

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique n° E23000113/59, portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Hauts de Flandre.

Les documents « avis et conclusion » font l'objet de présentations séparées

Commissaire enquêteur : André VANDEMBROUCQ

SOMMAIRE

LEXIQUE 5
LISTE DES ANNEXES 6
LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT 7
1 - GENERALITES 8
1.1 - Présentation de la procédure 8
1.1.1 - Cadre général du projet 8
1.1.2 - Objet de l'enquête 9
1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête 9
1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications 10
1.2.1 - Correction des erreurs matérielles 10
1.2.1.1 - Plans de zonage 10
1.2.1.2 - Règlement – zone urbaine économique (UE) 11
1.2.2 - Les évolutions du règlement écrit 11
Dispositions communes 11
Zone urbaine U 11
Règles de stationnement des zones UA, UB, UC et UD 11
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale » en zones UE et AUE 11
Stecal (zone AE) 11
Implantation installations d'énergies renouvelables en zones A et N 12
Dispositions communes aux P.A.P.A.G. 12
Mise à jour du lexique 12
1.2.3 - L'O.A.P. de Cappellebrouck 12
1.2.4 - Evolution des plans de zonage 13
Wylder : modification de zonage 13
Rexpoëde : modification de zonage 13
Suppression d'ER 13
Wormhout : modification de zonage 13
Warhem : création de 2 Stecal 13
Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination 14
Watten : soutien au tissu économique local 14
1.2.5 - Evolution des plans du patrimoine n° 2 14
Rajout des haies 14
Watten : Suppression d'un ensemble bâti repéré 14
1.2.6 - Evolution des annexes 14
Eau potable 14
Servitudes d'utilité publique 15
1.2.7 - Autres modifications 15
1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement 15
1.3.1 - Impact sur l'espace agricole 15
1.3.2 - Impact sur les espaces boisés 15
1.3.3 - Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers 15
1.3.4 - Impact sur les protections environnementales 15
1.3.5 - Impact sur les zones humides remarquables 15
1.3.6 - Impact sur la gestion des eaux pluviales 15
2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 16
2.1 - Composition du dossier mis à l'enquête unique 16
2.2 - Composition réglementaire du dossier 18
2.2.1 - Code de l'urbanisme 18

2.2.2 - Code de l'environnement 18
3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE 19
3.1 - Désignation du commissaire enquêteur 19
3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique 19
3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public 19
3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions 19
3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux 20
3.3.1 - Réunions de travail 20
3.3.2 - Visite du site du projet 20
3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur 21
3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage 21
3.3.3.2 - Internet 21
3.4 - Mesures de publicité 21
3.4.1 - Les affichages légaux 21
3.4.1.1 - En mairies 21
3.4.1.2 - Sur les lieux du projet 21
3.4.2 - Publications dans la presse légale 21
3.4.3 - Information complémentaire 22
3.4.3.1 - Site internet de la C.C.H.F. 22
3.4.3.2 - Registre dématérialisé 22
3.4.3.3 - Autres mesures de publicité 22
4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE 22
4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres 22
4.1.1 - Dossier d'enquête publique 22
4.1.1.1 - Dossier d'enquête dans les mairies 22
4.1.1.2 - Dossier dématérialisé 23
Sur le site du registre dématérialisé 23
Au siège de l'enquête et dans les mairies 23
4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier » . 23
4.1.2 - Les registres d'enquête publique 23
4.1.2.1 - Registres « papier » 23
4.1.2.2 - Registre numérique ou dématérialisé 24
4.2 - Permanences réalisées 24
4.2.1 - Choix du nombre et du lieu de chaque permanence 24
4.2.2 - Déroulement des permanences 24
4.3 - Clôture de l'enquête 25
4.4 - Remise du rapport d'enquête 25
5 - SYNTHESE DES AVIS REÇUS 25
5.1 - Avis de l'autorité environnementale 25
5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés 26
5.2.1 - Les avis demandés 26
5.2.2 - Réponses reçues 26
Conseil départemental du Nord – 29 septembre 2023 26
SCoT Flandre-Dunkerque – 2 octobre 2023 26
Conseil régional des Hauts de France - 21 novembre 2023 26
Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais – 23 octobre 2023 26
DDTM Nord - CDPENAF – 31 octobre 2023 26
Parc naturel des Caps et Marais d'Opale – 19 octobre 2023 27
6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE 27

6.1 - Méthodologie de transcription des observations et propositions 27
6.2 - Relation comptable des observations 28
6.2.1 - Contacts présentiels 28
6.2.2 - Fréquentation du site du dossier dématérialisé 28
6.3 - Compte-rendu et analyse des observations 28
6.4 - Procès-verbal de synthèse 30
6.5 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur 30
6.5.1 - Réception 30
6.5.2 - La réponse du maître d'ouvrage 30
6.5.2.1 - Observations du public 31
S'agissant des demandes de changement de zonage, à des fins constructibles 31
S'agissant des demandes d'identification de bâtiments agricoles en vue d'un changement de destination 31
S'agissant des demandes de modification des échéanciers de 3 O.A.P. 31
S'agissant de la suppression d'un emplacement réservé 31
S'agissant des autres demandes 32
6.5.2.2 - Questions du commissaire enquêteur 32
7 - CONCLUSION DU RAPPORT 32
7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête 32
7.2 - Conclusion générale 33
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR 33

LEXIQUE

Abréviation	Définition
AE	Autorité environnementale.
AMO	Autorité maître d'ouvrage (ici, confondue avec AOE : C.C.H.F.).
AOE	Autorité organisatrice de l'enquête (ici, confondue avec l'AMO : C.C.H.F.).
C.C.H.F.	Communauté de communes des Hauts de Flandre.
C.D.P.E.N.A.F.	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (D.D.T.M.).
CE	Selon le contexte : Code de l'environnement ou commissaire enquêteur.
D.D.T.M.	Direction départementale de territoires et de la mer.
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale.
ERC	Eviter, réduire, compenser (doctrine).
M.O.	Maître d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage (selon contexte).
MRAe	Mission régionale d'autorité environnementale (ici MRAe des Hauts-de-France).
O.A.P.	Orientation d'aménagement et de programmation.
P.A.P.A.G.	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global.
PPA	Personnes publiques associées.
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation.
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal.
PPRI	Plan de prévention des risques Inondation.
PPSCI	Personnes Publiques, Services ou Commissions Intéressés.
RNT	Résumé non technique (ou présentation non technique).
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SCoT	Schéma de cohérence territoriale.
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours.
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
TA	Tribunal Administratif.
ZH	Zone humide.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences) ;

Annexe 2 **:** Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public ;

Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur de projet.

LISTE DES PIECES JOINTES AU RAPPORT

La pièce n° 1 est déjà en possession du maître d'ouvrage puisqu'il l'a constituée.

Les documents composant la pièce n° 12 n'étant pas numérisés, sont remis à l'autorité organisatrice de l'enquête, la Communauté de communes des Hauts de Flandre, en même temps que le support informatique comportant l'ensemble du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Elles ne figurent donc pas dans l'exemplaire dématérialisé du rapport, adressé au tribunal administratif.

Pièce n° 1 : Dossier d'enquête publique du siège de l'enquête, tel que défini au paragraphe 2.1 du présent rapport *(il a été remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête, le 6 décembre 2023, à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur)* ;

Pièce n° 2 : Arrêté en date du 13 juillet 2023 de Monsieur le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la C.C.H.F.;

Pièce n° 3 : Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ ;

Pièce n° 4 : Arrêté en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal.

Pièce n° 5 : Avis d'enquête publique ;

Pièce n° 6 : Copie des extraits des journaux d'annonces légales (quotidien « La Voix du Nord », hebdomadaire « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » – parutions des 20 octobre 2023 et 10 novembre 2023) ;

Pièce n° 7 : Contrôle de légalité du sous-préfet de Dunkerque en date du 6 octobre 2022 ;

Pièce n° 8 : Délibération n° 23-080 du 10 octobre 2023 du conseil communautaire actant la décision de l'autorité environnementale ;

Pièce n° 9 : Edition du registre numérique – contributions et pièces jointes ;

Pièce n° 10 : Eléments statistiques d'utilisation du site par le public ;

Pièce n° 11 : Courriel du commissaire enquêteur du 10 décembre 2023 portant envoi du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage (demande d'accusé de réception et de mémoire en réponse) ;

Pièce n° 12 : Registres des observations et propositions mis à la disposition du public au siège de l'enquête et dans les mairies des 40 communes de la Communauté de communes des Hauts de Flandre. *(remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête)*.

La Communauté de communes des Hauts de Flandre a été créée par arrêté préfectoral du 31 décembre 2013, par la fusion des communautés de communes du Canton de Bergues, de la Colme, de Flandre (à l'exception de Ghyvelde) et de l'Yser.
Son territoire regroupe 40 communes, représentant 53.616 habitants (source INSEE 2020) sur une superficie de 448,5 km², soit une densité de population de 119,6 habitants au km².
Elle se situe dans l'arrondissement de Dunkerque.
Elle dispose de la compétence urbanisme depuis 2015.

Depuis le conseil communautaire d'installation du 17 avril 2014, la C.C.H.F. est présidée par Monsieur André FIGOUREUX, par ailleurs maire de la commune de West-Cappel.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la C.C.H.F. a été approuvé le 7 juillet 2022. Il est opposable depuis le 19 juillet 2022.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1, par délibération n° 2023/23 en date du 11 avril 2023, (correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage de la commune de Quaëdypre). Celle-ci est opposable depuis le 10 juillet 2023.

En application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une modification de droit commun est prescrite par arrêté communautaire du 13 juillet 2023 ; il s'agit de la 1ère modification de droit commun.
C'est l'objet de la présente enquête publique.

Le présent rapport est établi en fin d'enquête par le commissaire enquêteur, selon les dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement.
Il comporte sept parties :

1 – Généralités, présentation de la procédure,
2 – Composition du dossier d'enquête,
3 – Organisation de l'enquête,
4 – Déroulement de l'enquête,
5 – Synthèse des avis reçus,
6 – La contribution publique,
7 – Conclusion du rapport.

Ses conclusions motivées sont consignées dans un document séparé.

Le projet de modification du PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

L'autorité organisatrice de l'enquête, maître d'ouvrage, a convenu avec le commissaire enquêteur de dématérialiser l'ensemble de la procédure.

1 - GENERALITES

1.1 - Présentation de la procédure

1.1.1 - Cadre général du projet

Dès la mise en œuvre du PLUi, il est apparu des besoins d'ajustement pour procéder à certaines mises à jour (servitudes d'utilité publique) et à certaines évolutions du règlement, corriger des erreurs matérielles et prendre en compte des projets nouveaux. Une consultation des élus et des services a permis de cibler les modifications à apporter, de manière plus exhaustive.

Par ailleurs, à l'occasion du contrôle de légalité de la délibération d'approbation du PLUi, le sous-préfet de Dunkerque, dans une lettre datée du 2 octobre 2022, a fait part de points d'attention qu'il souhaitait voir pris en compte à l'occasion d'une modification ultérieure (Stecal, PPRI de la vallée de l'Yser, changement de destination de certains bâtiments, état des haies).
Ce document a été remis au commissaire enquêteur, sur sa demande, par l'organisateur de l'enquête. (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport).

Une procédure d'évolution du PLUi était donc nécessaire.

1.1.2 - Objet de l'enquête

La démarche de modification a été initiée sur les considérations qui viennent d'être évoquées au paragraphe précédent. Il s'agit de la première modification de droit commun depuis l'approbation du plan.

Les corrections d'erreurs matérielles auraient pu être effectuées par une seconde modification simplifiée. Les autres mesures du présent projet nécessitent, quant à elles, la procédure plus lourde de la modification de droit commun. Par souci d'économie budgétaire, d'efficacité et de simplification des procédures, le conseil communautaire a décidé d'englober la correction des erreurs matérielles dans le projet d''évolution globale du PLUi, de sorte qu'une seule procédure s'en trouve conduite.

Les modifications à apporter sont les suivantes :

- Corrections d'erreurs matérielles : 8 types d'erreurs concernant les plans de zonage 1 de 14 communes et le règlement de la zone UE, s'agissant de préciser les conditions d'accueil de la catégorie « Hébergement hôtelier et touristique » ;
- Evolutions du règlement : 12 actions modificatives nécessaires sur différentes zones ;
- Evolution de l'OAP de Cappelle-Brouck ;
- Evolution des plans de zonage 1 de 8 communes ;
- Evolution des plans du patrimoine, n° 2 : rajout des haies non inscrites, suppression d'un ensemble bâti à Watten ;
- Evolution des annexes relatives à l'eau potable (plans manquants) et aux servitudes d'utilité publique (actualisation des SUP).

Ces modifications n'entrent pas dans le champ de l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Elle ne relèvent donc pas de la procédure de révision.

L'article L153-36 du même code précise que la procédure d'évolution du PLU relève du régime de la modification, dès lors qu'il est décidé « *de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (…)* ». C'est bien l'objet du présent dossier.

L'article L123-2 du code de l'environnement soumet les plans locaux d'urbanisme à enquête publique, conduite selon les dispositions de ses articles L123-3 et suivants.

Ceci justifie la présente enquête publique.

1.1.3 - Cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique, non exhaustif, suivant :

- Code de l'urbanisme, notamment les articles :
  - L104-1 et suivants (évaluation environnementale),
  - L153-36 et suivants (procédure de modification de PLU),
  - R104-33 et suivants (autoévaluation) ;
- Code de l'environnement, notamment les articles :
  - L123-1 et suivants (enquête publique),
  - R123-1 et suivants (enquête publique) ;
- Plan local d'urbanisme intercommunal de la C.C.H.F., approuvé le 7 juillet 2022 et opposable depuis le 19 juillet 2022 ;
- Arrêté en date du 13 juillet 2023 de Monsieur le président de la C.C.H.F., prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi ;
- Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023, portant désignation du commissaire enquêteur ;
- Avis conforme délibéré de l'autorité environnementale (MRAe Hauts-de-France), n° 2023-7328 du 5 septembre 2023 ;
- Délibération n° 23-080 du 10 octobre 2023 du conseil communautaire actant la décision de l'autorité environnementale ;
- Arrêté en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la C.C.H.F., prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal.

1.2 - Nature et caractéristiques générales des modifications

Le projet est dense puisqu'il porte sur :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- la mise à jour du règlement écrit ;
- la modification d'une opération d'aménagement et de programmation ;
- l'évolution des plans de zonage ;
- l'évolution des plans du patrimoine ;
- l'évolution des annexes.

18 communes sont concernées, à des titres divers, par la rectification d'erreurs matérielles, la modification de l'OAP et la mise à jour du règlement graphique et des annexes.

Toutes le sont par les modifications apportées au règlement écrit.

Le présent paragraphe a pour objet de présenter, succinctement, les modifications projetées.

1.2.1 - Correction des erreurs matérielles

Cette correction concerne les plans de zonage de 14 communes et le règlement de la zone urbaine économique (UE). Il s'agit de modifications qui auraient pu faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée.

1.2.1.1 - Plans de zonage

- Merckeghem : un ensemble de bâtiments, situé dans le camping Paccou, en zone touristique (UT), a été identifié avec une trame relative au changement de destination, ce qui n'est pas prévu en zone UT, mais seulement en zones agricole et naturelle.

  La correction consiste à supprimer cette trame du plan de zonage.

  Intérêt : Cohérence avec le règlement de la zone urbaine touristique (UT).

- Wormhout : une trame « espace boisé classé à conserver » a été inscrite sur la parcelle ZI123, située au sud du site du service d'incendie et de secours, classée zone à urbaniser à vocation économique (AUE). Or, cet espace boisé n'existe pas et n'a jamais existé.

  La correction consiste à supprimer cette trame du plan de zonage.

  Intérêt : Précision du règlement graphique (plan de zonage).

- Esquelbecq : Le site dédié à l'activité d'entreposage de la SARL DECOENE (parcelles ZH40, ZH100 et ZH104) a été classé en zone naturelle de protection paysagère (NPP2). Or ce classement interdit toute évolution bâtimentaire et nuit donc à son besoin de développement.

  La correction consiste à reclasser l'espace artificialisé (bâtiment et plate-forme) en zone d'activités économiques isolées en milieu agricole (AE), les espaces non artificialisés gardant leur classement NPP2.

  Intérêt : Mise en adéquation avec l'usage du site, permettre le développement de l'entreprise.

- Warhem : Les parcelles C 1678 et C 1681 ont été classées en zone urbaine d'équipements et d'intérêt collectif (UP), alors qu'elles concernent une habitation et son jardin, interdisant ainsi toute évolution ultérieure de cette construction et de ses annexes.

  La correction consiste donc à reclasser ces parcelles en zone urbaine mixte (UD1).

  Intérêt : Cohérence de zonage, permettre une évolution ultérieure de la construction existante.

- Bierne : Une zone urbaine économique (UE) de 3,2 hectares a été tracée rue Nooldstraete pour permettre l'implantation de trois entreprises. Mais la délimitation au plan de zonage a été réduite d'environ 0,5 hectare dans sa partie nord. Les entreprises s'installent mais celle qui est concernée par cette réduction par erreur a besoin d'un nouveau bâtiment qu'elle ne peut construire puisque la partie concernée est en zonage agricole.

  La correction consiste donc à reprendre le périmètre de la zone tel que prévu initialement.

  Intérêt : Cohérence avec le projet initial, permettre la concrétisation des projets d'implantation initialement prévus.

- Steene : Le secteur de la rue des Prés et de la rue du manoir est classé en zone urbaine mixte UA1 (constructions des logements R+4, hauteur maximale 17,50, à l'alignement). Les constructions existantes correspondent à des maisons de type R+1, en retrait d'alignement. Ces caractéristiques sont celles de la zone UD3.

  La correction consiste donc à modifier le plan de zonage pour placer ce secteur en zone UD3.

  Intérêt : Eviter le risque de développement urbain anarchique.

- Communes de Cappellebrouck, Esquelbecq, Holque, Hondschoote, Killem, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierre-Brouck, Wormhout et Zegerscappel : Cette modification concerne 11 zones AUE2 (zones à urbaniser à vocation économique) réparties dans ces 10 communes, qui sont dédiées globalement à des extensions d'entreprises.

  Ces zones ne sont pas indicées et des difficultés pourraient survenir pour l'instruction de dossiers d'urbanisme pour des commerces.

  La correction consiste donc à ajouter au zonage de ces secteurs l'indice « b », de manière à limiter le développement des activités commerciales de détail et de gros.

  Intérêt : Limiter le développement des activités commerciales de gros et de détail, en adéquation avec le document d'orientations et d'objectifs du SCoT (« structurer une offre commerciale équilibrée et accessible », pour l'axe 1-A « organiser une structuration territoriale).

1.2.1.2 - Règlement – zone urbaine économique (UE)

Il prévoit, dans la catégorie « commerce et activité de service », que l'hébergement hôtelier et touristique est autorisé « sous conditions ».

Cependant, ces conditions ne sont pas définies.

Le projet prévoit de subdiviser cette catégorie en deux sous-catégories : « Hôtel », sous conditions, et « Autres hébergements touristiques », non autorisés dans la zone UE.

Intérêt : Eviter le risque de voir se développer des activités « camping » ou « parc résidentiel de loisir » qui ne correspondent pas à la vocation de la zone urbaine économique (UE).

1.2.2 - Les évolutions du règlement écrit

Dispositions communes

- Clarification du paragraphe relatif aux matériaux de construction utilisés pour l'aspect extérieur (article 2, § 4, b).
- Instauration d'une règle de dimensionnement du dispositif de stockage des eaux pluviales en fonction de la nature de la construction et de sa taille (article 4, § 2, c).

Zone urbaine U

- Assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport à la voirie pour améliorer la capacité de stationnement résidentiel (article 3, § c).

Règles de stationnement des zones UA, UB, UC et UD

- Modification des règles pour le nombre de places de stationnement, exonération en UA1 (Article 6).

Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale » en zones UE et AUE

- Ouverture de ces zones à l'accueil d'équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, lié notamment à l'accompagnement des filières agricoles (article 1).

Stecal (zone AE)

- Ajout des conditions de réalisation des annexes, non prévues dans le PLUi actuel (article 1).
- Lors du contrôle de légalité (Cf. pièce jointe n° 7), l'État avait demandé qu'un coefficient d'emprise au sol soit défini à l'occasion d'une évolution prochaine du PLUi (Cf. article L151-13 du code de l'urbanisme). Le pétitionnaire le fixe désormais à un maximum de 60 % (article 3), avec préservation des éléments paysagers éventuels (article 5).

Implantation installations d'énergies renouvelables en zones A et N

- Autorisation, sous conditions, de l'implantation de « trackers solaires », dispositifs au sol, jusqu'alors interdits puisque non prévus dans l'article 1 du règlement de zone.

Dispositions communes aux P.A.P.A.G.

- Les dispositions de L151-41, 5° du code de l'urbanisme, permettant d'instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, figurent dans les « dispositions commune » du règlement.

  Un renvoi vers ces dispositions (page 42 du règlement) est ajouté in fine des articles 1 des zones UE,AUE, AUH, AUP, AUT.

Mise à jour du lexique

- Le lexique a été mis à jour pour prendre en compte les dispositions des décrets et arrêtés de 2020 et 2023, relatives à la définition des « destinations et sous-destinations » (I, 5°).
- Pour lever des incertitudes portant sur la nature des annexes, le carport a été introduit dans leur définition.

Il apparaît au commissaire enquêteur que certaines mises à jour décrites dans la note de présentation n'ont pas été reportées dans le lexique du règlement.

1.2.3 - L'O.A.P. de Cappellebrouck

Le site de la route du pont de l'Abbesse est une zone à urbaniser à dominante habitat « AUH », d'une superficie de 2,6 hectares. Situé au sud du village, il est compris entre la route du pont de l'Abbesse à l'est (RD46) et la route de Saint-Pierre-Brouck à l'ouest (RD110).

Une quarantaine de maisons, qui seront construites par Flandre-Opale Habitat, est attendue.

L'O.A.P. initialement définie prévoyait la réalisation, au sud du site, d'une voie de contournement du centre du village, futur départementale, qui aurait relié ces deux routes départementales, avec construction de carrefours et aménagement paysager.

La réflexion a évolué pour transformer ce barreau, voirie départementale, en « desserte résidentielle du futur quartier », avec aménagement paysager au sud marquant la fin de l'agglomération du village.

Celui-ci voit ses orientations d'aménagement et de structuration adaptées au nouveau projet de quartier.



O.A.P. initiale O.A.P. modifiée

1.2.4 - Evolution des plans de zonage

Les modifications projetées concernent 8 communes. Le développement qui suit respecte le plan de la note de présentation pour cette partie.

Wylder : modification de zonage

Le plan de prévention des risques Inondation de l'Yser, approuvé le 28 décembre 2017, s'impose au PLUi comme servitude d'utilité publique. L'État dans son avis du 6 octobre 2022 (Cf. pièce jointe n° 7 au présent rapport) relevait que des zones non urbanisées au titre du PPRI étaient inscrites en zone urbaine (UD4) dans le PLUi, sur les communes d'Esquelbecq et Wylder.

La modification du zonage a été faite pour la première commune mais pas pour Wylder.

Il s'agit donc de reclasser la zone non urbanisée du PPRI, parcelles ZA 63, 138 et 139, chemin du pavé de Cassel à Wylder, actuellement classée zone urbaine mixte (UD4) au PLUi, en zone naturelle inconstructible (NPP1).

Rexpoëde : modification de zonage

La parcelle OA 1019, rue Jules Kinoo, en bordure N.E. du parc du Groënhof, est dédiée, depuis un arrêté préfectoral du 29 juin 2015, à la réalisation d'un bassin de stockage des eaux pluviales. Lors de l'élaboration du PLUi, ce projet n'a pas été pris en compte et cette parcelle a été classée en zone de valorisation du patrimoine (NVP), qui ne permet pas la construction d'un tel équipement.

Il s'agit donc de la reclasser en zone NVP2, spécialement créée pour permettre cet aménagement.

Suppression d'ER

Elle se justifie par la modification des options prises par les communes concernées.

- Commune de Merckeghem
  L'emplacement réservé « ER-Mer4 » avait été inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation future d'un accès viaire vers les parcelles agricoles à l'Ouest, pour extension future d'habitat.
  La commune abandonne son projet et renonce à cet emplacement réservé.
- Commune de Volckerinckhove
  L'emplacement réservé « ER-Vol2 » était destiné à un accès vers la plaine agricole à l'Ouest, dans le cadre d'une future extension du village.
  La commune renonce à cet emplacement réservé au regard de la maîtrise de la consommation foncière et des perspectives de développement futur du village.

Wormhout : modification de zonage

Pour accompagner le développement du centre aquatique intercommunal Linéo, route d'Herzeele à Wormhout, la C.C.H.F. décide de reclasser la parcelle ZO 0268, située au sud-est de cet équipement, de zone économique (UE1) en zone économique commerciale (UEc) pour accueillir du commerce de bouche (restauration).

Cette parcelle serait frappée d'une servitude d'urbanisme, périmètre d'attente de projet d'aménagement global (P.A.P.A.G.) pour viser une certaine qualité du site en rapport avec la proximité du centre.

Il s'agit donc pour la collectivité de mettre en valeur le centre aquatique tout en maîtrisant le développement commercial environnant.

Warhem : création de 2 Stecal

Le développement de l'activité agricole et économique de deux entreprises, existantes avant la date d'approbation du PLUi, rend nécessaire de leur donner l'opportunité d'agrandir leurs installations, dans le respect du règlement mis à jour sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités. Il s'agit des entreprises suivantes :

- SARL Deconynck : commerce de gros de matériel agricole (vente et réparation) : notamment pour l'entreposage de véhicules et machines, stockés sur la parcelle ;

- SARL Brygo : fabrication et commerce de gros de semences de lin : construction d'un hangar.

Implantées en zone agricole (A), elles ne peuvent mettre en œuvre leurs projets d'agrandissement. La création de Stecal AE (zone d'activités économiques isolées en milieu agricole) conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, leur donnera cette possibilité.

Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

(Cf. dossier de présentation, référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage).

Cette mesure est Issue des travaux de concertation agricole et du souhait des agriculteurs. Des bâtiments peuvent l'objet d'un changement de destination, sous conditions (maintien activité agricole, etc.), à des fins de diversification agricole (hébergement, artisanat, commerce de détail …). Ils doivent être repérés au plan de zonage.

Pour répondre à des sollicitations depuis l'approbation du PLUi, la C.C.H.F. souhaite actualiser le recensement de ces bâtiments.

- Quaëdypre : 1 site ;
- Volckerinckhove : 1 site ;
- Rexpoëde : 17 sites.

Il apparaît au commissaire enquêteur que certaines présentations de bâtiments nouvellement recensés, décrites dans la note de présentation, n'ont pas été reprises dans le document référentiel, et qu'il existe des erreurs dans certaines références parcellaires.

Watten : soutien au tissu économique local

La C.C.H.F., dans sa politique de soutien au tissu économique local, projette de créer un éclosoir d'entreprises et d'ateliers relais (le second) au sein de la zone d'activités Vandesmet, classée en zone urbaine économique (UE).
La réalisation du projet consistera en une extension (nouveaux locaux, renouvellement urbain), vers l'Est, de la zone UE, au détriment de la zone urbaine mixte (UC1) contiguë, en mauvais état d'entretien à l'exception d'un salon funéraire.

1.2.5 - Evolution des plans du patrimoine n° 2

Rajout des haies

Cette mise à jour concerne 25 communes de la C.C.H.F.
C'était une demande de l'État dans son avis du 6 octobre 2022 sur le contrôle de légalité à l'approbation du PLUi (Cf. pièce jointe n° 7, § 4).
Le recensement des éléments de patrimoine paysager, en l'espèce les haies, a donc été complété et ces haies protégées sur les plans de zonage n° 2.

Watten : Suppression d'un ensemble bâti repéré

Dans la perspective de la création d'un second éclosoir d'entreprises dans la zone d'activités Vandesmet (Cf. § 1.1.4.4 ci-dessus), il est apparu qu'un ensemble immobilier ayant été répertorié comme bâtiment remarquable à préserver, présente aujourd'hui un état de vétusté important le rendant « difficilement sauvable ».
Après l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le figuré « patrimoine bâti » figurant au plan n° 2 « Repérage du patrimoine » serait retiré.

1.2.6 - Evolution des annexes

Eau potable

Il s'agit de réparer l'oubli, dans le dossier d'approbation du PLUi, de joindre les plans du réseau de distribution d'eau potable de l'Eau du dunkerquois.

Servitudes d'utilité publique

Il s'agit d'intégrer les S.U.P. mises à jour et transmises par l'État.
Les nouvelles planches cartographiques, mises à jour, fournies par la D.D.T.M. se substituent aux planches initiales.

1.2.7 - Autres modifications

Il s'agit de modifications matérielles de fautes de frappe et de références erronées.

1.3 - Enjeux – Incidences sur l'environnement

La plupart des mesures de modification du PLUi décrites dans le présent projet, ne présentent pas d'impact sur les enjeux environnementaux.

Quant à celles qui présente un impact environnemental, les modifications projetées ont une incidence très faible, voire nulle.

1.3.1 - Impact sur l'espace agricole

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités de Warhem (zone AE) représentent une superficie de 2,8 ha. La superficie totale de la zone AE du projet représente la même proportion de la superficie totale du territoire (0,1 %) que dans le PLUi actuel. **Incidence nulle**.

- L'ajout dans le règlement d'une emprise au sol maximum de 60 % pour l'ensemble des construction dans les Stecal, permet de limiter les superficies bâties et la conservation des sols non imperméabilisés. **Incidence positive**.

- La correction de l'erreur matérielle de délimitation de la zone UE de Bierne, ampute la zone agricole concernée de 0,5 ha, portant la superficie de la zone UE à 3,7 ha. **Incidence quasi-nulle,** la nature du projet est fondamentale pour le devenir du territoire.

1.3.2 - Impact sur les espaces boisés

La suppression de l'espace boisé classé de Wormhout n'a aucune incidence puisque cet espace n'existe pas (erreur matérielle). **Incidence nulle.**

1.3.3 - Impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

La prise en compte du PPRI de la vallée de l'Yser permet de reclasser en zone naturelle (NPP1) un secteur aujourd'hui constructible (UD4). **Incidence positive**.

1.3.4 - Impact sur les protections environnementales

Repérage et protection des haies, renforcement de la Trame verte et bleue. **Incidence positive**.

1.3.5 - Impact sur les zones humides remarquables

La création d'un bassin de rétention des eaux pluviales à Rexpoëde est compensée par l'aménagement d'une prairie humide sur la partie non affectée au projet (autorisation préfectorale du 29-06-2015) – **Incidence nulle**.

1.3.6 - Impact sur la gestion des eaux pluviales

La réécriture dans le règlement des dispositions relatives au stockage et à la réutilisation des eaux pluviales, en permettra une meilleure gestion – **Incidence positive**.

Considérant que les impacts du projet sur les enjeux environnementaux ne sont pas notables, le président de la C.C.H.F. a saisi l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas (article R104-33 du code de l'urbanisme). Celle-ci a rendu un avis conforme dispensant le dossier d'une évaluation environnementale (Cf. § 5.1 ci-dessous).

Le commissaire enquêteur constate que le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la C.C.H.F. ne semble pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement. Les modifications présentées visent à clarifier le PLUi et à l'actualiser.

2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Composition du dossier mis à l'enquête unique

Le dossier présenté à l'enquête publique, comportant environ 700 pages utiles et 43 plans au format A0, se compose de 5 parties.
Il est précédé d'un **sommaire** « Composition du dossier d'enquête publique »(2 pages).

1 - Résumé non technique et notice de présentation de l'enquête publique (11 pages)
2 - Dossier de présentation de la modification du PLUi (664 pages)

- 21 - Note de présentation (101 pages),
- 22 - Auto-évaluation – étude au cas par cas (18 pages),
- 23 - Pièces du PLUi modifiées :
  - 231 - Règlement, partie 1 (254 pages),
  - 232 - Règlement, partie 2 - Protection du patrimoine bâti et naturel (19 pages),
  - 233 - Recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (27 pages),
  - 234 - Emplacements réservés (11 pages**),**
  - 235 - OAP (20 pages),
  - 236 - Pièces graphiques :
    - plans 1 – Zonage : 18 communes au format A0,
    - plans 2 – repérage du patrimoine : 25 communes au format A0,

Plans 1 - Zonage	
Commune	**Échelle**
Bierne	1/8 000ème
Cappelle-Brouck	1/10 000ème
Esquelbecq	1/7 000ème
Holque	1/6 000ème
Hondschoote	1/12 000ème
Killem	1/7 000ème
Ledringhem	1/6 000ème
Merckeghem	1/7 000ème
Quaëdypre	1/8 000ème
Rexpoëde	1/7 000ème
Saint-Pierre-Brouck	1/7 000ème
Steene	1/6 000ème
Volckerinckhove	1/6 000ème
Warhem	1/11 000ème
Watten	1/7 000ème
Wormhout	1/13 000ème
Wylder	1/4 000ème
Zegerscappel	1/8 000ème

Plans 2 – Repérage du patrimoine	
Commune	**Échelle**
Bambecque	1/8 000ème
Bierne	1/8 000ème
Brouckerque	1/7 000ème
Cappelle-Brouck	1/10 000ème
Crochte	1/8 000ème
Drincham	1/3 000ème
Eringhem	1/8 000ème
Holque	1/6 000ème
Hondschoote	1/12 000ème
Hoymille	1/4 000ème
Killem	1/7 000ème
Looberghe	1/7 000ème
Millam	1/7 000ème
Oost-Cappel	1/3 000ème
Pitgam	1/10 000ème
Quaëdypre	1/8 000ème
Rexpoëde	1/7 000ème
Saint-Momelin	1/6 000ème
Saint-Pierre-Brouck	1/7 000ème
Socx	1/8 000ème
Steene	1/6 000ème
Uxem	1/8 000ème
Watten	1/7 000ème
West-Cappel	1/7 000ème
Wulverdinghe	1/3 000ème

- 237 - Annexes
  - 4_1_b Eau potable
    - ✓ 4_1_a Eau potable : La ressource en eau et qualité de l'eau – Présentation de la loi sur l'eau (21 pages),
    - ✓ 4_1_b Réseau Eau du Dunkerquois : cartographies (échelle variable) des communes du réseau (18 pages),
    - ✓ 4_1_b Réseau Noréade : cartographies (échelle variable) des communes du réseau (52 pages),
  - Servitudes d'utilité publique
    - ✓ SUP – tome 1: description des limitations au droit d'utiliser le sol et répertoire des SUP par commune (79 pages),
    - ✓ SUP – tome 2 : cartographies (échelle variable) des communes de Bambecque à Looberghe (22 pages),
    - ✓ SUP – tome 3 : cartographies (échelle variable) des communes de Merckeghem à Zegerscappel (22 pages).

3 - Liste des personnes publiques associées, lettre de consultation, réponses des PPA (10 pages)

- Liste des 59 PPA saisies : 19 entités et 40 maires de la C.C.H.F. (1 page) ;
- Lettre de notification du dossier d'enquête aux PPA, en date du 22 juillet 2023 (1 page) ;
- Réponse des PPA : 8 pages
  - Département du Nord – 26 septembre 2023 (1 page),
  - SCoT Flandre-Dunkerque – 2 octobre 2023 (1 page),
  - Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale – 19 octobre 2023 (2 pages),
  - Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais – 23 octobre 2023 (1 page),
  - CDPENAF – 31 octobre 2023 (2 pages),
  - Région des Hauts-de-France – 21 novembre 2023 (1 page).

4 - Pièces administratives (22 pages)

- 41 - Arrêté du président de la C.C.H.F. en date du 13 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLUi (7 pages),
- 42 - Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur (1 page),
- 43 - Avis conforme n° 2023-7328 de la MRAe en date du 5 septembre 2023 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n° 1 du PLUi (4 pages),
- 44 - Délibération n° 23-80 du 10 octobre 2023 du conseil communautaire qui confirme de ne pas réaliser d'évaluation environnementale (4 pages) et ses annexes,
- 45 - Arrêté du 11 octobre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (6 pages).

5 - Dossier « Publicité et affichage »

- Avis d'enquête publique (1 page),
- Premières parutions dans la presse du 20 octobre 2023 (2 pages),
- Secondes parutions dans la presse du 10 novembre 2023 (2 pages).

Le commissaire enquêteur constate que les documents présentés semblent complets.

Ils sont regroupés dans des dossiers non numérotés et selon un sommaire dépourvu lui aussi de numérotation, qui apparaît cependant dans la version dématérialisé. La cartographie est abondante. Les plans de zonage et de patrimoine sont au format A0 et donc bien exploitables.

De l'étude qu'il a effectuée des différentes pièces du dossier d'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- **Constate que le dossier :**
  - **Semble apporter les éléments nécessaires à la bonne information de la population,**
  - **Est compréhensible du grand public ;**
- **Constate d'apparentes discordances dans la retranscription dans le lexique du règlement de certaines évolutions du PLUi, exposées dans la note de présentation, (Cf. annexe 4 du présent rapport) ;**
- **Regrette que :**
  - **Les chapitres ou parties (non désignées ainsi) contenant les pièces du dossier « papier » n'aient pas fait l'objet d'une numérotation pour permettre une meilleure navigation entre les documents en relation avec le sommaire,**
  - **Les plans A3 relatifs à l'eau potable et aux servitudes d'utilité publique, sont difficilement lisibles. Il s'agit d'une contrainte du site Géoportail qui ne permet pas d'impression personnalisée. Il est donc nécessaire de se rendre sur ce site, accessible au grand public, pour pouvoir bien lire les cartes.**

2.2 - Composition réglementaire du dossier

Il convient de vérifier que la composition du dossier est conforme aux dispositions légales et réglementaires et comporte bien les pièces exigées.

Pour la composition du dossier d'enquête publique, l'article R153-8 du code de l'urbanisme prévoit les différents avis recueillis et renvoie pour les autres pièces à l'article R123-8 du code de l'environnement.

La présence dans le dossier d'enquête des documents requis est concrétisée par le renvoi, entre parenthèses, à la pièce du dossier correspondante.

2.2.1 - Code de l'urbanisme

Le dossier comporte les *différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*
(Cf. partie « PPA : liste, lettres, réponses » du dossier d'enquête.)

2.2.2 - Code de l'environnement

S'agissant du présent dossier, il doit comporter :

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale. (Cf. partie « Pièces administratives » du dossier) ;
3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ». (Cf. « Résumé non technique ») ;

4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme.*
(Cf. partie « PPA : liste, lettre, réponses ».

L'examen comparatif de la composition du dossier présenté, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation ne fait apparaître aucun manquement significatif aux textes et permet d'estimer que la composition du dossier présenté est conforme aux textes en vigueur.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête est organisée par la Communauté de communes des Hauts de Flandre, qui est également maître d'ouvrage.

3.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée au tribunal administratif de Lille le 09 août 2023, le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre a demandé au Président du tribunal la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal. Cette procédure de modification a été prescrite par son arrêté du 13 juillet 2023.
(Cf. pièce jointe n° 2 au présent rapport).

