

RAPPORT TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

PREALABLE A à la mise en compatibilité du PLU de CAPPELLE EN PEVELE

Table des matières

I.	LES OBJECTIFS POURSUIVIS	2
II.	DEROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	2
III.	LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION	5
IV.	LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	6

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur des Blatiers, la commune de Cappelle en Pévèle et l'aménageur LOGER Habitat ont réalisé de juin 2024 à janvier 2025 une concertation préalable auprès de la population. Les grandes orientations et la programmation ont ainsi pu être arrêtées à la suite de cette étape essentielle.

Il apparaît que le Plan Local d'Urbanisme de la commune doit être adapté pour être mis en compatibilité avec les orientations du projet d'aménagement ainsi arrêtées aux termes de cette concertation, ainsi que suite aux études environnementales menées sur site. Cette mise en compatibilité sera réalisée dans le cadre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLU. **La présente concertation a porté sur la mise en compatibilité du PLU de la commune, conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme.**

I. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Par décision du conseil municipal de Cappelle en Pévèle 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.

Il convient de soumettre ces évolutions à une phase de concertation avec le public. Les modalités de cette concertation ont été arrêtées par délibération du conseil communautaire, compétent en matière de PLUi, en date du 22 septembre 2025.

II. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Informer les habitants, les agriculteurs, les associations locales et les autres personnes concernées sur le projet de mise en compatibilité du PLU,
- Recueillir les avis et observations sur le projet

Les modalités d'organisation de la concertation étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public pendant toute la phase de concertation d'un dossier d'information en version numérique et en version papier (en mairie et au siège de la CCPC)
- mise à disposition du public d'un registre d'observations situé à l'accueil de la mairie de Cappelle en Pévèle, ainsi qu'une adresse mail dédiée plui@pevelecarembault.fr

Cette concertation a été annoncée par voie de presse et d'affichage.

26

NORD ÉCLAIR
Jeudi 30 octobre 2025

LES ANNONCES

LE CARNET



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu du CARNET
servicenecrologie@rosseladvertising.fr
0811900901 Service 0,05 €/min + prix appel

AVIS DE DÉCÈS

BETHUNE

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Madame Monique TELLIEZ
née LECOCQ

surnuée à Brunay-la-Bussière, le mercredi 29 octobre 2025, à l'âge de 74 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu le mardi 4 novembre 2025, à 10 heures en l'église Saint-Vaast de Béthune, suivie de la crémation au crématorium du Béthunois, dans l'intimité familiale. Ses cendres reposent au jardin du souvenir du crématorium.

Réunion à l'église à 9 h 30.
L'officiant tiendra lieu de condoléances.
Pas de plaques pas de fleurs s'il vous plaît.

De la part de

François TELLIEZ, son époux,
Anne et Arnaud DHERÈSCOURT-TELLIEZ,
Delphine et Stéphane THIRIET-TELLIEZ, ses enfants et beaux-
enfants,
Aurore, Thomas, Virgile, Maxence, ses petits-enfants,
toute la famille,
ses voisins et amis,
ses auxiliaires de vie dévouées.

Dans l'attente des funérailles, Monique TELLIEZ repose au salon funéraire des pompes funèbres Crespel, 156, rue Saint-Foy à Béthune. Les salons sont ouverts de 9 heures à 18 heures 30.

Vos condoléances sur www.pompesfuneraires-crespel.com

Pompes Funèbres CREPEL
156, rue Saint-Foy - BETHUNE 03.21.68.09.07

REMERCIEMENTS

CARVIN

Un regard, un geste, une présence, quelques mots de soutien, des fleurs, tous les témoignages d'amitié en ces jours d'épreuves, lors du décès de

Madame Liliane DUPONT
née BRASSART

vous ont apporté réconfort et encouragement. Nous vous en remercions vivement.

De la part de
ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants,
toute la famille.

Pompes funèbres, Salons Funéraires et Mathélie KRYSZKE
96, rue de l'Égalité-62220 Carvin- T 03.21.37.65.51

Le saviez-vous ?

