

2309 2025 11

DEPARTEMENT DU NORD

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 04/02/2025

Reçu en préfecture le 04/02/2025

Publié le 05 FEV. 2025

ID : 059-200040954-20250204-ARR_PRESMODIF4-AR

S²LOW

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

ARRETE

Prescrivant la modification de droit commun^o4 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 le travail engagé avec les communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit notamment, et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes.

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

Considérant que cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du zonage : ces évolutions portent principalement sur la catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole. Les évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles
- Modification du règlement écrit : Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement
- Modification du règlement graphique : des ajustements et des précisions sont apportées au règlement graphique sur les plan de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés,...
- Modification du contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation
- Correction d'erreurs matérielles

Une liste des modifications envisagées est annexée au présent arrêté.

Considérant que la présente modification de droit commun n°4 du PLUi de la C.C.H.F. ne tient pas compte de deux autres procédures d'actualisation préalablement engagées, à savoir :

- la modification de droit commun n°2, dont l'objet est l'actualisation du règlement de la zone UE ;
- la modification de droit commun n°3, visant l'actualisation de l'O.A.P. relative au site économique de la Croix Rouge B à Quaëdypre, la modification du règlement de la zone AUE et la modification du plan de zonage de la commune de Quaëdypre.

Considérant que si elles ont été approuvées, les évolutions du PLUi qui en découlent viendront également compléter le dossier de modification de droit commun n°4 lors de sa phase d'approbation,

ARRETE

Article 1er : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi de la CCHF en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Article 2 : Le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi de la CCHF porte sur la liste figurant en annexe du présent arrêté et poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du zonage : ces évolutions portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole ou naturelle. Quelques évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles
- Modification du règlement écrit : Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement
- Modification du règlement graphique : des ajustements et des précisions sont apportées au règlement graphique sur les plan de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés,...
- Modification du contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation
- Correction d'erreurs matérielles

Article 3 : Le projet de modification droit commun n°4 du PLUi de la CCHF sera notifié au Préfet, aux communes de le 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 4 : L'autorité environnementale sera saisie pour examen conditions fixées par les articles R104-33 à R104-37 du code environnementale rendra un avis conforme relatif à la réalisation environnementale.

Envoyé en préfecture le 04/02/2025
Reçu en préfecture le 04/02/2025
Publié le 05 FEV. 2025
ID : 059-200040954-20250204-ARR_PRESMODIF4-AR

Article 5 : Le projet de modification droit commun n°4 du PLUI de la CCHF sera ensuite soumis à enquête publique. Seront joints au projet le cas échéant les avis des communes et des personnes publiques associées.

Article 6 : 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, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 : 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 4 février 2025

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

André FIGOUREUX

