

Synthèse des avis des personnes publiques associées sur l'arrêt de projet PLUI du 6 juillet 2021

Proposition de réponse de la CCHF

| Thématique | Remarques des PPA | Proposition de réponse de la CCHF |
|---|---|--|
| Avis de l'Etat – 7 octobre 2021 complété le 22 novembre 2021 | | |
| <p>Structuration territoriale et répartition des logements à produire</p> | <p>le SCoT rappelle que le développement du territoire doit se faire de manière privilégiée dans les pôles d'équilibre et secondaires (orientation 1-A-1-1 du DOO du SCoT).</p> <p>L'analyse du PLUi (rapport de présentation – partie 4 p.35) montre que la répartition des futurs logements, pour la période 2016-2035, s'effectuera de la manière suivante : 55 % pour les villages ; 45 % pour les pôles secondaires et pour les pôles d'équilibres. Cette distribution s'inscrit dans l'esprit des dispositions voulues par les rédacteurs du SCoT.</p> <p>Toutefois, cette même analyse précise que cette répartition ne sera pas homogène dans le temps, étant entendu que sur la période 2020-2035, les villages bénéficieront des deux tiers des logements produits,</p> <p>Aussi, l'enveloppe foncière ainsi que celle relative au nombre de logements à réaliser dédiées aux villages est manifestement surévaluée et est de nature à renforcer le phénomène de péri-urbanisation. Elle ne permet donc pas de répondre aux orientations du SCoT qui, lorsqu'il deviendra exécutoire, vise un développement prioritaire des pôles d'équilibres et secondaires. Ce point constitue une incompatibilité avec les orientations du SCoT et, par conséquent, une illégalité.</p> | <p><i>Le SCOT dans sa prescription 1A.1.1 prévoit de conforter la structuration territoriale de la région Flandre Dunkerque. Ainsi l'objectif :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour les pôles d'équilibre, est de maintenir leur rayonnement sur leur bassin de vie intercommunale.</i> - <i>Pour les pôles secondaires, est de garantir, par un renforcement, le maintien de l'offre de proximité présente dans ces pôles</i> - <i>Pour les pôles villageois, est d'avoir un développement maîtrisé, proportionné à leur taille et à la capacité de leurs équipements.</i> <p><i>La proposition qui sera faite à l'approbation correspondra à 54% de logements pour les villages et 45% pour les pôles d'équilibre et secondaires. En neutralisant le dépassement du nombre d'habitations pour les deux villages Herzelee et Uxem dont le développement s'est effectué sur les anciens documents d'urbanisme (coup parti), le développement correspond à 51% pour les villages et 49% pour les pôles d'équilibre et secondaires.</i></p> |

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| | | <p><i>Ce développement est dans l'esprit du SCOT et est compatible avec le SCOT.</i></p> <p><i>En outre, le « rayonnement » des services existants et le maintien de certaines fonctions de proximité dans les pôles d'équilibre et secondaires dépend aussi du dynamisme des villages voisins.</i></p> |
| <p>Consommation foncière habitat</p> | <p>Un décalage existe pourtant entre cette répartition fixée dans le rapport de présentation et le nombre de logements potentiellement réalisables, au regard de l'analyse des zones ouvertes à l'urbanisation et des densités qui y sont prévues.</p> <p>Ainsi, sur 13 communes, le nombre de logements réalisables n'est pas cohérent avec les indications fournies par le rapport de présentation : Brouckerque (+42%); Herzele (+20%); Ledringhem (+1,6%), Looberghe (+14,8%); Merckeghem (+12,5%); Quaëdypre (+14%); Uxem (+176%); Volckerinckove (+52,7%), Wulverdingue (+7,1%) et Zegerscappel (+5,7%).</p> <p>L'action à mener afin de mieux respecter le compte foncier et la structuration territoriale du SCoT pourrait, par conséquent, être ciblée sur ces secteurs.</p> <p>Ainsi, à titre d'illustration, il pourrait être proposé au conseil communautaire de supprimer deux zones AU dédiées à l'habitat :</p> <p>→ celle relative à l'opération dite « Boldos 4 » sur la commune d'Uxem d'une superficie de 3,2 hectares, l'aménagement en cours d'une zone de plus de 7 hectares sur cette commune pouvant répondre aux besoins en logements de la commune, identifiés dans le rapport de présentation, d'ici 2035 ;</p> <p>→ celle d'une superficie de 0,9 hectare située sur la commune de Ledringhem, en continuité de la commune de Wormhout, compte-tenu de sa proximité avec un tissu urbain peu dense alors que le SCoT fixe des objectifs ambitieux en matière de densité urbaine pour ce pôle d'équilibre.</p> <p>En complément, d'autres secteurs pourraient voir leur superficie réduite de moitié, permettant ainsi de rapprocher significativement la consommation foncière induite par le PLUi du maximum autorisé par le SCoT :</p> <p>→ la zone de 3 hectares située sur la commune de Brouckerque ;</p> | <p><i>La consommation foncière sera revue à l'approbation à 299.62 hectares au lieu de 339 hectares</i></p> <p><i>Il sera proposé à l'approbation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>De réduire le site de Brouckerque de 0.7 ha</i> - <i>De réduire le site de Looberghe de 0.8 ha</i> - <i>De supprimer le site de Quaëdypre « Rte de Wylder » d'une superficie de 1.4 ha</i> - <i>De réduire le site de Volckerinckove de 1 ha</i> - <i>De réduire le site de Zegerscappel « de la rue du Moulin » de 0.2 ha</i> - <i>De réduire le site de Zegerscappel « de la rue Verte » de 0.48 ha</i> - <i>De supprimer le site de Killem « de la Rte de Rexpoede » de 0.5 ha</i> - <i>De supprimer le site de Uxem -Boldos 4 de 3.2 ha</i> - <i>De supprimer le site de Ledringhem Rte de Wormhout de 0.9 ha</i> |

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| | <p>→ la zone de 2,7 hectares localisée sur la commune de Looberghe ;</p> <p>→ deux zones, d'une superficie respective de 2,8 et 1,4 hectares, identifiées sur la commune de Quaëdypre à proximité immédiate de zones humides repérées au SAGE ;</p> <p>→ la zone de 2,9 hectares située sur la commune de Volcherinckove ainsi que celle de 1,3 hectares sur Wulverdingue.</p> | |
| <p>Densité des opérations</p> | <p>, le SCoT affiche un objectif de densité de 20 logements/hectare pour les villages. Pour les villages de moins de 2000 habitants, le SCoT prévoit toutefois que cette densité puisse être réduite (15 logements/ha minimum) afin d'assurer une bonne insertion des projets dans le tissu urbain (DOO – p.51).</p> <p>L'étude du PLUi montre que cette adaptation est devenue la règle, les villages en bénéficiant tous à l'exception des communes de Steene et de Saint-Momelin.</p> <p>Aussi, rehausser certaines densités permettraient à certains villages d'accueillir la population souhaitée tout en limitant l'artificialisation des sols.</p> <p>Ces efforts pourraient être portés sur les villages bénéficiant des parcs de logements les plus conséquents, à savoir Herzeele, Looberghe, Uxem et Zegerscappel.</p> | <p>Un complément d'analyse sur la densité retenue par site d'urbanisation future sera apporté par une cartographie des densités selon les formes urbaines présentes dans les centres des communes. La localisation des sites d'urbanisation future sur cette cartographie permettra de voir quelles sont les niveaux de densité à proximité immédiate et de justifier du chiffre de densité minimale à atteindre, fixé dans les OAP.</p> <p>Pour les villages de Herzeele et Uxem, les travaux sont engagés.</p> |
| <p>Echéancier des opérations</p> | <p>l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation doivent préciser la temporalité des différentes opérations prévues et les conditions, lorsque les aménagements sont échelonnés, permettant de passer d'une phase à la suivante.</p> | <p>L'ensemble des OAP des sites d'habitat comprend un échéancier. Nous ne comprenons pas la remarque.</p> |
| <p>Foncier économique</p> | <p>le PLUi délimite plusieurs zones économiques en dehors des trois pôles structurants identifiés sur la CCHF (Quaëdypre – La Croix Rouge, Wormhout – La Kruystraete, Esquelbecq/Zegerscappel – pôle agroalimentaire).</p> <p>Dès lors, il est attendu que, pour l'ensemble de ces zones, le PLUi apporte les éléments montrant qu'elles s'inscrivent dans le respect des orientations pré-citées du SCoT. Dans cette optique, plusieurs sites de développement économique paraissent devoir être réinterrogés ou, à minima, reposer sur des justifications à développer. Ceux-ci sont repris dans le tableau ci-dessous.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bollezeele – site La Flandre - Bollezeele – Erkelsbrugge - Cappellebrouck – Station GNV - Hoymille – Zone sur Polyfont - Killem- site UNEAL - Quaedypre – Site LEDEIN - Zegerscappel – autour abattoir | <ul style="list-style-type: none"> - Bollezeele – site La Flandre : Les sites de Bollezeele, Wormhout et Zegerscappel seront libérés par la coopérative. Ils se situent actuellement en cœur urbain, ce qui peut provoquer des conflits d'usage avec les autres usagers. En effet en saison, le trafic agricole est intense pour accéder à ces sites. Le site retenu sera situé en dehors du contexte urbain (afin de ne pas reproduire les mêmes problèmes de voisinage). Les sites libérés pourront (à terme) muter pour créer des habitations proches des centres urbains. - Bollezeele – site Erkelsbrugge : Il sera proposé de supprimer ce site |

Si ces sites devaient être maintenus, au regard des éléments complémentaires que vous serez amenés à apporter, il conviendra de préciser les objectifs de densité visés sur ces secteurs.

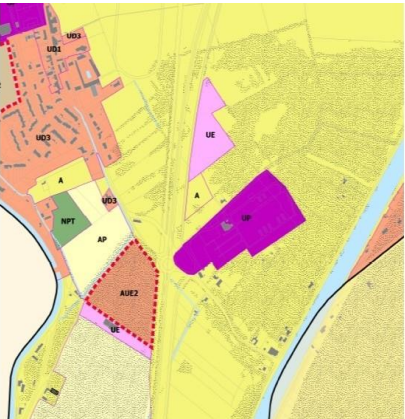
- **Hoymille – site Polyfont : Ce site n'est pas lié à l'extension de l'entreprise Polyfont mais est destiné à accueillir une nouvelle activité. Le développement de ce site n'est pas lié avec le site de la Croix Rouge. Le rapport de présentation sera complété.**
- **Cappellebrouck – Site station GNV - Il sera proposé de supprimer ce site**
- **Killem – Site UNEAL : Le site de Hondschoote sera libéré par la coopérative. Il se situe actuellement en cœur urbain, ce qui peut provoquer des conflits d'usage avec les autres usagers. En effet en saison, le trafic agricole est intense pour accéder à ce site. Le site retenu sera situé en dehors du contexte urbain. Le site libéré pourra muter pour créer des habitations proches des centres urbains.**
- **Quaedypre Site Faubourg de Cassel - Il sera proposé de supprimer ce site**
- **Zegerscappel – autour de l'abattoir**
- **La superficie de ce site sera réduite de 2.6 ha. Les parcelles restantes appartiennent à l'entreprise TIMO déjà en place et pourront permettre son développement.**
- **Concernant les pôles structurants :**
 - **La zone de la Croix Ruge C à Quaedypre sera réduite à 26 ha (-7ha)**
 - **La zone d'Esquelbecq (Agrifreez) sera réduite de 0.57 ha**
 - **La zone de la Kruystraete à Wormhout sera réduite à 3.53 ha (-5.47 ha)**

Nous ne comprenons pas ce qui est attendu par objectif de densité pour des sites de développement économique : densité d'emplois ? densité en matière de niveau de plancher ? La rencontre avec la DDTM n'a pas permis de comprendre les attendus.

