

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes Pévèle Carembault

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION CC_2025_177

OBJET :

**COMMISSION 1 -
MOBILITE -
AMENAGEMENT - ADS**

PLUI

**PLU de CAPPELLE-EN-
PEVELE - Projet
d'aménagement des
Blatiers - Mise en
compatibilité du PLU -
Modalités de la
concertation préalable**

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 39
Procurations : 11

Nombre de votants : 50

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Didier DALLOY, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Léone PIERKOT, Franck SARRE, Olivier VERCROY, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Frédéric SZYMCAK, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, José DUHAMEL, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Jean-Louis DAUCHY, procuration à Michel DUPONT
Guy SCHRYVE, procuration à Didier DALLOY
Frédéric PRADALIER, procuration à Pascal FROMONT
Cathy POIDEVIN, procuration à Ludovic ROHART
Patrick LEMAIRE, procuration à Christian DEVAUX
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Arnaud HOTTIN
Anne-Sabine PLAYS, procuration à Bernard CHOCRAUX
Gilda GRIVON, procuration à Michel PIQUET
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER

Absents excusés :

Isabelle LEMOINE, Coralie SEILLIER

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 22 septembre 2025

Délibération CC_2025_177

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

PLUI

PLU de CAPPELLE-EN-PEVELE - Projet d'aménagement des Blatiers - Mise en compatibilité du PLU - Modalités de la concertation préalable

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal réuni en séance le 18 décembre 2020,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 confirmant la prise de compétence PLU par la communauté de communes Pévèle Carembault,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation préalable, notamment en ce qu'elle permet l'association du public aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme,

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 120-1 relatif aux principes et dispositions régissant l'information et la participation du citoyen à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement,

Vu la délibération n° 01/2024 en date du 13 février 2024 par laquelle le conseil municipal de Cappelle en Pévèle a désigné la société LOGER HABITAT comme aménageur du projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers,

Vu le traité de concession signé et notifié le 4 mars 2024,

Vu la délibération n° 33/2025 en date du 11 septembre 2025 par laquelle le conseil municipal de Cappelle en Pévèle a sollicité de la CCPC la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 9 septembre 2025.

Par décision du Conseil municipal du 13 février 2024, LOGER HABITAT a été désigné aménageur de projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers. Le traité de concession signé a été notifié le 4 mars 2024.

Le site, 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 est 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,
- 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 concernent :

- 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.

Il convient de soumettre ces évolutions à une phase de concertation avec le public.

Au terme de cette concertation, le Conseil communautaire sera appelé à traduire ces enjeux d'aménagement dans le Plan Local d'Urbanisme, par la voie d'une procédure de mise en compatibilité. Il est d'ores et déjà précisé que cette procédure pourra se réaliser par le biais d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU en application des articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet, le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement n'est pas maîtrisé à ce jour. Afin de sécuriser les acquisitions foncières nécessaires à ce projet essentiel pour la commune, le recours à la DUP est envisagé.

Afin de permettre l'association du plus grand nombre à cette concertation, il est décidé de mettre en œuvre les modalités 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 de l'avis d'ouverture de concertation 8 jours avant la date de son démarrage :
 - Au tableau d'affichage de l'intercommunalité et de la commune,
 - Sur le site Internet de l'intercommunalité.

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.

Au terme de la concertation, le Conseil communautaire sera appelé à en tirer un bilan.

Ce bilan s'appuiera sur une synthèse des observations recueillies auprès du public. Le bilan de la concertation fera état des avis recueillis, et permettra au public d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision.

Où l'exposé de son Président,
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 50 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 50 VOTANTS) :

- ***De poursuivre les objectifs exposés ci-dessus.***
- ***D'adopter les modalités de concertation préalable, telles que définies ci-dessus, conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.***
- ***De lancer la mise en compatibilité du PLU de Cappelle-en-Pévèle, et d'autoriser le Président à signer tout acte y afférent.***

- ***De laisser au Président, ou son représentant, l'initiative nécessaires à la mise en œuvre de la concertation.***

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Valérie NEIRYNCK

Signé électroniquement par : Valérie NEIRYNCK
Date de signature : 23/09/2025
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Pour extrait conforme,

