

SOMMAIRE

Préambule	05
1 La Procédure	05
<u>1-1 Présentation de la C.A CŒUR DE FLANDRE</u>	05
<u>1-2 Historique des documents d'urbanisme</u>	08
<u>1-3 Objet de l'enquête publique</u>	08
2 Le Projet	10
<u>2-1 Contenu du projet</u>	10
<u>2-2 Enjeux du projet</u>	28
3 Concertation et consultation	34
<u>3-1 Concertation avec la population</u>	34
<u>3-2 Consultation administrative (PPA-POA)</u>	34
<u>3-3 Avis M.R.A.E</u>	46
<u>3-4 Avis CPENAF</u>	46
<u>3-5 Avis des communes</u>	50
<u>3-6 Avis autres</u>	50
4 Organisation et déroulement de l'enquête publique	50
<u>4-1 Désignation des membres de la commission d'enquête</u>	50
<u>4-2 Organisation de l'enquête publique</u>	51
<u>4-3 Organisation de la contribution publique</u>	51
<u>4-4 Dossier d'enquête</u>	51
<u>4-4-1 Composition</u>	51
<u>4-4-2 Avis de la commission</u>	52
<u>4-4-3 Contacts préalables et visites de la commission</u>	53
<u>4-5 Publicité</u>	55
<u>4.5.1 Publicité légale</u>	55
<u>4.5.2 Affichage légal</u>	55
<u>4.5.3 Autres publicités</u>	55
<u>4.5.4 Publicité optionnelle à l'initiative des communes</u>	55
<u>4-6 Climat de l'enquête</u>	55
<u>4-7 Clôture de l'enquête</u>	56

5 Les observations	56
<u>5-1 Comptabilisation des observations</u>	56
<u>5-2Le P.V de synthèse</u>	59
<u>5-3Mémoire en réponse</u>	59
6 Bilan de l'enquête	59
7 Clôture	60

GLOSSAIRE

A.O.E (autorité organisatrice de l'enquête)

C.A (communauté d'agglomération)

EPCI (établissement public de coopération intercommunale)

CGCT (code général des collectivités territoriales)

P.L.U. i-H (plan local d'urbanisme intercommunal- habitat)

P.A.D.D (plan d'aménagement et de développement durable)

O.A.P (orientation d'aménagement et de programmation)

P.O.A (programme d'orientations et d'actions Habitat)

M.R.A.E (mission régionale d'autorité environnementale)

STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limité)

CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

SDIS (service départemental d'incendie et de secours)

ZIC (Zone d'inondation constatée)

PAPAG (périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global)

Préambule

Les documents d'urbanisme et habitat des communautés d'agglomération font l'objet d'un P.L.U.i-H.

Celui de la C.C.F.I a été établi à partir des thématiques liées à l'aménagement de l'espace-au développement économique-à l'habitat-à l'environnement-à la mobilité-à l'énergie.

Il a été approuvé le 2 avril 2020.

Il s'agit d'un document évolutif en raison de la réalisation toute ou partie de projets, de nouvelles demandes des communes, de la correction nécessaire d'erreurs matérielles et autres.

C'est dans ce cadre que la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre qui a succédé à la C.C.F.I le 1^{er} janvier 2024, projette une nouvelle modification de droit N°2 qu'elle soumet à une obligatoire et préalable enquête publique dont elle assure l'organisation (A.O.E).

1) La Procédure

1-1 Présentation de la C.A CŒUR DE FLANDRE

La C.A CŒUR DE FLANDRE est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) reposant sur les bases de la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale qui associe des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire (L5216-1 du CGCT).

Ce projet commun s'inscrit dans le cadre des compétences obligatoires, optionnelles voire facultatives de toute communauté d'agglomération et singulièrement dans celles de la C.A CŒUR DE FLANDRE.

Cette structure est récente puisque née le 1er janvier 2024 en remplacement de la C.C Flandre Intérieure.

Elle bénéficie d'une fiscalité propre

Elle regroupe 50 communes autour des villes « phares » BAILLEUL et HAZEBROUCK

Elle est située au Nord-Ouest du département du NORD, aux carrefours du Dunkerquois, de l'Audomarois, de la M.E.L et de la Belgique et dans la région Hauts de France.

Son territoire est notamment marqué par la plaine de la Lys à l'est et les Monts des Flandres à l'ouest.

Elle est traversée par des axes stratégiques structurants comme l'autoroute A25, le canal à grand gabarit et un important réseau ferroviaire.

Elle compte une population d'environ 100.000 habitants pour une superficie de 630,40 Km². (Communes de plus de 2.500 habitants : HAZEBROUCK-BAILLEUL-NIEPPE-STEENVOORDE/STEENWERCK-MORBECQUE-VIEUX BERQUIN).

Son actuel président est Monsieur Valentin BELLEVAL, maire d'Hazebrouck.

Ci-après les communes composant la C.A.C.F et leurs populations.

# siren	Nom commune	Population	Dpt
200040947	Arnèke	1582	59
200040947	Bailleul	15250	59
200040947	Bavinchove	1049	59
200040947	Berthen	586	59
200040947	Blaringhem	2085	59
200040947	Boeschepe	2175	59
200040947	Boëseghem	758	59
200040947	Borre	590	59
200040947	Buyssechere	605	59
200040947	Caëstre	2067	59
200040947	Cassel	2349	59
200040947	Eblinghem	670	59
200040947	Eecke	1249	59
200040947	Flêtre	1015	59
200040947	Godewaersvelde	2098	59
200040947	Hardifort	410	59
200040947	Hazebrouck	21869	59
200040947	Hondeghe	945	59
200040947	Houtkerque	995	59
200040947	Le Douliou	1481	59
200040947	Lynde	794	59
200040947	Merris	1039	59
200040947	Méteren	2311	59
200040947	Morbecque	2559	59
200040947	Neuf-Berquin	1385	59
200040947	Nieppe	7612	59
200040947	Noordpeene	797	59
200040947	Ochtezeele	393	59
200040947	Oudezeele	686	59

200040947	Oudezeele	686	59
200040947	Oxelaère	527	59
200040947	Pradelles	419	59
200040947	Renescure	2169	59
200040947	Rubrouck	946	59
200040947	Saint-Jans-Cappel	1722	59
200040947	Saint-Sylvestre-Cappel	1179	59
200040947	Sainte-Marie-Cappel	905	59
200040947	Sercus	492	59
200040947	Staple	675	59
200040947	Steenbecque	1691	59
200040947	Steenvoorde	4408	59
200040947	Steenwerck	3661	59
200040947	Strazeele	970	59
200040947	Terdeghem	531	59
200040947	Thiennes	931	59
200040947	Vieux-Berquin	2678	59
200040947	Wallon-Cappel	797	59
200040947	Wemaers-Cappel	250	59
200040947	Winnezeele	1341	59
200040947	Zermezeele	237	59
200040947	Zuytpeene	529	59

Ci-après la carte :



1-2 Historique des documents d'urbanisme

-Plan local d'urbanisme intercommunal valant P.L.H (PLUi-H) de cœur de Flandre Agglo approuvé le 27 janvier 2020.

Afin de corriger des erreurs matérielles, clarifier le règlement graphique ou bien permettre l'émergence de nouveaux projets, la collectivité a approuvé plusieurs procédures de modifications du PLUi-H

-Procédure de modification simplifiée N°1 approuvée le 15 mars 2022

-Procédure de modification de Droit Commun N°1 approuvée le 13 décembre 2022

-Procédure de modification simplifiée N°2 approuvée le 4 juillet 2023

-Procédure de révision allégée N°1 approuvée le 4 novembre 2023

-Procédure de déclaration de projet N°1 approuvée le 6 février 2024

Toujours dans cette même optique, la collectivité envisage la modification de droit Commun N°2 de son P.L.U. i.-H

1-3 Objet de l'enquête publique

Le P.L.U.i-H est un document d'urbanisme qui permet de planifier le développement et l'aménagement du territoire.

Il fixe les règles d'utilisation des sols et de construction à partir desquelles sont délivrées les autorisations de travaux.

Il guide l'évolution du territoire en matière d'habitat pour répondre aux besoins des habitants pour la construction ou la réhabilitation des logements.

Son but est de permettre de bâtir un territoire dans une perspective d'aménagement durable, de permettre l'installation de nouveaux habitants, d'améliorer le cadre de vie, de préserver le patrimoine, d'assurer le développement économique et la mise en place d'une politique de l'habitat.

Compte-tenu des buts recherchés, ce document ne peut-être qu'évolutif **cf les différentes procédures déjà engagées**

Afin de le faire évoluer à nouveau, la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre projette une seconde modification de Droit Commun.

Ce projet de modification N°2 arrêté par le conseil communautaire, après un état des lieux et diverses concertations et consultations, est soumis à la présente enquête publique préalable à l'approbation par le dit Conseil Communautaire.

Cette enquête publique permettra de vérifier si le projet de modification de Droit Commun N° 2 (Arrêté du conseil communautaire de CCFI N° 2023/46 du 23 février 2023 se référant aux articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme), portant sur des ajustements d'O.A.P, de P.O.A et du règlement écrit et graphique y compris sur les annexes, s'inscrit bien, en totalité ou en partie, dans ces perspectives, en permettant aux institutions et au public de s'exprimer à ce sujet.

A l'issue de l'enquête, le Président de CŒUR DE FLANDRE AGGLO présentera le bilan devant le conseil communautaire pour adoption du projet.

1-4 Le cadre juridique

Il procède des textes et documents suivants :

Le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 5216-5 et suivants ;

Le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du plan local d'urbanisme ;

Le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants ;

La compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » de Cœur de Flandre aggro ;

L'arrêté n°2020/465 en date du 21 juillet 2020 relatif aux délégations aux Vice-Présidents et aux conseillers délégués ;

L'arrêté n°2023/346 en date du 23 février 2023 prescrivant la modification de droit commun n°2 du P.L.U. i- H de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure ;

La décision n° E24000016/59 du 04 mars 2024 du Président du Tribunal Administratif de Lille ;

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLU i-H) a fait l'objet des consultations administratives prévues par la loi, de la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale le 15 janvier 2024 et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;

Les pièces du dossier du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLU i- H) soumises à enquête publique ;

L'arrêté n° 2024/JU 014 en date du 19 mars 2024 prescrivant la présente enquête publique ;

2) Le projet

2-1 Contenu du projet

A partir d'un PLU i-H approuvé qui se veut être évolutif, une modification de droit commun N°2 a été envisagée.

Cette modification a fait l'objet d'un dossier (détaillé en 9 volets) établi par les services des agences d'urbanisme Flandre Dunkerque et Pays de Saint-Omer-Flandre Intérieure, et de la société VERDI CONSEIL.

Avant tout il convient de préciser :

- que les différents points modifiés dans la présente procédure ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.L.U i-H et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définies dans le P.A.D.D du P.L.U i-H.

- que le projet initial a été élaboré à partir d'un état des lieux, autour de plusieurs scénarios dont seul celui « La Flandre Intérieure, un territoire connecté et collaboratif » a été retenu.

En la circonstance, la procédure justifie une modification de droit commun et non une révision, car ne portant que sur le règlement (écrit et graphique) et ses annexes, sur les O.A.P et P.O.A.

-que cette modification est nécessaire à la réalisation totale ou partielle de certains projets, de la modification des priorités ou choix dans plusieurs communes, de nouvelles demandes, de correction d'erreurs matérielles

De manière concrète, la nature et les caractéristiques du projet portent essentiellement sur :

●Présentation du dossier-Explication des choix

-modification des tableaux comprenant les O.A.P, les superficies, leurs nombres de logements ainsi que les temporalités (Pages 48- 58- 59- 70- 77- 83- 85- 88- 92- 108)

-bilan des densités des orientations d'aménagement et de programmation par communes (pages 95 à 105)

-modification tableau de synthèse des Z.A (page 109)

-bilan détaillé de la programmation de logements pour les communes LOI SRU (pages 134 à 142)

-analyse foncière détaillée par entité et par commune (pages 143 à 146)

-PAPAG (pages 164-165)

1° modification d'une erreur matérielle sur les temporalités des PAPAG sur HAZEBROUCK

2° suppression des PAPAG à BAILLEUL (rues de LOCRE et DUFOUR), CASSEL (rue de BERGUES), HAZEBROUCK (rues de CAESTRE et du MILIEU),NIEPPE (rue d'ARMENTIERES), THIENNES (rue de TANNAY)

-bilans fonciers (pages 172 -176 -186)

1° modification des bilans fonciers dans la documentation en reprenant toutes les modifications sur la planche A

-STECAL

1° création de 2 STECAL : A HLL et NCHATEAU : N e n r

-emplacement réservé (page 213 à 216)

Modification du tableau des emplacements réservés pour prendre en compte la

création, la modification ou la suppression des emplacements réservés.

-modification de la consommation foncière

Ajustement des chiffres (pages 219-220-221)

●Modification des planches A relatives au plan de zonage pour les communes de

ARNECKE-BAILLEUL-BAVINCHOVE-BERTEN-BOESEGHEN-BOESCHEPE-CASSEL-EECKE-FLETRE-GODEWAERSVELDE-HAZEBROUCK-HOUTKERQUE-LEDOULIEU-MERIS-METEREN-NIEPPE-
OXELAERE-RENESECURE-SAINTSYLVESTRECAPPEL-SERCUS-STAPLE-STEENVOORDRE-
STEENWERCK-TERDEGHEM-THIENNES-VIEUX BERQUIN-WINNEZEELE

ZONAGE

Les modifications proposées ont pour effet de modifier le règlement écrit et graphique et ses annexes, des OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Le POA (programme d'orientation et d'actions) a pour effet que les modifications proposées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

Ainsi la procédure de modification de droit commun du PLUi-H est réglementée par les articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

ARNEKE :

Suppression de l'emplacement réservé ER-Arn4 dans le secteur de la gare. En découle la suppression du transformateur et des bâtiments de l'entreprise sur l'emprise de l'emplacement réservé.

BAILLEUL :

=>Modification du périmètre de l'AOP de la zone d'activités verte rue et modification du zonage pour une harmonisation du zonage : extension de la zone UEvr.