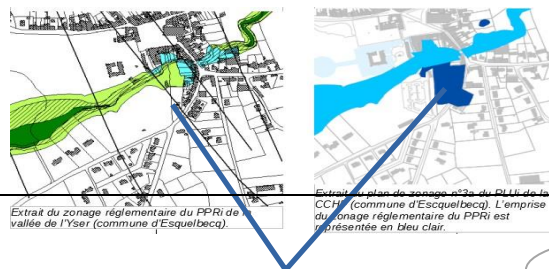
| | | |
|--|---|---|
| | | <i>Suivant la nature des entreprises qui s'implanteront, suivant les process de production, suivant les besoins de stockage, il est difficile de déterminer des objectifs de densité pour les zones d'activités.</i> |
| Foncier Equipement | <p>Dans l'optique de réduire au maximum la consommation foncière induite par le PLUi, un autre secteur d'extension pourrait être aussi réétudié afin d'en minimiser l'impact sur l'artificialisation des sols.</p> <p>Il s'agit de la zone AUP de 2,7 hectares située sur la commune de Watten prévue pour compléter l'offre locale en terrains de sports mais aussi pour compléter les installations du collège Jacques Prévert. Cette superficie correspond à celle actuelle du collège lui-même. Il conviendrait dès lors de préciser les équipements envisagés afin de vérifier s'il n'est pas possible de les créer sur un espace plus restreint.</p> | <i>Cette zone a fait l'objet d'études de projet par un cabinet d'études à l'initiative de la commune de Watten. Le besoin est d'actualité. La zone sera maintenue en l'état.</i> |
| Foncier Tourisme | <p>le projet d'extension de camping de Uxem, par l'impact qu'il génère sur les terres agricoles et par son inadéquation avec les capacités des réseaux, doit être écarté. Il est donc attendu une réduction du secteur dédié à l'extension du camping, la superficie totale du camping ne devant pas excéder 7,8 hectares, et une réalisation de cette extension conditionnée expressément à la réalisation de travaux sur la station de traitement des eaux usées permettant la gestion des effluents supplémentaires.</p> | <i>Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager le 8 février 2020.</i> |
| Impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles | <p>Le diagnostic agricole n'a pas évolué entre les deux dossiers arrêtés. De fait, alors que le PADD met en avant la nécessité d'affirmer la place de l'agriculture dans le territoire, 75 % des sites à urbaniser sont localisés sur des parcelles pour lesquelles le rapport de présentation identifie un enjeu agricole.</p> <p>Dès lors, les choix opérés en matière d'aménagement ne sont pas, en l'état, justifiés au regard des éléments de diagnostic mis en avant dans le rapport de présentation.</p> <p>le rapport de présentation, dans sa partie « justification des choix », doit être enrichi afin de démontrer comment les sites retenus s'inscrivent dans la poursuite des objectifs mis en avant par le PADD et, aussi, pourquoi, d'autres sites, peut-être moins impactant, ont été écartés.</p> | <i>La CCHF a la spécificité d'avoir 82% de son territoire mis en valeur par l'agriculture (page 95 du diagnostic). Les surfaces mises en valeur par l'agriculture n'ont diminué que de 4% entre 2000 et 2010 quand nos voisins de la CUD (-19%) et la CCFI (-10%) ont diminué plus fortement. Sur un territoire exclusivement agricole avec un faible nombre de friches, il n'est pas anormal d'impacter l'agriculture quand un projet d'aménagement arrive. La volonté d'affirmer la place de l'agriculture dans le projet de PLUi n'est pas remise en cause, son impact n'est que de 0.01% de la surface globale mise en valeur et de nombreux projets de constructions économiques concernent l'agriculture et la valorisation de ses productions (35.84 ha soit 12% de la consommation foncière).</i> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p><i>La PADD prévoit également dans son ambition 2 de « permettre un développement de l'habitat dans toutes les communes de la CCHF ».</i></p> <p><i>Par ailleurs, dans son avis formulé dans le cadre de la consultation faisant suite à l'arrêt de projet, le Chambre d'agriculture n'a pas relevé ce projet comme impactant pour l'activité agricole mis à part le dépassement du compte foncier et la Croix Rouge C dont la superficie sera diminuée</i></p> |
| <p>Revoir écriture règlement zones A et N</p> | <p>→ dispositions relatives aux pensions de chevaux :</p> <p>Pour rappel, peuvent être regardées comme des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole les bâtiments équestres où ont lieu des activités de débouillage, dressage, enseignement et prise en pension de chevaux de tiers, ces éléments étant cumulatifs. Aussi, la simple activité de pension de chevaux n'est pas considérée comme une activité agricole et ne peut être autorisée en zone A.</p> <p>→ dispositions relatives aux installations d'abris démontables pour animaux :</p> <p>Ces installations, hors élevage agricole, ne peuvent être considérés comme nécessaires à l'activité agricole. Dès lors, elles ne peuvent s'envisager qu'au travers de STECAL.</p> <p>→ dispositions relatives aux constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et aux services publics :</p> <p>La disposition réglementaire inscrite dans le PLUi est plus permissive que ce que prévoit l'article L151-11 du code de l'urbanisme, étant entendu que seules les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées et non les constructions à usage d'équipements collectifs et services publics.</p> | <p><i>Le règlement sera modifié pour répondre à l'ensemble des remarques</i></p> |
| <p>Changement de destination et diversification agricole</p> | <p>si les locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation, comprenant éventuellement des locaux de vente au public, ont vocation à être implantés en zone agricole, les locaux pour la vente de produits majoritairement non issus de l'exploitation ne peuvent être admis dans ces secteurs. De même, les locaux nécessaires à la diversification d'une exploitation agricole sous forme de services touristiques tels que le camping à la ferme, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les tables d'hôtes, les fermes auberge ne peuvent pas être jugés comme nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>Aussi, la définition de la diversification agricole jointe au lexique est à revoir afin de préciser que les deux points traitant de l'accueil touristique et l'hébergement sont possibles</p> | <p><i>Le règlement et son lexique seront modifiés pour répondre à l'ensemble des remarques</i></p> |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| | <p>uniquement dans le cadre de changement de destination de bâtiment qui ne sont plus nécessaires à l'activité agricole.</p> | |
| <p>Changement de destination</p> | <p>, les résultats des travaux issus de l'application des critères ne sont pas précisés dans le dossier. Aussi, il est impossible de juger de la pertinence des bâtiments identifiés et de vérifier si ces derniers répondent bien aux critères retenus.</p> <p>Dès lors, le rapport de présentation doit être complété afin de détailler chacun des bâtiments visés. Cette description pourra faire l'objet d'une fiche comportant à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> → la référence cadastrale de la parcelle support ; → la désignation précise, à une échelle pertinente, des parties du bâti pouvant changer de destination ; → deux photos au moins du bâti concerné et notamment une vue proche permettant d'apprécier la configuration et la fonctionnalité agricole du bâtiment, et des vues d'implantation au regard du paysage ; → un argumentaire permettant d'apprécier la non-compromission de l'activité agricole en place, le maintien de la fonctionnalité de l'espace naturel et la préservation du paysage ; → un argumentaire relatif aux moyens d'accessibilité du bâtiment et à la suffisance des réseaux en vue du changement de destination. <p>Ces éléments serviront à anticiper les éventuels conflits d'usage et à vérifier si ces changements de destination ne sont pas de nature à entraîner un déficit en bâtiments agricoles sur votre territoire.</p> | <p><i>Un atlas composé d'un extrait cadastral et de l'extrait de zonage correspondant ainsi que de la parcelle cadastrale sera intégré.</i></p> <p><i>Cependant, les éléments relatifs aux modalités d'accès et à la suffisance des réseaux ne peuvent être intégrés dans la mesure où ces éléments diffèrent selon le changement de destination qui sera mis en œuvre. Ces éléments devront s'apprécier au moment du passage en CDPENAF du projet par l'agriculteur, porteur du projet.</i></p> |
| <p>STECAL</p> | <p>Si la loi ne prévoit aucune limite en matière de nombre de STECAL, la loi ELAN est venue préciser que le caractère exceptionnel de ces secteurs devait s'apprécier en fonction des circonstances locales. Dans ce sens, le rapport de présentation doit mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la création de ces STECAL.</p> <p>Le rapport de présentation devra par conséquent être complété afin d'expliquer précisément pourquoi les projets envisagés sur ces secteurs ne pouvaient pas être envisagés ailleurs.</p> | <p><i>L'augmentation de la superficie des STECAL n'est pas due à de nouveaux STECAL mais au reclassement de zone UE et AE dans le précédent arrêt de projet.</i></p> <p><i>Les STECAL reprennent, pour les AE, des entreprises économiques existantes. Il ne s'agira pas de nouvelles constructions. Seules 5 secteurs AE ont des possibilités d'extension hors parcelle.</i></p> <p><i>Le rapport de présentation sera complété avec le détail des STECAL par commune et les justifications nécessaires.</i></p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | |
| | <p>aucune règle n'a été fixée afin de limiter l'emprise maximale des constructions autorisée. En l'état, les STECAL AE sont donc illégaux et constituent des dispositions réglementaires à écarter.</p> <p>Des échanges récents (24 septembre 2021) entre les services de la CCHF et ceux de l'État ont mis en évidence le fait que seuls 5 secteurs AE seraient concernés par des projets de construction.</p> <p>Aussi, pour ces 5 secteurs, l'emprise au sol qui doit être, par conséquent, fixée d'ici l'approbation du PLUi devra s'inscrire, comme expliqué ci-avant, dans un cadre de constructibilité limitée. S'il s'avérait que certains projets économiques souhaités ne pouvaient respecter ce principe, il conviendrait alors de classer les secteurs concernés en zone AUE et les comptabiliser au sein du compte foncier. Les autres secteurs AE dont l'objectif est de ne reconnaître que le bâti existant seront à reclasser en zone agricole A.</p> <p>Enfin, il convient également d'assurer le caractère restreint des capacités de construction au sein des STECAL NVN, NL et Nenr en fixant les hauteurs et l'emprise au sol maximal des constructions autorisées. En l'état, ces secteurs sont illégaux et doivent être écartés des dispositions applicables du PLUi.</p> | <p>Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NJ diminution de la surface de construction possible - NVN, seul l'exhaussement sera possible. Pas de constructions possibles <p>Pour la zone NL, les possibilités de construire seront définies.</p> |
| <p>Caractère agricole des parcelles</p> | <p>certaines secteurs paraissent relever d'une erreur manifeste d'appréciation dans le sens où ils sont classés en zone UE, qu'ils recouvrent des parcelles vierges de toute construction et situés sur des terres agricoles. L'extrait du plan de zonage de la commune d'Holque confirme cette remarque.</p>  | <p>La parcelle concernée est à ce jour construite (PC 59307 18 A 0003 du 14 janvier 2019) ; Son classement en zone UE est justifié</p> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | | |
| <p>Zone ENR</p> | <p>En ce qui concerne les zones naturelles, les installations au sol peuvent être admises sous une double condition :</p> <p>→ que les secteurs retenus ne soient pas humides. Sur ce point, il conviendrait de vérifier l'absence de zones humides dans les secteurs Nehr identifiés.</p> <p>→ que les travaux ne nécessitent aucun défrichement. Ce point technique pourrait être vérifié afin de vérifier pleinement l'opportunité des secteurs retenus.</p> <p>En l'absence de ces informations, il sera demandé le retrait de ces secteurs lors du contrôle de légalité.</p> | <p><i>Les secteurs concernés sont des friches. Le certificat d'éligibilité du terrain d'implantation a été délivré par le préfet 22 novembre dernier pour les terrains de Steene et Pitgam. Les sites sont classés en site dégradés.</i></p> <p><i>Concernant le site de Warhem, ce site correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères qui appartient au Syndicat Mixte Flandres Nord.</i></p> <p><i>C'est l'évaluation environnementale des projets et les autorisations sollicitées qui détermineront la nécessité d'éviter les zones humides ou de procéder à une autorisation de défrichement.</i></p> |
| <p>PPRI Yser</p> | <p>incohérences entre le zonage réglementaire de ce PPRI et le zonage du PLUi sur les communes de Wylder et d'Esquelbecq. Ainsi, des zones non actuellement urbanisées d'après le PPRI sont inscrites en zone urbaine au PLUi et sont donc, de fait, potentiellement constructibles.</p> <p>Bien que le rapport de présentation indique que le règlement du PPRI prévaudra sur ces secteurs, il est nécessaire, dans un souci de clarté et afin d'éviter tout contentieux, de reclasser, comme cela avait été demandé, ces parcelles en zone naturelle et d'y interdire toute construction.</p> <p>Une analyse plus fine des dispositions de ce PPRI montre en outre une incomplète retranscription des données du PPRI sur la commune d'Esquelbecq, pouvant ainsi conduire à une mauvaise application des dispositions du PPRI.</p> | <p><i>Les documents seront mis en cohérence (notamment les secteurs actuellement identifiés dans les zones d'expansion de crue – zone verte- du PPRI seront reclassés en zone NPP1 dans le zonage du PLUi).</i></p> |



