



RÉVISION DU PLU

## COMMUNE DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE

Dossier approuvé le 04 juillet 2022

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

**VERDI Conseil Nord de France**

80 rue de Marcq  
CS 90049  
59441 WASQUEHAL Cedex  
Tel : 03 28 09 92 00

**Ad'AUC, Urbanistes et Architectes**

Ludovic DURIEUX  
130 rue des Coquelicots  
59000 LILLE  
Tel : 03 20 37 03 81

## Le Sommaire et l'Avant-Propos

- 1 - Le secteur d'habitat rue des Blatiers
- 2 - Le secteur d'équipements et d'activités rue de l'Egalité

### Article L151-6 et 7

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1 - Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2 - Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage des opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3 - Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4 - Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5 - Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6 - Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.





Le lotissement des Blatiers, déconnecté du centre village



Les équipements centraux tout proches ... juste de l'autre côté du Zécart



Les connexions douces possibles vers la rue de l'Abbaye



Délimitation de Zone Humide au critère floristique



"La zone d'étude présente un sol homogène sur l'ensemble des 4,5 hectares que constitue la parcelle : en surface un limon brun jusqu'à 0,30 m de profondeur, puis un limon argileux de couleur marron à beige jusqu'à 0,80 m de profondeur. On rencontre ensuite un limon argilo-sableux ou une argile limono-sableuse ; Sur les 34 sondages réalisés, 6 sont caractéristiques de zones humides, permettant de délimiter deux zones humides selon le critère pédologique, d'une emprise respective de 1 170 m<sup>2</sup> et 2 743 m<sup>2</sup>.

**Emprise de la ZH selon le critère pédologique : 3 913 m<sup>2</sup>.**

La zone humide du site des Blatiers est majoritairement située au sein d'une culture (végétation non-spontanée). La partie située au sein de la pâture, présentant une végétation spontanée, a fait l'objet d'une étude d'identification selon le critère floristique.

Les prospectives de terrain réalisées en période favorable à l'observation de la végétation, nous ont permis de déterminer les végétations caractéristiques de Zone Humide, selon l'arrêté du 24 juin 2008 : Prairies humides atlantiques et subatlantiques. Cet habitat s'inscrit en partie dans la zone humide identifiée selon le critère sol et s'étend même au-delà.

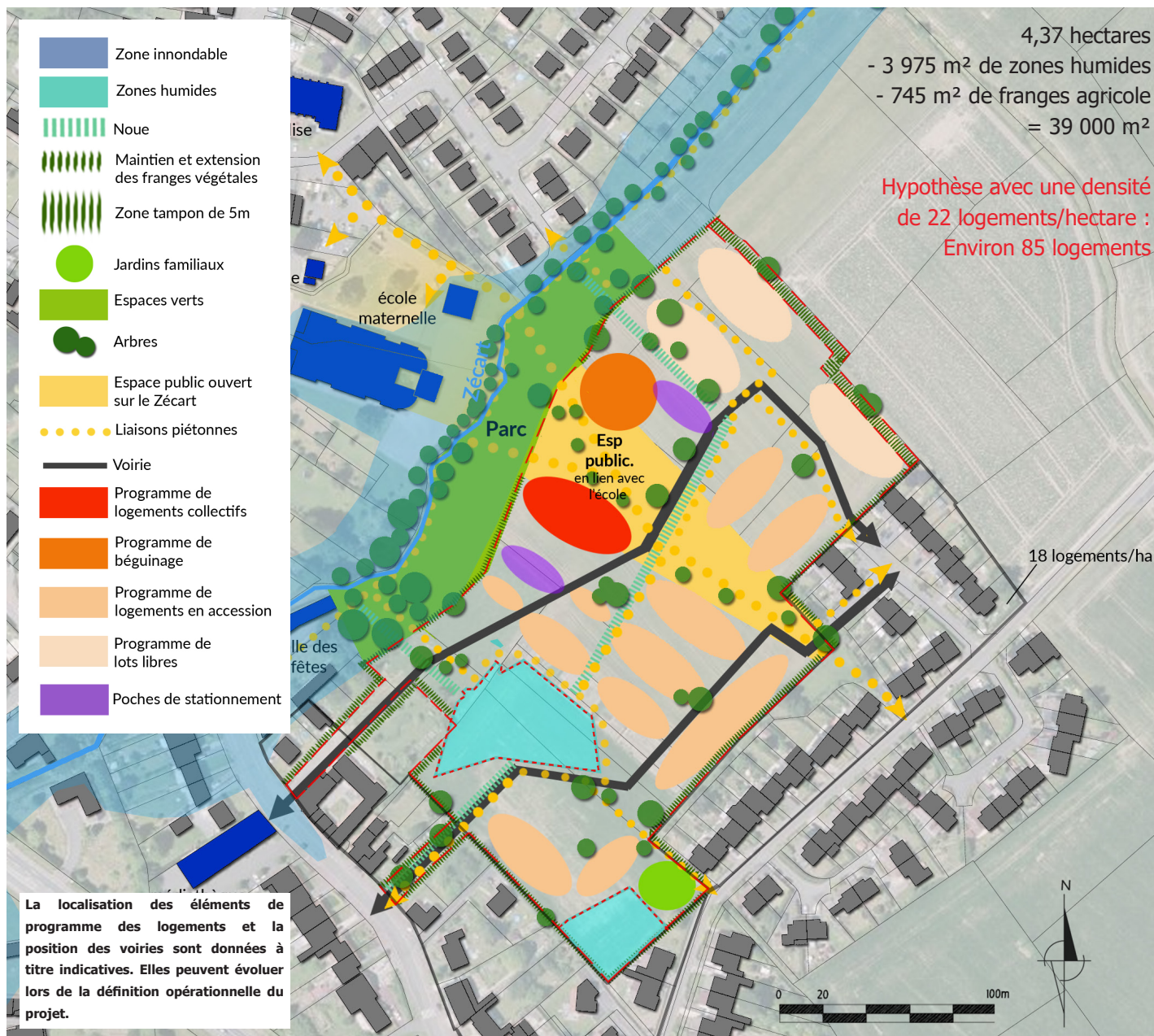
**Emprise de la ZH selon le critère floristique : 151 m<sup>2</sup>, dont :**