Par décision du 25 août 2023, E23000113/59 (Cf. pièce jointe n° 3 au présent rapport), Monsieur Christophe HERVOUET, Président du tribunal administratif, a désigné Monsieur André VANDEMBROUCQ en qualité de commissaire enquêteur qui a déclaré ne pas être intéressé au projet au sens de l'article L123-5 du Code de l'Environnement.

Le commissaire enquêteur suppléant est Monsieur Michel DUVET.

3.2 - Arrêté et avis d'enquête publique

Le Président de la C.C.H.F., en sa qualité d'autorité organisatrice, a défini dans son arrêté daté du 11 octobre 2023, rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur (Cf. pièce jointe n° 4 au présent rapport), l'ensemble des modalités d'organisation de cette enquête publique, et notamment les conditions dans lesquelles le public peut prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations et propositions.

Elle se déroulera du lundi 6 novembre 2023 à 9 heures au mercredi 6 décembre 2023 à 16 heures.

Le siège de la C.C.H.F. est défini comme siège de l'enquête. Les mairies d'Hondschoote, Watten et Wormhout sont désignées comme lieux d'enquête.

3.2.1 - Modalités de prise de connaissance du dossier par le public

Le public peut prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier, dans les mairies de d'Hondschoote, Watten et Wormhout, ainsi qu'à la C.C.H.F. à Bergues, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- En version numérique et téléchargeable, sur les sites de la C.C.H.F. (https://www.cchf.fr – lien vers le site du registre dématérialisé) et sur le site internet du prestataire de service pour le registre numérique https://www.registre-dematerialise.fr/4899 ;
- Sur un poste informatique mis à sa disposition, à l'accueil de la C.C.H.F. (2ème étage) à Bergues, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Sur un support dématérialisé dans chacune des mairies de la collectivité ;
- En en obtenant une copie, à ses frais, après demande à la C.C.H.F.

Il peut également demander des informations complémentaires directement auprès du maître d'ouvrage (article 7 de l'arrêté d'organisation).

3.2.2 - Modalités de dépôt et de consultation des observations et propositions

Le public peut déposer ses contributions :

- Sur support papier :
  - Sur le registre d'enquête déposé dans chacune des mairies citées plus haut, ainsi qu'au siège de la C.C.H.F. ;
  - En rencontrant le commissaire enquêteur, lors de ses permanences ;
  - Par courrier adressé au commissaire enquêteur au siège de la C.C.H.F., 468 rue de la Couronne de Bierne à 59380 Bergues.
- Sous format dématérialisé :
  - Sur le registre numérique dédié à l'enquête à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899 ;

- Par courriel à l'adresse du site du registre numérique : enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr.

Pendant toute la durée de l'enquête :

- Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête ;
- Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables et téléchargeables sur le registre dématérialisé ;
- Afin d'apporter l'information la plus complète au public, les observations et propositions inscrites sur les registres papier ou adressées par voie postale, seront retranscrites par le commissaire enquêteur sur le registre numérique. Le public est donc averti que ses productions seront accessibles sur internet.

Cet arrêté, conforme aux articles R123-7 et R123-9 du code de l'environnement, contient toutes les informations prévues à l'article L123-10 de ce code. Il a été établi en concertation avec le commissaire enquêteur.

Le contenu de l'avis d'enquête publique, destiné à informer la population de l'enquête, a respecté les dispositions légales et réglementaires.

3.3 - Réunions avec le porteur de projet et visite des lieux

3.3.1 - Réunions de travail

- Réunion au siège de la C.C.H.F., le 13 septembre 2023 avec Monsieur François PAGNERRE, directeur général adjoint, en charge de la direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques de la communauté de communes :
  - Présentation des modifications apportées au PLUi, objet de l'enquête,
  - Remise de l'avis conforme de l'AE sur autoévaluation,
  - Détermination créneaux de l'enquête publique, lieux, jours et heures des permanences,
  - Préparation de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique,
  - Définition des lieux d'affichage de l'avis,
  - Modalités de mise en place et d'exploitation d'un registre dématérialisé ;
- Réunion au siège de la C.C.H.F. le 5 octobre 2023 avec Monsieur PAGNERRE :
  - Précisions sur le projet d'arrêté d'organisation,
  - Echanges sur le registre dématérialisé et les modalités de report des observations « papier » dans ce registre,
  - Prise en compte par le commissaire enquêteur de l'exemplaire du dossier d'enquête qui lui est destiné,
  - Prise en compte par le commissaire enquêteur des 41 registres d'enquête destinés au siège et aux mairies, pour cotation, paraphe et remise en retour à l'AOE pour distribution ;
- ✓ Réunion au siège de la C.C.H.F., le 12 octobre 2023 avec Monsieur PAGNERRE :
  - Composition du dossier d'enquête publique,
  - Qualité médiocre des plans proposés (SUP) ;
- Multiples contacts par voie téléphonique ou électronique.

3.3.2 - Visite du site du projet

Demandée par le commissaire enquêteur, le principe d'une visite commentée du site a été immédiatement accepté par le maître d'ouvrage. Elle a eu lieu le jeudi 5 octobre 2023, de 09h00 à 11h00.

Cette réunion de travail sur le terrain a été assurée par Monsieur François PAGNERRE. La présentation des principaux points du dossier où l'avis sera affiché sur le terrain (site de l'OAP à Cappellebrouck, à proximité des STECAL à Warhem, du P.A.P.A.G. à Wormhout et de la modification de zonage à Wilder), ainsi que certains points situés sur le parcours, a permis au commissaire enquêteur de visualiser sur le terrain les modifications projetées, et de se faire préciser certains points du dossier.

3.3.3 - Information complémentaire du commissaire enquêteur

3.3.3.1 - Documents remis par le maître d'ouvrage

Le 7 juillet 2022, le conseil communautaire de la C.C.H.F. a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal.

Dans le cadre du contrôle de légalité, le sous-préfet de Dunkerque a adressé une note datée du 6 octobre 2022 informant le président de la collectivité territoriale que le PLUi « ne fera pas l'objet de suites contentieuses au titre du contrôle de légalité. Il formule cependant quelques points d'attention qu'il demande de prendre en compte « lors d'une modification ultérieure »

Ce document ne fait pas partie du dossier d'enquête, mais certaines mesures de l'actuel projet de modification n° 1 sont consécutives à ces recommandations du sous-préfet.

A la demande du commissaire enquêteur, une copie de cette note lui a été remise ; elle constitue la pièce jointe n° 7 au présent rapport.

3.3.3.2 - Internet

Le commissaire enquêteur a pu consulter le plan local d'urbanisme intercommunal sur le site « https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr» et en télécharger les pièces nécessaires pour mieux appréhender les modifications projetées dans le présent dossier.

3.4 - Mesures de publicité

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, l'avis d'enquête publique (Cf. pièce jointe n° 5 au présent rapport) a fait l'objet des publicités énumérées ci-dessous.

3.4.1 - Les affichages légaux

3.4.1.1 - En mairies

Les mairies ont procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique avant le 20 octobre 2023, conformément aux directives reçues de l'AOE.

Les 23, 24 et 25 octobre, le commissaire enquêteur a pu vérifier également que l'affichage de l'avis d'enquête était bien effectif dans l'ensemble des 40 communes de la C.C.H.F., protégé et visible de la voie publique.

Il a pu vérifier, à l'occasion des permanences qu'il a tenues dans les différentes communes, que cet affichage était toujours en place.

3.4.1.2 - Sur les lieux du projet

Les 24 et 25 octobre 2023, à l'occasion du contrôle de l'affichage en mairies, le commissaire enquêteur l'affichage de l'avis d'enquête publique sur les lieux définis avec l'AOE (OAP de Cappelle-Brouck, les 2 Stecal de Warhem, Pont de Wylder et P.A.P.A.G. de Wormhout).

Cet affichage est conforme aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2021.

Les modalités d'affichage de l'avis d'enquête publique au siège de l'enquête, dans les mairies concernées et sur les lieux du projet ont respecté les dispositions légales et réglementaires. Le public a donc été pleinement et correctement informé de l'enquête et mis en mesure de s'informer sur le contenu du dossier et de s'exprimer.

3.4.2 - Publications dans la presse légale

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux régionaux « La Voix du Nord » (quotidien) et « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » (hebdomadaire) les vendredis 20 octobre 2023 pour la 1ère parution et 10 novembre 2023 pour la seconde.
Ces organes de presse sont habilités à publier les annonces légales par arrêté de Monsieur le Préfet de la région Hauts-de-France, préfet du Nord, du 22 décembre 2022.
(Cf. pièce jointe n° 6 au présent rapport).

La réglementation concernant le nombre et les délais de publications de l'avis d'enquête publique dans des journaux habilités retenus a été respectée.

3.4.3 - Information complémentaire

3.4.3.1 - Site internet de la C.C.H.F.

Le commissaire enquêteur a constaté la présence :

- Sur le site de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, d'une présentation de la procédure de modification objet de la présente enquête, avec lien d'accès à l'avis d'enquête et renvoi vers le site du registre numérique.
- Sur la page Facebook de la C.C.H.F., d'une publication de l'avis d'enquête publique en date du 25 octobre 2023.

3.4.3.2 - Registre dématérialisé

Le commissaire enquêteur a constaté le 19 octobre 2023, que la page d'accueil du registre dématérialisé était accessible au public, présentant les renseignements sur l'organisation de l'enquête ainsi que l'arrêté d'organisation et l'avis d'enquête publique.

3.4.3.3 - Autres mesures de publicité

L'avis d'enquête a fait l'objet de mesures complémentaires de publicité, par un affichage en plusieurs points dans la commune de Steene.

Plusieurs communes ont informé leur population par une insertion sur leur site internet.

Le commissaire enquêteur constate que la publicité a été réalisée conformément à la règlementation, qu'elle a été suffisante permettant à chacun d'être informé de l'enquête publique, de consulter les documents et les observations et propositions déposées par le public et de développer ses observations et propositions. Les délais réglementaires concernant l'affichage (siège de l'enquête, mairies, sites du projet) et la parution de l'avis d'enquête publique (journaux) ont été respectés.

4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le déroulement chronologique de l'enquête, dans ses différentes phases et dans ses deux formats (matériel et dématérialisé), est détaillé en annexe 1 (1ère partie).

4.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres

4.1.1 - Dossier d'enquête publique

4.1.1.1 - Dossier d'enquête dans les mairies

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition des mairies par la C.C.H.F. dans la semaine 43 (du 23 au 28 octobre 2023).
Il se compose de 5 parties, subdivisées le cas échéant.
Le 12 octobre 2023, le commissaire enquêteur s'est rendu au siège de la C.C.H.F. Il a vérifié le contenu du dossier d'enquête publique au regard du sommaire fourni par le pétitionnaire. Il a ensuite paraphé les premier et dernier feuillets de tous les documents des 4 dossiers « papier » destinés au siège et aux 3 mairies lieux d'enquête. Dans les plus volumineux, il a également paraphé des pages ou feuilles intermédiaires.

4.1.1.2 - Dossier dématérialisé

Sur le site du registre dématérialisé

Le dossier qui a été mis à la disposition du public sur le site du prestataire de service, a été constitué dès le 28 octobre 2023, après que le contenu du dossier d'enquête a été finalisé.
Après les vérifications d'usage (composition par rapport au dossier papier, essai de téléchargement de chacune des pièces et visualisation après le téléchargement), le commissaire enquêteur a validé le contenu de ce dossier dématérialisé le 29 octobre 2023.

Au siège de l'enquête et dans les mairies

Conformément à l'article 3 de l'arrêté d'organisation, la version dématérialisée du dossier d'enquête publique est consultable électroniquement à l'accueil de la C.C.H.F., ainsi que dans chacune des mairies de la collectivité.

4.1.1.3 - Conformité du dossier d'enquête dématérialisé au dossier « papier »

Le dossier présenté sur le site du registre dématérialisé est strictement identique au dossier « papier » mis à la disposition du public dans les mairies.

Le commissaire enquêteur a constaté que toutes ses pièces étaient téléchargeables et visualisables ensuite (vérification faite avec son ordinateur de bureau personnel).

Les pièces ajoutées en cours d'enquête (2èmes parutions dans la presse, avis de PPA …) ont été ajoutées aux dossiers papiers sur instructions de l'AOE, et transmises à Préambules pour insertion au registre dématérialisé.

La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par le commissaire enquêteur du premier jour de l'enquête publique au dernier jour. Il n'a constaté aucune anomalie, les pièces du dossier ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.

4.1.2 - Les registres d'enquête publique

4.1.2.1 - Registres « papier »

Le registre d'enquête publique destiné à être mis à la disposition du public au siège de l'enquête et dans les mairies de la C.C.H.F. est édité par « Berger Levrault » et porte la référence 501-051.
Les feuillets et pages ont été cotés à la réalisation du document. Couvertures et feuillets sont « non mobiles » et agrafés.

Il se compose :

- Des 1ère , 2ème , 3ème et 4ème de couverture, non cotées,
- De 32 pages, soit 16 feuillets, cotées de 1 à 32,
  - Le feuillet 1 est prévu pour recevoir les renseignements généraux sur l'enquête publique, mais ne comporte pas de mention relative à l'ouverture du registre. Aussi le commissaire enquêteur a-t-il collé sur la 2ème de couverture une formule d'ouverture de registre qu'il a signée en débordant sur la couverture elle-même,
  - Les feuillets 2 à 18 sont destinés à recevoir les observations et propositions du public,
  - Les feuillets 19 à 23 sont consacrés à la clôture du registre d'enquête,
  - Les feuillets 24 à 32 comportent des extraits des textes réglementant les enquêtes publiques (codes de l'environnement et de l'urbanisme),

La première de couverture, précisant l'objet du projet et le nom de la commune, comporte un avertissement en couleur rouge, qui précise que « Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront reportées sur le registre dématérialisé donc accessibles sur internet ». Cet avertissement a été préparé par le commissaire enquêteur pour être en conformité avec l'arrêté d'organisation.

Les 41 registres, dont la cotation a été vérifiée par le commissaire enquêteur, ont été paraphés et ouverts par lui, à la date du 11 octobre 2023, pour une mise à disposition du public à partir du lundi 6 novembre 2023 à 09h00, jusqu'au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00. Ils ont été remis à l'AOE le 12 octobre 2023 pour mise en place au siège et dans les mairies, en même temps que le dossier d'enquête publique format « papier » pour les sites concernés.

Les registres d'enquête publique mis en place au siège de l'enquête ainsi que dans les mairies des 40 communes composant la Communauté de communes des Hauts de Flandre, répondent en tous points aux exigences de l'article R123-13 du code de l'environnement.

4.1.2.2 - Registre numérique ou dématérialisé

Le commissaire enquêteur a constaté que le registre numérique a été ouvert à l'accès du public, en même temps que le dossier d'enquête dématérialisé, le lundi 6 novembre 2023 à 09h00, heure de l'ouverture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur estime que le public a été mis en mesure de consulter le dossier d'enquête publique dans sa version papier et dans sa version dématérialisée et qu'il a pu faire part, conformément à la loi, de ses observations et propositions sur le projet.

4.2 - Permanences réalisées

4.2.1 - Choix du nombre et du lieu de chaque permanence

Il a été proposé par le commissaire enquêteur et validé par l'autorité organisatrice de l'enquête à l'occasion de la première réunion de travail commune, le 13 septembre 2023.
Les 5 permanences se tiendront au siège de la C.C.H.F. à Bergues, et dans les locaux des 3 mairies désignées comme lieux d'enquête :

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 6 novembre 2023	Bergues	09h00 - 12h00
Vendredi 17 novembre 2023	Hondschoote	09h00 - 12h00 (marché)
Mercredi 22 novembre 2023	Wormhout	09h00 - 12h00 (marché)
Jeudi 30 novembre 2023	Watten	14h00 - 17h00
Mercredi 6 décembre 2023	Bergues	14h00 - 16h00

Les permanences ont été réparties dans le temps, en veillant à en mettre en place 1 par semaine.

4.2.2 - Déroulement des permanences

Le déroulement détaillé des permanences figure en annexe 1 (2ème partie).
Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré les 5 permanences dans les conditions prévues par l'arrêté d'organisation.
Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions et sans incident.
Sur l'ensemble de ces permanences, le commissaire enquêteur a reçu 24 visites, qui ont donné lieu à l'inscription de 15 contributions sur les registres. 8 documents ont été joints par les déposants.

Le commissaire enquêteur constate que l'organisation pratique des permanences correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue.

D'autre part, au regard de la nature du projet et de son faible impact environnemental, il a estimé inopportune l'organisation d'une réunion publique d'information au début de l'enquête publique (article R123-17 du code de l'environnement).

Le 21 novembre 2023, à mi-enquête, il s'est interrogé sur l'éventualité d'une prolongation de la durée de l'enquête, notamment pour l'organisation d'une réunion publique d'information (article L123-9 du code de l'environnement). A l'analyse des observations pour l'heure consignées sur les registres (9), il a décidé de ne pas retenir cette option. L'autorité organisatrice de l'enquête a été informée de cette décision.

Les cinq permanences qu'il a tenues se sont déroulées dans d'excellentes conditions et n'appellent aucune remarque du commissaire enquêteur.

4.3 - Clôture de l'enquête

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition du public des registres « papier » n'a plus été effective dès le mercredi 6 décembre 2023 à 16 heures, date et heure de clôture de l'enquête, y compris pour les observations et propositions transmises par courrier (cachet de la poste faisant foi).

Le registre dématérialisé a été clos par le prestataire de service le 6 décembre 2023 à 16 heures, interdisant de fait tout dépôt d'observations après cette heure. Le commissaire l'a constaté par lui-même et il en a été informé par courriel du prestataire de service.

Le commissaire enquêteur, déjà détenteur du registre principal, est entré en possession des 40 autres registres d'enquête (mairies des 40 communes), collectés par l'AOE, le vendredi 8 décembre 2023 à 14h30, et a procédé à leur clôture.

4.4 - Remise du rapport d'enquête

Conformément aux articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis, le **vendredi 5 janvier 2024** à l'autorité organisatrice de l'enquête (Monsieur François PAGNERRE, représentant le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre), dans le délai de 30 jours à compter de la date de la fin de l'enquête, le rapport, accompagné de ses annexes et pièces jointes, et ses conclusions motivées.

Ainsi qu'il en avait été convenu entre le représentant de l'AOE et le commissaire enquêteur, ces pièces ont été enregistrées par ce dernier sur un support informatique (clé « USB ») fourni par l'AOE. Le commissaire enquêteur a ainsi remis cette clé USB à Monsieur François PAGNERRE, représentant de l'AOE ; il lui a également remis les 41 registres d'enquête (siège : 1 registre principal, mairies de la communauté de communes : 40 registres secondaires), le dossier d'enquête qui avait été mis à la disposition du public au siège de l'enquête lui ayant été remis dès la fin de la dernière permanence (le 6 décembre 2023).

Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées du commissaire enquêteur a également fait l'objet d'un envoi à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, sous forme dématérialisée, conformément à ses directives du 5 avril 2022.

5 - SYNTHESE DES AVIS REÇUS

5.1 - Avis de l'autorité environnementale

Le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France le 17 juillet 2023, d'un dossier pour avis conforme « ad hoc », en application des articles R104-33 à R104-38 du code de l'urbanisme (Cf. seconde pièce du dossier de présentation de la modification du PLUi).

La MRAe a rendu son avis délibéré n° 2023-7328 le 5 septembre 2023 (Cf. « pièces administratives » du dossier d'enquête).

Il s'agit d'un avis conforme, la modification n° 1 du PLUi n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Conformément aux dispositions de l'article R104-33 précité, le conseil communautaire a rendu la délibération n° 23-080 en ce sens, le 10 octobre 2023 (Cf. « pièces administratives » du dossier d'enquête). Cette pièce est jointe au présent rapport (pièce jointe n° 8).

Le commissaire enquêteur constate que l'autorité environnementale dispense le pétitionnaire de la réalisation d'une évaluation environnementale.

5.2 - Avis des personnes publiques associées, services ou commissions consultés

5.2.1 - Les avis demandés

Conformément aux articles L132-7 à L132-9, L153-16 et L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été soumis pour avis, le 22 juillet 2023, aux 40 maires de la C.C.H.F. ainsi qu'aux 19 personnes et entités suivantes (la CDPENAF étant saisie au titre des STECAL de Warhem) :

Sous-préfet de Dunkerque, Préfet du Nord, DREAL Hauts de France- MRAe, Conseil régional des Hauts de France, Conseil départemental du Nord, Chambre de Commerce et d'Industrie Littoral Hauts de France, Chambre des métiers, Chambre d'Agriculture Hauts de France, SCOT Flandre Dunkerque, DRAC-Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Centre Régional de la propriété Forestière, DDTM Nord – CDPENAF, DDTM délégation territoriale des Flandres, Unité Urbanisme durable, DDTM Nord, Communauté urbaine de Dunkerque, Communauté de communes de Flandre Intérieure, Communauté d'agglomération du Pays de Saint-Omer, Communauté de communes de la Région d'Audruicq, Parc naturel des caps et marais d'opale et les maires des 40 communes de la C.C.H.F.

La C.C.H.F. n'a reçu que 6 avis :

Entités consultées	Date réponse	Nature de la réponse
Conseil Régional des Hauts de France	27-11-2023	Sans observation.
Conseil Départemental du Nord	26-09-2023	Formule des préconisations
Chambre d'Agriculture Hauts de France	23-10-2023	Sans observation
SCOT Flandre Dunkerque	02-10-2023	Approuve
DDTM Nord - CDPENAF	31-10-2023	Favorable
Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale	19-10-2023	Favorable sous réserve

Ils ont été mis au dossier. Ils sont évoqués au paragraphe suivant.

5.2.2 - Réponses reçues

Conseil départemental du Nord – 29 septembre 2023

Le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et du canal Seine-Nord Europe est directement concerné par la modification de l'orientation d'aménagement et programmation « site de la route du Pont de l'Abbesse » à Cappelle-Brouck.

Il rappelle le respect nécessaire des règles de conception, notamment les distances de visibilité, lors de la construction des 2 carrefours avec les routes départementales (route de Saint-Pierre-Brouck et route de Pont de l'Abbesse), et précise qu'il conviendra d'échanger avec les services du département tout le long de la réalisation du projet.

SCoT Flandre-Dunkerque – 2 octobre 2023

Le président du SCoT approuve la modification dont le projet lui a été soumis.

Conseil régional des Hauts de France - 21 novembre 2023

Pas de commentaire sur le projet. Renvoi vers le SCoT.

Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais – 23 octobre 2023

Le président de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais n'a pas d'observation d'ordre agricole à formuler.

DDTM Nord - CDPENAF – 31 octobre 2023

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, formule un avis favorable à l'unanimité, soulignant :

- Les conditions fixées pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités,
- L'objectif de pérennité d'entreprises en lien avec les activités agricoles du territoire, recherché dans les Stecal de Warhem,
- La simple nature de correction d'erreur matérielle du Stecal AE d'Esquelbecq.

Parc naturel des Caps et Marais d'Opale – 19 octobre 2023

Les communes de Nieurlet et Watten font partie du PNRCMO. S'agissant de Watten, concernée par le projet de modification du PLUi, la présidente du Parc émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de 3 remarques :

- Le syndicat mixte du parc prend acte des modifications projetées sur le site Vandesmet et souligne qu'il s'agit d'une zone urbaine peu qualitative. Il invite ainsi le maître d'ouvrage à mener une réflexion pour intégrer cet espace à son milieu urbain (mesure 40 de la charte : « assurer la gestion qualitative de l'environnement des espaces économiques »).
- S'agissant des mesures d'implantation des énergies renouvelables, en zone agricole A (A et AP) et en zone naturelle NPP2, notamment les trackers solaires, le PNRMCO prend acte de la modification des règlements, mais souhaite ajouter des limitations :
  - Uniquement des projets d'autoconsommation,
  - Limitation en hauteur et superficie,
  - Réduire la distance d'implantation de 100 à 50 mètres des bâtiments,
  - Veiller à la bonne insertion topographique et paysagère des dispositifs envisagés.
- Il souhaite enfin préciser la remise en état du site après exploitation.

Le commissaire enquêteur constate que les avis émis sont favorables au projet et ne le remettent pas en cause. Aucun des maires de la communauté de communes n'a répondu à cette consultation. Les quelques propositions faites sont intégrées par le porteur de projet, qui répond aux questionnements soulevés.

6 - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

6.1 - Méthodologie de transcription des observations et propositions

Toutes les observations des registres papier, courriers et documents joints, ont été intégrés, conformément à l'arrêté d'organisation, dans le registre dématérialisé pour que l'information du public fût la plus complète possible. Lorsque l'heure d'inscription de l'observation n'a pas été précisée sur le registre papier, l'heure indiquée, par le commissaire enquêteur, sur le registre numérique après intégration est par défaut 10h00.

Ainsi, toutes les observations sont enregistrées dans le registre dématérialisé, dans l'ordre chronologique de leur saisie effective (par le public, ou par le commissaire enquêteur s'agissant des intégrations aux registres).

Ce numéro d'ordre est précédé d'un signe permettant d'identifier l'origine de l'observation :

- @ : observation saisie directement dans le registre dématérialisé (ex : @1),
- **R** : observation portée sur un registre papier, suivi d'un numéro d'ordre propre au registre et des trois premières lettres de la commune concernée (ex : **R2 WOR** pour la commune de Wormhout, ou **R4 CCHF** pour le siège de l'enquête). Il peut être accompagné par son numéro d'enregistrement sur le registre numérique, pour permettre de retrouver plus rapidement la contribution.

Les codifications définies par le commissaire enquêteur pour les villes de la C.C.H.F. dont le registre d'enquête papier mis à la disposition du public, a reçu des contributions, sont précisées dans le tableau ci-dessous :

Commune	Codification	Nbre		Commune	Codification	Nbre
C.C.H.F.	CCHF	4		Broxeele	BRX	1
Hondschoote	HON	4		Hoymille	HOY	1
Millam	MIL	3		Nieurlet	NIE	2
Socx	SOC	1		Volckerinckhove	VOL	2

Commune	Codification	Nbre		Commune	Codification	Nbre
Watten	WAT	4		Wormhout	WOR	3
Wulverdinghe	WUL	3		/	/	/

6.2 - Relation comptable des observations

Pendant la durée de l'enquête, 42 contributions ont été recueillies, 39 sont « utiles » :

- La première contribution (@1) constitue une erreur de registre dématérialisé de la part du déposant qui habite dans le Doubs,
- 2 doublons sont recensés : contributions @4 et @22, et @30 et @33,

Il est à noter également que les contributions :

- @16 (R2 WUL) et @8 (R3 WUL) sont complémentaires.
- @13, @18 (R1 WAT) et @23 (R1 BRO). ont le même objet.

6.2.1 - Contacts présentiels

24 personnes se sont présentées au siège de l'enquête et en mairie durant les permanences du commissaire enquêteur. 15 ont déposé une observation sur les registres d'enquête.

En dehors de mes permanences, 14 visites ont eu lieu en mairies et 13 personnes ont déposé leur contribution.

29 mairies n'ont reçu aucune visite pendant leurs heures d'ouverture au public.

6.2.2 - Fréquentation du site du dossier dématérialisé

Il est intéressant de noter en préalable qu'entre la mise à disposition de la page d'accueil du registre numérique et l'heure d'ouverture de l'enquête, 192 visiteurs « uniques » avaient déjà consulté le site web public, et 55 téléchargé des documents, les seuls accessibles durant cette période : l'arrêté d'organisation 35 fois, l'avis d'enquête publique 37 fois.

Pendant la durée de l'enquête, 1851 internautes ont visité le site dématérialisé (la visite est une page sur laquelle se connecte un visiteur) ; 879 d'entre eux ont procédé à 1480 téléchargements de documents du dossier d'enquête, dans des proportions variables (Cf. données statistiques en pièce jointe n° 10 au présent rapport).

6.3 - Compte-rendu et analyse des observations

Les 42 contributions recueillies émanent de 39 auteurs. Elles ont toutes été traitées par le commissaire enquêteur.

Il a pu remarquer un manque généralisé d'intérêt du public pour les modifications proposées à l'enquête. Les contributeurs se sont limités, exclusivement, à exprimer leurs propre demandes, en vue de les faire ajouter au projet avant sa présentation à l'approbation.

Les contributions représentent 40 occurrences différentes, parmi lesquelles 6 thématiques ont pu être identifiées (dont la première sans intérêt pour l'enquête).

Elles sont recensées dans le tableau ci-dessous.

La colonne « registre dématérialisé » comprend les observations portées directement sur le registre numérique via le site dédié, et la référence dans ce registre du report des contributions portées sur les registres « papier » par le commissaire enquêteur :

Référence obs. Auteurs Thématiques	Registre mairie	Registre dématérialisé	Auteur (localisation de l'objet de la demande)
Hors sujet	/	@1	BENELHOCINE Bénédicte (à Loray – 25)
Changement de zonage	R1 WUL	@2	PORTENAERT Nadine (à Wulverdinghe)
	R4 HON	@7	HUSSE Sylvain – Sté Immaldi (à Watten)

Référence obs. Auteurs Thématiques	Registre mairie	Registre dématérialisé	Auteur (localisation de l'objet de la demande)
Changement de zonage (suite)	R1 NIE	@9	BOULNOIS Guy (à Nieurlet)
	R2 WOR	@11	Consorts BECK (à Wormhout)
	/	@15	VANLERBERGHE Audrey (à Wormhout)
	/	@17	CLENNEWERCK Jean-Luc (à Esquelbecq)
	R2 WAT	@19	WATTEZ Geneviève (à Wulverdinghe)
	R4 WAT	@21	Maire DESCHOT Daniel (à Watten)
	R2 NIE	@24	DEFACHELLE DEMOL Delphine (à Nieurlet)
	/	@25	HEMELSDAEL Luc (à Saint-Pierre-Brouck)
	/	@26 et @27	POTDEVIN Jérôme (à Holque)
	/	@29	DUTHILLEUL Sandra (à Watten)
	R1 SOC	@31	GERMAIN (à Socx)
	R4 CCHF	@34	VERSCHAVE Dominique (à Bollezeele)
	R1 VOL	@41	DUTOIT Lucas (à Volckerinckhove)
	R2 VOL	@42	NUTTEN Annick (à Volckerinckhove)
Changement de destination	/	@3	CROQUETTE Frédéric (à Herzeele)
	R1 HON /	@4 @22	VANNOBEL Geoffroy (à Pitgam)
	R2 HON	@5	DEVULDER Chanel (à Cappelle-Brouck)
	R3 HON	@6	MACKE Julien (à Warhem)
	R2 WUL R3 WUL	@8 @16	PERRIN Philippe (à Wulverdinghe)
	/	@30 et @33	VERSCHAVE Dominique (à Merckeghem)
	R1 CCHF	@35	JOURDAIN Ludivine (à Looberghe)
	R3 CCHF	@37	SWARTVAEGER Philippe (à Zegerscappel)
	R1 MIL	@38	**Maire** : BECKAERT Marie-Andrée (à Millam)R1 VOL
	R2 MIL	@39	BOGAERT Stéphanie (à Volckerinckhove)
	R3 MIL	@40	FELETIN Caroline et ABEELE Michael (à Volckerinckhove)
Modification d'O.A.P.	/	@13	**Maire** : PAUWELS Vincent (à Broxeele)
	R1 WAT	@18	DUHAUTOY Bernard (à Broxeele)
	R1 BRO	@23	POCQUES David (à Broxeele)
	R4 WAT	@21	**Maire** : DESCHOT Daniel (à Watten)
	R1 HOY	@32	**Maire** THAMIRY Daniel (à Hoymille)
Suppression d'emplacement réservé	R3 WOR	@12	DELEROIX Sébastien (à Wormhout)
Autres demandes	R1 WOR	@10	PENEZ Denis (à Bollezeele)
	/	@14	DECALF Marie (à Looberghe)

Référence obs. Auteurs Thématiques	Registre mairie	Registre dématérialisé	Auteur (localisation de l'objet de la demande)
Autres demandes (suite)	R3 WAT	@20	DRIEUX Jean-Noël (à Watten)
	/	@28	DOUTRELANT E. (à Watten)
	R2 CCHF	@36	DEBRUYNE Jude (à Merckeghem)
	R1 MIL	@38	Maire : BECKAERT Marie-Andrée (à Millam)

Aucune de ces observations et contributions n'est défavorable au projet.

Quatre maires de communes (Broxeele, Hoymille, Millam et Watten) ont contribué à l'enquête ès-qualité.

L'ensemble des contributions et des pièces qui leur ont été jointes fait l'objet de la pièce jointe n° 9 au présent rapport (édition du registre numérique).

6.4 - Procès-verbal de synthèse

Le vendredi 8 décembre 2023, après collecte des registres, le commissaire enquêteur les a clos.

Le procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public fait l'objet de l'annexe 2 du présent rapport.

En raison du nombre peu élevé de contributions, le choix a été fait de les présenter dans leur intégralité, regroupées par thématique.

Le commissaire enquêteur a soulevé, quant à lui, plusieurs discordances entre les données de la note de présentation et les projets de lexique du règlement et de référentiel des bâtiments repérés. Il a également posé trois questions (information des contributeurs sur la suite donnée à leur demande, date de validation du projet par le conseil communautaire, modalités de prise en compte des recommandations des PPA).

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a transmis (par voie électronique) le procès-verbal des observations au maître d'ouvrage le dimanche 10 décembre 2023, et l'a commenté lors d'une réunion téléphonique le mardi 12 décembre 2024, soit dans le délai de huit jours après la réception des registres d'enquête et des documents annexés. Il lui a demandé un mémoire en réponse.

L'AOE et le commissaire enquêteur ont convenu de dématérialiser la procédure et de transmettre tout document la composant sous forme informatique. Le procès-verbal des observations a donc été transmis uniquement sous une forme dématérialisée (Cf. copie du courriel d'envoi en pièce jointe n° 11 au présent rapport), en même temps que la demande de mémoire en réponse.

6.5 - Mémoire en réponse et analyse du commissaire enquêteur

6.5.1 - Réception

Le mémoire en réponse du président de la C.C.H.F. a, lui aussi, été transmis au commissaire enquêteur sous forme dématérialisée, par courrier électronique le 18 décembre 2023, soit dans les délais prescrits par la réglementation (Cf. annexe 3 du présent rapport).

6.5.2 - La réponse du maître d'ouvrage

Le pétitionnaire a répondu à chacun des points soulevés.

Il a fait le choix de suivre le plan proposé par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse des observations du public. Il a cependant déplacé, dans sa réponse, trois contributions (@7, @29 et @37) pour les replacer dans des thématiques plus adéquates.

Il a prêté une attention particulière aux modifications qui lui ont été présentées par les déposants. La plupart seront prises en compte lors de l'approbation du PLUi par le conseil communautaire.

6.5.2.1 - Observations du public

S'agissant des demandes de changement de zonage, à des fins constructibles

- Décisions de rejet de la demande :
  - Les demandes objets des contributions @2, @11, @19, @21 demande 1, @ 25, @26 et 27, @28, @29, @34, @37, @41, et @42, qui se rapportent à changements de zonage de zones agricoles ou naturelles, ne peuvent recevoir de suite. En effet, la procédure de modification d'un PLUi ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle.
  - La demande de Monsieur BOULNOIS afin de construire une maison sur sa parcelle à Nieurlet (@9) ne reçoit pas un avis favorable en raison des inondations récentes et du projet de PPRI de l'Audomarois.
  - La demande de Madame DEFACHELLES DEMOL pour renaturer (en zone A ou N) une partie de sa parcelle à Nieurlet (@24), n'est pas recevable car celle-ci est insérée dans le tissu urbanisé.
- - Décisions d'intégration au projet pour l'approbation du PLUi :
  - Les demandes de Monsieur et Madame GERMAIN à Socx (@31 – construction d'une salle de réception) et de Monsieur CLEENEWERCK à Esquelbecq (@17 – changement de destination d'un ancien bâtiment scolaire) sont reçues et les modifications seront apportées au PLUi pour permettre les projets.
  - Le projet du maire de Watten (@21) d'aménager une aire de stationnement écologique pour l'abbaye fera l'objet d'un zonage adapté à sa réalisation.
  - Le site du projet de construction d'un bâtiment commercial, Immaldi, à Watten (@7) sera adapté pour permettre le projet.
  - La correction du zonage formulée par Madame VANLERBERGHE, à Wormhout, (@15 – erreur matérielle) sera effectuée.

S'agissant des demandes d'identification de bâtiments agricoles en vue d'un changement de destination

- Le maître d'ouvrage accepte les demandes formulées et identifiera les bâtiments proposés sur le plan de zonage qui sont appelés à devenir des gîtes (contributions @3 et @39).
- Il prend en compte également les demandes formulées pour transformer un bâtiment agricole en habitation (@4-22 et @35), en logement locatif (@5 et @40) ou en ERP (@30-33) ; mais ces destinations ne sont pas autorisées. Les bâtiments seront donc identifiés sur le plan de zonage pour laisser une marge de décision aux demandeurs, mais le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.
- La demande de Monsieur MACKE (@6) s'applique à un bâtiment très récent à Warhem. Elle n'est pas accueillie, ne s'agissant pas de patrimoine ancien.
- Monsieur PERRIN est pleinement renseigné sur sa demande (@ 8-16) : sa parcelle, située à Wulverdinghe, en zone urbaine, peut changer de destination dans les limites prévues par le règlement.
- Le maître d'ouvrage précise au maire de Millam (@38) le rôle des communes dans l'identification et le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

S'agissant des demandes de modification des échéanciers de 3 O.A.P.

Les maires de Broxeele (O.A.P. du site de la route de Rubrouck, contributions @13 - @18 et @23) , de Watten (O.A.P. du site de l'Ermitage, contribution @21), et de Hoymille (O.A.P. du site du Silo, contribution @32), sont entendus et les échéanciers seront modifiés à l'approbation de la procédure en cours.

S'agissant de la suppression d'un emplacement réservé

Devenu inutile à la commune de Wormhout (@12), elle sera effective à l'approbation de la procédure, comme demandé par Monsieur DELEROIX.

S'agissant des autres demandes

- Le maître d'ouvrage précise à Monsieur PENEZ (@10), les conditions de construction d'une habitation en zone A à Bollezeele.
- Il répond à Madame DECALF de Looberghe (@14) que les zones humides reprises au PLUi correspondent à celles du SAGE, en cours de révision.
- Il rappelle à Monsieur DRIEUX de Watten (@20) que le règlement de la zone A précise les différences entre les zones A et AP.
- L'analyse de Monsieur DOUTRELANT sur le besoin de construction de logements à Watten (@28) a été considérée, mais la procédure de modification d'un PLUi ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle.
- La remarque relative aux nuisances potentielles de la zone AUH de Merckeghem (@36) est hors sujet. Ce zonage a été approuvé le 7 juillet 2022.
- La demande du maire de Millam (@38), sur les constructions de la commune, est jugée hors sujet et pas assez précise.

6.5.2.2 - Questions du commissaire enquêteur

Le maître d'ouvrage a apporté à ces trois questions des réponses argumentées et claires.