| | | |
|---|--|---|
| | <p><i>Secteur à modifier</i></p> | |
| <p>Prise en compte du risque - cohérence entre règlement écrit et règlement graphique</p> | <p>Ainsi, les secteurs concernés par les différents risques d'inondation présents sur le territoire de la CCHF font l'objet d'une emprise globale représentée au plan de zonage n°1 sous l'intitulé « Secteurs inondables (cf.plan de zonage n°3 – informations complémentaires). Dans ce sens, le plan de zonage n°3 comprend deux sous- plans qui identifient les zones de pieds de coteaux, les zones inondables et les secteurs concernés par la doctrine des waterings.</p> <p>Le règlement, quant à lui, répertorie les secteurs soumis à inondations selon des catégories différentes : secteurs couverts par le PPRi de la vallée de l'Yser, secteurs identifiés au titre des inondations constatées et de l'aléa historique, secteurs couverts par le PPRi du Marais Audomarois en cours d'élaboration, secteurs couverts par la doctrine « pieds de coteaux des waterings », secteurs soumis à un risque pouvant résulter de l'aléa « débordement des canaux de waterings ».</p> <p>Aussi, une harmonisation entre le règlement et la représentation graphique est attendue afin de s'assurer de la bonne prise en compte du risque d'inondation.</p> <p>Les éléments complémentaires devront par conséquent clarifier les dispositions à appliquer sur les secteurs concernés par la doctrine des waterings.</p> <p>Ils devront également supprimer toute mention du PPRi du Marais Audomarois dont l'élaboration ne concerne plus le territoire de la CCHF, depuis l'arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2021. Ainsi, il devra être indiqué que les zones reprises sous l'intitulé « Atlas zone inondable – crue historique » correspondent à l'atlas des zones inondables du marais Audomarois, point qu'il est nécessaire également de développer au sein du rapport de présentation.</p> | <p><i>Les documents seront mis en cohérence.</i></p> <p><i>Les intitulés des risques seront les mêmes dans le règlement et sur les planches graphiques n°3.</i></p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>En outre, ce travail complémentaire doit permettre de revoir la sémiologie utilisée sur les plans de zonage 3a et 3b, les couleurs retenues étant trop proches pour pouvoir les distinguer sans erreur.</p> | |
| <p>Doctrine – débordement des waterings</p> | <p>le règlement présente de nombreuses incohérences. Les exemples listés ci-dessous viennent illustrer ce point :</p> <p>→ les extensions destinées à la petite enfance sont autorisées dans les zones urbaines d'aléa fort sous conditions. Dans ce type de situation, l'ajout de conditions difficiles à vérifier telles que « l'implantation dans une zone moins dangereuse est impossible », comme cela a été fait dans le règlement, ne constitue pas un argument suffisant pour autoriser un projet exposant de nouvelles personnes particulièrement sensibles à un risque élevé ;</p> <p>→ les extensions d'équipements hospitaliers sont autorisées en zones urbaines d'aléa moyen et faible avec une rehausse, sans limitation de l'augmentation de la capacité d'accueil, ce qui conduit à une augmentation du nombre de nouvelles personnes sensibles exposées ;</p> <p>→ les extensions et les nouvelles constructions techniques conçues pour le fonctionnement des réseaux et services urbains sont autorisées en secteur d'aléa fort, quel que soit le type de zone. Ce choix doit être justifié, car il tend à augmenter les effets dominos en cas de crise ;</p> <p>→ les extensions des campings à la ferme sont autorisées en aléa faible et moyen des zones naturelles et agricoles, alors qu'il convient d'éviter d'augmenter le nombre de personnes exposées ;</p> <p>→ les extensions pour mises aux normes d'habitabilité ne sont pas permises dans les zones agricoles et naturelles. Ce choix empêche l'amélioration des habitations existantes vis-à-vis du risque existant ;</p> <p>→ la création de nouveaux sièges d'exploitation agricole est autorisé en zone agricole d'aléa moyen et faible, ce qui va à l'encontre de la nécessité de préserver les zones d'expansion de crue existantes ;</p> <p>En outre, il n'est pas prévu de dispositions spécifiques dans le règlement pour autoriser les travaux ou changements de destination permettant de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque, ce qui pourrait entraîner le refus de projets pourtant bénéfiques du point de vue de la prévention des risques.</p> <p>Enfin, il conviendra de reprendre le tableau précisant les règles d'urbanisme liées à chaque niveau d'aléa. En effet, ce tableau liste les types de construction de manière trop précise de telle sorte que certains projets pourraient être exclus de cette liste et n'être contraints, de fait, à aucune disposition particulière.</p> | <p><i>Les documents seront mis en cohérence.</i></p> <p><i>Dans les zones urbaines, les extensions des établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales seront interdits dans toutes les zones d'aléas. Ces équipements n'existant pas sur le territoire ou n'étant pas situés dans de telles zones, autoriser leur extension n'avait pas de légitimité. La construction de ces équipements sera interdite. Tout comme les constructions techniques pour le fonctionnement des réseaux et services urbains seront interdits en zone d'aléa fort. En zone agricole, la création de nouveaux sièges d'exploitation sera interdite dans toutes les zones d'aléa.</i></p> <p><i>Les extensions pour mise aux normes d'habitabilité seront possibles mais sous la forme d'un étage refuge par surélévation de la construction existante.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Etat initial de l'environnement – recensement des espèces protégées</p> | <p>En matière de recensement des espèces protégées, l'analyse intégrée au dossier porte essentiellement sur les sites Natura 2000. Dès lors, l'analyse des impacts des zones AU, situées de fait en dehors des sites Natura 2000, sur les habitats et les espèces est très sommaire.</p> <p>Il est par conséquent attendu de ce PLUi, élaboré sur un territoire principalement rural, que des études précises soient menées afin d'analyser la fonctionnalité des milieux et des corridors biologiques. Une cartographie reprenant l'ensemble des espaces naturels à enjeux permettrait également de mieux identifier les sites sur lesquels les impacts seraient forts.</p> | <p><i>L'EIE sera complété avec des cartes pour montrer comment fonctionne le territoire ; aucune nouvelle étude n'est prévue</i></p> |
| <p>Recensement des haies et fonctionnalités</p> | <p>Les plans de zonages ne repèrent pas l'intégralité des haies présentes sur le territoire, comme en atteste l'exemple ci-après concernant la commune de Killém.</p> <p>En outre, l'état initial de l'environnement ne s'attache pas à étudier la fonctionnalité de ces haies. Aussi, si le PLUi fixe comme objectif le maintien de ces haies, il n'évoque nullement la nécessité par endroits de restaurer ou de recréer du linéaire de haies pour connecter les espaces naturels.</p> <p>Ainsi, en résumé, le PLUi doit être complété afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> → étudier la fonctionnalité des corridors écologiques et leur matérialisation sur le territoire intercommunal ; → réaliser un descriptif des espèces et habitats présents sur les milieux, leurs effectifs, les caractéristiques des milieux dont les continuités écologiques ; → revoir les plans de zonage communaux pour y faire figurer les réseaux de haies, et en corrélation avec l'analyse qui en sera faite, affecter un zonage spécifique pour la création d'entités permettant la mise en relation de ces dernières en faveur de la biodiversité. <p>Le rapport de présentation pourra également évoquer le projet d'arrêté préfectoral de préservation de biotope sur la commune de Nieurllet afin d'anticiper ses effets sur l'aménagement de cette commune.</p> <p>Ces compléments doivent permettre d'élaborer dans la partie réglementaire des dispositions corrélées aux enjeux environnementaux. En effet, le zonage A ou N ne peut, à lui seul, assumer ce rôle. A titre d'exemple, seules des dispositions spécifiques</p> | <p><i>Le recensement des éléments de patrimoine paysager est repris au plan de protection du patrimoine (pièce réglementaire du PLUi). Il est basé sur l'exploitation de la base de données ARCH, d'observations de terrain et d'actions mises en œuvre par la collectivité (financement de plantations). Leur identification au plan de zonage du patrimoine à protéger n'a pas obligation à être exhaustive, et ne figurent au plan que les éléments ayant été jugés importants pour les communes.</i></p> <p><i>La faune peut évoluer et se déplacer entre plusieurs milieux (pas japonais), suivant les haies, les prairies et pâtures, les fossés, les bandes enherbées, les fourrées et boisements. Le réseau hydraulique (dont les berges) matérialise constitue des continuités écologiques.</i></p> |

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| | <p>permettront de maintenir les corridors permettant de relier entre autres le bois Saint Acaire au sud de la commune d'Herzeele à la ZNIEFF de type 1 Vallée de l'Yser au Nord.</p> | |
| <p>Incidences Natura 2000</p> | <p>Ce nouvel arrêté de projet apporte des éléments nouveaux en matière de prise en compte des sites Natura 2000 :</p> <p>→ la création de zonages particuliers(NPP1 et 2 notamment)</p> <p>→ une analyse élargie aux territoires entourant celui de la CCHF.</p> <p>Pour autant, affirmer que le PLUi n'aura pas d'incidences négatives sur ces sites semble prématuré ou, à minima, nécessite une étude complémentaire, étant entendu que le site Natura 2000 présent sur la commune de Nieurlet est couvert par trois zonages : NPT, NPP1 et AP et qu'il est alors possible d'y autoriser les constructions nécessaires aux équipements d'infrastructures et de superstructures ou, sous conditions, les constructions industrielles liées à la production d'énergie.</p> <p>Ainsi, si les éléments apportés en matière de zonage doivent être soulignés, les dispositions réglementaires applicables sur ces sites doivent être pleinement en adéquation avec l'objectif de protection totale de ces sites.</p> | <p>Les zones NPT, NPP1 et AP seront fusionnées au profit d'une zone NPT.</p> <p>Une zone NPP1 sera réalisée autour de l'établissement « la Sauvagine » pour permettre un développement limité de cet établissement.</p> |
| <p>Zones Humides</p> | <p>Les caractérisations de zones humides effectuées fin 2018 et début 2019 devaient servir de base pour guider les choix d'aménagement en vertu du principe « éviter-réduire-compenser ».</p> <p>Pour autant, faute d'explications sur le mode opératoire retenu pour caractériser ces zones et en l'absence de résultats précis, il n'est pas possible de juger du caractère humide ou non des sites étudiés et, par conséquent, de la pertinence des choix effectués.</p> <p>En outre, le fait de renvoyer la responsabilité au porteur de projet de mener des études de caractérisation plus précises tendent à montrer que le PLUi n'est pas allé au bout de la démarche.</p> <p>Aussi, ce manque d'analyse a une double conséquence :</p> <p>→ l'impossibilité de juger si les aménagements proposés au sein des orientations d'aménagement et de programmation permettent une compensation à la hauteur des enjeux environnementaux ;</p> | <p>La collectivité (par l'intermédiaire des BE spécialisés) pour aider et éclairer les choix politiques, a mené des études de pré-caractérisation des zones humides en procédant sur les terrains (où l'accès lui avait été donnée) à des sondages pédologiques. La vocation du PLUi n'est pas de réaliser les études Loi sur l'eau du ressort de l'aménageur.</p> <p>Concernant Drincham, Le rapport de présentation sera complété pour justifier le choix des zones à urbaniser.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centralité de la commune - Réseaux existants <p>Concernant Bollezeele, le rapport de présentation sera complété pour justifier le choix de cette zone à urbaniser qui</p> |

→ l'impossibilité de juger la pertinence de la localisation des zones AU au regard des enjeux environnementaux.

Ainsi, il doit être constaté que la majorité des sites prévus pour accueillir de l'activité (11 sur 20), que la quasi- totalité des sites dédiés aux équipements et que l'intégralité des secteurs réservés au tourisme n'ont pas été expertisés.

Certains choix opérés semblent même en contradiction avec les conclusions des études intégrées au PLUi.

→ Exemple de la commune de Drincham :

Les études de caractérisation sur le site de projet situé le long de Looweght Straete montre la présence de zone humide sur le critère floristique et sur le critère pédologique par le BE Alfa environnement. Ces résultats viennent confirmer un état de fait déjà annoncé au SAGE Delta de l'Aa. Pour autant, ce site de projet est maintenu par le PLUi.

→ Exemple de la commune de Bollezeele :

L'étude menée par Alfa environnement en 2018 démontre le caractère humide sur l'entièreté de la parcelle

« BOLL-1 » expertisée. Pour autant, le site est maintenu en zone AUH1.

La même étude conclut au caractère non humide sur l'entièreté de la parcelle « BOLL-3 » expertisée. Néanmoins, cette conclusion s'appuie sur l'argument suivant : « Le critère pédologique concluant à l'absence de zone humide, l'application et la réalisation du critère végétation ne sont pas nécessaires ». Il doit être ici précisé que la définition des zones humides a changé avec la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité (loi du 24 juillet 2019). Les critères qui étaient auparavant d'ordre cumulatif deviennent d'ordre alternatif. Dès lors, l'investigation floristique est nécessaire afin de confirmer le caractère non-humide du secteur.

Cette loi étant récente, il est understandable que les évolutions qu'elle apporte en matière de caractérisation des zones humides n'aient pu être intégrées dans la temporalité de ce PLUi. Aussi, dès l'approbation du PLUi ou dans le cas où cette approbation serait repoussée, une étude complémentaire devra être menée afin de mettre à jour l'analyse des zones humides et de revoir, si nécessaire, l'étude des impacts induits par le parti d'aménagement.

est situé sur une friche agricole (ancienne pépinière) et proche des centralités.

Concernant Nieurlet, ce site fait l'objet d'une réflexion autour d'un programme de logements. Propriétaire du terrain, la commune a souhaité que celui-ci reste constructible dans le PLUi. Dans ce cadre, si les études de caractérisation sont positives, la doctrine ERC devra être appliquée. Cette parcelle n'est pas reprise dans les « zones humides à enjeux » identifiées dans le SAGE de l'audomarois, dont Nieurlet fait partie.