Pour 66% d'entre vous,

Le journal
est le moyen le plus utilisé
pour faire connaître
le décès d'un proche.

Source : Étude menée par OPSIO 2024



LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu DES LÉGALES
servicioclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAULT

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE RELATIF À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE CAPPELLE EN PÉVÈLE

Le public est informé suite à la délibération n°CC 2025.177 en date du 22 septembre 2025, que Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault a autorisé l'ouverture d'une concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLU de Cappelle en Pévèle.

Le dossier sera mis à disposition du public en mairie de Cappelle en Pévèle du 1er décembre 2025 au 31 janvier 2026 inclus. Le dossier sera également consultable sur le site internet de Pévèle Carembault et de la commune.

Un registre ouvert en mairie permettra au public d'inscrire ses éventuelles observations. Le public pourra également transmettre ses observations par voie de matérialisée à l'adresse suivante : plu@pevelecarembault.fr ou par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Pévèle Carembault – Pôle Aménagement du territoire et mobilité – 47 rue du Général De Gaulle - 59710 PONT A MARQUÉ.

Une réunion publique aura lieu le **jeudi 4 décembre 19h** en salle des fêtes rue de la Ladrière.

AVIS ADMINISTRATIFS

PREFECTURE DU NORD

En séance du 23 octobre 2025, la commission départementale d'aménagement commercial du Nord a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS CRETUS FRANCE, portant sur le projet d'extension de 5 400 m² de surface de vente d'un ensemble commercial de 44 112 m² pour atteindre une surface totale de 49 512 m² par la création d'un retail park de huit cellules commerciales en secteur 2 (zone de 300 m², une de 200 m², deux de 1 000 m² et deux de 1 100 m²), à PETITE-FORÊT, route nationale 45. Cet avis peut faire l'objet, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

PREFECTURE DU NORD

En séance du 23 octobre 2025, la commission départementale d'aménagement commercial du Nord a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS IMMOLEO, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 2 800 m² composé d'une cellule de secteur 1 de 1 600 m² et d'une cellule de secteur 2 de 1 200 m², ainsi que d'un drive de 10 places sur 657 m² d'emprise au sol, par la requalification d'une friche, à SAINT-AMAND-LES-EAUX, angle de l'avenue Georges DORNEZ et de la rue du 2 septembre 1944. Cet avis peut faire l'objet, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).



CHER ABONNÉ

**Vous avez une question
concernant votre abonnement ?**

Contactez votre Service Clients

Par téléphone
en appelant le

03 66 880 200

Appel sans surcoût



Par mail :
servicioclients@lavoixdunord.fr

VISITEZ NOTRE SITE : www.lavoixdunord.fr



PROFESSIONNELS DU DROIT | DU CHIFFRE | NOTAIRES

**Saisissez & publiez
vos annonces
juridiques et légales,
en quelques minutes !**

Avec



- ✓ Accessible 7j/7
- ✓ Simple & intuitive
- ✓ Attestation de parution immédiate
- ✓ Choix multiple du support habilité
- ✓ Paiement par CB en ligne

Contactez-moi



Coralie Pinto

cpinto@rosselconseil.fr

06 11 36 38 22 ou 09 70 80 86 12

LE CARNET



Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DU CARNET**
servicecrologie@rosselconseil.fr

0811900901 service 0,05 €/min + prix appel

AVIS DE DÉCÈS

BOUVINES

Jean-Patrice DUMÉZ et Nathalie SIBILLE,
Marie-Elisabeth et Philippe FROD/HOM-DUMÉZ,
Romane, Goline, ses enfants et petits-enfants

et toutes les personnes qui ont partagé un moment dans sa vie,
ont l'immense peine de vous faire part du décès de

Madame Geneviève BEAL

surné en Lille le samedi 25 octobre 2025, à l'âge de 71 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu le lundi 3 novembre 2025 à 14 heures en l'église Saint-Pierre de Bournines, suivie de l'inhumation au cimetière dudit lieu.

Dans l'attente de ses funérailles, Geneviève repose à la Chambre funéraire Geymonpez-Delcroix, 65, rue Jean Moulin à Cysroing. Visites de 9 heures à 20 heures.