7 - CONCLUSION DU RAPPORT

7.1 - Conclusion sur la procédure d'enquête

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie ainsi que les moyens qui lui ont été octroyés ont été très satisfaisants.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral, notamment en ce qui concerne :

- Les formalités de publicité relatives à l'enquête, au travers des avis publiés dans la presse, des avis affichés en mairies et sur le site du projet, tels que décrits plus avant ;
- Les contrôles d'affichage effectués par le commissaire enquêteur ;
- Les certificats d'affichage établis par les maires des communes concernées ;
- La tenue des permanences d'accueil du public ;
- Les observations et propositions du public attestées par les registres mis à sa disposition, et par l'exploitation du registre numérique dédié à l'enquête ;
- La remise du procès-verbal des observations et la réception du mémoire en réponse répondant clairement aux questionnements soulevés ;
- La remise du rapport et des conclusions motivées ;

il semble que la procédure d'enquête a été bien respectée.

En conséquence, le commissaire enquêteur constate que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, portant ouverture et organisation de l'enquête publique ont été remplies, permettant à chacun d'être informé de l'existence de cette enquête et de développer ses observations et propositions sur le projet.

Le commissaire enquêteur n'a aucune remarque à formuler concernant le déroulement de cette enquête qui s'est accomplie sans incident, en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique.

7.2 - Conclusion générale

En conclusion, le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée sereinement et conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire du 11 octobre 2023.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions tant matérielles que relationnelles, le climat de l'enquête peut être qualifié de calme, courtois et serein.

La participation du public a été très modérée, il a peu fréquenté les permanences, et peu de personnes se sont présentées en mairies pour consulter le dossier ou déposer une contribution.

La mise en place d'un registre dématérialisé a néanmoins constitué un atout pour une meilleure information du public, au vu du nombre de visites et de téléchargements qui y ont été effectués. Néanmoins, il a recueilli un faible nombre d'observations. Le commissaire enquêteur ne peut que se louer des relations entretenues avec le prestataire de service dans le cadre de l'exploitation de cet outil.

Il tient à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête : le personnel en charge de l'accueil de la C.C.H.F. (siège de l'enquête) et le personnel des mairies des 40 communes de la collectivité, qui ont géré au quotidien, pour trois d'entre elles, la mise à disposition du dossier d'enquête et, pour l'ensemble, la gestion des registres d'enquête. Leur engagement et leur disponibilité ont permis que cette enquête se déroule dans de très bonnes conditions matérielles.

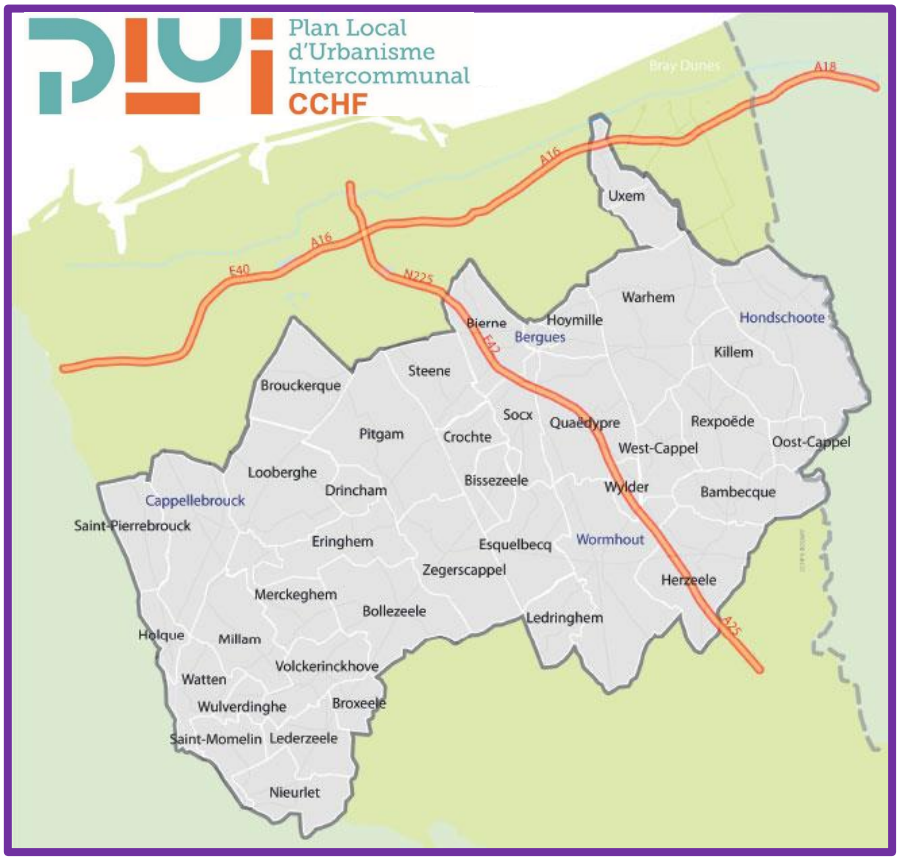
Il remercie également Monsieur François PAGNERRE, représentant du maître d'ouvrage et organisateur de l'enquête, pour sa disponibilité, l'écoute attentive à ses préoccupations et ses réponses rapides à ses sollicitations relatives à l'enquête et au projet.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Elles figurent dans un document séparé, joint au présent rapport.

Fait à Bray-Dunes, le 5 janvier 2024

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur



ANNEXES

AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Annexes au rapport du commissaire enquêteur

Sommaire

Annexe 1 : Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences).

Annexe 2 **:** Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public.

Annexe 3 : Mémoire en réponse du porteur de projet.

Annexes au rapport du commissaire enquêteur

Annexe n° 1

Déroulement de l'enquête publique (chronologie et permanences).

Annexe 1

Déroulement de l'enquête (chronologie) et des permanences

(Cf. 4ème partie du rapport d'enquête)

Table des matières

1 - Déroulement chronologique de l'enquête 1
1.1 - Avant le début de l'enquête 1
1.1.1 - Chronologie générale 1
1.1.2 - Chronologie relative au registre dématérialisé 3
1.2 - Pendant l'enquête 4
1.2.1 - Chronologie générale 4
1.2.2 - Chronologie relative au registre dématérialisé 8
1.3 - Après la fin de l'enquête 10
2 - Déroulement des permanences 10
2.1 - Permanence 1/5 du lundi 6 novembre 2023, de 09h00 à 12h20 10
2.2 - Permanence 2/5 du vendredi 17 novembre 2023, de 09h00 à 12h00 11
2.3 - Permanence 3/5 du mercredi 22 novembre 2023, de 09h00 à 12h00 12
2.4 - Permanence 4/5 du jeudi 30 novembre 2023, de 14h00 à 17h00..... 12
2.5 - Permanence 5/5 du mercredi 6 décembre 2023 de 14h00 à 16h00 13

1 - DEROULEMENT CHRONOLOGIQUE DE L'ENQUETE

La présente annexe détaille le déroulement global de l'enquête, de manière chronologique, en laissant une part au volet numérique.

1.1 - Avant le début de l'enquête

1.1.1 - Chronologie générale

Lundi 21 août 2023 : Contact téléphonique du commissaire enquêteur par le service Enquêtes Publiques du tribunal administratif de Lille et envoi du résumé non technique de la modification n° 1 du PLUi de la C.C.H.F.

Mercredi 23 août 2023 : Réponse d'acceptation de l'enquête par le commissaire enquêteur, par courriel.

Mercredi 30 août 2023 :
- Réception par courriel de la désignation n° E23000113/59 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille en date du 25 août 2023 (*pièce jointe n° 3 au présent rapport*) ;
- Retour par courriel au tribunal administratif de Lille de l'attestation sur l'honneur du commissaire enquêteur de non-intéressement à l'opération, au sens des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

Mercredi 6 septembre 2023 :
- Réunion téléphonique avec Monsieur François PAGNERRE, directeur général adjoint de la C.C.H.F. en charge de la direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques, représentant l'autorité organisatrice de l'enquête : premiers éléments succincts sur l'organisation matérielle de l'enquête, échange de coordonnées, registre dématérialisé, arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Envoi par l'AOE, par « Wetransfer », au commissaire enquêteur du dossier d'enquête tel qu'il avait été transmis aux PPA.

Mercredi 13 septembre 2023 : Réunion avec Monsieur PAGNERRE. La discussion a porté sur :
- Présentation des modifications apportées au PLUi ;
- Remise de l'avis conforme de l'AE sur autoévaluation ;
- Détermination créneaux de l'EP – lieux, jours et heures des permanences ;
- Préparation de l'arrêté d'EP ;
- Définition des lieux d'affichage de l'avis ;
- Modalités de mise en place et d'exploitation d'un registre dématérialisé.

Mercredi 20 septembre 2023 : Réunion téléphonique avec Monsieur PAGNERRE. La discussion a porté sur :
- Concertation sur arrêté d'organisation de l'enquête ;
- Point sur différents sujets matériels de préparation d'enquête : dossier dans les mairies, préparation des registres, registre dématérialisé, visite des lieux …

Jeudi 5 octobre 2023 :
- Réunion avec Monsieur PAGNERRE. La discussion a porté sur :
  - Echange sur l'arrêté d'organisation, sur le registre dématérialisé et sur les registres papier ;
  - Récupération du dossier d'enquête du commissaire enquêteur et des 41 registres pour cotation et paraphe par le CE à domicile.
- Visite des points principaux concernés par l'EP, avec présentation par Monsieur PAGNERRE : Wormhout, Esquelbecq, Bierne, Steene, Cappellebrouck, Wylder, Rexpoëde, Merckeghem, Volckerinckhove, Warhem, Watten.

Mercredi 11 octobre 2023 : Signature de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique par le président de la C.C.H.F., rédigé en concertation avec le commissaire enquêteur.

Jeudi 12 octobre 2023 :
- Paraphe des pièces des 4 dossiers d'enquête au siège de l'enquête ;
- Remise à l'AOE des 41 registres d'enquête publique, paraphés par le commissaire enquêteur.

Vendredi 13 octobre :
- Courriel de l'AOE à toutes les mairies de la C.C.H.F. portant envoi pour affichage en mairie de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique du 11 octobre 2023, de l'avis d'enquête publique à afficher au plus tard le 20 octobre et du certificat d'affichage pour la fin de l'enquête ;
- Envoi du vademecum du commissaire enquêteur au siège de la C.C.H.F. et aux mairies de la collectivité.

Lundi 16 octobre 2023 : envoi par Monsieur PAGNERRE, par courriel au CE, de la délibération n° 23-080 du 10 octobre 2023, faisant suite à la décision de la MRAe.

Mardi 17 octobre 2023 : Prise de rendez-vous avec les mairies de Wormhout et Watten pour constater les conditions matérielles d'organisation des permanences (mairie d'Hondschoote connue du commissaire enquêteur).

Vendredi 20 octobre 2023 :
- 1ère parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Voix du Nord » et la « Gazette du Nord-Pas-de-Calais » ;
- Envoi de Monsieur PAGNERRE, par courriel au CE des copies de la 1ère parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales, quotidien « La Voix du Nord » et hebdomadaire « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » (*pièce jointe n° 6 au présent rapport*).

Lundi 23 octobre 2023 : Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les communes du secteur d'Hondschoote (Hondschoote, Oost-Cappel, Bambecque, Herzeele, West-Cappel, Rexpoëde, Killem).

Mardi 24 octobre 2023 : Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les communes du secteur de Watten (Brouckerque, Pitgam, Drincham, Looberghe, Cappelle-Brouck, Saint-Pierre-Brouck, Holque, Watten**,** Millam, Volckerinckhove, Wulverdinghe, Saint-Momelin, Nieurlet, Lederzeele, Broxeele, Merckeghem, Bollezeele, Zegerscappel, Eringhem, Crochte, Steene, Bierne, Bergues).

Mercredi 25 octobre 2023 : Contrôle de l'affichage de l'avis d'enquête publique dans les communes du secteur de Wormhout (Uxem, Hoymille, Warhem, Quaëdypre, Wylder, Wormhout**,** Ledringhem, Esquelbecq, Bissezeele, Socx).

Vendredi 27 octobre 2023 : Réception par courriel de l'AOE de l'avis du Parc naturel Cap et Marais d'Opale.

Lundi 30 octobre 2023 : Réception par courriel de l'AOE de l'avis de la Chambre d'agriculture.

Mardi 31 octobre 2023 :
- Envoi par l'AOE d'un lien de téléchargement du dossier d'enquête mis à jour à l'ensemble des mairies de la C.C.H.F.
- Réception par courriel de l'AOE de l'avis de la CDPENAF.

Lundi 6 décembre 2023 : avant l'heure d'ouverture au public, et à l'occasion de sa première permanence, le commissaire enquêteur a vérifié une nouvelle fois le contenu du dossier mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes des Hauts-de-Flandre à Bergues.

1.1.2 - Chronologie relative au registre dématérialisé

Le maître d'ouvrage a chargé le prestataire de services « Registre dématérialisé – Préambules SAS », sise 4, avenue Carnot à (25200) Montbéliard, de mettre en œuvre une solution complète de dématérialisation de la procédure (présentation du dossier et de l'enquête publique, registre des observations dématérialisé, pièces du dossier consultables et téléchargeables).
Ce registre sera accessible à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4899

Mardi 17 octobre 2023 : Le commissaire enquêteur se rend sur le site « public » du registre et constate que :
- Il porte mention
  - D'un avertissement « en cours de réalisation » et des dates auxquelles il sera accessible (celles de l'enquête publique),
  - Des principaux éléments relatif à la mise en œuvre de cette enquête ;
- L'avis d'enquête publique est disponible à la lecture et au téléchargement (bouton cliquable situé à droite de la page) ;
- L'arrêté d'organisation de l'enquête publique est disponible à la lecture et au téléchargement (bouton cliquable situé à droite de la page) ;
- Un troisième bouton cliquable, situé aussi à droite de la page, « Prochaines permanences - Voir tout le calendrier » est disponible mais pas encore actif.

Jeudi 19 octobre 2023 : Le commissaire enquêteur constate que la page d'accueil du registre dématérialisé, correspondant à l'onglet « Présentation », a été complétée avec les dates des permanences et l'activation du bouton « Prochaines permanences ». Celui-ci ouvre l'onglet « Déroulement » fournissant le détail des lieux de consultation du dossier et des permanences.

Vendredi 27 octobre 2023 :
- Réception des codes d'accès au registre numérique, partie réservée ;
- Le commissaire enquêteur constate que le dossier numérique est en place sur le site du registre dématérialisé.
- Le commissaire enquêteur bénéficie, à sa demande, d'une formation par visioconférence au registre numérique. Donnée par Madame Marion SIGRIST, chargée de clientèle à Préambules, elle comptait également Monsieur François PAGNERRE ;
- Vérification de l'accès au registre numérique, espace réservé : 3 onglets sont maintenant visibles par le commissaire enquêteur, car il est « identifié » (non accessibles au public).
  - Onglet « Documents de présentation » : composition du dossier, avec liens cliquables pour accéder à chacune des pièces,
  - Onglet « Les contributions » : aucune déposée pour le moment,
  - Onglet « Déposer une contribution » : masque de saisie d'une contribution, non opérant.

- Vérification du registre numérique accessible au public : seuls les onglets « présentation » et « déroulement » sont proposés et accessibles.

Dimanche 29 octobre 2023 : Le commissaire enquêteur constate que :
- 39 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 10 ont téléchargé des documents, les seuls accessibles pour l'heure au public : l'arrêté d'organisation a été téléchargé 8 fois, l'avis d'enquête publique 7 fois,
- La composition du dossier mis en place sur le site du registre dématérialisé, est conforme à celle du dossier d'enquête qui lui a été remis dans sa version papier, et qui a été déposé en mairies par l'AOE,
- Tous les documents mis en ligne sont accessibles en téléchargement puis visualisables,
A 18h40, il valide le dossier en cliquant sur le bouton « Valider » du tableau de bord du registre numérique, ce qui permettra l'ouverture automatique du dossier numérique le lundi 6 novembre 2023 à 09h00. Il reçoit aussitôt un accusé de validation sur la boîte mail personnelle qu'il a déclarée au prestataire de service.

Mardi 31 octobre 2023 : le commissaire enquêteur constate que :
- 64 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 16 ont téléchargé des documents, les seuls accessibles pour l'heure au public : l'arrêté d'organisation a été téléchargé 12 fois, l'avis d'enquête publique 10 fois,
- Le dossier d'enquête a été complété avec les derniers avis parvenus de personnes associées et consultées (Parc cap et marais d'Opale, chambre d'agriculture).

Mercredi 1er novembre 2023 : le commissaire enquêteur constate que 76 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 18 ont téléchargé des documents : l'arrêté d'organisation 13 fois, l'avis d'enquête publique 11 fois.

Jeudi 2 novembre 2023 : Le commissaire enquêteur constate :
- l'insertion de l'avis de la CDPENAF dans le registre numérique ;
- que 86 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 21 ont téléchargé des documents : l'arrêté d'organisation 15 fois, l'avis d'enquête publique 13 fois.

Vendredi 3 novembre 2023 : Le commissaire enquêteur constate que 107 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 27 ont téléchargé des documents : l'arrêté d'organisation 18 fois, l'avis d'enquête publique 17 fois.

Dimanche 5 novembre 2023 : Le commissaire enquêteur constate à 11h10 que 177 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public depuis le 27 octobre 2023, que 49 ont téléchargé des documents : l'arrêté d'organisation 28 fois, l'avis d'enquête publique 31 fois.

Lundi 6 novembre 2023 : à 9h00, le commissaire enquêteur constate que :

- du 27 octobre 2023 au 6 novembre 2023 à 09h00, heure d'ouverture de l'enquête publique, 192 visiteurs « uniques » ont consulté le site web public, que 55 ont téléchargé des documents : l'arrêté d'organisation 35 fois, l'avis d'enquête publique 37 fois.
- l'ouverture du registre dématérialisé public. Les 5 onglets précédemment décrits sont maintenant accessibles au public :
  - « Présentation » et « Déroulement », déjà accessibles depuis le 27 octobre,
  - « Documents de présentation »,
  - « Les contributions »,
  - « Déposer une contribution ».

Un courriel automatique est adressé par l'équipe Préambules au commissaire enquêteur à 09h00, l'informant de l'ouverture au public du registre dématérialisé.

1.2 - Pendant l'enquête

1.2.1 - Chronologie générale

Lundi 6 novembre 2023 :

- A neuf heures, l'enquête publique est ouverte. Le commissaire enquêteur tient sa **1ère permanence** de 09h00 à 12h20 dans les locaux de la Communauté de communes des Hauts de Flandre à Bergues, siège de l'enquête.
Le dossier est complet (registre et documents).
Il a reçu 3 visites (4 personnes). Il n'y a pas eu d'observation au registre ni dépôt de document.

- Dépôt d'une contribution sur le registre mis en place à la mairie de Wulverdinghe (heure non précisée) : Madame PORTENAERT Nadine et son époux, propriétaire de la parcelle ZB19, située 215 rue Principale à Wulverdinghe, souhaitent que cette parcelle soit classée en zone constructible ou en zone économique lors d''une prochaine révision du PLUi (**R1 WUL - @2**).
- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@1**) à 17h33 (voir § 1.2.2).

Mercredi 8 novembre 2023 : Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@3**) à 16h58 (voir § 1.2.2).

Vendredi 10 novembre 2023 :
- Seconde parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux « La Voix du Nord » et la « Gazette du Nord-Pas-de-Calais » ;
- Envoi de Monsieur PAGNERRE, par courriel au CE des copies de la seconde parution de l'avis d'enquête publique dans les journaux d'annonces légales, quotidien « La Voix du Nord » et hebdomadaire « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » (*pièce jointe n° 6 au présent rapport*).

Lundi 13 novembre 2023 : Réception d'un courriel émanant de Madame Mathilde DECOENE, directrice générale des services de la mairie de Watten, demandant un rendez-vous avec Monsieur le maire à l'occasion de la permanence du 30 novembre (réponse téléphonique confirmée par courriel).

Vendredi 17 novembre 2023 :
- De 9h00 à 12h00, **deuxième permanence** du commissaire enquêteur en mairie d'Hondschoote.

Il a reçu 5 visites. Un contact téléphonique a permis de renseigner une personne à Steene (M. LIEULETTE). 4 contributions ont été portées au registre avec chacune 1 pièce jointe :

- **R1 HON - @4** : Monsieur VANNOBEL Geoffroy (Strazeele) demande que la grange située sur la parcelle, zonage A, dont il est propriétaire à Pitgam (0A 886) fasse l'objet d'un changement de destination pour devenir une habitation (document de 6 pages).
- **R2 HON - @5** : Madame DEVULDER Chanel demande à réhabiliter deux dépendances situées sur sa parcelle C673, zonage A à Cappelle-Brouck, pour en faire des logements locatifs (documents de 6 pages).
- **R3 HON - @6** : Monsieur MACKE Julien (Rexpoëde) demande à pouvoir faire un gîte d'un bâtiment qu'il vient juste de construire sur sa parcelle 0D 1062, zonage A, à Warhem (document d'1 page).
- **R4 HON - @7** :Monsieur HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi, demande le changement de zonage d'une parcelle B 1632 à Watten, pour la faire passer de UE en UEc afin que son groupe puisse reconstruire un bâtiment commercial qu'il vient de racheter (document de 3 pages).

- Dépôt d'une contribution sur le registre de la mairie de Wulverdinghe (**R2 WUL - @8**) : Monsieur PERRIN Philippe semble souhaiter pouvoir transformer une grange située sur sa parcelle ZB 54 à Wulverdinghe, zonage UD4, en habitation à plus ou moins long terme.

Mardi 21 novembre 2023 :
- A 11h00, Monsieur BOULNOIS Guy (Nieurlet) demande un changement de zonage (NPT en NPP1) pour une partie d'une parcelle qu'il possède dans le marais pour y construire un préau à des fins professionnelles (**R1 NIE - @9**).
- A mi-enquête, en raison de peu d'observations recueillies jusqu'alors (9), décision du commissaire enquêteur de ne pas demander de prolongation d'enquête ni d'organisation de réunion publique. Information faite à l'AOE.

Mercredi 22 novembre 2023 :

- De 9h00 à 12h00, **troisième permanence** du commissaire enquêteur en mairie de Wormhout.

Il a reçu 3 visites (dont une de 3 personnes), et enregistré 3 contributions (dont 1 avec pièce jointe).
- (**R1 WOR - @10**). Monsieur PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele demande la possibilité de construire une habitation, près de la sienne, sur sa parcelle zonée A, n° D585 à Bollezeele, pour son fils et sa famille, qui va l'aider à entretenir la propriété (1 document de 6 pages en 3 feuillets).
- (**R2 WOR - @11**). Messieurs BECK Bernard, Jean-Luc et Jean-Jacques, parlant en leurs noms et représentant Monsieur BECK Philippe (décédé) et Madame VAN EGROO, née BECK, Marie-Josée, demandent que les parcelles qu'ils possèdent à Wormhout en zone agricole soient reclassées en zone constructible en raison de leur proximité avec la zone urbaine et le lotissement PARTENOR.

Respectivement, parcelles ZA 141 et 134, ZA 135 et 136, ZB 134 et 153, ZB 155 et 156, ZB 132 et ZA 17.
- (**R3 WOR - @12**). Monsieur DELEROIX Sébastien, demeurant à Wormhout est propriétaire de sa parcelle AB 66 et AB 804. Cette seconde parcelle est un emplacement réservé au profit de la commune. Il demande à en retrouver la jouissance pleine et entière.
- Dépôt d'une contribution sur le registre de la mairie de Broxeele. Monsieur POCQUES David demande la révision de l'O.A.P. du site de la route de Rubrouck à Broxeele, en sa qualité d'acquéreur de la parcelle concernée et de déposant d'un permis de construire (**R1 BRO, @23**).

Vendredi 24 novembre 2023 : A 18h02, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@13**) de Monsieur PAUWELS Vincent, en sa qualité de maire de la commune de Broxeele (59470). Demande de modification d'échéancier d'O.A.P. (voir § 1.2.2).

Dimanche 26 novembre 2023 : Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@14**) à 18h23 (voir § 1.2.2).

Lundi 27 novembre 2023 :
- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@15**) à 15h43 (voir § 1.2.2).
- Réception de la contribution de Monsieur PERRIN Philippe, en date du 24 novembre 2023, sur le registre de Wulverdinghe (**R3 WUL - @16**). Il précise sa demande du 17 novembre 2023 (R2 WUL - @8), qui consiste bien à ce que la grange située sur sa parcelle, puisse changer d'affectation et devenir habitation.

Mardi 28 novembre 2023 :
- Envoi par l'AOE de l'avis de la région Hauts-de-France en date du 21 novembre 2023.
- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@17**) à 17h44 (voir § 1.2.2).
- Dépôt d'une contribution sur le registre de Millam de Madame BECKAERT Marie-Andrée, maire de la commune. Elle demande un inventaire des bâtiments répertoriés et une modification du PLUi pour permettre les changements de destination avec plus de souplesse (**R1 MIL - @ 38)**

Jeudi 30 novembre 2023 : de 13h50 à 17h00, **quatrième permanence** du commissaire enquêteur en mairie de Watten.
Il a reçu 6 visites (dont une de 2 personnes), enregistré 3 contributions et reçu un courrier du maire de la commune.
- (**R1 WAT - @18**). Monsieur DUHAUTOY Bernard, demeurant à Nordpeene (59670), est propriétaire de la parcelle ZE 399 à Broxeele (59470). Elle fait l'objet d'une OAP (2021-2025). Il demande la modification son échéancier pour qu'elle soit construite plus tôt.
- (**R2 WAT - @19**). Madame WATTEZ Geneviève, demeurant à Saint-Omer (62500), propriétaire avec son époux de la parcelle B76 à Wulverdinghe (59143), demande que cette parcelle redevienne constructible pour y installer, à terme, une habitation principale.
- (**R3 WAT - @20**). Monsieur et Madame Jean-Noël DRIEUX, demeurant à Millan (59143), propriétaires de la parcelle A277 à Watten (59143), auparavant en zonage A. Ils viennent de s'apercevoir qu'elle était aujourd'hui en zone AP. Ils demandent la différence entre ces deux zonages et souhaitent connaître les incidences sur la gestion de cette terre.
- (**R4 WAT - @21**). Monsieur DESCHOT Daniel, maire de la commune, ès-qualité, nous remet un document de 5 pages. Il y demande le classement en zone constructible d'une parcelle subdivisée et la modification de l'O.A.P. qui la touche, et d'une autre parcelle pour en faire une aire de stationnement écologique.

2 autres personnes, Madame HEMELSDAEL Bernadette et Monsieur DOUTRELANT, se sont présentées pour évoquer des points particuliers et ont déclaré déposer une observation sur le registre dématérialisé.

Vendredi 1er décembre 2023 : réception d'un Email envoyé à 10h04 par Monsieur VANNOBEL Geoffroy **(@22**). Elle constitue un doublon avec la contribution **@4** (**R1 HON**): le courriel porte envoi d'un document déjà remis lors de la permanence et n'apportant aucun élément nouveau.

Samedi 2 décembre 2023 : Réception de la contribution de Madame DEFACHELLES Delphine, en date du 2 décembre 2023 (**R2 NIE - @24**). Elle demande le classement en zonage A ou N d'une partie de la parcelle (classée UD3) dont elle est propriétaire à Nieurlet, car elle est de fait inconstructible.

Mardi 5 décembre 2023 :
- (**R1 HOY -** @**32**). Monsieur le maire de Hoymille (Daniel THAMIRY) demande la modification de l'échéancier de l'O.A.P. du site du silo (document de 7 pages).
- Dépôt de 3 contributions sur le registre numérique @**25, 26 et 27** (changement de zonage).
- **(R1 HOL - @29)** Réception par la mairie de Holque d'un courriel de Madame DUTHILLEUL Sandra (changement de zonage).
- Réception par la C.C.H.F. (Monsieur PAGNERRE) d'un courriel de Monsieur VERSCHAVE Dominique (changement de destination). Enregistré au registre numérique sous le n° **@30**.
- Dépôt d'une contribution par email à 12h03 de Monsieur VERSCHAVE Dominique demeurant à Merckeghem (59470), qui demande le changement de destination pour un bâtiment situé sur sa parcelle agricole C 674 pour en faire un établissement recevant du public (mariages, anniversaires, séminaires …). **@ 33** – doublon d'**@30**.

Mercredi 6 décembre 2023 :
- de 14h00 à 16h30, cinquième et dernière permanence du commissaire enquêteur dans les locaux de la Communauté de communes des Hauts de Flandre à Bergues, siège de l'enquête.

Il a reçu 6 visites (8 personnes) qui ont donné lieu à 4 contributions sur le registre d'enquête et à la remise de 2 documents.

- A 14h00, Madame BEUN Nathalie, maire de Volckerinckove, vient s'assurer que l'emplacement réservé n° 2 était effectivement supprimé. Elle produit un extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 28 novembre 2023 pour appuyer des demandes à venir d'administrés.
- (**R1 C.C.H.F. - @ 35** A 15h00, Madame JOURDAIN Ludivine, demeurant à Looberghe (59630) souhaite transformer une dépendance de sa parcelle B 1579, zone agricole, en habitation ou en gîte ou pour des locations temporaires.
- (**R2 C.C.H.F. - @ 36** A 15h20, Monsieur DEBRUYNE Jude, demeurant à Merckeghem (59470), s'inquiète que les parcelles voisines des terres qu'il y exploite soient devenues constructibles.
- A 15h40, Monsieur GRUJON, demeurant à Steene (59380), vient consulter les plans de zonage n° 1 des communes de Steene, Warhem et Bierne, où il exploite des terres.
- (**R3 C.C.H.F. - @ 37** A 15h50, Monsieur SWARTWAEGER Philippe, demeurant à Zegerscappel (59470), souhaite construire sur ses parcelles en zone agricole, un béguinage avec soins médicaux et paramédicaux.
- (**R4 C.C.H.F. - @ 34**) A 15h55, visite de Monsieur VERSHAVE Dominique qui fournit un document de 5 pages pour demander un changement de zonage, de A en U, de sa parcelle B1001 à Bollezeele, et un plan supplémentaire au courriel adressé la veille à Monsieur PAGNERRE.

L'enquête a été close à 16h00. La permanence a été clôturée à 16h30, après le départ du dernier déposant. A 16 heures trente, le commissaire enquêteur a clôturé le registre principal d'enquête.

- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@28**). Proposition de constructions à Watten (voir § 1.2.2).
- Réception par la mairie de Socx d'un courriel concernant Monsieur et Madame GERMAIN (changement de zonage). Enregistré sur le registre **R1 SOC** et au registre numérique sous le n° **@31**.
- (**R2 MIL - @ 39)** Dépôt d'une contribution sur le registre de Millam de Madame BOGAERT Stéphanie, demande que le bâtiment situé sur sa parcelle ZK 90 à Volckerinckhove puisse changer de destination pour être transformé en gîte.
- (**R3 MIL - @ 40**) Dépôt d'une contribution sur le registre de Millam de Madame FELETIN Caroline et Monsieur ABEELE Michel qui demande le changement de destination du bâtiment situé en zone agricole sur la parcelle ZH 230 à Volckerinckhove.
- (**R1 VOL - @41**) Remise d'un document à la mairie de Volckerinckhove par Monsieur DUTOIT Lucas qui demande une modification de zonage de sa parcelle AA 173 en zone A pour la rattacher à sa parcelle contiguë AA 31 zonée UD3.
- (**R2 VOL - @42**) Remise d'un document à la mairie de Volckerinckhove par Madame NUTTEN Annick qui demande une modification de zonage de sa parcelle ZE 116 en zone A pour la rattacher à sa parcelle contiguë ZE 115 zonée UD.

1.2.2 - Chronologie relative au registre dématérialisé

Lundi 6 novembre 2023

- A 9h00, le commissaire enquêteur s'assure que le registre dématérialisé devient accessible au public. Il reçoit dans le même temps un courriel du prestataire de services l'informant que le registre dématérialisé vient de s'ouvrir.
Il a vérifié l'accessibilité des pièces dossier, en procédant à la visualisation après téléchargement de plusieurs d'entre elles (2.1 Note de présentation, 2.3.1 Règlement partie 1, 3.3 avis de la CDPENAF).
- A 17h33, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@1**) : Mme BENELHOCINE Bénédicte, demeurant 35, Grande rue à Loray (25390), communique un document de contestation concernant le PLUi de la communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (25). Il s'agit manifestement d'une erreur, ce PLUi faisant l'objet lui également d'une enquête publique en cours, avec le support d'un registre dématérialisé mis en œuvre par Préambules. Alertée par le commissaire enquêteur, Madame Carole DOBBELS (Préambules) a contacté Mme BENELHOCINE pour qu'elle contribue sur le bon registre.
- Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé (**@2**) de la contribution de Madame PORTENAERT portée sur le registre mis en place à la mairie de Wulverdinghe (**R1 WUL**) (pas d'heure précisée sur le registre – heure par défaut enregistrée 10h00) (voir § 1.2.1).

Mercredi 8 novembre 2023 : A 16h58, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@3**) de Monsieur CROQUETTE Frédéric, demeurant à Herzeele (59470). Il demande que le bâtiment situé sur sa parcelle cadastrée 0C 0754, située en zone agricole, puisse faire l'objet d'un changement de destination pour être transformé en gîte.

Dimanche 12 novembre 2023 : Le commissaire enquêteur constate l'intégration dans le registre dématérialisé des secondes parutions dans la presse de l'avis d'enquête publique.

Vendredi 17 novembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé **(@4 à 7**) des 4 contributions reçues lors de la permanence à Hondschoote (**R1 HON à R4 HON**) (voir § 1.2.1).

Mardi 21 novembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé (**@8 et 9**) des contributions déposées respectivement par Messieurs PERRIN sur le registre de Wulverdinghe (**R1 WUL**) et BOULNOIS sur le registre de Nieurlet (**R1 NIE**) (voir § 1.2.1).

Mercredi 22 novembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé **(@10 à @12**) des 3 contributions portées sur le registre de la mairie de Wormhout (**R1 WOR** à **R3 WOR**) (voir § 1.2.1).

Vendredi 24 novembre 2023 : A 18h02, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@13**) de Monsieur PAUWELS Vincent, en sa qualité de maire de la commune de Broxeele (59470). Il demande que l'échéancier de l'O.A.P. route de Rubrouck soit modifié pour permettre la prise en compte d'un projet de nouvelles habitations sur le site.

Dimanche 26 novembre 2023 : A 18h23, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@14**) de Madame DECALF Marie, demeurant à Looberghe (59630) qui fournit un document par lequel elle conteste la qualification de « zone humide » des parcelles qu'elle y possède (n° OB 1365, 0043 et 0046).

Lundi 27 novembre 2023 :

- A 15h43, dépôt d'une contribution sur le registre numérique (**@15**) par Madame VANLERBERGHE Audrey, pour la SCI Les Chevrons (garage Citroën), à Wormhout (59470) qui signale que les parcelles occupées (AC 0054, 0056 et 0059) sont classées en zone UE alors que, selon elle, elles devraient être UEc. Elle demande la correction de cette erreur matérielle.
- Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé **(@16**) de la contribution n° 3 du registre papier de Wulverdinghe (voir § 1.2.1).

Mardi 28 novembre 2023 :
- Le commissaire enquêteur constate l'insertion dans le dossier d'enquête disponible sur le site du registre dématérialisé de l'avis de la région Hauts-de-France du 21 novembre 2023.
- A 17h44, dépôt d'une contribution sur le registre numérique **(@17**), par Monsieur Jean-Luc CLEENEWERCK, demeurant à Rexpoëde (59122). En sa qualité de président de l'AFAB (Association foncière pour l'aménagement des bâtiments de l'enseignement catholique de Flandre maritime), il demande que la parcelle, 3 rue de la Gare à Esquelbecq (59470), sur laquelle est implanté un bâtiment d'enseignement (zone UP) soit reclassée en zone UD2 pour une nouvelle affectation.

Jeudi 30 novembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé des contributions **R1 à 4 WAT** du registre papier de Watten **(@18 à 21**) et **@22 à 24** (voir § 1.2.1).

Vendredi 1er décembre 2023 :

- Réception d'un Email envoyé à 10h04 par Monsieur VANNOBEL Geoffroy (**@22**). Elle constitue un doublon avec la contribution @**4** (**R1 HON**): le courriel porte envoi d'un document déjà remis lors de la permanence et n'apportant aucun élément nouveau.
- Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé de la contribution n° 1 du registre de Broxeele (**R1 BRO - @23**) du 22 novembre 2023 (voir § 1.2.1).

Samedi 2 décembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé de la contribution n° 2 du registre de Nieurlet du 2 décembre 2023 (**R2 NIE** et **@24**). (voir § 1.2.1).

Mardi 5 décembre 2023 :
- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique à 09h31 de Monsieur HEMELSDAEL Luc, demeurant à Saint-Pierre-Brouck, qui demande le changement du zonage NPP2 de ses parcelles A 1882 et A 1883 pour les rendre constructibles. **@ 25**.
- Dépôt de 2 contributions sur le registre numérique à 14h37 (**@26**) et 14h50 (**@27**) de Monsieur POTDEVIN Jérôme, demeurant à Eperlecques (62910) qui demande le changement de zonage de sa parcelle 0A 1792 à Holque, de A en UD2. La seconde contribution précise la première en indiquant le numéro de la parcelle.
- Dépôt d'une contribution par email à 12h03 de Monsieur VERSCHAVE Dominique demeurant à Merckeghem (59470), qui demande le changement de destination pour un bâtiment situé sur sa parcelle agricole C 674 pour en faire un établissement recevant du public (mariages, anniversaires, séminaires …). **@ 33** – doublon d'@30.
- Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialise de la contribution 1 du registre de Hoymille (**R1 HOY** et **@32**) et des courriels adressés aux mairies de Holque et Socx ainsi qu'à la C.C.H.F. (**@29**, **@31** et **@30**).

Mercredi 6 décembre 2023 :
- Dépôt d'une contribution sur le registre numérique à 08h08 de Monsieur DOUTRELANT E. qui demande la récupération par la ville Watten de secteurs auparavant constructibles et aujourd'hui inconstructibles, et qui propose la création d'un secteur résidentiel dans la zone de la Posterie. (**@28**).
- La clôture du registre d'enquête publique à 16h00 est notifiée au commissaire enquêteur par un courriel reçu à la même heure de la part du prestataire de service, qui lui indique en outre les possibilités d'exploitation de ce registre qui restent à sa disposition pour la finalisation de son rapport et de ses conclusions.

Il a constaté lui-même la fermeture effective de l'accès du public au site dématérialisé (dossier et registre).

La page d'accueil du site est toujours active et permet encore d'accéder à l'arrêté d'organisation et à l'avis d'enquête publique. Mais la mention « **ce site web est clos depuis le mercredi 6 décembre 2023 à 16 heures** » y figure.

Pendant toute la durée du créneau public : Le commissaire enquêteur recevait un message du prestataire de service dès lors qu'une contribution était déposée sur le registre dématérialisé, qu'il s'agisse d'une contribution directe sur le registre ou d'un report de contribution d'un registre papier. Chaque courriel contenait un lien cliquable pour accéder à l'espace réservé.

