

DECISION_2025_015 fixant les dates de la concertation préalable du public dans le cadre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cappelle-en-Pévèle

Le Président de Pévèle Carembault,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.103-3 et R.103-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cappelle-en-Pévèle approuvé une délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2020,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme Intercommunal » PLUI au 1^{er} juillet 2021,

Vu la Décision 2025_001 en date du 6 février 2025, portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER relative aux procédures du service PLUI,

Vu la Délibération du conseil communautaire CC_2025_177 en date du 22 septembre 2025 prescrivant la mise en compatibilité du PLU de Cappelle-en-Pévèle et fixant les modalités de la concertation préalable,

Considérant le projet d'aménagement du secteur des Blatiers concédé par la commune de Cappelle-en-Pévèle à la société Loger Habitat,

DECIDE

ARTICLE 1^{er} : Rappel des objectifs de la mise en compatibilité du PLU de Cappelle-en-Pévèle

Une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Cappelle-en-Pévèle a été engagée par délibération du conseil communautaire le 22 septembre 2025.

Par une Décision du Conseil municipal de la commune de Cappelle-en-Pévèle en date du 13 février 2024, la société LOGER HABITAT a été désignée aménageur de projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers. Le traité de concession signé a été notifié le 4 mars 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 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.

ARTICLE 2 : Rappel des modalités de la concertation préalable

Pour rappel, la Délibération ADMG_2025_177 du conseil communautaire en date du 22 septembre 2025 fixe les modalités de concertation suivantes :

L'information du public est assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation préalable :

- Au format papier à la mairie de Cappelle-en-Pévèle aux jours et heures d'ouverture au public
- Au format numérique sur les sites internet de Pévèle Carembault et de la commune

Un registre, destiné à recueillir les observations du public, est ouvert en mairie de Cappelle-en-Pévèle pendant toute la durée de la mise à disposition. Le public pourra y formuler ses éventuelles observations librement. Toute observation pourra également être adressée par écrit à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Pévèle Carembault à l'adresse suivante : Siège communautaire de Pévèle Carembault, 47 rue du Général De Gaulle - 59710 PONT A MARCQ.

De même, le public pourra également transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : plui@pevelecarembault.fr

Enfin, une réunion publique d'information sera organisée **le jeudi 4 décembre 2025 à 19h00** à la salle des fêtes de Cappelle-en-Pévèle située rue de la Ladrerie.

ARTICLE 3 : Durée de la concertation préalable

La concertation préalable aura lieu du lundi 1^{er} décembre 2025 à 9h00 au vendredi 9 janvier 2026 à 17h00.

ARTICLE 4 : Publicité

Durant toute la durée de la concertation, la présente Décision, accompagnée d'un avis de concertation, sera publiée par voie d'affichage physique au siège communautaire de Pévèle Carembault et à la mairie de Cappelle-en-Pévèle et numériquement sur les sites internet de la commune et de l'intercommunalité.

Un avis sera également affiché et inséré dans la presse régionale (Voix du Nord et Nord Eclair) au moins 8 jours avant l'ouverture la concertation.

ARTICLE 5 : Notification

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Maire de Cappelle-en-Pévèle.
- Monsieur le Préfet.

Fait à Pont-à-Marcq,

Par délégation,

Benjamin DUMORTIER,

**Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault en charge
de l'aménagement du territoire, du SCoT et du PLUi**



Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 04/11/2025
Contre : 17-11-2025