

Révision du Plan Local d'Urbanisme



CAMPHIN-EN-PEVELE

Projet d'aménagement et de développement durables

PLU arrêté le : 21 décembre 2015

PLU approuvé le : 23 septembre 2016

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 23 septembre 2016

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT</i>	4
1. Opter pour une croissance progressive de la population	4
2. Réinvestir les espaces urbains existants	4
3. Privilégier l'urbanisation à proximité de la centralité	4
4. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine	5
5. Développer des équipements adaptés	5
6. Intégrer les risques au projet d'aménagement	5
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</i>	7
1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant	7
2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg	7
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL</i>	8
1. Pérenniser l'activité agricole	8
2. Intégrer l'aménagement de la zone de développement en entrées de ville	8
3. Permettre le développement du domaine de Luchin	8
4. Maintenir les activités existantes	8
5. Améliorer l'accès aux communications numériques	9
IV. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</i>	10
1. Préserver les entités naturelles identitaires et les espaces sensibles	10
2. Prendre en compte la qualité paysagère de la commune	10
3. Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	10
4. Protéger le patrimoine riche de la commune	10
V. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	12
PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	13

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

L'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme précise que ce document définit :

« Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dit «Grenelle 2») s'est fixé pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du «développement durable» [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Le principal objectif de la commune de Camphin-en-Pévèle, en matière d'aménagement, est de maîtriser le développement de la commune. Le projet du PLU du territoire repose sur un développement mesuré, en lien avec la capacité des équipements existants.

1. *Opter pour une croissance progressive de la population*

L'objectif démographique pour la commune est d'atteindre 2430 habitants en 2030. La commune de Camphin-en-Pévèle, souhaite un développement maîtrisé et progressif de sa population. Son attractivité acquise de par sa localisation à proximité de Lille et son cadre de vie de qualité sont des sérieux atouts pour le territoire. Afin de répondre à l'objectif de développer progressivement le territoire, la commune souhaite afficher une croissance de sa population de 10 % dans le projet du PLU.

La préservation de l'identité rurale de la commune passe en effet par la définition d'un développement adapté.

2. *Réinvestir les espaces urbains existants*

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'au renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même). Cette utilisation raisonnée de l'espace permet de limiter la consommation de terres agricoles. Ainsi, une zone de développement a été choisie en cœur d'îlot, bénéficiant des accès aux voiries existantes et située en partie sur des espaces en friche.

3. *Privilégier l'urbanisation à proximité de la centralité*

La structure urbaine de la commune fonctionne sur un pôle de centralité, défini par les services et équipements que propose la commune (établissements scolaires, salle des fêtes, la mairie, la crèche, le périscolaire). L'objectif est d'urbaniser à proximité de cette centralité. Le tissu urbain communal s'étend de manière linéaire le long de la RD93. Deux hameaux sont repérés sur le territoire, celui de la Motte en limite de Baisieux, et celui rue de Bouvines vers Wannehain. Ces hameaux ne seront pas développés, seules des possibilités en dents creuses pourront être autorisées.

4. *Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine*

La commune de Camphin-en-Pévèle compte selon les derniers recensements Insee de 7,1% de logements sociaux sur la totalité du parc de logement, soit 54 logements. D'après les données communales, et selon les derniers programmes d'habitat, le nombre de logements sociaux à Camphin-en-Pévèle s'élève à 87 logements à échéance fin 2015.

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiel de développement viseront à satisfaire 2 objectifs :

- Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements. L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Camphin-en-Pévèle se doit de faciliter l'insertion des jeunes ménages déjà domiciliés dans la commune et faciliter l'insertion des nouveaux arrivants, en diversifiant notamment les types de locatifs et d'accession à la propriété.
- Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
 - en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant
 - en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement
 - en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole.

5. *Développer des équipements adaptés*

La commune accueille déjà plusieurs équipements sportifs répartis sur plusieurs sites (un terrain de basket rue Notre Dame et deux terrains de tennis dans la résidence des Clématites). Ces équipements sont en plein-air et ne permettent pas une pratique régulière. De plus, l'état de ces équipements mériterait d'être revu. C'est pourquoi la commune s'est penchée sur la réalisation d'un pôle d'équipements sportifs et de loisirs rue de la basse Couture afin de mutualiser les équipements et améliorer l'offre pour les habitants. Une salle polyvalente pourra également être créée sur le même site, la salle des fêtes en centre-bourg devenant obsolète et présentant des nuisances pour le voisinage.

