

Dossier de modification de droit commun du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat



Modification de droit commun du Plan local d'urbanisme de la Communauté de communes de Flandre intérieure

Dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi-H

Dossier de modification de droit commun du PLUi-H Eléments constitutifs du dossier :

Ce dossier a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification de droit commun n°1 du PLUi-H de la Communauté de communes de Flandre intérieure.

Le présent dossier sera soumis à enquête publique au cours du second semestre 2022. Les dates et les modalités de cette enquête publique seront précisées par arrêté du Président de la CCFI ou du Vice-Président délégué et diffusées dans l'avis d'enquête publique qui sera affiché dans les mairies des 50 communes du territoire. Cette information sera également faite par voie de presse et sur le site internet de la CCFI

A l'issue de cette enquête publique, le Président de la CCFI en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui adoptera le projet.

Table des matières

Dossier de modification de droit commun du PLUi-H.....	2
Eléments constitutifs du dossier :.....	2
PREAMBULE :	3
EXPLICATION DES PIECES DU DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN :.....	8
DETAILS DES POINTS MODIFICATIFS :	10
1) Modification des planches A relatives au plan de zonage :	10
2) Modification des OAP :	56
3) Modifications des planches B relatives au risque d'inondation :	61
4) Modification des planches C relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti :.....	65
5) Modification du règlement écrit :.....	72
6) Modifications du dossier Rapport de présentation :	72
7) Modification des annexes au PLUIH :.....	73
FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION :	73
EMPLACEMENT RESERVE :	76
AUTRE ANNEXE :	77

PREAMBULE :

La Communauté de communes Flandre intérieure est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat approuvé le 27 janvier 2020 et exécutoire depuis le 2 avril 2020. Une première modification simplifiée a été approuvée le 15 mars 2022.

Les différents points modifiés par cette procédure et abordés dans cette notice ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUi-H et sont compatibles avec les enjeux et les orientations d'aménagement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H.

Considérant que l'ensemble des modifications proposées ne seront pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- 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
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ces modifications n'entrent donc pas dans le champ d'application de la procédure de révision. Considérant que les modifications proposées ont pour effet de rectifier des erreurs matérielles, de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et le programme d'orientation et d'actions, les modifications proposées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.

La procédure de modification de droit commun du PLUi-H est réglementée par les articles L153.41 à L 153.44 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du code de l'urbanisme

Article L153-41

*Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier
2017 - art. 97 (V)*

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération Intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L153-42

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23
septembre 2015 - art.*

Lorsque la modification d'un plan local D'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23
septembre 2015 - art.*

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

*Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23
septembre 2015 - art.*

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Les délibérations en date du 16 février 2021 et du 1^{er} février 2022 ont engagé la procédure de modification de droit commun du PLUIH et ont fixé les modalités de concertation.

En date du 20 décembre 2021, la CCFI a sollicité la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par décision en date du 23 février 2022, la MRAe a soumis la procédure de modification de droit commun à évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- Création d'emplacements réservés pour le projet de déviation de la RD 642
- Création d'un stecal couvrant deux secteurs NI à Morbecque et à Wallon-Cappel (protection d'une rampe de lancement V1 datant de la 2nd Guerre Mondiale).

Le stecal NI ayant été retiré du dossier de modification de droit commun car le projet de valorisation de la rampe de lancement ne nécessite pas la création de STECAL (uniquement besoin de préserver la rampe de lancement).

En réponse à la MRAe, l'évaluation environnementale a été réalisée et n'a donc porté que sur la compatibilité des emplacements réservés liés au projet de RD 642 avec le PLUI-H de la CCFI. Cette étude concluant à la nécessité de procéder à une révision allégée pour inclure ces emplacements réservés au vu de leurs impacts, ces derniers ont été également retirés du présent dossier. Ainsi, une révision allégée sera lancée prochainement afin d'inclure le projet de RD642.

L'évaluation environnementale est jointe au dossier.

Le dossier soumis à enquête publique est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le Code de l'urbanisme :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil communautaire après notification du dossier aux PPA et aux maires des communes concernées et après enquête publique.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité.

Déroulement de la procédure :

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-41 à L.153-44).

PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

1- PRESCRIPTION

1-1 FACULTATIF - Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI à prescrire la modification de droit commun et/ou fixant les modalités de concertation.

1.2 Arrêté du maire ou président EPCI (L.153-37) :

- Prescrivant la modification du PLU
- Fixant les objectifs poursuivis

1.3 Mesures de publicité : affichage en mairies et insertion dans la presse (R153-21)

1.4 Transmission au préfet

ELABORATION DU PROJET

2 – NOTIFICATION DU DOSSIER (L.153-40)

2.1 Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une étude environnementale.

2.2 Notification obligatoire au préfet, aux maires des communes concernées et aux personnes publiques associées (L.153-39 et L.153-40)

2.3 (Le cas échéant) CDPENAF

3- ENQUETE PUBLIQUE (conduite par le maire ou le président de l'EPCI)

3.1 Saisine tribunal administratif

3.2 Arrêté du président de mise à enquête publique

3.3 Publicité

4 – APPROBATION

4.1 Délibération approuvant le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et des résultats de l'enquête publique (L153-43)

4.2 Mesures de publicité : affichage mairies / EPCI et insertion dans la presse (R153-21) et transmission au contrôle de légalité

4.3 Caractère exécutoire du PLUi-H

4.4 Diffusion du dossier

EXPLICATION DES PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN :

Le règlement écrit et graphique :

Le règlement écrit fixe avec ses annexes les règles générales opposables aux autorisations d'urbanisme. Les documents graphiques, c'est-à-dire les plans de zonages, délimitent sur plusieurs plans (A, B, C) le champ d'application des diverses règles.

Dans le cadre de la modification de droit commun, vous allez pouvoir trouver les planches A, B et C modifiées, ce qui correspond au règlement graphique, ainsi que le règlement écrit.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles exposent des règles spécifiques à un secteur de projet : l'aménagement, la programmation de l'habitat, l'organisation des déplacements.

Dans le cadre de la modification de droit commun, vous allez pouvoir trouver des modifications au niveau des densités, des phasages et temporalités, du nombre de logements possibles (construction, renouvellement ou encore changement de destination) ainsi que sur les superficies des secteurs à urbaniser.

Rapport de présentation :

Il comporte les documents explicatifs qui évaluent les besoins du territoire en s'appuyant sur un diagnostic territorial, justifient les choix effectués et analysent l'état initial de l'environnement puis l'impact du projet sur l'environnement. Le dossier de rapport de présentation comporte plusieurs documents.

Dans le cadre de la modification de droit commun, vous allez pouvoir trouver des modifications sur le document « explications des choix » et plus particulièrement au niveau des bilans de productions de logements, des analyses foncières, des PAPAG, des STECAL, ...

Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :

Il détaille les mesures et les informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Dans le cadre de la modification de droit commun, vous allez pouvoir trouver des modifications au niveau de l'axe 2 et des annexes.

Annexes :

Elles regroupent d'autres dispositions concernant l'occupation du sol qui relèvent d'autres législations (Plan de Prévention des Risques, Plan d'Exposition au Bruit...). Elles comportent des informations utiles comme les annexes sanitaires qui renseignent sur les réseaux d'eau et d'assainissement.

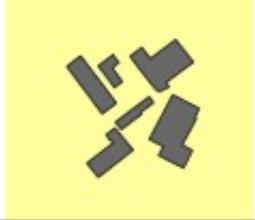
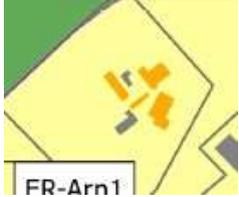
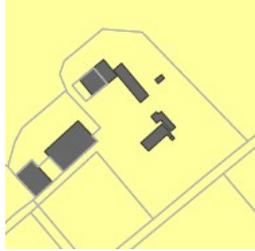
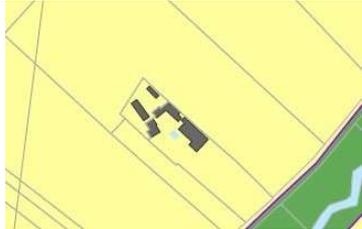
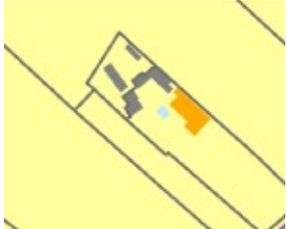
Elles se composent également des changements de destination, d'un carnet de la biodiversité, du dossier Loi Barnier, et des fiches patrimoine des communes.

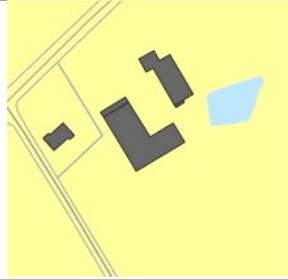
Dans le cadre de la modification de droit commun, vous allez pouvoir trouver des modifications au niveau des fiches de changements de destination avec suppression et ajout de fiches, ou encore au niveau de la liste des emplacements réservés.

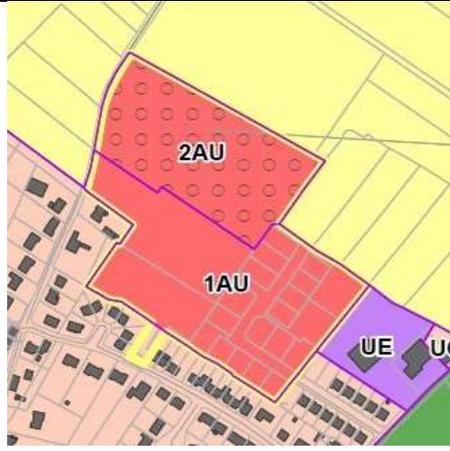
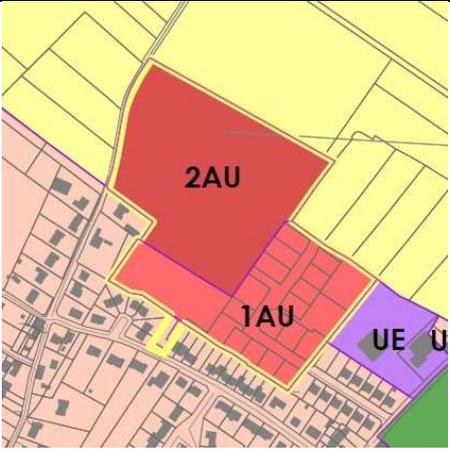
DETAILS DES POINTS MODIFICATIFS :

1) Modification des planches A relatives au plan de zonage :

ARNEKE :

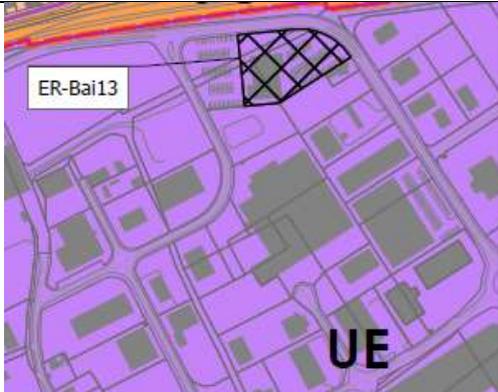
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Route de Cassel – ZN 19		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZI 54		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 46 – 47 – 48 – 51		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C 1571		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZI 55 – 56		

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZL 83		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification du zonage pour la phase 3 de l'OAP n°1 Rue du Comte Artois. L'intégralité de la parcelle C 1502 se retrouve en zone 2 AU.	Avoir le même zonage sur la totalité de la phase 3
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C 1502		

BAILLEUL :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AP36 – 38	Suppression de l'OAP Zone d'activité et du zonage 1AUE.	Remettre en zone agricole. Il n'y a plus de vocation à conserver cet espace en 1AU.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AR 81 – 41 – 39 – 37	Suppression de l'emplacement réservé n°13 situé sur le Lidl actuel de Bailleul.	Il n'y a plus de projet de pépinière d'entreprises à cet emplacement.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AC12 – 10	Suppression de l'OAP 1 Route de Méteren (et de son périmètre) et du zonage Ur pour les parcelles AC10 et AC12. Passage en zonage UL.	L'OAP n'est pas conforme au projet communal. Délibération municipale prise pour reclasser le secteur en UL.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AC 414 – 416 – 36	Suppression de l'OAP 2 Rue du collège (et de son périmètre) et du zonage Ur. Passage en zone U.	L'OAP est en cours de réalisation et accordée avant l'opposabilité du PLUIH, l'OAP est inutile.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AR7 – AR 112	Suppression de l'OAP 3 Avenue de la libération (et de son périmètre) et du zonage Ur. Passage en zone UG sur le parking de la gare et UB.	Le permis est accordé et l'OAP est en cours de réalisation.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

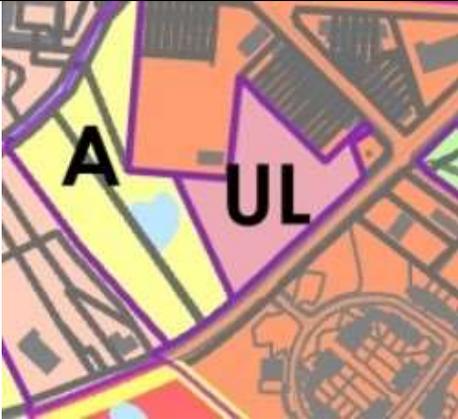
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AL 149 – 150 – 682	Création d'une OAP aménagement Rue de Lille avec modification du zonage passant de U à Ur (secteur en renouvellement urbain). Création d'un emplacement réservé sur la parcelle AL149 au profit de la commune dans l'OAP.	L'OAP est dédiée à la production de logement et permet aussi la création d'équipements et commerces Rue deLille.
	<u>AVANT :</u>	
		
	<u>APRES :</u>	
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AL 212 – 213 – 214 – 215 – 216 – 678	Suppression de l'OAP 4 Rue de Lille. Reprendre l'ancien périmètre de l'OAP et y inscrire un PAPAG en ajoutant les parcelles AL678, AL 212 et AL 215.	L'OAP n'est pas conforme au projet communal. Mettre un PAPAG et agrandir le périmètre.

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
--------------	---------------	----------

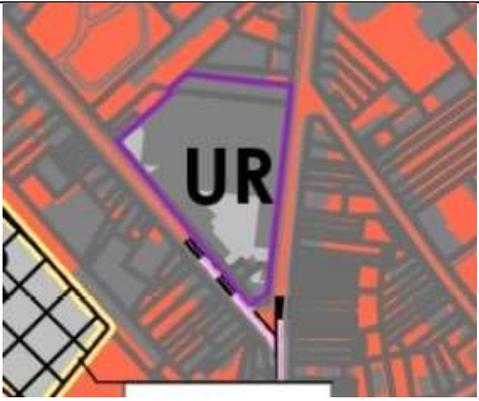
AA 120	Suppression de l'OAP 8 Route d'Hazebrouck.	Le foncier communal est grevé d'une OAP pour la création d'un parking. Mettre en UL.
--------	--	---

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

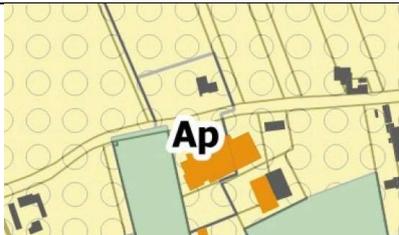
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
--------------	---------------	----------

AY 329	Suppression de l'OAP 9 Rue Emile Hié.	
--------	---------------------------------------	--

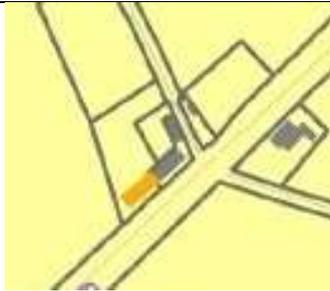
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
--	----------------	----------------

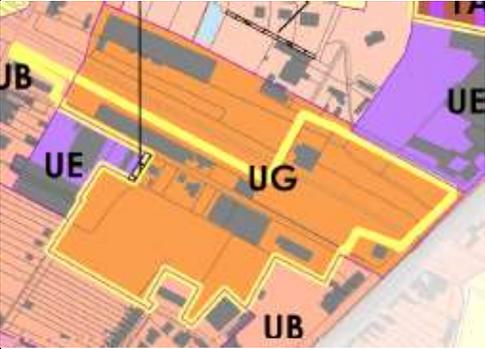
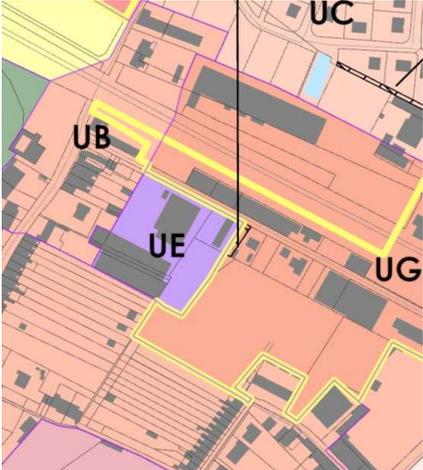
		
--	---	--

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
AN 217 – 66	Suppression de l'OAP 10 Rooiestraete.	L'OAP n'est pas conforme au projet communal.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

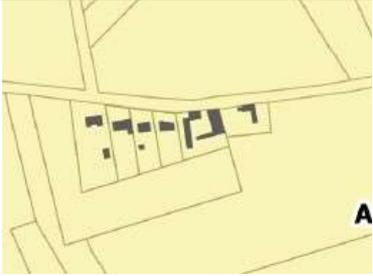
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
YM 117 - rue Eckelstraete BAILLEUL		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
5169 Route de Lille – YR 86		