L'étude zones humides devra être menée par le futur aménageur dans le cadre de la concrétisation du projet.

| | | |
|---|---|---|
| | <p>→ Exemple de la commune de Nieurlet :</p> <p>Un secteur AUH2, d'une superficie d'1 hectare, est repéré sur la commune , rue de Saint-Momelin.L'étude de caractérisation démontre le caractère humide la partie nord du projet, le caractère humide pré-supposé de la partie sud (zone à dominante humide identifiée au SDAGE Artois-Picardie) n'étant pas traitée dans le document.</p> <p>Toutefois, malgré la démonstration du caractère humide de la zone, ce secteur de développement a été main- tenu sur le plan de zonage de la commune. Ainsi, bien que l'OAP dédiée rappelle que la parcelle ciblée a été identifiée comme étant une zone humide, elle y fixe une densité minimale de 15 logements à l'hectare.</p> <p>En conclusion, les éléments apportés par le PLUi ne permettent pas de montrer que la séquence « ERC » a bien été appliquée. En outre, certains choix opérés viennent s'opposer aux orientations du SAGE et du SDAGE en matière de protection des zones humides, constituant ainsi des illégalités manifestes au titre d'une incompatibilité entre les choix opérés dans le PLUI et les orientations de ces documents d'ordre juridique supérieur.</p> <p>Aussi, des études complémentaires doivent être menées d'ici l'approbation du PLUi afin de lever toute source de contentieux sur ce sujet.</p> | |
| <p>Zones humides du marais audomarois</p> | <p>Les éléments complémentaires à apporter d'ici l'approbation du PLUi concernent également le classement récent des zones humides du marais Audomarois qui concernent les communes de Nieurlet, Saint-Momelin et Watten et d'évaluer les impacts au regard des choix d'aménagement opérés.</p> | <p>Comme vu avec nos échanges avec la DDTM, l'arrêté de Biotope n'est pas encore paru.</p> <p>Ces communes sont situées dans le SAGE audomarois et les zones humides identifiées au SAGE ont été zonées en NZh</p> |
| <p>Capacités épuratoires</p> | <p>Le rapport de présentation établit un constat des capacités disponibles en habitants en zone d'assainissement collectif. Il est ainsi indiqué que les communes de Zegerscappel, Saint-Momelin, Hondshoote, Herzeele et Eringhem ne peuvent plus accueillir d'habitants supplémentaires, compte-tenu des capacités des réseaux d'assainissement.</p> <p>Pour autant, aucune disposition particulière n'est fixée sur cette question dans la partie réglementaire alors que des zones d'urbanisation future sont pourtant prévues sur ces communes.</p> <p>Cette problématique concerne également la commune d'Uxem où le nombre de</p> | <p>Le règlement sera complété avec l'obligation d'obtenir une autorisation de raccordement au réseau public d'assainissement.</p> <p>Dans le cas d'une station d'épuration dont la capacité nominale est atteinte, le gestionnaire du service consulté lors de l'élaboration du PLUi a précisé qu'il demanderait lors de l'instruction des permis d'aménager que l'assainissement sera géré par des micro-stations, qui seront transformées à</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>logements réalisables est bien supérieur aux capacités résiduelles de la station de traitement des eaux usées dont dépend cette collectivité. Pour rappel, le rapport de présentation fixe à 51 le nombre de logements à réaliser sur la commune d'Uxem, sur une superficie de 3 hectares. Ce point est à croiser avec l'extension du camping envisagée sur cette commune (sujet développé ci-avant dans cet avis).</p> <p>Dès lors, le PLUi rentre en contradiction avec l'orientation 4-1-1.A-1 du SDAGE Artois-Picardie qui vise à réduire l'apport d'effluents polluants classiques dans les milieux naturels.</p> <p>Aussi, afin de lever cette incompatibilité manifeste et, par conséquent, cette illégalité, les dispositions réglementaires visant ces communes doivent clairement indiquer que toute réalisation de logements est conditionnée à la démonstration des capacités effectives de la station de traitement des eaux usées à gérer les flux supplémentaires induits.</p> | <p>terme en poste de refoulement vers les stations dès qu'elles seraient rénovées et leur capacité étendue.</p> <p>Concernant la station d'épuration de Hondschoote qui traite les effluents de Hondschoote, Killem et Rexpoede, cette dernière a subi une réhabilitation complète et a été inaugurée 3^{ème} trimestre 2021.</p> <p>Le projet de construction de la station de Nieurlet-Saint Momelin est à l'étude.</p> |
| <p>Eau potable</p> | <p>il est attendu que le PLUi anticipe la tension déjà présente sur l'alimentation en eau potable, étant entendu que des projets développés sur d'autres territoires (communauté urbaine de Dunkerque par exemple) viendront impacter les capacités résiduelles dont dépend la CCHF.</p> <p>Dès lors, le rapport de présentation doit évaluer l'impact du parti d'aménagement, dans globalité (hausse de population, développement économique) sur les capacités résiduelles des sources d'alimentation dont dépend le territoire.</p> <p>Cette analyse devra prendre en compte également l'ensemble des projets prévus sur les intercommunalités connectées aux mêmes sources d'alimentation (communauté urbaine de Dunkerque par exemple).</p> <p>Sur la base des conclusions qui seront tirées, il conviendra de juger l'utilité de conditionner l'aménagement des zones d'urbanisation future à l'apport d'éléments démontrant que les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes.</p> | <p>L'évaluation environnementale sera complétée</p> |
| <p>Parc Cap et Marais d'Opale – 2 août 2021</p> | | |
| <p>OAP</p> | <p>La création d'une Orientation d'Aménagement et Programmation pour le terrain de sport de Watten va favoriser l'intégration paysagère et environnementale de ce projet. Il serait toutefois nécessaire d'évaluer finement les besoins réels d'installations d'équipement afin de diminuer la surface soustraite à l'activité agricole et d'ajuster la délimitation de la zone AUP.</p> | <p>Cette zone a fait l'objet d'études de projet par un cabinet d'études à l'initiative de la commune de Watten. Le besoin est d'actualité. La zone sera maintenue en l'état.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Zonage</p> | <p>Il nous paraît indispensable de définir un zonage unique sur le Marais audomarois et de modifier le règlement de cette zone pour permettre une valorisation adaptée de ce milieu dont la qualité est reconnue de tous.</p> | <p>Les zones NPT, NPP1 et AP seront fusionnées au profit d'une zone NPT.</p> <p>Une zone NPP1 sera réalisée autour de l'établissement « la Sauvagine » pour permettre un développement limité de cet établissement.</p> |
| <p>SCOT de la Région Flandre Dunkerque – 16 août 2021</p> | | |
| <p>Consommation foncière</p> | <p><i>La consommation foncière affichée est légèrement au-dessus des objectifs du SCoT. La réalité des opérations de construction et le suivi de la consommation foncière devrait cependant permettre de rester sous les objectifs du SCoT.</i></p> | <p>La consommation foncière sera revue à l'approbation à 300 hectares au lieu de 339 hectares.</p> |
| <p>Armature territoriale</p> | <p><i>Si l'armature urbaine du SCoT est respectée, la moitié des logements nouveaux sont cependant prévus dans les petits villages (1 500 sur les 3 000 prévus). Cette répartition pose question sur la volonté de renforcer prioritairement les pôles d'équilibres et les pôles secondaires. Cet objectif de logements est à croiser avec les typologies de densités. Le seul moyen d'atteindre cet objectif de production de logements et de préserver les ambitions économiques du territoire, est de prioriser des projets d'habitat plus denses, donc dans les pôles d'équilibres et secondaires.</i></p> | <p>Le SCOT dans sa prescription 1A.1.1 prévoit de conforter la structuration territoriale de la région Flandre Dunkerque. Ainsi l'objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les pôles d'équilibre, est de maintenir leur rayonnement sur leur bassin de vie intercommunale. - Pour les pôles secondaires, est de garantir, par un renforcement, le maintien de l'offre de proximité présente dans ces pôles - Pour les pôles villageois, est d'avoir un développement maîtrisé, proportionné à leur taille et à la capacité de leurs équipements. <p>La proposition qui sera faite à l'approbation correspondra à 54% de logements pour les villages et 45% pour les pôles d'équilibre et secondaires. En neutralisant le dépassement du nombre d'habitations pour les deux villages Herzeele et Uxem dont le développement s'est effectué sur les anciens documents d'urbanisme (coup parti), le développement</p> |

| | | |
|--------------|---|---|
| | | <p><i>correspond à 51% pour les villages et 49% pour les pôles d'équilibre et secondaires.</i></p> <p><i>Ce développement est dans l'esprit du SCOT et est compatible avec le SCOT.</i></p> |
| PADD | <p><i>Concernant le commerce, il est important de rappeler que le SCoT n'autorise pas la création de nouvelles zones commerciales. Il conviendrait donc de corriger le point 5.3 du PADD du PLUI (accueillir de nouvelles activités économiques et commerciales dans des zones existantes (oui) ou à créer (non pour les zones commerciales) réparties à l'échelle du territoire.</i></p> | <p><i>Le document sera modifié. La volonté de la CCHF n'étant pas de créer de nouvelles zones commerciales (hors Croix Rouge B étant en cours d'aménagement)</i></p> |
| Observatoire | <p><i>La mise en place d'un observatoire du foncier et de l'habitat est nécessaire au suivi du PLUI. Un tel outil pourrait s'articuler avec celui du SCoT et de la CUD.</i></p> | <p><i>La CCHF travaille avec l'AGUR sur ce point. Dans le cadre des évolutions réglementaires, et pour pouvoir mesurer l'évolution de la consommation foncière, un suivi devra être effectué lors de la durée de vie du PLUI, y compris dans la perspective d'une actualisation future de celui-ci. Par ailleurs, l'Etat ambitionne la mise en place d'un nouvel outil de mesure de l'artificialisation à l'échelle nationale (OCS-GE), qui pourrait permettre de compléter les outils déjà existants localement (fichiers fonciers, photo-interprétation, bilan de la délivrance des autorisations d'urbanisme).</i></p> <p><i>La mise en place d'un observatoire foncier et de l'habitat ne relève toutefois pas du PLUI.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>La Chambre d'Agriculture déplore qu'un effort supplémentaire n'ait pas été engagé par les élus pour densifier un peu plus l'urbanisation dans les communes. En effet, le SCOT préconise une densité moyenne à 20 logements à l'hectare pour les villages. Bien que celui-ci prévoit une exception pour les communes de moins de 2000 habitants avec une densité réduite à 15 logements par hectare minimum, nous constatons que le PLUi fixe des taux de densité réduits sur la majorité des villages qui compose l'intercommunalité. Aussi, la généralisation de cette exception nous interpelle et ne nous permet pas d'apprécier une réelle volonté des élus à accentuer la diminution de la consommation foncière.</p> | <p><i>La consommation foncière sera revue à l'approbation à 300 hectares au lieu de 339 hectares.</i></p> <p><i>Le rapport de présentation sera complété afin de mieux justifier les raisons d'une densité variable de 15 à 20 logements/ha en fonction des villages. Un complément d'analyse sur la densité retenue par site d'urbanisation future sera apporté par une cartographie des densités selon les formes urbaines présentes dans les centres des communes. La localisation des sites d'urbanisation future sur cette cartographie permet de voir quelles sont les niveaux de densité à proximité immédiate et de justifier du chiffre de densité minimale à atteindre, fixé dans les OAP.</i></p> |
| | <p>La lecture du document ne nous permet pas d'avoir une vision claire des disponibilités foncières dans les zones d'activités économiques existantes du territoire.</p> <p>Aussi la future extension de la Zone croix Rouge C à hauteur de 33 ha, en plus des 29 ha déjà en cours, (Zone Croix rouge B) laisse penser une consommation foncière, excessive, non justifiée ; ce que les agriculteurs du territoire ont déjà exprimé.</p> | <p><i>La superficie de la zone de la Croix Rouge C sera revue à la baisse – 26 ha au lieu de 33 ha</i></p> |
| | <p>Ainsi l'inscription de nombreux secteurs de développement en périphérie de village, contribue à aggraver l'impact sur l'activité agricole. En effet, l'application de zones de non-traitement (ZNT) entraîne de manière induite une consommation foncière supplémentaire comme sur la commune de Wulverdinghe avec la zone AUH2 (cf note complémentaire jointe)</p> | <p><i>Nous ne comprenons pas la remarque. La zone de non-traitement n'est ni une zone de « non-culture », ni du foncier artificialisé.</i></p> |
| | <p>Nous demandons qu'une <u>mise à jour du cadastre</u> puisse être réalisée pour ainsi faire apparaître des bâtiments agricoles absents au plan de zonage.</p> | <p><i>Lors de l'approbation, la dernière planche cadastrale disponible sera prise en compte.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Aucune des exploitations agricoles n'a été identifiée au plan de zonage. Nous demandons qu'un sigle apparaisse sur chacun des sièges d'exploitation.</p> | <p><i>Ces éléments ne seront pas ajoutés sur la carte de zonage, car ils sont évolutifs. Ces éléments sont repris dans la diagnostic agricole repris dans le rapport de présentation du PLUi</i></p> |
| | <p>- La Chambre d'Agriculture constate que plusieurs zones à urbaniser sont localisées à proximité d'exploitations agricoles ; dans le deuxième arrêt projet, deux nouvelles zones ont ainsi été ajoutées, aussi l'impact sur l'activité agricole a-t-il été mesuré ? (cf note complémentaire, exemple commune de Bambecque)</p> | <p><i>Voir plus bas dans le document – Au cas par cas</i></p> |
| | <p>- Plusieurs emplacements réservés (commune de Bollezeele, Hoymille, Bierne...) semblent être positionnés sur les terres agricoles (cf note complémentaire). La destination de ces emplacements réservés au profit des communes est de constituer des chemins piétonniers. Notre Etablissement rappelle une nouvelle fois qu'il ne peut accepter le principe d'un cheminement au travers de la plaine agricole. La Chambre d'Agriculture souhaite anticiper d'éventuels conflits d'usage entre agriculteurs et riverains.</p> | |
| | <p>- Notre Etablissement s'interroge sur la délimitation des zones agricoles A et AP. Parfois certaines exploitations classées en zone A sont limitrophes de la zone AP (ex à Esquelbecq). Nous nous inquiétons ainsi de leur possible évolution, étant donné que la zone AP n'autorise les constructions et extensions que pour les sièges existants dans cette même zone. Le même constat peut être fait sur les secteurs NPP2.</p> <p>Sans remettre en cause ce zonage, notre Etablissement souhaite qu'un regard attentif soit porté sur ces corps de ferme. Nous demandons que le zonage puisse être adapté afin d'éviter toutes contraintes à un développement futur des exploitations.</p> | |

- S'agissant de la doctrine débordement des canaux de Wateringues, notre Etablissement s'interroge sur cette nouvelle doctrine, qui n'a fait l'objet d'aucune concertation avec la profession agricole. La récente présentation de la doctrine par les services de l'état, nous laisse interrogatif sur de nombreux points :

L'impact sur l'activité agricole semble important eu égard aux besoins de développement de l'activité agricole sur ce territoire (constructions...). Aussi, notre Etablissement est surpris de constater que le règlement n'autorise la constructibilité agricole, que pour les exploitations agricoles qui auront recours à une mise aux normes. Qu'en est-il des exploitations agricoles sans élevage ? Pourront-elles se développer ?

Nous sommes également étonnés de la disposition suivante : « que la constructibilité agricole est autorisée sous réserve que leur implantation sur une zone moins dangereuse soit impossible ». Qui interprètera cette disposition et jugera des justifications ? Les exploitations agricoles devront-elles se délocaliser ?