=>Sur la parcelle AX216, suppression (3500m2) du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et modification du zonage afin de passer la zone en UR (il s'agit de l'ancien supermarché Carrefour). Pour ce faire, la communauté d'agglomération a racheté le foncier. Un projet d'aménagement a été dessiné sur la friche.

=>Remplacement du PAPAG des parcelles AD 127-128-129-112-113-114-115 et route de Locre par l'ajout d'une OAP qui a été dessinée.

=>Parcelle AA89 : sur une ZA, ajout d'un STECAL en ZN de loisirs en lien avec les services existants sur les parcelles voisines (création d'un stand de tir à l'arc)

=>Sur les parcelles AC 412, AC 413 et rue des Foulons, suppression de l'emplacement réservé ER-Bai3 pour une opération de logements sociaux qui a déjà été réalisée. Il s'agit dès lors d'une rectification.

BAVINCHOVE :

Sur plusieurs parcelles du secteur de la gare, réalisation d'un ajustement du périmètre de l'OAP et extension de la ZU économique. La commune souhaite répondre aux demandes de projets des propriétaires présents sur le site.

BERTHEN :

=>Sur la parcelle A398 et du chemin des Rossignols, proche du Mont des Cats, changement de destination d'un bâtiment en ZN.

=>ZA59, ZA 62 et rue de la Belle Hôtesse, modification de zonage A en Ae afin de permettre l'extension d'une activité existante (chaudronnerie).

=>Sur la ZA 68 et la rue haute, changement de destination d'un bâtiment en Za.

BOESCHEPE :

Sur les parcelles ZB277,278, 368, 369, 371 et 372 et sur la rue de Godewaersvelde et de la gare, suppression de l'OAP et ajustement de zonage afin de permettre le développement du projet économique du propriétaire en basculant sur une zone UE.

CASSEL :

Sur les parcelles B527, B531, B2088 et sur les rues de Bergues et du Château, suppression du périmètre d'attente d'un PAPAG et création de 2 OAP indépendantes sur les rues de Bergues et du Château. Un nouveau projet a été défini sur ces 2 secteurs indépendants. De fait, 2 nouvelles OAP ont été ajoutées au PLUi-H.

EECKE :

Rue du Patronage, ajustement de l'OAP : création d'un nouvel accès, suppression de l'accès actuel et changement du périmètre de l'OAP.

FLÊTRE :

Sur la parcelle ZE67, route de Strazeele et rue du Moulin, il est prévu la réduction du périmètre de l'OAP qui ne portera que sur la zone 1AU. La partie en zone naturelle à récemment été acquise par la « SAFER » pour un autre projet.

GODEWAERSVELDE :

=>Sur la parcelle AC35 et la Place verte, ajustement de zonage UR en UA. En fait il s'agit de corriger une erreur matérielle.

=>Sur les parcelles AC 40, 41,42,43, 45, 46, 170, 181, 182 et sur la place verte, ajustement du zonage UEr en UR. Il s'agit d'un abandon du projet d'activité. Le foncier est maîtrisé, un projet immobilier est en cours suite au rachat de ce zonage par EPF.

=>Rue de Boeschepe, ajustement du zonage UA afin de favoriser le stationnement.

HAZEBROUCK :

=>Rue du Milieu, du rivage, d'Hollebecque et avenue du Maréchal de Tassigny, suppression du périmètre d'attente d'un PAPAG N°3 et ajout d'une OAP. Il s'agit d'une modification du zonage UR vers UL au sud de la rue du Milieu. Cet ajout d'OAP est un aménagement avec la redéfinition du périmètre du projet : modification du zonage au sud pour un zonage UL qui correspond aux terrains de football et autres activités de loisirs. C'est un projet intercommunal sur le site des anciens abattoirs.

=>Au croisement de la rue de Wallon-Cappel et Almstraete, modification du périmètre de l'OAP rue de Calais (retrait de la parcelle DP92 de l'OAP et passage de celle-ci en ZA. Il s'agit en fait d'une création de collège et d'une OAP pour 500 logements.

=>Sur la parcelle CS363 de la rue Vandebogaer et de la parcelle 291 de la rue Notre Dame, modification de l'emplacement du site N°2 de l'OAP Notre Dame et modification du zonage qui bascule intégralement en zone UL. C'est une redéfinition du projet de l'OAP rue Notre Dame avec la phase 2 au plus proche de la phase 1. Cette phase 2 reprend la parcelle CS 291 au sud de la phase 1.

=>Sur la parcelle CL5 de la rue de Caëstre, suppression du périmètre d'attente d'un PAPAG n°2 et mise en attente de cette même parcelle en emplacement réservé au profit de la commune. Le but de la mairie est de pouvoir réaliser ainsi une nouvelle voirie et l'extension future du cimetière.

=>Sur les parcelles DM 11, 187, 189, 190 et 191 de la rue de Théroouanne, modification de zonage d'une partie du périmètre du PAPAG, qui passera de la zone UR en zone U. il s'agit d'harmoniser le zonage à l'intérieur du PAPAG.

=>En centre-ville, ajout d'un itinéraire commercial selon l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Le but est de créer une rue piétonne afin de préserver les commerces du centre-ville.

=>Entre la place et la rue du Musée, modification de zonage qui passe de la zone U en zone UR. Il s'agit de la mise en cohérence du zonage avec le projet de renouvellement urbain : réhabilitation de la friche COPIN.

HOUTKERQUE :

=>Sur une partie de la parcelle E 711, à proximité de la rue des sports, modification du périmètre de l'OAP et d'un changement de zonage pour harmoniser le zonage de l'OAP. Cela fait suite aux premières études réalisées par l'aménageur sur le site.

=>Sur les parcelles C160, 163, 164, 394, et 497 situées au 15 route Nationale, modification de zonage A en Ae. Il s'agit de la création de STECAL afin de permettre le développement d'une entreprise existante, en l'occurrence une métallerie.

LE DOULIEU :

=>Sur la parcelle ZD360 de la rue Louf, suppression de l'emplacement réservé ER-Dou3. Une OAP a été mise en œuvre, il n'y a plus d'intérêt à maintenir cet emplacement réservé.

=>Sur la parcelle ZK62 de la rue Montigny, modification de zonage A en AE. Le but est la création d'un STECAL afin de permettre le développement d'une activité de stockage déjà existante. Il s'agit en fait d'encadrer un bâtiment.

=>Sur la parcelle ZC31 au 1577 de la rue des Longs Champs, changement de destination d'un bâtiment en ZA.

=>Sur la parcelle ZH 143 de la rue des Carliers, même modification

=>Sur la parcelle ZL64, au 725 rue du Haut Blé, même modification pour deux entrepôts.

MERRIS :

=Sur la parcelle ZI5 au 1905 rue Loonstraete, changement de destination d'un bâtiment en ZA.

METEREN :

=>Sur la parcelle ZH343 route des fils Aymon, suppression de l'emplacement réservé ER-Met4. Cet emplacement ne s'avère plus nécessaire à la bonne mise en œuvre de l'OAP rue de la Métairie. C'est un ajustement de OAP et la zone bascule en ZUC.

=>Entre Queeckstraete et la rue de la Brasserie, agrandissement de l'emplacement réservé ER6Met1. La commune souhaite réserver le foncier pour la création d'un chemin reliant le centre du village à l'étang des 4 fils Aymon.

=>Sur la parcelle ZH65 de la route des 4 fils Aymon, ajustement du périmètre de l'OAP rue de la Métairie et modification de zonage. Il s'agit du retrait du jardin de la parcelle déjà bâtie qui ne figure pas dans le projet de l'OAP.

=>Sur la parcelle ZA126 du 541 de la rue Balassche Straete, ajout d'un STECAL A HLL sur la parcelle. Afin de permettre la diversification de l'offre touristique d'une activité déjà existante. Création d'un dôme géodésique. La zone A HLL correspond à un hébergement loisir-résidence démontable et mobile.

NIEPPE :

=>Sur la parcelle AB42 de la rue des Pâtures, ajout d'une OAP afin d'orienter l'aménagement de ce secteur : création de logements en zone HA.

=> Suppression de l'emplacement réservé ER-Nie5 : le projet de l'Agence de l'Eau sur ce secteur n'est plus d'actualité.

OXELAËRE :

=>Repérage de changement de destination en ZA pour les parcelles suivantes :

ZB221 de la rue Nationale

ZC35 de la route d'Aire

ZE17 du 19 rue de la Longue Croix

ZE25 de la route d'Aire

ZE37 de la rue BornholStraete

REnescure :

=> Sur la parcelle ZR92 du 176 rue de Théroouanne, modification de zonage A en Ae. il s'agit de permettre le développement d'une activité commerciale déjà existante, en l'occurrence un magasin de vélos.

SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL :

=>Sur les parcelles ZA229 et 230 de la route Nationale, ajustement du zonage sur le secteur de l'OAP. Passage de la zone UC en AU, afin d'harmoniser le zonage sur une même OAP.

SERCUS :

=>Sur les parcelles ZB 245, 246, et 247 de la rue Léon Courtois, modification de zonage. Elles passent de 1AU à UC. Ces parcelles n'appartiennent pas au secteur de l'OAP, ce sont des fonds de jardin. Il s'agit d'une erreur matérielle.

STAPLE :

=>Sur la parcelle ZB22 de la route de la Chapelle, repérage de changement de destination en ZA. Il s'agit de vieux bâtiments.

STEENVOORDE :

=>Sur la parcelle ZL173 du chemin du Moulin, modification de zonage A en AI pour permettre la création de STECAL. Ce secteur contient déjà plusieurs équipements de loisirs de la commune. Celle-ci souhaite compléter cette offre en créant un étang destiné à la pêche.

STEENWERCK :

=>Sur la parcelle YM64 de la rue de la Philippoterie, modification de zonage A en AI afin de permettre la diversification de l'offre touristique d'une activité déjà existante. Projets de gîtes, d'hébergements insolites mobiles et démontables. (Zone A HLL)

=>Sur la parcelle XK6 de la rue du Fouquereau, ainsi que sur la parcelle YX4 du 44 rue du Mortier, repérage de changement de destination de bâtiments, passage en ZA

=> Suppression de l'emplacement réservé ER-Steenw7 car le projet de l'Agence de l'Eau sur ce secteur n'est plus d'actualité.

TERDEGHEM :

=>ajout d'un STECAL afin de permettre l'extension du restaurant existant : « la table du minotier »

THIENNES :

=>Sur plusieurs parcelles de la rue de Tannay, remplacement du périmètre du PAPAG par une OAP sur le secteur avec modification du périmètre au sud. Suppression de l'emplacement réservé ER-Thi1 et modification du zonage sur une partie du secteur. Cette zone a été déclarée inondable suite aux études réalisées sur l'emprise et l'intensité du phénomène inondable sur le secteur. Une nouvelle OAP est proposée. Pour l'heure, l'est du secteur est classé en zone 2AU en attente d'études complémentaires. Elle n'est donc pas urbanisable de suite. Par ailleurs 2 nouveaux accès sur la zone 1AU seront créés.

VIEUX-BERQUIN :

=>Sur la parcelle ZC101 de la rue de Sec-bois, repérage de changement de destination agricole en ZA pour un projet de gîtes.

WINNEZEELE :

=>Sur la parcelle ZN134 de la rue d'Oudezeele, repérage de changement de destination agricole en ZA pour un projet de gîtes.

=>Sur la parcelle ZH165 de la route de Bray-Dunes (D947), Ajout d'un STECAL A HLL sur le secteur afin de permettre la diversification touristique d'une activité existante. Projets de gîtes, d'hébergements insolites mobiles et démontables.

RISQUES

ANNEXES : Plan de Prévention=> eau et assainissement

L'annexe présente, a pour objectif de regrouper l'ensemble des modifications effectuées. Le dossier d'arrêt de projet a fait l'objet d'adaptations concernant l'identification des Zones d'inondations Constatées (ZIC).

Ainsi, selon les communes, des modifications ont été apportées en fonction des observations recueillies.

ARNEKE : pas d'observation.

BAILLEUL :

=>Pour M. Herman dont l'exploitation se trouve à Outtersteene (Bailleul) une rehausse sera affichée à la planche B, concernant les parcelles ZL28, ZM101 ET 124 car elles sont référencées en inondations constatées à tort.

=>Pour M. Lesage, Lors de l'observation des plans afin d'identifier la pertinence des zones inondables, un problème a été identifié concernant la représentation des haies sur les plans. Sur le plan actuel, il est dessiné des haies qui n'existent pas sur le terrain, il n'y en a jamais eu. Il existe seulement quelques arbres isolés. Les modifications concernant les zones inondables, ont bien été prises en compte à la demande de la chambre d'agriculture.

=>Pour M. Terrier, la parcelle YB164 est classée non inondable alors qu'en cas de fortes précipitations, elle est inondée régulièrement : la parcelle AD12 n'a pas pu être localisée.

BAVINCHOVE : pas d'observation.

BERTHEN : pas d'observation.

BLARINGHEM : pas d'observation.

BOESCHEPE : pas d'observation.

BOESEGHEM : pas d'observation.

CAESTRE : pas d'observation.

CASSEL :

=>le risque de glissement de terrain route de Dunkerque n'a pas été cartographié

=>risque de glissement de terrain au niveau des parcelles situées derrière la résidence le Castel rue Bollaert.

EBBLINGHEM : pas d'observation.

ECKE : pas d'observation.

FLETRE : pas d'observation.

GODEWAERSVELDE : pas d'observation.

HARDIFORT : pas d'observation.

HAZEBROUCK :

=>pour M. Dominique Bouquet, il demande que la parcelle où est construite sa maison, 535 rue de la Laiterie, ne soit plus classée en zone inondable : la modification a été prise en compte.

=>En lien avec les observations des services de l'Etat, une attention particulière a été portée sur les arrières de parcelles de la rue du Château de l'Hoflandt. Une observation sur terrain avec les élus de la commune et de « Coeur de Flandre aggro » a permis de constater un dénivelé important permettant d'écartier tout risque d'inondation sur ces parcelles.

HONDEGHEM :pas d'observation.

HOUTKERQUE :pas d'observation.

LE DOULIEU :pas d'observation.

LYNDE :pas d'observation.

MERRIS :

=>le conseil municipal s'étonne de l'ampleur de la zone inondable à la hauteur de la RD642 vers la commune de Strazeele :pas de modification.