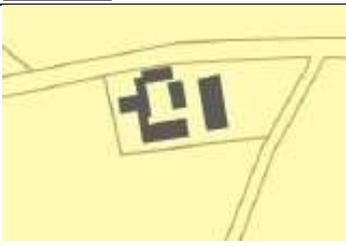
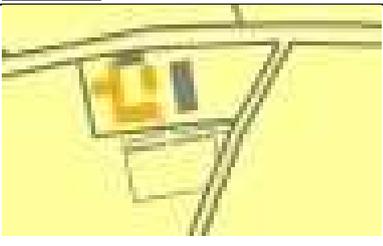
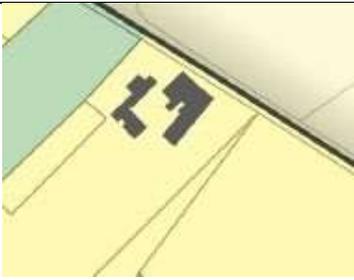
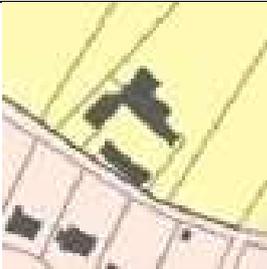
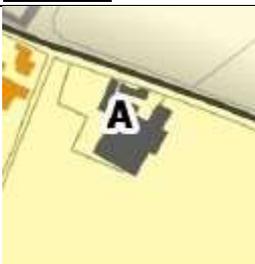
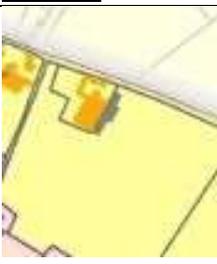
BAVINCHOVE :

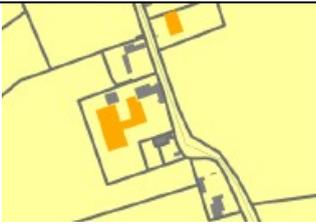
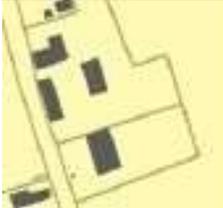
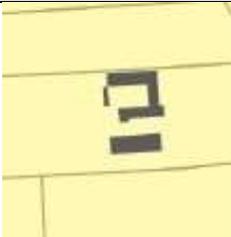
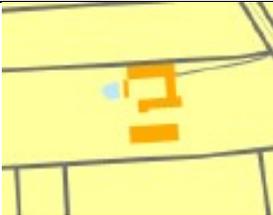
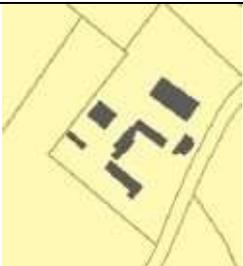
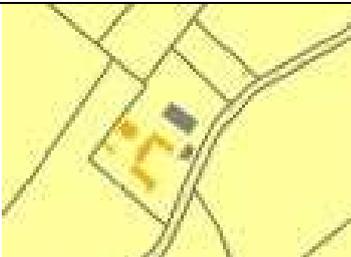
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2292 RD 933, Bavinchove – ZD 118		
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF

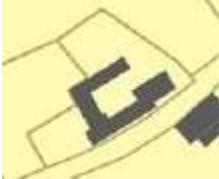
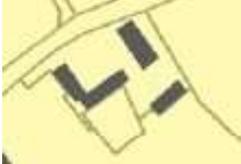
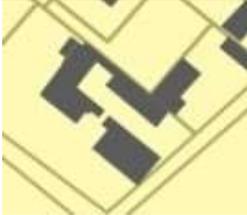
	Réduction du périmètre de l'OAP en retirant deux parcelles. Ces parcelles ont été vendues à des propriétaires privés. La parcelle A1322 a été vendue à l'entreprise voisine et la parcelle A1321 a été vendue aux voisins (parcelle A1320).	Ne pas bloquer les acquéreurs dans leurs futurs projets.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
A 1322 A 1321		

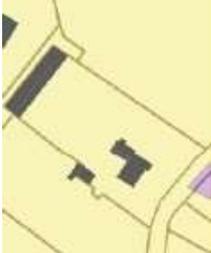
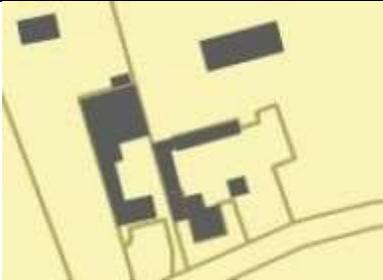
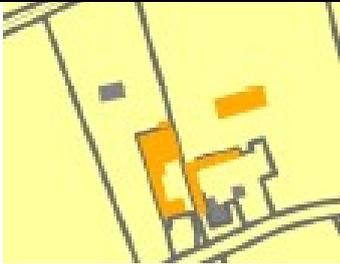
BLARINGHEM :

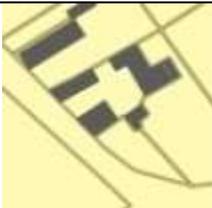
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
206 rue du mont d'hiver – ZC 171		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
980, rue d'Hazebrouc kZM 132		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>

<p>501 Rue D'Hazebrouck – ZD 123 – 124</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>
<p>1456 Rue D'Hazebrouck – ZH 131</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>
<p>2561 Rue D'Hazebrouck –ZD 176</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>
<p>302 rue de la grève – ZD 130, ZD 153</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>
<p>123 rue de Saint-Omer – ZD111</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>
<p>1089 rue de Saint-Omer – ZD136</p>		
	<p><u>AVANT :</u></p>	<p><u>APRES :</u></p>

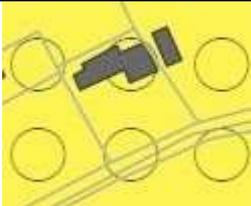
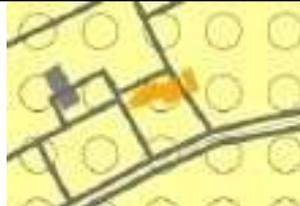
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2182 rue de Boëseghem – ZI 115		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2071 rue de Boëseghem – ZI 142 – 143		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2588 rue de Boëseghem – ZI 133		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2734 rue de Boëseghem – ZI 135		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
1707 rue d'aire – ZE 82		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
53 rue gommere – ZN 73 – 56		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
464 rue Gommere – ZR79		

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
134 rue du pont héniaux – ZP 117		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
221 rue du pont héniaux – ZP 69		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
1041 rue du mont Dupil – ZP120		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
1578 rue du mont Dupil – ZP144		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
1728 rue du mont Dupil – ZP145		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
675 rue André Woets – ZS 256		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
733 rue André Woets – ZS 255		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
860 rue André Woets – ZC 247		

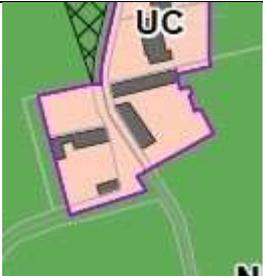
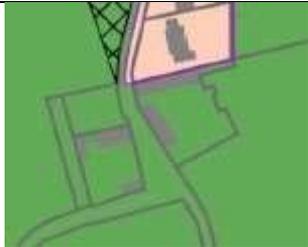
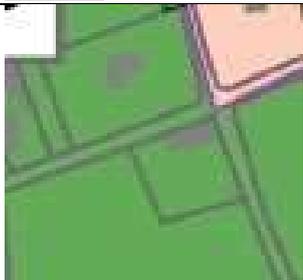
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
304 rue du montDupil – ZO 76		
144 rue de lacôtéBart – ZN 70 – 71		
Champs de lahaie ZN 14		
Château deCohen ZP 64		
943 rue à cailloux - ZE 71		
2311 rue de la belle hôtesse - C 673		
2116 rue de la belle hôtesse - C 724		
211 rue de la cantine – ZH 93 – 89 – 90 – 91		

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
831 rue de Verdun – ZH 110		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2937 rue de Boëseghem – ZI 137		

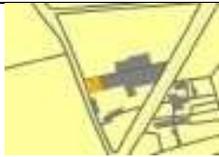
BOESCHEPE :

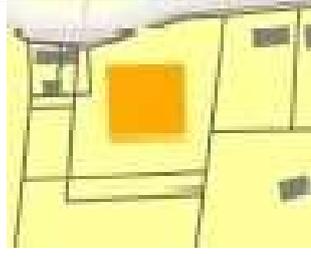
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 137 – 63		

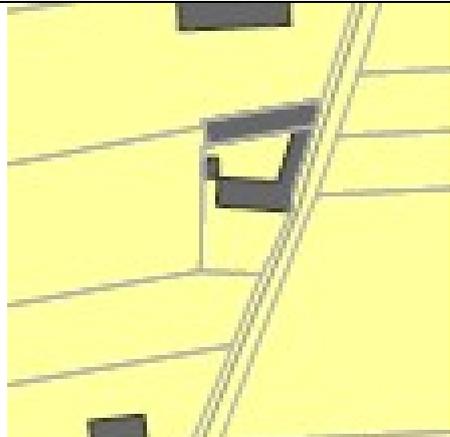
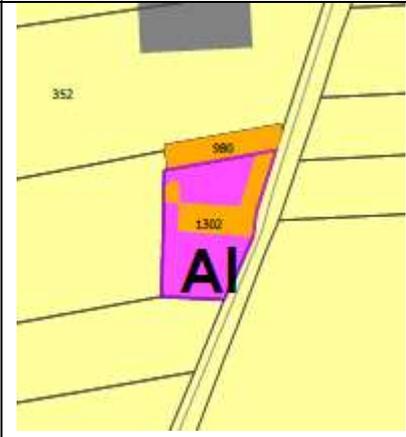
BOESEGHEM :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modifications de zonage de parcelles UC.	Mettre en zonage naturel.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
B 474 – 1207 – 277		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
B 1075 – 1204		

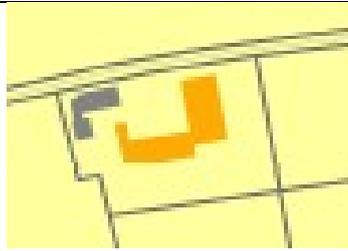
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modifications de zonage de parcelles UD.	Mettre en zonage agricole.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 39 – 89 – 80		
ZB 222 – 335		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
33, rue BasseB665		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
12, rue BasseB751		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
9, rue du moulinZE119		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
6 rue basseB387		

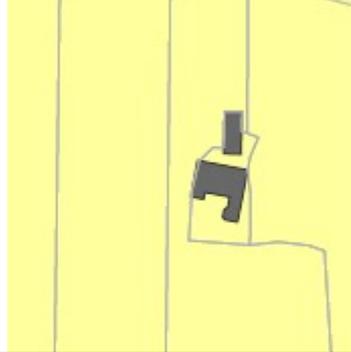
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
84, rue d'aire B367		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
7 rue de Cassel ZA51		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
33 rue haute ZA70 – ZA68 54 bis rue haute ZB 314		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
6, rue d'aire ZB 132		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
3, rue de la bellehôtresse ZA 59		
	Suppression d'un repérage changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
35 rue haute ZB 179		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Création d'un STECAL passant le zonage de A à AL (secteur à vocation de loisir). Repérage du changement de destination.	Reprendre une activité déjà existante.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
7 petite rue de Cassel - B 1302 - B980		

BORRE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 164		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 196		

BUYSSCHEURE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 186		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZA 108		

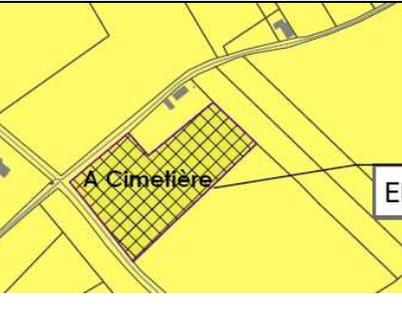
CAESTRE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Supprimer la zone UJ.	Mettre en zonage agricole.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZH 373		

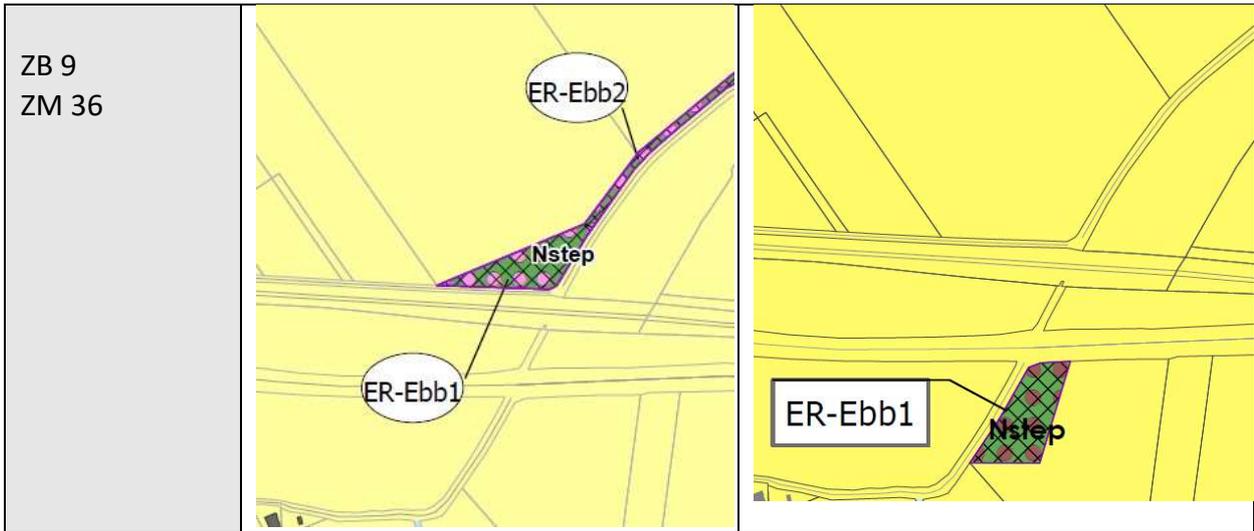
CASSEL :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modifier le zonage de l'ancien collège Sainte Marie de UL.	Mettre en zonage UR.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
B 2325 – 2326 – 2265		

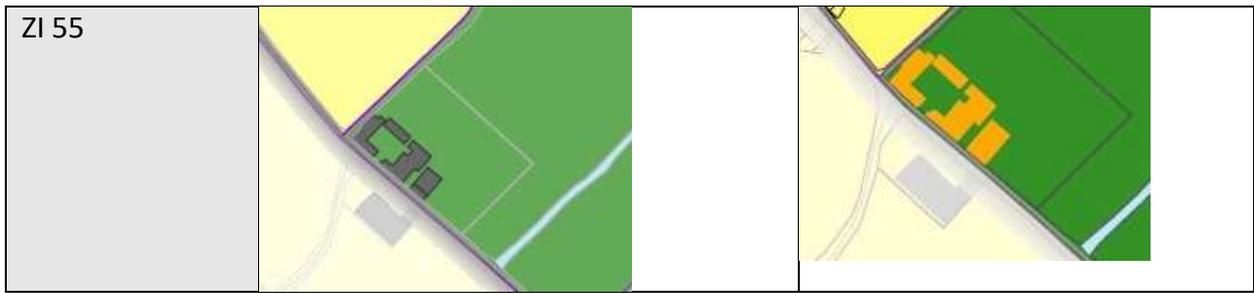
EBBLINGHEM :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mettre un emplacement réservé pour la création d'un cimetière et création d'un STECAL avec modification du zonage spécifique à la création d'un cimetière.	Mettre en zonage emplacement réservé et en zonage A cimetière.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 1		

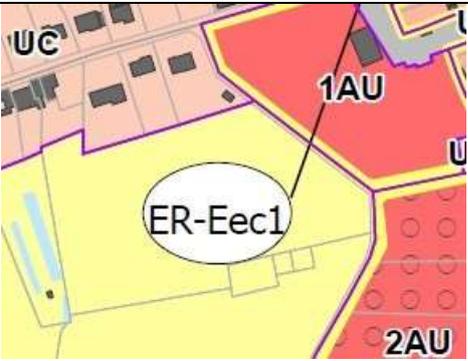
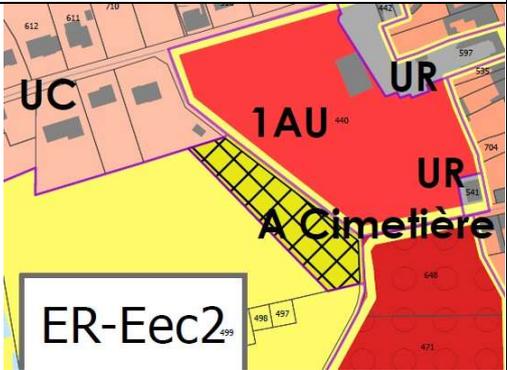
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Déplacer l'emplacement réservé et la zone Nstep pour de l'assainissement au profit de Noréade. Mettre en zonage Agricole l'ancien secteur. Mettre en Nstep et un ER sur le nouveau secteur.	Diminuer la surface prise au zonage agricole (3000m ² en lieu et place de 4000m ²), remettre en zonage agricole des terres de plus forte valeur agronomique, privilégier un terrain avec un accès direct vers la route départementale
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>



LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZB 94		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZK 55 – 56		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZL 10		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZL 33		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>



EECKE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Emplacement réservé à mettre pour un cimetière ainsi que le zonage A Cimetière sur la parcelle.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 168		