1.3 - Après la fin de l'enquête

Mercredi 6 décembre 2023 :
- A 16h30, à l'issue de sa dernière permanence et de la clôture de l'enquête (16h00), le commissaire enquêteur :
  - A clôturé le registre d'enquête, qui avait été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, qu'il a emporté ;
  - A remis en mains propres à Monsieur François PAGNERRE, représentant l'autorité organisatrice de l'enquête, le dossier d'enquête publique qui avait été mis à la disposition du public au siège de l'enquête.
- Intégration dans le registre numérique des contributions **R1 à 4 C.C.H.F**. (**@34 à 37**) (voir § 1.2.1).

Jeudi 7 décembre 2023 : Intégration par le commissaire enquêteur dans le registre numérique des contributions déposées sur le registre de Millam (**R1 à 3 MIL - @38 à 40**) et sur le registre de Volckerinckhove (**R1 et 2 VOL - @41 et 42**) (voir § 1.2.1).

Vendredi 8 décembre 2023 :
- A 14h30, récupération, au siège de la C.C.H.F., par le commissaire enquêteur des registres d'enquête mis en place dans les mairies.
- Clôture des registres.

Samedi 9 décembre 2023 :
- Edition des données statistiques du registre numérique ;
- Edition et mise en forme des contributions et des pièces jointes.

Dimanche 10 décembre 2023 : A 11h45, envoi dématérialisé du procès-verbal des observations et de l'édition des contributions et des pièces jointes, à Monsieur PAGNERRE, représentant l'AOE.

Lundi 11 décembre 2023 : Réception du courriel (08h07) de Monsieur PAGNERRE accusant réception de l'envoi du 10 décembre 2023.

Mardi 12 décembre 2023 : de 09h00 à 09h10, commentaire au maître d'ouvrage (Monsieur PAGNERRE) du procès-verbal des observations, par téléphone. Des observations mal catégorisées ont été repositionnées par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse qu'il élabore.

Vendredi 18 décembre 2023 : réception d'un courriel (17h32) de Monsieur François PAGNERRE, portant envoi des versions dématérialisées (PDF et DOCX) du mémoire en réponse du président de la C.C.H.F.

Vendredi 5 janvier 2024 : Remise à la C.C.H.F. (Monsieur PAGNERRE) du rapport d'enquête du commissaire enquêteur, accompagné de ses pièces jointes et annexes, et de ses conclusions motivées, sous forme dématérialisée, et envoi dématérialisé au président du tribunal administratif de Lille.

2 - DEROULEMENT DES PERMANENCES

(Paragraphe 4.2 du rapport d'enquête)

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur a assuré les cinq permanences prévues par l'arrêté d'organisation, au siège de la C.C.H.F., siège de l'enquête (2), et en mairies d'Hondschoote (1), de Wormhout (1), et de Watten (1).

Elles ont donné lieu à 24 visites. 15 contributions ont été inscrites sur les registres et 10 documents remis.

2.1 - Permanence 1/5 du lundi 6 novembre 2023, de 09h00 à 12h20

Siège de la Communauté de communes des Hauts de Flandre à Bergues.
Le commissaire enquêteur s'est présenté à la C.C.H.F. à 08h30. Il a pu se rendre compte au passage que l'avis d'enquête publique était toujours affiché sur le panneau d'informations de la mairie et à la C.C.H.F.

Il a été accueilli par Monsieur PAGNERRE, qui a déposé le dossier d'enquête ainsi que le registre papier dans la salle mise à sa disposition.

Il s'agit d'une salle dédiée aux permanences, au rez-de-chaussée du bâtiment « urbanisme » de la collectivité. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite, confortable et bien équipée pour permettre au commissaire enquêteur d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

Le dossier d'enquête était complet.

A neuf heures, il a ouvert la première permanence, qu'il a clôturée à douze heures vingt.

Il y a eu 3 visites, dont un couple.
- A 10h10, visite de Monsieur REUMAUX Gérard, demeurant à Quaëdypre, 332 route du Cheval noir, qui souhaite des renseignements sur le remembrement dans les communes de Quaëdypre, Socx et Bissezeele. Sa demande ne concernant pas le présent dossier, il a été orienté vers le Département ou la mairie.
- A 11h40, Monsieur et Madame WISSOCQ, demeurant à Coudekerque-Village et possédant des terres dans la commune de West-Cappel, désirent se renseigner sur les modifications du PLUi pouvant les concerner : aucune incidence pour eux.
- A 11h50, Monsieur GESLOT Bernard, demeurant à Crochte, souhaite connaître l'évolution du zonage des terres qu'il possède dans la commune : aucune incidence.

Aucune de ces visites n'a donné lieu à inscription d'une contribution sur le registre papier et aucun document n'a été remis.

2.2 - Permanence 2/5 du vendredi 17 novembre 2023, de 09h00 à 12h00

Mairie d'Hondschoote.

Le commissaire enquêteur est arrivé à la mairie à 08h30 et a pu constater que l'avis d'enquête publique était toujours affiché et lisible à la porte de la mairie.

Il a été accueilli par Madame Armel HERVÉ. La salle mise à sa disposition est la salle du conseil municipal, au rez-de-chaussée. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite, confortable et bien équipée pour permettre au commissaire enquêteur d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

Il a vérifié et constaté que le dossier était complet.

Le registre ne comportait encore aucune observation et ne mentionnait aucune visite.

Il a ouvert la permanence à 09 heures 00.
- A 09h20, Monsieur VANNOBEL Geoffroy, demeurant à Strazeele et propriétaire d'une parcelle, zonée A, à Pitgam (n° 0A0886), dépose une contribution avec une pièce jointe (6 pages) : il souhaite y aménager une grange existante en habitation. (1 pièce jointe – 6 pages).
- A 09h55, visite d'une personne qui n'a pas souhaité s'identifier et qui voulait avoir des renseignements sur le zonage à Wormhout et à Drincham.
- A 10h45, Madame DEVULDER Chanel, demeurant à Cappelle-Brouck et propriétaire d'une parcelle en zone agricole (C673), souhaite aménager 2 dépendances en logements locatifs. (1 pièce jointe – 6 pages).
- A 11h10, Monsieur LEULIETTE, demeurant à Steene, appelle par téléphone le commissaire enquêteur pour avoir des précisions sur l'identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- A 11h20, Monsieur MACKE Julien, demeurant à Rexpoëde, propriétaire d'une parcelle sur la commune de Warhem, en zonage A (0M 1062), souhaite faire un gîte dans un bâtiment qu'il vient de construire. (1 pièce jointe – 1 page).
- A 11h45, Monsieur HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi (immobilier des magasins Aldi) demande que la parcelle 0B 1632, sur la commune de Watten, en zone UE, soit reclassée en zone UEc pour pouvoir reconstruire, sous l'enseigne « Aldi », le bâtiment actuellement occupé par « Netto ». (1 pièce jointe – 3 pages).

Il y a eu 6 visites et prises de contact, qui ont donné lieu à 4 contributions avec chacune 1 pièce jointe.

La permanence est clôturée à 12 heures 10.

2.3 - Permanence 3/5 du mercredi 22 novembre 2023, de 09h00 à 12h00

Mairie de Wormhout.

Le commissaire enquêteur est arrivé à la mairie à 08 heures 30. Il a pu constater que l'avis d'enquête publique était toujours affiché et lisible sur la porte de la mairie. Il a constaté également que l'avis d'enquête était encore bien en place au niveau de la zone de PAPAG.

Il a été accueilli par Monsieur Pierre YVOZ. La salle mise à sa disposition est une salle polyvalente située au rez-de-chaussée de la mairie, dans le prolongement de la médiathèque. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite, confortable et bien équipée pour permettre au commissaire enquêteur d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

Les personnes souhaitant le rencontrer s'adressent à l'accueil de la mairie, où ils sont guidés par Monsieur YVOZ vers la salle dédiée à la permanence.

Le dossier était en place dans cette salle. Le commissaire enquêteur a vérifié et constaté qu'il était complet.

Le registre d'enquête publique ne comportait aucune observation ; une seule inscription y figure, faisant état d'une visite, sans contribution ni remise de document, le mardi 7 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur ouvre la permanence à 9 heures. Il a reçu trois visites :
- A 09h15, Monsieur PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele demande la possibilité de construire une habitation, près de la sienne, sur sa parcelle zonée A, n° D585 à Bollezeele, pour son fils et sa famille, qui va l'aider à entretenir la propriété (1 document de 6 pages en 3 feuillets).
- A 09h45, Messieurs BECK Bernard, Jean-Luc et Jean-Jacques, parlant en leurs noms et représentant Monsieur BECK Philippe (décédé) et Madame VAN EGROO, née BECK, Marie-Josée, demandent que les parcelles qu'ils possèdent à Wormhout en zone agricole soient reclassées en zone constructible en raison de leur proximité avec la zone urbaine et le lotissement PARTENOR. Respectivement, parcelles ZA 141 et 134, ZA 135 et 136, ZB 134 et 153, ZB 155 et 156, ZB 132 et ZA 17.
- A 10h10, Monsieur DELEROIX Sébastien, demeurant à Wormhout, est propriétaire des parcelles AB66 et AB 804, demande à retrouver la jouissance pleine et entière de cette seconde parcelle, qui est un emplacement réservé au profit de la commune.

La permanence est clôturée à douze heures.

2.4 - Permanence 4/5 du jeudi 30 novembre 2023, de 14h00 à 17h00

Mairie de Watten.

Le commissaire enquêteur est arrivé à la mairie à 13 heures 30, il a pu constater que l'avis d'enquête publique était toujours affiché sur la porte.

Le bureau mis à sa disposition est situé à l'étage de la mairie. Il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Le bureau est confortable et bien équipé pour permettre au commissaire enquêteur d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

Le dossier y était en place avec le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a vérifié et constaté que le dossier était complet.

Le registre d'enquête publique ne comportait encore aucune observation, ni mention de visites.

Il a ouvert la permanence à 13 heures 50, une personne s'étant présentée avant 14 heures.

Il a reçu 6 visites (7 personnes) qui ont donné lieu à 3 observations au registre, et une remise de document sans contribution au registre.
- A 13h50, Monsieur DUHAUTOY Bernard, demeurant à Nordpeene (59670), est propriétaire de la parcelle ZE 399 à Broxeele (59470). Elle fait l'objet d'une OAP (2021-2025). Il demande la modification son échéancier pour qu'elle soit construite plus tôt.
- A 14h10, Madame HEMELSDAEL Bernadette, demeurant Saint-Pierre-Brouck, vient se renseigner sur le projet. Elle déposera une contribution sur le registre numérique, car il lui manque certains éléments.
- A 14h35, Madame WATTEZ Geneviève, demeurant à Saint-Omer (62500), propriétaire avec son époux de la parcelle B76 à Wulverdinghe (59143), demande que cette parcelle redevienne constructible pour y installer, à terme, une habitation principale.

- A 15h00, Monsieur et Madame Jean-Noël DRIEUX, demeurant à Millan (59143), propriétaires de la parcelle A277 à Watten (59143), auparavant en zonage A. Ils viennent de s'apercevoir qu'elle était aujourd'hui en zone AP. Ils demandent la différence entre ces deux zonages et souhaitent connaître les incidences sur la gestion de cette terre.
- A 15h20, Monsieur DOUTRELANT, demeurant à Watten (59143), se renseigne sur le zonage des communes de Watten et Nieurlet. Il fera part de ses observations sur le registre numérique.
- A 16h30, Monsieur DESCHOT Daniel, maire de la commune, ès-qualité, nous remet un document de 5 pages. Il y demande le classement en zone constructible d'une parcelle subdivisée et la modification de l'O.A.P. qui la touche, et d'une autre parcelle pour en faire une aire de stationnement écologique.

La permanence est clôturée à 17 heures.

2.5 - Permanence 5/5 du mercredi 6 décembre 2023 de 14h00 à 16h00

Siège de la Communauté de communes des Hauts de Flandre à Bergues.

Le commissaire enquêteur s'est présenté sur place à 13h30. Il a pu se rendre compte que l'avis d'enquête publique était toujours affiché sur le panneau d'information de la mairie de Bergues et à la C.C.H.F.

Le dossier était en place, complet, dans la même salle que pour sa première permanence. Le registre d'enquête ne comportait aucune mention depuis la fin de la 1ère permanence.

A 14 heures 00, il a ouvert cette dernière permanence.

Il a reçu 6 visites (8 personnes) qui ont donné lieu à 4 contributions sur le registre d'enquête et à la remise de 2 documents.
- A 14h00, Madame BEUN Nathalie, maire de Volckerinckhove et Monsieur MONSTERLEET Jean-Paul, conseiller municipal et ancien maire de la commune, voulaient s'assurer que l'emplacement réservé n° 2 était effectivement supprimé. L'extrait du registre des délibérations du conseil municipal, en date du 28 novembre 2023 a été remis, en appui de demandes à venir d'administrés.
- A 15h00, Madame JOURDAIN Ludivine, demeurant à Looberghe (59630) souhaite transformer une dépendance de sa parcelle B 1579, zone agricole, en habitation ou en gîte ou pour des locations temporaires.
- A 15h20, Monsieur DEBRUYNE Jude, demeurant à Merckeghem (59470), s'inquiète que les parcelles voisines des terres qu'il y exploite soient devenues constructibles.
- A 15h40, Monsieur GRUJON, demeurant à Steene (59380), vient consulter les plans de zonage n° 1 des communes de Steene, Warhem et Bierne, où il exploite des terres.
- A 15h50, Monsieur SWARTWAEGER Philippe, demeurant à Zegerscappel (59470), souhaite construire sur ses parcelles en zone agricole, un béguinage avec soins médicaux et paramédicaux.
- A 15h55, Monsieur VERSCHAVE Dominique, demeurant à Merckeghem (59470) nous remet un document complémentaire au courriel qu'il a adressé le 5 à Monsieur PAGNERRE, et un autre document de 5 pages pour demander le changement de zonage A en U de sa parcelle B 1001.

Il a clôturé la permanence à seize heures trente, 30 minutes après l'heure de clôture de l'enquête publique.

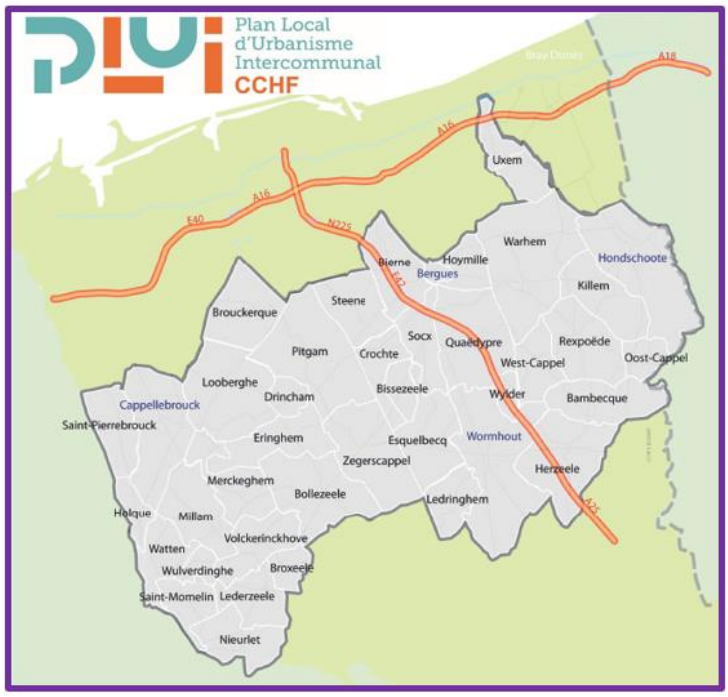
A la même heure, il a clos le registre d'enquête du siège.

André **VANDEMBROUCQ**
Commissaire enquêteur

Annexes au rapport du commissaire enquêteur

Annexe n° 2

Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public.



PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Hauts de Flandre.

RÉFÉRENCES :

- Code de l'Environnement, article R123-18 ;
- Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;
- Arrêté en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique.

PIÈCES JOINTES :

- Édition du registre dématérialisé (contributions et pièces jointes).

(La demande de mémoire en réponse est constituée par le courriel d'envoi des documents).

S'adressant au maître d'ouvrage, le présent document effectue la synthèse de la contribution du public à l'occasion de l'enquête publique rappelée ci-dessus.
Il a été convenu entre l'autorité organisatrice de l'enquête (C.C.H.F.) et moi-même que les éléments de cette procédure seraient transmis uniquement de façon dématérialisée.

Sur le plan procédural, ce procès-verbal de synthèse fait l'objet :

- D'un envoi préparatoire, par voie dématérialisé, aux formats « PDF » et « Word-docx », au maître d'ouvrage (M. François PAGNERRE, directeur général adjoint de la C.C.H.F., en charge de la direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques), accompagné d'une édition des contributions du registre numérique ;
- D'un commentaire lors d'un rendez-vous téléphonique avec Monsieur PAGNERRE, représentant le maître d'ouvrage, le mardi 12 décembre 2023 à 09 heures ;
- D'une demande de mémoire en réponse (constituée par le courriel d'envoi) ;
- Du mémoire en réponse des maîtres d'ouvrage, qui doit m'être transmis, **aux formats dématérialisés « Word » et « PDF »**, sous 15 jours après cette date, soit **au plus tard le mercredi 27 décembre 2023, terme de rigueur**, conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement.

Le présent procès-verbal de synthèse aborde successivement l'analyse quantitative puis qualitative des contributions du public enregistrées, après un préambule méthodologique.

Les contributions y sont citées au § 2. Les documents qui ont pu être remis par les déposants à l'appui de leurs demandes, figurent dans l'édition du registre dématérialisé jointe.

Ce procès-verbal des observations se termine par mes questions, suscitées par l'étude que j'ai faite du dossier et des documents qui m'ont été communiqués, et de mes discussions avec les déposants.

Sommaire

1 - Préambule méthodologique 4

2 - Analyse des contributions du public 4

2.1 - Analyse quantitative 4
2.1.1 - Les contributions 4
2.1.1.1 - Volume 4
2.1.1.2 - Commentaires 5
2.1.1.3 - Physionomie des déposants 5
2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête 6
2.1.2.1 – Présentiel 6
2.1.2.1.1 - Pendant mes permanences 6
2.1.2.1.2 - En dehors de mes permanences 6
2.1.2.2 – Site numérique dédié à l'enquête publique 6
2.1.2.2.1 - Visites du site 6
2.1.2.2.2 - Exploitation du dossier 7
2.1.3 - Retranscription sur le registre numérique 7

2.2 - Analyse qualitative 8
2.2.1 - Observation « hors sujet » 9
2.2.2 - Demandes de changement de zonage 10
2.2.2.1 - De zone agricole en zone constructible 10
2.2.2.2 - De zone naturelle en zone constructible 14
2.2.2.3 - Changement au sein de la zone urbaine 15
2.2.2.4 - De zone urbaine mixte en zone agricole ou naturelle 16
2.2.2.5 - Cas particulier d'une friche industrielle 17
2.2.2.6 - Rectification d'erreur matérielle en zone UE 18
2.2.3 - Demandes de changement de destination 18

2.2.3.1 - Bâtiments situés en zone agricole....18
2.2.3.2 - Question sur un changement de destination en zone urbaine (UD4) 22
2.2.3.3 - Recensement des bâtiments repérés....23
2.2.4 - Demandes de modification d'O.A.P. 23
2.2.4.1 - Broxeele – O.A.P. Site de la route de Rubrouck 23
2.2.4.2 – Watten – O.A.P. Site de l'Ermitage....24
2.2.4.3 – Hoymille – O.A.P. Site du silo....24
2.2.5 - Demande de suppression d'emplacement réservé 25
2.2.6 - Autres demandes....25
2.2.6 1 - Possibilité de construire en zone A 25
2.2.6 2 - Tracé de zone humide 26
2.2.6 3 - Incidences du passage de zone A en zone AP 26
2.2.6.4 - Besoins de construction de logements à Watten....27
2.2.6.5 – Constructions à proximité de terres agricoles à Merckeghem....27
2.2.6.6 – Réflexion sur les constructions à Millam....27

3 - Questions du commissaire enquêteur....28

3.1 - Comparaison entre la note de présentation et les documents du projet....28
3.1.1 - Lexique du projet de règlement écrit....28
3.1.1.1 - Page 42 de la note de présentation 28
3.1.1.2 - Page 43 de la note de présentation 28
3.1.1.3 - Page 44 de la note de présentation 28
3.1.2 - Projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés 29
3.1.2.1 - Commune de Quaëdypre....29
3.1.2.2 - Commune de Rexpoëde 29

3.2 - Information des contributeurs 30

3.3 - Validation du PLUi après l'enquête publique....30

3.4 - Avis des personnes publiques associées 30

Annexe : Table de concordance des observations (registres papier / numérique)....***31***

1 - PREAMBULE METHODOLOGIQUE

Le maître d'ouvrage, ou son représentant, peut formuler ses observations éventuelles en réponse aux contributions du public, selon deux méthodes possibles :

- Dans un document distinct, reprenant les contributions du public et mes questions ;
- En adaptant le présent document et en l'annotant au regard de chacun des questionnements exprimés, sous un intitulé « ***Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage*** ».

2 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Le public ne s'est pas mobilisé sur le projet proprement dit, puisqu'aucune des contributions ne porte d'avis sur la modification projetée.

En revanche, la période d'enquête publique a été mise à profit pour déposer 42 contributions, se rapportant au PLUi, mais pas au projet.

2.1 - Analyse quantitative

La participation du public a été contrastée :

- Au regard de la portée du projet, elle est nulle, mais se révèle plus significative quant à la consultation du dossier et aux téléchargements de ses pièces : le public s'est intéressé au projet soumis à l'enquête, mais n'a pas eu d'observations à son propos ;
- Sur l'expression de demandes complémentaires, elle a été riche. Elles constituent le seul objet des contributions reçues.

2.1.1 - Les contributions

2.1.1.1 - Volume

- **10** contributions ont été portées sur le **registre dématérialisé**. La première relève d'une erreur de son auteur et n'est pas « utile ».
- **28** contributions ont été enregistrées sur les **registres mis à la disposition du public au siège de la C.C.H.F. et dans les 40 mairies de la collectivité.** Ne sont répertoriés dans le tableau ci-dessous que les sites dont les registres ont reçu des contributions.

Registre de la mairie	Nombre de contributions
Registre C.C.H.F.	4
Broxeele	1
Hondschoote	4
Hoymille	1
Millam	3
Nieurlet	2
Socx	1
Volckerinckhove	2
Watten	4
Wormhout	3
Wulverdinghe	3
Autres mairies	0

- 4 email ont été adressés ;
- **1** courrier m'a été remis lors de ma permanence à Watten et porté au registre (compris dans les 28 contributions portées aux registres).

Cas particuliers :

- Deux doublons ont été enregistrés
  - contributions @4 et @22,
  - contributions @30 et @33 ;
- Trois contributions liées ont été produites : contributions @13, @18 et @23.

Graphique extrait du registre numérique



2.1.1.2 - Commentaires

Aucune de ces contributions ne porte un avis sur le projet présenté à l'enquête publique.

En revanche, elles constituent des demandes complémentaires individuelles.

La première contribution sur le registre dématérialisé n'est pas à prendre en compte : déposée à partir du site dédié, il s'agit d'une erreur matérielle commise par son auteur, demeurant dans le Doubs, qui voulait s'exprimer sur une autre enquête publique, dont le registre dématérialisé était ouvert chez le même prestataire de service. Elle est répertoriée @**1**.

2.1.1.3 - Physionomie des déposants

Il est à noter l'intervention de 5 élus, dont 4 ès-qualité :

- L'un a déposé deux contributions sur le registre papier de sa commune, en son nom personnel, la seconde explicitant la première (PERRIN Philippe – Wulverdinghe) ;
- Deux ont formulé une demande de modification d'une O.A.P. en leur qualité de maire de la commune (THAMIRY – Hoymille, PAUWELS – Broxeele) ;
- Le quatrième a remis un document pour demander des changements de zonage et une modification d'O.A.P., en sa qualité de maire de la commune (DESCHOT – Watten) ;
- Enfin, un maire souhaite un recensement des bâtiments (BECKAERT – Millam).

Le représentant d'une enseigne commerciale a demandé un changement de zonage pour pouvoir reconstruire un bâtiment commercial sur un site où un bâtiment ancien existe (Immaldi à Watten).

Tous les autres contributeurs sont des particuliers, propriétaires de leurs parcelles, cherchant à les valoriser et à les faire évoluer en faisant modifier le projet avant sa validation par le conseil communautaire.

2.1.2 - Visites et consultation des pièces du dossier d'enquête

2.1.2.1 – Présentiel

2.1.2.1.1 - Pendant mes permanences

Pendant ces 5 permanences, j'ai reçu 24 visites, produisant 15 contributions.

- Au siège de la C.C.H.F., j'ai reçu 3 visites, sans contribution ;
- En mairie d'Hondschoote, j'ai reçu 5 visites (pour 6 contacts) :
    - Quatre ont donné lieu à contributions avec chacune une pièce jointe :
        - ✓ 3 constituent des demandes de changement de destination de bâtiments,
        - ✓ La 4ème est une demande de changement de zonage,
    - Enfin, deux personnes ont souhaité avoir des renseignements sur le zonage de leurs communes :
        - ✓ 1 s'est présentée en mairie,
        - ✓ L'autre m'a contacté téléphoniquement ;
- En mairie de Wormhout, j'ai reçu 3 visites avec contributions :
    - Une personne souhaitant un avis (construction d'habitation en zone A),
    - 3 frères souhaitant rendre constructibles des terres agricoles,
    - Une personne demandant la suppression d'un emplacement réservé qui grève sa propriété ;
- En mairie de Watten, j'ai reçu 6 visites (7 personnes) avec 4 contributions (3 inscriptions au registre, 1 remise de document enregistrée comme contribution).
    - 3 ont donné lieu à contribution sur le registre
        - ✓ Une pour demander la constructibilité d'une parcelle,
        - ✓ Une autre pour une modification d'OAP,
        - ✓ La troisième pour se renseigner sur les zonages A et AP,
        - ✓ Le maire m'a remis un document demandant un changement de zonage et une modification d'O.A.P ;
    - 2 personnes sont venues se renseigner sur le zonage et contribueront sur le registre dématérialisé.
- Au siège de la C.C.H.F. (dernière permanences), j'ai reçu 6 visites et enregistré 4 contributions.
    - 4 ont donné lieu à contribution sur le registre
        - ✓ 2 demandes de changement de zonage,
        - ✓ 1 demande de changement de destination d'un bâtiment,
        - ✓ 1 remarque d'un agriculteur qui craint les conflits de voisinage,
    - Un maire est venu appuyer des demandes d'administrés et une personne a consulté le zonage de plusieurs communes.

2.1.2.1.2 - En dehors de mes permanences

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier « papier » est resté à la disposition du public au siège de l'enquête et dans chacune des 4 mairies désignées. Un registre d'enquête publique était à la disposition du public, pour recevoir ses observations et propositions, au siège de l'enquête et dans chacune des 40 mairies de la communauté de communes.

L'ensemble des sites ne comptabilise que 14 visites et 13 contributions sur les registres papier de 7 communes.

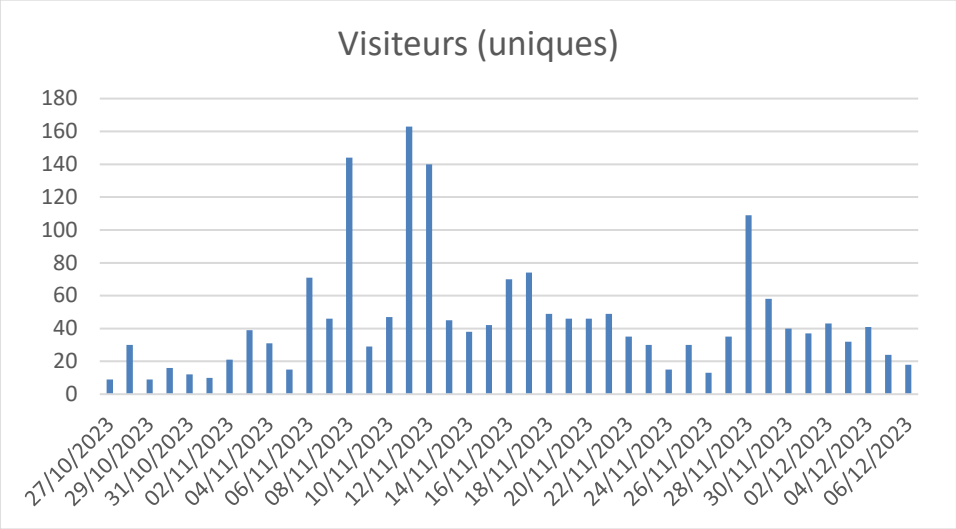
29 communes n'ont absolument pas été sollicitées par la population durant l'enquête (une seule ayant reçu une visite sans contribution).

2.1.2.2 – Site numérique dédié à l'enquête publique

2.1.2.2.1 - Visites du site

Le site a enregistré 1851 visites uniques *(la visite est une page sur laquelle se connecte un visiteur)*, une même personne ayant pu effectuer plusieurs visites.

Graphique extrait du registre numérique



2.1.2.2.2 - Exploitation du dossier

Sur la durée de l'enquête, 1470 téléchargements ont été réalisés par 879 visiteurs, à partir du site. Les documents les plus téléchargés sont l'avis d'enquête publique et l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
Avis d'enquête publique	**238**
Arrêté d'enquête publique	**142**
2.1. Note de présentation	**45**
1. Résumé non technique et notice de présentation de l'enquête publique	**44**
2.3.3. Recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination – partie 2 - QuadRexpVolck	**32**

En conclusion sur la participation du public, on peut dire qu'il ne s'est pas mobilisé durant l'enquête pour s'exprimer sur le projet, mais uniquement pour formuler des demandes de modifications à des fins personnelles.

En revanche, il s'y est quand-même intéressé, grâce à la dématérialisation qui, sans avoir eu d'effet significatif sur son expression, a néanmoins permis une consultation plus importante du dossier.

Je pense également que les internautes ne se seraient pas tous rendus en mairies ou à la C.C.H.F. pour consulter le dossier. Il est patent que la mise en place d'un registre numérique dans une enquête publique démultiplie l'accès à l'information et les possibilités d'expression pour tous.

2.1.3 - Retranscription sur le registre numérique

Conformément aux dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête, j'ai procédé personnellement à l'enregistrement des observations « papier » et des documents joints, dans le registre numérique.

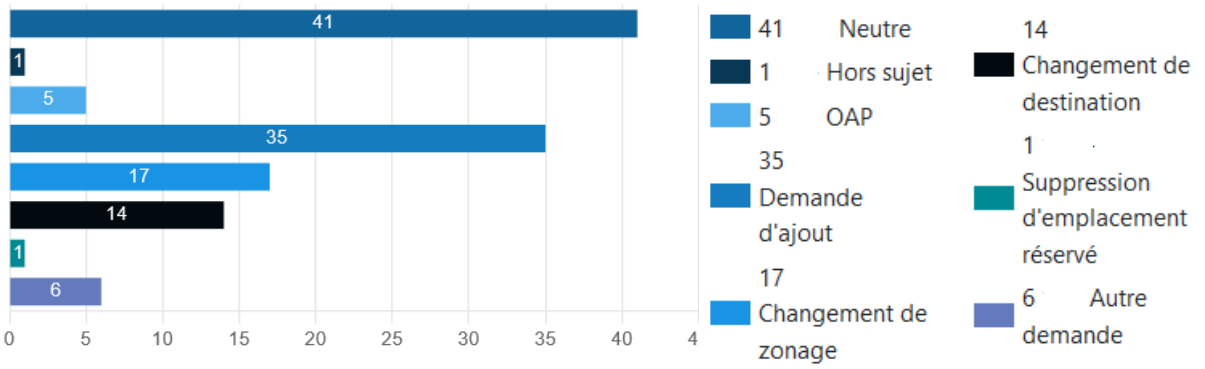
Dans ce registre dématérialisé, chaque inscription est identifiée par la codification suivante :

- @ : suivi d'un numéro d'ordre, observation saisie directement dans le registre dématérialisé, au moyen de l'interface publique (ex : @1),
- **R** : observation portée sur un registre papier, suivi d'un numéro d'ordre propre au registre et des trois premières lettres de la commune concernée (ex : **R2 WAT** pour la commune de Watten, **R4 HON** pour la commune d'Hondschoote, ou encore **R4 CCHF** pour le siège de l'enquête, etc.).

2.2 - Analyse qualitative

La répartition des contributions par thématiques définies est la suivante :

(Graphique extrait du registre numérique)



Je les ai toutes traitées.

Pour mémoire, elles représentent 38 occurrences différentes, parmi lesquelles 6 thématiques ont pu être identifiées, exprimées dans le tableau ci-dessous :

Référence obs. Auteurs Thématiques	Registre mairie	Registre dématérialisé	Auteur (localisation de l'objet de la demande)
Hors sujet	/	@1	BENELHOCINE Bénédicte (à Loray – 25)
Changement de zonage	R1 WUL	@2	PORTENAERT Nadine (à Wulverdinghe)
	R4 HON	@7	HUSSE Sylvain – Sté Immaldi (à Watten)
	R1 NIE	@9	BOULNOIS Guy (à Nieurlet)
	R2 WOR	@11	Consorts BECK (à Wormhout)
	/	@15	VANLERBERGHE Audrey (à Wormhout)
	/	@17	CLENNEWERCK Jean-Luc (à Esquelbecq)
	R2 WAT	@19	WATTEZ Geneviève (à Wulverdinghe)
	R4 WAT	@21	Maire DESCHOT Daniel (à Watten)
	R2 NIE	@24	DEFACHELLE DEMOL Delphine (à Nieurlet)
	/	@25	HEMELSDAEL Luc (à Saint-Pierre-Brouck)
	/	@26 et @27	POTDEVIN Jérôme (à Holque)
	/	@29	DUTHILLEUL Sandra (à Watten)
	R1 SOC	@31	GERMAIN (à Socx)
	R4 CCHF	@34	VERSCHAVE Dominique (à Bollezeele)
	R1 VOL	@41	DUTOIT Lucas (à Volckerinckhove)
	R2 VOL	@42	NUTTEN Annick (à Volckerinckhove)
Changement de destination	/	@3	CROQUETTE Frédéric (à Herzeele)
	R1 HON /	@4 @22	VANNOBEL Geoffroy (à Pitgam)
	R2 HON	@5	DEVULDER Chanel (à Cappelle-Brouck)
	R3 HON	@6	MACKE Julien (à Warhem)
	R2 WUL R3 WUL	@8 @16	PERRIN Philippe (à Wulverdinghe)

Référence obs. Auteurs Thématiques	Registre mairie	Registre dématérialisé	Auteur (localisation de l'objet de la demande)
	/	@30 et @33	VERSCHAVE Dominique (à Merckeghem)
	R1 CCHF	@35	JOURDAIN Ludivine (à Looberghe)
	R3 CCHF	@37	SWARTVAEGER Philippe (à Zegerscappel)
	R1 MIL	@38	Maire : BECKAERT Marie-Andrée (à Millam)R1 VOL
	R2 MIL	@39	BOGAERT Stéphanie (à Volckerinckhove)
	R3 MIL	@40	FELETIN Caroline et ABEELE Michael (à Volckerinckhove)
Modification d'O.A.P.	/	@13	**Maire** : PAUWELS Vincent (à Broxeele)
	R1 WAT	@18	DUHAUTOY Bernard (à Broxeele)
	R1 BRO	@23	POCQUES David (à Broxeele)
	R4 WAT	@21	**Maire** : DESCHOT Daniel (à Watten)
	R1 HOY	@32	**Maire** THAMIRY Daniel (à Hoymille)
Suppression d'emplacement réservé	R3 WOR	@12	DELEROIX Sébastien (à Wormhout)
Autre demande	R1 WOR	@10	PENEZ Denis (à Bollezeele)
	/	@14	DECALF Marie (à Looberghe)
	R3 WAT	@20	DRIEUX Jean-Noël (à Watten)
	/	@28	DOUTRELANT E. (à Watten)
	R2 CCHF	@36	DEBRUYNE Jude (à Merckeghem)
	R1 MIL	@38	Maire : BECKAERT Marie-Andrée (à Millam)

Une table de correspondance des contributions figure annexe, in fine de ce document.

Je constate que ces contributions ne portent pas de jugements de valeur sur le projet présenté à l'enquête publique. Aucun contributeur ne se prononce sur ce projet.

J'estime que ces contributions présentent globalement un bel intérêt puisqu'elles constituent des demandes complémentaires de modification du PLUi.

En raison de leur faible nombre, j'en reprends intégralement le texte pour ne pas en altérer la teneur. Pour en faciliter le traitement, je les ai regroupées par thématique.

Les pièces jointes le cas échéant aux contributions, figurent dans l'édition du registre dématérialisé jointe au présent procès-verbal.

2.2.1 - Observation « hors sujet »

Il s'agit d'une erreur du déposant dans le choix du registre dématérialisé.

Contribution de Madame BENELHOCINE Bénédicte, demeurant à Loray (25390), déposée, sous forme de pièce jointe le 6 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé - Enregistrée sous la référence @1 :

« Bonjour,
Je vous adresse en PJ une contestation concernant le PLUi de LORAY ».

Note du commissaire enquêteur : Il s'agit d'une erreur matérielle de la part du déposant. Ce PLUi fait l'objet également d'une enquête publique en cours, avec le support d'un registre dématérialisé mis en œuvre par Préambules. Alertée par le commissaire enquêteur, Madame Carole DOBBELS (Préambules) a contacté Mme BENELHOCINE pour qu'elle contribue sur le bon registre.

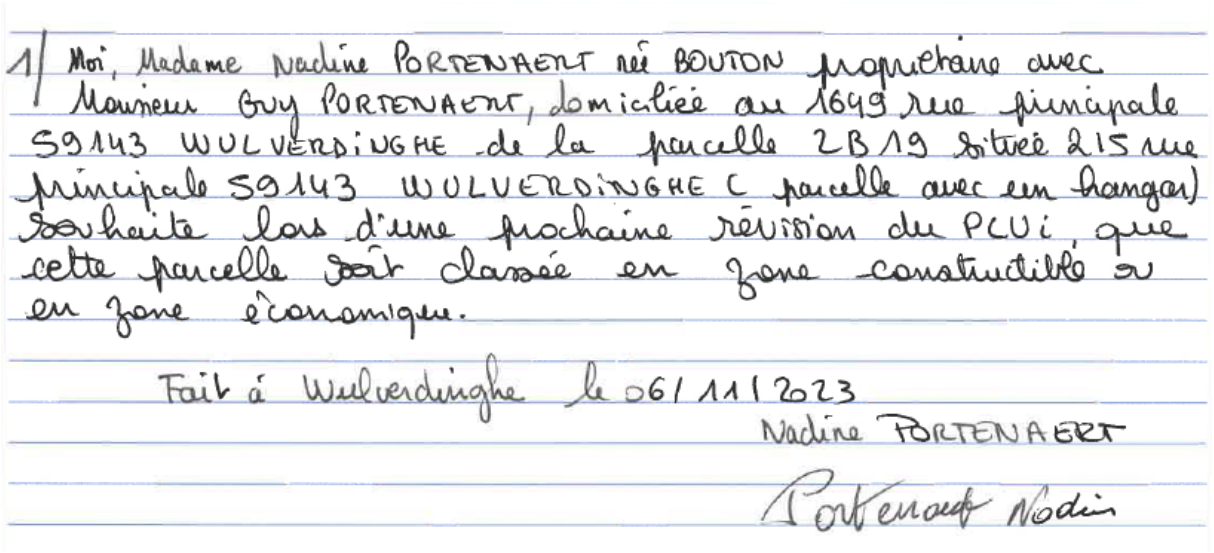
2.2.2 - Demandes de changement de zonage

Les demandes formulées par les déposants sont sous-tendues par des objectifs très différents, même si le plus grand nombre souhaite voir leurs terres agricoles devenir constructibles.