Une réunion de concertation avec le monde agricole, les maires du territoire et l'Etat représenté par le sous-préfet et les services de la DDTM s'est tenue le 29 septembre 2021. Les doctrines ont ainsi été présentées officiellement. La prise en compte des risques est une obligation réglementaire, sa non prise en compte engage la responsabilité de l'élu en cas d'incident. Le principe de précaution sera appliqué. Les potentialités de développement ne peuvent pas être garanties pour toutes les exploitations du territoire.

• **Sur le Règlement**

Nous constatons une nouvelle fois une ambiguïté, s'agissant du règlement écrit de la Zone agricole relatif au changement de destination des bâtiments agricoles et la confusion avec les activités de diversification.

Nous proposons que cette partie de l'article soit réécrite de cette manière : Sont autorisés :

« La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires aux activités complémentaires de l'activité agricole, définies à l'article L311-1 du code Rural, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone »

« Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

- L'article 3 C de la zone agricole (Volumétrie et implantation des constructions) fixe des règles d'implantation et de recul pour le bâti agricole à 20 m des voies communales et des chemins ruraux. Ceci nous paraît excessif. Ce genre de règle peut bloquer les constructions pour des raisons de propriété ou techniques. Pour ces raisons, nous demandons que soit modifiée cette règle et que le recul soit porté à 10 m des voies communales.

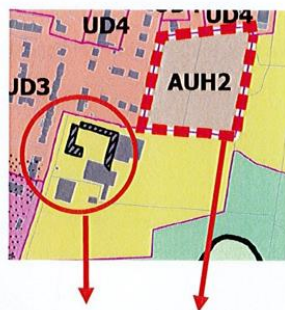
- S'agissant du changement de destination, notre Etablissement déplore que le logement, autre que le gîte et les chambres d'hôtes, n'ait pas retenu l'attention des élus du territoire. Nous pensons qu'il est dommageable de se priver de potentialités, surtout avec un bâti traditionnel typique sur le territoire de la CCHF.

Le premier paragraphe sera repris dans le règlement.

Le second paragraphe sera complété par la liste des destinations possibles telles qu'elles ont déjà précisées dans le règlement.

Les reculs des constructions relèvent parfois d'autres réglementations. Exemple de Conseil départemental du Nord qui fixe selon la catégorie de la voirie des reculs différents.

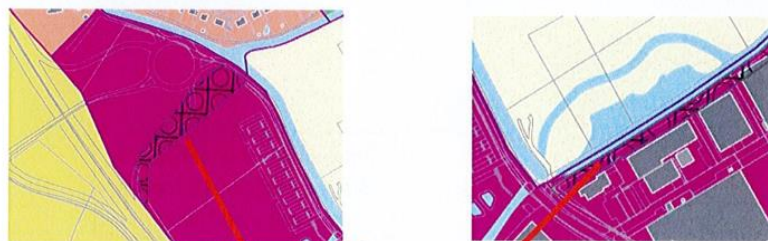
• Bambecque



Exploitation de Monsieur Beaucamp Clément, exploitation d'élevage laitier.
Cette zone AUH 2 a été ajoutée entre les deux arrêts projet. Nous nous interrogeons sur l'ouverture d'une telle zone, qui impactera une exploitation d'élevage. Nous en demandons le retrait.

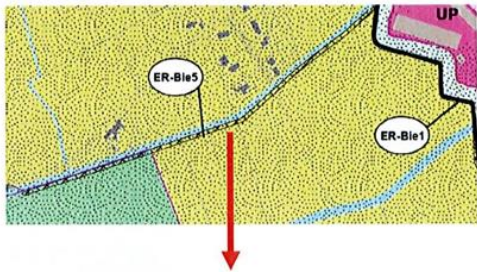
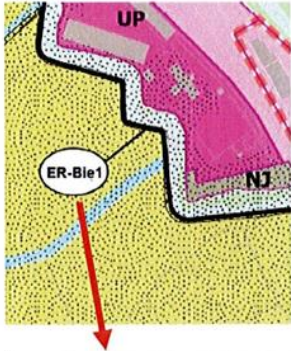
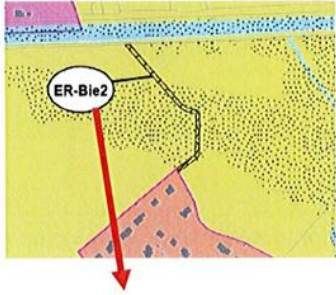
L'OAP prend en compte l'exploitation agricole dans le sens où une surface non bâtie accueillant un espace vert non artificialisé est prévue pour respecter le périmètre de réciprocité.

• Bierne



Espaces boisés inexistant. A retirer

*Erreur matérielle pour l'EBC à proximité du Giratoire.
Celui situé le long des bâtiments sera conservé
(aménagement paysager existant)*

| | | |
|--|--|--|
| |  <p>Emplacement réservé (ER Bie5) à retirer. Parcelles agricoles cultivées</p> | <p><i>Cet emplacement réservé sera conservé</i></p> |
| |   <p>Emplacement réservé (ER Bie 1 à retirer. Parcelles agricoles cultivées)</p> <p>Emplacement réservé (ER Bie 2 à retirer. Parcelles agricoles cultivées)</p> | <p><i>Ces emplacements réservés seront conservés</i></p> |



Emplacement réservé (ER
Bie 4 à retirer. Parcelles
agricoles cultivées)

Ces emplacements réservés seront supprimés

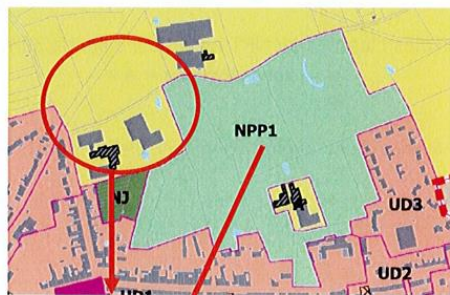
• Bissezeele :



Plan d'eau inexistant sur le terrain. A retirer

Cette mare apparaît sur le cadastre. La CCHF n'a pas la main sur l'actualisation du cadastre. Le cadastre ne peut être modifié que par son propriétaire.

- Bollezeele :



Exploitation de M. Eric Diers. Parcelles à proximité de l'exploitation classée en NPP1. A reclasser en zone agricole « A » pour projet de construction

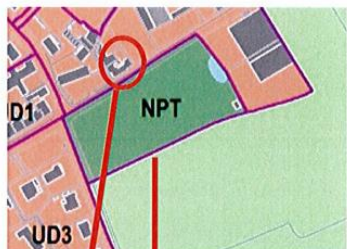
Une adaptation limitée de la zone NPP1 au profit de la zone A est envisageable au regard du projet de l'exploitant agricole compte tenu de l'intérêt paysager de l'ensemble de pâtures pour la partie centrale de l'agglomération bollezeeloise.



Emplacement réservé (ER Bo7) à retirer, parcelles agricoles cultivées (destination chemin...)

Cet emplacement réservé sera supprimé.

• Crochte:

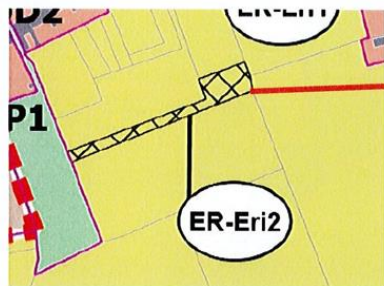


Parcelles agricoles classées en NPT en majeure partie cultivées. A classer en zone Agricole « A »

Présence d'une exploitation agricole. A identifier

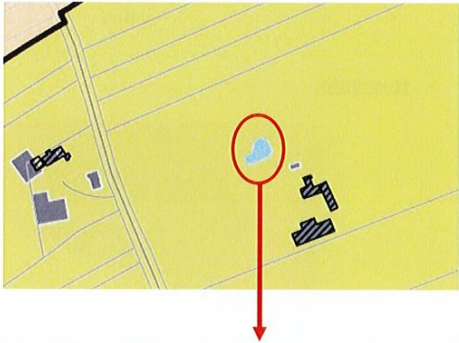
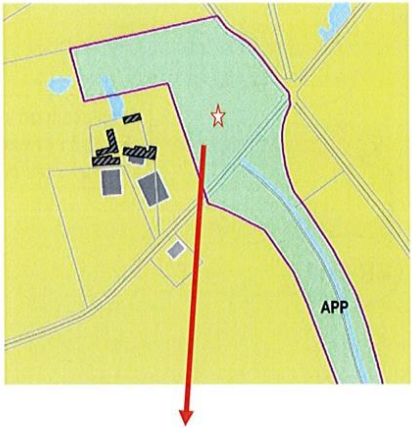
Il s'agit d'une erreur matérielle. Le siège agricole sera reclassé en zone A. Le zonage NPT n'empêche pas une valorisation agricole. Il reconnaît la qualité paysagère de la pâture.

• Eringhem:

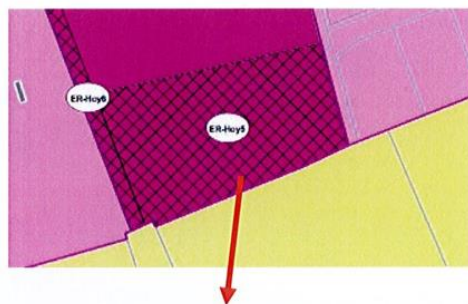


Emplacement réservé (ER Eri 2 à retirer. Parcelles agricoles cultivées)

Cet emplacement sera conservé.

| | | |
|-------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Esquelbecq:</u>  <p>Exploitation de M. Bollengier Denis. Plan d'eau inexistant sur le terrain. A retirer</p> | <p><i>Cette mare apparaît sur le cadastre. La CCHF n'a pas la main sur l'actualisation du cadastre. Le cadastre ne peut être modifié que par son propriétaire.</i></p> |
| <p>Esquelbecq</p> |  <p>Secteur APP à diminuer pour développement de l'exploitation agricole. Espace cultivé</p> | <p><i>Le PLU communal en vigueur identifie ici une zone de protection paysagère, conservée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.</i></p> <p><i>En 2018, à la demande de l'exploitant, la zone APP a fait l'objet d'une adaptation du PLU communal de cette zone de protection paysagère (à l'époque, zone NPP) en vue d'y implanter un nouveau bâtiment. Le projet n'a pas été réalisé.</i></p> |

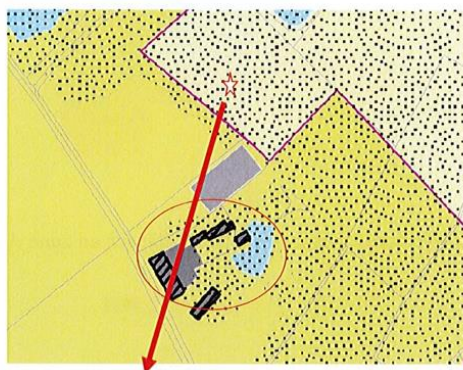
• Hoymille:



Emplacement réservé (ER Hoy 5) à retirer, parcelles agricoles cultivées

Cet emplacement sera conservé.

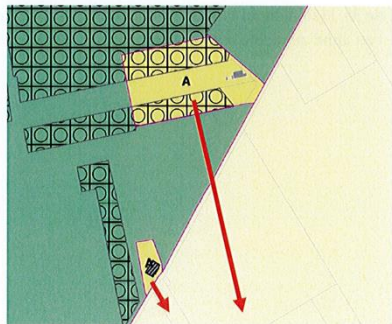
• Killem:



Exploitation agricole de M. Dewitte Rémy. Demande le reclassement en zone Agricole « A » de la parcelle pour constructions agricoles

Il est proposé de modifier le plan de zonage

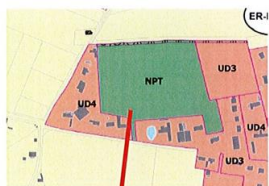
• Lederzeele:



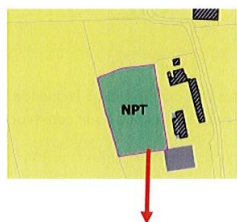
Présence de particulier. Quel intérêt de les classer en zone Agricole « A » ?

N'étant pas agricole, ces deux sites peuvent être reclassés en zone NPP2 au regard du contexte paysager du secteur.

Lederzeele

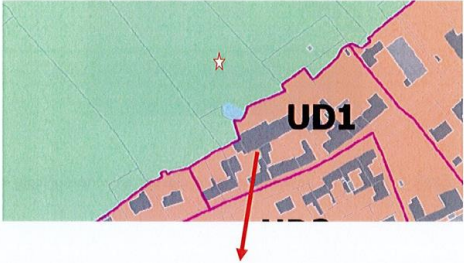

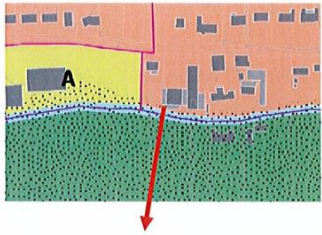


Prairies exploitées classées en NPT. A classer en zone Agricole « A »

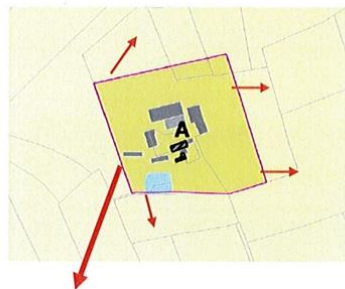


Exploitation de M. Hemelsdael Philippe. Parcelles classées en NPT, à classer en zone Agricole « A » pour projet construction

La zone NPT de la rue de Watten correspond à un ensemble de pâtures classées en ZNIEFF de type 1, au sein d'un ensemble urbanisé, d'où leur protection en zone NPT. Leur usage agricole n'est pas remis en cause par ce classement.