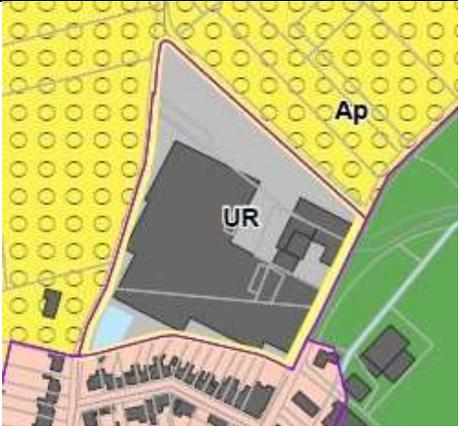
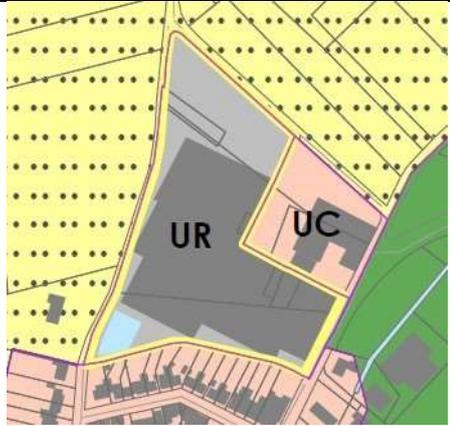
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZB 80		

FLETRE :

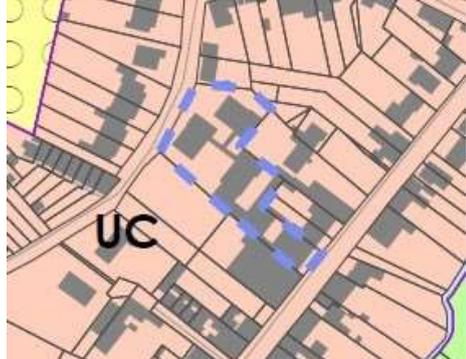
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 36		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 72		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Emplacement réservé à mettre pour un cimetière.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 377		

GODEWAERSVELDE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification de l'OAP n°1 en excluant la partie habitation.	Mettre en UC l'habitation existante.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZB 89 – 196 – 68		

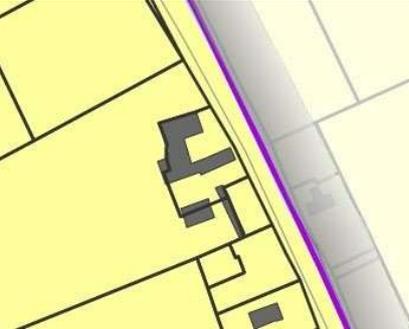
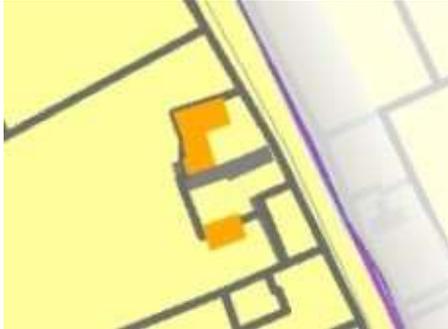
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Suppression de l'OAP n°2 Place verte et modification du zonage passant de UR à UEr.	La friche, actuellement en convention EPF jusque fin 2022, va être rachetée par une société qui a pour but de requalifier le site.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
AC 43 – 41 – 42 – 40 – 182 – 45 – 170 – 181		

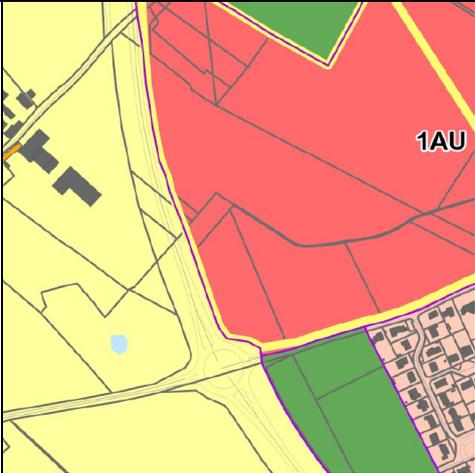
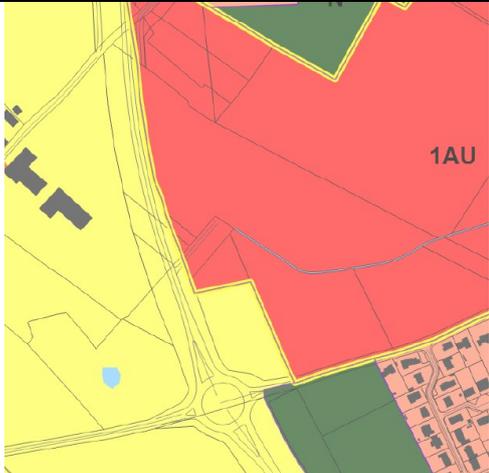
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Ajout d'un PAPAG sur l'ancienne maison de retraite de la commune.	Mettre le périmètre en PAPAG. Ce périmètre viendra compenser la suppression de l'OAP n°2 et la perte de production de logements.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
AA 114		

HARDIFORT :

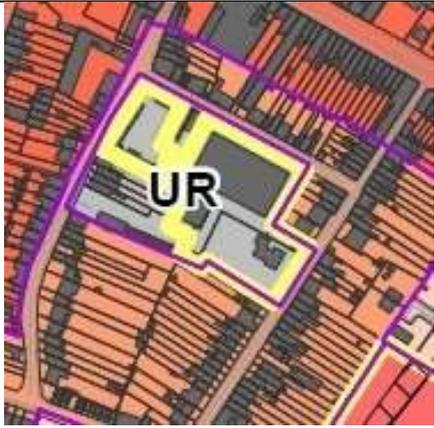
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Retirer plusieurs parcelles de la zone d'activité 1AUE et du périmètre de l'OAP.	Mettre les parcelles en zonage UE. Les parcelles appartiennent ou vont être vendues à une entreprise déjà présente dans la zone d'activité.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZA 218 – 208 ZA219 (en partie)		

HAZEBROUCK :

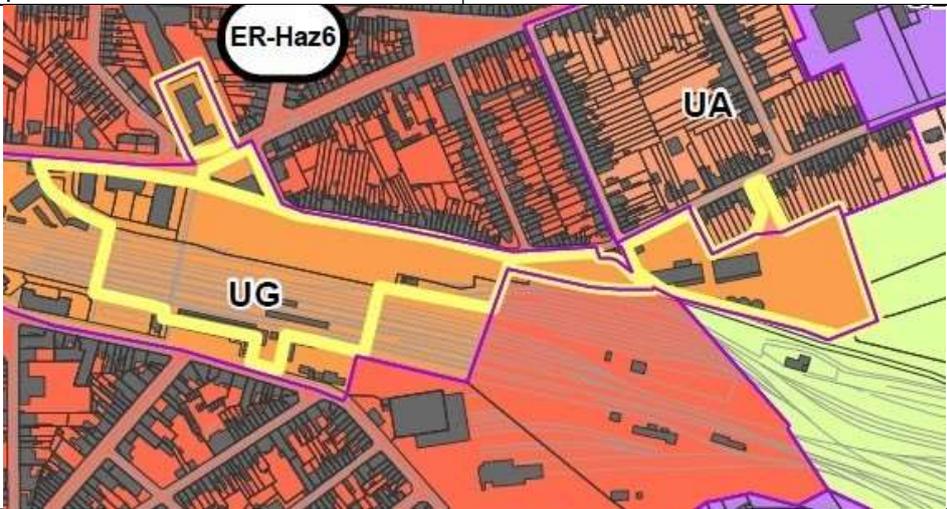
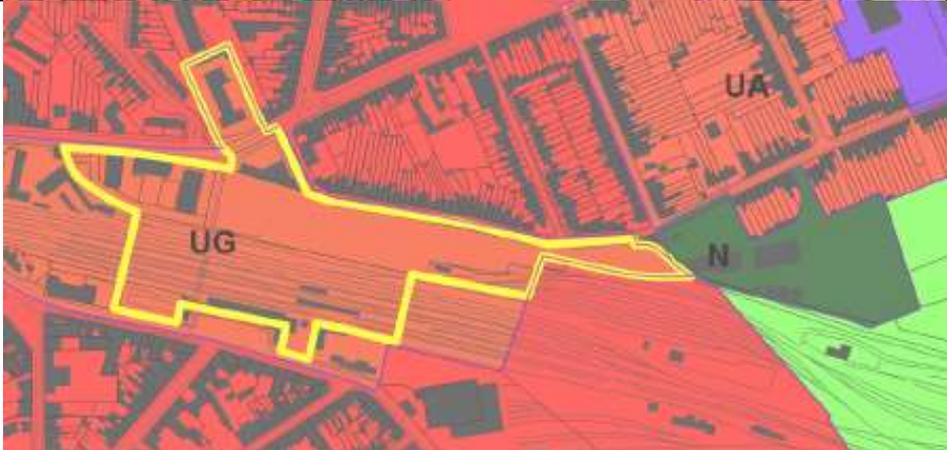
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
166 chemin Du Vieux- Berquin à Hazebrouck, parcelle ZK110 et 112		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Passage d'une partie de la parcelle DP 97 en zonage agricole	
Rue de Sercus DP 97	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 1 rue Pablo Picasso : suppression du secteur et modification du zonage 1AU.	Le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées. Passage en zone Uc.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

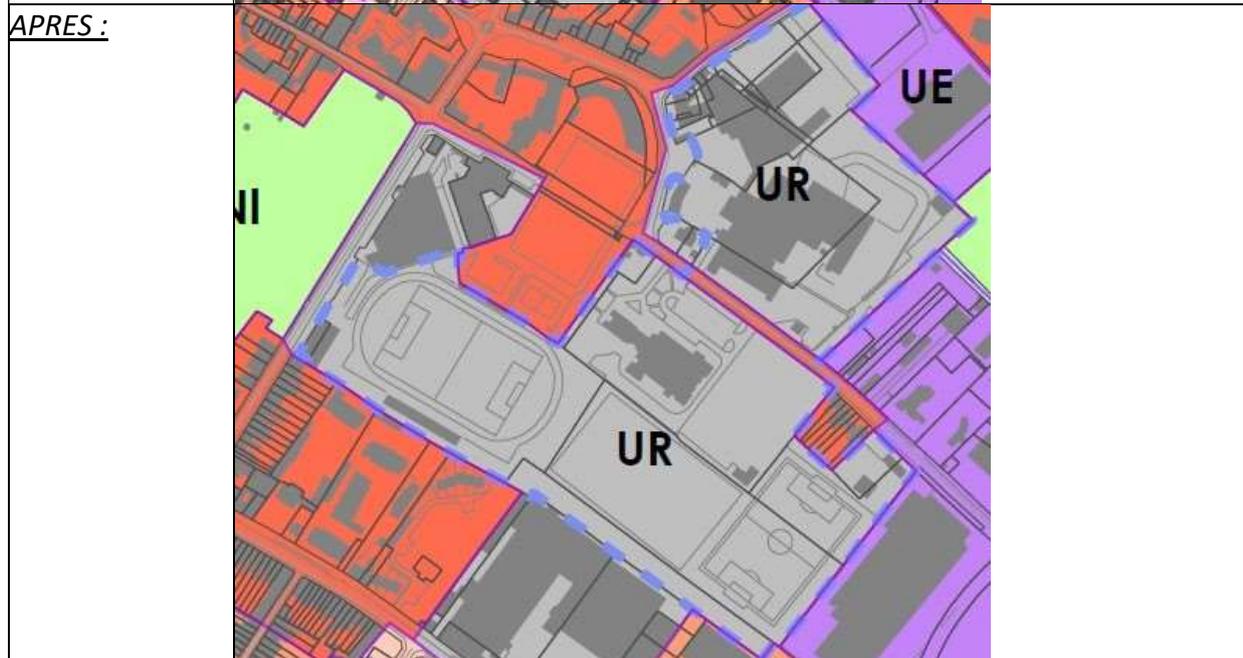
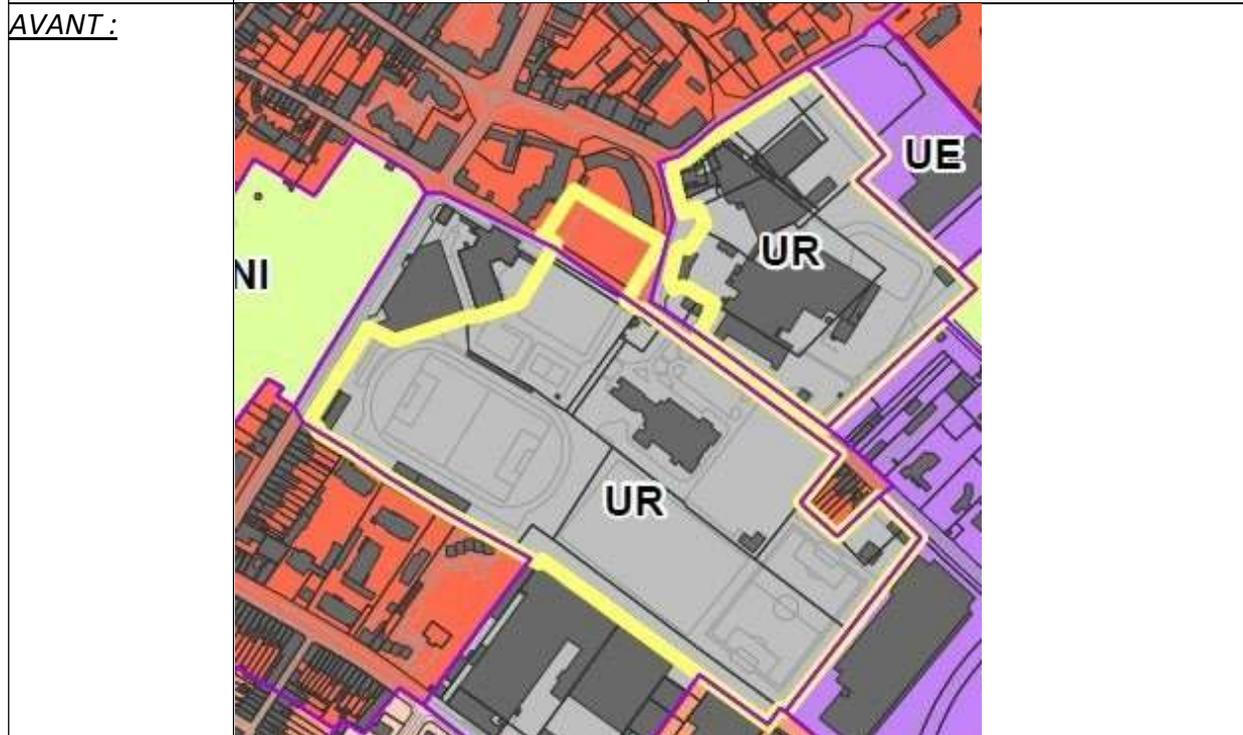
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 2 rue du docteur Calmette : suppression de l'OAP.	Le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

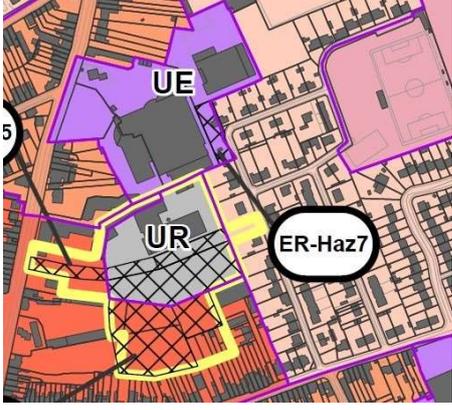
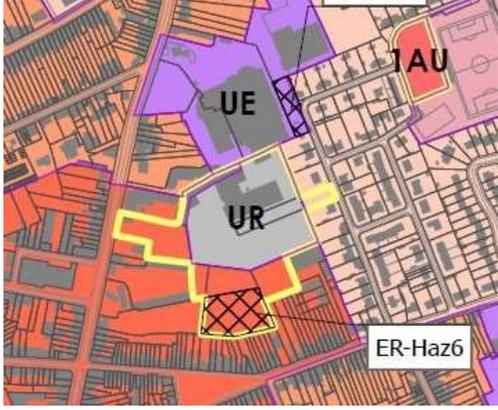
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 3 rue de Théroouanne : suppression du secteur OAP et conservation du PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global).	Permet de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

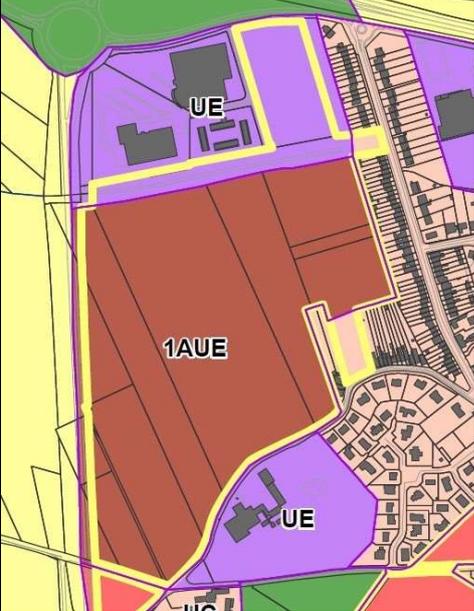
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 5 Gare : modification de la superficie de l'OAP, passant une parcelle en zone naturelle afin de créer une forêt urbaine. Et ajout du parking de la gare dans le périmètre de l'OAP.	Création d'une forêt urbaine.
<u>AVANT :</u>		
<u>APRES :</u>		