P.F. GRYMONTREZ-DELROIX
Cysroing-Baisieux-Chérenge
☎ 03 20 79 56 81



MONS-EN-BARŒUL

Alexis LEROY, sa fille,

Christiane LEROY, sa maman,

Samy AYACHI et Aurélie ROULEZ, son frère et sa belle-sœur,
les élus de la ville de Mons-en-Barœul,

ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Sébastien LEROY

Conseiller municipal de la ville de Mons-en-Barœul
Pompier professionnel à la caserne de Seclin

surné à Messen en Belgique, le lundi 27 octobre 2025,
à l'âge de 42 ans.

Ses funérailles seront célébrées le mardi 4 novembre 2025,
à 14 h 30, au cimetière de Mons-en-Barœul.

Réunion au cimetière à 14 h 15.

Votre présence tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses funérailles, Sébastien repose au salon funéraire
6, Diksmuidseweg à Ypres en Belgique.
Les visites sont possibles mercredi, jeudi, vendredi,
samedi et dimanche de 13 heures à 18 h 30.

Pompes Funèbres DUPLOUY-VANDERHAEGHE
167, rue du Général de Gaulle 59370 MONS-EN-BARŒUL ☎
03.20.47.73.37

Numéros
d'appel
d'urgence

15
SAMU
112

17
POLICE
SECOURS

18
POMPIERS

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 16 décembre 2024 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

09 70 80 86 12

Scannez ce QR code pour découvrir l'intégralité du contenu **DES LÉGALES**



ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PEVÈLE CAREMBAULT

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE RELATIF À LA MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN DE COUPPLES EN PEVÈLE

Le public est informé suite à la délibération n°OC.2025.177 en date du 22 septembre 2025, que Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pevèle Carembault a ordonné l'ouverture d'une concertation préalable à la procédure de mise en compatibilité du PLU (Les Cappelles en Pevèle).

Le dossier sera mis à disposition du public en mairie de Cappelles en Pevèle du 1er décembre 2025 au 9 janvier 2026 inclus. Le dossier sera également consultable sur le site internet de Pevèle Carembault et de la commune.

Un registre ouvert en mairie permettra au public d'exprimer ses éventuelles observations. Le public pourra également transmettre ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : plu@pevelecarembault.fr ou par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Pevèle Carembault – note d'aménagement du territoire et mobilité – 47 rue du Général De Gaulle - 59710 PONT A MARCQ.

Une réunion publique aura lieu le **jeudi 4 décembre** 19h en salle des fêtes rue de la Ladrerie.

AVIS ADMINISTRATIFS

PREFECTURE DU NORD

En séance du 23 octobre 2025, la commission départementale d'aménagement commercial du Nord a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS CEETRUS FRANCE, portant sur le projet d'extension de 5 400 m² de surface de vente d'un ensemble commercial de 44 112 m², pour atteindre une surface totale de 49 512 m², par la création d'un relief partiel de huit cellules commerciales en secteur 2 (Boulevard de la République - 59000 Lille) et d'une cellule de secteur 2 (Boulevard de la République - 59000 Lille) de 300 m² une de 300 m² deux de 1 000 m² et deux de 1 100 m², à PETIT-FORÊT, route nationale 49. Cet avis peut faire l'objet, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

PREFECTURE DU NORD

En séance du 23 octobre 2025, la commission départementale d'aménagement commercial du Nord a émis un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale de la SAS IMMOLE, portant sur le projet de création d'un ensemble commercial de 2 000 m² composé d'une cellule de secteur 1 (Boulevard de la République - 59000 Lille) et d'une cellule de secteur 2 (Boulevard de la République - 59000 Lille) de 1 000 m², ainsi que d'un drive de 10 places sur 657 m² d'emprise au sol, par la requalification d'une friche, à SAINT-AMAND-LES-EAUX, angle de l'avenue Georges DONNEZ et de la rue du 2 septembre 1944. Cet avis peut faire l'objet, dans un délai d'un mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité, d'un recours devant la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC).