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Merckeghem:  <p>Exploitation du GAEC VANTORRE. Parcelles à l'arrière ☆ du corps de ferme classées en NPP2. A classer en zone Agricole « A » pour projet construction</p> | <p><i>Il est proposé d'actualiser la zone NPP2 au regard du projet de nouvelle construction.</i></p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Nieurlet:  <p>Exploitation de M. Nicolas Verbeke. Parcelles à l'arrière ☆ du corps de ferme classées en AP. A classer en zone Agricole « A » pour projet construction</p> | <p><i>Il est proposé d'actualiser la zone NPP2 au regard du projet de nouvelle construction.</i></p> |
| | <p>Nieurlet</p>  <p>Exploitation de M. Veyer Thierry. A classer en zone Agricole « A »</p> | <p><i>Il est proposé de reclasser le corps d'exploitation en zone A.</i></p> |

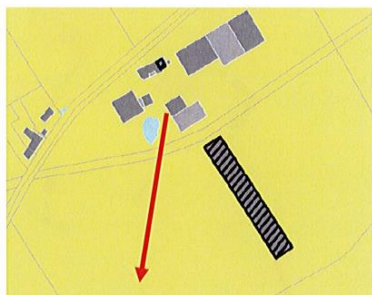
• Pitgam:



Exploitation de M. Vanhaecke Marc. Demande extension de la zone agricole
« A »

Il est proposé de modifier le zonage.

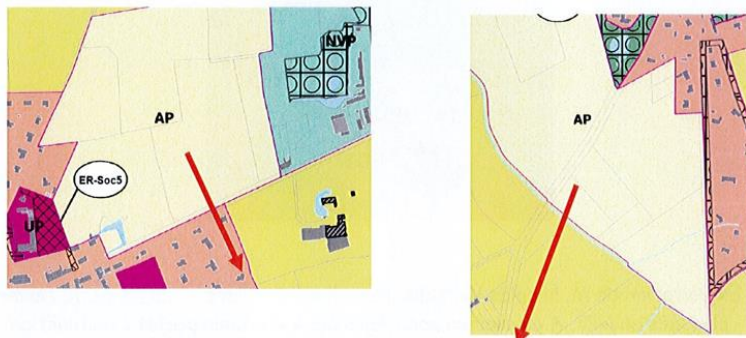
• Rexpoede:



Exploitation de M. Vantorre Eric. Présence également sur le site d'une
Entreprise de Travaux Agricoles (ETA). Prévoir un zonage spécifique pour la
construction d'un bâtiment pour le remisage du matériel de l'ETA.

*Le pétitionnaire devra venir exprimer son besoin à l'enquête
publique. Nous ne connaissons pas le secteur qu'il faut
considérer*

• Socx:



Parcelles agricoles cultivées. A classer en zone Agricole « A »

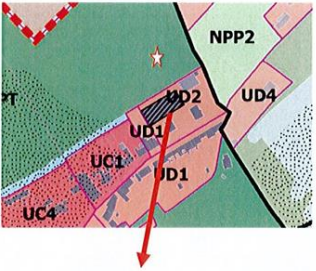
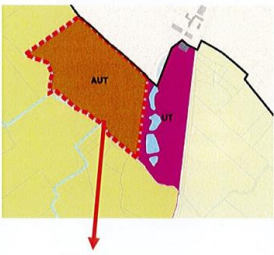
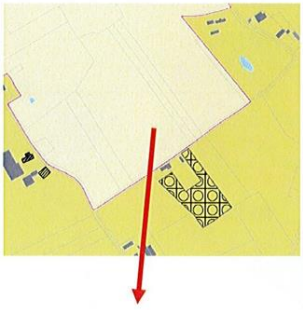
*Le zonage AP n'empêche aucunement la culture des terres.
Dans ce secteur, le zonage AP permet de conserver des espaces ouverts vers la plaine et en amont du village, en limitant le développement de nouveaux sièges d'exploitation dans ces secteurs.*

• Steene:

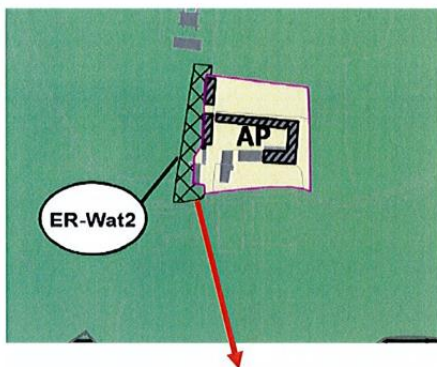


Exploitation de M. Vanhaecke Marc. Demande extension de la zone agricole « A »

Il est proposé de modifier le zonage

| | | |
|--|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Saint Momelin:</u>  <p>Exploitation de M. Nicolas Verbeke. Parcelles à l'arrière ☆ du corps de ferme classées en NPP. A classer en zone Agricole « A » pour projet construction</p> | <p><i>Lors de la concertation il était souhaité un classement en zone urbaine compte tenu de la fin d'exploitation du site. La parcelle arrière est classé en NPT et non en NPP. Peut-être s'agit-il d'une erreur de remarque ?</i></p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uxem:</u>  <p>Le Projet d'extension du camping semble démesuré. Nous demandons une nouvelle étude du projet.</p> | <p><i>Ce projet a fait l'objet d'un permis d'aménager le 8 février 2020.</i></p> |
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Volckerinckove:</u>  <p>Parcelles agricoles cultivées. A classer en zone Agricole « A »</p> | <p><i>Le zonage AP n'empêche aucunement la culture des terres.</i></p> |

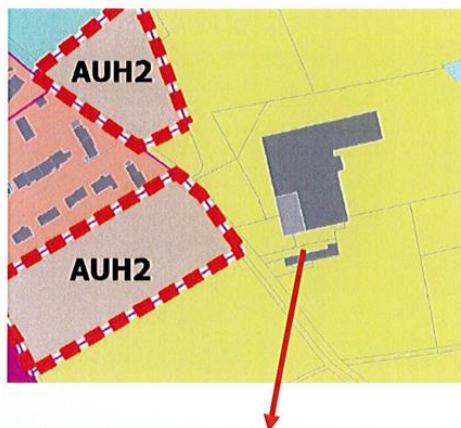
• Watten:



Emplacement réservé (ER Wat 2) à retirer. Chemin d'accès à l'exploitation de M. Leroy Guy-Noel (agriculteur)

Cet emplacement réservé sera supprimé

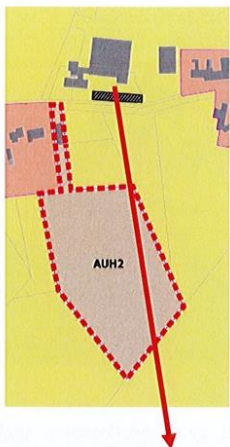
• West Cappel:



Exploitation SCEA du castel. Présence de bâtiments pommes de terre proches des zones AUH2. Des conflits de voisinage risquent de voir le jour, causés par les ventilateurs, les allées et venues d'engins agricoles et l'enlèvement des pommes de terres (semi remorques) de jour comme de nuit. Nous demandons que l'OAP prenne en compte la présence de l'exploitation et cherche des solutions pour éloigner le plus possible les constructions.

La zone a été réduite dans sa partie nord pour tenir compte de l'exploitation existante. La propriétaire est venue lors de la concertation pour exprimer sa volonté d'urbaniser la parcelle.

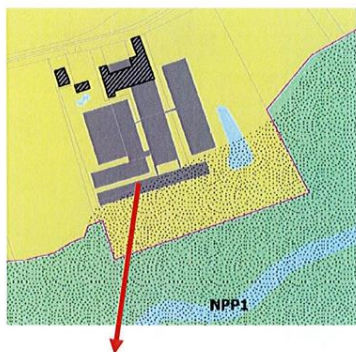
• Wulverdinghe:



Exploitation du Gaec Bouret, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Une zone AUH2 est prévue en vis-à-vis de l'exploitation. Il s'agit semble t-il des prairies de l'exploitation agricole. Nous nous interrogeons sur l'ouverture d'une telle zone, qui impactera une exploitation d'élevage. Quant à sa forme, celle-ci ne semble pas correspondre aux lois actuelles, densification urbaine en cœur de bourg... et de surcroit entame la plaine agricole. De plus au regard de l'arrêté ZNT, notre Etablissement s'inquiète de l'impact important que celui-ci aura sur les parcelles agricoles riveraines.

La zone a été réduite dans sa partie nord pour tenir compte de l'exploitation existante. La propriétaire est venue lors de la concertation pour exprimer sa volonté d'urbaniser la parcelle.

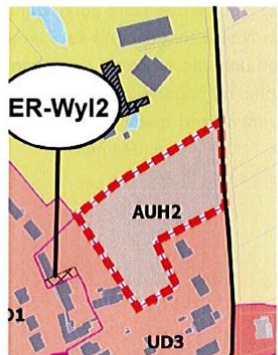
• Wylder:



Exploitation de l'EARL de l'Yser. Présence également sur le site d'une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA). Prévoir un zonage spécifique pour la construction d'un bâtiment pour le remisage du matériel de l'ETA.

Le pétitionnaire devra venir exprimer son besoin à l'enquête publique. Nous ne connaissons pas le secteur qu'il faut considérer

Wylder



Exploitation de Monsieur Degrand Laurent, Installation agricole Porcine et Bovine. Une zone AUH2 est prévue à proximité de l'exploitation. Nous nous interrogeons sur l'ouverture d'une telle zone, qui impactera une exploitation d'élevage.

Le propriétaire de la parcelle est venu lors de la concertation pour exprimer la volonté d'urbaniser la parcelle.

Le propriétaire est le même que l'exploitation agricole qui s'est développé vers le Nord. La nouvelle zone AUH n'engendre pas de dispositions particulières vis-à-vis du périmètre de réciprocité.

• Zegerscappel:



Exploitation de M. Dekeister Stéphane. Plan d'eau inexistant sur le terrain. A retirer

Cette mare apparaît sur le cadastre. La CCHF n'a pas la main sur l'actualisation du cadastre. Le cadastre ne peut être modifié que par son propriétaire.

CDPENAF – 14 octobre 2021

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Considérant le manque de justifications au sein du rapport de présentation prouvant la nécessité de construire au sein de ces secteurs notamment pour ce qui relève des STECAL Ae;</p> | <p><i>Le rapport de présentation sera complété</i></p> |
| | <p>Considérant que le règlement des secteurs NL, Nenr, NVN, Ae ne fixe pas de dispositions concernant l'emprise des constructions ;</p> | <p><i>Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>NJ diminution de la surface de construction possible</i> - <i>NVN, seul l'exhaussement sera possible. Pas de constructions possibles</i> <p><i>Pour la zone NL, les possibilités de construction seront définies.</i></p> |
| | <p>Considérant que le règlement du secteur NVN ne fixe pas de dispositions concernant la hauteur des constructions ;</p> | <p><i>Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>NVN, seul l'exhaussement sera possible. Pas de constructions possibles</i> |
| | <p>Les membres rappellent que les STECAL peuvent autoriser l'extension des bâtiments existants, voire la construction d'un nouveau bâtiment nécessaire aux activités existantes à condition de rester sur l'emprise foncière non affectée à une activité agricole ou naturelle. Le STECAL n'est pas une obligation pour toutes les activités présentes en zone A et N si celles-ci n'ont pas de projet d'évolution ou si la collectivité ne souhaite pas que celle-ci se développe. Aussi la commission demande à ce que la collectivité fixe le contenu possible des STECAL en fonction des besoins et des circonstances locales dûment justifiés au rapport de présentation et de mentionner explicitement les motifs « exceptionnels » qui justifient la délimitation du STECAL.</p> | <p><i>Le rapport de présentation sera complété</i></p> |
| | <p>De plus, les membres relèvent l'absence de dispositions réglementaires relatives à l'emprise et sol et à la hauteur de certains STECAL ce qui ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme.</p> | <p><i>Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>NJ diminution de la surface de construction possible</i> - <i>NVN, seul l'exhaussement sera possible. Pas de constructions possibles</i> <p><i>Pour la zone NL, les possibilités de construction seront définies.</i></p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>S'agissant du STECAL Nj, les membres estiment que l'emprise au sol des abris de jardins autorisés en zone Nj n'est pas en adéquation avec la destination de la zone et les possibilités de constructions démontables pour le rangement des outils de jardinage.</p> <p style="text-align: center;">Le Président de la commission départementale</p> | <p>Des adaptations du règlement seront mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - NJ diminution de la surface de construction possible - |
| | <p>Toutefois, les membres relèvent que le projet dépasse de 13 % l'enveloppe foncière qui est attribuée par le projet de SCoT Flandre-Dunkerque, et qui sera bientôt applicable sur le territoire. Cela ne permet donc pas répondre à l'objectif fixé au projet d'aménagement de préserver les espaces naturels et agricoles.</p> <p>À ce titre, la commission relève que 75 % des zones d'extension sont concernées par un enjeu agricole et que certaines zones impactent des secteurs à enjeux environnementaux (zones humides).</p> <p>Les membres déplorent le manque de justification quant aux motivations ayant conduit l'intercommunalité à artificialiser ces espaces à fort enjeu et à généraliser l'exception de densité réduite pour les villages.</p> <p>La commission engage l'intercommunalité à modifier son document afin de réduire le rythme d'artificialisation des sols et de mieux appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser » afin de limiter l'impact du parti d'aménagement sur les espaces agricoles et naturels.</p> | <p>La consommation foncière sera revue à l'approbation à 300 hectares au lieu de 339 hectares.</p> <p>La CCHF a la spécificité d'avoir 82% de son territoire mis en valeur par l'agriculture (page 95 du diagnostic). Les surfaces mises en valeur par l'agriculture n'ont diminué que de 4% entre 2000 et 2010 quand nos voisins de la CUD (-19%) et la CCFI (-10%) ont diminué plus fortement. Sur un territoire exclusivement agricole avec un faible nombre de friches, il n'est pas anormal d'impacter l'agriculture quand un projet d'aménagement arrive. La volonté d'affirmer la place de l'agriculture dans le projet de PLUi n'est pas remise en cause, son impact n'est que de 0.01% de la surface globale mise en valeur et de nombreux projets de constructions économiques concernent l'agriculture et la valorisation de ses productions (35.84 ha soit 11% de la consommation foncière).</p> <p>La PADD prévoit également dans son ambition 2 de « permettre un développement de l'habitat dans toutes les communes de la CCHF ».</p> <p>Par ailleurs, dans son avis formulé dans le cadre de la consultation faisant suite à l'arrêt de projet, le Chambre d'agriculture n'a pas relevé ce projet comme impactant pour l'activité agricole mis à part le dépassement du compte foncier et la Croix Rouge C dont la superficie sera diminuée</p> |