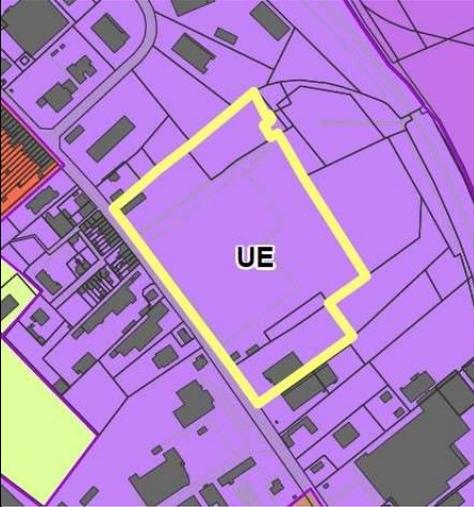
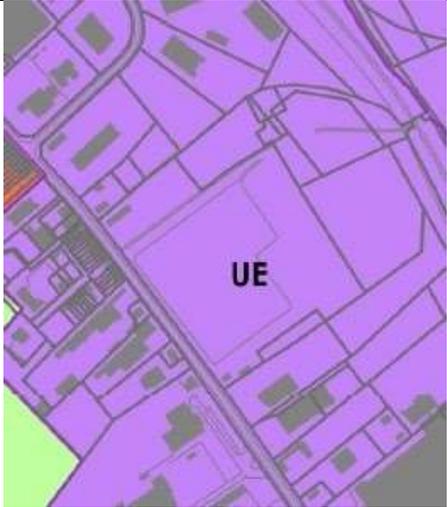
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 6 Avenue de la haute loge : suppression de l'OAP et modification du zonage 1AU.	Le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées. Passage en zone urbaine.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

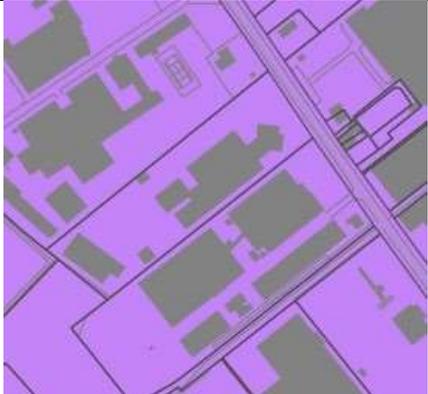
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	<p>OAP 7 Rue du Milieu : suppression de l'OAP et de son périmètre.</p> <p>Mise en place d'un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur le périmètre de l'OAP supprimée.</p> <p>Modification du périmètre avec les parcelles CZ197 et CZ202 qui sont exclues. (Permis déposé et travaux en cours).</p>	<p>Permet de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune.</p>



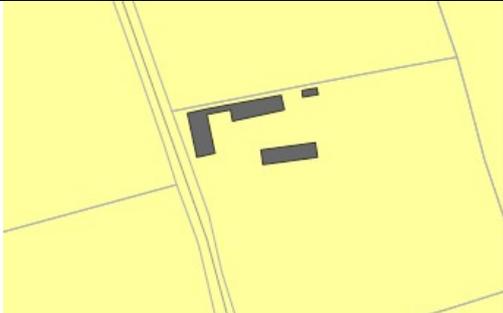
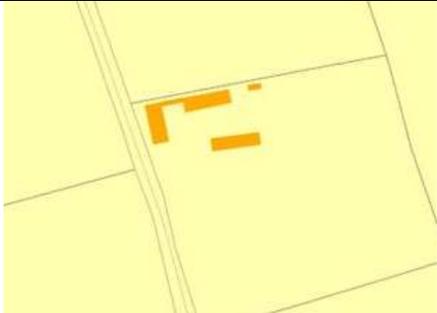
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 10 Rue Notre Dame devient l'OAP n°3 : agrandissement de l'OAP (superficie : 3 667M ²). Suppression d'un emplacement réservé (ER5) et réduction de l'emplacement réservé 6.	Ajout d'une zone en 1AU permettant de réaliser la part de logements sociaux sur l'OAP rue notre Dame.
	AVANT :	APRES :
		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	OAP 14 Rue de Saint-Omer : suppression de l'OAP et de son périmètre. Mise en place d'un PAPAG sur l'ancien secteur de l'OAP (périmètre d'attente de projet d'aménagement global).	Permet de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune.
	AVANT :	APRES :
		

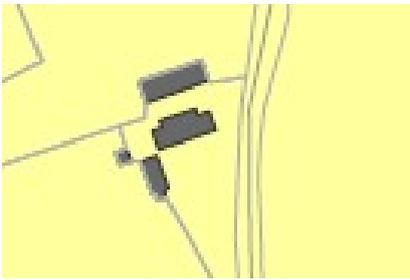
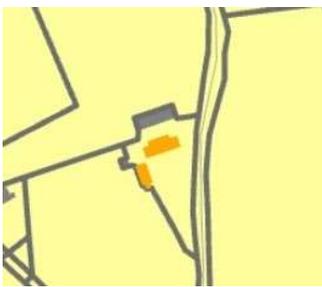
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Suppression de l'OAP zone d'activité Rue de Vieux-Berquin.	Volonté de conserver les terrains de sports de la commune.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
CX 64 – 39 – 27, Rue de Vieux-Berquin		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mettre en UE les parcelles.	Le renouvellement urbain est terminé.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
CY 23 et CY 24 - Rue de Vieux-Berquin		

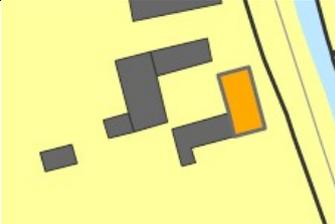
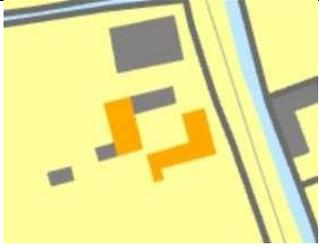
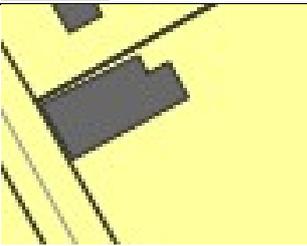
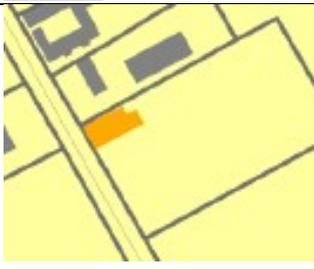
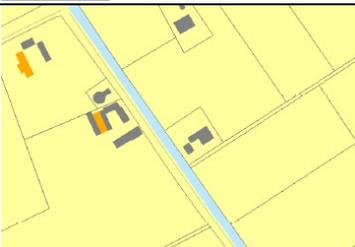
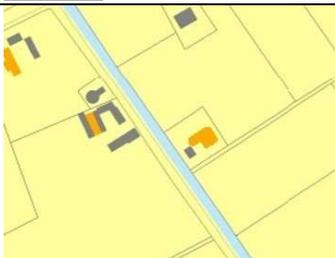
HONDEGHEM :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
YB 39		
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Création d'un STECAL pour une activité de salle de réception.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
YI 65 – 66		

LYNDE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZK 143		

LE DOULIEU :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 43 – 529 Rue Louf		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZH 155		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZH2 – 167 rue du courant		

METEREN :

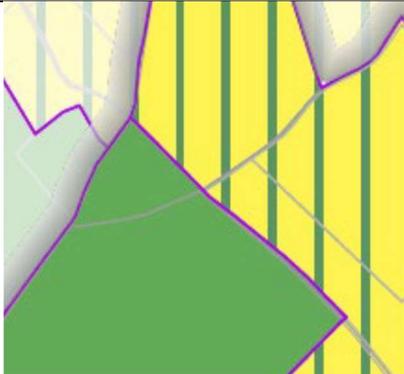
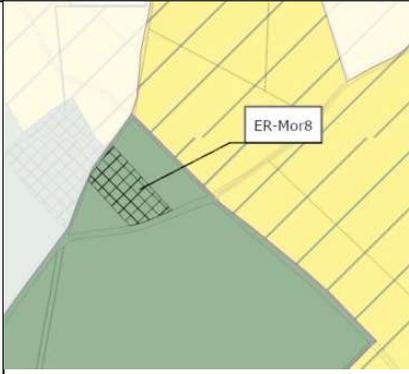
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Création d'un STECAL en zonage AL et repérage d'un bâtiment supplémentaire comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	Permettre la création d'une activité de loisir.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Rue de Saint-Omer – ZO 74		

MERRIS :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification du zonage d'agricole en urbain (UB).	ERREUR MATERIELLE : reprise de cette modification présente dans la notice de la modification simplifiée n°1 de la CCFI approuvée mais non reprise sur la planche A de la même procédure.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

MORBECQUE :

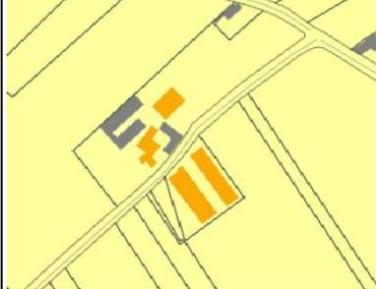
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZP 67 - Rue du painsec		

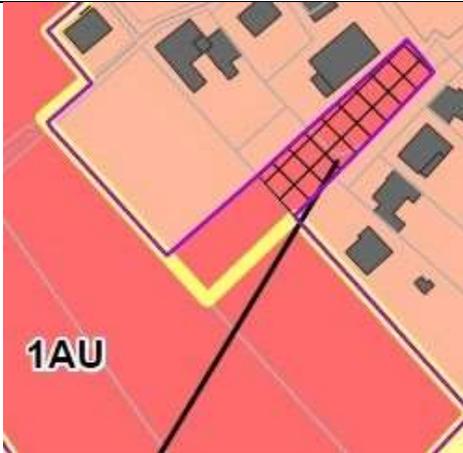
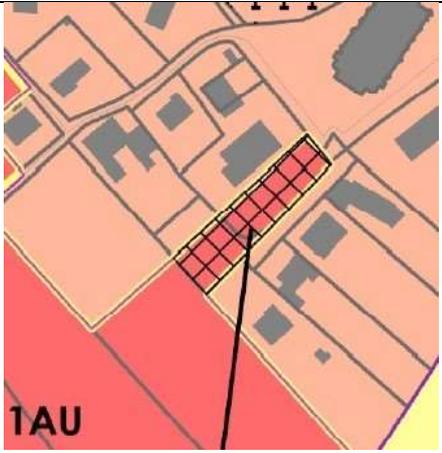
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mise en place d'un emplacement réservé au profit de la CCFI pour une valorisation de la rampe de lancement V1.	Protection d'une structure historique.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
A 0500		

NEUF-BERQUIN :

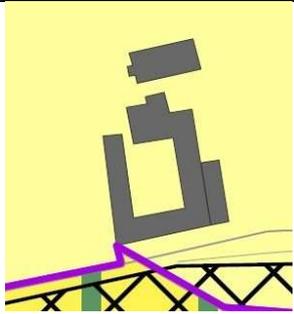
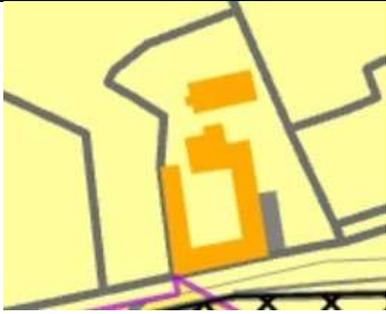
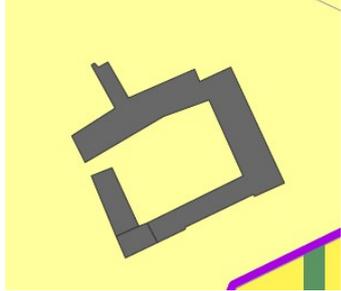
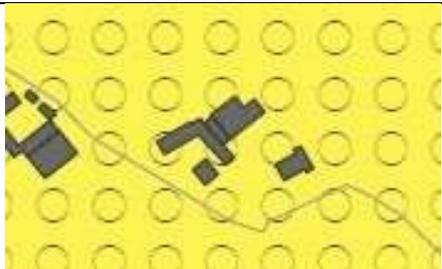
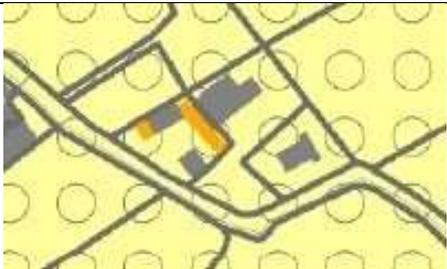
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Supprimer l'emplacement réservé N°9.	Il n'y a plus de nécessité à conserver l'ER.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
A 342 – 341 – 340		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Enlever la parcelle B582 sur l'OAP 2.	Mettre en zonage UB.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
B 582		

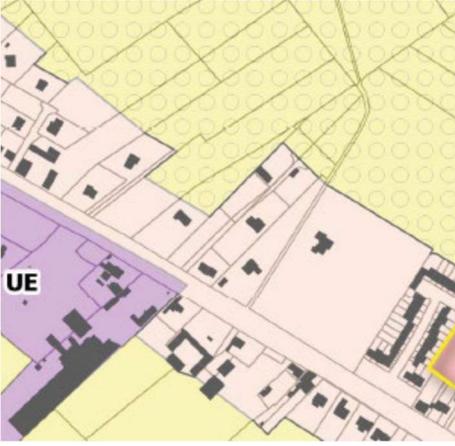
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
149 rue de Cassel ZB 19		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
2, Rue du moulin ZD 14		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mettre les parcelles 1AU dans le secteur de l'OAP 1.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
B935 - B977 - ZD92 (en partie)		

NIEPPE :

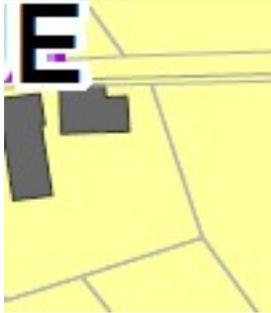
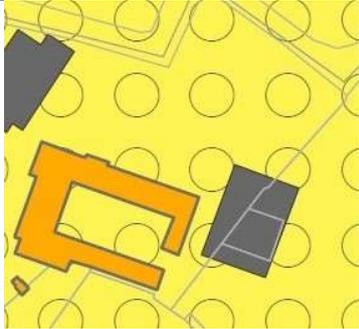
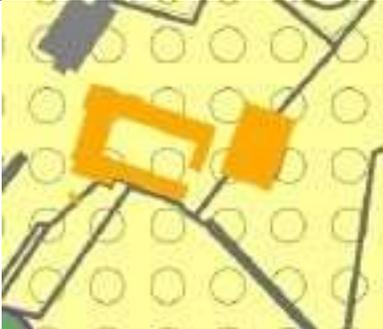
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C 804 – 168 rue de la croix du bac		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C 802 – 70 rue de la croix du bac		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
A 2485 – 272 rue des marronniers		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification de l'emprise du cimetière.	Découper le secteur cimetière pour extraire l'habitation.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
AK83		

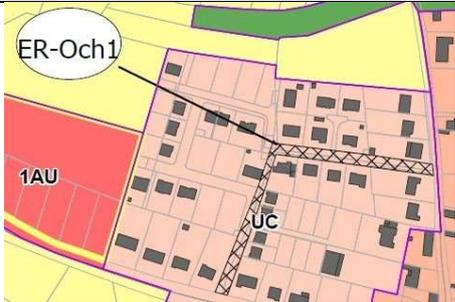
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Passer en zonage UC deux parcelles dont un PA et deux PC ont été validé avant l'approbation du PLUIH et dont les constructions ont été réalisées.	ERREUR MATERIELLE : reprise de cette modification présente dans la notice de la modification simplifiée n°1 de la CCFI approuvée mais non reprise sur la planche A de la même procédure.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
AV 192 – 197		

NOORDPEENE :

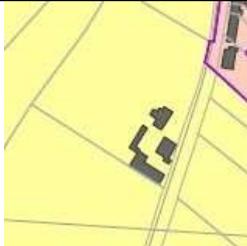
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 44		

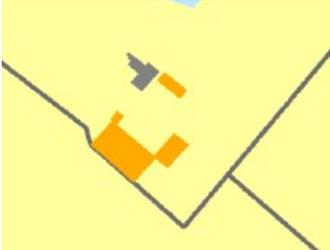
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 43		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C 757		

OCHEZEELE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Enlever l'emplacement réservé n°1.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Rue du champ du coutre		

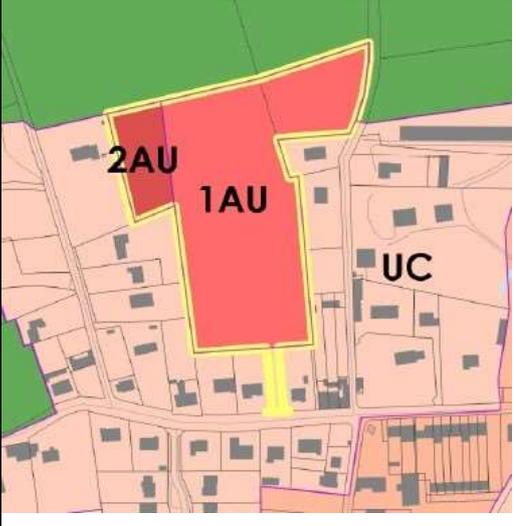
OUDEZEELE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 35		

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZK 56		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Passage en zone naturelle deux parcelles.	Repérer deux parcelles boisées.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZI 81 – 83		

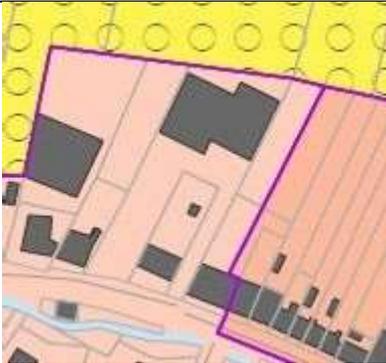
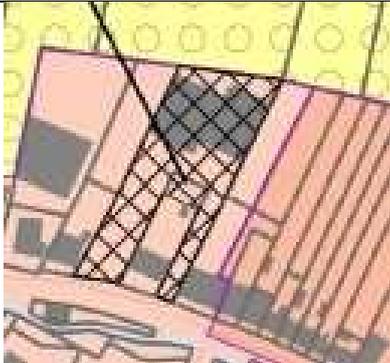
OXELAERE :