- 89 m<sup>2</sup> figurent au sein de la ZH pédologique,
- 62 m<sup>2</sup> figurent en dehors de la ZH pédologique.

**Les investigations pédologiques et floristiques ont permis d'identifier une zone humide dont la surface totale est de 3 975 m<sup>2</sup>".**

Extrait du Diagnostic de zone humide réalisé par Verdi en septembre 2019





Pour ce secteur d'habitat de la rue des Blatiers, la densité minimale recherchée est de 22 logements à l'hectare, soit environ 85 logements minimum. La progressivité proposée par le SCoT conduit à aménager cette zone en deux tranches, à définir précisément dans les phases opérationnelles.

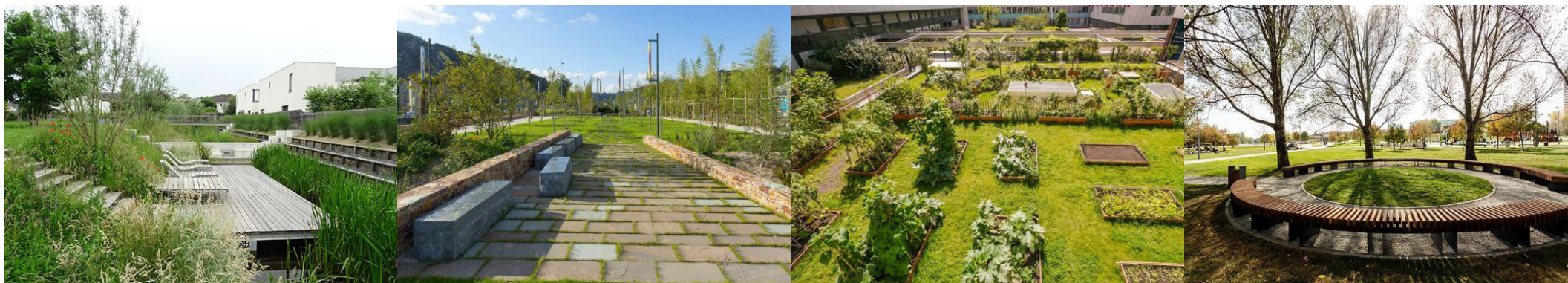
Pour l'aménagement de ce secteur, l'OAP fixe les orientations paysagères, urbaines et architecturales suivantes :

- S'insérer dans l'enveloppe urbaine existante, proche des équipements ;
- Préserver et composer avec les zones humides existantes ;
- Renforcer le maillage végétal par la plantation d'arbres, de haies et d'une zone végétale tampon de 5 mètres, assurant la transition avec les parcelles agricoles au Nord/Est. Cette zone tampon doit faire partie intégrante du projet d'aménagement pour participer à la qualité paysagère de la zone d'urbanisation future ;
- Assurer la desserte viaire par deux nouvelles voies, connectée au Sud à la rue de la Ladrerie et à l'Est à la rue des Blatiers ;
- Créer un maillage de cheminements doux et une passerelle pour rejoindre les équipements centraux et les chemins de randonnée ;
- Développer une véritable mixité de l'habitat permettant de répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels, avec un minimum de :
  - 15 % de logements locatifs sociaux,
  - 15 % de logements en accession abordable.
- Privilégier l'implantation bioclimatique des nouvelles constructions ;
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par la création de noues.