2.2.2.1 - De zone agricole en zone constructible

Il s'agit des contributions @2, @11, @19, @26 et 27, @34, @41, @42

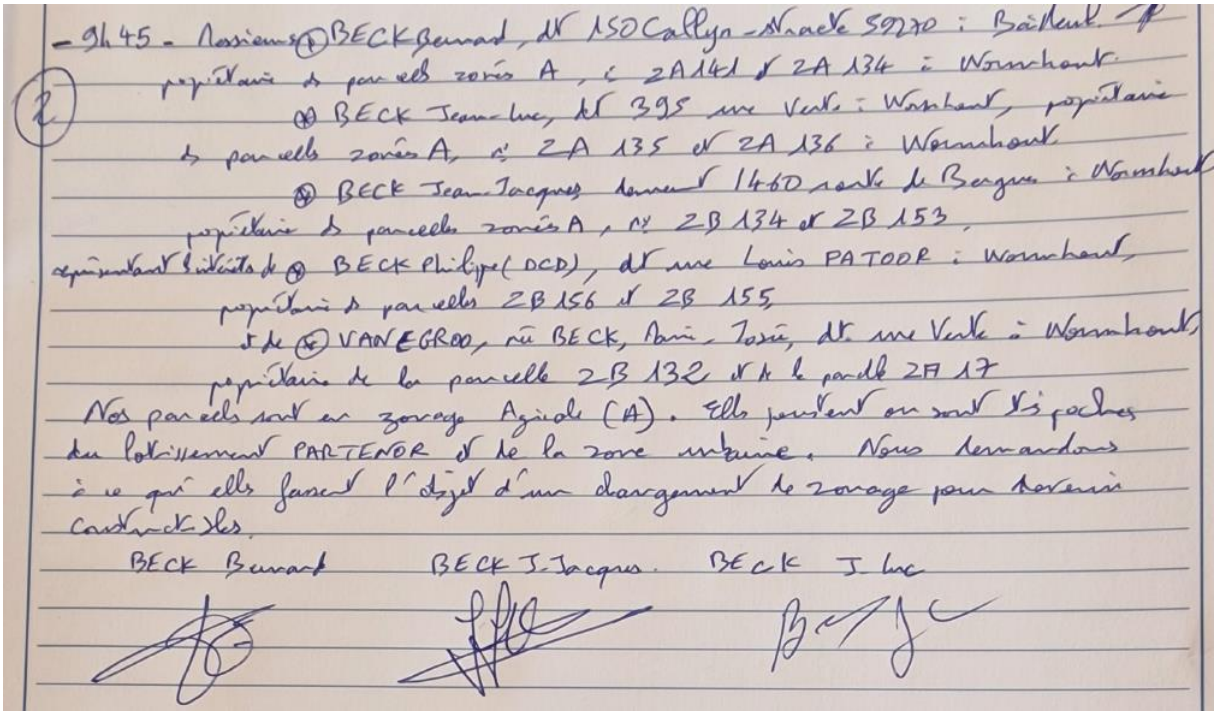
Contribution de Madame PORTENAERT Nadine, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 6 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R1 WUL, et @2 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



1/ Moi, Madame Nadine PORTENAERT née BOUTON propriétaire avec Monsieur Guy PORTENAERT, domiciliée au 1649 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle 2B 19 située 215 rue principale 59143 WULVERDINGHE C parcelle avec un hangar) souhaite lors d'une prochaine révision du PLUi, que cette parcelle soit classée en zone constructible ou en zone économique.

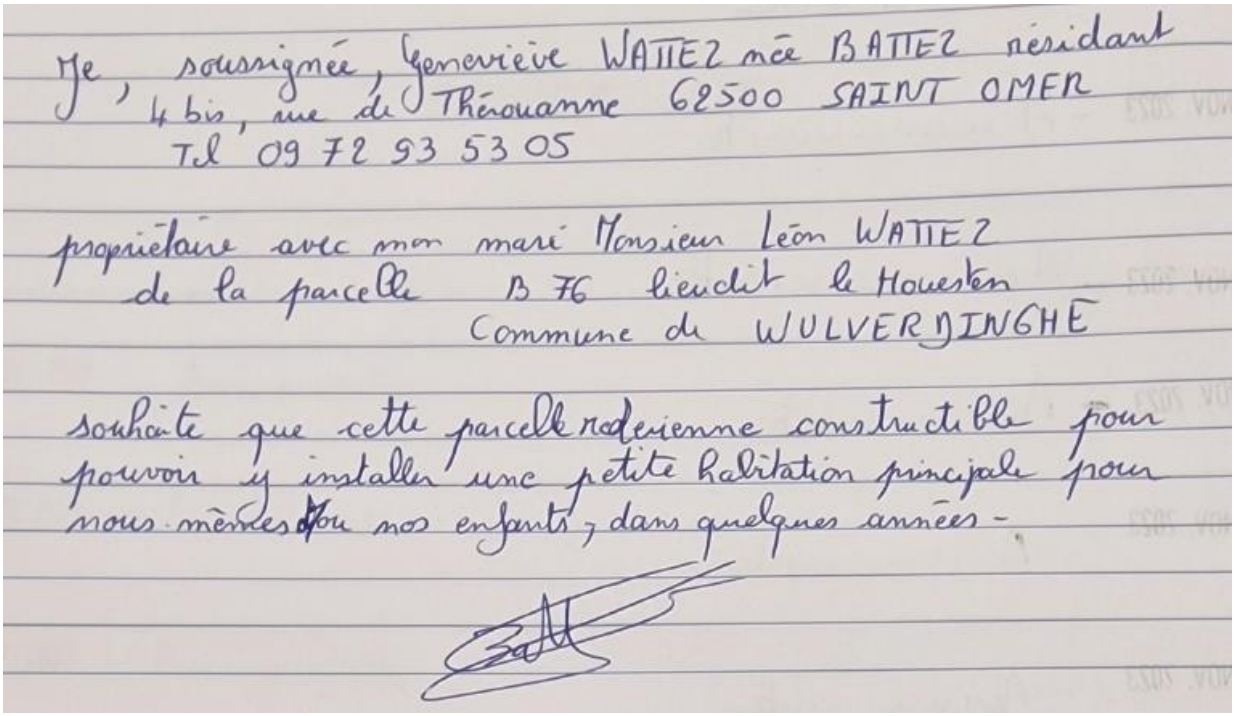
Fait à Wulverdinghe le 06/11/2023
Nadine PORTENAERT
Portenaert Nadine

Contribution des consorts BECK, propriétaires de terres agricoles à Wormhout (59470) déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R2 WOR, et @11 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



(2)
- 9h45 - Nous sommes ⊕ BECK Bernard, dt 150 Callyn - Wracke 59270 : Bailleur propriétaire de parcelles zonées A, n° 2A 141 et 2A 134 à Wormhout.
⊕ BECK Jean-Luc, dt 395 rue Verte à Wormhout, propriétaire de parcelles zonées A, n° 2A 135 et 2A 136 à Wormhout.
⊕ BECK Jean-Jacques, demeurant 1460 route de Bergues à Wormhout propriétaire de parcelles zonées A, n° 2B 134 et 2B 153, représentant les intérêts de ⊕ BECK Philippe (DCD), dt rue Louis PATOOR à Wormhout, propriétaire de parcelles 2B 156 et 2B 155
et de ⊕ VANEGROO, née BECK, Marie-Josée, dt rue Verte à Wormhout, propriétaire de la parcelle 2B 132 et de la parcelle 2A 17
Nos parcelles sont en zonage Agricole (A). Elles jouxtent ou sont très proches du lotissement PARTENOR et de la zone urbaine. Nous demandons à ce qu'elles fassent l'objet d'un changement de zonage pour devenir constructibles.
BECK Bernard BECK J. Jacques BECK J Luc

Contribution de Madame WATTEZ Geneviève, demeurant à Saint-Omer (62500), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten – Enregistrée sous la référence R2 WAT, et @19 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je, soussignée, Geneviève WATTEZ née BATTEZ résidant
4 bis, rue de Thérouanne 62500 SAINT OMER
Tél 09 72 93 53 05

propriétaire avec mon mari Monsieur Léon WATTEZ
de la parcelle B 76 lieudit le Houesten
Commune de WULVERDINGHE

souhaite que cette parcelle redevienne constructible pour pouvoir y installer une petite habitation principale pour nous-mêmes ou nos enfants, dans quelques années.

Contribution double de Monsieur POTDEVIN Jérôme, demeurant à Eperlecques (62910), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé

– Enregistrée sous la référence @26 :

« Bonjour,
J'ai un terrain sur la commune de holque qui avant la modification du PLUI était entièrement constructible. J ai un projet immobilier sur ce terrain mais je me suis rendu compte qu il n était quasiment plus constructible est ce normal et y a t il une solution de recours?
Merci d avance pour votre retour.
Bien cordialement ».

– Enregistrée sous la référence @27 :

« J ai oublié de préciser dans ma demande précédente le numéro de parcelle concerné commune de holque parcelle 1792. Et préciser que j aimerais que la totalité du terrain repasse en zone UD2 comme c était le cas auparavant.
Bien cordialement ».

Contribution de Monsieur VERSCHAVE Dominique, demeurant à Merckeghem (59470), par remise de document au commissaire enquêteur le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la C.C.H.F. sous la référence R4 C.C.H.F. et @34 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

Dans le cadre de l'enquête, je viens vers vous pour vous demander le changement de zonage de la parcelle cadastrée section A n°1001 actuellement en zone A en propriété située à Bollezeele.

Voir le plan géoportail pour la situation :
située sur la départementale 226 MERCKEGHEM - Bollezeele
cette parcelle mériterait d'être classée en zone U :
- les commerces sont facilement accessibles à pied
- la maison de retraite est au bout de la rue
- le terrain est sur une cuvette non inondable
- ce terrain n'est pas impacté par le risque gonflement retrait argiles (ce qui n'est pas le cas en dehors du centre en bourg situé en zone d'aléa et retrait fort et moyen)

A Signaler, je me permets de faire encore une demande dans le cadre de la modification du plui car, il sera plus difficile pour la commune de sortir les deux parcelles 1001 (1000) de la zone A en zone U ; car le plan d'aménagement foncier et son périmètre seront bientôt mis en oeuvre et ne permettra plus de clarifier la situation.
Je suis membre de la commission intercommunale pour Merckeghem

J'essayerais de contacter MR Pierre Marle maire de Bollezeele pour connaître sa position (ainsi que MR Boulangé)

Je m'excuse donc auprès de Monsieur Pierre Marle et MR Figoureux de n'avoir pas consulté avant.

Dans l'attente de votre avis ;
Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération

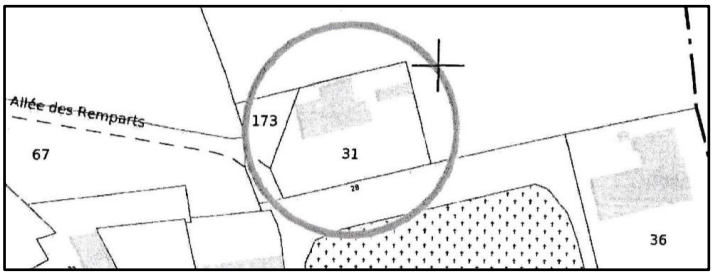
Dominique VERSCHAVE



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contribution de Monsieur DUTOIT Lucas, demeurant à Volckerinckhove (59470), par remise d'un document à la mairie de la commune le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la mairie sous la référence R1 VOL et @41 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« J'ai acquis, en 2018, la parcelle référencée AAl73 d'une surface de 154m2 actuellement classé enZone A.
Cette parcelle est issue d'une division de la pâture adjacente.
En effet, la configuration spécifique de cette parcelle ne permettant pas son exploitation agricole, cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de le rattacher à ma parcelle contiguë référencé AA3l classé actuellement en zone UD3.
L'artificialisation (ancien accès à la pâture réalisé en enrobé) de cette parcelle représente environ 113 de la surface.
Compte tenu des spécifications citées ci-dessus, je demande la modilication du zonage de ma parcelle référencée AAl73 en zone UD3.
Veuillez trouver ci joint un extrait de plan cadastral des parcelles concemées ».



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contribution de Madame NUTTEN Annick, demeurant à Volckerinckhove (59470), par remise d'un document à la mairie de la commune le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la mairie sous la référence R2 VOL et @42 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Je souhaite demander la modification du zonage de la parcelle ZE 116 située Yserhouck Weg.
Auparavant elle était rattachée à la parcelle ZE 117 en zone A.
Elle est désormais rattachée à la parcelle ZE 115 en UD depuis mon acquisition des parcelles ZE 115 et 116.
Pouvez-vous SVP modifier le zonage de la parcelle ZE116 en zone UD au lieu de A ?».

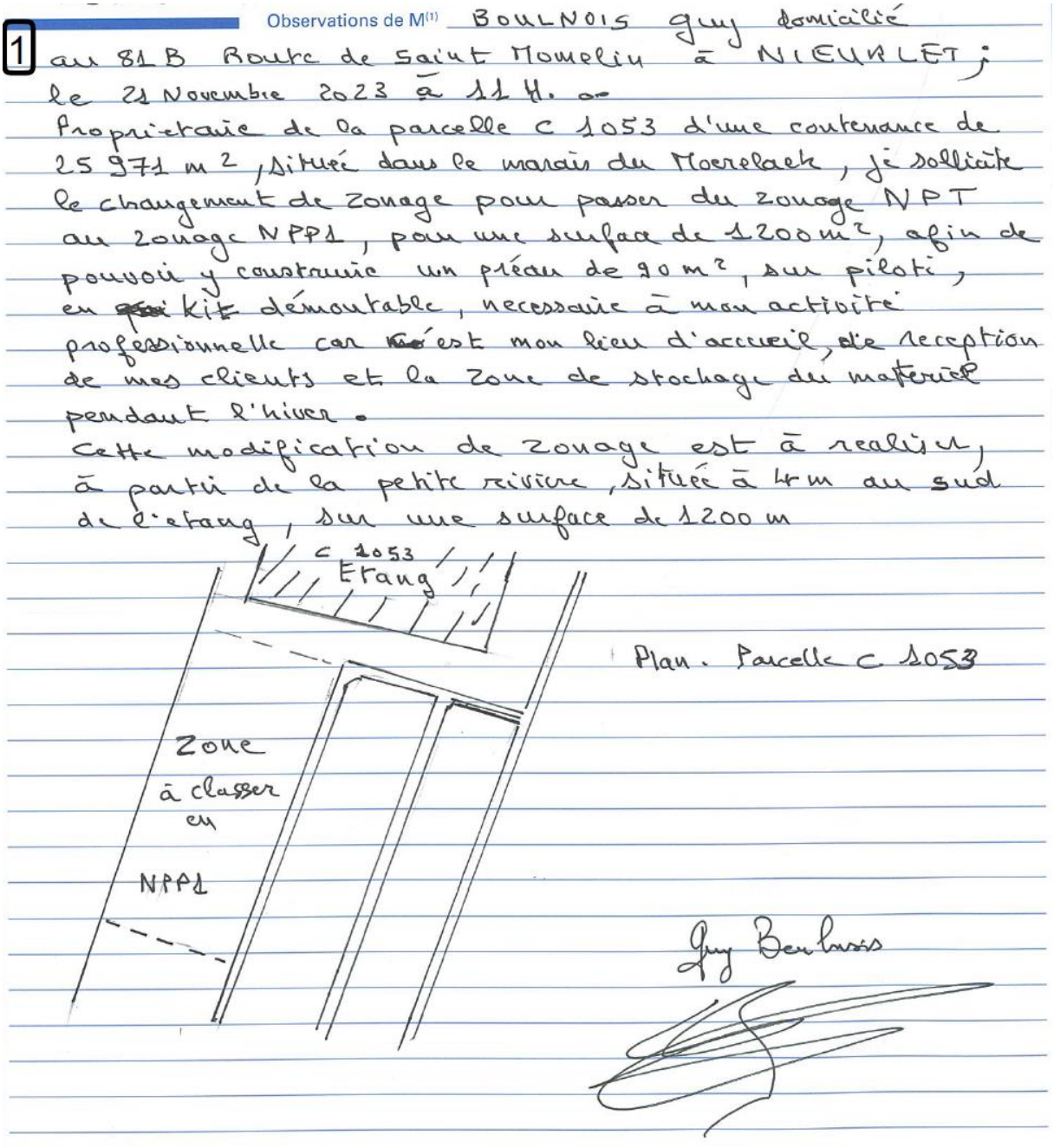


(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.2.2 - De zone naturelle en zone constructible

Il s'agit des contributions @9, @25, @31

Contribution de Monsieur BOULNOIS Guy, demeurant à Nieurlet (59143), déposée le 21 novembre 2023 sur le registre de Nieurlet – Enregistrée sous la référence R1 NIE, et @9 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



Observations de M(1) BOULNOIS Guy domicilié

1 au 81 B Route de Saint Momelin à NIEURLET ;
le 21 Novembre 2023 à 11 H. --
Propriétaire de la parcelle C 1053 d'une contenance de 25 971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPPL, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur pilotis, en ~~bois~~ kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car ~~il~~ est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.
Cette modification de zonage est à réaliser, à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m

C 1053
Etang
Zone à classer en NPPL

Plan. Parcelle C 1053

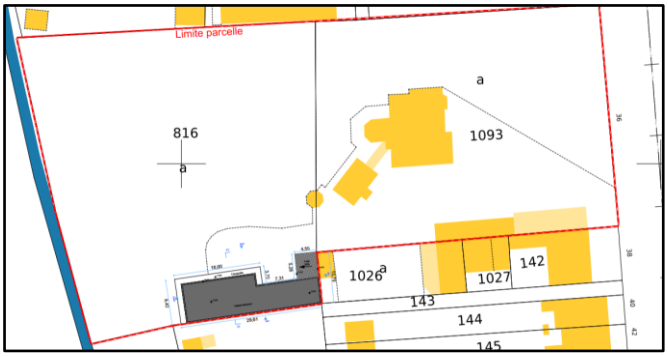
Guy Boulnois

Contribution de Monsieur HEMELSDAEL Luc, demeurant à Saint-Pierre-Brouck (59630), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @25 :

« Je suis propriétaire des parcelles A1882 A1883 (ferme de Belvaere) situées "dans une dent creuse" au début de la route de Watten à Saint Pierrebrouck, en quittant le village et en direction de Holque.
Je souhaiterais les rendre constructibles pour les enfants. »

Contribution de Monsieur et Madame GERMAIN, demeurant à Socx(59380), adressée par courriel le 6 décembre 2023 à la mairie de Socx – Courriel enregistré sous la référence R1 SOC et @31 au registre numérique (après le report que j'ai effectué):

« Dans le cadre du projet de construction d'une salle de réception "Au petit manoir" à Socx pour Mr et Mme Germain,
Veuillez trouver via le lien wetransfer ci-dessous le dossier d'esquisse en cours.
LIEN: https://we.tl/t-ktjTHf2XIJ
Ce dossier pourra servir comme support afin d'étudier la modification/ajustement du PLU pour les parcelles de Mr et Mme Germain. Cordialement."
Signé Hubert CLAEYS, architecte »

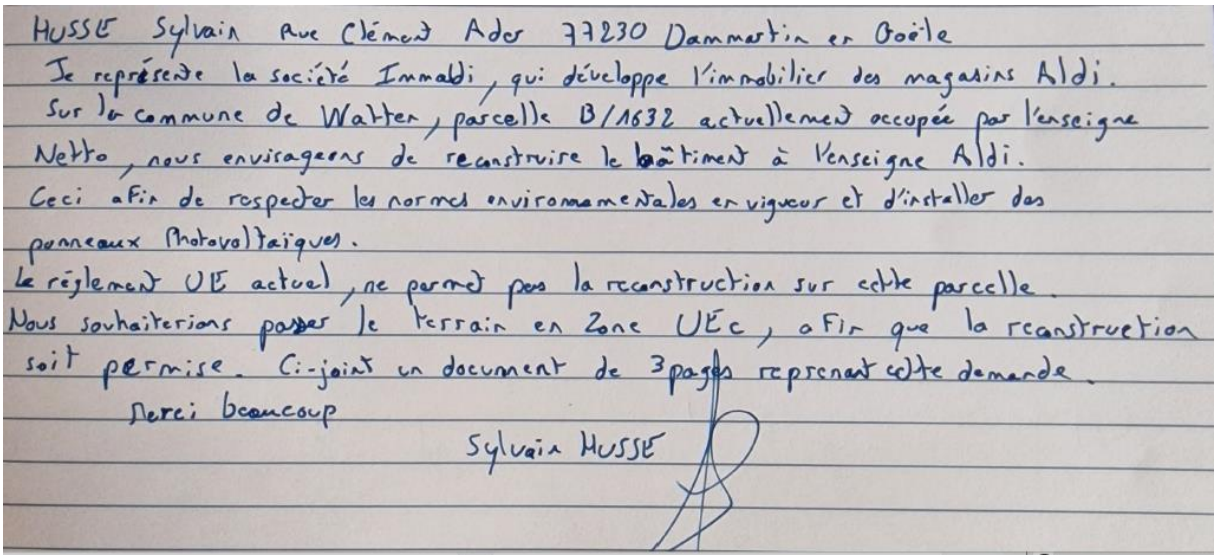


(Voir documents figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.2.3 - Changement au sein de la zone urbaine

Il s'agit des contributions @7, @17, @29

Contribution de Monsieur HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi à Dammartin-en-Goële (77230), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R4 HON, et @7 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



HUSSE Sylvain Rue Clément Ader 77230 Dammartin en Goële
Je représente la société Immaldi, qui développe l'immobilier des magasins Aldi.
Sur la commune de Watten, parcelle B/1632 actuellement occupée par l'enseigne Netto, nous envisageons de reconstruire le bâtiment à l'enseigne Aldi.
Ceci afin de respecter les normes environnementales en vigueur et d'installer des panneaux photovoltaïques.
Le règlement UE actuel, ne permet pas la reconstruction sur cette parcelle.
Nous souhaiterions passer le terrain en Zone UEc, afin que la reconstruction soit permise. Ci-joint un document de 3 pages reprenant cette demande.
Merci beaucoup
Sylvain HUSSE

(Voir document fourni dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contribution de Monsieur CLEENEWERCK Jean-Luc, demeurant à Rexpoëde (59122), déposée le 28 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @17 :

« Le bâtiment situé à Esquelbecq au 3 rue de la gare était à vocation d'enseignement et classé au PLUI en zone UP.
Depuis la rentrée scolaire de septembre 2023, ce bâtiment a perdu sa vocation scolaire.
L'AFAB, association foncière dont le président est Jean-Luc Cleenewerck, souhaite que la zone incluant ce bâtiment soit requalifiée en zone UD2 afin de pouvoir étendre à d'autres destinations ce bâtiment ».

Contribution de Madame DUTHILLEUL Sandra, demeurant à Watten (59143), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @29 :

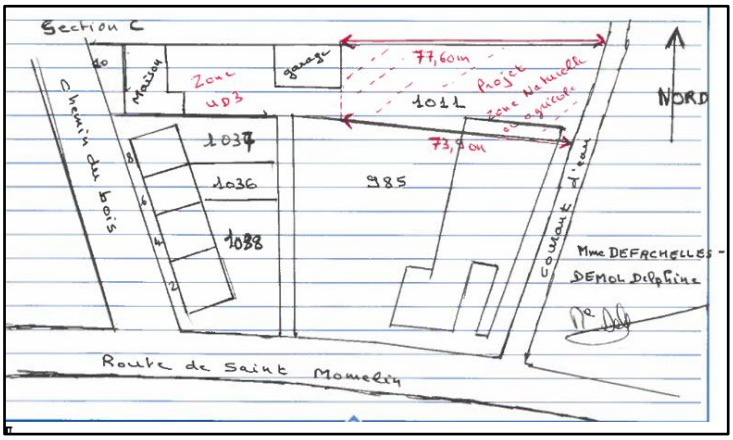
« "Bonjour, Suite a un remaniement du PLUI. Mes parcelles A1078 & A1079 sont passés non constructible depuis 1an environ. Ayant un projet de construction sur mon terrain, il faudrait que mes parcelles redeviennent constructible. Sachant que rue de l'ancienne Colme (ce qui est le nom de ma rue), toutes les parcelles sont construites. Il n'y a aucun obstacle a la construction. L'étude de sol avait été faites plusieurs année auparavant. Avec l'agrandissement des usines et des nouvelles implantations de celle-ci, la demande de logement repartira en flèche et mon projet de construction ne sera que bénéfique et évitera de laisser mon terrain partir en friche. j'attire votre attention sur le fait que ce petit morceau de 2000 m2 de Holque se retrouve seul au milieu de ces maisons. Le terrain est très bien situé car on ne peut pas trouver mieux que là pour être a la campagne. Espérant avoir toute votre attention, veuillez agréer mes sentiment les plus dévoués. Mme Sandra DUTHILLEUL" ».

2.2.2.4 - De zone urbaine mixte en zone agricole ou naturelle

Il n'y a qu'une seule contribution.

Contribution de Madame DEFACHELLES DEMOL Delphine, demeurant à Nieurlet (59143), déposée le 2 décembre 2023 sur le registre de Nieurlet – Enregistrée sous la référence R2 NIE, et @24 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« "Propriétaire de la parcelle C1011 de 2437 mètres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 juillet 2022.
Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant inconstructible pour une grande partie, je sollicite une révision partielle du zonage de cette parcelle.
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord du courant d'eau (fossé) à l'extrémité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.
Le reste de la surface doit rester en UD3 ».



2.2.2.5 - Cas particulier d'une friche industrielle

Il n'y a qu'une seule contribution.

Document remis au commissaire enquêteur par Monsieur DESCHOT Daniel, maire de Watten à l'occasion de la permanence du 30 novembre 2023 – Enregistré sur le registre sous la référence R4 WAT et @21 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

- Demande 1 -

1- Classement d'une ancienne friche en zone constructible

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

Il s'agit d'une friche industrielle, accueillant autrefois une tuilerie fermée dans les années 1980.

Elle est actuellement classée en zone PLUi :

- AUH1 pour 1 818 m² (13%)
- NPT pour 11 468m² (82%)
- UD3 pour 699m² (5%)

Une partie de cette parcelle est retenue au titre des OAP.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée sur ce terrain et devant le peu de possibilités de construction sur la commune, je souhaite que **cette parcelle puisse être classée en totalité, en zone constructible.**

- Demande 2 -

2- Autorisation d'aménagement d'une parcelle en aire de stationnement écologique

La commune de Watten est accompagnée par le Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale dans le cadre de la mise en avant des sites patrimoniaux communaux.

La tour de l'Abbaye, située en entrée de ville, rue de la Montagne (section A 1427), est l'un des deux lieux d'intérêt patrimonial situé sur la montagne de Watten. Ces deux sites attirent de nombreux touristes. Il me paraît indispensable de pouvoir créer des places de stationnement supplémentaires aux abords de l'Abbaye. Le classement de cette zone en NPT ne permet pas d'aménager la parcelle A 1428.

C'est pourquoi, je demande **le classement de la parcelle A 1428 en parcelle constructible pour l'aménagement d'une aire de stationnement écologique**, dont le projet sera défini avec l'appui du Parc Naturel régional et de ses compétences en matière d'aménagement paysager.

(Voir document complet figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.2.6 - Rectification d'erreur matérielle en zone UE

Il n'y a qu'une seule contribution.

Contribution de Madame VANLERBERGHE Audrey, représentant la SCI Les Chevrons (garage Citroën) à Wormhout (59470), déposée le 27 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @15 :

« Bonjour,
Nous sommes propriétaire des bâtiments et parcelles situés au 818 rue de Cassel à Wormhout (N° 0059-0056-0054). Nos activités de ventes et de réparations automobiles existaient avant le PLUI. Je pense qu'une erreur matérielle au niveau du zonage s'est produite. Nous sommes classés en UE alors que je pense que nous devrions être UEc. Nous demandons donc la rectification du classement.
Cordialement,
Audrey VANLERBERGHE »

2.2.3 - Demandes de changement de destination

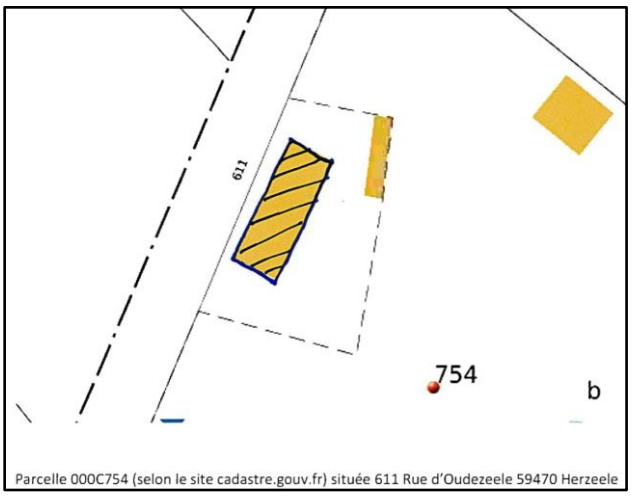
11 des 14 demandes formulées ont pour but de permettre la réhabilitation de bâtiments en vue d'y implanter des habitations, locatives, saisonnières ou même principales.
Un propriétaire de bâtiment situé en zone UD4 s'interroge sur la possibilité d'en changer la destination.
Madame le maire de Millam dénonce des difficultés pour le repérage des bâtiments.

2.2.3.1 - Bâtiments situés en zone agricole

Il s'agit de la plus importante (9) catégorie de demandes formulées au cours de cette enquête publique.

Contribution de Monsieur CROQUETTE Frédéric, demeurant à Herzeele (59470), déposée le 8 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @3 :

« Bonjour, je vous sollicite pour changer la destination d'un bâtiment situé en zone agricole sur la parcelle référencée 000C754 (sur le cadastre) et 0C0754 (sur Géoportail urbanisme).
En effet, ce bâtiment à mon sens présente un intérêt architectural typiquement local (construction de briques et tuiles flamandes).
Je souhaite ce changement de destination afin de pouvoir le transformer en gîte comme le prévoit le PLUI en zone agricole.
Vous trouverez en PJ une photo de la construction ainsi qu'un extrait du cadastre mettant en évidence le bâtiment concerné par
ma demande.
Par avance je vous remercie ».

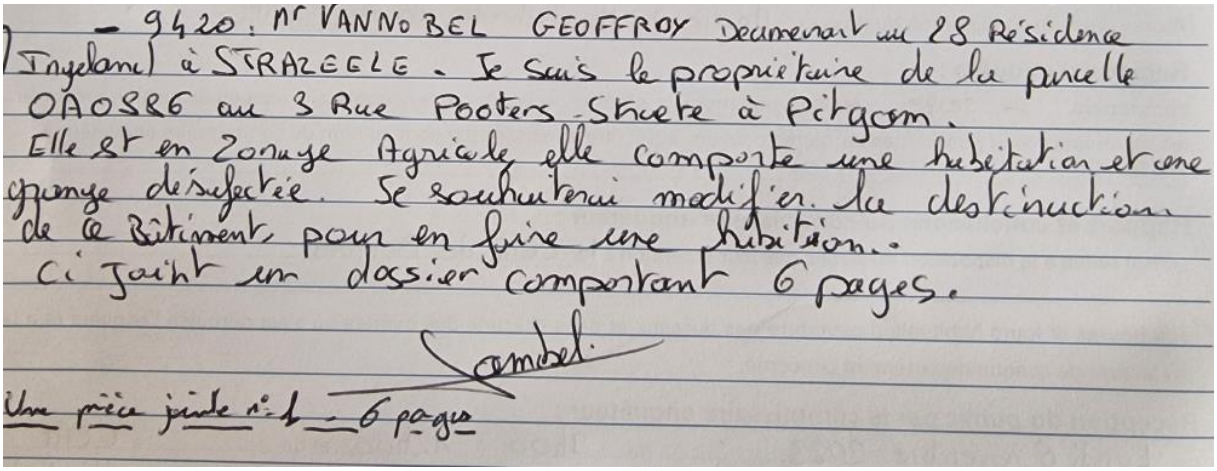




(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contributions de Monsieur VANNOBEL Geoffroy, demeurant à Strazeele (59270)

- déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R1 HON, et @4 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



- 9420 : Mr VANNOBEL GEOFFROY Demeurant au 28 Résidence Ingelandt à STRAZEELE. Je suis le propriétaire de la parcelle OA0886 au 3 Rue Pooters Straete à Pitgam.
Elle est en Zonage Agricole elle comporte une habitation et une grange désaffectée. Je souhaiterai modifier la destination de ce Bâtiment pour en faire une habitation.
Ci joint un dossier comportant 6 pages.

Vannobel

Une pièce jointe n°1 - 6 pages



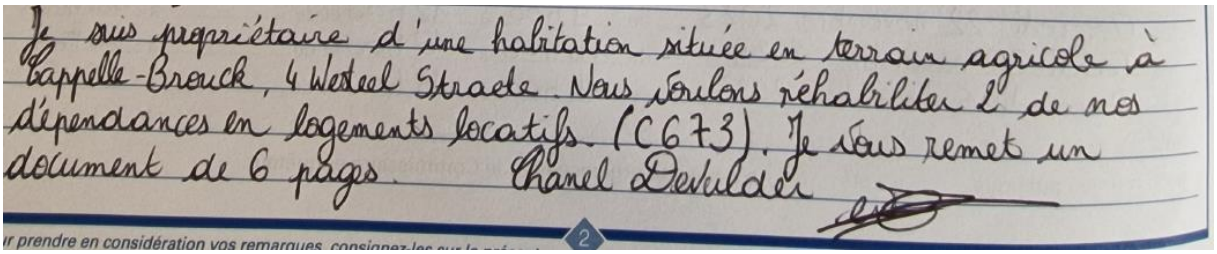
(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

- déposée le 1er décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @22 : DOUBLON de la précédente.

« Veuillez trouver ci-joint une copie de mon dossier dématérialisé, déposé le 17 novembre à la mairie d'Hondschoote, concernant le changement d'affectation d'un bâtiment sur la parcelle OA0886 située au 3 rue Pooters Straete VC 3, 59284 Pitgam ».

(Document identique remis.)

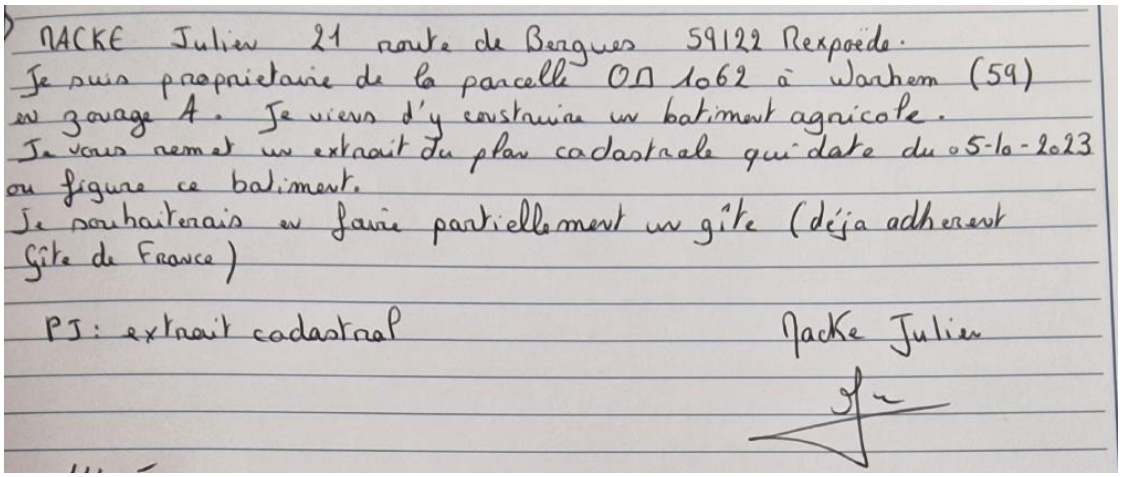
Contribution de Madame DEVULDER Chanel, demeurant à Cappelle-Brouck (59630), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R2 HON, et @5 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je suis propriétaire d'une habitation située en terrain agricole à Cappelle-Brouck, 4 Wedeel Straete. Nous voulons réhabiliter 2 de nos dépendances en logements locatifs. (C673). Je vous remets un document de 6 pages. Chanel Devulder



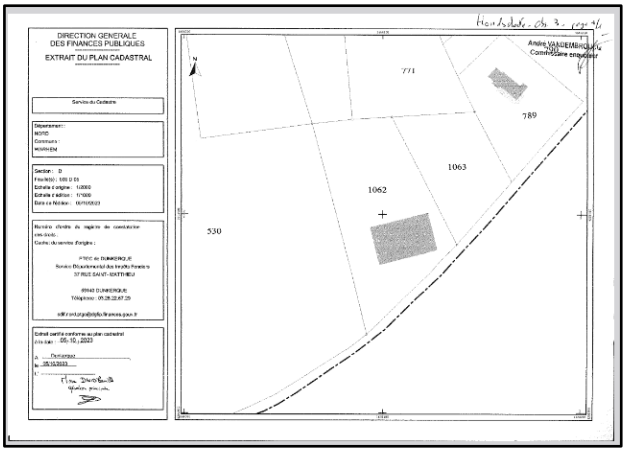
(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contribution de Monsieur MACKE Julien, demeurant à Rexpoëde (59122), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R3 HON, et @6 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


MACKE Julien 21 route de Bergues 59122 Rexpoëde.
Je suis propriétaire de la parcelle OD 1062 à Warhem (59) en zonage A. Je viens d'y construire un batiment agricole.
Je vous remet un extrait du plan cadastrale qui date du 05-10-2023 ou figure ce batiment.
Je souhaiterais en faire partiellement un gîte (déjà adhérent Gîte de France)

PJ: extrait cadastral

Macke Julien

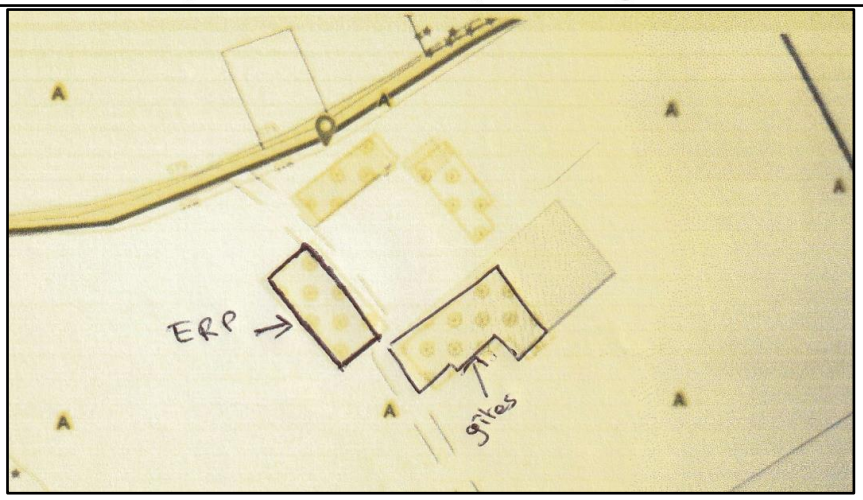


(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Contribution de Monsieur VERSCHAVE Dominique, demeurant à Merckeghem (59470), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @30 :

« Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis Favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.
Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur et en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier ».

