

CONCERTATION PREALABLE

RELATIVE AU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CAPPELLE-EN-PEVELE

Par délibération en date du 22 septembre 2025, le conseil communautaire de Pévèle Carembault a prescrit la mise en compatibilité du PLU de de la commune de Cappelle-en-Pévèle.

Cette mise en compatibilité vise à permette l'aménagement du futur quartier des Blatiers par l'aménageur LOGER HABITAT qui a été désigné en cette qualité par une décision du conseil municipal de Cappelle-en-Pévèle en date du 13 février 2024.

Le site des Blatiers, d'une superficie d'environ 5 hectares et situé au centre du bourg, est une réelle opportunité de répondre aux besoins identifiés par la commune, notamment en matière de logements. Il sera l'occasion de proposer une offre diversifiée de logements, à savoir, des logements locatifs conventionnés, des logements en accession abordable, des logements à destination du public senior et enfin des logements en accession privée.

L'aménageur a lancé les études pré-opérationnelles et environnementales nécessaires au projet. Une étude de caractérisation des zones humides a notamment été réalisée. Celle-ci a conclu à la présence de zones humides sur le site, différentes de celles identifiées au document d'urbanisme en vigueur.

Ainsi, la traduction dans le PLU du projet urbain doit être modifiée.

Les principaux points d'évolution pressentis concernant :

- le plan de zonage et la délimitation des zones N à vocation humide,
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation,
- toute autre modification réglementaire pouvant concourir à la qualité du projet.

Afin d'informer les habitants sur ce projet, le conseil communautaire a décidé de la tenue d'une phase de concertation dont les modalités sont, pour rappel, les suivantes :

1) Pour informer de la tenue de la concertation :

- Publication d'une annonce légale dans au moins deux journaux locaux diffusés sur le territoire, au plus tard 8 jours avant la date de démarrage de la concertation,
- Affichage du présent avis 8 jours avant la date de son démarrage sur les panneaux d'affichage public de la commune et de Pévèle Carembault ainsi que sur le site Internet pevelecarembault.fr.

2) Pour présenter les objectifs de la concertation et son contenu :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation sur le site Internet de l'intercommunalité,
- Organisation d'une réunion publique de présentation et d'échanges.

Par une décision du 4 novembre 2025, le Président de la cc. Pévèle Carembault a fixé les dates de la concertation qui aura lieu du

Lundi 1^{er} décembre 2025 à 9h00 au vendredi 9 janvier 2026 à 17h00

Pour sa part, **la réunion publique d'information aura lieu le jeudi 4 décembre 2025 à 19h00 à la salle des fêtes de Cappelle-en-Pévèle** située rue de la Ladrerie.

Au terme de la concertation, un bilan synthétisant l'ensemble des observations et remarques du public sera tiré et le conseil communautaire sera appelé à l'approuver.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à Madame BOYEZ-FOURMESTRAUX, cheffe du service PLUi de la Pévèle Carembault, à l'adresse mail suivante : plui@pevelecarembault.fr.