Les ambiances recherchées pour les espaces verts



Les ambiances recherchées pour les espaces publics



Les ambiances recherchées pour les constructions





Le site du collège au Sud-Est, en venant du centre village

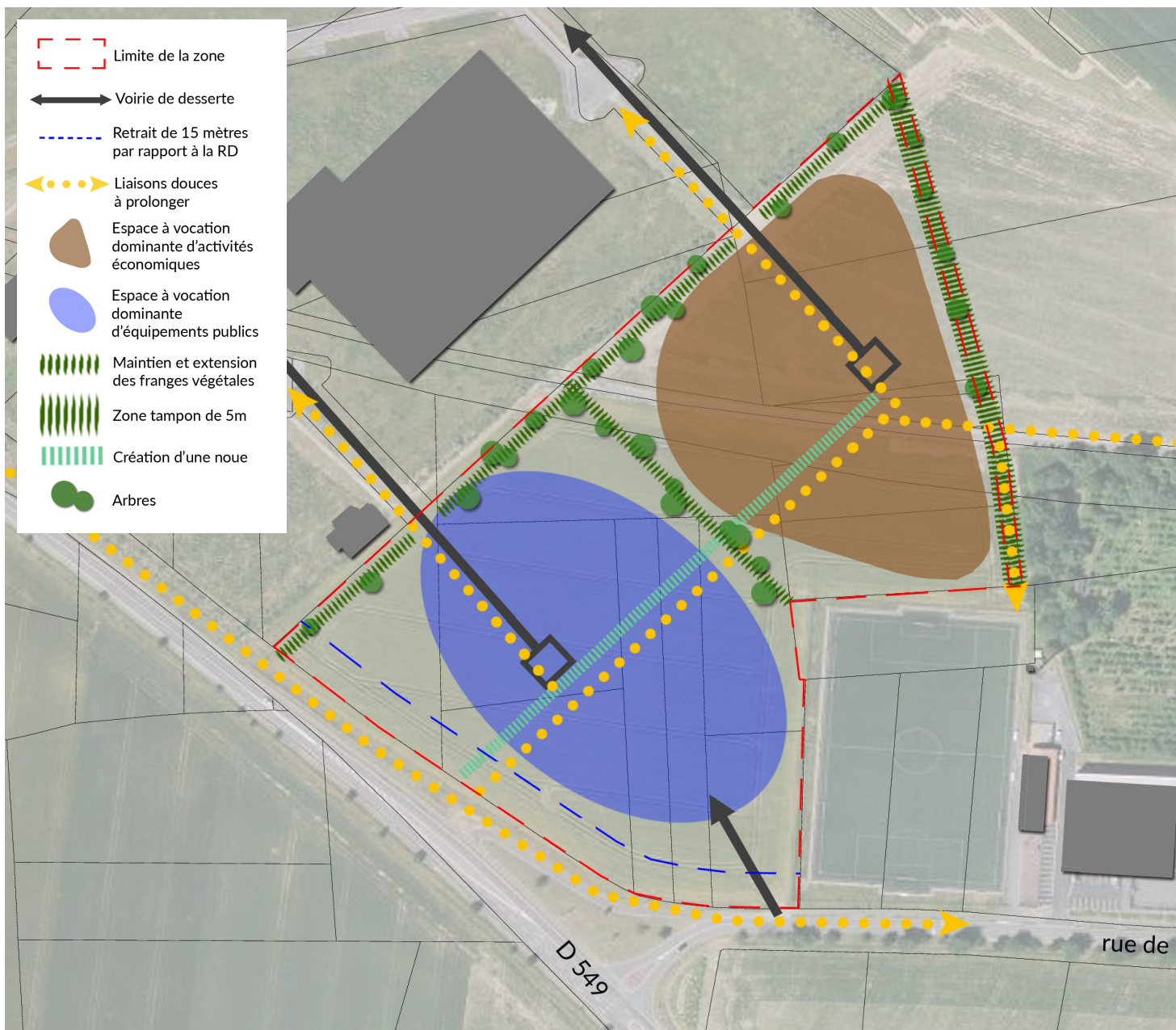


Le site de la zone d'activités économiques au Nord-Ouest



Les équipements sportifs en frange Est, avec le boisement en fond de scène





**Ce secteur d'équipements et d'activités s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités économique au Nord-Ouest et des équipements au Sud-Est**

Pour l'aménagement de ce secteur, l'OAP fixe les orientations paysagères, urbaines et architecturales suivantes :

- S'insérer dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Développer de nouveaux équipements publics et étendre la zone d'activité de façon très mesurée ;
- Renforcer le maillage végétal par la plantation d'arbres, de haies et d'une zone végétale tampon de 5 mètres, assurant la transition avec les parcelles agricoles à l'Est ; Cette zone tampon doit faire partie intégrante du projet d'aménagement pour participer à la qualité paysagère de la zone d'urbanisation future ;
- Créer également une bande végétale, de 3 mètres de large minimum, entre la partie équipement et la partie activité ;
- Assurer la desserte viaire par le prolongement des voies en impasse de la zone d'activités, sans créer de bouclage ;
- Créer un accès au parking des futurs équipements depuis la rue de l'Égalité ;
- Respecter le retrait d'implantation de 15 mètres par rapport à la RD ;
- Préserver et prolonger à l'intérieur du site, le maillage de cheminements doux et la piste cyclable de la rue de l'Égalité ;
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, notamment par la création de noues.





Les ambiances recherchées pour les espaces verts



Les ambiances recherchées pour les espaces publics



Les ambiances recherchées pour les constructions