Je viens vers vous dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de la CCHF. Je souhaite vous faire part de mes observations concernant les règles d'urbanisme applicables au corps de ferme que j'occupe en qualité d'agriculteur. Celui-ci est situé à MERCKEGHEM (59470) 600 route de Bollezeele, sur la parcelle cadastrée section C, numéro 674, en bordure de la route départementale RD226. Il fait partie de la zone A sur le plan de zonage du PLU demeuré ci-annexé.



(Voir documents figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Cette contribution constitue un doublon avec la contribution enregistrée sous la référence @33, déposée directement sur le registre numérique.

Contribution de Madame JOURDAIN Ludivine, demeurant à Looberghe (59630), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. - Enregistrée sous la référence R1 CCHF et @35 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

"Je suis propriétaire des parcelles contiguës B 1579, B 466 et B 1577, classées en zone A.
Je souhaiterais transformer une dépendance sur la parcelle B1579 pour en faire une habitation pour y loger mes parents qui ont besoin d'aide, ou pour en faire un gîte ou location temporaire".

Contribution de Monsieur SWARTVAEGER Philippe, demeurant à Zegerscappel (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. - Enregistrée sous la référence R3 CCHF et @37 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

"Propriétaire des parcelles chemin de Cassel (639, 823, 651, 850 ...) à Zegerscappel. Ces terres sont en zone A. J'envisage d'y construire un béguinage (construction pour les personnes âgées en individuel et collectif avec soins médicaux et para-médicaux dans un lotissement à proximité). Il y a une base de loisirs prévue par la mairie en face avec un petit bois et voie piétonne".

Contribution de Madame BOGAERT Stéphanie, demeurant à Volckerinckhove (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de Millam - Enregistrée sous la référence R2 MIL et @39 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Propriétaire de la parcelle ZK 90 à Volckerinckhove demande que le batiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un gîte ».

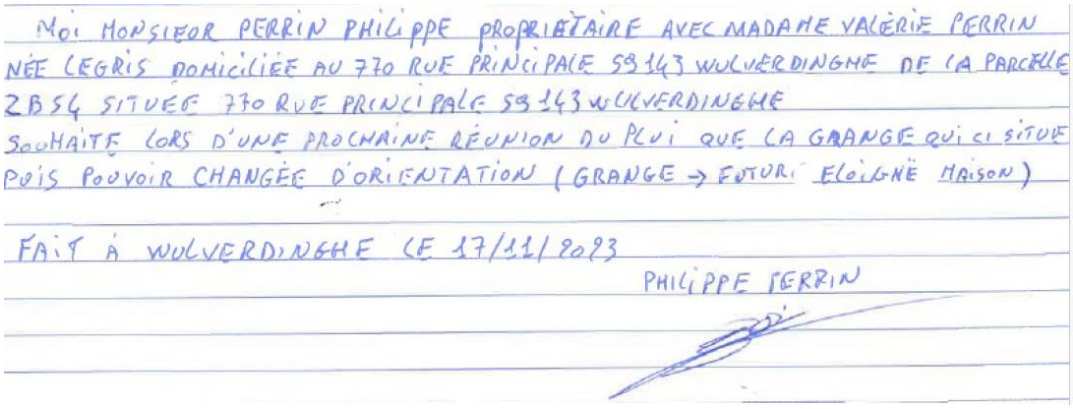
Contribution de Madame FELETIN Caroline et Monsieur ABEELE Michael, demeurant à Volckerinckhove (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de Millam - Enregistrée sous la référence R3 MIL et @40 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Propriétaire de la parcelle ZH 230 à Volckerinckhove demandent que le bâtiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un bien locatif ».

2.2.3.2 - Question sur un changement de destination en zone urbaine (UD4)

Il s'agit de deux contributions du même auteur, complémentaires.

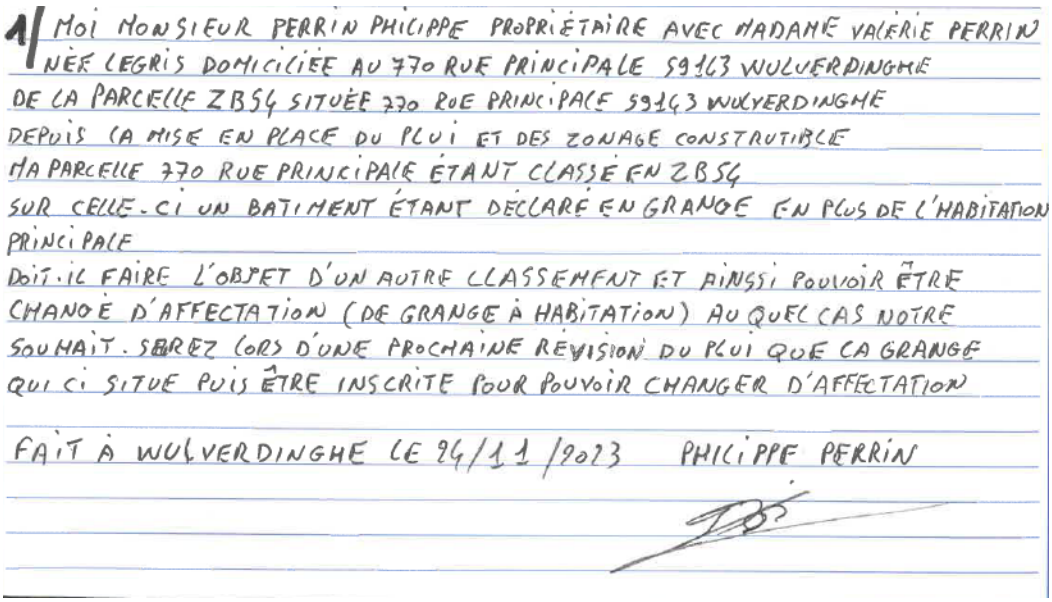
Contribution de Monsieur PERRIN Philippe, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 17 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R2 WUL, et @8 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUi que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange → futur éloignée maison)

FAIT à WULVERDINGHE LE 17/11/2023

PHILIPPE PERRIN

Seconde contribution, précisant la première, de Monsieur PERRIN Philippe, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 24 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R3 WUL, et @16 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


1/ Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE depuis la mise en place du PLUi et des zonage constructible ma parcelle 770 rue principale étant classé en ZB54 sur celle-ci un batiment étant déclaré en grange en plus de l'habitation principale
doit-il faire l'objet d'un autre classement et ainsi pouvoir être changé d'affectation (de grange à habitation) au quel cas notre souhait serez lors d'une prochaine revision du PLUi que la grange qui ci situe puis être inscrite pour pouvoir changer d'affectation

FAIT à WULVERDINGHE LE 24/11/2023 PHILIPPE PERRIN

2.2.3.3 - Recensement des bâtiments repérés

Elle vise à faciliter le repérage en vue de changement de destination.

Contribution de Madame BECKAERT Marie-Andrée, maire de Millam (59143), y demeurant, déposée le 28 novembre 2023 sur le registre de Millam. - Enregistrée sous la référence R1 MIL et @38 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« "- Afin de faciliter l'accueil de nouveaux travailleurs sur le territoire, des propriétaires de bâtiments souhaitent développer l'offre de logements, de bureaux, de gîtes, etc..
- Dans l'inventaire des locaux ou bâtiments pouvant changer de destination, on s'aperçoit que des oublis ou des lacunes ont eu lieu.
- Habitant un ancien corps de ferme, sans être exploitant agricole, il n'est pas possible aujourd'hui d'envisager certains travaux : exemple d'une demande de construction d'1 local de 2 m² destiné au télétravail !
Nous demandons la possibilité d'inscrire dans le PLUI un article concernant ce type de sujet. Il serait indispensable de refaire un inventaire (…) ».

2.2.4 - Demandes de modification d'O.A.P.

3 O.A.P. font l'objet de demandes de modification de leur échéancier. Elles sont portées par les maires des communes concernées, appuyés le cas échéant par des particuliers intéressés à l'opération.

2.2.4.1 - Broxeele – O.A.P. Site de la route de Rubrouck

Ces 3 interventions, dont celle du maire de la commune, ont précisément le même objet.

Contribution de Monsieur POCQUES David, déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Broxeele - Enregistrée sous la référence R1 BRO et @23 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Je soussigné Monsieur POCQUES David demande la révision de l'O.A.P. site de la route de Rubrouck initialement annoncé 2031-2035 à l'O.A.P. 2021-2025. Pour la parcelle ZE399 étant donna que la 1ère O.A.P. (lotissement domaine du tilleul) est terminé à 100 %. Ceux-ci est d'un commun accord avec le conseil municipal de Broxeele ou une délibération du conseil municipal a été prise en ce sens le 03 novembre 2023.
Merci de prendre en compte ma requête dans un délai le plus bref possible.
Respectueusement Monsieur POCQUES - Acquéreur de la parcelle et dépositeur du permis ».
Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur PAUWELS (@13) et de Monsieur DUHAUTOY (R1 WAT et @18).

Contribution de Monsieur PAUWELS Vincent, demeurant à Broxeele (59470), déposée le 24 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @13 :

« Il convient de demander une modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site Route de Rubrouck initialement prévu 2031-2035 (parcelle ZE 399).
Il précise que 100 % des permis de construire de la 1ère OAP ont été délivrés (lotissement « Domaine du Tilleul » Rue des Peupliers est terminé). De ce fait, plus aucune disponibilité de terrain à bâtir sur cette OAP.
Un projet a été présenté pour la construction de nouvelles habitations sur l'OAP du site de la Route de Rubrouck (parcelle ZE399). Ce projet est un besoin nécessaire pour la commune, et ce, le plus rapidement possible.
Après en avoir délibéré en date du 03 novembre 2023, le Conseil Municipal DECIDE :
- de demander la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site de la Route de Rubrouck en la période de 2021-2025 ».

Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur POCQUES (R1 BRO et @23) et de Monsieur DUHAUTOY (R1 WAT et @18).

Contribution de Monsieur DUHAUTOY Bernard, demeurant à Noordpeene (59670), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten - Enregistrée sous la référence R1 WAT et @18 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

«"Propriétaire la parcelle n° 399 section ZE d'une surface de 5611 m² à Broxeele, route de Rubrouck. A la suite du dernier PLU, ce terrain a été mis constructible en partie : la totalité des terrains à bâtir (le lotissement Domaine des Tilleuls est terminé) de Broxeele sont épuisés. Un projet a été présenté pour de nouvelles constructions sur ce terrain correspondant au souhait de la commune, par Monsieur POCQUES David (constructeur). Je demande donc, s'il-vous-plaît, la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP période 2021-2025 afin d'y intégrer dès que possible ce beau projet. Une délibération du conseil municipal a été prise dans ce sens le 3/11/23. D'avance Merci" ».

Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur POCQUES (R1 BRO et @23) et de Monsieur PAUWELS (@13).

2.2.4.2 – Watten – O.A.P. Site de l'Ermitage

Document remis au commissaire enquêteur par Monsieur DESCHOT Daniel, maire de Watten à l'occasion de la permanence du 30 novembre 2023 – Enregistré sur le registre sous la référence R4 WAT et @21 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

De plus, je demande la **révision de l'échéance à 2024 et la suppression de la condition à la délivrance de 80% des permis du Site du Bourg.**

(Voir document complet figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.4.3 – Hoymille – O.A.P. Site du silo

Contribution de Monsieur THAMIRY Daniel, maire de Hoymille (59492), y demeurant, déposée le 5 décembre 2023 sur le registre de Hoymille - Enregistrée sous la référence R1 HOY, et @32 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Daniel THAMIRY, maire de Hoymille, dépose une demande concernant seulement le délai de programmation de l'opération de constructions de logements sociaux sur le site de l'ancien silo des flandres pour l'avancer à 2021-2025, compte tenu des besoins nouveaux et qu'il s'agit d'une friche industrielle.
En pièces jointes : courrier de demande et copie de l'O.A.P. ».
Ci-dessous, extrait du courrier de demande :

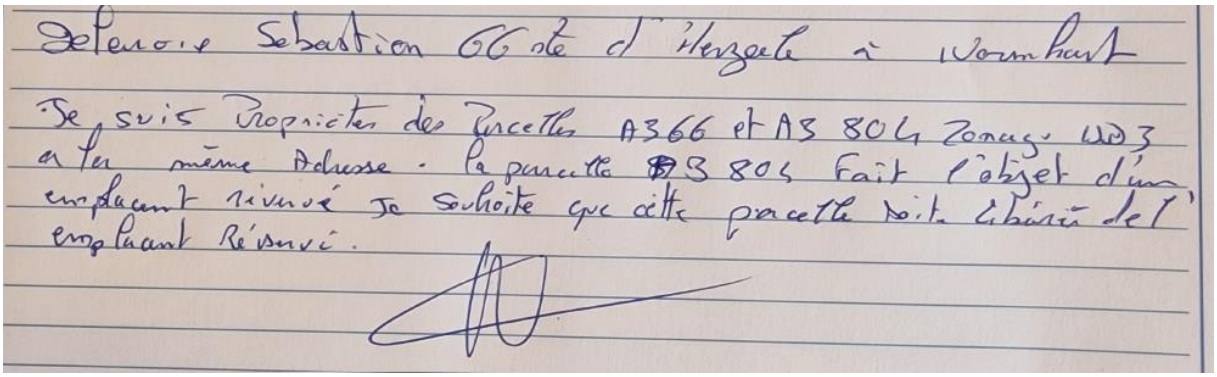
Les Orientations d'aménagement et de programmation du PLUI approuvé en 2022 reprennent le site du Silo dans un échéancier d'urbanisation planifié à la période 2031-2035. Compte-tenu de l'importance et de la nécessité du développement des projets de constructions de logements, notamment en raison des perspectives de développement industriel du secteur Dunkerquois, je sollicite la modification de cet échéancier. En effet, un projet concret de 79 logements a été élaboré et présenté au conseil municipal ces derniers mois, car le site a été mis en vente. Aussi, l'échéance actuelle lointaine pourrait compromettre cette réalisation que nous aimerions voir se concrétiser dans les formes et conditions qui nous ont été présentées sans apporter de modifications à l'OAP autres que la date de programmation.

(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.5 - Demande de suppression d'emplacement réservé

Il s'agit de la seule occurrence de cette nature.

Contribution de Monsieur DELEROIX Sébastien, demeurant à Wormhout (59470), déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R3 WOR, et @12 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

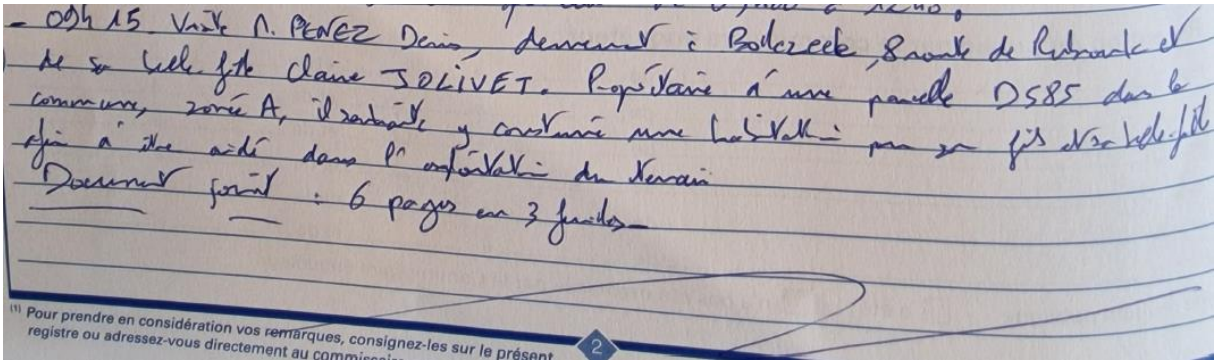

Delerois Sébastien 66 rue d'Herzeele à Wormhout
Je suis Propriétaire des parcelles A366 et A3 804 Zonage UD3 à la même Adresse. La parcelle A3 804 Fait l'objet d'un emplacement réservé Je souhaite que cette parcelle soit libérée de l'emplacement Réservé.

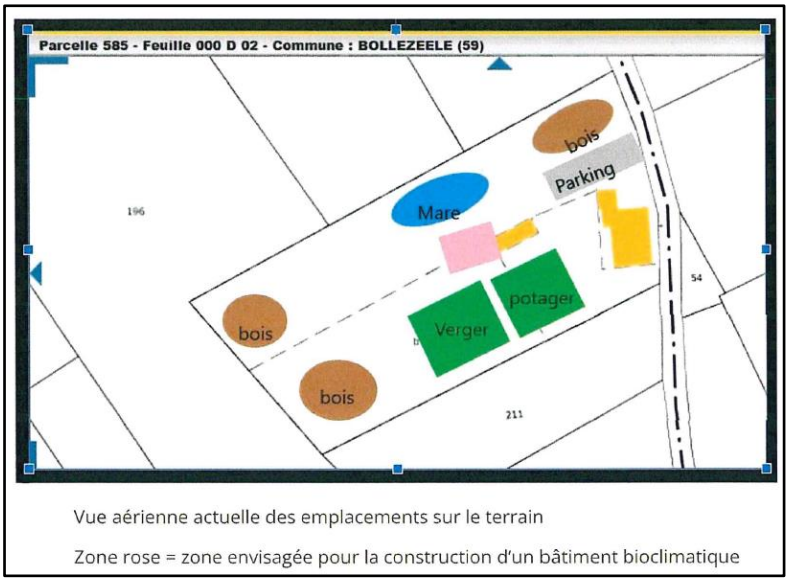
2.2.6 - Autres demandes

Il s'agit de 6 contributions qui ne rentrent pas dans les thématiques définies. Elles ont plus pour objet de faire des commentaires ou demander des renseignements.

2.2.6 1 - Possibilité de construire en zone A

Contribution de Monsieur PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele (59470), déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R1 WOR, et @10 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


- 09h15. Visite M. PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele, suite de Rubrouck et de sa belle fille Claire JOLIVET. Propriétaire d'une parcelle D585 dans la commune, zonée A, il souhaite y construire une habitation pour son fils et sa belle-fille déjà aidé dans l'exploitation du terrain
Document fourni : 6 pages en 3 feuilles
(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire
2



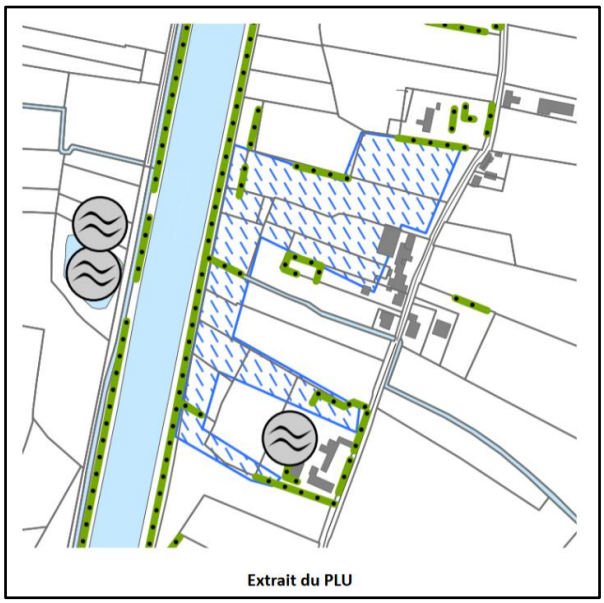
Vue aérienne actuelle des emplacements sur le terrain
Zone rose = zone envisagée pour la construction d'un bâtiment bioclimatique

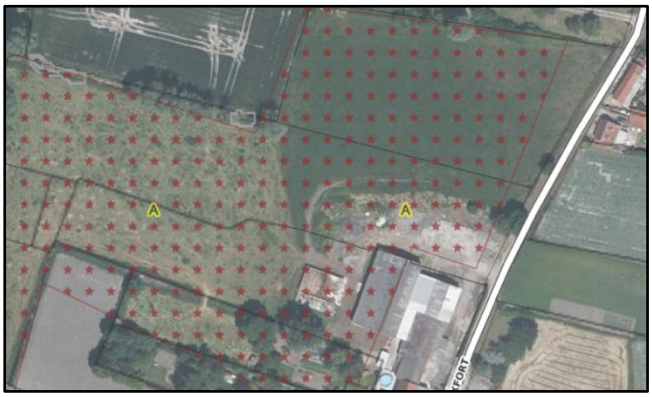
(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.6 2 - Tracé de zone humide

Contribution de Madame DECALF Marie, demeurant à Looberghe (59630), déposée le 26 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @14 :

« Tracé de zone humide incohérent. Contribution en piéce jointe ».

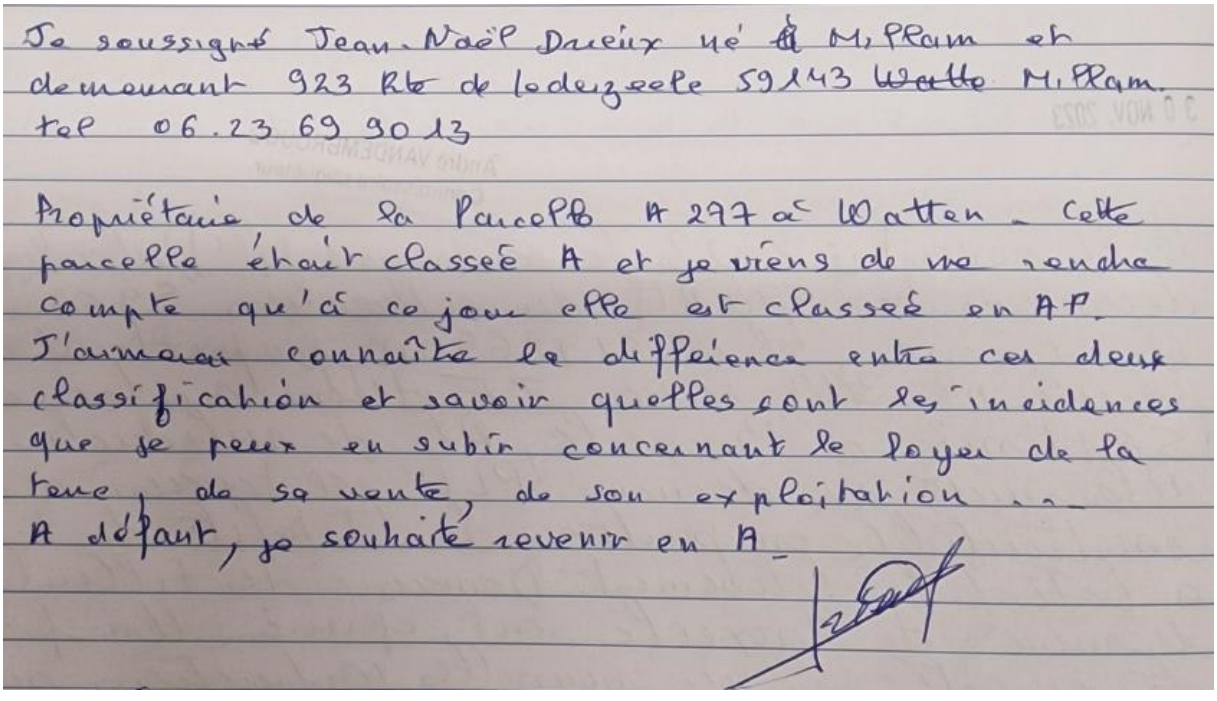




(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.6 3 - Incidences du passage de zone A en zone AP

Contribution de Monsieur DRIEUX Jean-Noël, demeurant à Millam (59143), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten – Enregistrée sous la référence R3 WAT, et @20 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je soussigné Jean-Noël Drieux né à Millam et demeurant 923 Rte de Lodezeele 59143 Watten Millam. tel 06.23.69.90.13

Propriétaire de la Parcelle A 297 à Watten. Cette parcelle était classée A et je viens de me rendre compte qu'à ce jour elle est classée en AP. J'aimerais connaître la différence entre ces deux classifications et savoir quelles sont les incidences que je peux en subir concernant le loyer de la terre, de sa vente, de son exploitation ...
A défaut, je souhaite revenir en A.

2.2.6.4 - Besoins de construction de logements à Watten

Contribution de Monsieur DOUTRELANT E., demeurant à Watten (59143), déposée le 6 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @28 :

« Bonjour,
La ville de watten possède 2 écoles, 2 collèges et de nombreux commerces.
La ville de Watten a malheureusement perdu 20% environ d'habitant en passant de 3000 à 2500 sur 20 ou 30 ans. Avec les besoins du secteurs Dunkerquois, il faut ouvrir des zones à la construction sur la commune de watten qui est proche de la D300 et possède notamment une gare.
Pour ma part je suis membre du bureau du club de foot de Watten et j'espère passer de 200 à 300 licenciés.
Le PLUI de 2021 a retiré au moins 5 ha de zones constructibles autour du collège Prévert (zone non inondé à ma connaissance en novembre) et 1ha rue de ermitage (terrain de l'ancienne friche tuilerie du Nord). La commune a perdu trop de terrains constructibles avec le PLUI 2021, a minima les 1ha de friche appartenant à la ville rue de l'ermitage, sans consommation de terre agricole devrait être constructible dès maintenant. (voir annexe)
En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel au lieu dit "La Posterie" en haut de la montagne de watten en direction de Merckeghem, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville. Il s'agirait soit de constructions en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.
Je suis passé échanger sur le sujet avec Monsieur VANDEMBROUCQ en mairie de Watten.
Voici mes coordonnées au sein du message
Bien à vous, ».

(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

2.2.6.5 – Constructions à proximité de terres agricoles à Merckeghem

Contribution de Monsieur DEBRUYNE Jude, demeurant à Merckeghem (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. – Enregistrée sous la référence R2 CCHF, et @36 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« J'exploite à cette adresse (481 route de Cassel) est je viens de savoir que le terrain en face deviens constructible. Donc je m'oppose à des constructions de maisons aussi près de mon exploitation. Car cela peut nuire à mon activité agricole si les futures constructions se plaignent du bruit des tracteurs, du bruit de la ventilations des bâtiments à pommes de terre et des vaches ainsi que des odeurs des vaches ainsi que les ZNT qui ampute mes surfaces agricoles ».

2.2.6.6 – Réflexion sur les constructions à Millam

Contribution de Madame BECKAERT Marie-Andrée, maire de Millam (59143), y demeurant, déposée le 28 novembre 2023 sur le registre de Millam. - Enregistrée sous la référence R1 MIL et @38 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« (…)
- D'autre part, toutes les constructions réalisées en front à rue, depuis au moins 20 ans l'ont été sur 1000 m² et plus. Là aussi, il pourrait y avoir des demandes spécifiques ».

3 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'étude du dossier et des documents que j'ai pu consulter, et aux vérifications que j'ai pu faire dans le cadastre (**www.geoportail-urbanisme.gouv.fr**), il me semble que des discordances existent entre le texte de la note de présentation et celui du projet, qu'il s'agisse du règlement ou du référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.
Elles ne constituent selon moi que des erreurs matérielles ou des oublis de retranscription mais elles sont de nature à créer des imprécisions dans le projet (§ 31).

Je répercute ensuite deux questions, qui m'ont été fréquemment posées par mes interlocuteurs (§ 32 et 33) et j'en formule une dernière sur la prise en compte des recommandations ou réserves des personnes publiques associées (§ 34).

3.1 - Comparaison entre la note de présentation et les documents du projet

3.1.1 - Lexique du projet de règlement écrit

3.1.1.1 - Page 42 de la note de présentation

*« La destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » comprend désormais aussi le secteur **primaire** ».*

Cette modification ne semble pas se retrouver pas dans le lexique du projet de règlement (page 225).

3.1.1.2 - Page 43 de la note de présentation

« La sous-destination "artisanat et commerce de détail" recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ».

Cette précision ne me semble pas reprise dans le libellé du lexique du projet de règlement (page 224).

3.1.1.3 - Page 44 de la note de présentation

*« La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » a aussi été redéfinie. (…) L'arrêté rajoute qu'« **une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public** ».*

Cette modification ne me semble pas apparaître dans le libellé du lexique du projet de règlement (page 224).

3.1.2 - Projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés

3.1.2.1 - Commune de Quaëdypre

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 87 : Parcelles D1046 et D1070, route du Cheval noir. Le bâtiment le plus à l'est ne semble pas être sur la parcelle D1070 mais uniquement sur la D1046 (Géoportail-urbanisme). 	**Page 7** : Parcelle D1047, route du Cheval noir. - Photo « Avant modification » : on est bien sur la parcelle D1047 (bâtiment déjà repéré au PLUi) ; - Photo « Après modification » : on est sur la parcelle D1047 et sur la parcelle D1046 (nouveaux bâtiments repérés).

3.1.2.2 - Commune de Rexpoëde

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 90 : Parcelle A1827, route de Bergues.	**Page 12 : Parcelle A1250, route de Bergues.** Le numéro de parcelle semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement de la parcelle A1827.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 93 : Parcelle A0677, chemin du Preckhouck.	L'ajout du bâtiment supplémentaire repéré n'apparaît pas.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 95 : Parcelles B0581 et B0949, chemin de Cassel. Le numéro de parcelle B0581 semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme).	**Page 10 : Parcelle B0581, chemin de Cassel.** Ce numéro semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement de la parcelle B0949.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 97 : Parcelle C0941, rue de Saint-Omer	L'ajout du bâtiment supplémentaire repéré n'apparaît pas.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 97 : Parcelles C0540 et C1364, rue de Saint-Omer.	**Page** 9 : Parcelle C0460, rue de Saint-Omer. Le numéro de parcelle semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement des parcelles C0540 et C1364.

3.2 - Information des contributeurs

Comment les personnes qui ont porté des contributions sur les registres dématérialisé ou « papier » vont-elles être informées des suites données à leurs questions ?

3.3 - Validation du PLUi après l'enquête publique

A quelle date le projet de PLUi, éventuellement amendé, sera-t-il présenté au conseil communautaire ?

3.4 - Avis des personnes publiques associées

Le conseil départemental du Nord a formulé des recommandations et le Parc naturel des caps et marais d'Opale a donné un avis favorable sous réserve de la prise en compte de 3 remarques.
Comment ces avis seront-ils pris en compte dans le futur PLUi qui sera présenté à l'approbation du conseil communautaire ?

Fait à Bray-Dunes, le **12** décembre 2023

Le commissaire enquêteur

ANNEXE

Table de correspondance des contributions

Tri « registre dématérialisé »

Registre dématérialisé	Registre mairie
@01	/
@02	R1 WUL
@03	/
@04 @22	R1 HON /
@05	R2 HON
@06	R3 HON
@07	R4 HON
@08	R2 WUL
@16	R3 WUL
@09	R1 NIE
@10	R1 WOR
@11	R2 WOR
@12	R3 WOR
@13	/
@14	/
@15	/
@17	/
@18	R1 WAT
@19	R2 WAT
@20	R3 WAT
@21	R4 WAT
@23	R1 BRO
@24	R2 NIE
@25	/
@26 et @27	/
@28	/
@29	/
@30 et @33	/
@31	R1 SOC
@32	R1 HOY
@34	R4 CCHF
@35	R1 CCHF
@36	R2 CCHF
@37	R3 CCHF
@38	R1 MIL
@39	R2 MIL
@40	R3 MIL
@41	R1 VOL
@42	R2 VOL

Tri « mairie »

Registre mairie	Registre dématérialisé
R1 BRO	@23
R1 CCHF	@35
R2 CCHF	@36
R3 CCHF	@37
R4 CCHF	@34
R1 HON	@4 et @22
R2 HON	@5
R3 HON	@6
R4 HON	@7
R1 HOY	@32
R1 MIL	@38
R2 MIL	@39
R3 MIL	@40
R1 NIE	@9
R2 NIE	@24
R1 SOC	@31
R1 VOL	@41
R2 VOL	@42
R1 WAT	@18
R2 WAT	@19
R3 WAT	@20
R4 WAT	@21
R1 WOR	@10
R2 WOR	@11
R3 WOR	@12
R1 WUL	@2
R2 WUL	@8
R3 WUL	@16

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

CONTRIBUTIONS ET PIECES JOINTES

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

- CONTRIBUTIONS -

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

Contribution n°1 (Web)

Proposée par BENELHOCINE Bénédicte
(peseux.bndicte@orange.fr)
Déposée le lundi 6 novembre 2023 à 17h33
Adresse postale : 35 Grande Rue 25390 LORAY

Bonjour,
Je vous adresse en PJ une contestation concernant le PLUi de LORAY

1 document associé
contribution_1_Web_1.pdf

Contribution n°2 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PORTENAERT, née BOUTON, Nadine

Déposée le lundi 6 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 1649, rue Principale, 59143 Wulverdinghe

(Contribution n° 1)
Moi, Madame Nadine PORTENAERT née BOUTON propriétaire avec Monsieur Guy PORTENAERT, domiciliée du 1649 rue Principale 59143 Wulverdinghe de la parcelle ZB19 située 215 rue Principale 59143 Wulverdinghe (parcelle avec un hangar) souhaite lors d'une prochaine révision du PLUi, que cette parcelle soit classée en zone constructible ou en zone économique.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Croquette Frédéric
(frecroq@yahoo.fr)
Déposée le mercredi 8 novembre 2023 à 16h58
Adresse postale : 194 rue d'houtkerque 59470 herzeele

Bonjour, je vous sollicite pour changer la destination d'un bâtiment situé en zone agricole sur la parcelle référencée 000C754 (sur le cadastre) et 0C0754 (sur Géoportail urbanisme).
En effet, ce bâtiment à mon sens présente un intérêt architectural typiquement local (construction de briques et tuiles flamandes).
Je souhaite ce changement de destination afin de pouvoir le transformer en gîte comme le prévoit le PLUI en zone agricole.
Vous trouverez en PJ une photo de la construction ainsi qu'un extrait du cadastre mettant en évidence le bâtiment concerné par ma demande.
Par avance je vous remercie.

2 documents associés
contribution_3_Web_1.pdf
contribution_3_Web_2.pdf

Contribution n°4 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par VANNOBEL Geoffroy

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 09h20
Adresse postale : 28 résidence Ingeland à 59270 Strazeele

Contribution 1 - Registre Hondschoote.
"Je suis propriétaire de la parcelle 0A0886 au 3 rue Pooters-Straete à Pitgam. Elle est en zone agricole, elle comporte une habitation et une grange désaffectée. Je souhaiterai modifier la destination de ce bâtiment pour en faire une habitation.
Ci-joint un dossier comportant 6 pages".

1 document associé
contribution_4_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°5 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par DEVULDER Chanel

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 10h45
Adresse postale : 4 Westeel-Straete, 59630 Cappelle-Brouck

Contribution n° 2 - Registre Hondschoote.
"Je suis propriétaire d'une habitation située en terrain agricole à Cappelle-Brouck, 4 Westeel-Straete. Nous voulons réhabiliter 2 de nos dépendances en logements locatifs (C673). Je vous remet un document de 6 pages."

1 document associé
contribution_5_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°6 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par MACKE Julien

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 11h20
Adresse postale : 21 route de Bergues, 59122 Rexpoëde

Contribution n° 3 - Registre d'Hondschoote.
"Je suis propriétaire de la parcelle 0D 1062 à Warhem en zonage A. Je viens d'y construire un batiment agricole. Je vous remet un extrait du plan cadastrale qui date du 05-10-2023 ou figure ce batiment.
Je souhaiterais en faire partiellement un gîte (déjà adhérent Gîte de France).
PJ : extrait cadastral."

1 document associé
contribution_6_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°7 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 11h45
Adresse postale : Rue Clément Ader, 77230 Dammartin-en-Goële

Contribution n° 4 - Registre d'Hondschoote.
"Je représente la société Immaldi, qui développe l'immobilier des magasins Aldi.
Sur la commune de Watten, parcelle B/1632 actuellement occupée par l'enseigne Netto, nous envisageons de reconstruire le bâtiment à l'enseigne Aldi.
Ceci afin de respecter les normes environnementales en vigueur et d'installer des panneaux photovoltaïques.
Le règlement UE actuel, ne permet pas la reconstruction sur cette parcelle. Nous souhaiterions passer le terrain en zone UEc, afin que la reconstruction soit permise. Ce-joint un document de 3 pages reprenant cette demande.
Merci beaucoup.

1 document associé
contribution_7_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°8 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PERRIN Philippe

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 770 rue Principale, 59143 Wulverdinghe

Contribution n° 2 - Registre de Wulverdinghe
"Moi Monsieur PERRIN Philippe propriétaire avec Madame Valérie PERRIN, née LEGRIS, domiciliée au 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe de la parcelle ZB54 située 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe
souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUI que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange - futur éloigné maison).
Fait à Wulverdinghe le 17/11/2023".
Signé Philippe PERRIN

Pièce jointe par le commissaire enquêteur : scan de la contribution manuscrite sur le registre de la mairie.

1 document associé
contribution_8_Mairie de Wulverdinghe_1.pdf

Contribution n°9 (Mairie de Nieurlet)

Proposée par BOULNOIS Guy

Déposée le mardi 21 novembre 2023 à 11h00
Adresse postale : 81B route de Saint-Momelin à 59143 Nieurlet

Contribution 1 - Registre Nieurlet
"Propriétaire de la parcelle C1053 d'une contenance de 25971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPP1, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur piloti, en kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car c'est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.
Cette modification de zonage est à réaliser à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m".

Note du commissaire enquêteur : Monsieur BOULNOIS Guy complète sa contribution par un plan explicatif de sa parcelle (texte de la contribution + plan joints).

1 document associé
contribution_9_Mairie de Nieurlet_1.pdf

Contribution n°10 (Mairie de Wormhout)

Proposée par PENEZ Denis

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 09h15
Adresse postale : 8 route de Rubrouck, Bollezeele 59470

Registre de Wormhout - Observation 1
Monsieur PENEZ Denis est venu à la permanence accompagné de sa belle-fille Claire JOLIVET. Propriétaire de la parcelle D585 dans la commune, en zonage agricole A, il souhaite y construire une habitation pour son fils et sa belle-fille afin d'être aidé dans l'exploitation du terrain.
Il remet un document de 6 pages (3 feuillets).

