
TR: Concertation Mise en compatibilité PLU Cappel en Pévèle

De :

Envoyé : vendredi 9 janvier 2026 09:54

À : PLUI <plui@pevelecarembault.fr>

Objet : Fw: Concertation Mise en compatibilité PLU Cappel en Pévèle

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation pour la mise en compatibilité du PLU de la commune de Cappel en Pévèle, veuillez trouver ci-joint nos remarques et questions.

- Concernant les zones humides:

En 2019, une étude des zones humides a été effectuée par la société VERDI. Cette étude a relevé 2 zones humides de 2743 m² et de 1170m².

En 2025, une seconde étude a été effectuée par la société à URBYSOM par temps sec et froid. Les décisions de cette étude ont montré que les zones humides étaient différentes, puisque l'une d'entre elles a disparu et que la deuxième est plus importante que ce qu'il avait été relevé par ma société VERDI.

Ce qui en résulte la suppression de la zone Nh au PLU qui n'aurait plus lieu d'être et donc rectifié.

-> Pourquoi une telle différence entre les 2 études? Une zone humide peut-elle disparaître ainsi d'autant que les relevés de sol démontrent plusieurs strates représentant l'historique du sol sur plusieurs années?

Ne faut-il valider les différents relevés par une contre-expertise?

Lors de réunion publique du 4 décembre 2025, il a été indiqué que sur la zone humide restante, des logements seront construits.

Or pour nous, une zone humide a pour fonction de réguler l'eau notamment en cas de pluie pour éviter les inondations et favoriser la biodiversité.

-> Si cette dernière est construite, comment peut-elle assurer sa fonction?

Quid de la biodiversité?

La zone tampon basée à un kilomètre de la zone constructible est-elle suffisante (sachant que les nappes phréatiques remontent régulièrement lors de pluies et que notre maison est plus basse que la zone projet)?

Comment en avoir la confirmation et nous assurer de l'absence d'inondations dans les années à venir? Les inondations étant un sujet récurrent sur la commune

L'ancien OAP indiquait qu'il fallait composer avec les zones humides et les préserver.

-> Pourquoi ce revirement?

- Concernant l'accès unique:

Un accès unique à double sens est prévu par le numéro 13 de la rue de la Ladrerie en créant un bouclage au niveau de la zone projet.

Initialement 4 accès étaient prévus: 2 dans la rue de la Ladrerie et 2 dans la rue des Blatiers.

-> Pourquoi lever les réserves sur les 3 autres accès initialement prévus?

Quelle est l'emprise exacte de ce nouvel accès unique?

Sachant que lors de l'enquête publique effectuée en 2021, le commissaire-enquêteur avait préconisé d'étudier toute disposition d'aménagement permettant de minimiser l'emprise d'une voie d'accès à la zone projet.

Pourquoi cette recommandation ne semble pas avoir été prise en compte?

Pourquoi avoir modifié le nombre de d'accès?

Le numéro 13 étant habité, pourquoi passer dans une parcelle privée?

Comment assurer la sécurité des habitants par rapport à la circulation?

Comment ne pas avoir de nuisances suite au passage des véhicules, nuisances présentes dès le démarrage du chantier?

Comment assurer que la maison ne va pas bouger avec les mouvements et vibrations, et ce dès le démarrage du chantier?

Lors de la présentation du projet, le nombre de voitures a été estimé à 100 passages le matin et 120 passages le soir.

Or d'après les référentiels nationaux (1 voiture par logement social et 2 voitures pour les autres logements bien que dans la pévèle, la moyenne tend à 3 voitures par foyer), nous arrivons au calcul suivant:

Sur base de 90 logements, avec un pourcentage annoncé de 30% de logement social + accession abordable et le reste en autre logement, le nombre de passage serait à minima de 126, sans compter les aller-retour.

Ce calcul ne tient pas compte des passages liés aux visites familiales et/ou amicales ni des livraisons.

Concernant le chiffre total des logements, celui-ci varie de 90 à 110 en fonction des documents.

-> Quel est le chiffre exact?

Pouvez-vous transmettre l'impact exact de l'étude de mobilité, sur le nombre de passages mais aussi la qualité de l'air?

Concernant l'accès, il est prévu sur la zone projet un parc de jeux et un accès piéton vers l'école.

Malgré le stationnement aux abords de l'école, celui-ci n'est pas suffisant à l'heure de la sortie.

-> Les véhicules ne vont-ils pas passer par ce nouvel accès pour accéder à l'école et profiter de l'aire de jeux?

Quel est l'impact de cette circulation non riveraine (nombre de passage, sécurité, pollution, nuisances sonores)

Concernant le projet de manière globale, nous constatons un impact négatif sur notre qualité de vie et une dévalorisation de notre habitation.

Pouvez-vous nous confirmer la bonne réception et la prise en compte de nos questions et remarques?

Bien cordialement