La commune a souhaité permettre le maintien des populations âgées de la commune qui ne reste pas sur le territoire faute d'équipement et de services adaptés. Ainsi, un projet de pôle médical, accompagné d'un béguinage de plusieurs logements est prévu sur le site d'une ancienne exploitation agricole rue de la Plaine.

6. *Intégrer les risques au projet d'aménagement*

De par les zones sensibles aux inondations par remontées de nappe et des zones qui ont déjà subies des inondations, la commune se doit de rester attentive à la gestion de l'eau sur son territoire et à la prise en compte des risques d'inondations dans son document d'urbanisme. Des zones inondées repérées par demandes d'arrêtés de catastrophe naturelle ont été signalées par les services de l'état. Certaines zones inondées le long des rues, notamment rue de Créplaine sont dues à des surcharges de réseaux, des travaux ont été réalisés et ce secteur n'est plus à risque.

La commune est également concernée par les nuisances liées à la proximité de l'A27 et la ligne de transport de gaz qui passe en limite sud-ouest de la commune.

Trois exploitations agricoles sont classées sur le territoire, elles engendrent des périmètres de réciprocité et d'inconstructibilité de 100 mètres à partir de chaque bâtiment concourant à l'élevage. Pour permettre le développement de ces exploitations classées et pour limiter les risques et nuisances, les zones de développement dédiées à l'habitat se trouvent éloignées des périmètres de réciprocités.

Ces risques et nuisances sont intégrés au projet et des prescriptions réglementaires pourront être intégrées au document de planification.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

La structure urbaine de la commune s'articule autour d'une voie principale de déplacements, la RD 93. L'urbanisation et la centralité se sont développées le long de cet axe. L'objectif dans le cadre du projet est de permettre de s'appuyer sur le réseau de voiries secondaires existantes pour limiter la création de nouveaux axes et de faire en sorte de relier les quartiers limitrophes aux secteurs de projet lorsque cela est possible.

2. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages dans un cadre intercommunal, les cheminements piétons et cyclistes sont à maintenir et à valoriser : chemins à viabiliser, plantations d'accompagnement, signalisation et information. Par ailleurs, les liaisons piétonnes accessibles aujourd'hui au sein du cœur de bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces. Les chemins de randonnées repris au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), seront également intégrés au projet du PLU. La commune souhaite également créer une voie douce le long du ruisseau Saint Calixte. Par ailleurs, le circuit cycliste de l'épreuve de Paris-Roubaix est reprise dans le projet, dans l'objectif de protéger ce chemin.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Pérenniser l'activité agricole*

L'activité agricole est intégrée au projet pour deux raisons : elle permet le maintien d'activités économiques propres à la ruralité et elle garantit la sauvegarde des paysages. Neuf exploitations agricoles encore en activité sont situées sur le territoire communal, et sont intégrées au projet.

Le PLU vise à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (vente de produits, logements étudiants, ...). Les périmètres de réciprocity des exploitations classées (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ainsi que des exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ont été identifiés, sous réserve d'évolution dans les années à venir.

2. *Intégrer l'aménagement de la zone de développement en entrées de ville*

La commune au travers du PLU opposable avait intégré une zone de développement économique en entrées de ville. Cette zone est en partie occupée par le bâtiment Eco-Pévèle et doit accueillir un supermarché. Cette zone est maintenue dans le projet du PLU. L'aménagement de cette zone veillera à maintenir la haie pour maintenir le paysage de l'entrée de ville de la commune. Par ailleurs, un cheminement doux est prévu le long du ruisseau Saint-Calixte, pour permettre de relier la zone d'activité et le centre-bourg par une liaison sécurisée et indépendante de l'accès routier.

3. *Permettre le développement du domaine de Luchin*

Le territoire communal a la particularité d'accueillir le centre d'entraînement et de formation de l'équipe professionnelle de football du LOSC de Lille. Le pôle administratif de l'entreprise du LOSC est également sur le site du domaine. Installé depuis 2007, le centre sportif bénéficie de 43 ha et a permis de réhabiliter une ferme carrée, qui participait au patrimoine communal mais qui était à l'abandon. Le LOSC souhaite étendre le domaine en proposant une offre sportive plus développée. Ainsi un projet « Luchin 2 » est en cours de réflexion, le LOSC souhaite développer un projet mixte sur le site qui présente encore des possibilités foncières. La vocation de Luchin 2 serait basée sur des activités économiques tournées vers le sport et les loisirs, l'hôtellerie et l'habitat. Cette exception économique est un atout pour le territoire communal et intercommunal, qui doit être largement pris en compte.