METEREN : pas d'observation.

MORBECQUE :

=>l'emprise des zones inondables ne doit pas être élargie par les services de l'Etat, de manière à ne pas impacter des habitations : pas de modification.

=>demande de modification de la carte ZEC.

NEUF-BERQUIN : pas d'observation.

NIEPPE :

=>demande de suppression de 2 ZIC : modification effectuée.

NOORDPEENE : pas d'observation.

OCHTEZEELE : pas d'observation.

OUDEZEELE : pas d'observation.

OXELAERE : pas d'observation.

PRADELLES : pas d'observation.

RENESECURE : pas d'observation.

RUBROUCK : pas d'observation.

SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL : pas d'observation.

SAINTE-MARIE-CAPPEL : pas d'observation.

SAINT-JANS-CAPPEL :

=>pour M. PETITPRE, il s'avère que la parcelle n°187 ZH située 12, résidence les Champs de Cappel à St Jans Cappel est reprise partiellement en zone inondable. Or, depuis la construction du lotissement en 1981 et, malgré de nombreuses inondations constatées dans le village, cette

parcelle n'a jamais été inondée. De plus, le niveau de la chaussée, devant l'habitation par rapport à l'axe du CD 10, est supérieur de 1m79 et la maison est située 50 cm au-dessus de la voirie, soit 2m29 au total. Il demande donc une rectification du PLUI afin que cette parcelle ne soit plus du tout considérée comme zone inondable. La modification a été effectuée.

SERCUS :

=>La planche B concernant la ZIC est à revoir.

=>M. Barezeele demande le déclassement "zone inondable de ses parcelles cadastrées : ZM005- ZM002- ZM001 et ZM 26-27-28-29 -31 - 32-114-115-116, Des mesures effectuées les situent au-dessus de 17.90m. D'après les relevés topographiques, les ZIC ont été modifiées.

STAPLE : pas d'observation.

STEENBECQUE :

=>M. Verbrigghe demande à changer les limites des zones inondables (supprimer la zone inondable) dans le bas de Steenbecque comme les communes voisines Thiennes et Morbecque.

=>M. Carton demande, mesures d'altitude à l'appui, que soit retirée la zone inondable sur sa propriété.

=>M. Petritrez demande que toute la zone proche de sa propriété ne soit plus classée en zone inondable car tous les relevés la situent au -dessus de la norme.

=>M. Degraeve demande le déclassement en zone inondable des parcelles : --ZK 66, 67, 7, 8, 9, 20, 21, 54, 55, 56, 88 et ZA 45 à Steenbecque et -ZM 110, 155 à Morbecque,

=>M. Loones demande que sa parcelle ZL 51 soit retirée de la « zone inondable en bleu »

Pour ces 5 demandes, La CCFI ne dispose pas d'un relevé topographique récent permettant d'identifier la cote à 17.9 m NGF sur la planche B. Néanmoins, le règlement indique qu'il convient de s'appuyer sur cette dernière.

=>le conseil municipal propose une rehausse de 50cm pour toutes les constructions dont la côte altimétrique est inférieure à 17,6m : nouvelle méthodologie appliquée.

STEENWOORDE :

=>DELBAERE 1218 Petite route de Ryveld demande sortir de la zone inondation l'habitation en raison de l'altimétrie (planche risque) : modification effectuée.

=>Observation des services de l'état : Un relevé topographique a été effectué sur le secteur de développement. Ces derniers démontrent une différence altimétrique de plus de 7 mètres entre la Rommel et la rue de Godewaersvelde. Modification effectuée suppression de la ZIC.

STEENWERCK : pas d'observation.

STRAZEELE :

=>une trop grande zone risque d'inondation constatée à une époque n'est plus justifiée à aujourd'hui : Pas de modification.

TERDEGHEM : Pas de modification.

THIENNES : Pas de modification.

VIEUX-BERQUIN :

=>Vu la carte de recensement des inondations, pas de modification.

=>la carte des inondations sur le territoire de la commune(mise à jour en novembre 2014) superpose les couches selon les phénomènes avérés mais ne tient pas compte de la création d'une zone d'expansion de crue à Sec-Bois qui devrait avoir pour effet de minimiser la portée de prochains évènements climatiques : Pas de modification

WALLON-CAPPEL : Pas de modification.

WEMAERS-CAPPEL : Pas de modification.

WINNEZEELE : Pas de modification.

ZUYTPEENE : Pas de modification.

PATRIMOINE

Les changements sur la partie du patrimoine sont en fait une évolution pour une nouvelle adaptation. Il s'agit simplement d'un changement des légendes (couleurs, formes...)

●Modification des O.A.P

Aménagement

BAILLEUL-BAVINCHOVE-BLARINGHEM-BOESCHEPPE-CAESTRE-CASSEL-EBBLINGHEM-EECKE-FLETRE-HAZEBROUCK-HOUTKERQUE-LEDOULIEU-METEREN-NEUFBERQUIN-NIEPPE-RENSCURE-RUBROUCK-STEENBECQUE-STEENVOORDE-THIENNES-

Zone d'activité

WALLON CAPPEL

Extension d'entreprise

NOORPEENE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1-1 A quoi servent les OAP ?

Ce sont des outils indispensables pour faire « vivre » et adapter les Plans Locaux d'Urbanisme aux réalités des projets à court et à moyen terme. Dans un périmètre donné et selon un échéancier de réalisation connu, les OAP encadrent les évolutions de développement en matière d'aménagement, de développement économique, de protection de l'environnement sur des quartiers communaux ou des zones d'activité dédiées.

Le PLUi-H Cœur de Flandre Agglo intègre dans sa forme actuelle :

- **117 OAP Aménagement** portant sur de nouveaux quartiers d'habitat ou la création de nouveaux équipements ou espaces publics à l'intérieur ou en continuité du tissu urbain existant
- **12 OAP Zones d'activités** dédiées au développement local
- **29 OAP Extensions d'entreprise**

1-2 Les OAP Aménagement

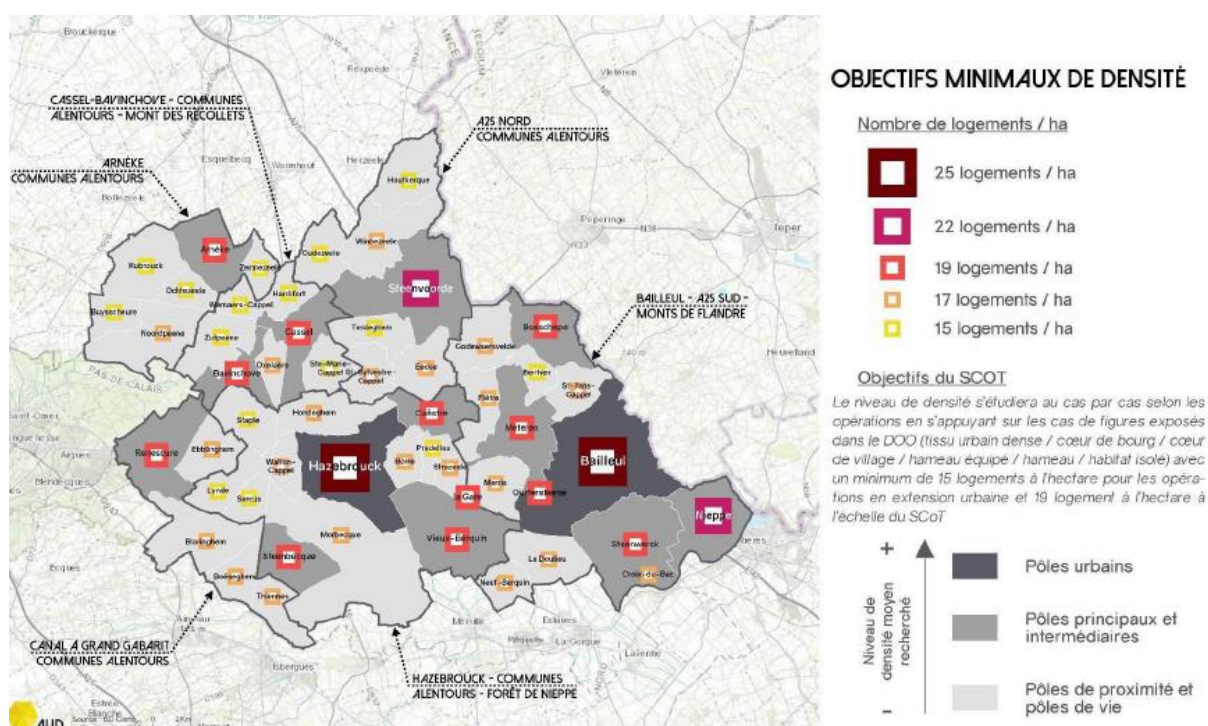
Plusieurs principes ont été retenus pour favoriser l'harmonie et la réalisation des OAP Aménagement sur tout le territoire de l'agglomération. Ces principes ont été conservés pour les OAP soumises à modification ou création dans le cadre de la modification PLUi-H n°2

- Permettre au moins un secteur de développement sur l'ensemble des communes
- Renforcer prioritairement les cœurs de villes et de village
- Préserver les parcelles agricoles à enjeux
- Préserver les sites et milieux naturels
- Prendre en compte les risques et les nuisances (nappes, sols, loi Barnier)

- La programmation minimale attendue en matière de nombre et de densité de logements
- Le phasage des opérations (court, moyen, long terme) pour assurer un développement progressif et mesuré de l'urbanisation

En conformité avec le SCoT Flandre et Lys, deux dimensions ont fait l'objet d'une attention particulière pour veiller aux grands équilibres de l'aménagement du territoire de Cœur de Flandre :

- la répartition de la construction des nouveaux logements et leur densité suivant les besoins et la taille des communes comme le précise la carte ci-dessous



- La consommation foncière répartie d'une part en la réutilisation des terrains disponibles (renouvellement ou densification urbaine) soit 2201 logements pour 66 hectares et les secteurs d'extension qui représentent 3956 logements à construire sur 197 hectares à aménager

Les changements prévus des OAP Aménagement dans le cadre de la modification n°2

Les documents intégrés au dossier d'enquête publique (notice explicative et explications des choix notamment) détaillent les modifications prévues pour cette première catégorie d'OAP. Elles concernent les communes de Bailleul, Bavinchove, Blaringhem, Boeschepe, Caëstre, Cassel, Ebblinghem, Eecke, Flêtre, Hazebrouck, Houtkerque, Le Doulieu, Méteren, Neuf-Berquin, Nieppe, Renescure, Rubrouck, Steenbecque, Steenvoorde, Thiennes, **soit 40% des communes de Cœur de Flandre Agglo.**

Ces changements peuvent être catégorisés en création d'OAP (7), suppression d'OAP (1) et modification d'OAP (30). Dans cette dernière catégorie, presque la moitié (13) concerne la modification des schémas d'aménagement, puis viennent l'ajustement du périmètre (6), le phasage des opérations tenant compte du taux de délivrance des permis de construire pour les phases précédentes (5), la prise en compte environnementale du site (3), les changements concernant le bâti (2) et enfin une erreur matérielle.

Dans le détail, voici toutes les modifications envisagées pour mettre en cohérence les projets des communes et de l'agglomération avec le PLUi-H :

BAILLEUL :

Création d'une OAP route de Locre à la suite de la réflexion d'un projet d'aménagement global sur le site.

BAVINCHOVE :

Modification de l'OAP n°1 : ajustement du périmètre pour exclure des parcelles de l'entreprise Cathelain ainsi que les bâtiments des entreprises existantes sur le site.

BLARINGHEM :

Modification de l'OAP 2 : ajustement des équipements et des phases. Ajout d'un périmètre hors phasage.

BOESCHEPE :

Suppression de l'OAP 2 Rue de la Gare, l'opération n'étant plus d'actualité avec les projets futurs du site.

CAËSTRE :

Modification de l'OAP n°1 : modification pour permettre l'aménagement du secteur indépendamment de la voirie et prise en compte d'une zone humide sur le site d'OAP.

CASSEL :

Création de deux nouvelles OAP (Rue de Bergues et Rue du Château)

Modification de l'OAP 1 Rue Profonde : ajustement du schéma d'aménagement.

EBBLINGHEM :

Modification de l'OAP 1 : ajustement du schéma d'aménagement (réduction de l'emprise de l'équipement) et suppression du parking dans la phase 1.

EECKE :

Ajustement de l'OAP 2 Sud de la rue du Patronage : suppression d'un bâti et suppression de l'accès sur la route départementale.

FLÊTRE :

Ajustement du périmètre de l'OAP 3 Route de Strazeele (retrait du secteur en zone naturelle)

Ajustement des accès pour permettre l'accès sur la RD 69 directement et non sur la rue du moulin (sous-dimensionnée en taille pour créer un accès à lotissement).

HAZEBROUCK :

Modification de l'OAP 4 Rue Notre Dame : modification de l'emplacement du site n°2 de l'opération.

Modification de l'OAP 5 Rue de Calais : ajustement du schéma d'aménagement (suppression d'un aménagement paysager et d'une haie, ajout d'un traitement des limites de site et suppression d'une parcelle au Nord de l'opération).

Ajout de l'OAP Rue du Milieu : suppression du PAPAG et ajout d'une OAP sur le secteur.

HOUTKERQUE :

Modification de l'OAP 1 Allée des Peupliers : agrandissement de la superficie de l'OAP et ajustement du schéma d'aménagement (présence d'une zone humide).

Modification de l'OAP n°3 : suppression de la condition de délivrance de 70% des permis de l'OAP n°1 pour commencer l'OAP n°3.

Modification des OAP n°2 et n°3 : ajustement des accès et des orientations des habitations en entrée/sortie de ville.

LE DOULIEU :

Modification de l'OAP 2 : ajustement du schéma d'aménagement et notamment des accès au site.

METEREN :

Modifications de l'OAP 2 La Métairie : ajustement du périmètre de l'OAP en supprimant le jardin d'une habitation ; ajustement des phases.

NEUF-BERQUIN :

Modification de l'OAP n°1 : prise en compte des éléments de l'étude Zone humide sur le site, induisant une réduction de la superficie dédiée aux logements.

NIEPPE :

Création d'une OAP Rue des Pâtures.

RENESECURE :

Modification de l'OAP 3 : ajustement du schéma d'aménagement, des accès au site et du phasage de l'opération.