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement

AVIS DE CONSULTATION

Maire d'ouvrage : FLANDRE OPALE HABITAT, 51 rue Poincaré, BP 5273, 59379 DUNKERQUE CEDEX 1.

Procédure de passation : Procédure Adaptée avec faculté d'engager des négociations avec les candidats.

Programme : **HP 1580 - MARK - REMPLACEMENT DE CHAUDIÈRES - RESIDENCE PASCAL - RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER ET RUE JEAN ROSTAND**

ALLOTISSEMENT

LOT UNIQUE : REMPLACEMENT DE CHAUDIÈRES

Dossier de consultation : Le dossier est téléchargeable gratuitement sur la plateforme <https://prologales.fr> à compter du 21/10/2025 sous la référence : MARK REMPLACEMENT CHAUDIÈRES.

Liste des pièces à fournir : La liste des documents à joindre à votre proposition de prix est précisée dans le Règlement de Consultation.

Date de réception des offres : 17 NOVEMBRE 2025 à 12 Heures 00

Date d'envoi à la publication : 27 OCTOBRE 2025 à 12 Heures 00

Ville d'IWUY

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Organisme Acheteur : Ville d'IWUY, 35 Rue Foch - 59141 IWUY - Tél : 03 27 37 90 31

Type de procédure : Procédure Adaptée, conformément aux articles R 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Classification C.P.V. : 45232425/7 Travaux de réparations de routes

Description du marché : **Réfection de la couche de roulement des tronçons des rues Jean Moulin, Lantier, Marges, Voltaire et Faidherbe.**

Tranche : Le marché comprend une tranche optionnelle.

Date prévisionnelle de commencement des travaux : Début Décembre 2025

Date limite de réception des offres : Vendredi 14 Novembre 2025 à 12h00

Conditions pour obtenir les documents : Le dossier est téléchargeable gratuitement sur le site www.marchespublics59200.fr

Date d'envoi de l'avis à la publication : 24 OCTOBRE 2025

Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement

AVIS DE CONSULTATION

Maire d'ouvrage : FLANDRE OPALE HABITAT, 51 rue Poincaré, BP 5273, 59379 DUNKERQUE CEDEX 1.

Procédure de passation : Procédure Adaptée avec faculté d'engager des négociations avec les candidats.

Programme : **HP 1989 Résidence Galilé à LE PORTEL - HP 1923 13 et 15 rue Anglaise à BOULOGNE SUR MER 9 Logement collectif - HP 1216 28 rue de l'église à MONTREUIL SUR MER 1 Logement individuel**

ALLOTISSEMENT

LOT 1 : COUVERTURE ET ANCHETTES

LOT 2 : TRAITEMENT DES FACADES

LOT 3 : MENUISERIES EXTÉRIEURES

LOT 4 : MENUISERIES INTÉRIEURES - PLÂTRERIE - MENUISERIES INTÉRIEURES - FAÏENCES

LOT 5 : MÉTALLERIE

LOT 6 : ÉLECTRICITÉ

LOT 7 : FLOUÉE - CHAUFFAGE - VMC

LOT 8 : PEINTURE SOLS SOUFLES

Dossier de consultation : Le dossier est téléchargeable gratuitement sur la plateforme <https://prologales.fr> à compter du 27/10/2025 sous la référence : Rehab énergétique 23 logements.

Liste des pièces à fournir : La liste des documents à joindre à votre proposition de prix est précisée dans le Règlement de Consultation.

Date de réception des offres : 21 NOVEMBRE 2025 à 12 Heures 00

Date d'envoi à la publication : 27 OCTOBRE 2025 à 12 Heures 00

MARCHÉS PUBLICS DE SERVICES

AVIS D'APPEL D'OFFRES



AVIS PUBLIC D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

LOCATION DU FUTUR RESTAURANT
SITUÉ RUE JULES FERRY

Dans le cadre de la redynamisation de son centre bourg, la Ville de RAIMBEAUCOURT lance un appel à manifestation d'intérêt en vue de désigner un candidat pour la location de son futur restaurant situé au 31 rue Jules Ferry.