1 document associé
contribution_10_Mairie de Wormhout_1.pdf

Contribution n°11 (Mairie de Wormhout)

Proposée par Frères BECK Bernard, Jean-Luc, Jean-Jacques

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 09h45
Adresse postale : Propriétaires de parcelles à Wormhout

Registre de Wormhout - Observation 2
"Messieurs :
- BECK Bernard, demeurant 150 Callyn-straete à Bailleul 59270, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZA 141 et ZA 134 à Wormhout ;
- BECK Jean-Luc, demeurant 395 rue Verte à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZA 135 et ZA 136 à Wormhout ;
- BECK Jean-Jacques, demeurant 1460 route de Bergues à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZB 134 et ZB 153 à Wormhout ;

Représentant également les intérêts de :
- leur frère décédé BECK Philippe, demeurant rue Louis PATOOR à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles ZB 156 et ZB 155 ;
- leur sœur VAN EGROO, née BECK, Marie-Josée, demeurant rue Verte à Wormhout 59470,
propriétaire des parcelles zonées A, n° ZB 132 et ZA 17 ;

Nos parcelles sont en zonage agricole (A). Elles jouxtent, ou sont très proches du lotissement PARTENOR et la zone urbaine. Nous demandons à ce qu'elles fassent l'objet d'un changement de zonage pour devenir constructibles."

Contribution n°12 (Mairie de Wormhout)

Proposée par DELEROIX Sébastien

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 10h10
Adresse postale : 66 route d'Herzeele à Wormhout 59470

Registre de Wormhout - contribution n° 3
"Je suis propriétaire des parcelles AB 66 et AB 804 en zonage UD3, à la même adresse. La parcelle AB 804 fait l'objet d'un emplacement réservé. Je souhaite que cette parcelle soit libérée de l'emplacement réservé."

Contribution n°13 (Web)

Proposée par PAUWELS VINCENT
(mairie@broxeele.fr)
Déposée le vendredi 24 novembre 2023 à 18h02
Adresse postale : Mairie La Place 59470 BROXEELE

Il convient de demander une modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site Route de Rubrouck initialement prévu 2031-2035 (parcelle ZE 399).
Il précise que 100 % des permis de construire de la 1ère OAP ont été délivrés (lotissement « Domaine du Tilleul » Rue des Peupliers est terminé). De ce fait, plus aucune disponibilité de terrain à bâtir sur cette OAP.
Un projet a été présenté pour la construction de nouvelles habitations sur l'OAP du site de la Route de Rubrouck (parcelle ZE399). Ce projet est un besoin nécessaire pour la commune, et ce, le plus rapidement possible.

Après en avoir délibéré en date du 03 novembre 2023, le Conseil Municipal DECIDE :
- de demander la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site de la Route de Rubrouck en la période de 2021-2025

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Decalf Marie
(mdecalf@yahoo.fr)
Déposée le dimanche 26 novembre 2023 à 18h23
Adresse postale : 1573 route de coppenaxfort 59630 looberghe

Tracé de zone humide incohérent. Contribution en piéce jointe.

1 document associé
contribution_14_Web_1.pdf

Contribution n°15 (Web)

Proposée par SCI LES CHEVRONS II (GARAGE VANLERBERGHE)
(citroen.wormhout@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 27 novembre 2023 à 15h43
Adresse postale : 818 route de cassel 59470 WORMHOUT

Bonjour,

Nous sommes propriétaire des bâtiments et parcelles situés au 818 rue de Cassel à Wormhout (N° 0059-0056-0054). Nos activités de ventes et de réparations automobiles existaient avant le PLUI. Je pense qu'une erreur matérielle au niveau du zonage s'est produite. Nous sommes classés en UE alors que je pense que nous devrions être UEc. Nous demandons donc la rectification du classement.
Cordialement,
Audrey VANLERBERGHE

Contribution n°16 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PERRIN Phlippe

Déposée le vendredi 24 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 770 rue Principale, 59143 Wulverdinghe

Contribution n° 3 - Registre de la mairie de Wulverdinghe.
"Moi Monsieur PERRIN Philippe propriétaire avec Madame Valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe, de la parcelle ZB 54 située 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe. Depuis la mise en place du PLUI et des zonages constructibles, ma parcelle 770 rue Principale étant classée en ZB 54, sur celle-ci un bâtiment étant déclaré en grange en plus de l'habitation principale.
Doit-il faire l'objet d'un autre classement et ainsi pouvoir être changé d'affectation (de grange à habitation), au quel cas notre souhait serait lors d'une prochaine révision du PLUI que la grange qui ci situe puis être inscrite pour pouvoir changer d'affectation.
Fait à Wulverdinghe le 24/11/2023. Signé Philippe PERRIN".

Contribution n°17 (Web)

Proposée par CLeenewerck Jean-Luc
(jean-luc.cleenewerck@wanadoo.fr)
Déposée le mardi 28 novembre 2023 à 17h44
Adresse postale : 26 la butte 59122 REXPOEDE

Le bâtiment situé à Esquelbecq au 3 rue de la gare était à vocation d'enseignement et classé au PLUI en zone UP.
Depuis la rentrée scolaire de septembre 2023, ce bâtiment a perdu sa vocation scolaire.
L'AFAB, association foncière dont le président est Jean-Luc Cleenewerck, souhaite que la zone incluant ce bâtiment soit requalifiée en zone UD2 afin de pouvoir étendre à d'autres destinations ce bâtiment.

Contribution n°18 (Mairie de Watten)

Proposée par DUHAUTOY Bernard

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 13h50
Adresse postale : 970 route du Schaecken à Noordpeene (59670)

Registre de Watten - Contribution n° 1
"Propriétaire la parcelle n° 399 section ZE d'une surface de 5611 m² à Broxeele, route de Rubrouck. A la suite du dernier PLU, ce terrain a été mis constructible en partie : la totalité des terrains à bâtir (le lotissement Domaine des Tilleuls est terminé) de Broxeele sont épuisés. Un projet a été présenté pour de nouvelles constructions sur ce terrain correspondant au souhait de la commune, par Monsieur JOCQUES David (constructeur). Je demande donc, s'il-vous-plaît, la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP période 2021-2025 afin d'y intégrer dès que possible ce beau projet. Une délibération du conseil municipal a été prise dans ce sens le 3/11/23. D'avance Merci".

Contribution n°19 (Mairie de Watten)

Proposée par WATTEZ Geneviève

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 14h35
Adresse postale : 4 bis rue de Thérouanne à Saint-Omer (62500)

Registre de Watten - Contribution n° 2
"Propriétaire avec mon mari Monsieur Léon WATTEZ de la parcelle B76, lieudit Le Houesten, commune de Wulverdinghe, souhaite que cette parcelle redevienne constructible pour pouvoir y installer une petite habitation principale pour nous-mêmes ou nos enfants, dans quelques années".

Contribution n°20 (Mairie de Watten)

Proposée par DRIEUX Jean-Noël

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 22h10
Adresse postale : 923 route de Lederzeele à Millan (59143)

Registre de Watten - Contribution n° 3 -

"Propriétaire de la parcelle A277 à Watten. Cette parcelle était classée A et je viens de me rendre compte qu'à ce jour elle est classée en AP. J'aimerais connaître la différence entre ces deux classifications et savoir quelles sont les incidences que je peux en subir concernant le loyer de la terre, de sa vente, de son exploitation.
A défaut, je souhaite revenir en A".

Contribution n°21 (Mairie de Watten)

Proposée par DESCHOT Daniel, maire de Watten

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 16h30
Adresse postale : Mairie de Watten

Document remis au commissaire enquêteur à l'occasion de sa permanence.
Porté au registre de Watten sous le numéro 4.
Voir document joint.

1 document associé
contribution_21_Mairie de Watten_1.pdf

Contribution n°22 (Email)

Proposée par VANNOBEL Geoffroy
(g.vannobel@gmail.com)
Déposée le vendredi 1 décembre 2023 à 10h04

Dossier Vannobel

Objet : Dossier Vannobel

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint une copie de mon dossier dématérialisé, déposé le 17 novembre à la mairie d'Hondschoote, concernant le changement d'affectation d'un bâtiment sur la parcelle OA0886 située au 3 rue Pooters Straete VC 3, 59284 Pitgam.

Cordialement,

Geoffroy Vannobel

1 document associé
contribution_22_Email_1.pdf

Contribution n°23 (Mairie de Broxeele)

Proposée par POCQUES David

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 10h00

Registre de Broxeele - Contribution n° 1 -
« Je soussigné Monsieur POCQUES David demande la révision de l'O.A.P. site de la route de Rubrouck initialement annoncé 2031-2035 à l'O.A.P. 2021-2025. Pour la parcelle ZE399 étant donna que la 1ère O.A.P. (lotissement domaine du tilleul) est terminé à 100 %. Ceux-ci est d'un commun accord avec le conseil municipal de Broxeele ou une délibération du conseil municipal a été prise en ce sens le 03 novembre 2023.
Merci de prendre en compte ma requête dans un délai le plus bref possible.
Respectueusement Monsieur POCQUES
Acquéreur de la parcelle
Et dépositeur du permis ».

Contribution n°24 (Mairie de Nieurlet)

Proposée par DEFACHELLES DEMOL Delphine

Déposée le samedi 2 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 10 chemin du bois à Nieurlet (59143)

Registre de Nieurlet - Contribution n° 2 -
"Propriétaire de la parcelle C1011 de 2437 mètres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 juillet 2022.
Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant inconstructible pour une grande partie, je sollicite une révision partielle du zonage de cette parcelle.
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord du courant d'eau (fossé) à l'extrémité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.
Le reste de la surface doit rester en UD3."

Note du commissaire enquêteur : un croquis est représenté sous le texte de la contribution. L'ensemble est repris en document joint.

1 document associé
contribution_24_Mairie de Nieurlet_1.pdf

Contribution n°25 (Web)

Proposée par HEMELSDAEL LUC
(bernadette.deschamps59630@orange.fr)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 09h31
Adresse postale : 1111 route de Watten 59630 Saint Pierrebrouck

Je suis propriétaire des parcelles A1882 A1883 (ferme de Belvaere) situées "dans une dent creuse" au début de la route de Watten à Saint Pierrebrouck, en quittant le village et en direction de Holque.
Je souhaiterais les rendre constructibles pour les enfants.

Contribution n°26 (Web)

Proposée par Potdevin Jérôme
(amandinepotdevin05@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 14h37
Adresse postale : 87 rue de Bleue maison 62910 Eperlecques

Bonjour,
J ai un terrain sur la commune de holque qui avant la modification du PLUI était entièrement constructible. J ai un projet immobilier sur ce terrain mais je me suis rendu compte qu il n était quasiment plus constructible est ce normal et y a t il une solution de recours?
Merci d avance pour votre retour.
Bien cordialement.

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Potdevin Jérôme
(amandinepotdevin05@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 14h50
Adresse postale : 87 rue de Bleue maison 62910 Eperlecques

J ai oublié de préciser dans ma demande précédente le numéro de parcelle concerné commune de holque parcelle 1792. Et préciser que j aimerais que la totalité du terrain repasse en zone UD2 comme c était le cas auparavant.
Bien cordialement.

Contribution n°28 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 08h08

Bonjour,

La ville de watten possède 2 écoles, 2 collèges et de nombreux commerces
La ville de Watten a malheureusement perdu 20% environ d'habitant en passant de 3000 à 2500 sur 20 ou 30 ans. Avec les besoins du secteurs Dunkerquois, il faut ouvrir des zones à la construction sur la commune de watten qui est proche de la D300 et possède notamment une gare.
Pour ma part je suis membre du bureau du club de foot de Watten et j'espère passer de 200 à 300 licenciés.

Le PLUI de 2021 a retiré au moins 5 ha de zones constructibles autour du collège Prévert (zone non inondé à ma connaissance en novembre) et 1ha rue de ermitage (terrain de l'ancienne friche tuilerie du Nord). La commune a perdu trop de terrains constructibles avec le PLUI 2021, a minima les 1ha de friche appartenant à la ville rue de l'ermitage, sans consommation de terre agricole devrait être constructible dès maintenant. (voir annexe)

En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel au lieu dit "La Posterie" en haut de la montagne de watten en direction de Merckeghem, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville. Il s'agirait soit de constructions en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.

Je suis passé échanger sur le sujet avec Monsieur VANDEMBROUCQ en mairie de Watten.
Voici mes coordonnées au sein du message

Bien à vous,

E. DOUTRELANT
edoutrelant@yahoo.fr
0608623777

1 document associé
contribution_28_Web_1.pdf

Contribution n°29 (Email)

Proposée par DUTHILLEUL Sandra
(sandra.chti@hotmail.fr)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 17h45
Adresse postale : 28 rue du Général de Gaulle à Watten (59143)

"Bonjour, Suite a un remaniement du PLUI. Mes parcelles A1078 & A1079 sont passés non constructible depuis 1an environ. Ayant un projet de construction sur mon terrain, il faudrait que mes parcelles redeviennent constructible. Sachant que rue de l'ancienne Colme (ce qui est le nom de ma rue), toutes les parcelles sont construites. Il n'y a aucun obstacle a la construction. L'étude de sol avait été faites plusieurs année auparavant. Avec l'agrandissement des usines et des nouvelles implantations de celle-ci, la demande de logement repartira en flèche et mon projet de construction ne sera que bénéfique et évitera de laisser mon terrain partir en friche. j'attire votre attention sur le fait que ce petit morceau de 2000 m2 de Holque se retrouve seul au milieu de ces maisons. Le terrain est très bien situé car on ne peut pas trouver mieux que là pour être a la campagne. Espérant avoir toute votre attention, veuillez agréer mes sentiment les plus dévoués. Mme Sandra DUTHILLEUL".

Contribution n°30 (Email)

Proposée par VERSCHAVE Dominique

Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 10h43
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

"Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.
Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur et en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier.
Sincères salutations,
Monsieur Dominique VERSCHAVE"

3 documents joints : lettre de 4 pages et 2 plans 1 page

3 documents associés
contribution_30_Email_1.pdf
contribution_30_Email_2.pdf
contribution_30_Email_3.pdf

Contribution n°31 (Mairie de Socx)

Proposée par GERMAIN

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 09h30
Adresse postale : 36 faubourg de Cassel à Socx (59380)

Registre de Socx - Contribution 1 -
Courriel transmis à la mairie de Socx par Hubert CLAEYS, architecte (cabinet "form'@") à Bailleul (59270), pour le compte de M. Mme GERMAIN.
"Objet : Mr et Mme Germain - "Au petit manoir" - Dossier Esquisse
Bonjour Mme Leuliet,
Dans le cadre du projet de construction d'une salle de réception "Au petit manoir" à Socx pour Mr et Mme Germain,
Veuillez trouver via le lien wetransfer ci-dessous le dossier d'esquisse en cours.
LIEN: https://we.tl/t-ktjTHf2XIJ
Ce dossier pourra servir comme support afin d'étudier la modification/ajustement du PLU pour les parcelles de Mr et Mme Germain. Cordialement."
Signé Hubert CLAEYS, architecte

2 documents joints : 10 pages et 4 pages

2 documents associés
contribution_31_Mairie de Socx_1.pdf
contribution_31_Mairie de Socx_2.pdf

Contribution n°32 (Mairie d'Hoymille)

Proposée par THAMIRY Daniel, maire de Hoymille

Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : Mairie de Hoymille

Registre de Hoymille - Contribution 1 -
"Daniel THAMIRY, maire de Hoymille, dépose une demande concernant seulement le délai de programmation de l'opération de constructions de logements sociaux sur le site de l'ancien silo des flandres pour l'avancer à 2021-2025, compte tenu des besoins nouveaux et qu'il s'agit d'une friche industrielle.
En pièces jointes : courrier de demande et copie de l'OAP."

1 document joint : 7 pages

1 document associé
contribution_32_Mairie d'Hoymille_1.pdf

Contribution n°33 (Email)

Proposée par VERSCHAVE Dominique
(mathilde.verschave@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 12h03
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

Fwd: demande de modification du PLU

Objet : Fwd: demande de modification du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.

Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur, notamment en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier.

Sincères salutations,

Monsieur Dominique VERSCHAVE

2 documents associés
contribution_33_Email_1.pdf
contribution_33_Email_2.pdf

Contribution n°34 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par VERSCHAVE Dominique

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h55
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

Remise d'un document de 5 pages (4 feuillets), pour une demande de changement de zonage de la parcelle B 1001 à Bollezeele, de la zone A à la zone U.

1 document associé
contribution_34_Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)_1.pdf

---

Contribution n°35 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par JOURDAIN Ludivine

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h00
Adresse postale : 290 chemin du Vliet à Looberghe (59630)

Registre CCHF - contribution 1 -
"Je suis propriétaire des parcelles contiguës B 1579, B 466 et B 1577, classées en zone A.
Je souhaiterais transformer une dépendance sur la parcelle B1579 pour en faire une habitation pour y loger mes parents qui ont besoin d'aide, ou pour en faire un gîte ou location temporaire".

Contribution n°36 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par DEBRUYNE Jude

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h20
Adresse postale : 481 route de Cassel à Merckeghem (59470)

Registre CCHF - Contribution 2 -
"J'exploite à cette adresse est je viens de savoir que le terrain en face deviens constructible. Donc je m'oppose à des constructions de maisons aussi près de mon exploitation. Car cela peut nuire à mon activité agricole si les futures constructions se plaignent du bruit des tracteurs, du bruit de la ventilations des bâtiments à pommes de terre et des vaches ainsi que des odeurs des vaches ainsi que les ZNT qui ampute mes surfaces agricoles".

Contribution n°37 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par SWARTVAEGER Philippe

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h50
Adresse postale : 9 rue des Chats à Zegerscappel (59470)

Registre CCHF - Contribution 3 -
"Propriétaire des parcelles chemin de Cassel (639, 823, 651, 850 ...) à Zegerscappel. Ces terres sont en zone A. J'envisage d'y construire un béguinage (construction pour les personnes âgées en individuel et collectif avec soins médicaux et para-médicaux

dans un lotissement à proximité). Il y a une base de loisirs prévue par la mairie en face avec un petit bois et voie piétonne".

Contribution n°38 (Mairie de Millam)

Proposée par BECKAERT Marie-Andrée, maire de la commune

Déposée le mardi 28 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : Mairie de Millam

Registre Millam - Contribution 1 -
"- Afin de faciliter l'accueil de nouveaux travailleurs sur le territoire, des propriétaires de bâtiments souhaitent développer l'offre de logements, de bureaux, de gîtes, etc..
- Dans l'inventaire des locaux ou bâtiments pouvant changer de destination, on s'aperçoit que des oublis ou des lacunes ont eu lieu.
- Habitant un ancien corps de ferme, sans être exploitant agricole, il n'est pas possible aujourd'hui d'envisager certains travaux : exemple d'une demande de construction d'1 local de 2 m² destiné au télétravail !
Nous demandons la possibilité d'inscrire dans le PLUI un article concernant ce type de sujet. Il serait indispensable de refaire un inventaire.
- D'autre part, toutes les constructions réalisées en front à rue, depuis au moins 20 ans l'ont été sur 1000 m² et plus. La aussi, il pourrait y avoir des demandes spécifiques".

Contribution n°39 (Mairie de Millam)

Proposée par BOGAERT Stéphanie

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 47 Krom Straete à Volkerinckhove (59470)

Registre de Millam - contribution 2 -
"Propriétaire de la parcelle ZK 90 à Volckerinckhove demande que le batiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un gîte".

Contribution n°40 (Mairie de Millam)

Proposée par FELETIN Caroline et ABEELE Michael

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 2 ruelle des Biches à Volckerinckhove (59470)

Registre de Millam - Contribution 3 -
"Propriétaire de la parcelle ZH 230 à Volckerinckhove demandent que le bâtiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un bien locatif".

Contribution n°41 (Mairie de Volckerinckhove)

Proposée par DUTOIT Lucas

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 28 contour de l'église à Volckerinckhove (59470)

Monsieur DUTOIT Lucas a remis un document par lequel il demande une modification de zonage de sa parcelle AA 173 de A (inexploitable) en UD3 pour la rattacher à sa parcelle contiguë AA 31 zonée UD3.

1 document associé
contribution_41_Mairie de Volckerinckhove_1.pdf

Contribution n°42 (Mairie de Volckerinckhove)

Proposée par NUTTEN Annick

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 6 Yserhouck Weg à Volckerinckhove (59470)

Madame NUTTEN a déposé un courrier par lequel elle demande que sa parcelle ZE 116, zonée A, aujourd'hui rattachée à sa parcelle ZE 115 zonée UD, soit elle-même classée en zone UD.

1 document associé
contribution_42_Mairie de Volckerinckhove_1.pdf

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

PIECES JOINTES AUX CONTRIBUTIONS

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

Document joint à la contribution @1

M. & MME BENELHOCINE Philippe
35 Grande Rue – 25390 LORAY
Tél. : 06 76 58 38 73 / 06 83 01 37 76
mail : philippe.benelhocine0151@orange.fr ou peseux.bndicte@orange.fr

Contestation PLUi – Réunion publique LORAY 06/11/2023

Nous contestons la proposition de PLUi.

En effet, nous avons acquis une maison au 35 Grande Rue à LORAY en 2014 qui comprenait sur la parcelle attenante 3 terrains constructibles, le prix d'achat comprenant la valeur des parcelles.

En 2016 nous avons signé un **acte d'échange** avec la commune consistant à récupérer le terrain devant la maison et en laissant une parcelle sur le côté afin de permettre de créer un trottoir plus grand pour la commune.

Nous avons donc signé cet acte avec, à notre charge, une soulte de 1498,00 €.

Préalablement à cet acte, nous avons mandaté un **expert géomètre** pour définir les parcelles dont une pour la création d'un terrain à bâtir (N°AB 261) avec à notre charge une somme de 1188,30 €.

Dès 2016, la commune était donc au courant de notre projet de construction.

En premier lieu, nous souhaiterions savoir comment les terrains sur devenus inconstructibles notamment sur quels critères ?

Nous habitons au centre du village, **en zone urbanisée** et 2 lotissements ont été construits à proximité de chez nous depuis moins de 5 ans.

Le zonage n'est pas cohérent alors même que nous ne sommes pas en limite de secteurs naturels.

La parcelle que nous souhaitons conserver constructible ne sera pas vendue pour faire une plus-value, mais léguée à notre fils, et elle aura un accès privé sur notre terrain, facilement viabilisable.

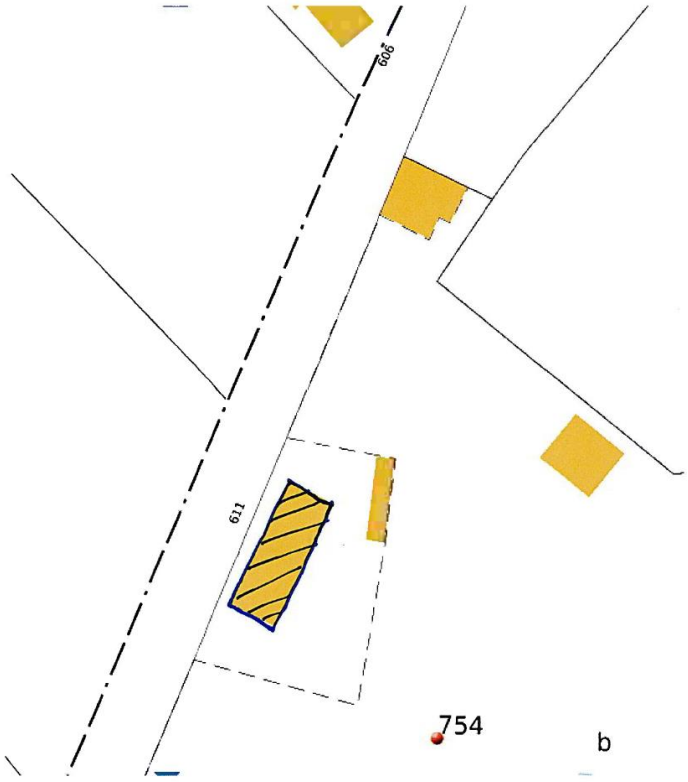
Nous pensons être en accord avec la politique actuelle d'urbanisation concentrée puisque notre parcelle n'accueillera qu'une maison et nous ne cherchons pas à faire une plus-value.

Documents joints à la contribution @3

@3 - Doc 1



@3 - Doc 2



Parcelle 000C754 (selon le site cadastre.gouv.fr) située 611 Rue d'Oudezeele 59470 Herzeele

Le Bâtiment Hachuré étant le bâtiment pour lequel je sollicite un changement de destination afin de créer un gîte.

Document joint à la contribution @4

Objet : Avis d'enquête publique, demande de modification du PLUi pour la parcelle 886, 3 rue Pooters Straete VC3, 59284 PITGAM

Madame, Monsieur, les commissaires enquêteurs(rice)

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin de solliciter votre attention concernant l'enquête publique en cours, se déroulant du 06 novembre 2023 au 06 décembre 2023, relative à la modification du PLUi de la parcelle 886 située au 3 rue Pooters Straete VC3, 59284 PITGAM, appartenant à M. Geoffroy Vannobel (téléphone : 06 29 78 72 21).

La propriété en question se trouve actuellement en zone agricole A et abrite deux petits volumes d'habitation. Le premier, une maisonnette proche de la route, présente un toit bas et est dans un état vétuste. Le second, situé à deux mètres de la maisonnette, est également très vétuste et abritait autrefois une salle de bain et deux chambres. De plus, la propriété dispose d'une grande grange dont une partie, du côté du watergang, est en mauvais état. Pour une bonne compréhension de la situation actuelle, veuillez consulter les illustrations et les photos des bâtiments en annexe 1.

Mon projet consiste à modifier l'affectation d'une partie de la grange en habitation pour la transformer en habitation. Cependant, les dispositions actuelles du PLUi et du plan de zonage en vigueur ne permettent pas ce changement d'affectation.

Est-ce que le PLUi dans sa nouvelle rédaction pourrait autoriser cette disposition ?

Il est important de souligner que cette modification n'aura aucun impact sur l'activité agricole. Au contraire, elle permettra de donner un nouvel élan à cette propriété en lui apportant un embellissement tout en respectant les règles en vigueur, telles que le recul d'au moins 6 mètres par rapport au watergang, impliquant la démolition partielle de la grange existante.

Les matériaux utilisés seront de la brique et des tuiles afin de ne pas dénoter avec l'environnement existant.

Une illustration détaillée de ce projet réalisée par mon architecte est jointe à la présente lettre en annexe 2.

Je vous prie de bien vouloir considérer favorablement cette demande de modification du PLUi pour la parcelle 886. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour discuter de ce projet en personne.

Je vous remercie par avance pour votre attention et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièces jointes : Annexe 1 - Illustrations de la situation actuelle + Photos

Annexe 2 – Illustration détaillée du projet

Annexe 3 – Plan de zonage avec partie hachuré pour le changement d'affectation

Annexe 1 : Illustrations de la situation actuelle :



SOLUTION ① TRANSFORMER LES DEUX PETITS VOLUMES, TYROLIENS, EN GÎTE

② AUTORISER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS ANCIENNEMENT AGRICOLES À L'ARRIÈRE, POUR Y AMÉNAGER UNE HABITATION


AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UNE HABITATION DANS CETTE DÉPENDANCE
PARTIE NON CONSTRUCTIBLE (TROP PROCHE DU WATERGANG)
HOUT GRACHT STRAETE
BUT:
PRÉSERVER LES DEUX PETITS VOLUMES PITTORESQUES MAIS PAS APTES À SE TRANSFORMER EN HABITATION
20 OCT. 2025
JÉRÔME SOISSONS ARCH.
PITGAM
PROPRIÉTÉ Mr VANNOPPEL
HOUT GRACHT STRAETE

Photo des 2 parties habitations.



Photo de l'arrière de la grange



Photo de l'arrière de l'avant de la grange





Annexe 2 : Illustration du projet avec le changement d'affectation de l'habitation



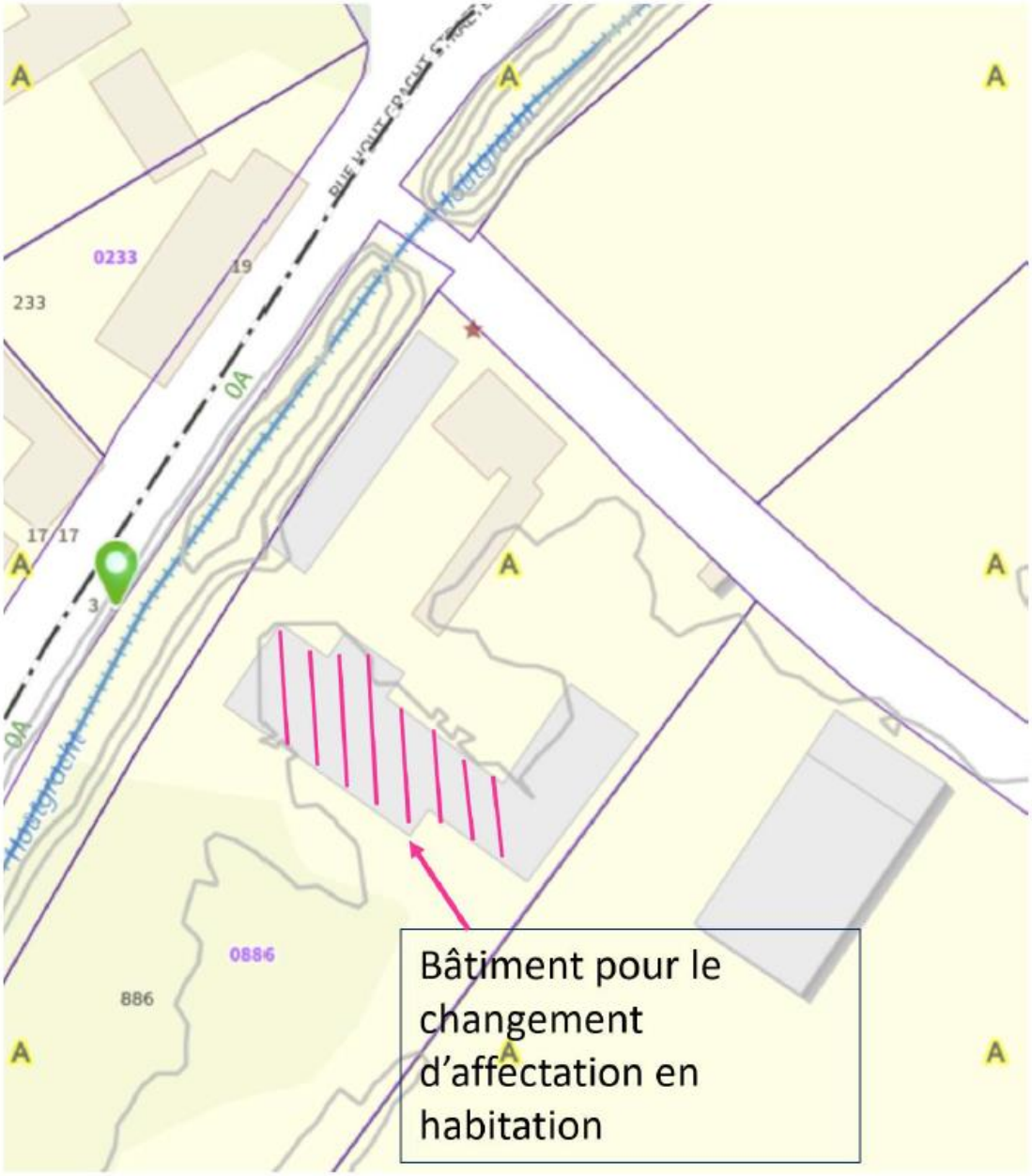
PIGAM

PROPRIÉTÉ DE Mr VANWOBEL 3 RUE HEUVERSTRAETE VC 3. PARCELLE 866

JÉRÔME SOISSONS ARCH.

16 NOV. 2023

Annexe 3 : plan de zonage avec la partie hachurée pour le changement d'affectation en habitation



Document joint à la contribution @5

Dufreney Pierre-Henri et Devulder Chanel
4 Westeel Straete
59630 Cappelle-Brouck
06.78.38.98.41

Hondsdoot. obs n° 2

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Fait à Cappelle-Brouck,
le 17 novembre 2023.

Objet : demande de changement de destination.

Monsieur,

Je me présente à vous aujourd'hui afin de solliciter votre aide pour rattacher notre demande de changement de destination au PLUi.

Nous avons acquis récemment un ancien corps de ferme situé au 4 Westeel Straete, 59630 Cappelle-Brouck (N° cadastre C673). Il est constitué de notre résidence principale et de 3 dépendances.

Notre projet serait de créer dans deux des trois dépendances 3 logements locatifs : 1 logement en location longue durée et 2 logements qui accueillerait des personnes se déplaçant dans le secteur pour le travail.

Voyant le manque de logements et l'expansion industrielle de notre région, nous estimons que notre projet est viable et qu'il pourrait être bénéfique pour notre commune.

Nous nous engageons à effectuer les travaux futurs en respectant les exigences en matière d'urbanisme et surtout notre environnement.

Notre électricité sera fournie par des panneaux solaires, l'isolation des bâtiments sera faite en laine de bois et nous avons choisi pour moyen de chauffage une pompe à chaleur.

En espérant que notre demande retienne votre attention, nous restons à votre entière disposition pour plus de renseignements.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Chanel Devulder et Pierre-Henri Dufreney

Document joint à la contribution @6

Hondschoote - Obs. 3 - page 4/4

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
NORD
Commune :
WARHEM

Section : D
Feuille(s) : 000 D 05
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 05/10/2023

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

PTGC de DUNKERQUE
Service Départemental des Impôts Fonciers
37 RUE SAINT-MATTHIEU

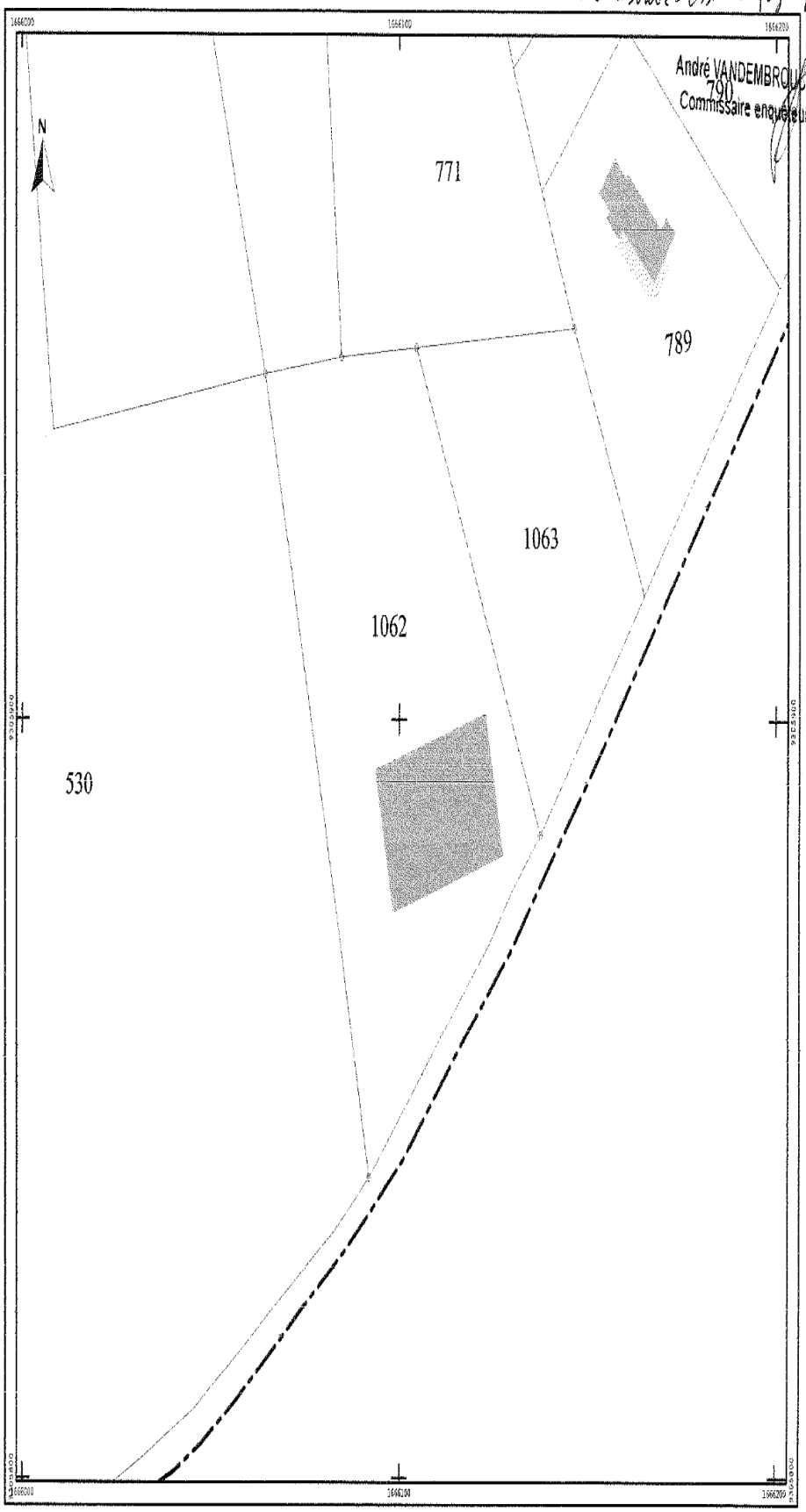
59140 DUNKERQUE
Téléphone : 03.28.22.67.29

sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 05/10/2023

A Dunkerque,
le 05/10/2023
L'

Mme DAVID Camille
Géomètre principale



Document joint à la contribution @7

Handschrift - Obs. 4 - Page 1/3

ADVANT Altana

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Cécile FEROUELLE
Avocat Associé
Tél. : +33 (0)1 79 97 93 00
cecile.ferouelle@advant-altana.com

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Communauté de Communes des Hauts de Flandre
468 rue de la Couronne de Bierne
59380 Bergues

Le 16 novembre 2023

Remis lors de la permanence du 17 novembre 2023
Et adressé par email : enquête-publique-4899@registre-dematerialise.fr

AFFAIRE : MODIFICATION N°1 DU PLUi

OBJET : Observations pour la société IMMALDI ET COMPAGNIE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous écris au nom de la société IMMALDI ET COMPAGNIE (société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 euros, inscrite au RCS de Meaux sous le numéro 378 568 638 et dont le siège social est 527 rue Clément Ader, 77230 Dammartin-en-Goële), porteuse d'un projet en zone UE, en dehors des secteurs identifiés dans le projet comme des « *Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation* » du futur PLU.

La société IMMALDI ET COMPAGNIE envisage de procéder à la démolition reconstruction ou l'agrandissement d'une construction à destination de commerce et activité de service à Watten sur la parcelle cadastrée section B numéro 1632, située rue de la gare.

Or, l'article 1 du règlement applicable à la zone UE autorise les « *Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle* » « *sous condition* ».

Cet article précise que sont autorisés sous conditions « *Les espaces de vente ou d'expositions (de type showroom) lorsqu'ils sont liés à une unité de production artisanale ou industrielle existante dans la zone* ». L'article 2 applicable à la zone UE n'apporte pas de précisions complémentaires sur les conditions applicables aux constructions commerciales.