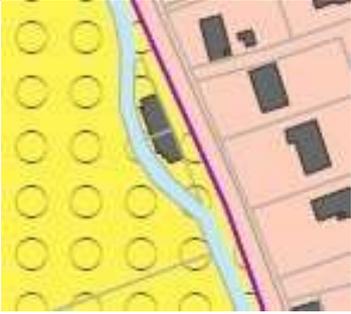
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification de zonage de la parcelle en 1AU.	Mettre en secteur 2AU.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
A1215		

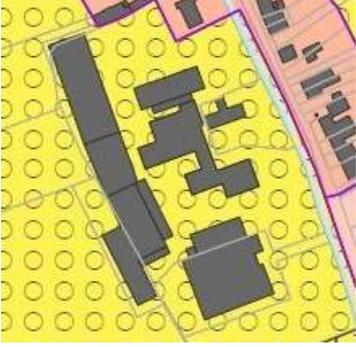
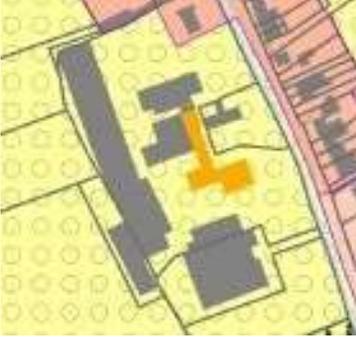
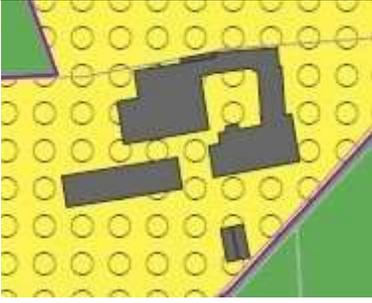
RENESECURE :

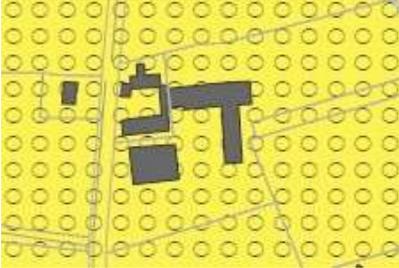
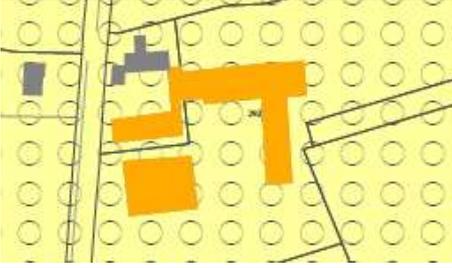
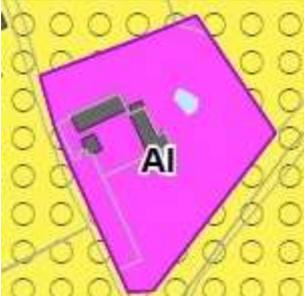
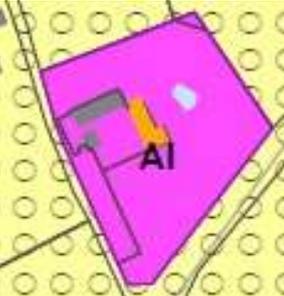
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Reprendre en changement de destination.	Rectifier une erreur matérielle.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZT 145		

SAINT-JANS-CAPPEL :

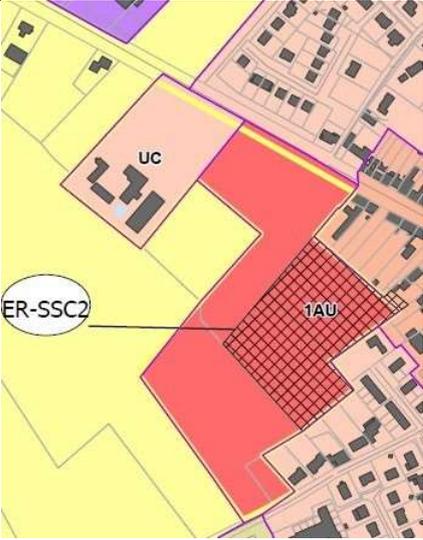
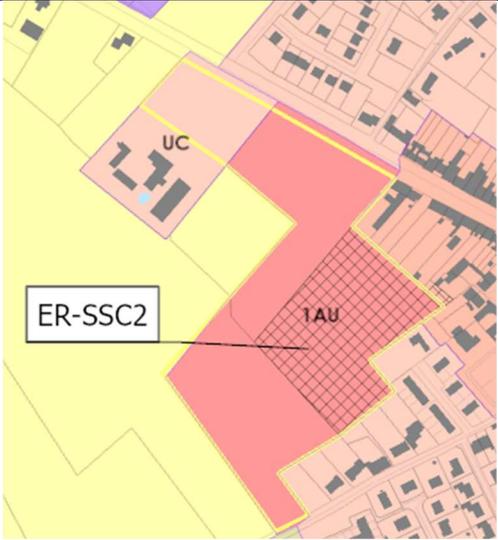
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Ajout d'un emplacement réservé spécifique à la création de logement avec accession abordable (PSLA) avec 3 logements minimum (28 rue Chieux) : SUPERFICIE : 1298m ² .	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C961 et C840 - 28 Rue Chieux, Saint- Jans- Cappel		
	Ajout d'un emplacement réservé spécifique à la création de logement sur un ancien hangar (ZA163 rue de berthen + fond de parcelle ZA123) : SUPERFICIE : 2882 m ² .	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZA163 ZA123		

	Ajout d'un emplacement réservé spécifique pour un espace de renaturation (maisons inondées) : SUPERFICIE : 315 m ² .	
	<i>AVANT :</i>	<i>APRES :</i>
ZE33-34		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<i>AVANT :</i>	<i>APRES :</i>
ZA 230 ZA 227		
	<i>AVANT :</i>	<i>APRES :</i>
C 978		
	<i>AVANT :</i>	<i>APRES :</i>
ZB 102		

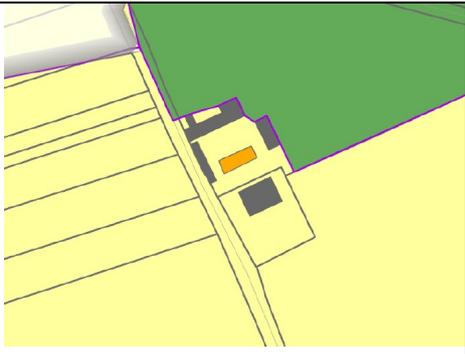
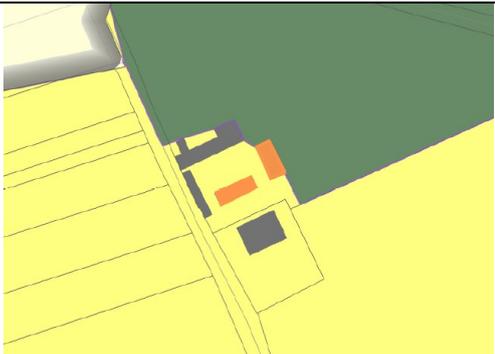
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZH 291 – 292		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZA 195		

SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL :

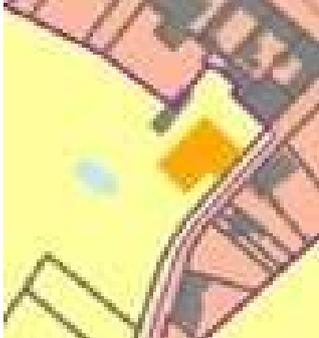
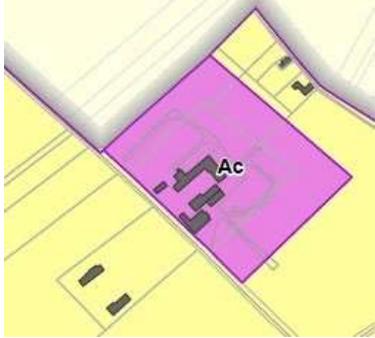
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification du secteur en OAP : le corps de ferme au nord de l'OAP sort du périmètre (linaire jaune) et la parcelle ZH205 récemment bâtie sort de l'OAP.	Prendre en compte les ventes et achats des terrains.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZA 200 (en partie) ZH205		

SERCUS :

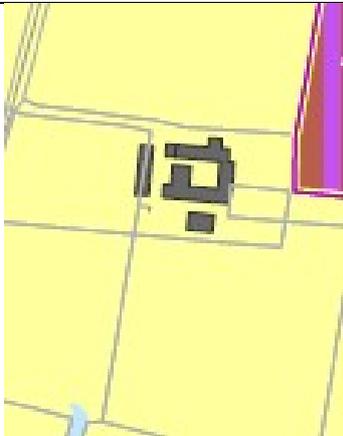
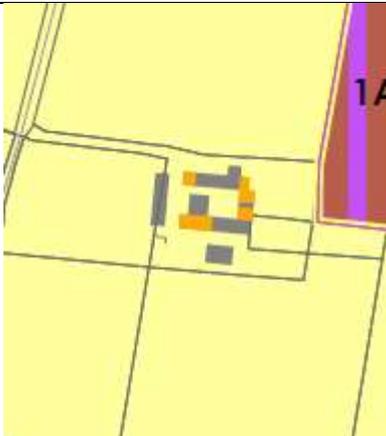
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>

836 chemin des loups ZD166		
-------------------------------------	---	--

STAPLE :

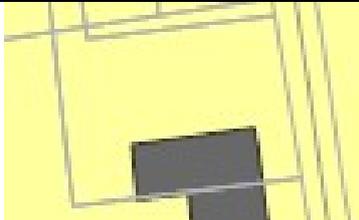
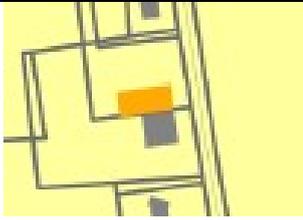
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Rue du préavin B 936		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
190 route du berger ZD 226		

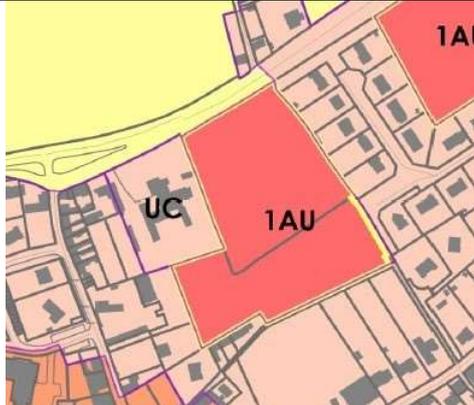
STRAZEELE :

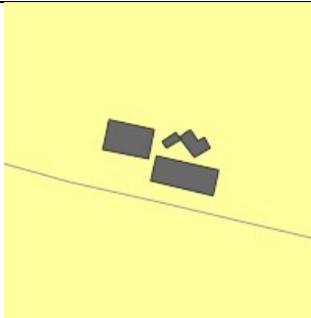
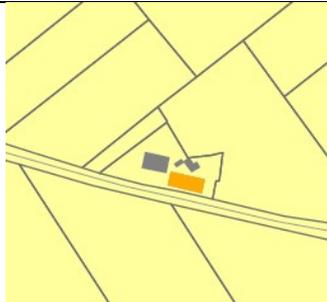
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
619 rue du Saint-Esprit ZD 125		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification du secteur en OAP passant la partie Nord en 2AU. Suppression des parcelles A712 – 713 du secteur en OAP.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

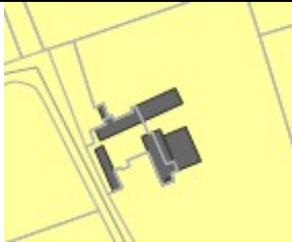
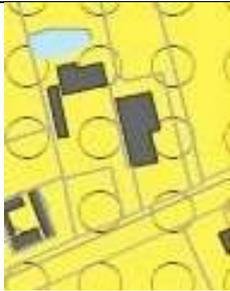
STEENBECQUE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Rue Tortue – ZB 153		

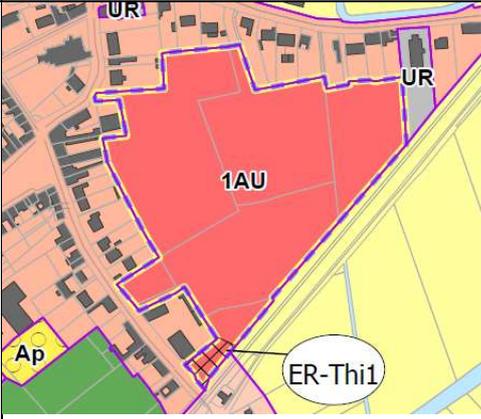
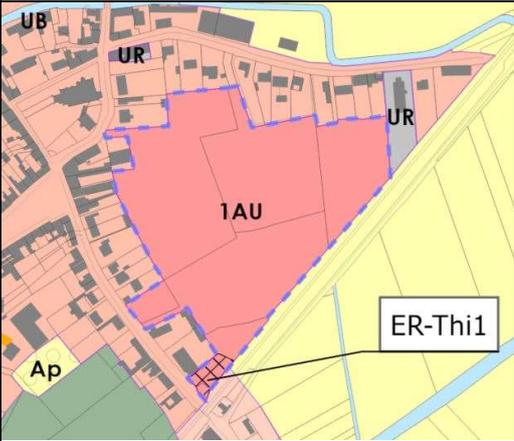
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Modification du périmètre de l'OAP 2 rue d'Aire (suppression d'un accès et réduction au niveau de la parcelle C2203).	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
C2185 – C2203		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Ajout d'un changement de destination.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 213		

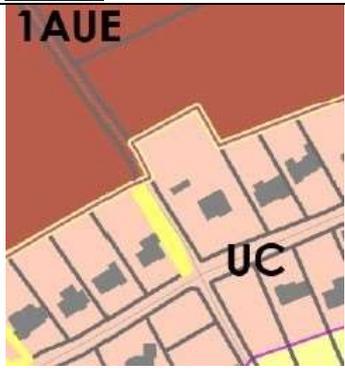
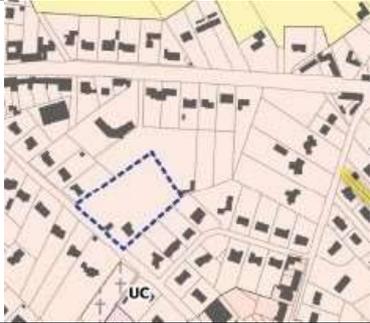
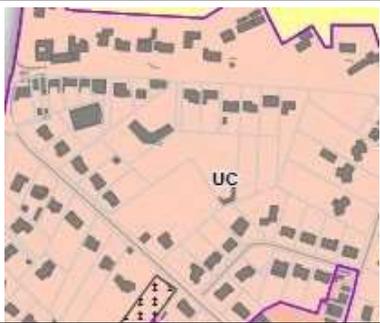
VIEUX-BERQUIN :

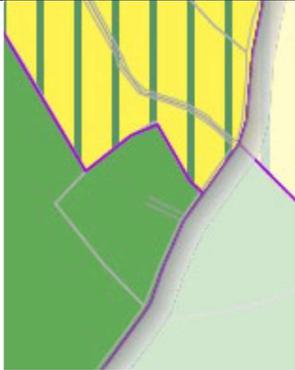
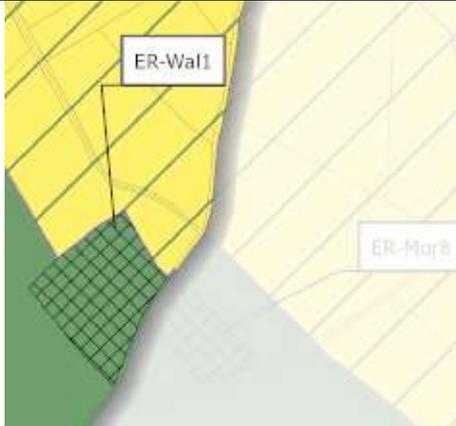
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 109, ZC 110 et ZC 111 – 468 rue de Sec-Bois		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 151 et ZC 152 - 606 Rue de SecBois		

THIENNES :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Suppression du périmètre de l'OAP de la commune de Thiennes. Un PAPAG est déjà existant sur les parcelles concernées.	Le but étant de réfléchir à la faisabilité de l'opération au vu du contexte hydraulique et de sa gestion.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZC 289 – ZC 204 – ZC 295 – ZC 209 – ZC 287 – ZC 137		

WALLON-CAPPEL :

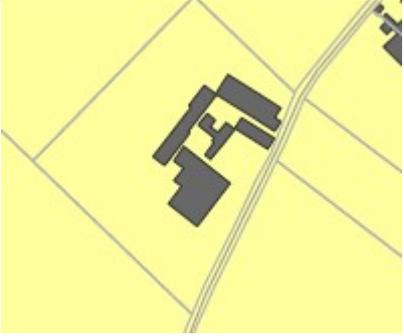
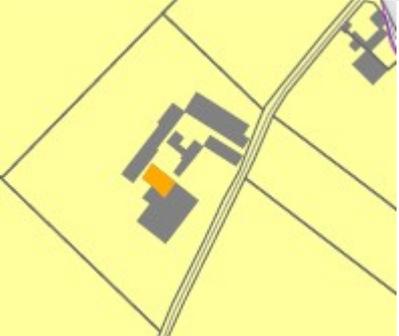
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Enlever la zone 1AUE et mettre en UC.	La parcelle est un fond de jardin d'un propriétaire privé. Correction d'une erreur matérielle.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 232		
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Suppression du PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global).	La commune ne souhaite plus conserver le PAPAG.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZE 6		

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mise en place d'un emplacement réservé au profit de la CCFI pour une valorisation de la rampe de lancement V1	Protection d'une structure historique.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZI 008		

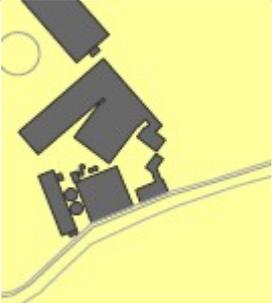
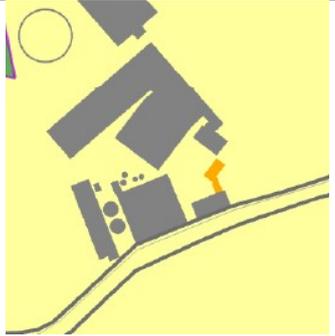
WINNEZEELE :

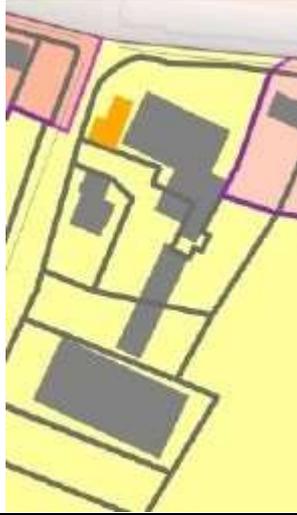
LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Mettre en Naturel la parcelle ZN 186 car il y a une mare existante.	Rectifier une erreur matérielle et renforcer la volonté de préserver la mare.
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZN 186		

ZERMEZEELE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changement de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZD 65		

ZUYTPEENE :

LOCALISATION	MODIFICATIONS	OBJECTIF
	Changements de destination à prendre en compte.	
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
263 route de Cassel ZB 75		

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZB 110		

2) Modification des OAP :

AMENAGEMENT :

ARNEKE :

- Modification du zonage de l'OAP N°1 Rue du Comte Artois :
 - o Passer la totalité de la phase 3 de l'OAP du zonage 1AU au zonage 2AU.
 - o Modification sur la production de logements sociaux permettant de les réaliser de façon globale sur les phases 1 et 2.
- Modification des temporalités de l'OAP N°2 place Saint-Gohard : passer « à partir de 3 ans » à « l'approbation du PLUi-H ».
- Modification du phasage de l'OAP N°2 place Saint-Gohard : suppression des phases.