Toutes les informations relatives à cet AMI sont disponibles sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante : <https://www.raimbeaucourt.fr/com-municipal/nouvelles/2025-octobre/7161-appel-a-manifestation-d-interet-location-du-futur-restaurant-rue-jules-ferry>

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter la mairie de RAIMBEAUCOURT au 03 27 80 18 18 ou par mail à l'adresse suivante : contact@mairie-raimbeaucourt.fr

**Plus de 20 000
annonces légales**

publiées dans nos titres
et sites internet en 2023.

Et si c'était la vôtre ?

Pour toutes questions concernant la publication de vos annonces légales et la prise en charge de vos formalités, contactez-nous.

Contactez-moi

Coralie Pito

cpito@rosselconseil.fr

06 11 36 38 22 ou 09 70 80 86 12

Parution VOIX DU NORD 30 octobre 2025

Une réunion publique s'est tenue le 4 décembre 2025 en salle des fêtes rue de la Ladrerie.

☞ Environ 25 personnes étaient présentes lors de la réunion publique.

III. LES RETOURS ISSUS DE LA CONCERTATION

1 seule observation a été déposée sur l'adresse mail dédiée. Aucune observation n'a été rédigée dans le registre papier.

Les préoccupations émises à la fois lors de la réunion publique et par écrit portent sur les thématiques suivantes :

- ☐ **Zones humides présentes sur le site**
- ☐ **Risque inondation**
- ☐ **Programme**
- ☐ **Accès viaire**
- ☐ **Trafic induit par l'opération**
- ☐ **Nuisances**
- ☐ **Calendrier de réalisation de l'opération**

IV. LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES ELEMENTS ISSUS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

☐ Zones humides présentes sur le site

Une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée par Urbycom en 2024 qui a conclu à la présence de zones humides différentes de celles identifiées par VERDI en 2019.

Urbycom justifie ces différences par la mise en culture et le drainage via le cours d'eau Zécart, ainsi que le réseau de drains agricoles des parcelles qui ont modifié la circulation naturelle de l'eau sur le site.

Le nouveau positionnement des zones humides oblige à les supprimer pour partie, pour respecter le programme et la densité imposée par le PLU. Une partie sera conservée sous la forme d'espaces verts et/ou de jardins familiaux, et ne sera pas imperméabilisée. Toutefois, l'équivalence fonctionnelle ne pouvant être garantie, il est prévu, conformément au SDAGE Artois-Picardie, de mettre en œuvre une mesure de compensation à hauteur de 150% de sa fonctionnalité, sur une surface au moins équivalente à celle de la zone humide impactée. Cette mesure de compensation sera mise en œuvre ex-situ, sur un terrain communal au sein du Bois de Cappelle.

☐ Risque inondation

En l'état, les eaux ruissellent sur les terrains agricoles. Le principe de gestion des eaux pluviales retenu dans le cadre du projet consiste en une gestion intégrée des eaux pluviales, en favorisant la rétention à ciel ouvert dans des aménagements paysagers adaptés, et l'infiltration des eaux au plus près de leur point de chute. Des ouvrages tels que noues ou bassins paysagers seront ainsi mis en place pour stocker temporairement les eaux avant infiltration ou rejet.

Ainsi, le projet contribuera à respecter le cycle naturel de l'eau. Les zones d'infiltration seront juste un peu plus concentrées qu'auparavant, puisqu'elles seront limitées aux espaces verts et aux ouvrages.

En cas de pluie de forte intensité, la végétation et les ouvrages retiendront les eaux, qui jusqu'à présent étaient susceptibles de ruisseler sur les terrains agricoles lorsqu'ils sont sans couvert végétal, entraînant l'eau et la terre vers l'aval.

☐ Programme

Le nombre de logements envisagé est de l'ordre de 90 logements environ.

Les lots libres auront une superficie moyenne de 600 m².