| MRAE | | |
|--|---|--|
| Résumé non technique | il est recommandé de la présenter dans un document séparé avec cartographie et illustrations. | <i>Le document sera complété et extrait de l'EIE. Il fera l'objet d'un document séparé.</i> |
| Articulation avec les autres plans et programmes | <p>-la consommation d'espace de 16,96 ha/an est supérieure à la fourchette de 10 à 15 ha fixée par le SCoT ;</p> <p>-la compatibilité avec le SDAGE mérite d'être affinée en ce qui concerne la disposition A-9-2 relative aux nombreuses zones humides qui devraient être ouvertes à l'urbanisation ;</p> <p>-dans le respect du PGRI du bassin Artois-Picardie, la compatibilité reste à démontrer relativement à la préservation des Zones d'Expansion de Crues ;</p> <p>-l'articulation avec le PNR Cap et Marais d'Opale devra être précisée du fait de l'urbanisation prévue d'un secteur sis en ZNIEFF à Watten où les performances de la station d'épuration ne sont pas conformes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>La consommation foncière sera révisée à 14.98 ha /an pour être compatible avec le SCOT</i> - <i>La collectivité (par l'intermédiaire des BE spécialisés) pour aider et éclairer les choix politiques, a mené des études de pré-caractérisation des zones humides en procédant sur les terrains (où l'accès lui avait été donnée) à des sondages pédologiques. La vocation du PLUi n'est pas de réaliser les études Loi sur l'eau du ressort de l'aménageur.</i> - <i>C'est le SCOT intégrateur qui doit compatible avec le PGRI et non le PLUi. L'articulation du PLUi et du PGRI n'est pas demandée règlementairement (L131-4 du code de l'urbanisme) L'évaluation environnementale analyse d'ores et déjà l'articulation avec le SDAGE qui comporte des mesures du PGRI.</i> - <i>Le PNR n'a pas émis de remarques concernant la compatibilité du projet sur Watten avec la charte</i> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Scénarios et justifications des choix retenus</p> | <p>Un seul scénario prospectif a été présenté aboutissant à une consommation foncière de 339 hectares alors que la poursuite du rythme constaté entre 2010 et 2015 aurait mené à l'artificialisation de 814 hectares. Cette consommation demeure importante et aucun scénario n'a été étudié pour tendre à une diminution des espaces utilisés, notamment au niveau des villages. D'une manière générale les incidences sur l'environnement ont été trop succinctement analysées, notamment concernant les déplacements et les impacts sur les milieux naturels et les zones humides. Aucune variante d'implantation des projets n'a été envisagée.</p> | <p><i>Dès le départ des travaux, beaucoup de sites ont été écartées et l'analyse n'a pas été poussée.</i></p> <p><i>Le travail d'élaboration du PLUi a conduit à ne pas localiser les différents sites</i></p> <p><i>La spatialisation des projets n'est pas possible a posteriori.</i></p> <p><i>Dans le cadre des réponses apportées aux avis des PP, la consommation foncière sera encore réduite.</i></p> |
| <p>Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement</p> | <p>Les indicateurs de suivi figurent dans l'évaluation environnementale mais ne comportent aucune valeur de référence, aucune fréquence de suivi et aucun objectif de résultat. Par ailleurs, il n'existe qu'un seul indicateur de suivi de la biodiversité qui paraît trop peu précis.</p> | <p><i>La valeur de référence ne peut pas être positionnée à cette date car elle correspondra à la valeur connue à la date d'approbation du document.</i></p> <p><i>L'objectif est d'élaborer de façon partenariale la valeur de référence et la fréquence de suivi.</i></p> |
| | <p>L'autorité environnementale recommande de justifier la nécessité de construction de 3 000 logements.</p> | <p><i>Les éléments sont repris dans l'orientation 1.2 du PADD.</i></p> |
| <p>Analyse multicritères</p> | <p>L'autorité recommande de compléter le dossier en détaillant ces éléments (multicritères) et en justifiant la répartition pôles-villages.</p> | <p><i>Le rapport de présentation sera complété.</i></p> |
| <p>Densité</p> | <p>L'autorité environnementale recommande donc de prendre en compte la nature des logements pour déterminer la densité des extensions et de revoir cette densité à la hausse dans les villages.</p> | <p><i>Le rapport de présentation sera complété afin de mieux justifier les raisons d'une densité variable de 15 à 20 logements/ha en fonction des villages. Un complément d'analyse sur la densité retenue par site d'urbanisation future sera apporté par une cartographie des densités selon les formes urbaines présentes dans les centres des communes. La localisation des sites d'urbanisation future</i></p> |

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | | <i>sur cette cartographie permet de voir quelles sont les niveaux de densité à proximité immédiate et de justifier du chiffre de densité minimale à atteindre, fixé dans les OAP.</i> |
| Cohérence des chiffres | <p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'expliquer clairement les modalités d'obtention des chiffres figurant dans la justification des choix ; - de démontrer que le nombre maximal de 3 000 logements fixé par le SCoT n'est pas dépassé (3 512 d'après le tableau) ; - d'assurer la cohérence entre le nombre de logements et les besoins des 3 communes citées ci-avant. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le SCOT ne fixe pas l'objectif de 3000 logements maxi mais demande de respecter une fourchette de 200 à 250 logements par an soit de 2016 à 2035 un maximum 5000 logements. Le PLUi est donc compatible avec le SCOT.</i> - <i>Pour les communes de Uxem et Ledringhem, des zones AUH seront supprimées. Pour la commune de Volckerinckhove, la zone AUH sera réduite. Les chiffres théoriques et retenus seront plus cohérents.</i> |
| Répartition des logements | <p>Le PLUi contribuera donc à renforcer les villages et ne limitera pas l'éparpillement des secteurs de développement, source d'étalement urbain et de consommation d'espace. Il importe donc de démontrer que le PLUi répond à l'objectif de moindre consommation d'espace.</p> | <i>La proposition qui sera faite à l'approbation correspondra à 54% de logements pour les villages et 45% pour les pôles d'équilibre et secondaires. En neutralisant le dépassement du nombre d'habitations pour les deux villages Herzeele et Uxem dont le développement s'est effectué sur les anciens documents d'urbanisme (coup parti), le développement correspond à 51% pour les villages et 49% pour les pôles d'équilibre et secondaires.</i> |
| Activités économiques | <p>L'autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présenter le bilan des Z.A. existantes et d'analyser la complémentarité de l'offre économique de la CCHF avec le foncier économique ouvert à l'urbanisation par la C.U. Dunkerque et le Grand Port Maritime de Dunkerque ; - justifier les nouveaux besoins (Kruystraëte, Croix rouge C et La Gare à Esquelbecq) ; - prévoir un phasage de l'ouverture à l'urbanisation allant au-delà de la mise en place du PAPAG. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Le rapport de présentation sera complété avec le bilan de l'occupation des zones dédiées à l'activités économiques</i> - <i>L'extension prévue pour la ZA de la Kruystraëte est réduite. Une partie du foncier dédié à celle de la ZA de la gare d'Esquelbecq l'est également, comme sur la commune de Zegerscappel, les potentialités nouvelles étant dès lors orientées vers le</i> |

| | | |
|--------------------------|---|--|
| | | <i>développement futur des entreprises déjà existantes. Le site de la Croix Rouge C, dont la capacité a été également réduite, demeurera la seule zone pouvant accueillir de nouvelles entreprises dans les dix prochaines années.</i> |
| Equipements touristiques | L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par la justification de l'extension sur 7,5 hectares du camping de la Hooghe Moote à Uxem. | <i>L'autorisation d'urbanisme pour l'extension du camping en question a été délivrée.</i> |
| Artificialisation | L'autorité environnementale recommande : - de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ; - sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux ou la valorisation des surfaces aménagées par des installations d'énergie renouvelable. | <i>Aucune étude ne sera réalisée pour définir les services écosystémiques. Cependant le règlement intègre des dispositions concernant :</i> <i>- Végétalisation des espaces (murs, stationnements)</i> <i>- Récupération des eaux pluviales</i> <i>- Possibilité d'installation énergie renouvelable</i> |
| Paysage et patrimoine | L'autorité environnementale recommande : - d'assurer la protection paysagère des sites inscrits des remparts de Bergues à Hoymille et du site classé du Blauwhuys à Quaëdyre par un zonage adapté de protection, ou à défaut de justifier l'absence de protection sur ces secteurs ; - de justifier l'absence d'impact de l'équipement public repris en emplacement réservé ER Wat2 sur le site classé du mont de Watten | <i>Il est proposé un reclassement du site classé du Blauwhuys à Quaëdyre en zone NVP. Le site inscrit des abords des fortifications de Bergues à Hoymille est déjà urbanisé dans sa partie Est, le long de la rue d'Ypres. Au Sud, mis à part le secteur du stade de Bergues (classé en zone UP), le site inscrit est couvert par un zonage NPP1 ou AP, qui empêchent ou limitent fortement les possibilités de déploiement de nouvelles constructions.</i> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Milieux naturels, biodiversité, Natura 2000</p> | <p>L'autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser des cartes des milieux naturels présents sur le territoire intercommunal et notamment une carte de synthèse ; - vérifier l'effectivité des continuités écologiques identifiées par le diagnostic du schéma régional de cohérence écologique Nord-Pas de Calais, améliorer la connaissance de leur localisation et analyser les espèces qui les empruntent ; - rechercher l'existence de continuités écologiques locales ; - réaliser une carte propre au territoire intercommunal croisant l'ensemble des continuités écologiques et les milieux naturels présents et assurer la prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle de l'intercommunalité dans le document d'urbanisme. | <p><i>L'EIE sera complété avec des cartes pour montrer comment fonctionne le territoire ; aucune nouvelle étude n'est prévue.</i></p> |
| <p>Milieux naturels, biodiversité, Natura 2000</p> | <p>L'autorité environnementale recommande, afin de démontrer que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a un impact négligeable sur la biodiversité, de réaliser des fiches de contexte environnemental pour tous les sites d'urbanisation prévus, de qualifier la sensibilité environnementale et écologique de chacun, de qualifier les incidences induites, d'y préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues et de compléter les orientations d'aménagement et de programmation en conséquence.</p> <p>Elle préconise en outre de réaliser l'analyse de la valeur écologique et du caractère humide des friches identifiées en zone naturelle destinée à la production d'énergie solaire.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Des fiches de contexte existe pour chaque site d'OAP et se trouvent à la fin de l'évaluation environnementale. Ces fiches seront reprises dans le document des OAP afin de bien informer le porteur de projet.</i> - <i>Zone Nenr : les secteurs concernés sont des friches. Le certificat d'éligibilité du terrain d'implantation a été délivré par le préfet 22 novembre dernier pour les terrains de Steene et Pitgam. Les sites sont classés en site dégradés.</i> <p><i>Concernant le site de Warhem, ce site correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères qui appartient au Syndicat Mixte Flandres Nord.</i></p> <p><i>C'est l'évaluation environnementale des projets et les autorisations sollicitées qui détermineront la nécessité d'éviter les zones humides ou de procéder à une autorisation de défrichement</i></p> |
| <p>Prise en compte des milieux naturels</p> | <p>L'autorité environnementale recommande d'assurer la protection des zones naturelles situées en ZNIEFF de type 1 par un zonage ou un règlement adapté.</p> | <p><i>La zone UD3 (1 ha) de Lederzeele fait l'objet d'un permis d'aménager.</i></p> <p><i>Le secteur non urbanisé de la zone UD1 d'Esquelbecq est reclassé en zone NPP).</i></p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Le recensement des haies bocagères</p> | <p>L'autorité environnementale recommande de faire un recensement exhaustif des éléments naturels à préserver et de compléter les plans spécifiques de patrimoine de chaque commune pour en assurer la protection.</p> | <p><i>Ces éléments figurent sur le plan de zonage n°2 et dans la partie 2 du règlement</i></p> |
| <p>Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000</p> | <p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer la protection totale des sites de Nieurlet situés en zone NPP ; - de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en analysant les aires d'évolution spécifiques des espèces ayant justifié la désignation de ces sites ; - de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement des incidences, à défaut de réduction et/ou de compensation des incidences résiduelles. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les zones NPT, NPP1 et AP seront fusionnées au profit d'une zone NPT.</i> - <i>Une zone NPP1 sera réalisée autour de l'établissement « la Sauvagine » pour permettre un développement limité de cet établissement.</i> - <i>La donnée sur les aires d'évolution n'est pas disponible et non transmise dans le cadre du porter à connaissance.</i> |
| <p>Sensibilité du territoire et enjeux identifiés</p> | <p>L'autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter l'analyse sur l'aspect quantitatif de la ressource en eau potable et de démontrer, en le chiffrant, que la ressource en eau disponible est suffisante pour alimenter la nouvelle population et les activités économiques prévues, y compris en prenant en compte les projets des autres intercommunalités connectées aux mêmes sources d'alimentation et le changement climatique ; - conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à la réalisation de travaux sur les stations d'épuration. | <p><i>Concernant l'eau potable, l'EIE sera complétée</i></p> <p><i>Concernant l'assainissement, le règlement sera complété avec l'obligation d'obtenir une autorisation de raccordement au réseau public d'assainissement.</i></p> <p><i>Dans le cas d'une station d'épuration dont la capacité nominale est atteinte, le gestionnaire du service consulté lors de l'élaboration du PLUi a précisé qu'il demanderait lors de l'instruction des permis d'aménager que l'assainissement sera géré par des micro-stations, qui seront transformées à terme en poste de refoulement vers les stations dès qu'elles seraient renouées et leur capacité étendue.</i></p> <p><i>Concernant la station d'épuration de Hondschoote qui traite les effluents de Hondschoote, Killeme et Rexpoede, cette dernière a subi une réhabilitation complète et a été inaugurée 3ème trimestre 2021.</i></p> <p><i>Le projet de construction de la station de Nieurlet-Saint Momelin est à l'étude.</i></p> |