RUBROUCK :

Modification de l'OAP 2 : ajustement du schéma d'aménagement en supprimant la voirie traversant la phase 1 et le périmètre hors phasage.

STEENBECQUE :

Modification de l'OAP 1 : rectification d'une erreur matérielle dans les prescriptions d'aménagement concernant le nombre minimal de logements à produire (39, pour être en cohérence avec la densité).

STEENVOORDE :

Modification de l'OAP route de Godewaersvelde : ajustement du schéma de principe pour tenir compte de la zone humide au nord et des possibilités permises sur le secteur bâti de l'OAP.

THIENNES :

Création d'une OAP rue de Tannay permettant le développement d'une première phase à moyen terme pour la production de logements.

1-2 Les OAP Zones d'activités

A partir de la même réflexion portée par le Scot et le PLUi-H, le développement économique de l'agglomération se traduit par le confortement des zones d'activités existantes, notamment autour des axes structurants (voies ferrées et autoroute A 25).

Il est aussi envisagé de créer des zones à vocation économique de moins de 5 hectares dans la continuité du tissu urbain ou en prolongement d'une zone existante.

Il faut noter que les projets d'aménagement du pôle Gare de Hazebrouck et des haltes gares Strazeele- Merris et Bavinchove prennent en compte la construction de nouveaux logements et le développement économique.

Une seule modification d'OAP Zone d'Activités est intégrée à la modification n°2 du PLUi-H

Elle concerne la commune de WALLON-CAPPEL où un ajustement du schéma d'aménagement prévoit la suppression de la voirie en bouclage en raison de la présence d'une zone humide sur le secteur.

1-3 Les OAP Extension des entreprises

Les entreprises ayant comme projet une extension de leur activité sur leur propre site ont fait l'objet d'un accompagnement de Cœur de Flandre Agglo. C'est pourquoi 29 OAP ont été identifiées lors de l'adoption du PLUi-H portant sur une emprise foncière totale de 173 hectares.

Ont été particulièrement pris en compte dans le cadre de cette concertation avec les entreprises les enjeux agricoles et environnementaux (sensibilité paysagère), les risques identifiés (ZIC, remontée de nappe, retrait/gonflement des argiles), la loi Barnier (risques naturels).

Toutefois, une seule modification d'OAP Extension des entreprises est intégrée à la modification n°2 du PLUi-H

Elle concerne l'entreprise VRD France sur la commune de Noordpeene avec une nouvelle répartition des secteurs du schéma d'aménagement (parking poids-lourds / bureaux et parking véhicules légers).

●Modification des planches B relatives au risque d'inondation

- 1- Modification de l'unité de mesure des rehausses
- 2- Ajout d'une ZIC sur la commune de THIENNES

●Modification des planches C relatives au patrimoine paysage, écologique et bâti

ARNECKE-BAILLEUL-BORRE-CASSEL-FLETRE-HARDIFORT-HAZEBROUCK-HOUTKERQUE-METEREN-NIEPPE-RENESECURE-STEENVOORDE-STEENWERCK-TERDEGHEM-STRAZEELE-THIENNES-WINNEZEELE

●Modification du règlement écrit

Les parties du règlement modifiées figurent en encre verte sur le règlement complet. Elles concernent principalement des changements de destination pour les logements/habitations, les haies, les prairies, l'isolation thermique, les règles de stationnement, les abris jardin, la hauteur absolue, la construction d'habitations, les espaces libres et plantations, le coefficient biotope, la gestion des eaux pluviales, l'implantation par rapport aux limites séparatives, les annexes et extensions d'habitations existantes de faible volume, l'ajout d'un secteur AHLL ainsi que les interdictions et autorisations attachées.

●Modification des annexes du P.L.U. i-H

Elles concernent le patrimoine, les emplacements réservés, une servitude obligatoire.

PATRIMOINE

Les changements sur la partie du patrimoine sont en fait une évolution pour une nouvelle adaptation. Il s'agit simplement d'un changement des légendes (couleurs, formes...)

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés (ER) constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation :

- de voies et ouvrages publics ;
- d'installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- d'espaces verts à créer ou à modifier ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- ou de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du plan local d'urbanisme.

1-2 Les changements liés à la modification n°2 du PLUi-H

Le tableau des servitudes figurant au dossier a été actualisé pour tenir compte des projets liés à la modification du PLUi-H.

Ils concernent notamment :

- la voirie pour des aménagements liés à la sécurité routière, la création de cheminements doux, la desserte des zones d'urbanisation future.
- La gestion des eaux pluviales
- L'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif
- La construction de logements sociaux

Il faut aussi noter qu'une servitude a été créée autour de l'église de Staple au titre de la protection des monuments historiques

SERVITUDE OBLIGATOIRE

Celle liée au titre de la protection des monuments historiques autour de l'église de STAPLE

• P.O.A

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat

• Définition du POA Habitat et sa place dans le PLUi-H

Volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le POA fait office de Plan Local de l'Habitat (PLH) et en constitue un élément fort, compte-tenu des enjeux du Projet de territoire de Cœur de Flandre Agglo et du SCoT Flandre et Lys.

Comme nous l'avons déjà évoqué dans ce rapport, la loi ENE de 2010 et la loi ALUR de 2014 ont cherché à promouvoir auprès des intercommunalités cette démarche « intégratrice » du PLH dans le PLUi, ce qui permet à l'agglomération d'avoir non seulement une vision globale sur les politiques de l'habitat et du logement de son territoire mais aussi de se doter des moyens nécessaires pour en réaliser les principaux objectifs.

- **Les enjeux du POA Habitat**

Le cadre réglementaire, le diagnostic initial et les principaux enjeux de l'actuel POA Habitat, après sa 1^{ère} modification approuvée le 13 décembre 2022, déterminent les grands enjeux de ce domaine pour les vingt prochaines années :

- La construction de nouveaux logements

En tenant compte des évolutions démographiques, de la taille des ménages et de l'attractivité du territoire, **Cœur de Flandre devrait atteindre 110 000 habitants, ce qui nécessitera la construction de 9 200 logements supplémentaires.**

- La diversification de l'offre de logements et l'amélioration du parcours résidentiel de la population

Pour répondre à la demande, les nouvelles priorités sont aujourd'hui de proposer des logements plus petits en capacité de satisfaire l'entrée des jeunes dans leur parcours résidentiel, les familles monoparentales ou encore les personnes âgées.

- Une plus grande mixité sociale et générationnelle

Les nouvelles mixités, sociales et générationnelles (le diagnostic identifie une réponse aux demandes de logement sur 4 générations), mais aussi des déséquilibres constatés dans l'offre entre parc public et parc privé obligent à agir en priorité pour la réalisation de nouveaux logements sociaux, particulièrement dans les cinq communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

- L'accompagnement renforcé des publics spécifiques et fragiles

Rejoignant l'objectif précédent, le POA vise à renforcer l'offre de logements pour les populations les plus précaires, à travers les PLAI (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, ces logements sont attribués aux locataires en situation de grande précarité). D'autres publics de la politique de l'habitat sont également à prendre en considération : personnes en perte d'autonomie, personnes handicapées, gens du voyage.

- La réhabilitation du parc ancien

Même si le parc de logements est globalement de bonne qualité sur le territoire de l'agglomération, le parc ancien est sujet à deux préoccupations principales. La première concerne l'existence de « passoires thermiques » qui nécessitent une action forte pour un maintien dans les lieux de leurs occupants en raison du coût élevé de l'énergie.

La seconde concerne la vacance des logements ou ceux potentiellement indignes qui peuvent être remis sur le marché après travaux dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou des Programme d'Intérêt Généraux (PIG).

- Une politique de l’habitat tournée vers la « performance environnementale »

Les nouvelles constructions envisagées vont se réaliser dans le tissu urbain existant ou dans sa continuité de manière économe, dans le cadre d’opérations de renouvellement urbain ou d’OAP avec des densités de logements différenciées suivant les secteurs.

L’agglomération souhaite aussi prendre en considération la qualité et la performance énergétique des bâtiments, une réflexion autour d’un plus grand recours aux transports collectifs et la préservation de la nature en ville.

D’autres enjeux comme une plus grande implication des habitants dans les démarches de concertation, un plus grand recours aux dispositifs existants à travers notamment le Guichet Unique de l’Habitat, la gouvernance élargie pour faire vivre le POA Habitat sur le plan politique mais aussi technique et l’évaluation continue du programme ont été identifiés.

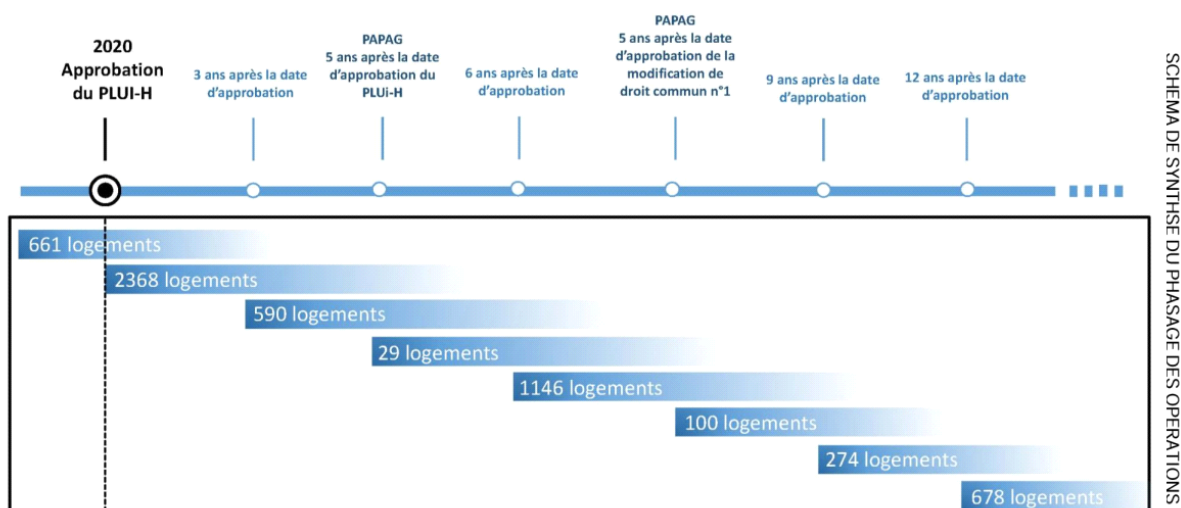
- **Les changements prévus du POA Habitat dans le cadre de la modification n°2**

1.3.1 Le programme et le calendrier de sa réalisation

Le grand objectif de production de nouveaux logements, à savoir 9 200 logements sur 20 ans reste inchangé par rapport à l’actuel POA. De la même manière, la répartition entre les 6 secteurs du territoire n’a pas été modifiée et concerne en premier lieu les secteurs d’Hazebrouck, de Bailleul et les communes proches de l’A 25.

Le POA Habitat a aussi mis en perspective la réalisation d’un ensemble d’opérations à court (3 ans), moyen (6 ans), long (9 ans) et très long terme (12 ans) après l’adoption du PLUi-H.

Le tableau ci-dessous proposé dans le cadre de la modification n°2 fait état de légers décalages dans le temps des opérations programmées par rapport à la version en vigueur



1.3.2 La production des logements sociaux dans les communes soumises à la loi SRU

Seules les villes d’Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck sont soumises aux dispositions de l’article 55 de la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) qui impose dans ces communes 20 % de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales.

Toutefois, tous les 3 ans, un décret peut modifier ce taux par la voie réglementaire. Compte-tenu de la variation possible des taux dans le temps (de 20 à 25% ou inversement), Cœur de Flandre Agglo a donc décidé de relever ses objectifs de construction de logements locatifs sociaux (LLS) suivant le tableau ci-après :

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LES COMMUNES SOUMISES A L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU.

Commune	Taux de LLS actuel	Nombre actuels de LLS	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux obligations réglementaires dans le cadre du PLUIH avant décret	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux obligations réglementaires dans le cadre du PLUIH après décret 2020	Nombre minimal de LLS à produire pour répondre aux objectifs du PLUI-H
Hazebrouck	16.1 %	1.493	631	1162	1162
Bailleul	20.4 %	1.244	137	482	482
Nieppe	24.6 %	751	/	149	149
Steenvoorde	8.6 %	155	292	403	403
Steenwerck	12.5 %	170	174	260	260

Ce tableau montre l’importance en volume des logements à construire notamment dans la ville d’Hazebrouck mais aussi en proportion dans le parc actuel des communes de Steenvoorde et Steenwerck.

La modification n°2 n’apporte pas toutefois de grands bouleversements à la version précédente du POA Habitat qui tenait déjà compte du relèvement des taux. Les véritables enjeux portent sur un rythme accéléré de construction de nouveaux logements, notamment à l’intérieur des OAP, et d’un accompagnement fort de toutes les parties prenantes pour atteindre ces objectifs ambitieux.

1.3.3 Les spécificités territoriales du POA Habitat

Les spécificités de chaque commune et de chaque secteur du territoire de l’agglomération ont été prises en compte dans la définition et l’adoption du PLUi-H. Elles sont également essentielles dans les modifications apportées dans cette version du POA Habitat.

2-2 Enjeux du projet

La Flandre intérieure, un territoire à forte identité dans l'espace régional

Les toutes premières pages du rapport de présentation du PLU i-H Cœur de Flandre donnent la tonalité générale du territoire que les élus et la population ont souhaité dessiner pour les prochaines années.

Il y a lieu tout d'abord de considérer la géographie de cette communauté, au contact de l'Euro-métropole de Lille, de la Belgique et du littoral de la Manche-Mer du Nord. Les infrastructures de communication qui la traversent (A 25, réseau routier, gares bien desservies par les réseaux SNCF et régional, canal à grand gabarit,) facilitent les déplacements et les échanges.

La qualité des paysages et des architectures, la forte activité agricole qui valorise un territoire essentiellement rural mais bien structuré autour de petites et moyennes villes, ont favorisé le développement de la Flandre.

S'il n'y a qu'un chiffre à retenir, c'est celui de la population qui compte 101 850 habitants soit une progression **de plus de 20% en une quarantaine d'années**, chose rare en Hauts de France dont la population a tendance à stagner.