☐ Accès viaire

Un seul accès est prévu pour desservir l'opération. Cela résulte notamment de la concertation au titre du projet qui s'est tenue au second semestre 2024. Le PLU en vigueur identifie 4 accès possibles. Lorsque le PLU a été révisé en 2021, le projet n'était pas connu. A l'époque, il a donc été jugé opportun d'identifier au PLU plusieurs accès possibles à la zone 1AU. Aujourd'hui, le projet envisage un maillage viaire au moyen d'une boucle de circulation avec une unique entrée-sortie sur la rue de la Ladrerie. Pour autant l'emplacement réservé n°3 est préservé afin de pouvoir ultérieurement si nécessaire ajouter un second accès.

L'objectif est de créer un quartier apaisé où la voiture n'est pas prépondérante. L'accessibilité du site est pensée pour garantir la fluidité des circulations, tout en limitant l'artificialisation. L'emprise de la voirie sera donc réduite pour ne pas favoriser la vitesse et faire comprendre aux usagers qu'ils entrent dans un quartier résidentiel. Le choix d'une voie de bouclage a également été arbitré pour éviter les

shunts éventuels. Ainsi, la voirie apaisée et perméable contribuera à la sécurité, à la qualité paysagère et à la gestion durable des eaux pluviales.

□ **Trafic induit par l'opération**

Un bureau d'étude spécialisé a été mandaté pour réaliser une étude mobilité destinée à mesurer les impacts du projet sur la circulation. La population induite par le projet induirait un maximum de 110 véhicules/heure en HPM (heure de pointe du matin) et 120 véhicules/heure en HPS (heure de pointe du soir).

En HPM, les volumes de trafic évoluent peu sur le réseau viaire principal, avec une augmentation théorique de +5% au carrefour D549 # rue du Pont Naplet.

Sur le réseau viaire du coeur de bourg l'impact du projet sera également limité, avec des trafics projetés atteints qui restent pleinement compatible avec une vie locale apaisée.

Les niveaux de fonctionnement des intersections analysées apparaissent similaires à ceux de la situation actuelle, et un fonctionnement des intersections locales tout à fait satisfaisant.

Le carrefour d'accès unique au projet prévu sur la rue de la Ladrerie apparaît notamment tout à fait suffisant pour satisfaire la demande, dans un contexte circulatorio qui resterait apaisé.

En HPS, l'impact du projet y apparaît limité, avec +7% / +95 véhicules/heure au carrefour principal D549 # rue du Pont Naplet, et des volumes de trafics routiers sur les voiries locales qui restent peu importants. Les niveaux de fonctionnement des intersections analysées restent très proches de ceux de la situation actuelle, et sont tout à fait cohérents, tant au carrefour principal D549 # rue du Pont Naplet qu'au niveau de la maille viaire locale et au niveau du nouveau carrefour d'accès au projet.

□ **Nuisances**

Concernant les **nuisances en phase chantier**, il est précisé que les travaux seront encadrés par une charte chantier faibles nuisances, destinée à limiter les nuisances sonores, vibratoires et poussiéreuses, notamment par une maîtrise de l'usage des engins de chantier et des équipements de la base vie. Le nettoyage de la voirie sera également régulièrement assuré pendant toute la durée des travaux.

Concernant la **qualité de l'air liée au trafic supplémentaire**, le parti d'aménagement retenu visant à réduire la place de la voiture et promouvoir les mobilités actives contribuera à la diminution des émissions associées.

□ **Calendrier de réalisation de l'opération**

Un permis d'aménager sera déposé en mairie en novembre 2026. Puis, les permis de construire seront déposés par lots courant 2027. La commercialisation pourrait donc commencer en 2027.

Les aménagements se feront en deux temps :

- Viabilisation et réalisation du fond de forme de la voirie d'abord pour que les travaux de construction des habitations puissent se réaliser sans détruire la voirie
- Finitions de la voirie une fois les constructions de logements terminées.

CONCLUSION

La procédure de mise en compatibilité du PLU peut se poursuivre. Les préoccupations émises guideront les réflexions autour du projet. La concertation avec la population se poursuit. Même au-delà de la procédure de mise en compatibilité du PLU, la concertation sera garantie tout le long du projet. Une adresse mail sera mise en place pour pouvoir contacter l'aménageur pour toute question. Des points de communication réguliers seront également fait pour prévenir de l'avancer des différents travaux.