BAILLEUL :

Suppression d'OAP :

- Suppression de l'OAP N°1 route de Méteren : L'OAP n'est pas conforme au projet communal. Délibération municipale prise pour reclasser le secteur en UL.
- Suppression de l'OAP N°2 Rue du collège : L'OAP est en cours de réalisation et accordée avant l'opposabilité du PLUiH, l'OAP est inutile.
- Suppression de l'OAP n° 3 Avenue de la Libération : Le permis est accordé et l'OAP est en cours de réalisation.
- Mettre un PAPAG à la place de l'OAP N°4 rue de Lille en incluant la friche donnant sur la rue de Lille (ancien magasin Decherf).
- Supprimer l'OAP N°8 Route d'Hazebrouck (équipement/économie) et classer en zone UL : Le foncier communal est grevé d'une OPA pour la création d'un parking.
- Suppression de l'OAP 9 Rue Emile Hié et 10 Rooietraete (équipement/économie) : les OAP ne sont pas conformes au projet communal.

Ajustement des OAP :

- Modifier la temporalité de l'OAP N°6 rue de Saint-Amand : passer « à partir de 3 ans » à « à l'approbation ».
- OAP 6 devient l'OAP 1 Rue de Saint-Amand.
- OAP 5 devient l'OAP 3 Route de la Belle Croix.
- OAP 7 devient l'OAP 4 Rue Pharaon de Winter.

Ajout d'une OAP :

- Création d'une OAP Rue de Lille (logement) avec emplacement réservé.

BAVINCHOVE :

- Modification de l'OAP N°1 secteur Gare : prise en compte des ventes et achats de terrains réalisés sur le site et de la présence d'entreprises. Cette modification concerne les parcelles A 1321 et A 1322 qui ne font plus parties du périmètre de l'OAP.

BLARINGHEM :

- Modification de l'OAP n°1 Rue de Boëseghem : ajustement de la superficie dédiée aux logements dans l'opération sortant le périmètre « hors phasage » du calcul total de la production de logements. Le périmètre hors phasage étant destiné à de l'équipement.

BUYSSCHEURE :

- Modification de la temporalité de l'OAP West Houck Straete.

CAESTRE :

- Modification de l'OAP afin de l'ajuster et de la rendre plus précise en incorporant les logements sociaux.

EECKE :

- Modification de l'OAP n°2 Sud de la rue du patronage : modification de la temporalité avec passage de 3 ans à l'approbation et incorporation de logements sociaux avec la volonté de faire un béguinage en fermette au centre de l'OAP et des maisons individuelles autour.

FLETRE :

Modification des OAP :

- OAP 2 Rue du moulin : devient l'OAP 3 de la commune et passe la temporalité de « 3 ans après l'approbation du PLUIH » à « 6 ans après l'approbation du PLUIH ». Cette modification fait suite à des études de zone humide sur le terrain ainsi qu'à une réflexion sur certains éléments de l'OAP (cheminement, équipement, accès...) ne permettant pas de lancer l'opération rapidement.
- OAP 3 route de Strazeele : devient l'OAP 2 de la commune et passe la temporalité de « 6 ans après l'approbation du PLUIH » à « 3 ans après l'approbation du PLUIH ». Suppression des phases permettant de faire l'intégralité des logements et modification du principe de desserte principale motorisée passant d'une impasse à une boucle.

GODEWAERSVELDE :

Modifier des OAP :

- Suppression de l'OAP Rue du Monts des Cats.
- Modification de la numérotation passant l'OAP Rue de Boeschepe en n°1. Modification de la temporalité de l'OAP n°1 en passant à partir de 3 ans et suppression des phases.

HAZEBROUCK :

Suppression d'OAP :

- OAP 1 Rue Pablo Picasso : suppression du secteur, le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées.

- OAP 2 Rue du Dr Calmette : suppression du secteur, le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées.
- OAP 3 Rue de Théroouanne : mise en place d'un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) permettant de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune.
- OAP 6 Avenue de la Haute Loge : suppression de l'OAP, le permis d'aménager a été autorisé et les constructions sont lancées.
- OAP 7 Rue du Milieu : mise en place d'un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) permettant de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune (étude en cours sur le quartier afin de réfléchir aux potentielles mutations et opportunités possibles).
- OAP 14 Avenue de Saint-Omer : mise en place d'un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) permettant de redéfinir l'OAP en fonction des besoins de la commune.

Ajustement des OAP :

- OAP 4 devient l'OAP 1 Rue Pasteur.
- OAP 5 devient l'OAP 2 Pôle Gare.
- OAP 10 devient l'OAP 3 Rue Notre Dame.
- OAP 11 devient l'OAP 4 Rue de Calais.
- OAP 9 devient l'OAP 5 Rue du Biest.
- OAP 8 devient l'OAP 6 Kreule Straete.
- OAP 12 devient l'OAP 7 Grand Chemin de Cassel.
- OAP 13 devient l'OAP 8 Allée Auguste Renoir.

Modifications des OAP :

- OAP 1 Rue Pasteur : intégration d'un front bâti de logement dans l'OAP et de supprimer le jardin partagé.
- OAP 2 Pôle gare : passage de la phase 4 en zone naturelle pour une forêt urbaine ; création d'une phase 3 au niveau du parking Sud pour de l'hôtellerie ou du tertiaire ; la phase 4 se positionne sur le bâtiment de Orange avec le transfert des obligations de logements sur cette phase.
- OAP 6 Kreule Straete : modification de la temporalité passant de 3 ans à 6 ans.
- OAP 3 Rue Notre Dame : modification du secteur de l'OAP en créant un site n°1 et en intégrant un site n°2. Modification des temporalités passant le site 1 de moyen terme (6 ans du PLUIH) à très court terme (approbation du PLUIH) et pour le site n°2 à moyen terme (6 ans du PLUIH).
- OAP 4 Rue de Calais : modification de la programmation de l'OAP afin d'intégrer le déplacement du futur collège. Modification du périmètre de l'OAP.

HONDEGHEM :

- Modifier l'OAP N°1 Rue Saint-Pierre : passant du Nord au Sud à d'Ouest en Est. Et modification de la temporalité passant l'OAP n°1 à l'approbation du PLUIH.

METEREN :

- Modifier la temporalité de l'OAP N°2 passant de 3 ans à 6 ans.

NEUF-BERQUIN :

- Ajouter une partie des parcelles ZD92, B977 et B935 dans l'OAP N°1.
- Sortir la parcelle B582 de l'OAP N°2 et classer en UB.

NIEPPE :

- Modification de la numérotation des OAP n°4 et n°5 : la 4 rue d'Armentières devient l'OAP n°5 et la 5 rue du rivage devient l'OAP n°4.
- Ajustement de la temporalité de l'OAP n°3 Rue des Sources passant de « à partir de 3 ans » à « l'approbation ».
- Ajustement de l'OAP n°4 rue du rivage passant de « à partir de 6 ans » à « l'approbation ».
- Ajustement de l'OAP n°4 rue du rivage concernant les haies et mares présentes sur les parcelles.

OXELAERE :

- Modification de l'OAP n°1 rue de Saint-Omer : modification du phasage passant de deux phases à trois phases (temporalité à très long terme – 12 du PLUIH). Modification du zonage pour la phase 3, passant de 1AU à 2AU.

SAINTE-MARIE-CAPPEL :

- Modifier la temporalité de l'OAP N°3 : pour la phase 1 : 6 ans et pour les phases 2 et 3 : 12 ans.
- Modifier la temporalité de l'OAP N°4 : passage au 9 ans du PLUIH.

SAINT-SYLVERSTRE-CAPPEL :

- Modifier l'OAP en enlevant les parcelles de la ferme (prise en compte des ventes et achats de terrains réalisés sur le site) et en enlevant la parcelle ZH205 qui est déjà bâtie.

STRAZEELE :

- Modification OAP N°2 : ajustement dans la programmation permettant à l'entreprise de se développer sans gêner la création de logements.

SERCUS :

- Modification de l'OAP 1 : nouveau schéma et proposition d'aménagement du site avec des formes urbaines préconisées plus adaptées.

STEENBECQUE :

- Modifier l'OAP : N°2 : permettre de l'activité économique - installation de cellules commerciales au Nord de l'OAP, réduire la superficie dédiée aux logements. Et supprimer les éléments page 157 concernant la présence d'une ZIC (erreur matérielle).

STEENVOORDE :

- Modification de l'OAP n°5 Rue de Poperinge : prise en compte de l'avis de l'ABF avec conservation d'une partie du bâtiment et création d'une halle marchande.
- Modification de l'OAP n°1 Route de Godewaersvelde : prise en compte de l'installation de la nouvelle gendarmerie et de la demande de l'ABF de conserver une partie du corps de ferme sur le site.
- Modifications des temporalités des OAP n°1, 2 et 3 passant à l'approbation du PLUIH.

STEENWERCK :

- Changement phasage OAP moulin Gouwy : il s'agit de répondre aux objectifs triennaux fixés par le rapport à la loi SRU et son article 55.

THIENNES :

- Suppression de l'OAP de la commune : un PAPAG est déjà présent sur le site. Le but étant de réfléchir à la faisabilité de l'opération au vu du contexte hydraulique et de sa gestion.

ZONE D'ACTIVITE :

ARNEKE :

- Supprimer l'équipement dans l'OAP zone d'activité de la commune.

BAILLEUL :

- Suppression de l'OAP zone d'activité ancien projet Lidl et classer en zone agricole : le projet n'est pas conforme au politique communal.
- Ajustement de l'OAP Verte Rue : modification dans la programmation, notamment concernant l'accès voirie et suppression de la réalisation d'un équipement public.

HAZEBROUCK :

- Suppression de l'OAP rue de Vieux-Berquin, volonté de conserver les terrains de sports.

HARDIFORT :

- Modification de l'OAP : Les parcelles appartiennent ou vont être vendues à une entreprise déjà présente dans la zone d'activité (ZA 218 + une partie de ZA 219 – ZA 208).

WALLON-CAPPEL :

- Suppression d'une parcelle de l'OAP, la parcelle (ZE232) étant le jardin d'un particulier.

EXTENSION D'ENTREPRISE :

BAVINCHOVE :

- Modification relative à l'accès de l'extension de l'entreprise Cathelain : ajout d'une possibilité d'un principe de connexion routière par la départementale.

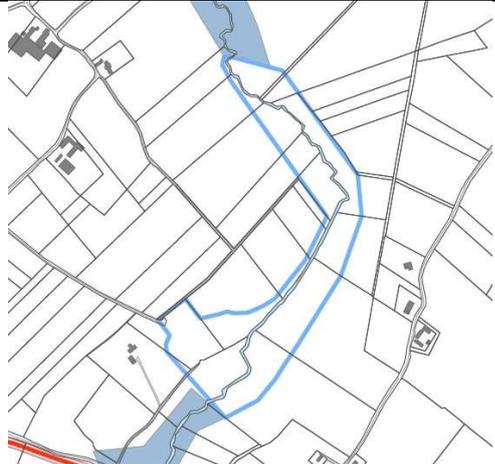
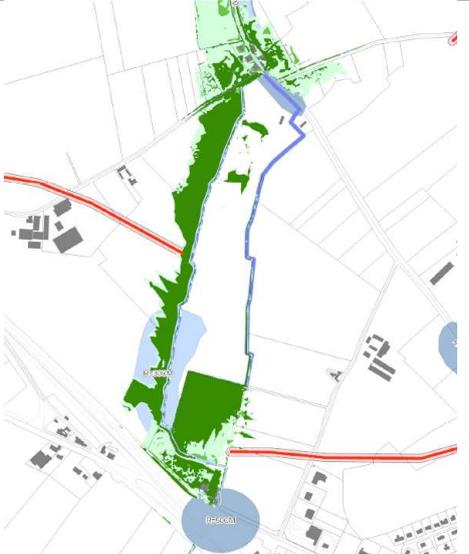
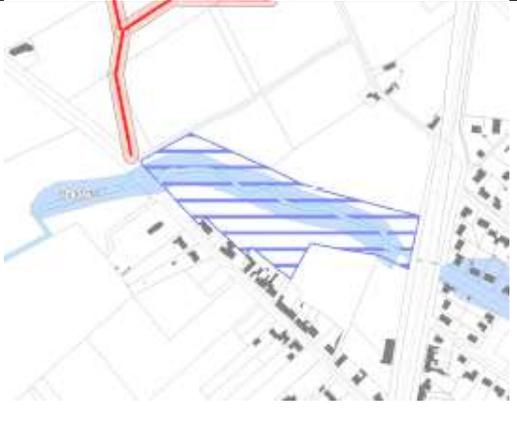
STEENBECQUE :