Un territoire avec de nouvelles priorités qui valorisent ses atouts, anticipent les évolutions numériques et technologiques et préservent les équilibres économiques et sociaux

Huit grands objectifs ont été identifiés dans le PADD dont certains ont une traduction très concrète avec la présente modification envisagée du PLU i-H :

- Fluidifier le parcours résidentiel en diversifiant la production de logements
- Assurer un développement économique endogène ancré dans les dynamiques euro-régionales
- Préserver un environnement de qualité, marqueur du bien vivre en Flandre intérieure
- Assurer un projet de territoire économe en foncier
- Soutenir les complémentarités entre les différentes entités.

Le projet dans son environnement réglementaire

● Pourquoi fusionner en un même document un projet de territoire et la politique de l'habitat ?

Comme nous l'avons évoqué plus haut, la Flandre intérieure est un territoire attractif, bénéficiant d'une croissance démographique et économique qui obligent à maîtriser les politiques d'aménagement du territoire et de l'habitat.

La loi ENE de 2010 puis la loi ALUR de 2014, ont cherché à promouvoir les PLU intercommunaux tout en laissant les communautés libres de choisir d'élaborer un document intégrateur (PLU i-H) ou plusieurs documents séparés (PLU i et PLH). C'est la première option qu'ont choisi les élus de l'agglomération dans une démarche « intégrée ».

Ce document a comme avantage d'intégrer les programmations de logements sur tout le territoire en les répartissant par secteurs et en tenant compte de la loi SRU qui concerne Hazebrouck, Bailleul, Nieppe, Steenvoorde et Steenwerck.

Le PLU i-H compatible avec le SCoT

La modification envisagée doit s'inscrire dans le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal-Habitat (PLU i-H)** Cœur de Flandre Agglo mais aussi dans le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** Flandre et Lys approuvé le 3 juillet 2019.

Le SCoT couvre les intercommunalités des Communautés de Communes de Flandre Intérieure et Flandres-Lys aux identités finalement très proches, en capacité de partager les mêmes grands objectifs.

Ce document « cadre » a une grande importance puisqu'il fixe les grands principes de l'évolution d'un bassin de vie pour une période longue. Il détermine les stratégies relatives notamment à l'habitat, à l'urbanisme, à l'environnement, aux activités économiques, à la mobilité ou au numérique.

La lecture de l'ensemble des pièces constitutives du SCOT, téléchargeables sur le site du Syndicat Mixte Flandre et Lys : <https://www.sm-flandreelys.fr/les-documents-du-scot>, montre une **cohérence d'ensemble des constats, enjeux et stratégies de planification communes à la fois au Scot et au PLU i-H de l'Agglomération.**

Il convient également de noter que les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU, PLH, PDU) doivent être **compatibles avec le SCoT**. Il faut aussi signaler que les locaux du Syndicat Mixte sont intégrés à ceux de Cœur de Flandre à Hazebrouck.

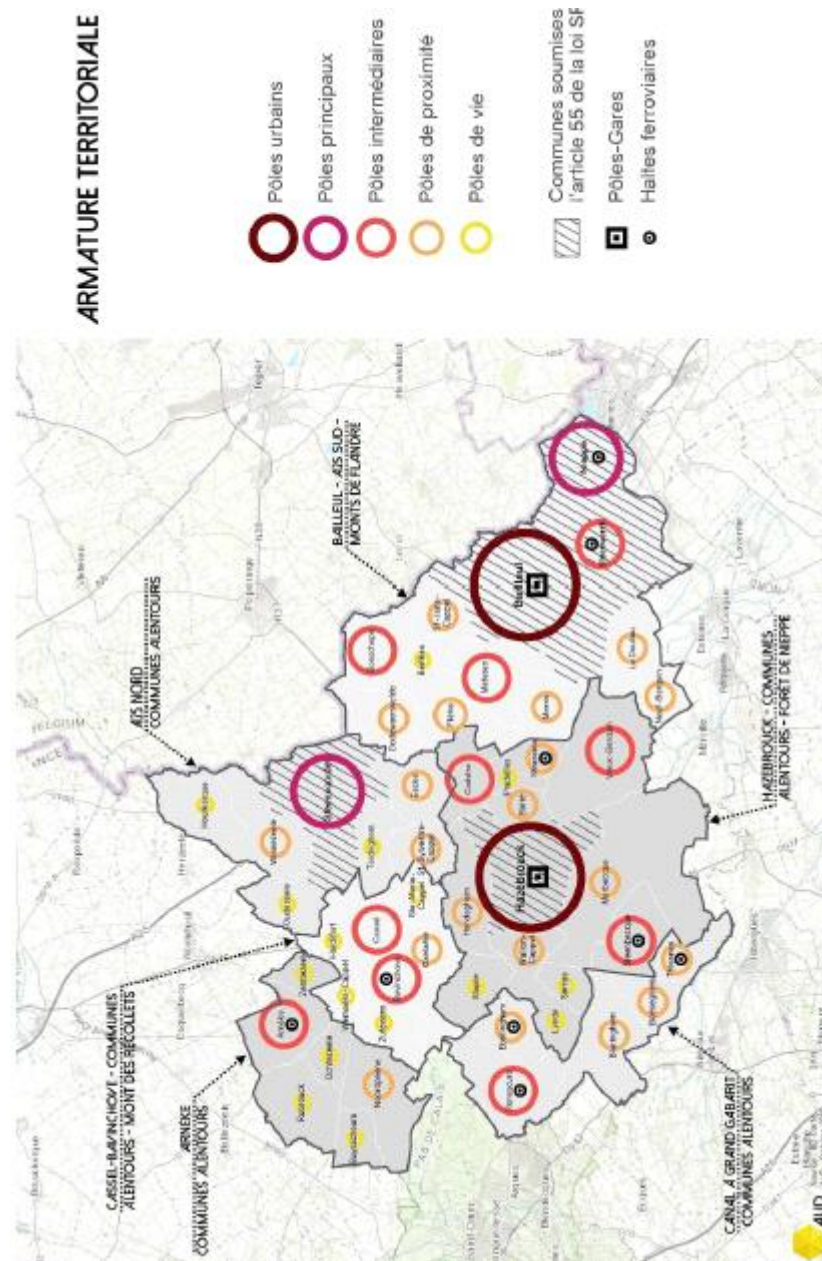
Autre élément de contexte, mais qui ne concerne pas la procédure en cours, la loi dite Résilience Climat promulguée en Août 2021 dispose que les Schémas Régionaux d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) doivent être modifiés pour prendre en compte les évolutions législatives notamment sur la question du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), du développement et de la localisation des constructions logistiques et de l'ensemble des textes législatifs et réglementaires promulgués après l'arrêt de projet du SRADDET actuel (30 janvier 2019).

La Région Hauts de France a délibéré sur le lancement de la démarche de modification de son SRADDET en juin 2022 et les prochains SCoT et PLU i-H sur le territoire devront naturellement en tenir compte.

Les enjeux opérationnels de cette 2ème modification du PLU i-H

La carte ci-dessous montre l'organisation du territoire de l'agglomération en 6 secteurs, aux atouts et potentiels différents mais complémentaires. Elle distingue les pôles de vie suivant leur importance démographique mais aussi économique.

Enfin, elle cible les communes soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain, élément essentiel à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.



L'enjeu de l'habitat

Le rapport de présentation-explications des choix nous détaille, à partir de la page 37, les éléments de cadrage et les besoins en logements pour toute l'agglomération dans les 20 prochaines années.

Plusieurs hypothèses ont été identifiées et celle finalement retenue tient compte de la dynamique de construction observée sur une période de 4 années.

Ainsi dans le cadre du PLUI-H, 7 381 logements minimums sont programmés au travers des OAP, secteurs de renouvellement urbain, comblement de dents creuses et changements de destination. Parmi eux 28% sont programmés sur les deux pôles urbains d'Hazebrouck et de Bailleul.

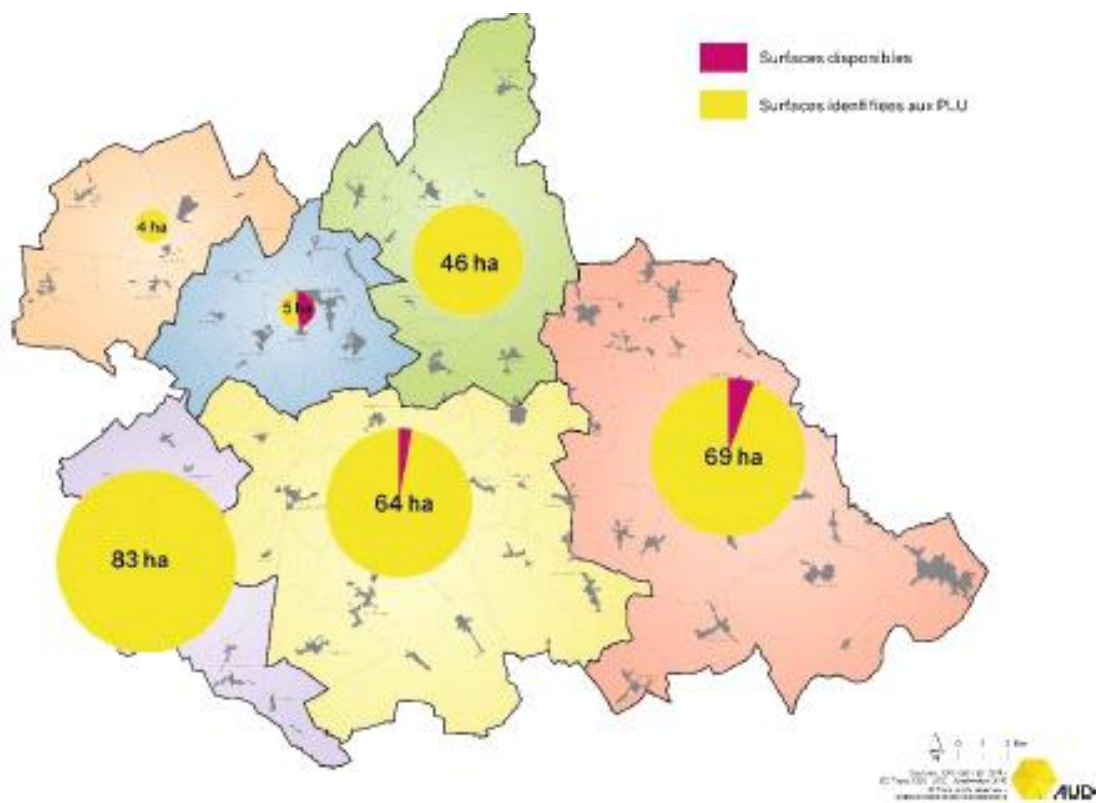
Le PLUI- H programme plus de 46 % de la production de logements sur les 5 communes de plus de 3.500 habitants soumis à l'article 55 de la loi SRU

Voici le tableau de la répartition de la construction de ces logements, à relier à la carte de l'armature territoriale ci-dessus.

Armature	Nombre logements programmés dans le cadre du PLUI-H	% des logements programmés
Pôles urbains d'Hazebrouck et Bailleul	2068 logements	28,1%
Pôles principaux de Nieppe et Steenvoorde + Steenwerck au titre des communes SRU	1139 logements	15,5%
Pôles intermédiaires (9 communes sans Steenwerck cf. cartes armature)	1423 logements	19,4%
Pôles de proximité (20 communes cf. cartes armature)	1946 logements	26,5%
Pôles de vie (16 communes cf. cartes armature)	805 logements	10,9%
Total	7381	100%

L'enjeu du développement économique

Le rapport de présentation-explications des choix, évoqué précédemment pour l'habitat nous détaille, à partir de la page 49, les éléments de cadrage et les besoins fonciers pour favoriser le développement économique de l'agglomération dans les prochaines années. A l'évidence, chacun des 6 secteurs de l'agglomération n'a pas la même destinée économique que son voisin et l'on note une faible disponibilité de terrains à vocation économique (9 ha) par rapport aux terrains initialement recensés (262 ha) comme le montre la carte ci-dessous



De manière plus pragmatique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H, considérant les enjeux de développement économique mais aussi la réduction de la consommation des terres naturelles et agricoles, **a réduit le foncier pour l'économie à 120- 150 hectares** avec la possibilité de mobiliser des terrains en renouvellement urbain, autour des gares et la réutilisation de l'ancien site Arc de BLANRINGHEM

Synthèse des enjeux

La nature même de cette modification du PLU i- H ne remet pas en cause les enjeux et objectifs stratégiques de ce document approuvé initialement le 27 janvier 2020.

Déjà révisé et modifié de manière régulière depuis cette date, cette nouvelle adaptation permet une actualisation générale des documents qui le composent (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, modifications sur les OAP et POA, annexes).

Les éléments principaux des changements envisagés concernent la politique du logement sur un territoire ayant la double obligation d'adapter son offre à la demande de la population (adaptation du parcours résidentiel, accueil de nouveaux habitants) et de respecter la part de logements sociaux pour les villes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

L'autre volet important concerne le développement économique pour accompagner les projets et initiatives locales et accueillir de nouvelles implantations sur des zones clairement identifiées.

Ces évolutions impactent néanmoins de manière plus globale l'évolution à venir de l'agglomération, souhaitée équilibrée et durable, comme le rappellent les 8 objectifs du PADD.

3- Concertation et consultation

3-1 Concertation avec la population

L'établissement fondateur du P.L.U. i-H et notamment de son P.A.D.D a fait l'objet d'une concertation qui a engendré un large débat. Elle a reposé sur 3 ateliers le 3 juin 2016 à Saint sylvestre CAPPEL le 15 juin 2016 à STEENWERCK ,le 1^{er} juillet 2016 à METEREN, une décision du conseil communautaire de septembre 2016 et 3 réunions publiques.

