

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

**DELIBERATION
CC_2026_028**

OBJET :

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

AMENAGEMENT

***PLU de Cappelle-en-
Pévèle - Bilan de la
concertation sur la mise
en compatibilité du PLU
avec le projet de
concession
d'aménagement***

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 42
Procurations : 9

Nombre de votants : 51

Communauté de communes Pévèle Carembault

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt six, le deux mars à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 24 février 2026, conformément à la loi.

Présents :

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Cathy POIDEVIN, Christophe THIEBAUT, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Anne-Sabine PLAYS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GUENOT, Michel PIQUET, Frédéric SZYMCZAK, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, José DUHAMEL, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Nadège BOURGHELLE-KOS, procuration à Bernard CHOCRAUX
Léone PIERKOT, procuration à Ludovic ROHART
Olivier VERCUYSSSE, procuration à Jean-Luc LEFEBVRE
Régis BUE, procuration à Pascal FROMONT
Gilda GRIVON, procuration à Carine GUENOT
Coralie SEILLIER, procuration à Bruno RUSINEK
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER

Absents excusés :

Isabelle LEMOINE

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

Envoyé en préfecture le 04/03/2026

Reçu en préfecture le 04/03/2026

Publié le



ID : 059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 2 mars 2026

Délibération CC_2026_028

COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS

AMENAGEMENT

PLU de Cappelle-en-Pévèle - Bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet de concession d'aménagement

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° CC_2025_177 en date du 22 septembre 2025 par laquelle le conseil communautaire a arrêté les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU,

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 10 février 2026.

Par décision du Conseil municipal de Cappelle-en-Pévèle en date du 13 février 2024, LOGER HABITAT a été désigné aménageur de projet d'aménagement du futur quartier des Blatiers.

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) du projet urbain doit être modifiée.

Les principaux points d'évolution pressentis concernant :

- le plan de zonage et la délimitation des zones N à vocation humide,

- la modification des orientations d'aménagement et de programmation

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 Communauté de Communes),
- 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.

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.

Outre les observations orales émises lors de la réunion publique, 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.

Les réponses apportées lors de la réunion publique, ainsi que le bilan joint à la présente délibération permettent de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Force est de constater que le bilan de concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Oùï l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- ***D'arrêter le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Cappelle-en-Pévèle.***
- ***Le bilan de cette concertation (délibération et rapport joint) seront mis à disposition du public, sur le site Internet de Pévèle Carembault, pendant une durée d'un an minimum.***
- ***Le bilan n'est pas de nature à remettre en cause la poursuite de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Cappelle-en-Pévèle.***
- ***De poursuivre les procédures administratives qui permettront cette mise en compatibilité du PLU.***
- ***De préciser que cette mise en compatibilité se réalisera 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, portée par la commune de Cappelle-en-Pévèle en tant qu'autorité concédante du projet d'aménagement des Blatiers, et que le Conseil communautaire sera appelé à donner son avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU.***
- ***D'autoriser le Président, ou son représentant, à mettre en œuvre toute formalité et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre des présentes décisions.***

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par **Valérie NEIRYNCK**
Date de signature : 04/03/2026
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Le Président,

Signé électroniquement par **Luc FOLLE**
Date de signature : 04/03/2026
Qualité : PRESIDENT



Envoyé en préfecture le 04/03/2026
Reçu en préfecture le 04/03/2026
Publié le
ID : 059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE



Bordereau d'acquittement de transaction

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

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC_2026_028
Objet :	PLU de Cappelle-en-Pévèle - Bilan de la concertation sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet de concession d'aménagement
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-03-02 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : CC_2026_028.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	187.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : CC_03.01 _ Bilan concertation.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20260302-CC_2026_028-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	4 mars 2026 à 17h13min38s	Dépôt dans un état d'attente
Posté	4 mars 2026 à 17h51min01s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	4 mars 2026 à 17h52min56s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis	4 mars 2026 à 17h53min01s	Transmis au MI
Acquittement reçu	4 mars 2026 à 17h53min22s	Reçu par le MI le 2026-03-04