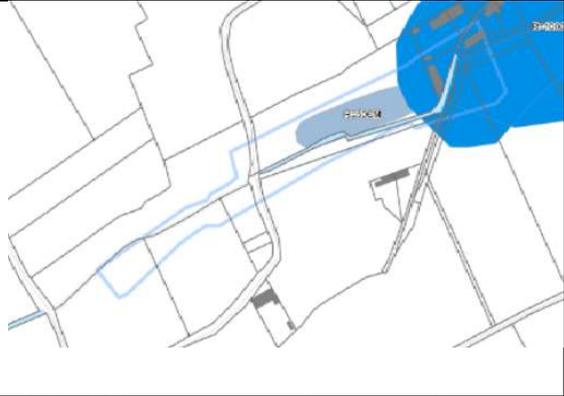
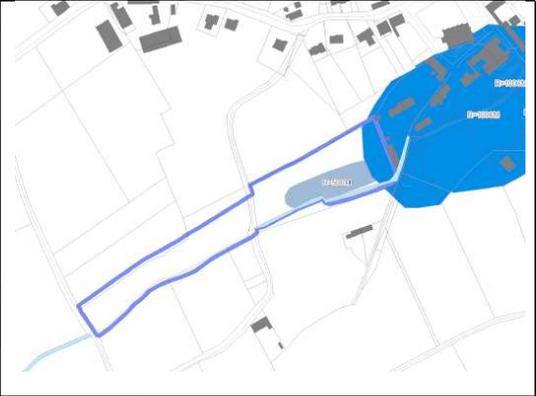
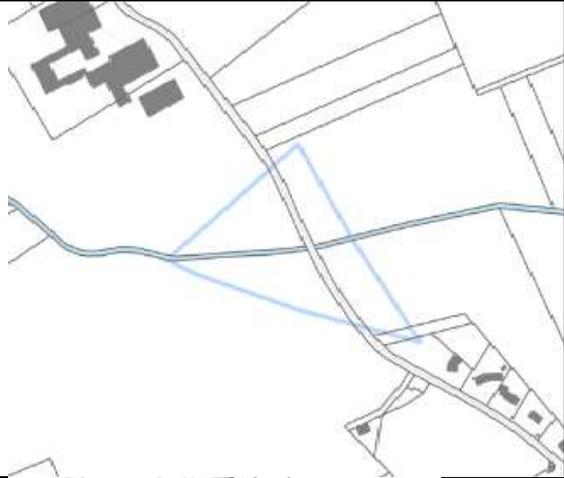
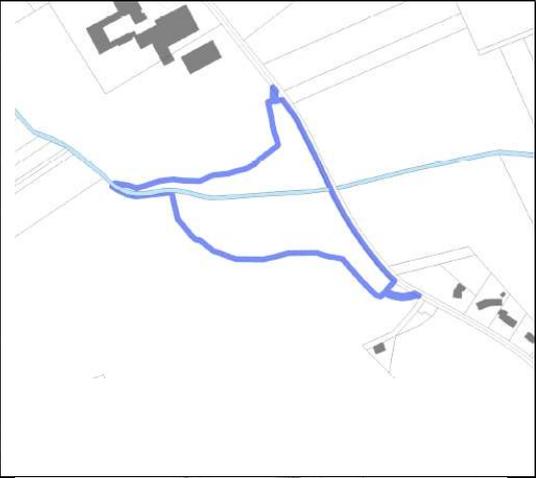
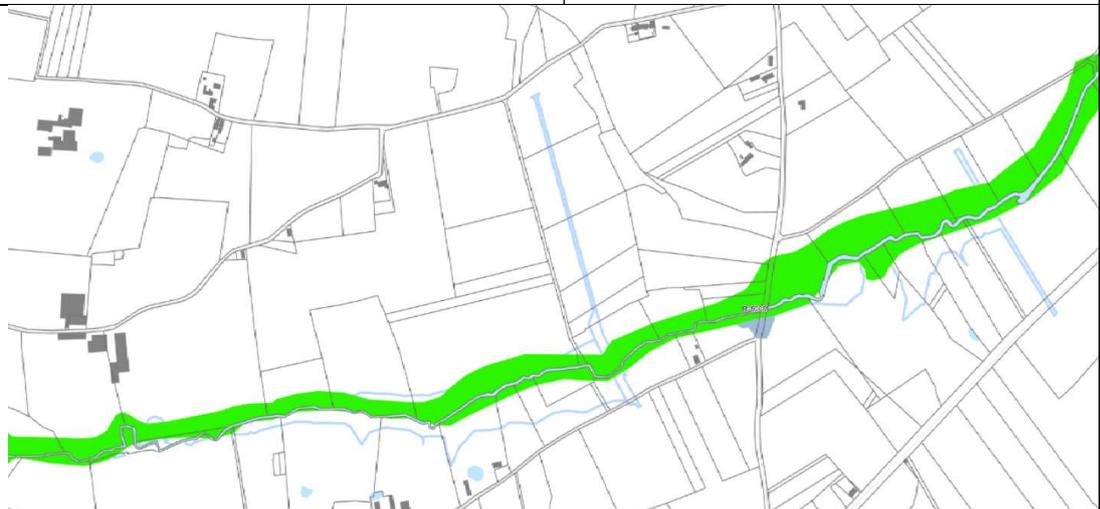
- Modification concernant l'OAP de l'entreprise Colaert-Essieux : ajout de la possibilité d'extension du bâtiment existant de l'entreprise.

3) Modifications des planches B relatives au risque d'inondation :

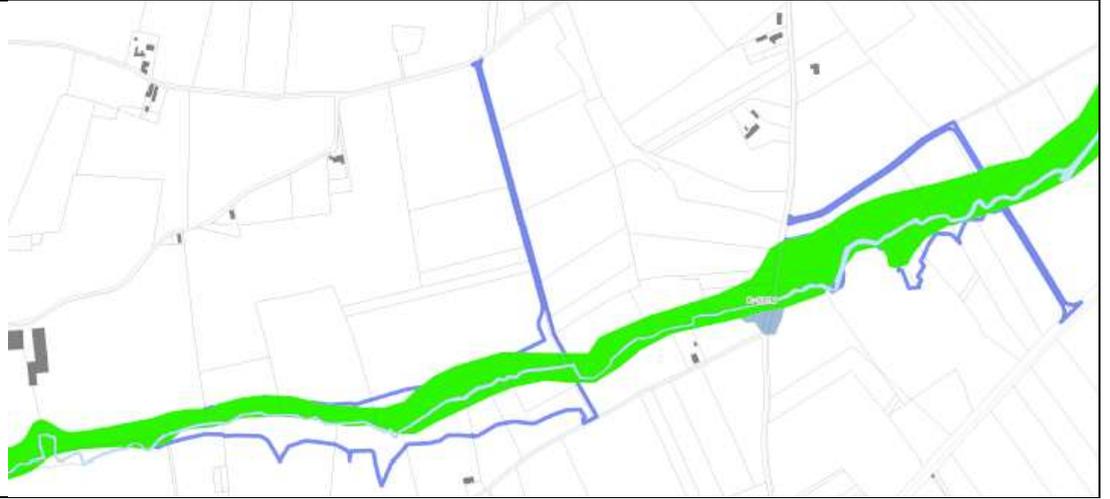
- Ajustement des ZEC pour donner suite à l'avis de l'USAN dans le dossier de modification :

- Réajustement des ZEC : les secteurs actuels dans le PLUIH sont légèrement décalés par rapport à la réalité des ouvrages ou futurs ouvrages (erreurs de projection Lambert/ajustements de périmètres).

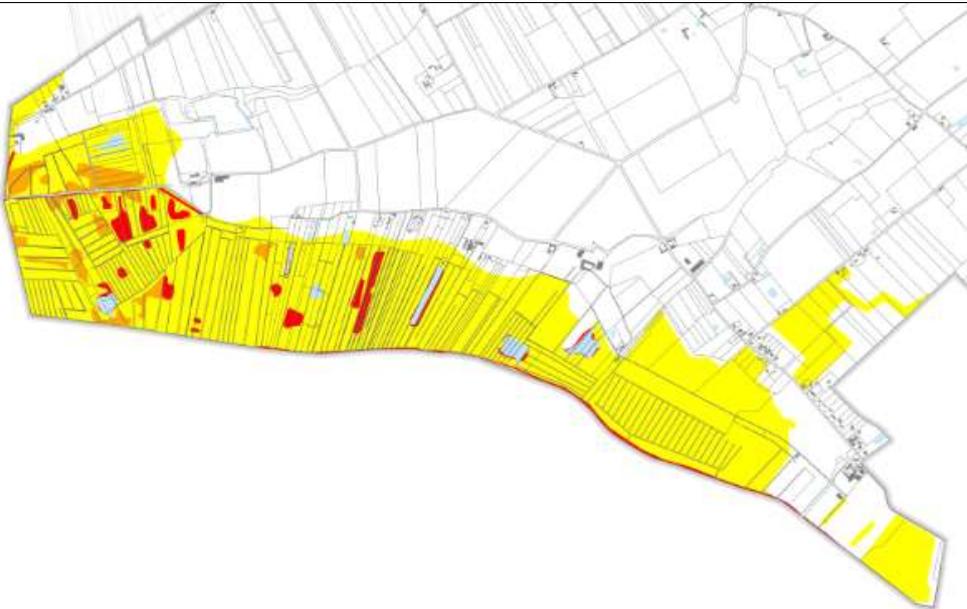
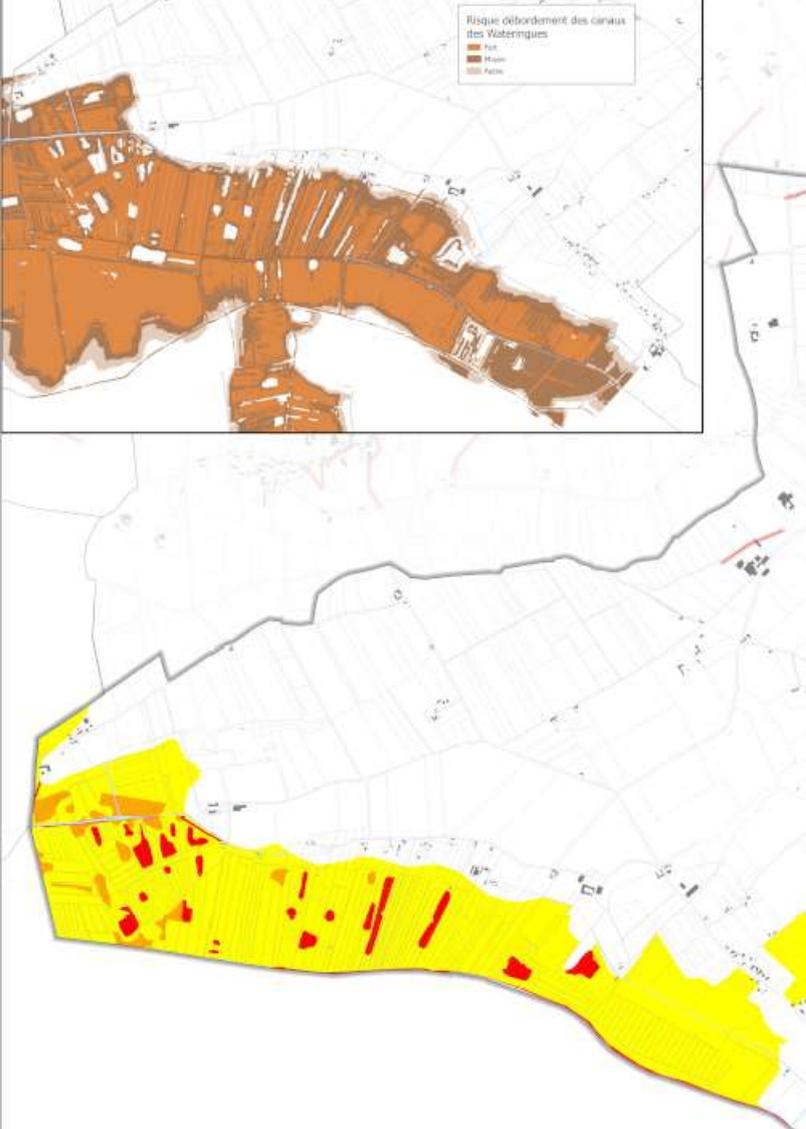
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
Morbecque		
Méteren		
Arnèke		

Sercus		
Steenbecque		
Saint-Jans-Cappel / Berthen		
Terdeghem Avant :		

Terdeghem
Après :



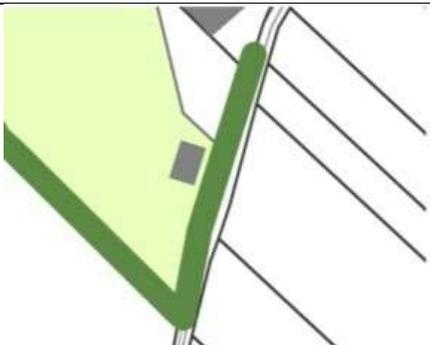
- Prise en compte du risque « débordement des canaux de Wateringues » :
 - Ajoute sur la planche B de la commune de Noordpeene de figurés surfaciques reprenant le risque.

<p>Noordpeene</p>	<p><u>AVANT :</u></p> 
	<p><u>APRES :</u></p> 

4) Modification des planches C relatives au patrimoine paysager, écologique et bâti :

ARNEKE :

- Suppression du caractère prairie : correction d'erreurs matérielles (jardin, champs, ...).

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZP 18 - 21		
	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
ZH 24		

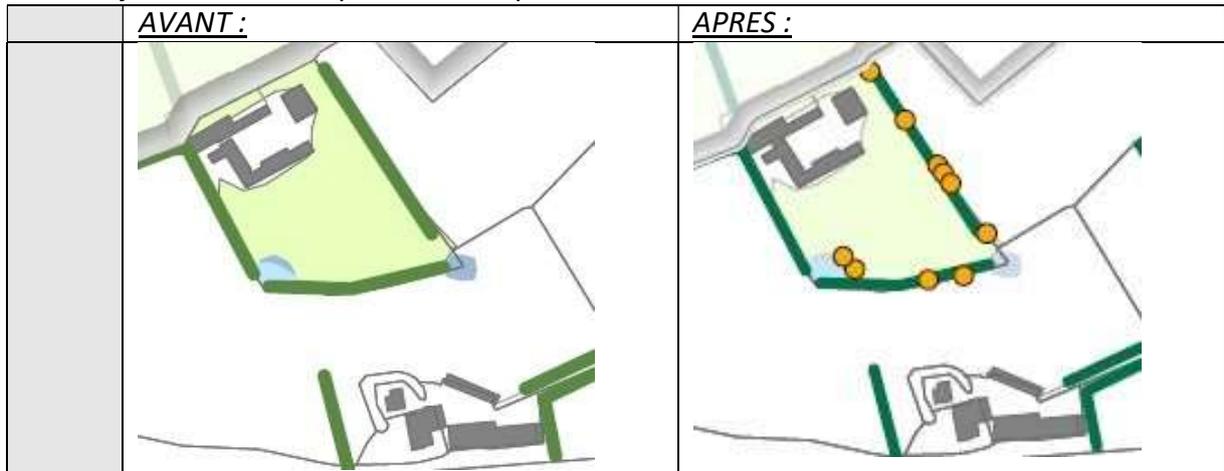
BAILLEUL :

- Ajustement sur la planche C : réduction d'une prairie (erreur matérielle : projet d'extension des entreprises).

	<u>AVANT :</u>	<u>APRES :</u>
		

ECKE :

- Ajustement sur la planche C : reprendre des haies et arbres.

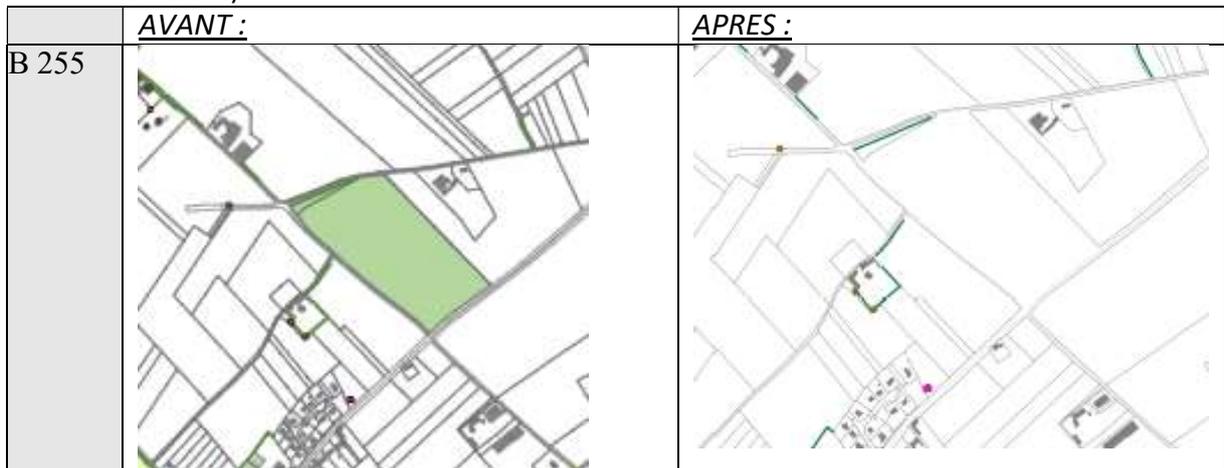


- Ajustement sur la planche C : repositionner l'EBC (en vert foncé) sur les bonnes parcelles (erreur matérielle liée à la projection).



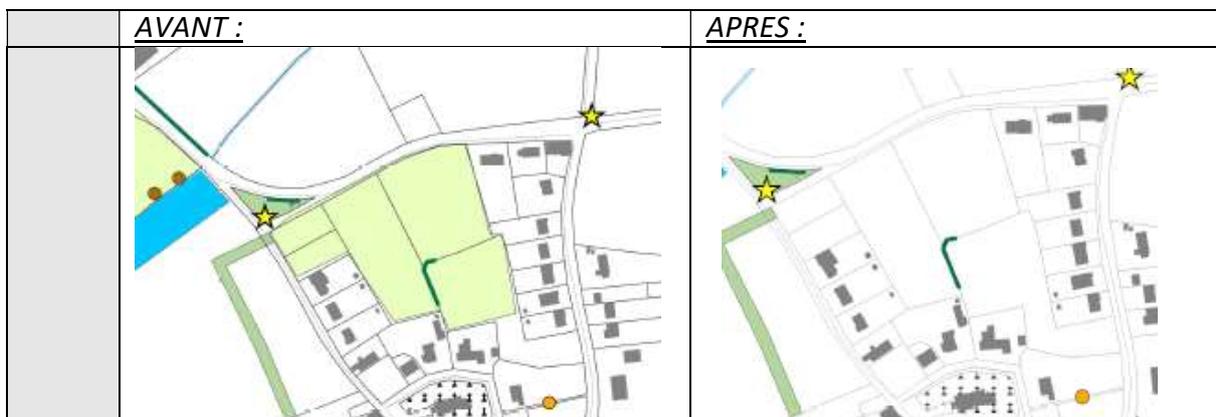
EBBLINGHEM :

- Ajustement sur la planche C : suppression d'un EBC pour erreur matérielle (boisement inexistant)



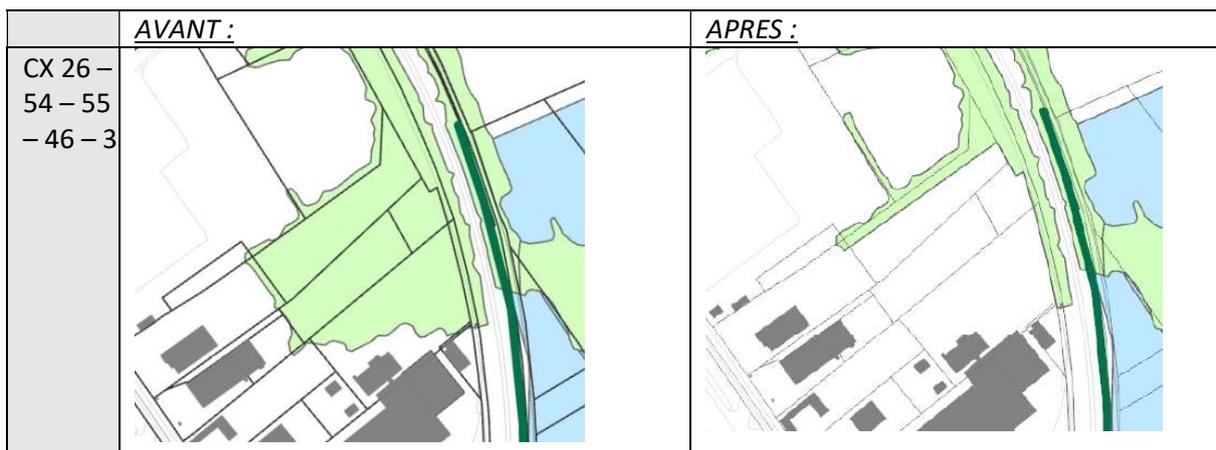
HARDIFORT :

- Suppression du caractère prairie : correction d'une erreur matérielle (concernant un champ). Le site est soumis à une OAP aménagement liée à de l'habitat.