3-2 Consultation administrative (PPA-POA)

Procédure de Modification de droit commun n°2	
PPA Personnes publiques associées	N° Recommandé
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE 5 rue geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59000 LILLE	1A 207 057 7546 1 AVIS
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Dunkerque Sous-Préfecture de Dunkerque 27, rue Thiers C. S. 56 535 59 386 Dunkerque Cedex 1	1A 205 173 9757 8
Monsieur le Président du Conseil Régional Hauts-de-France Conseil Régional Hauts-de-France 151, avenue du Président Hoover 59 555 Lille Cedex	1A 205 173 9758 5
Monsieur le Président du Conseil Départemental du Nord Conseil Départemental du Nord Hôtel du Département 51, rue Gustave Delory 59 800 Lille	1A 205 173 9759 2
Madame la Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord Place du Théâtre B. P. 359 59 020 Lille Cedex	1A 205 173 9760 8
Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Nord 56 avenue Roger Salengro BP 80039 62051 Saint laurent blangy cedex	1A 205 173 9761 5
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord Place des Artisans CS 12010 - 59011 LILLE	1A 205 173 9762 2

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord Unité Territoriale de Flandre Dunkerque Centre Tertiaire des Trois Ponts 30, rue de l’Hermitte – CS 36533 59 386 Dunkerque cedex	1A 205 173 9763 9
Monsieur le Président de Noréade 23, avenue de la Marne B. P. 101 59 443 Wasquehal Cedex	1A 207 057 7507 2
Monsieur le Président de l’Etablissement Public Territorial du Bassin de la Lys (Syndicat Mixte pour le Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys) 138 BIS, rue de Léon Blum 62 290 Nœux-les-Mines	1A 207 057 7509 6
Monsieur le Directeur Régional de l’Environnement de l’Aménagement et du Logement des HAUTS-DE-FRANCE 44, rue de Tournai 59 000 Lille	1A 207 057 7510 2
DRAC Nord-Pas-de-Calais-Picardie Service Départemental de l’Archéologie et du Patrimoine du Nord Hôtel Scrive 3, rue du Lombard C. S. 80 016 59 041 Lille Cedex	1A 207 057 7511 9
Monsieur le Préfet du Département du Nord Préfecture du Nord 12/14, rue Jean Sans Peur 59 039 Lille Cedex	1A 207 057 7512 6
Monsieur le Président de l’ Union Syndicale d’Aménagement Hydraulique du Nord 5, rue du Bas C.S. 70 007 Radinghem-en-Weppel 59 481 Haubourdin Cedex	1A 207 057 7535 5
Madame la Présidente du Syndicat Mixte Flandre et Lys Centre directionnel 222 bis, rue de Vieux-Berquin 59 190 Hazebrouck	remise en main propre
Etablissement public foncier du Nord-Pas de Calais 594, avenue Willy Brandt C. S. 20 003 59 777 EURALILLE	1A 207 057 7515 7
SAFER Flandres-Artois 21 bis, rue Jeanne Maillote C. S. 11 296 59 014 LILLE Cedex	1A 207 057 7516 4

SCOT de Lille Métropole 323 Av. du Président Hoover, 59000 Lille	1A 207 057 7517 1
SCOT Lys Audomarois 177 rue de Théroouanne BP 20006 62501 SAINT-OMER CEDEX	1A 207 057 7518 8
SCOT de l'Artois Hôtel communautaire 100 Avenue de Londres CS 40548 62 411 BETHUNE Cedex	1A 207 057 7519 5
SCOT de Flandre Dunkerque Pertuis de la Marine B. P. 85 530 59 386 DUNKERQUE Cedex 1	1A 207 057 7520 1
Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale Maison du Parc 24 rue principale BP 22 F-62142 Le Wast	1A 207 057 7521 8
Monsieur le Bourgmestre Christof DEJAEGHER Grote Markt 1, 8970 Poperinge Belgique	RK 51 928 148 2 FR
Monsieur le Bourgmestre Wieland DE MEYER Bergstraat 24, 8950 Heuvelland (Kemmel)	RK 51 928 1479 FR
Monsieur le Président Communauté de Communes Flandre-Lys 500, rue de la Lys 59 253 LA GORGUE	1A 207 057 7524 9
Monsieur le Président Métropole Européenne de Lille 1, rue du Ballon C. S. 50 749 59 034 LILLE Cedex	1A 207 057 7525 6
Monsieur le Président Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Omer Hôtel Communautaire 4, rue Albert Camus C. S. 20 079 62 968 LONGUENESSE Cedex	1A 207 057 7526 3
Monsieur le Président Communauté de Communes des Hauts de Flandre 468, rue de la Couronne de Bierne B. P. 50 061 59 380 BERGUES	1A 207 057 7527 0

Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Artois Lys Romane Hôtel communautaire 100, avenue de Londres CS 40548 62411 Béthune CEDEX	1A 207 057 7528 7
Monsieur le Président SM SIROM FLANDRE NORD Voie Romaine 2 275, Steen Straete 59 470 WORMHOUT	1A 207 057 7529 4
Monsieur le Président SMICTOM DES FLANDRES Centre directionnel 41, avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny 59 190 Hazebrouck	1A 207 057 7530 0
Monsieur le Président SMAGEAa 15 rue Bernard Chochoy 62 380 Esquerdes	1A 207 057 7531 7
Monsieur le Président Territoire Energie Flandres 30, Rue Louis Warein 59 190 Hazebrouck	1A 207 057 7532 4
Monsieur le Gouverneur de la Province de Flandre Occidentale Carl DECALUWE VICORO Burg 3 8000 - BRUGGE Belgique	RK 51 928 149 6 FR

La C.A.C.F a apporté une réponse à certaines des structures suivantes qui ont rendu un avis

<u>STRUCTURES</u>	<u>AVIS</u>	<u>REPONSES CACF</u>
<u>S.M.F.L</u>	12 mars 2024 Le syndicat prend note de l'objet de la modification, appelle à une vigilance sur le nombre croissant de créations de STECAL qui consomment de l'espace agricole, n'émet aucune remarque quant à la compatibilité avec les	La SMFL a transmis son avis sur le procédure le mardi 12 mars 2024 et ne formule pas de remarque sur les évolutions inscrites dans le dossier. La SMFL pointe toutefois le fait que seules les zones commerciales recensées dans le cadre du DAAC

	orientations du SCOT. Il rappelle la nécessité de définir à l'échelle du P.L.Ui les zones commerciales recensées dans le cadre de DAAC comme de la loi climat et résilience de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel et de la modification du STRADDET	peuvent accueillir des commerces de plus de 300 m ² de surface de plancher et que celles-ci devront être inscrites au P.L.U.i- H. Ces espaces pourront être intégrés au dossier de modification de droit commun n°2 en créant un zonage spécifique sur ces secteurs.
<u>CABBALR</u>	Aucune remarque particulière au titre du SCOT de l'Artois approuvé, ni des élaborations en cours du SCOT de l'Artois et du P.L.U.i de la C.A.B.B.A.L.R	
<u>TERRITOIRE D'ENERGIE FLANDRE</u>	04 mars 2024 Pas d'observation à formuler	
<u>P.N.R</u>	23 février 2024 Avis favorable au projet sur la commune de NOORPEENE, seule commune de la CACF se trouvant dans l'actuel périmètre du P.N.R des caps et Mer d'Opale	
<u>Monsieur le Gouverneur de la Province de Flandre Occidentale</u>	28 février 2024 Un avis conjoint sera transmis ultérieurement. 25 mars 2024 Avis conjoint. La commission ne formule aucune remarque.	
<u>CHAMBRE AGRICULTURE</u>	<u>11mars 2024</u> <u>1)Modification deplanches A relatives au plan de zonage</u> <u>EECKE</u> , rue du patronage Modification non visible <u>FLETRE ZE 67</u>	®La modification porte sur la diminution du périmètre de l'OAP via le retrait de l'accès vers la RD 947 (le front bâti de la parcelle A597 est retiré du périmètre d'OAP mais une servitude piétonne est maintenue et inscrite dans l'acte de cession du foncier. ® Il s'agit d'une erreur

	<p>Exclusion de la zone naturelle entraînant la réduction du périmètre de l'O.A.P</p> <p><u>HAZEBROUCK</u> croisement rue du Wallon-Cappel et Alm Straete</p> <p>Au sujet de la désolidarisation d'une parcelle du projet OAP rue de Calais.</p> <p><u>NIEPPE</u> ER Nie5</p> <p>Levée de l'E.R</p> <p><u>THIENNES</u> rue de Tannay</p> <p>Remplacement du PAPAG par une OAP</p>	<p>matérielle, la parcelle en zone naturelle n'a finalement pas été acquise.</p> <p>®Sa configuration et le fait que la parcelle est isolée la rend difficilement mobilisable pour un projet de construction. Dès lors la C.A.C.F a souhaité la basculer en zone agricole afin de ne pas compromettre la réalisation de l'OAP rue de Calais</p> <p>®La modification porte sur la transformation du PAPAG de THIENNES EN OAP. Ce secteur avait été initialement mis en PAPAG et donc rendu inconstructible compte-tenu d'un soupçon de risque d'inondation, et ce malgré l'absence de ce secteur parmi les zones d'inondation constatées et transmises par les services de l'Etat durant l'élaboration du P.L.U.i-H</p> <p>La C.A.C.F a pris connaissance de l'emprise inondée lors des événements de novembre 2021 et a ajusté le zonage pour tenir compte de cette nouvelle connaissance. Ainsi figure en zone 1 AU une partie qui n'a pas subi d'inondation. En revanche près de 2,4 Ha/3,7 Ha de ce secteur ont basculé en zone 2AU (initialement 1AU), et ne sont donc pas urbanisables sans une</p>
--	--	--

	<p>1) <u>Modification des OAP</u></p> <p><u>CAESTRE</u> La modification de l'OAP N°1 Aucun élément ne permet de localiser la zone humide et sa prise en compte</p> <p><u>FLETRE</u> Ajustement du périmètre de l'OAP 3 route de STRAZEELE- Suppression des liaisons douces.</p> <p><u>HOUTKERQUE</u> Modification de l'OAP 1- Allée des peupliers Le devenir de la zone humide n'est pas explicité en dépit du but de l'agrandissement du nombre de logements.</p>	<p>nouvelle procédure du PLUi-H. D'autre part, l'OAP interdit toute urbanisation sur le secteur 2 AU avant 2029.</p> <p>®L'emprise de la zone humide n'apparaît en effet pas sur le schéma de principe de l'OAP. Toutefois le nombre de logements prévus sur l'OAP a été ajusté pour tenir compte du fait que la zone humide ne sera pas aménagée. Celle-ci ne peut avoir un usage agricole car elle se situe au cœur du périmètre d'OAP.</p> <p>®En effet les liaisons douces sont situées à l'extérieur du nouveau périmètre d'OAP. Elles ne sont donc pas opposables au permis d'aménager qui serait instruit sur le secteur d'OAP. Ces liaisons douces pourront donc être supprimées du schéma de principe de l'OAP</p> <p>®Effectivement la surface a été ajustée pour permettre la réalisation d'une vingtaine de logements. Dans le schéma de principe de l'OAP, la zone humide apparaît au sud du secteur. D'autre part, sur la page suivante, dans la partie programmation, la surface dédiée au logement restée identique. La partie</p>
--	--	--

	<p><u>NEUF BERQUIN</u> Modification de l'OAP 1 –Sortir de la zone AU une partie de l'OAP semblant avoir un usage de prairie</p> <p><u>STEENVOORDE</u> Modification de l'OAP ROUTE de GODEWAERSVELDE Sortir la zone humide de l'OAP</p> <p><u>THIENNES</u> Création d'une OAP rue de TANNAY Avis défavorable en raison de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone agricole et la</p>	<p>en zone humide ne sera donc pas aménagée. Le secteur en zone humide pourra, selon les résultats de l'étude de caractérisation zone humide, être basculée ultérieurement dans une zone plus adaptée.</p> <p>®Le phasage, le nombre de logements et le schéma de principe ont été ajustés dans le dossier de modification, de manière à privilégier l'évitement de la séquence ERC concernant le secteur identifié en zone humide, être basculé ultérieurement dans une zone plus adaptée.</p> <p>®Le phasage, le nombre de logements et le schéma de principe ont été ajustés dans le dossier de modification, de manière à privilégier l'évitement de la séquence ERC concernant le secteur identifié en zone humide. D'autre part, les terrains en zone humide sur l'OAP seront mobilisés pour la mesure compensatoire du parc d'activités économiques des géants sur la même commune. Ils pourront selon les résultats de l'étude de caractérisation zone humide, être basculée ultérieurement dans une zone plus adaptée.</p> <p>®</p>
--	---	--

	<p>présence d'une ZIC <u>WALLON-CAPPEL</u> Modification de l'OAP ZA Extraire de la zone à urbaniser en raison de sa présence en zone humide</p> <p>3° <u>Modification des planches B relatives au risque d'inondation</u> Opposition à la volonté de constructions dans une zone ZIC sur THIENNES malgré la modification de l'unité de rehausses.</p> <p>4° <u>Modification des planches C relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti</u> La C.A prend note des demandes d'ajustements</p> <p>5° <u>Modification du règlement écrit</u> Souhait qu'il soit ajouté à la page 40 du règlement écrit relatif aux prairies identifiées.... « constructions et installations de bâtiments et ou annexes »</p> <p>6° <u>Modification du dossier</u></p>	<p>®La prairie identifiée en zone humide a été rendue inconstructible. Le schéma principe a été ajusté dans le dossier de modification, de manière à privilégier l'évitement de la séquence ERC concernant le secteur identifié en zone humide. Ce secteur pourra, selon les résultats de l'étude de caractérisation zone humide, être basculée ultérieurement dans une zone plus adaptée.</p> <p>®</p> <p>®</p> <p>®L'écriture proposée dans le projet de modification de droit commun a été construite en partenariat avec la chambre d'agriculture. Il est toutefois possible d'ajuster la formulation écrite pour tenir compte des fosses, fumières, silos etc</p>
--	---	--

