



Le Vice-Président

Monsieur André FIGOUREUX

Président

Communauté de Communes Hauts de Flandre

468 rue de la Couronne de Bierne

59380 BERGUES

Lille, le 1 / AVR. 2025

Cher

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153 – 40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun N°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Hauts de Flandre.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Après étude de votre dossier, le Département formule les remarques et demandes suivantes :

- Concernant la modification du règlement relative à la cote de seuil (note de présentation page 27), il est prévu d'autoriser une cote de seuil au même niveau que le terrain naturel. Dans un territoire « plat » tel que celui de la CCHF, il paraît plus prudent, pour se prémunir du risque global d'inondation, de conserver une cote de seuil minimale supérieure au niveau naturel du terrain, particulièrement lorsque celui-ci est au même niveau ou en dessous du niveau de la voie.
- Concernant l'OAP « rue des Pivoine Ouest » (Note de présentation page 46), celle-ci prévoit la possibilité de déplacer les fossés existants. La plus grande prudence doit être observée sur ce point, relative notamment au risque de création de nœud hydraulique si ces fossés étaient busés et/coudés en tout ou en partie.
- Concernant l'OAP du « site du Bourg » à Watten (note de présentation page 66), il paraît essentiel que l'OAP prescrive la prise en compte de l'étude hydraulique en cours menée par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et la Gestion des Eaux de l'Aa (SMAGEAA), qui pourrait être annexée au PLUI à titre d'information.
- Le Département salue l'initiative de la CCHF concernant la disposition relative à la préservation de la ressource en eau : techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, installation obligatoire de citerne de récupération des eaux de pluie pour toutes nouvelles constructions, revêtements perméables, etc. et sa vigilance quant à la réalisation d'études de caractérisation de zones humides (délimitation et fonctionnalité) par l'aménageur, ainsi que la nécessité de conserver les fossés et becques existants à l'air libre. La proximité avec ces derniers et le dénivelé, même faible, nécessitent en effet un traitement qualitatif des zones tampons en franges des sites de projet.

- Concernant le recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en zone AE (note de présentation page 37), il est nécessaire de rappeler dans le règlement que les dispositions communes concernant le recul le long des routes départementales prévalent ; à noter que ces règles d'implantation le long des RD peuvent être adaptées, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.
- Concernant la création d'une nouvelle O.A.P. pour le site « Angle rue d'Herzeele / route de Steenvoorde », à Wormhout (note de présentation page 94), l'arrondissement routier de Dunkerque (voirie.dunkerque@lenord.fr) devra être consulté pour la création du nouvel accès depuis la route de Steenvoorde. Celui-ci sera à la charge du pétitionnaire et devra être conforme aux règles de conception et de visibilité.
- Pour les mêmes raisons, et en lien avec la création d'un emplacement réservé sur une partie du site de la friche « Intermarché » à Hoymille (Note de présentation, page 109), l'arrondissement routier devra être consulté en cas de modification de l'accès au parking prévu par cet emplacement réservé.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.



Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, du
Logement et du Canal Seine-Nord Europe