

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 16/09/2025

Reçu en préfecture le 16/09/2025

Publié le 16/09/2025



ID : 059-215901299-20250911-16092025_D33BP-DE