Le Président,

Luc FOUR

Signé électroniquement par : Luc FOUR
Date de signature : 24/09/2025
Qualité : PRESIDENT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DÉLIBÉRATION
 SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
 DE CAPPELLE-EN-PÉVÈLE**

Séance du 11 Septembre 2025

Régulièrement convoqué, s'est réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Bernard CHOCRAUX

Nombre de Membres		
En exercice	Présents	Nombre de suffrages exprimés
19	14	Pour : 16 Contre : 0 Abstention : 0

Date de la convocation
5 septembre 2025

Transmission en Préfecture
16 septembre 2025

Date de publication
16 septembre 2025

Etaient présents :

M. Bernard CHOCRAUX, M. François DESPREZ (arrivé à 19h25), Mme Laetitia THELLIER-CUVELIER, M. Paul BAERT, Mme Peggy GELEZ, M. Bruno CHACORNAC, M. Jean-Pierre ROCHE, Mme Annie BROUTIN, Mme Christine CARON, M. Alexandre BOUVRY, Mme Elodie DELATRE, Mme Céline SINIARSKI, M. Dominique LA GANGA, Mme Isabelle PERAL, M. Christophe OLIVE

Procurations :

M. François HENRIQUET à Mme Laetitia THELLIER-CUVELIER
 M. Vincent GOHIER à M. Bernard CHOCRAUX

Absentes excusées :

Mme Julie DELTOUR
 Mme Maria DA SILVA MARTINS

A été nommée secrétaire de séance :

Mme Céline SINIARSKI

DÉLIBÉRATION N°33/2025	Demande de mise en compatibilité du PLU.
-----------------------------------	---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du Conseil Municipal réuni en séance le 18 décembre 2020 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 confirmant la prise de compétence PLU par la communauté de communes Pévèle Carembault ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 103-2 relatif à la concertation préalable, notamment en ce qu'elle permet l'association du public aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 120-1 relatif aux principes et dispositions régissant l'information et la participation du citoyen à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ;

Vu la délibération n° 01/2024 en date du 13 février 2024 par laquelle le conseil municipal de Cappelle-en-Pévèle a désigné la société LOGER HABITAT comme aménageur du projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers ;

Vu le traité de concession signé et notifié le 4 mars 2024.

Monsieur le Maire expose :

Par décision du conseil municipal du 13 février 2024, LOGER HABITAT a été désigné aménageur de projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers. Le traité de concession signé a été notifié le 4 mars 2024.

Le site, 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 est 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 sénior ;
- 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 concernent :

- Le plan de zonage et la délimitation des zones N à vocation humide ;
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Tout autre modification réglementaire pouvant concourir à la qualité du projet.

Il convient de solliciter la CCPC pour une mise en compatibilité du PLU et la réalisation de la concertation associée.

A noter que cette procédure pourra se réaliser par le biais d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU en application des articles L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme. En effet, le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement n'est pas maîtrisé à ce jour et afin de sécuriser les acquisitions foncières nécessaires à ce projet essentiel pour la commune, le recours à la DUP est envisagé.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité (16 voix pour) de solliciter la Communauté de Communes Pévèle Carembault pour une mise en compatibilité du PLU et la concertation associée.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

Fait à Cappelle-en-Pévèle

Le Maire

M. Bernard CHOCRAUX



Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le 16/09/2025



ID : 059-200041960-20250924-CCIS_2025_177-DE-DE

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2025_177
Objet :	PLU de CAPPELLE-EN-PEVELE - Projet d'aménagement des Blatiers ? Mise en compatibilité du PLU ? Modalités de la concertation préalable
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-09-24 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d'urbanisme
Identifiant unique :	059-200041960-20250924-CC_2025_177-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20250924-CC_2025_177-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : CC_2025_177.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250924-CC_2025_177-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	185.7 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : delib demande mise en compta cappelle.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250924-CC_2025_177-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	126.3 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'être postée	24 septembre 2025 à 12h03min41s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	24 septembre 2025 à 14h05min43s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	24 septembre 2025 à 14h06min34s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	24 septembre 2025 à 14h06min35s	Transmis au MI
Acquittement reçu	24 septembre 2025 à 14h06min47s	Reçu par le MI le 2025-09-24