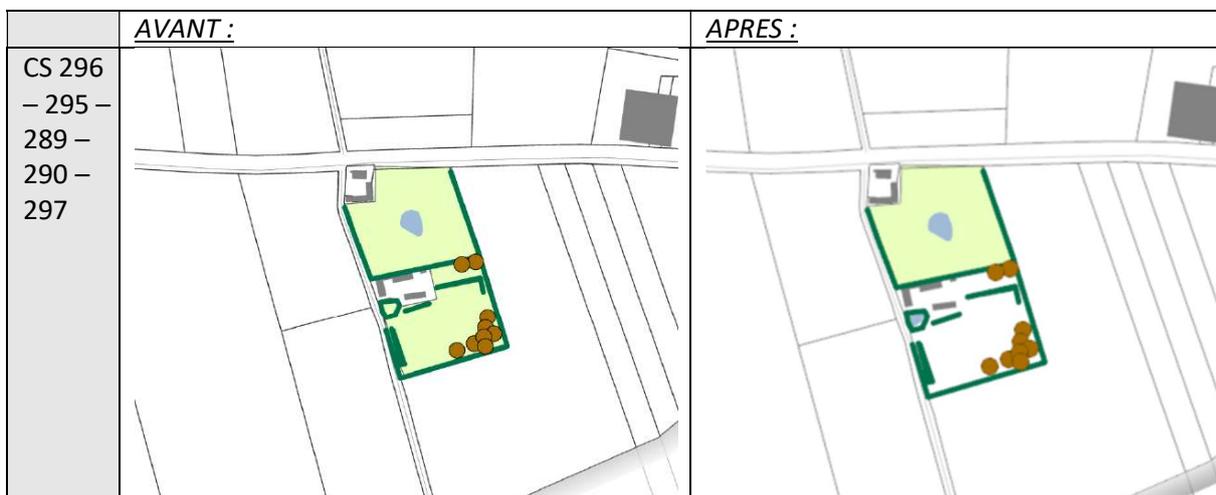
HAZEBROUCK :

- Suppression du caractère boisement sur plusieurs parcelles : il s'agit de deux espaces non-entretenus et non liés à un boisement (erreur matérielle).



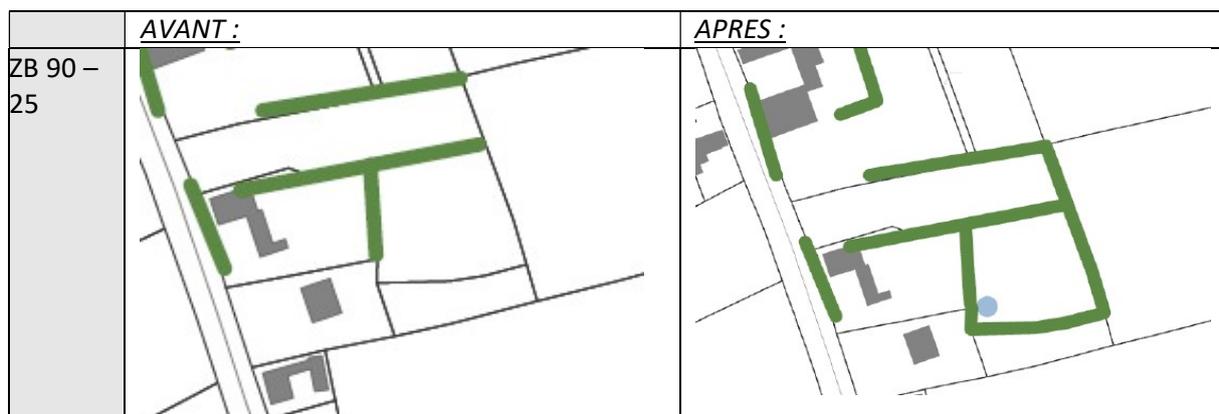
HONDEGHEM :

- Suppression du caractère prairie sur une parcelle (erreur matérielle : jardin d'un particulier) :



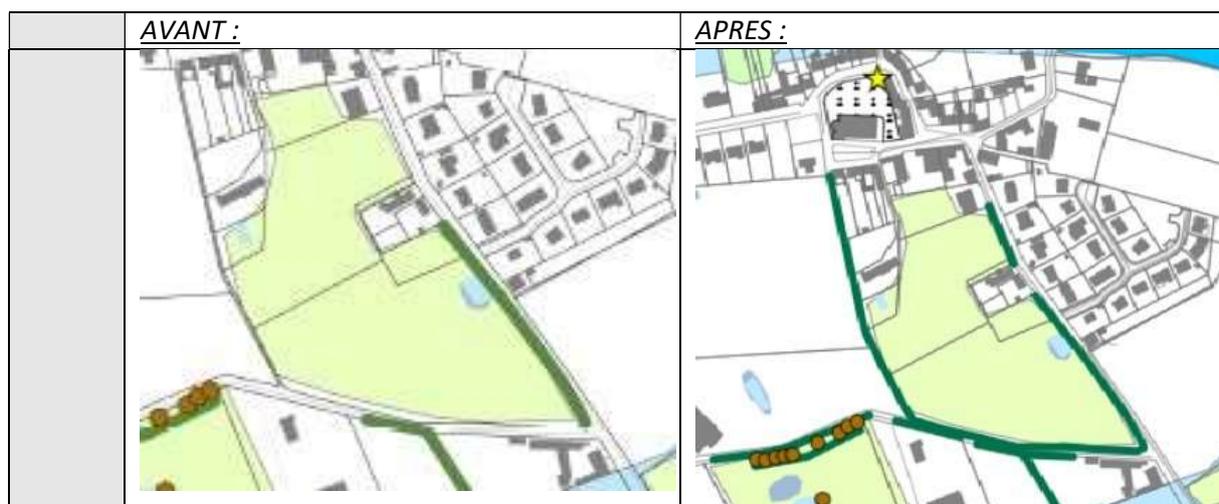
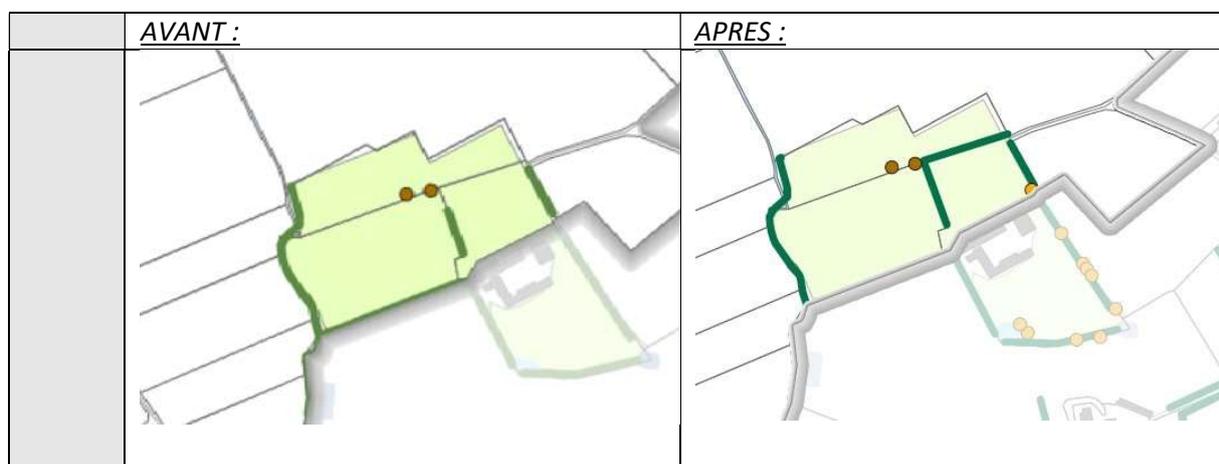
NEUF-BERQUIN :

- Ajustement sur la planche C : reprendre des haies et une mare.



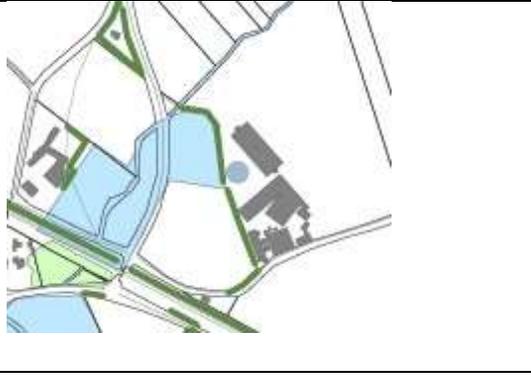
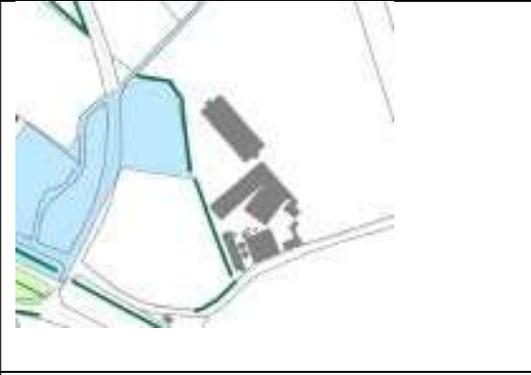
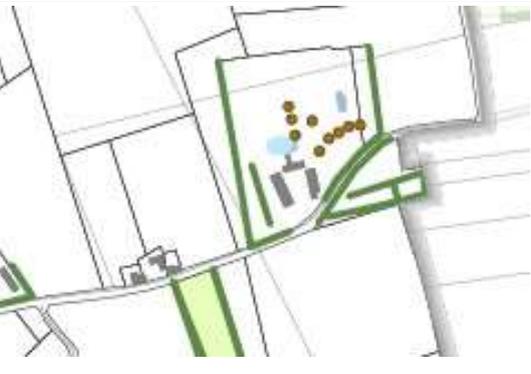
TERDEGHEM :

- Ajustement sur la planche C : reprendre des haies.



ZUYTPEENE :

- Ajustement de la planche C : reprendre haies, mares, arbres, prairies et boisements.

	<u>AVANT :</u> 	<u>APRES :</u> 
	<u>AVANT :</u> 	<u>APRES :</u> 
	<u>AVANT :</u> 	<u>APRES :</u> 
	<u>AVANT :</u> 	<u>APRES :</u> 



5) Modification du règlement écrit :

Toutes les modifications relatives au règlement écrit ont été surligné dans la version PDF transmise dans le cadre de la modification de droit commun.

6) Modifications du dossier Rapport de présentation :

Explications des choix :

- Modification des tableaux comprenant les OAP, leurs superficies, leurs nombres de logements ainsi que les temporalités : pages 48, 58, 70, 71, 77, 83, 85, 88, 92, 108.
- Bilan des densités des orientations d'aménagement et de programmation par commune (pages 95 à 104).
- Bilan détaillé de la programmation de logements pour les communes loi SRU (pages 134 à 141).
- Analyse foncière détaillé par entité et par commune (pages 142 à 146).
- Modification de la règle pour les changements de destination (page 165) pour faire suite aux ajustements du règlement écrit.
- PAPAG (pages 163 à 167) :
 - Modification des justifications des PAPAG sur les communes concernées.
 - Ajout d'un PAPAG sur la commune de Godewaersvelde.
 - Suppression d'un PAPAG sur la commune de Wallon-Cappel.
- Bilans fonciers (pages 169, 174, 178, 188) :
 - Modification des bilans fonciers dans le document en reprenant toutes les modifications de zonages sur la planche A.
- STECAL :
 - Création d'un STECAL « A Cimetière » (page 212).
- Emplacement réservé (pages 214 à 218) :
 - Modification du tableau des emplacements réservés pour prendre en compte la création de nouveaux ER, la modification de périmètres d'ER ou encore la suppression d'ER.
- Ajustement des tableaux liés à la modération de la consommations foncière (pages 220 à 223).

Programme d'orientations et d'actions volet habitat :

Plusieurs modifications ont été réalisées sur le POA :

- Modifications de l'axe 2 :

- Pages 26 à 32 : modifications des éléments de programmation en reprenant les nouvelles temporalités, liées à l'ajout de PAPAG et à la modification des temporalités des OAP.
 - Pages 36 à 50 : rappel du nouveau cadre réglementaire avec la prise en compte du décret n° 2020-1006 du 6 août 2020 fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Modifications de l'annexe – territorialisation des objectifs :
- Pages 99 à 154 : modification de la synthèse du potentiel foncier logement par commune
 - Pages 155 à 156 : Modification de la synthèse à l'échelle de la CCFI de la production de logements.

7) Modification des annexes au PLUIH :

FICHES CHANGEMENT DE DESTINATION :

Les fiches de changement de destination sont disponibles dans le dossier *Changement de destination*. Ce dernier est composé de dossiers classés par commune.

ARNEKE :

- Ajout de 6 fiches de changement de destination.

BAILLEUL :

- Ajout d'une fiche de changement de destination route de Lille.

BAVINCHOVE :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

BLARINGHEM :

- Ajout de 52 fiches de changement de destination.

BOESCHEPE :

- Ajout de 28 fiches de changements de destination.

BOESEGHEM :

- Ajout de 12 fiches de changements de destination.

BORRE :

- Ajout de 2 fiches de changements de destination.

BUYSSCHEURE :

- Ajout de 2 fiches de changements de destination

CAESTRE :

- Ajout de 4 fiches de changements de destination.

EBBLINGHEM :

- Ajout de 11 fiches de changements de destination.

EECKE :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

FLETRE :

- Ajout de 2 fiches de changements de destination.

HAZEBROUCK :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

HONDEGHEM :

- Ajout de 7 fiches de changement de destination (dont 3 fiches sur la même unité foncière mais pour des bâtiments différents).

LE DOULIEU :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination.

LYNDE :

- Modifier la fiche N°6 de la commune pour permettre 2 logements et salle de réception.
- Ajout d'une fiche de changement de destination.

METEREN :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

MORBECQUE :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

NIEPPE :

- Ajout de 3 fiches de changements de destination.

NEUF-BERQUIN :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination.

NOORDPEENE :

- Ajout de 3 fiches de changements de destination.

RENESECURE :

- Ajouter une fiche de changement de destination ALP Auto pour pérenniser l'activité.

SAINT-JANS-CAPPEL :

- Ajouter de 5 fiches de changements de destination.
- Ajout de 11 fiches de changements de destination manquantes à la version approuvée du PLUIH.

SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL :

- Ajouter de 24 fiches de changements de destination.

SERCUS :

- Ajout de 12 fiches de changement de destination.

STAPLE :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination.

STEENBECQUE :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination.

STRAZEELE :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

VIEUX-BERQUIN :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination

WALLON-CAPPEL :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

WEMAERS-CAPPEL :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.
- Remplacement d'une fiche de changement de destination.

ZERMEZEELE :

- Ajout d'une fiche de changement de destination.

ZUYTPEENE :

- Ajout de 2 fiches de changement de destination.

EMPLACEMENT RESERVE :

BAILLEUL :

- Ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle AL149, il s'agit une habitation concernée par une OAP aménagement dédiée à du logement.
- Suppression de l'ancien emplacement réservé n°13 sur le Lidl actuel.

EECKE :

- Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour un cimetière.

EBBLINGHEM :

- Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour un cimetière.
- Modification de la localisation de l'emplacement réservé pour le projet de station d'épuration au bénéfice de Noréade.

FLETRE :

- Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour un cimetière.

HAZEBROUCK :

- Suppression de l'ancien emplacement réservé n°5 rue notre dame (parcelles CS295, CS296 et CS296).
- Réduction du périmètre de l'emplacement réservé n°6 rue notre dame.

NEUF-BERQUIN :

- Suppression de l'ancien emplacement réservé n°9 rue de Cassel (parcelles A340, A341 et A342).

OCHTEZEELE :

- Suppression de l'ancien emplacement réservé n°1, rue du champ du coutre

SAINT-JANS-CAPPEL :

- Rue Chieux : volonté de la commune de créer un emplacement réservé spécifique à la création au minimum de 3 logements avec accession abordables (PSLA) (parcelles C 840 – 961 – 962) : superficie : 1298m².
- Rue de Berthen : volonté de la commune de créer un emplacement réservé spécifique à la création de logements sur un ancien hangar (ZA163 + fond de parcelle ZA123) :

superficie : 2882 m².

- Rue de Bailleul : volonté de la commune de créer un emplacement réservé spécifique à la création d'un espace vert (maisons inondées ZE33-34) : superficie : 315 m².

WALLON-CAPPEL - MORBECQUE :

- Création de deux emplacements réservés au profit de la CCFI afin d'acquérir la rampe de lancement V1 datant de la seconde guerre mondiale dans le but de préserver, conserver et entretenir le monument.

AUTRE ANNEXE :

- Ajout des éléments concernant la doctrine liée aux risques d'inondation pouvant résulter de l'aléa « Débordement des canaux des wateringues ».