	<p><u>rapport de présentation</u> Dans sa partie règlement écrit (page 182), il est fait référence au STECAL Nenr. Ceci n'apparaît pas dans les plans de zonage modifiés, justification, des choix... En conséquence, la C.A s'interroge sur la localisation de ce projet et souhaite s'assurer qu'il ne concerne pas de secteurs mis en valeur par l'activité agricole.</p> <p><u>En conclusion</u> La C.A réserve son avis à la prise en compte de ses remarques.</p>	<p>® Il s'agit d'une erreur matérielle. Il avait été envisagé de créer le secteur Nenr pour la réalisation d'un projet mais celui-ci a été retiré du projet. Les dispositions du règlement écrit sur le secteur Nenr seront donc retirées compte-tenu du fait qu'il n'existe aucun secteur Nenr au plan de zonage du PLU-H de la C.A.C.F.</p>
<p><u>DEPARTEMENT DU NORD</u></p>	<p>04 avril 2024 <u>PDIPR</u> (plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées). Il est rappelé les règles garantissant le respect du PDIPR dans le cadre des OAP (CASSEL) <u>Aménagement foncier</u> Le projet routier RD642 en 2X2 entre RENESCURE et HAZEBROUCK a fait l'objet d'une opération d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental. La suite de cette opération devra être portée sans délai à la connaissance de la commission inter-communale d'aménagement. <u>Emplacement réservé</u> Demande de suppression de</p>	<p>® C.A.C.F prend note des itinéraires inscrits au PDIPR et jouxtant les nouveaux projets d'OAP à CASSEL. La référence au plan sera ajoutée dans le projet d'OAP.</p> <p>® C.A.C.F a pris connaissance de l'opération d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental ordonnée par le président du Département du Nord. Cette opération avait déjà été mentionnée lors de l'examen conjoint du 09 mai 2023, relatif à la procédure de révision allégée N°1 du PLUi-H.</p> <p>® Le Département du Nord demande la suppression de</p>

	<p>l'ER N° 5 commune de STEENWERCK (Motif : rectification de la courbe non nécessaire)</p> <p><u>OAP</u> Le département donne un accord de principe mais recommande à la collectivité de se rapprocher du service du département « voirie Dunkerque » Ceci concerne les OAP 3 (FLETRE), OAP 2 (METEREN), OAP 3 (REnescure), OAP 2 route de BROXELLES à RUBROUCK, OAP rue de THANNAY à THIENNES Les rues NOTRE-DAME et de SERCUS (OAP 4 et 5 HAZEBROUCK) ne sont pas des routes départementales. <u>Plan du périmètre</u> (REnescure-WALLON CAPPEL-EBBLINGHEM-STAPLE-LYNDE-HAZEBROUCK) fourni en appui.</p>	<p>l'emplacement réservé N°5 à STEENWERCK et dont il est le bénéficiaire (aménagement de la voirie). Cet emplacement réservé sera donc retiré à la suite de l'E.P puisque le projet n'est plus nécessaire pour le Département du Nord.</p>
<p><u>REGION HAUTS DE FRANCE</u></p>	<p>4 avril 2024 Les PLU intercommunaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la région porte un intérêt à ce document stratégique. Le SRADDET HAUTS de France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par la Préfet le 04 août 2020, il est intégralement consultable. Selon la hiérarchie des</p>	

	normes le STRADDET s'impose au SCOT ou à défaut au PLUi. La région a décidé de concentrer son accompagnement sur les SCOT et c'est donc à travers du SCOT de votre territoire (qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLUi) que le STRADDET s'appliquera	

3-3Avis M.R.A.E

Avis conforme en date du 5 mars 2024.

L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire en l'état du dossier.

Réponses apportées suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Un premier dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H a été transmis à la MRAe en juillet 2023. Les membres de la MRAe se sont prononcés sur ce dossier lors de la commission du 3 octobre 2023.

L'avis écrit a été transmis à Cœur de Flandre aggro le 4 octobre 2023 avec soumission à évaluation environnementale.

Cœur de Flandre aggro a donc décidé de retirer du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H les 5 demandes de STECAL qui ont légitimé la décision de la MRAe le 3 octobre 2023 (secteur N Château à Flêtre, secteur A HLL à Steenbecque, secteur Ae à Caëstre, secteur Ae à Renescure, secteur Ae à Steenvoorde).

Le projet modifié a été transmis à la MRAe le 15 janvier 2024. Celle-ci a rendu sa décision le 5 mars 2024 et n'a pas soumis à évaluation environnementale la présente procédure (cf décision ci-dessus).

3-4Avis CPENAF

Ses avis ont été rendus le 25 septembre 2023.

Favorables :

- Pour la commune de BAILLEUL-secteur NI à vocation de loisirs d'une emprise de 2000 M²
- Pour la commune d'Hazebrouck reconfiguration du secteur Ne, la suppression du secteur N carrière et la création d'un secteur Nenr à vocation photovoltaïque
- Pour la commune de STEENVOORDE- Secteur A1 à vocation touristique
- Création de secteur Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de HOUTKERQUE-STEENVOORDE et CAESTRE
- Création de secteur AHLL sur les communes de STEENBECQUE et WINNEZEELE

Défavorables :

- Pour la commune de FLETRE-Secteur N Château sur FLETRE (réalisation d'un projet privé de restauration)
- Pour la commune de STEENWERCK secteur AL à vocation touristique (installation de 2 ou 3 domes)
- Créations de secteurs Ae à vocation économique pour les besoins d'extension des activités existantes sur les communes de BOESGHEM-LE DOULIEU-TERDEGHEM-RENESECURE
- La création de STECAL AHLL pour permettre la réalisation de projet touristique sur les communes de CAESTRE-HOUDEGHEM-METEREN

Par ailleurs cette commission recommande à l'intercommunalité de produire un mémoire en réponse qui sera joint au dossier d'enquête pour la bonne information du public et d'associer les services de la DDTM afin de participer aux travaux de la commission relative aux STECAL et changement de destination.

Réponses apportées à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Nord

Un premier dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H a été transmis aux membres de la CDPENAF en juillet 2023 pour avis sur les nouveaux projets de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Les membres de la CDPENAF se sont prononcés sur le dossier lors de la réunion du 14 septembre 2023 au siège de la DDTM 59 à Lille.

L'avis écrit a été transmis à Cœur de Flandre agglo le 25 septembre 2023 (ci-dessus).

Afin de tenir compte de cet avis, et de la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 4 octobre 2023, le présent dossier soumis à enquête publique diffère donc légèrement du dossier transmis à la CDPENAF et à la MRAe en juillet 2023, notamment suppression de certaines demandes de Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL). Aucune demande de STECAL n'a en revanche été ajoutée.

Concernant l'avis favorable sur les secteurs Ne, Ncarrière et Nenr à Hazebrouck :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H. Une démarche d'évaluation environnementale sera engagée dans le cadre d'une autre procédure d'évolution du PLUi-H.

Concernant l'avis favorable sur le secteur AL à Steenvoorde :

La zone sera réservée à la création d'un étang de pêche. L'objet de la modification consiste uniquement à l'inscrire dans le PLUi-H. Lors de la concrétisation du projet, des études environnementales seront menées par la commune de Steenvoorde, maître d'ouvrage du projet.

Concernant l'avis favorable sur le secteur Ae à Caëstre :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H suite à la décision de la MRAe en date du 4 octobre 2023. Elle sera intégrée à une autre procédure de modification du PLUi-H. Une évaluation environnementale est en cours.

Concernant l'avis favorable sur le secteur A HLL à Steenbecque :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H suite à la décision de la MRAe en date du 4 octobre 2023. Elle sera intégrée à une autre procédure de modification du PLUi-H. Une évaluation environnementale est en cours.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur N Château à Flêtre :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H suite à la décision de la MRAe en date du 4 octobre 2023. Elle sera intégrée à une autre procédure de modification du PLUi-H. Une évaluation environnementale est en cours.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur AI à Steenwerck :

Cœur de Flandre s'interroge sur l'avis de la CDPENAF. Le projet présenté consiste en l'implantation de 3 dômes géodésiques sur une parcelle déjà réservée à l'activité touristique (présence de gîtes en dur). L'emprise est due au souhait de vouloir séparer les différents hébergements insolites pour qu'ils ne soient pas collés les uns aux autres.

Malgré une emprise de 2000 m² pour le secteur A HLL, Cœur de Flandre agglo rappelle que le règlement écrit limite à 200 m² d'emprise au sol les nouvelles installations. D'autre part, le secteur A HLI est limitée aux installations mobiles et démontables et la parcelle est entourée d'arbres repris à la planche C du PLUi-H comme « boisement ».

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Boëseghem :

La CDPENAF relève l'absence de justificatif sur l'emprise du STECAL.

Cœur de Flandre agglo rappelle que la parcelle est déjà en très grande partie bâtie et donc artificialisée pour l'activité économique. Le projet consiste à réaliser une extension pour permettre le développement de l'activité de chaudronnerie.

Le secteur Ae a été ajusté à l'avant du bâtiment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Le Doulieu :

Le secteur Ae a été ajusté sur l'emprise du bâtiment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Terdeghem :

Le secteur Ae a été ajusté sur l'emprise du bâtiment et à l'endroit projeté de l'extension du restaurant pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Renescure (restaurant ; emprise de 1500m²) :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H suite à la décision de la MRAe en date du 4 octobre 2023. Elle sera intégrée à une autre procédure de modification du PLUi-H. Une évaluation environnementale est en cours.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Renescure (commerce ; emprise de 1000m²) :

Le secteur Ae a été ajusté sur l'emprise du bâtiment et à l'endroit projeté de l'extension du restaurant pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur Ae à Renescure (logistique ; emprise de 1,6 ha) : Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H compte tenu de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur A HLL à Caëstre :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H compte tenu de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur A HLL à Hondeghem :

Cette demande a été retirée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi-H compte tenu de l'avis de la CDPENAF.

Concernant l'avis défavorable sur le secteur A HLL à Méteren :

La CDPENAF demande à ce que le projet prenne en compte les zones de non-traitement. Cœur de Flandre agglo précise que l'emprise du STECAL A HLL a été réduit et que les alignements d'arbre entourant la parcelle ont été repérés à la planche C du PLUi-H, ce qui renforce leur protection et permet une zone tampon avec l'activité agricole environnante.

3-5Avis des communes

<u>communes</u>	<u>DATES ET AVIS</u>
<u>EECKE</u>	04 avril 2024 Délibération du conseil municipal en date du 13/12/2022 ayant pour objet le PLUi-H et le phasage des opérations Habitat mixte- Modification de l'ordre des sites (voir détail livret A) La commission d'enquête préconise le renouvellement de cette demande, en les formes prescrites, durant la période de l'enquête arrêtée.
<u>STEENWERCK</u>	04 avril 2024 Demande de modification de phasage pour OAP (voir détail livret A) La commission d'enquête préconise le renouvellement de cette demande, en les formes prescrites, durant la période de l'enquête arrêtée.

3-6Avis autres (sans objet)

4-Organisation et déroulement de l'enquête publique

4-1Désignation des membres de la commission d'enquête

Suite à la demande de Monsieur le Président de la C.A.C.F en date du 15 février 2024, Monsieur le Président du T.A de LILLE a nommé une commission d'enquête chargée de procéder à une enquête publique pour la modification de droit commun N°2 du P.L.U.i-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre, le 4 mars 2024.

Cette commission était composée de :

Président DUC Jacques, retraité de la Police Nationale

Membres titulaires LEGRAND Hervé, retraité de la Police Nationale et MACQUART Francis, retraité de la Fonction Publique Territoriale.

Membre suppléant CORREIA Dominique, retraité de la Fonction Publique Territoriale

4-2 Organisation de l'enquête publique

Elle répond aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la C.A.C.F N°2024/JU 014 en date du 19 mars 2024.

Période du 22 avril 2024 au 24 mai 2024

Durée 33 jours

Permanences-Lieux-Horaires

1 HAZEBROUCK AGGLO	LUNDI 22 AVRIL 2024 DE 09H00 A 12H00
2 BAILLEUL	MERCREDI 24 AVRIL 2024 DE 14H00 A 17H00
3 HAZEBROUCK MAIRIE	MARDI 30 AVRIL 2024 DE 09H00 A 12H00
4 CASSEL	SAMEDI 04 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
5 BAILLEUL	SAMEDI 04 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
6 HAZEBROUCK AGGLO	MARDI 07 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
7 HAZEBROUCK MAIRIE	JEUDI 16 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
8 BAILLEUL	VENDREDI 17 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00
9 CASSEL	VENDREDI 24 MAI 2024 DE 09H00 A 12H00
10HAZEBROUCK AGGLO	VENDREDI 24 MAI 2024 DE 14H00 A 17H00

Voir C.R des permanences en annexe.

4-3 Organisation de la contribution publique

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu consulter le dossier comprenant l'intégralité du projet et formuler ses observations :

● Consultation du dossier sur papier (a) et par voie électronique (b)

a) Au siège de la C.A.C.F 222, bis rue du Vieux Berquin 59190 HAZEBROUCK de 09H00 à 12H30 et de 14H00 à 17H00 du lundi au vendredi.

Dans les mairies des communes relais (BAILLEUL Services techniques rue de LILLE)-CASSEL-HAZEBROUCK aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux.

b) Sur le registre numérique à l'adresse <https://cc-flandreinterieur.fr>, sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la C.A, sur le site dédié Proxiterritoires.

● Formulation des observations ou propositions

- Sur les registres des observations « Papier » détenus aux sièges de la C.A et des mairies relais

- Par courrier destiné au Président de la Commission d'enquête à l'adresse du siège de la C.A

- Sur le registre numérique plui-cœurdeflandre@mail.proxiterritoires.fr

Il a été précisé que toute observation écrite sur registre et courrier adressé au Président de la commission d'enquête sera consultable sur le registre dématérialisé.

4-4 Dossier d'enquête

4-4-1 Composition du dossier

1	NOTICE EXPLICATIVE
2	RAPPORT DE PRESENTATION
3	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
4	PLANCHES
5	REGLEMENT
6	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

7	ANNEXES
8	PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS
9	EMPLACEMENTS RESERVES
10	CONSULTATION DES PARTENAIRES ET MEMOIRE EN REPONSE

L'avis d'enquête

L'arrêté de mise à l'enquête

4-4-2 Avis de la commission

Le dossier est complet au regard des textes prévoyant sa composition.

Très volumineux, il est comme toujours en pareil cas difficile d'appréhension pour un public non initié, même avec une notice explicative très synthétisée.

Par ailleurs la référence souvent faite aux procédures antérieures « noie » un peu l'objet de la modification de droit commun N°2 du PLUi-H.

Toutefois une « version papier » en plus de la version numérique est toujours et encore un plus à maintenir.

Son accès sur plusieurs supports reste appréciable.

Les divers volets du dossier « papier » ont été repris in extenso dans le dossier numérique.

