

DEPARTEMENT DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

ARRETE

Prescrivant la modification de droit commun^o3 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCHF

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 153-44 et R 153-20 à R153-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la CCHF,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023/058 en date du 27 juin 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024/015 en date du 13 février 2024 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLUi

Vu l'arrêté du Président de la CCHF en date du 3 janvier 2025 prescrivant une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi portant sur :

- Des modifications du règlement de la zone AUE,
- Des modifications du plan de zonage de la commune de Quaëdypre
- Des modifications de l'OAP de la zone d'activités de la Croix Rouge B à Quaëdypre

Vu l'article L153-36 du code de l'urbanisme, permettant que ce projet puisse être mené par la voie d'une procédure de modification car il n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le PADD
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances
- Créer une OAP

Cette procédure permet des modifications ayant pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme

Considérant qu'il convient de modifier les conditions d'aménagement du site de projet de la Croix Rouge B sur la commune de Quaëdypre,

Considérant que les modifications apportées au règlement de la zone AUE, au plan de zonage de la commune de Quaëdypre et à l'OAP de la zone d'activités de la Croix Rouge B à Quaëdypre ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définis par le PADD
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances
- Créer une OAP

Considérant les modifications apportées au règlement de la zone AUE pourraient avoir pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- Diminuer ces possibilités de construire,

Considérant qu'il y a lieu de ce fait de procéder au retrait de l'arrêté du Président de la CCHF en date du 3 janvier 2025 prescrivant une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la modification de droit commun

Considérant que la présente modification de droit commun n°3 du PLUi. de la C.C.H.F. ne tient pas compte de la procédure d'actualisation préalablement engagée, à savoir :

- la modification de droit commun n°2, dont l'objet est l'actualisation du règlement de la zone UE ;

Considérant que si elle a été approuvée, les évolutions du PLUi qui en découlent viendront également compléter le dossier de modification de droit commun n°3 lors de sa phase d'approbation,

ARRETE

Article 1er : Il est décidé de procéder au retrait de l'arrêté en date du 3 janvier 2025 prescrivant une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi portant sur :

- Des modifications du règlement de la zone AUE,
- Des modifications du plan de zonage de la commune de Quaëdypre
- Des modifications de l'OAP de la zone d'activités de la Croix Rouge B à Quaëdypre

Article 2 : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CCHF en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Article 3 : Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CCHF porte sur :

- Des modifications du règlement de la zone AUE,
- Des modifications du plan de zonage de la commune de Quaëdypre
- Des modifications de l'OAP de la zone d'activités de la Croix Rouge B à Quaëdypre

Article 4 : Le projet de modification droit commun n°3 du PLUI de la CCHF, aux communes de la CCHF, aux EPCI limitrophes et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme pour avis

Article 5 : L'autorité environnementale sera saisie pour examen au cas par cas, dans les conditions fixées par les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale rendra un avis conforme relatif à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 6 : Le projet de modification droit commun n°3 du PLUI de la CCHF sera ensuite soumis à enquête publique. Seront joints au projet le cas échéant les avis des personnes publiques associées.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille ou d'un recours gracieux devant le Président de la Communauté dans un délai de deux mois à compter de la réalisation des formalités de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

- à Monsieur le Préfet
- à l'ensemble des maires des communes de la CCHF
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires

Fait à Bergues le 14 JAN. 2025

Le Président de la Communauté de
Communes des Hauts de Flandre,

André FIGOUREUX

