

ARRÊTE N°2025/JU021 PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR DE FLANDRE

Le Président de la Communauté d'agglomération Cœur de Flandre,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 au L. 153-48,

VU le schéma de cohérence territoriale de Flandre et Lys approuvé le 11 décembre 2019 et modifié le 07 octobre 2020,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) dans sa dernière version applicable,

VU l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 portant transformation de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure en communauté d'agglomération, dénommée Communauté d'agglomération Cœur de Flandre, à compter du 1er janvier 2024,

CONSIDERANT que Cœur de Flandre agglo souhaite faire évoluer son PLUi-H pour les motifs suivants :

- modifier le zonage des parcelles CK3, CE 171, CE 172, CE 173, CE 174 et CE 450 à Hazebrouck et AY 328, AY 329, AY 330, AY 331 et AY 334 à Bailleul pour permettre l'implantation d'une activité de restauration comprenant une surface de plancher supérieure à 300 m², en renouvellement urbain ;
- modifier le zonage des parcelles CI32, CI 35, CI 36, CI 37, CI 38, CI 39, CI 40, CI41, CI, 42, CI 125 et CI 126 à Hazebrouck pour les porter au zonage UE (emprises à vocation économique) et le zonage de la parcelle CI 65 à Hazebrouck pour la porter au zonage UC (jardin d'une habitation) ;
- rectifier des erreurs matérielles.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne seront pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire les espaces boisés classés, les zones agricoles ou les zones naturelles et forestières,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT en conséquence que cette procédure d'évolution n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées n'auront pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT en conséquence que cette procédure d'évolution du PLUi-H entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification,

CONSIDÉRANT que le projet de modification doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification sera mise à disposition du public.

ARRETE :

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi-H de la Communauté d'Agglomération Cœur de Flandre est engagée conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : La modification simplifiée porte :

- sur la modification du zonage des parcelles CE 171, CE 172 et CE 450 à Hazebrouck pour que ces parcelles passent du zonage UC (pour la parcelle CE171) et UR (pour les parcelles CE 172 et CE 450) vers le zonage UER.
- sur la modification du zonage des parcelles AY 328, AY 329, AY 330, AY 331 et AY 334 à Bailleul pour que ces parcelles passent du zonage UR vers le zonage UER.
- Sur la rectification d'erreurs matérielles.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°3 fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Le dossier sera notifié au préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et aux Maires des communes de Bailleul et d'Hazebrouck ;
- La modification fera l'objet d'une mise à disposition du public ;

Une délibération en Conseil communautaire viendra préciser les modalités de cette mise à disposition.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°3, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération en Conseil communautaire.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Cœur de Flandre agglo, à la mairie de Bailleul et à la mairie d'Hazebrouck durant 1 mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté adressé à :

- A Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque,
- A Monsieur le Directeur Général des Services,
- Aux Maires des communes concernées.

Le Vice-Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Hazebrouck, le

**Le Vice-Président chargé de
l'Urbanisme, de l'habitat et du
PLUi-H**

Eddie DEFEVERE