et la zone de protection spéciale FR3112002 « Les cinq Tailles » (5 km) et FR3100507 « Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » (8 km).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

Le rapport de présentation présente une partie « état initial » qui répertorie l'ensemble des enjeux du territoire de la page 39 à 56 mais également dans l'évaluation environnementale, page 39 à 57, qui présente des données bibliographiques.

Une étude de détermination de zone humide au regard du critère pédologique est jointe au dossier. Elle porte sur les sites « Blatiers » de 4,5 hectares (majoritairement en culture, avec une parcelle en pâture), « Libération » de 3 hectares (occupé par une pâture) et « Zécart » de 3 hectares (majoritairement occupé par une pâture et une zone boisée).

*Sites d'études (source : étude détermination de zone humide, page 5)*



L'ensemble des sondages ont permis d'identifier une zone humide de 2,1 hectares sur le site « Zécart » et deux zones humides de 1170 m<sup>2</sup> et 3542 m<sup>2</sup> sur le site « Blatiers ».

L'évaluation environnementale (pages 130, 137) évoque sans précision des prospections de terrain « en période favorable à l'observation de la végétation » qui ont permis d'identifier des végétations caractéristiques de zone humide sur le secteur « Blatiers », la présence d'une espèce exotique envahissante au sein de la friche sur le secteur d'équipement et d'activités rue de l'Égalité. Des cartes des habitats naturels sont présentées. En revanche, aucun résultat d'inventaire détaillé n'est présenté pour la flore et la faune.

En page 40 du rapport de présentation, il est fait le lien entre le cours d'eau (le Zécart) et le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE – TVB) du Nord-Pas-de-Calais, qui localise la trame verte et bleue sur le territoire le long du cours d'eau.

La synthèse, page 56 du rapport, rappelle notamment l'enjeu des zones agricoles qui contribuent au

développement de la biodiversité mais aussi le maintien de la fonctionnalité du cours d'eau afin de maintenir les corridors aquatiques et terrestres.

L'évaluation environnementale (page 39 et suivantes) analyse et localise la trame verte et bleue et son impact sur le territoire.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le projet destiné à l'habitat « rue des Blatiers », les enjeux cités ci-dessus sont pris en compte. Ainsi, des mesures d'évitement permettent de préserver la zone humide et le bord du cours d'eau.

L'OAP prévoit de créer un parc arboré, comme une zone tampon, le long du Zécart et de « protéger et renforcer les bandes enherbées et la ripisylve<sup>8</sup> le long des cours d'eau et des fossés qui participent pleinement à la valorisation locale de la Trame Verte et Bleue » (page 183 du rapport de présentation). Par ailleurs, 3 975 m<sup>2</sup> identifiés comme humide doivent être protégés.

Le rapport de présentation (pages 228 à 251) indique que les zones projets en extension sont principalement des terres agricoles cultivées. Les zones localisées dans le tissu urbain existant sont soit des pâtures, soit des terres agricoles soit des petits boisements parfois de grande taille.

Cependant, le dossier ne présente aucun inventaire faune-flore notamment concernant les oiseaux alors que l'évaluation environnementale (page 132) déclare que « la végétation arbustive et arborescente est un lieu potentiel de nidification pour des espèces d'oiseaux protégées. Ces habitats devront être conservés si possible. [...] les opérations de débroussaillage et d'abattage devront être réalisées en dehors de la période sensible pour l'avifaune afin d'éviter une destruction d'individus. La période sensible pour les oiseaux se situe entre les mois de mars et fin juillet. »

Concernant la zone d'activité et d'équipement, rue de l'Égalité, l'évaluation environnementale (page 138 et 139) évoque un passage réalisé en août 2020, et affirme que les enjeux écologiques de la zone d'étude n°1 peuvent être qualifiés de très faibles, car aucune espèce à enjeu n'a été observée sur le site et les capacités d'accueil pour la biodiversité sont limitées.

L'évaluation environnementale considère les incidences sur les deux zones d'extensions comme modérées à nulles.

En l'absence de présentation des listes d'espèces observées, l'autorité environnementale ne peut confirmer cette conclusion.

Le dossier présente des lacunes par l'absence de diagnostics faune-flore, ce qui ne permet pas de vérifier la présence ou non d'espèces protégées ou menacées, ni la qualification des impacts des projets urbains et la suffisance ou pas des mesures proposées.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation des dents creuses, des espaces de renouvellement urbain et des secteurs d'extension urbaine, par l'identification et l'analyse de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques<sup>9</sup> rendus.*

---

<sup>8</sup> Ripisylve : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau

<sup>9</sup> Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement)

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présentée pages 146 et suivantes de l'évaluation environnementale et pages 46 et suivantes du rapport de présentation.

Elle identifie les sites présents dans un rayon de 20 km autour de la commune et conclut que les projets communaux n'auront pas d'incidence sur le fonctionnement des sites Natura 2000 les plus proches, de l'absence d'habitats naturels similaires sur le territoire communal et des distances entre ces sites et la commune.

Cependant, l'analyse n'est pas basée sur les aires d'évaluation des espèces<sup>10</sup> ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents alentour et l'absence de diagnostic de la faune présente sur la commune ne permet pas de le confirmer.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en analysant précisément les interactions possibles entre l'ensemble des secteurs concernés par la révision et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.*

---

10\_Aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer ces espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire, y compris donc, en dehors du zonage Natura 2000.