4. *Maintenir les activités existantes*

La commune possède un réseau d'artisans et de petits commerces qu'il convient de préserver autant que possible. En effet, les commerces de proximité et les équipements de moyennes surfaces doivent être équilibrés sur le territoire communal pour permettre une offre diversifiée aux habitants de Camphin-en-Pévèle.

5. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL, grâce au raccordement avec le NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) situé à Baisieux. Le domaine de Luchin a son propre réseau privé de fibre optique. Le hameau de la Motte est couvert par le réseau fibre optique de la commune de Baisieux. En revanche, le reste du territoire communal n'a pas complètement accès au Haut débit (< 30Mbits/s), certains foyers ont une connexion d'environ 12-15Mbits. La commune souhaite devenir un territoire prioritaire sur l'accès aux communications numériques.

IV. POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. *Préserver les entités naturelles identitaires et les espaces sensibles*

Camphin-en-Pévèle bénéficie d'un environnement naturel de qualité, fort de son identité agricole et de son attractivité.

Ainsi, les entités naturelles caractéristiques de la commune seront révélées et sauvegardées : Les boisements qui présentent un intérêt écologique, les haies et le réseau hydrographique (les fossés et le ruisseau Saint-Calixte), le paysage agricole à travers le classement de la Plaine de Bouvines.

2. *Prendre en compte la qualité paysagère de la commune*

De par ses ouvertures sur la plaine agricole, le paysage communal possède des vues depuis le centre bourg vers les plaines au sud. Ainsi, des vues paysagères ont été répertoriées et seront à prendre en compte dans le projet du PLU. La plaine agricole de Bouvines au travers de son classement présente des enjeux forts dans le maintien du paysage et des vues vers la plaine. Le premier enjeu du classement de la plaine sur le territoire communal est de préserver l'ouverture du paysage du plateau.

Les entrées de ville seront également traitées, une attention particulière sera portée aux entrées depuis Baisieux et la sortie d'autoroute depuis l'A27. Des haies et arbres sont présents sur cette entrée de ville et devront être maintenus.

3. *Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement, notamment en privilégiant un développement compact, limitant les déplacements émetteurs de gaz à effets de serre, et privilégiant le renouvellement urbain. Le projet prévoit de limiter la consommation de nouvelles terres agricoles. Un des projets de développement sera réalisé sur un espace en friche, au cœur du tissu urbain ou en continuité. L'impact sur les espaces sensibles et les paysages devront être limités dans le projet.

4. *Protéger le patrimoine riche de la commune*

Le territoire communal possède un patrimoine riche basé sur du petit patrimoine, tel qu'une chapelle, un calvaire, des monuments aux morts. La commune compte également des corps de ferme ou des demeures remarquables qu'il convient de préserver.

Enfin, l'histoire de la commune de Camphin-en-Pévèle est marquée par la bataille de Bouvines en 1214. Pour l'anniversaire des 800 ans de la bataille, la plaine, lieu de la bataille ainsi que ses abords,

sont classés par décret aux sites classés, dont le caractère historique justifie une protection nationale. Ce classement repose sur deux enjeux de protection : protéger les perspectives paysagères et faire vivre et perpétuer les événements festifs et commémoratifs des enjeux historiques.

Le périmètre du site classé est repris dans le plan de PADD et fera l'objet d'une réglementation adaptée.

V. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs de développement ont été prévus dans le PLU. Ces secteurs correspondent à des secteurs en friche urbaine (projet en renouvellement urbain) ou en continuité du tissu urbain.

L'ensemble des zones de développement prévues pour le développement de l'habitat représentent une surface de 7,7 ha, dont 2,7 ha en cœur d'îlot, pour répondre à la croissance de 10% de la population.

Selon l'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a consommé près de 36,4 ha entre 2000 et 2014, soit une réduction de près de 3/4 de la consommation d'espace pour le développement communal.

Le projet de Luchin 2 étant par son caractère exceptionnel et indépendant du développement et du projet communal. Il n'est pas entré dans le calcul de la consommation d'espaces.

Le projet communal vise donc à réduire la consommation des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, en densifiant l'urbanisation sur son territoire.

PLAN GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