4-4-3 Contacts préalables et visites de la commission

En plus des nombreux échanges par téléphone et mails, plusieurs réunions entre les membres de la commission d'enquête et le maître d'ouvrage ont eu lieu. Ces dernières ont donné lieu à la rédaction de C.R joints à l'annexe y afférent.

Les visites des lieux les plus marquants ont eu lieu lors du contrôle de l'affichage sur les 50 communes, le 5 avril 2024. Une visite complémentaire de la commune de STEENWERCK (OAP de Beaumart) a eu lieu le 24 mai 2024 en matinée, suivie d'un entretien entre Monsieur le Maire de la commune et le Président de la Commission d'Enquête.

NOTA : Un vade-mecum, dont exemplaire ci-après, a été adressé aux responsables de chaque commune « relais ».

**Enquête publique relative au projet de Modification de Droit Commun N° 2 du
P.L.U.i-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre
Vade-mecum à l'usage des mairies sièges des permanences et du siège de la
Communauté d'Agglomération**

« Le présent document est destiné à l'usage exclusif du personnel communal et du personnel de la Communauté d'Agglomération concernés ».

1. Affichage de l'avis d'enquête publique

- Cet affichage doit être obligatoirement réalisé quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique : soit au plus tard le 4 avril 2024 pour permettre un contrôle le 5 et 6 avril 2024.
- Visible de manière permanente, il devra par ailleurs être vérifié et maintenu en bon état durant les 33 jours consécutifs de la présente enquête publique soit jusqu'au 24 mai 2024 à 17H00.
- Il est demandé aux communes disposant d'un site Internet municipal et de panneaux électroniques déroulants ou tout autre moyen de bien vouloir y faire figurer l'avis d'enquête, en plus de ce qui est prévu sur le site de la Communauté d'Agglomération.

2. Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête associé

Ils devront être mis à disposition du public à compter du 22 avril 202 à 09H00 (horaires d'ouverture de l'enquête publique) et ne devront en aucun cas être communiqués au public avant cette date et horaire.

En dehors des permanences tenues par le commissaire enquêteur au sein de votre mairie et du siège de la C.A.C.F

- Il vous est demandé de mettre à disposition du public l'ensemble des documents susvisés dans un lieu dédié équipé pour l'accueil du public et de les remettre en fin de journée en un lieu sécurisé.
- Il convient de prévoir la présence d'un agent municipal lors de la consultation par le public de ces documents ou l'annotation du registre d'enquête publique.
- De même, il est demandé la vérification chaque jour de l'intégrité des documents composant le dossier, et l'apposition par vos soins sur le registre d'enquête de la date de chaque journée, pendant la durée de l'enquête publique, ainsi que la matérialisation de clôture par un trait sur le registre, apposé à l'heure de fermeture de la mairie au public permettant ainsi d'individualiser chacune des journées (en cas d'absence de commentaires au cours d'une journée la mention « aucune observation » sera apposée au regard de cette journée).

A l'issue de chacune des journées de l'enquête publique et en cas d'observation ou commentaire constaté sur le registre d'enquête :

- Il conviendra de réaliser une ou des photocopies de la ou des pages concernées du registre afin de transmission par mail au président de la commission d'enquête dont les coordonnées (adresses électroniques et téléphone) vous seront communiquées avant le début de l'enquête publique qui se chargera de renseigner le registre dématérialisé. Il vous est demandé de procéder à cet envoi dans les délais les plus brefs (au plus tard dans la matinée suivant l'heure de clôture du jour).

En cas de réception en mairie de courrier identifié comme étant adressé au président de la commission d'enquête publique ou tout autre courrier relatif à la dite enquête :

- Il vous est demandé de ne pas procéder à l'ouverture des courriers et d'en informer sans délai le commissaire-enquêteur qui prendra les dispositions nécessaires.
- Pour tout incident ou questionnement éventuel relatif à la procédure d'enquête publique organisée au sein de votre mairie, vous pourrez prendre utilement l'attache du Président de la Commission d'enquête.

3. Les permanences tenues par le commissaire-enquêteur

Les permanences tenues par le commissaire-enquêteur au sein de votre mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et horaires désignés au sein de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête publique, se dérouleront dans une salle dédiée permettant l'accueil des personnes à mobilité réduite.

Cette dernière devra être équipée d'un bureau et de plusieurs chaises pour l'accueil du public reçu par le commissaire-enquêteur et pour son attente éventuelle à l'extérieur de la salle.

Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai réglementaire prévu pour la clôture de l'enquête publique:

- Vous voudrez bien barrer d'un trait les pages non utilisées du registre d'enquête à l'issue de cette dernière journée.
- Un commissaire-enquêteur attaché à votre mairie de permanence viendra le lundi 27 mai 2024 clôturer le registre et emporter l'ensemble des documents.

Vous remerciant par avance pour votre action et la rigueur que vous voudrez bien accorder à l'application de ces consignes afin d'assurer la conformité réglementaire de l'enquête publique concernée.

4-5 Publicité

4.5.1 Publicité légale par voie de presse

La voix du nord- Editions des mardi 2 avril 2024 et vendredi 26 avril 2024

L'indicateur des Flandres- Editions des mercredi 3 avril 2024 et mercredi 24 avril 2024

4.5.2 Publicité légale par voie d'affichage

L'affichage de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'organisation sur les 50 communes a été régulièrement réalisé. (cf Annexe « contrôle de l'affichage »).

4.5.3 Autres publicités

Sur le site de la CACF, on trouve un avis d'information reprenant (le motif de l'enquête-dates-consultation des documents au siège de la C.A, aux sièges des mairies relais et sur le site PROXI-TERRITOIRES-les dates des permanences des membres de la commission d'enquête publique-les moyens d'expression du public- l'arrêté et l'avis d'enquête) et un avis rappelant les différentes procédures du PLU i-H.

4.5.4 Publicité optionnelle à l'initiative des communes

Une seule a été portée à notre connaissance.

CAESTRE (page sur FACEBOOK et actualité sur le site communal)

4-6 Climat de l'enquête

Elle s'est déroulée dans le meilleur des climats, sans aucun incident.

Elle a généré un important volume de contributions témoignage du toujours vif intérêt de la population pour ce qui touche à l'aménagement de son territoire.

4-7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 24 mai 2024 à 17H00 comme arrêté.

L'ensemble des registres « Papier » a été récupéré dans la matinée du 25 mai 2024.

5-Les observations

5-1 Comptabilisation des observations

Contributions du public

La participation du public a été conséquente. Elle a permis de recueillir 206 contributions auxquelles on peut ajouter 430 visiteurs pour 919 visites (un visiteur peut générer plusieurs visites) et 1168 téléchargements des documents pour 1115 visualisations.

L'ensemble des contributions Mairies plus public est de 226 (en ajoutant la contribution de la Mairie de PRADELLES transmise le 6 juin 2024 à la Commission d'enquête publique), réparti comme suit :

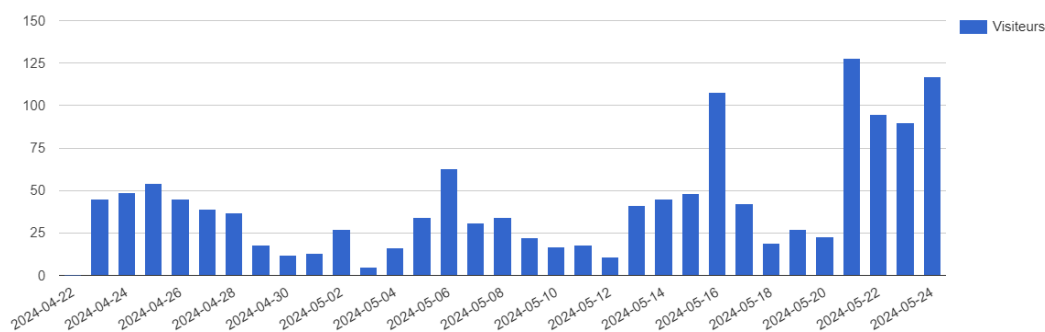
17 E e.mail

148 @ contributions numériques (Registre dématérialisé)

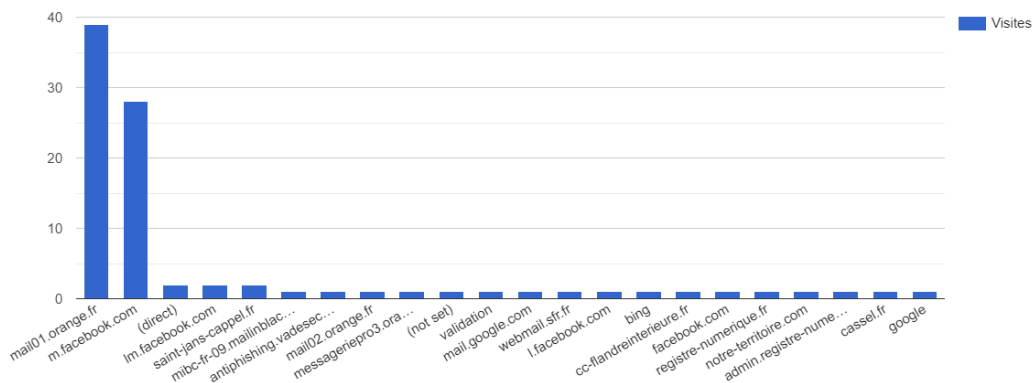
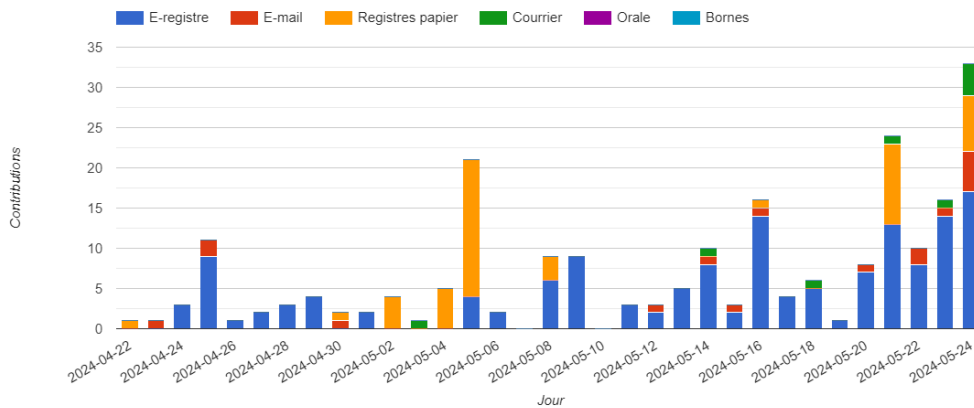
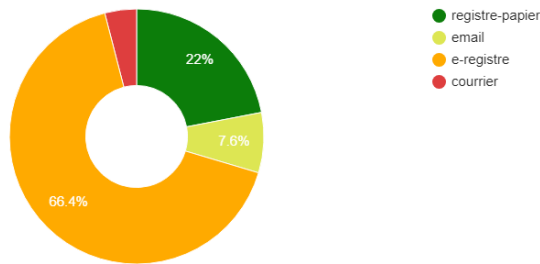
11 C courriers

50 R registres « papier » (4)

- Les statistiques principales extraites du registre numérique traitant de cette participation.



Provenance des contributions



Analyse de ces contributions PAR THEME (Mairies et public)

-On relève

1° Un très grand nombre de contributions (dont celle d'un comité d'intérêt local) qui expriment une opposition au projet de l'O.A.P. de BEAUMART à STEENWERCK aux principaux motifs de l'application de la loi ZAN du 21 juillet 2023, des conséquences diverses engendrées par une augmentation de la population et de l'atteinte possible à l'environnement alors que ce projet constituera une réserve foncière pour la commune et une mise en conformité avec les dispositions de la Loi SRU.

2° Opposition à l'OAP rue de Tannay à THIENNES

Les contributions reçues et leurs annexes remettent en cause l'importance du projet de construction de logements sur ce site. Il est fait état d'un risque d'inondation sur ce terrain et ses abords avec une évacuation des eaux pluviales bloquée en raison de l'existence de la voie de chemin de fer et des cours d'eau proches (Lys, Melde et Nieppe) de faible pente.

3° Changement de zonage

Les contributions relatives à une demande de modification de zonage sont motivées, selon les contributeurs, par des erreurs matérielles (zone construite encore classée en zone A ou N). Elles concernent également une demande de changement de statut ou un souhait de changement de zonage A/U.

4° Changement de destination

Les contributions relatives à des souhaits de changement de destination de bâtiments en zones A et N, notamment pour la diversification d'activités ou la création de logements à l'intérieur d'anciens bâtiments agricoles.

5° Modification conditions OAP

Les contributions relatives aux conditions de réalisation des O.A.P (temporalité-suppression-modification), notamment celles qui concernent certaines communes. (Voir détail ci-dessus)

6° Extension d'une zone d'activité

Cette contribution concerne un projet d'extension d'activité industrielle à Hazebrouck

7° Zone inondable

Cette contribution concerne le même projet vu précédemment (thème n°5).

8° Règlement

Ces contributions concernent des adaptation/modification du règlement

9° Avis complémentaire C.A

Une contribution a été déposée par la Chambre d'Agriculture en complément de son avis figurant au dossier (PPA)

10° Sites remarquables

Cette contribution concerne la commune de Saint-Sylvestre Cappel

11° Avis FDSEA

Cette contribution rejoint les préoccupations exprimées par la Chambre d'Agriculture dans sa contribution reçue au cours de l'enquête (Thème 8)

12° Autres

La majorité des contributions classées Autres concernent des demandes d'information sur le PLUi-H mais aussi des souhaits à caractère général ou particulier voire des erreurs constatées dans le document.

5-2 Le P.V de synthèse

Repris en annexe, il a été transmis au M.O le 30 mai 2024

5-3 Mémoire en réponse

Repris en annexe, il a été transmis dans les délais

6-Bilan de l'enquête

Chacune des dispositions contenues dans les articles de l'arrêté d'organisation a été respectée, notamment l'information et les possibilités d'expression offertes au public permettant une forte participation.

Cette enquête n'a posé aucun problème d'importance.

A Hazebrouck le 24 juin 2024

Les membres de la commission d'enquête

DUC Jacques



LEGRAND Hervé

MACQUART Francis