| | | |
|-------------------|--|---|
| | | |
| Zones humides | L'autorité environnementale recommande de revoir les plans de zonage afin d'assurer la protection des zones humides des trois SAGE de l'Yser, de l'Audomarois et du delta de l'Aa, ainsi que des zones humides Ramsar du marais audomarois situées à Nieurlet. | <p><i>Les zones humides identifiées aux SAGES du delta de l'AA et de l'Yser ont été protégées au titre du L511-19 du CU (CF. Plan de zonage n°2)</i></p> <p><i>Les zones humides du SAGE Audomarois ont fait l'objet d'un zonage spécifique NZH pour répondre à l'orientation du SAGE.</i></p> |
| Zones humides | <p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de compléter la délimitation des zones humides sur les sites ouverts à l'urbanisation qui n'ont pas pu faire l'objet d'investigation ou qui ont fait l'objet d'une délimitation partielle ; - d'éviter en priorité l'urbanisation des zones humides avérées ou incertaines ; - d'évaluer les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des zones humides afin de pouvoir définir les mesures de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les futures dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie 2022-2027 prochainement en vigueur ; - de prendre systématiquement en compte la présence de zones humides dans les OAP. | <ul style="list-style-type: none"> - <i>La collectivité (par l'intermédiaire des BE spécialisés) pour aider et éclairer les choix politiques, a mené des études de pré-caractérisation des zones humides en procédant sur les terrains (où l'accès lui avait été donnée) à des sondages pédologiques. La vocation du PLUi n'est pas de réaliser les études Loi sur l'eau du ressort de l'aménageur.</i> - <i>Les résultats des études sont fournis en annexe du PLUi.</i> |
| Risque inondation | L'autorité environnementale recommande toutefois, pour la prise en compte des risques liés au débordement des wateringues, d'assurer la cohérence du règlement avec les grands objectifs de la prévention des risques, et notamment la réduction du nombre de personnes exposées au risque, avec une attention particulière pour les personnes sensibles, et de justifier les prescriptions. | <i>Le règlement sera adapté et corrigé.</i> |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| <p>Qualité de l'air</p> | <p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences du plan local d'urbanisme intercommunal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en estimant quantitativement les émissions de gaz à effet de serre et de polluants supplémentaires, ainsi que l'évolution des capacités de stockage de carbone induites par le projet urbain ; - en démontrant que les mesures prévues seront suffisantes au regard des objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, et sont cohérentes avec les objectifs du plan climat air énergie territorial et du plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas de Calais. | <p><i>L'évaluation environnementale sera complétée.</i></p> |
| <p>Déplacements</p> | <p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier les projets d'urbanisation en lien avec l'ensemble des modes de déplacements possibles (transports en commun, modes actifs, co-voiturage...) ; - de prendre en compte les enjeux de mobilité et de climat pour favoriser la limitation des déplacements en voiture, et prioriser les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat dans les secteurs où des modes alternatifs à la voiture sont possibles ; - d'approfondir l'analyse des incidences du plan local d'urbanisme intercommunal sur le trafic, notamment les effets sur la congestion routière de l'échangeur et de l'A25 pour le site d'activité de la Croix Rouge. | <p><i>Le schéma cyclable dernièrement approuvé sera intégré dans les documents. Il est précisé que le PLUi ne tient pas lieu de déplacement urbain. Toutefois le projet de territoire et la prise de compétence récente (AOM) de la CCHF visent à renforcer les alternatives à la voiture individuelles dans les pratiques de déplacement.</i></p> |
| <p>Déplacements</p> | <p>L'autorité environnementale recommande de préciser la nature et la fonction des liaisons et cheminement doux envisagés, ainsi que de prévoir des emplacements réservés pour les aires de covoiturage de Bollezeele et Quaëdypre.</p> | <p><i>Les emplacements réservés précisent cheminement piétons ou liaisons douces. Ces emplacements ne seront pas ouverts à la circulation motorisée. Leurs usages seront dédiés autant aux déplacements quotidiens que de loisir.</i></p> <p><i>L'aire de covoiturage de Bollezeele est existante et se situe sur le parking du magasin ALDI.</i></p> <p><i>L'aire de covoiturage de Quaëdypre est déjà existante.</i></p> |

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| Déplacements | L'autorité environnementale recommande également, afin de limiter l'usage de la voiture et de favoriser l'électromobilité, de prévoir dans le règlement un plafond limitant le nombre de places de stationnement des voitures, des dispositions relatives à la mutualisation des stationnements et des obligations en matière d'équipement des stationnements en bornes de recharge pour les véhicules électriques/hybrides. | <p><i>S'agissant des règles sur le stationnement, des règles sont fixées dans le règlement pour les véhicules motorisés et les cycles. La mutualisation est évoquée.</i></p> <p><i>S'agissant de l'électromobilité le SIECF possède cette compétence dans ses statuts. Le syndicat réalise un plan de déploiement de bornes publiques sur le territoire. Ce plan sera intégré dès sa validation dans le PLUi.</i></p> |
| Energies renouvelables | L'autorité environnementale recommande en outre, de présenter une analyse des potentialités de développement des énergies renouvelables, y compris en toiture, et d'inscrire dans le règlement des règles permettant de favoriser leur installation et la production (règles d'implantation, d'orientation des bâtiments ...). | <p><i>Le règlement autorise l'implantation en toiture, le petit éolien,</i></p> <p><i>Le rapport de présentation sera complété.</i></p> |
| Conseil Départemental du Nord | | |
| Espaces naturels du nord | La plupart des parcelles concernées par la politique départementale de protection des ENS sont zonées en NPT mais certaines sont zonées en NPP alors qu'elles possèdent aussi un intérêt écologique et sont souvent déjà des propriétés départementales. Citons, par exemple, Le site ornithologique et d'expansion de crue du Bierendyck, certaines parcelles au sud du bois du Ham à Saint-Momelin, le marais de Booneghem ou l'argillère de l'Aa qui est zonée NPT au sud de la route de Bergues et NPP au Nord (parcelle N°C959) ; Nous demandons que l'ensemble de ces parcelles soient zonée en NPT. | <p><i>Les modifications seront intégrées</i></p> |
| Zonage | A Nieurlet, les parcelles N° 149, 148 ; 1182, 1181, 33 et 1119 le long de la rivière du Moerelack qui sont déjà pour la plupart propriétés départementales sont zonées en APP. Pour ces parcelles, nous demandons un zonage en NPT | <p><i>Les modifications seront intégrées</i></p> |

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Zonage | A Bierne, la parcelle 1616, propriété départementale, et constituant un accès à la partie située au sud de la RN 225 du site ornithologique d'expansion de crues du Bierendyck, est zonée en A. Nous demandons que la totalité de ce site ornithologique, y compris cette parcelle, soit zonée en NPT ; | <i>Les modifications seront intégrées</i> |
| Zonage | A Watten, le long du canal, plusieurs parcelles concernées par des zones de préemption sont zonées en A (parcelles N°888, 1523,527,1666, 1667, 1668, 1669, 1673, 1672, 1671 et 1670). Or, ces parcelles sur lesquelles se trouvent des constructions, n'ont visiblement pas de vocation agricole. Elles se trouvent d'ailleurs en zone naturelle sur le PLU actuel. Nous demandons leur maintien en zone naturelle ; | <i>Les parcelles seront zonées en NPP2</i> |
| Zonage | A Watten également, rue de la Montagne, devant la tour de l'abbaye, en zone de préemption au titre des ENS, se trouve une exploitation agricole zonée en A. Ce zonage ne nous paraît pas adapté à la nécessaire protection patrimoniale et paysagère de la zone. Un hangar en toit de tôle semble déjà y avoir été construit. Nous demandons donc un zonage plus protecteur (APP, NVP, NPP, STECAL ?) | <i>Le zonage est bien AP et non A</i> |
| Règlement | Dans le règlement, pour les zones concernées par les Espaces Naturels du Nord et les zones de préemption au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles, nous demandons que soient autorisées : les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques. | <i>Le règlement ne sera pas modifié dans les espaces sensibles.</i> |
| Gestion des eaux pluviales | S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification. | <i>Ce schéma n'existe pas encore. Le gestionnaire des réseaux ne l'a pas mis en place. Il sera intégré dès son approbation dans les documents du PLU</i> |

| | | |
|------------|---|--|
| Paysage | De façon générale, le chapitre paysager évoque peu les éléments de patrimoine architectural qui le composent. Comme par exemple le patrimoine molinologique de l'Audomarois, ou les trois vestiges et éléments architecturaux classés de la Montagne de Watten. | Le rapport de présentation sera complété. |
| Patrimoine | De même, malgré une cartographie, l'identification des éléments de patrimoine est peu lisible. Des fiches en annexe du règlement auraient permis d'en établir l'inventaire de façon plus exhaustive, images à l'appui, et de préparer un état des lieux des travaux de préservation à prévoir dans les prochaines années. | Le CCHF n'est pas propriétaire des bâtiments et il n'appartient pas au PLUi de faire le diagnostic technique des bâtiments recensés. |
| Patrimoine | Enfin, si le rapport de présentation identifie l'édification de « hangars industriels » agricoles peu valorisants dans les paysages agricoles, nous nous étonnons que le règlement n'infléchisse pas cette tendance en zones A et N, par des prescriptions de hauteur et colorimétrie en lien avec le paysage et le patrimoine. | Il est proposé d'intégrer une hauteur maximale 10m à l'égout du toit pour les bâtiments agricoles sauf dispositions techniques particulières (silos). Il est proposé d'intégrer une hauteur maximale 7m à l'égout du toit pour les bâtiments non agricoles. |
| Annexes | Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. | Le PDIPR est bien annexé au PLUi |
| OAP | Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à fa voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. | Les OAP seront complétées en conséquence |
| OAP | Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ; - 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième | Le règlement est conforme à la remarque (Page51) |

| | | |
|-----------|--|---|
| | <p>catégorie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; <p>Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».</p> <p>Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.</p> <p>Dans le dossier d'arrêt de projet du PLUI de la CCHF ces règles apparaissent respectées, dans les dispositions communes du règlement. Il est néanmoins souhaitable d'ajouter que celles-ci ne concernent pas les zones urbanisées.</p> | |
| OAP | Complétude des OAP citées | <i>L'ensembles des OAP seront complétées</i> |
| Zonage | Dans les plans de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines. | <i>Le nom des communes sera intégré au plan de zonage</i> |
| Transport | Il est à noter que le réseau « Arc-En-Ciel » est géré depuis septembre 2017 par la Région Hauts-de-France et non plus par le Département, comme indiqué dans le rapport de présentation | <i>La correction sera apportée</i> |
| Numérique | Le PADD entend favoriser le développement du numérique, et notamment comme facteur de développement économique. L'accès au numérique favorise l'émergence de tiers-lieux. Il permet également un accès équitable aux informations et limite les besoins en déplacement pour l'ensemble de la population, dans une visée de cohésion sociale | <i>Une feuille de route numérique a été délibérée en Conseil Communautaire. Elle sera ajoutée au rapport de présentation</i> |

| | | |
|------------------|--|---|
| | Cet aspect est peu développé dans le dossier de PLUI. | |
| Services publics | Enfin, il serait intéressant d'inclure dans les équipements du territoire la « maison France service » d'Hondschoote, et le « camion bleu » France Service qui dessert une dizaine de communes de la CCHF depuis le 10 mai 2021. | <i>Le rapport de présentation sera complété</i> |
| Gens du voyage | Concernant l'accueil des gens du voyage, Le Schéma Départemental d'Accueil de d'Habitat des Gens du Voyage 2019-2025 préconise dans son volet équipements la création de 25 places en terrains de petit passage. Or, ce sujet est absent du dossier de PLUI. | <i>Le territoire de la CCHF n'est pas concerné par une prescription mais une préconisation dans le schéma départemental.</i> |