Force est donc de constater qu'**en l'état de la rédaction du projet de PLU les nouveaux commerces ne sont pas admis dans les zones commerciales à Watten, quand bien ils seraient créés à l'occasion d'une démolition-reconstruction d'un magasin existant.**

Trois solutions alternatives sont envisageables pour permettre aux commerces de répondre aux besoins de la clientèle tout en évitant un vieillissement des commerces du fait de l'évolution des normes :

- Retirer la précision « sous condition » pour élargir la nature des bâtiments admis,
- Admettre la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces,
- Basculer les zones accueillant des commerces existant dans la zone UEc.

1. Retirer la précision « sous condition » pour élargir la nature des bâtiments admis

La première solution pouvant être mise en œuvre est de simplement retirer la précision « sous condition » dans le tableau de l'article 1 du règlement applicable à la zone UE pour les « *Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle* ».

2. Admettre la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces

La deuxième solution serait d'admettre dans les constructions admises sous condition la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces.

Deux rédactions sont envisageables.

D'une part, l'article 1 du règlement applicable à la zone UE pourrait intégrer dans son deuxième paragraphe la condition admise en zone UEc :

> « *2- Sont autorisés sous conditions :*
> - ✓ *Les constructions commerciales et artisanales destinées à la présentation et à la vente de biens directs à une clientèle d'une surface de plancher supérieur à 300 m² ».*

D'autre part, l'article 2 du règlement applicable à la zone UE pourrait être rédigé (complément proposé souligné) ainsi :

> « *Sont autorisés sous conditions :*
> - ✓ *Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :*
>   - *o elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;*
>   - *o elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.*
> - ✓ *Les dépôts liés à une activité existante à l'approbation du PLUi, à condition d'être masqués par un aménagement paysager ou un autre dispositif masquant les vues.*
> - ✓ *La démolition-reconstruction des Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que leur extension.*

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

- ✓ *Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement paysager ou hydraulique et aux occupations du sol autorisées* ».

3. Basculer les zones accueillant des commerces existant dans la zone UEc

Enfin, la troisième solution serait de basculer les zones accueillants essentiellement voire exclusivement des Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que leur extension dans la zone UEc.

La zone UEc est d'ailleurs définie dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 comme une « *zone urbaine à vocation commerciale* » et donc correspondant « *aux activités commerciales situées en périphérie des communes, de type supermarché, grandes et moyennes surfaces alimentaires ou non* » (page 142 de la 4ème partie du rapport de présentation de la modification simplifiée n°1).

Il serait donc cohérent de positionner les secteurs accueillants des commerces dans une telle zone. Cette démarche avait d'ailleurs été menée lors de la modification simplifiée n°1 pour la zone commerciale des Remparts de Bergues située sur la commune de Quaëdypre, en soulignant alors la vocation commerciale de la zone.

Dans ces conditions, il vous est demandé de recommander à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre de placer la parcelle cadastrée section B numéro 1632 en zone UEc.

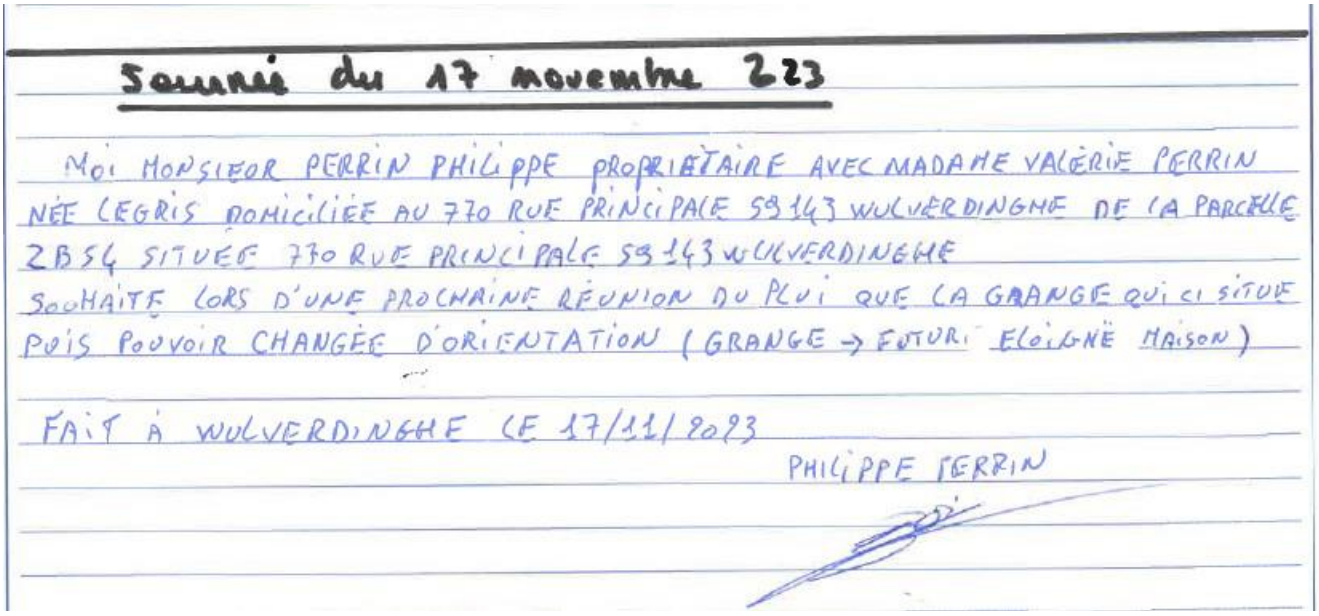
Dans ces conditions, il vous est donc demandé de recommander à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre d'apporter l'une des trois modifications proposées à son projet de PLU.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Cécile Ferouelle

Document joint à la contribution @8



Soirée du 17 novembre 223

Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUi que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange → futur éloigné maison)

Fait à WULVERDINGHE ce 17/11/2023

PHILIPPE PERRIN

Document joint à la contribution @9

PREMIÈRE JOURNÉE

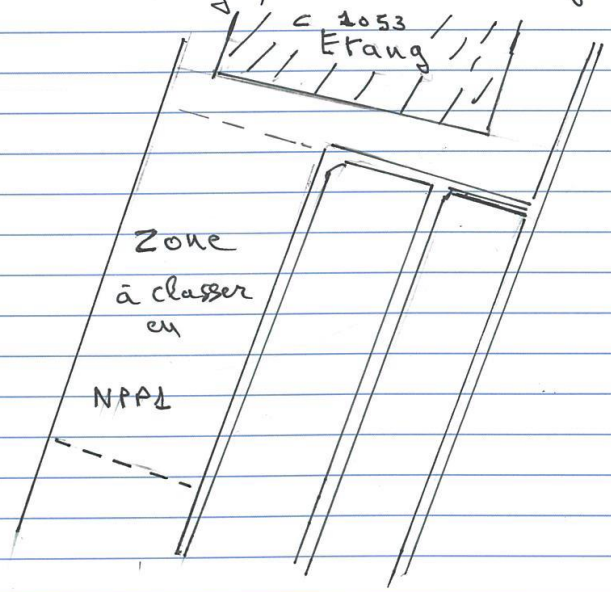
Registre ouvert le 6 Novembre 2023 à neuf heures

Pas d'observation avant le 21 Novembre 2023 —

Observations de M[1] BOULNOIS Guy domicilié au 81 B Route de Saint Momelin à NIEURLET ; le 21 Novembre 2023 à 11 H. —

Propriétaire de la parcelle C 1053 d'une contenance de 25 971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPP1, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur pilotis, en ~~bois~~ kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car ~~il~~ est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.

Cette modification de zonage est à réaliser, à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m



Plan. Parcelle C 1053

Guy Boulnois

(1) *Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.*

Document joint à la contribution @10

Registre de Warnhout, Obs. 1 - P3 b

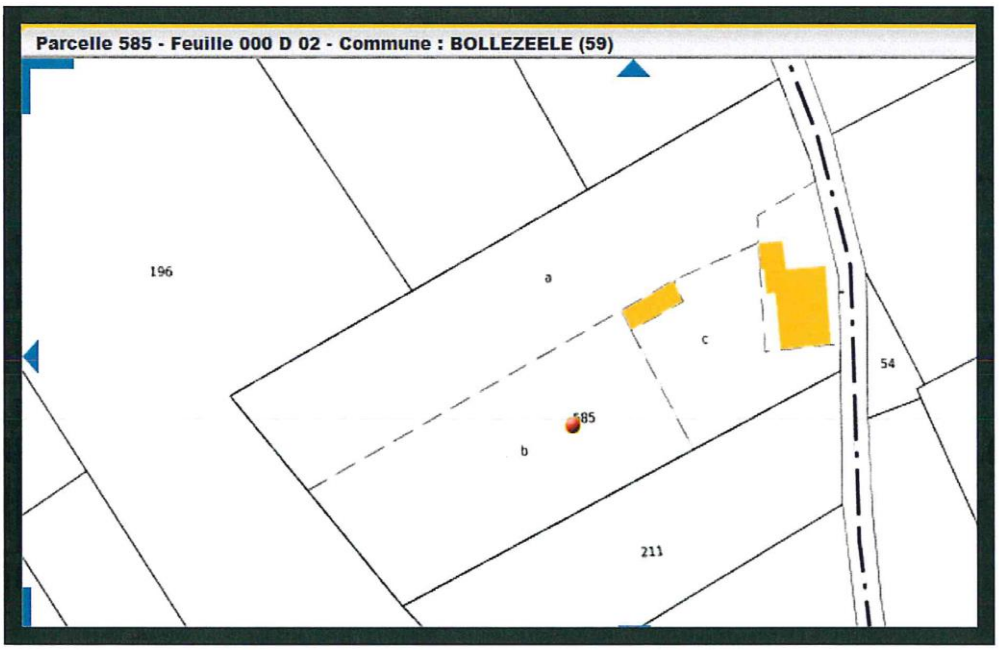
André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Demande de modification PLUi

FAMILLE PENEZ

Novembre 2023

—



8 route de Rubrouck

59470 BOLLEZEELE

Surface = 7700m2

PROJET

Mr et Mme PENEZ souhaite obtenir l'autorisation de construire un bâtiment à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole et forestière sur ce terrain situé en zone N .

La parcelle D585 d'une superficie d'environ 7700m2, propriété de Mme et Mr PENEZ Dominique et Denis depuis 1999.

Cette parcelle est composée d' une surface habitable en façade rue d'une superficie d'environ de 90 m2 ainsi qu'un bâtiment de stockage d'une superficie d'environ 64m2.

Ce terrain a été travaillé et boisé depuis l'achat du terrain, dans le but d'obtenir un espace propice à la biodiversité. De nombreux arbres ont été plantés notamment un bois afin d'obtenir du bois de chauffage, des haies ont été plantées tout autour du terrain, des mares ont été créées, ainsi qu'un potager et un verger sur le principe de permaculture d'environ 2000 m2.

PROBLEMATIQUE

Mr et Mme PENEZ souhaitent continuer à vivre dans leur habitation jusqu'à leur fin de vie et profiter de ce jardin créé par leurs soins mais ce terrain demande beaucoup d'entretien au quotidien et les tâches y sont très physiques et de plus en plus difficile à réaliser.

Voir ci dessous une vue aérienne du terrain qui permettra de prendre connaissance de l'ampleur du terrain à entretenir.



VUE AÉRIENNE CADASTRE parcelle D585

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

SOLUTION ENVISAGEE

La solution envisagée pour qu'ils puissent continuer à vivre dans cette habitation serait d'y construire une seconde habitation pour leur fils Romain PENEZ et sa famille (2 adultes + 2 enfants) en tant que résidence principale afin de les aider à entretenir ce terrain et ainsi perpétuer le travail effectué sur la biodiversité et permettre une présence pour le maintien à domicile de Mr et Mme PENEZ dans les années futures.

La maison principale n'est pas en mesure d'accueillir 2 familles simultanément.

Mr PENEZ Romain (propriétaire depuis 2018 d'un restaurant bio et local à Lille (création initiale 1979 par Mr PENEZ Denis) ainsi que sa compagne Mme JOLIVET Claire (chargée de développement dans le tourisme social) ont la volonté de continuer le travail engagé par Mr et Mme PENEZ en conservant la biodiversité et l'intégrité du paysage.

Rappels des objectifs

1. Permettre de maintenir l'entretien du terrain situé en zone nature dans la durée, continuer l'exploitation du potager et verger en permaculture en créant un espace habitable pour une famille de 4 personnes.
2. Permettre le maintien à domicile de Mr et Mme PENEZ dans le futur (actuellement âgé de 68 et 70 ans).
3. Nouveaux habitants sur la commune de Bollezeele

Caractéristiques du projet

Le projet serait une construction de type légère, respectueuse de l'environnement, faisant appel à des acteurs locaux. Les objectifs :

- Favoriser la sobriété dans la consommation de matériaux, d'espaces et d'énergie
- Soigner l'apparence du bâti et des aménagements en priorisant l'harmonie avec l'environnement.
- Réduire l'impact de cette construction sur ce terrain en zone naturel

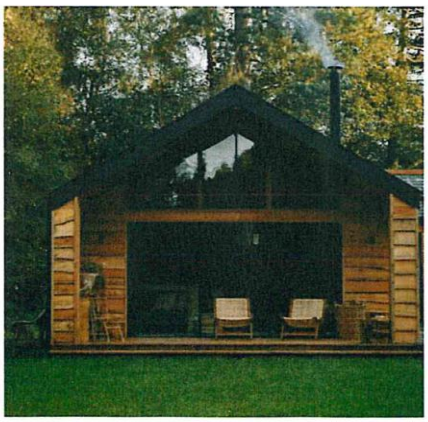
IDEES DU PROJET

Construction sur plots :

- Alternative au béton plus écologique
- Mise en place rapide
- Faible impact sur le terrain
- Parfaitement adaptée pour les sols argileux, zone humide, zone inondable
- Démontage possible et sans trace

Construction sur le principe bioclimatique, voir passif :

- Prise en compte de la nature du terrain et son orientation pour l'élaboration du plan de l'habitation
- Impact environnemental réduit grâce à la réduction de la consommation énergétique
- Choix de matériaux naturels, biosourcés et locaux
- Accès et branchement facile sur la fosse écologique de la maison principale.
- Construction compacte de 88m2 au sol (11m sur 8m)
- Implantation paysagère dans l'harmonie de l'environnement actuel

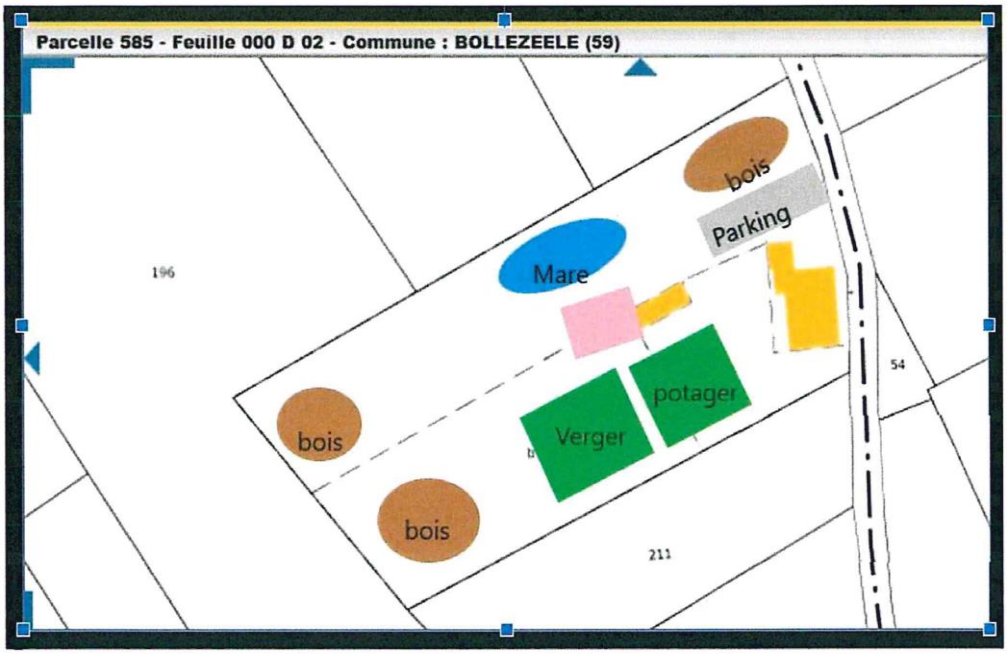




André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

EXEMPLES DE VISUELS DU PROJET DE CONSTRUCTION

Implantation sur le terrain



Vue aérienne actuelle des emplacements sur le terrain

Zone rose = zone envisagée pour la construction d'un bâtiment bioclimatique

IMPLANTATION 1 = Implanter cette construction à la place bâtiment de stockage de 65m2.

Ce bâtiment reste nécessaire et indispensable pour l'entretien de ce terrain de plus de 7000m2 (atelier, serre, stockage matériel...)

IMPLANTATION 2 = Construire en front de rue.

- Ce choix ne permettrait pas de construire une maison bioclimatique (en raison de l'emplacement , la face Sud est en vue directe sur le bâtiment principal).
- Ce choix engendrerait la destruction de nombreux arbres.

IMPLANTATION 3 = Construire à côté du bâtiment de stockage.

= CHOIX LE PLUS ADAPTÉ

- L'orientation et l'emplacement sont idéals pour une construction bioclimatique. Cela permet des ouvertures face Sud et Sud/Ouest.
- Cela permet de garder une certaine distance et ne permet pas de vue directe sur la maison principal
- Cela permet de ne pas modifier la structure du terrain (maintien des mares, accès direct par le parking actuel sans modification des accès), pas de coupe de nombreux arbres.
- Possibilité de réduire le bâtiment de stockage (d'environ 20m2) pour permettre de réduire l'emprise au sol des 2 bâtiments.

Si ce projet est accepté, et que la construction nécessite tout de même de détruire 1 ou 2 arbres, nous nous engageons à en replanter.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre projet, dans l'attente d'un retour de votre part,

Cordialement

Famille PENEZ

Contact :

Mr Denis et Mme Dominique Penez

penez.jonas@gmail.com

+33 6 08 68 76 26

Mr Romain Penez et sa compagne Claire Jolivet

penez.romain@gmail.com

+33 6 08 68 76 26

Document joint à la contribution @14

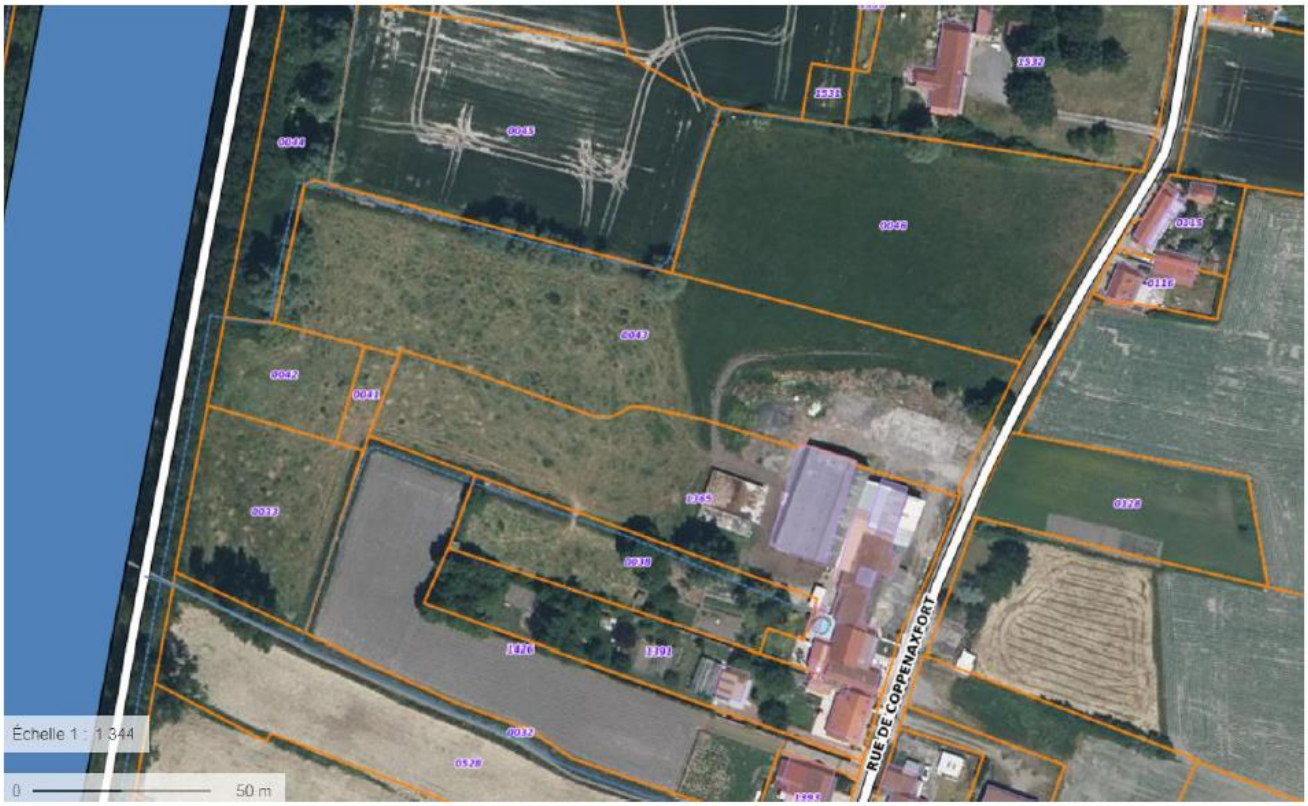
Parcelle cadastrale (commune de Looberghe) n°1365, 0043 et 0046. Nous ne comprenons pas comment est réalisé le zonage zone humide repris sur nos parcelles cadastrales. Ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'une investigation des milieux afin de valider la présence ou non d'une zone humide (aucune mesure physique, ni relevé).

Exemple : La parcelle agricole (pâture) sur la parcelle 0043 en zone humide et le champ sur la parcelle 0045 n'est pas classé en zone humide. Un fossé sépare ces deux parcelles. Pourquoi une telle délimitation, la zone humide ne devrait pas se trouvait des deux côtés du fossé ? A l'inverse mon hangar et ma cour sont considérés comme une zone humide.

L'article L211-1 CE, introduit par la loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme suit: "On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Je n'ai pas vu une seule plante hygrophile à l'intérieur et à l'extérieur de mon hangar…. Et personne n'est venu constater l'éventuelle présence de plante de ce type.

Nous demandons donc de valider ce zonage par des études sérieuses conformément aux guides en vigueur dans le domaine. Il me semble que le tracé de cette zone n'a pas été réalisé de façon objective. Merci de revoir votre analyse de façon plus technique et sérieuse.



Extrait geoportail



Extrait du PLU

Document joint à la contribution @21

Doc. de 5 pages - p 1/5
Registre de Watten.
M. DESCHOT Daniel.

Enquête publique PLUi

Observations de Daniel DESCHOT, Maire de WATTEN

1- Classement d'une ancienne friche en zone constructible

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

Il s'agit d'une friche industrielle, accueillant autrefois une tuilerie fermée dans les années 1980.

Elle est actuellement classée en zone PLUi :

- AUH1 pour 1 818 m² (13%)
- NPT pour 11 468m² (82%)
- UD3 pour 699m² (5%)

Une partie de cette parcelle est retenue au titre des OAP.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée sur ce terrain et devant le peu de possibilités de construction sur la commune, je souhaite que **cette parcelle puisse être classée en totalité, en zone constructible.**

De plus, je demande la **révision de l'échéance à 2024 et la suppression de la condition à la délivrance de 80% des permis du Site du Bourg.**

2- Autorisation d'aménagement d'une parcelle en aire de stationnement écologique

La commune de Watten est accompagnée par le Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale dans le cadre de la mise en avant des sites patrimoniaux communaux.

La tour de l'Abbaye, située en entrée de ville, rue de la Montagne (section A 1427), est l'un des deux lieux d'intérêt patrimonial situé sur la montagne de Watten. Ces deux sites attirent de nombreux touristes. Il me paraît indispensable de pouvoir créer des places de stationnement supplémentaires aux abords de l'Abbaye. Le classement de cette zone en NPT ne permet pas d'aménager la parcelle A 1428.

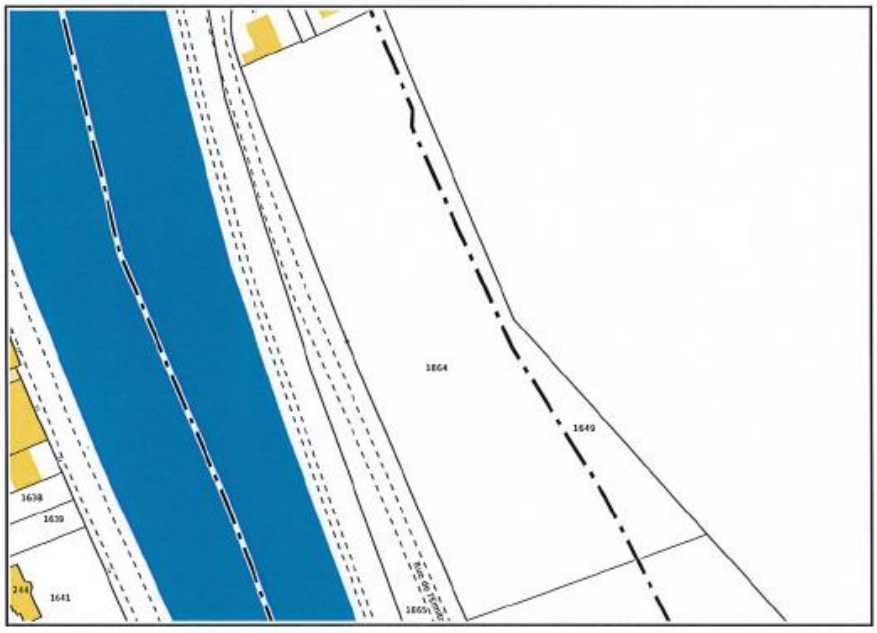
C'est pourquoi, je demande **le classement de la parcelle A 1428 en parcelle constructible pour l'aménagement d'une aire de stationnement écologique**, dont le projet sera défini avec l'appui du Parc Naturel régional et de ses compétences en matière d'aménagement paysager.

Le 30/11/2023

Daniel DESCHODT, Maire de WATTEN

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



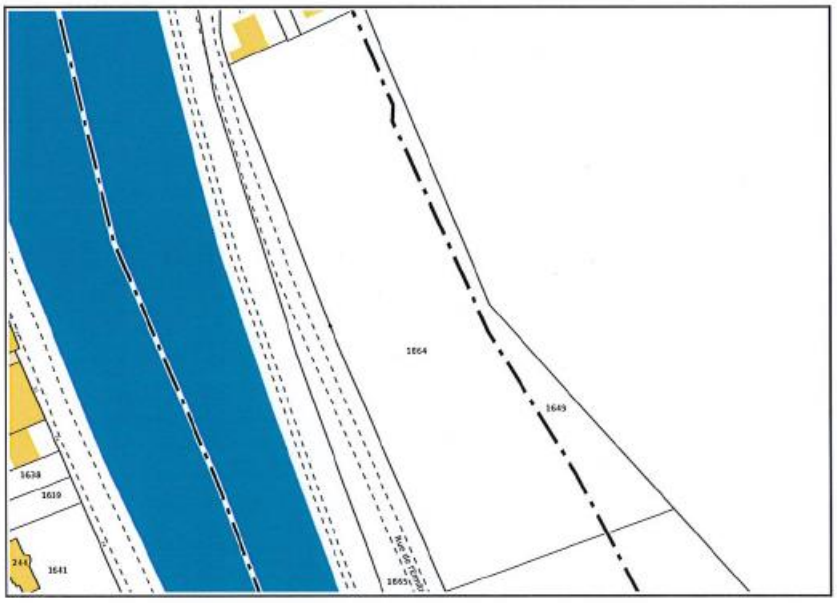
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

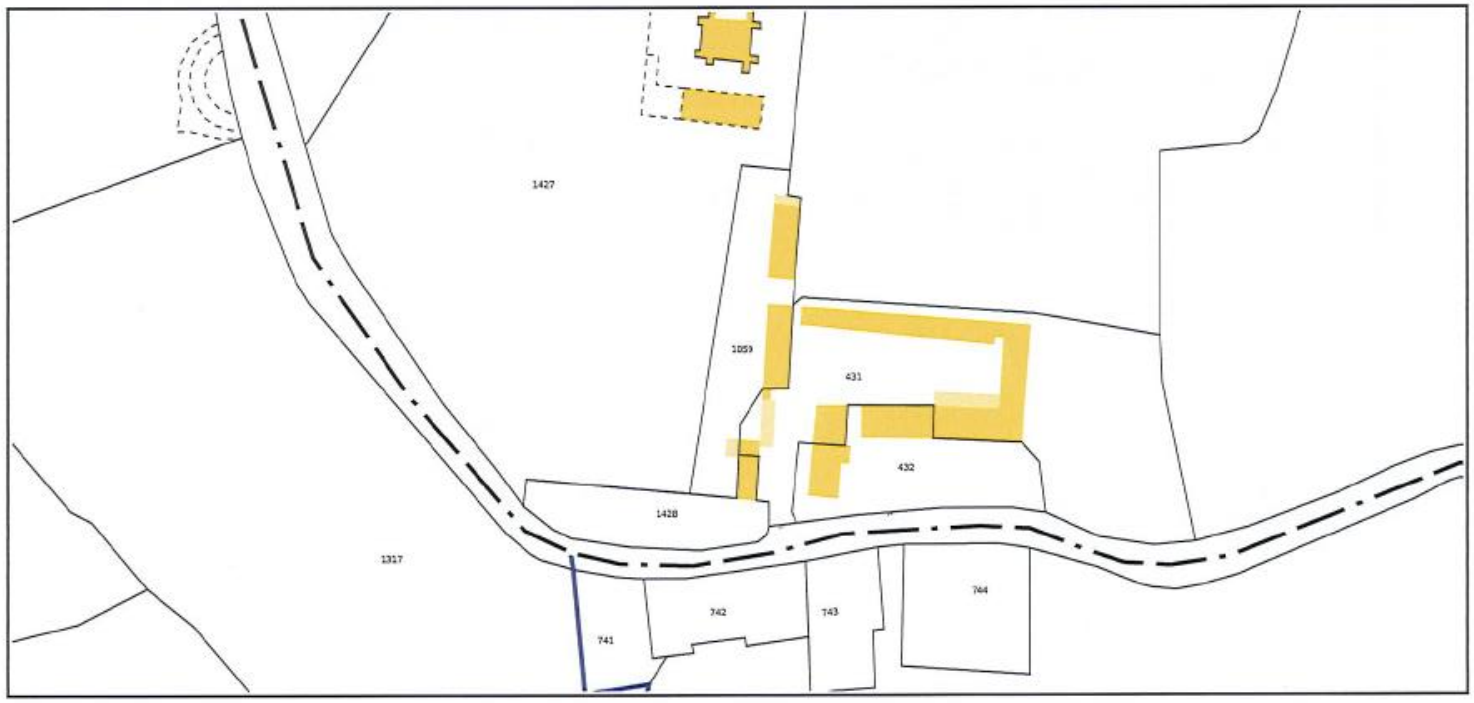
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMB
Commissaire enquêteur

Page 4/5



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Document joint à la contribution @22

Document identique à celui joint à contribution @4.

Document joint à la contribution @24

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Pap d'observations du 22 Novembre 2023

au 1 Novembre 2023

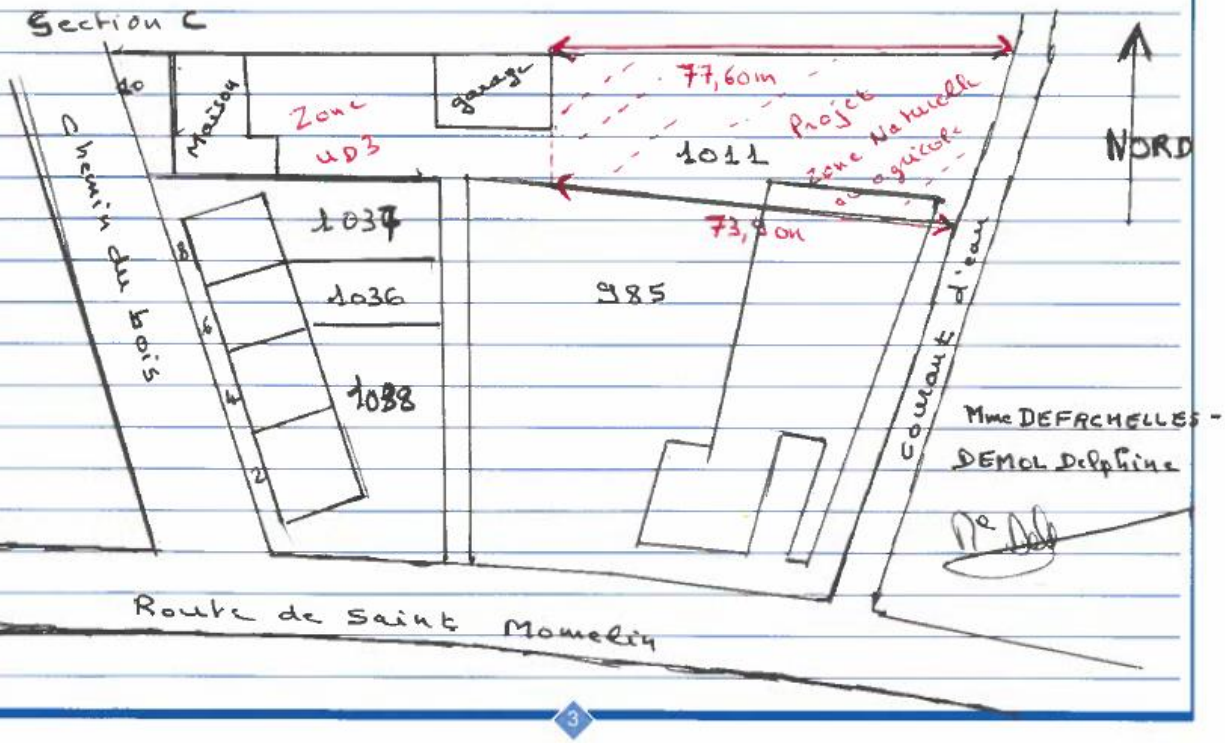
Observation de Mme DEFACHELLES DEMOL Delphine domiciliée au 10 Chemin du bois à NIEURLET ; le 2 Decembre 2023.

Propriétaire de la parcelle C 1011 de 2437 metres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 Juillet 2022.

Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant incontructible pour une grande partie, je sollicite une revision partielle du zonage de cette parcelle.

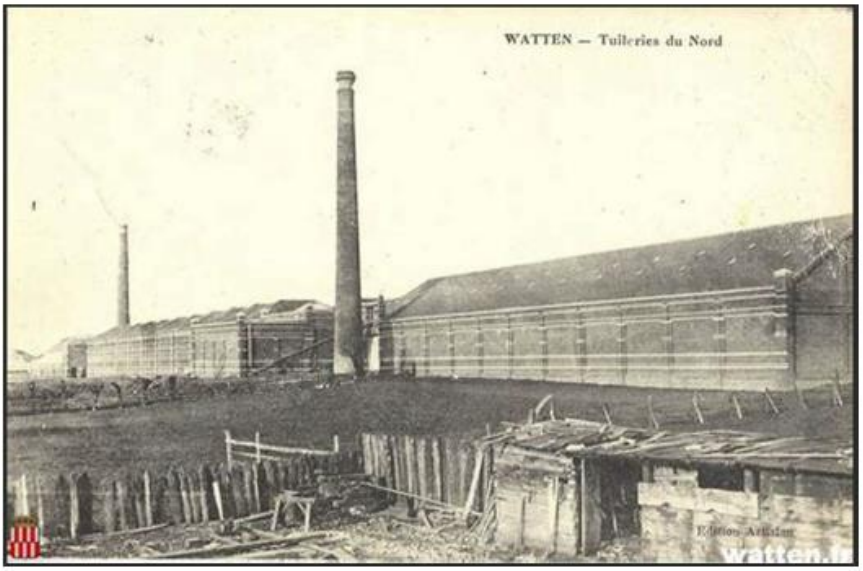
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord, du courant d'eau (fossé) à l'extremité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.

Le reste de la surface doit rester en zone UD3.



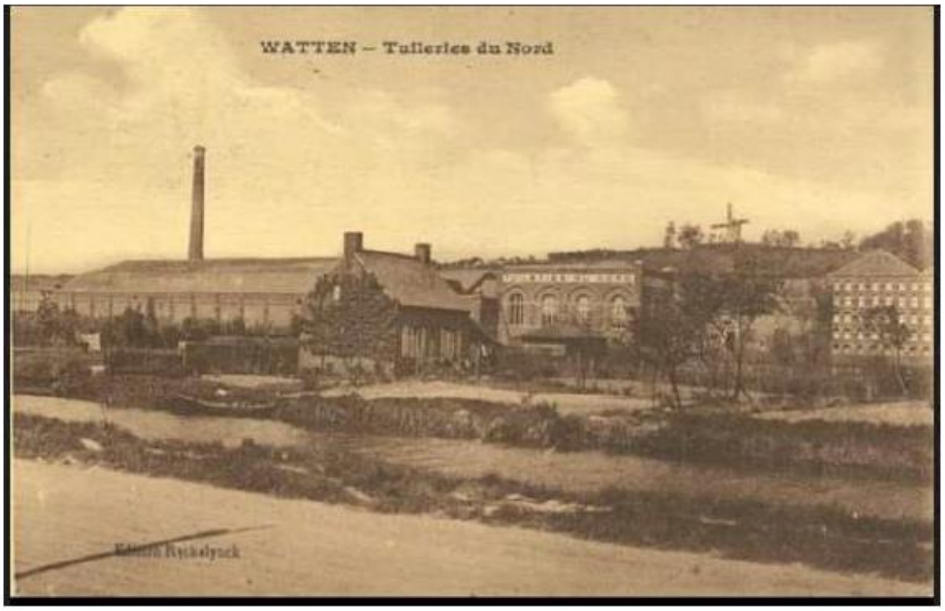
Document joint à la contribution @28

Zone rue de l'ermitage – tuileries du Nord démolis en 1970/80 environ



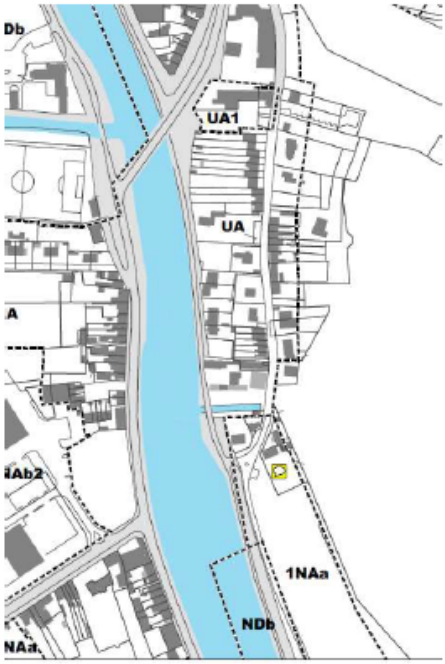



57. - WATTEN. - Les Tuileries du Nord, face principale côté sud

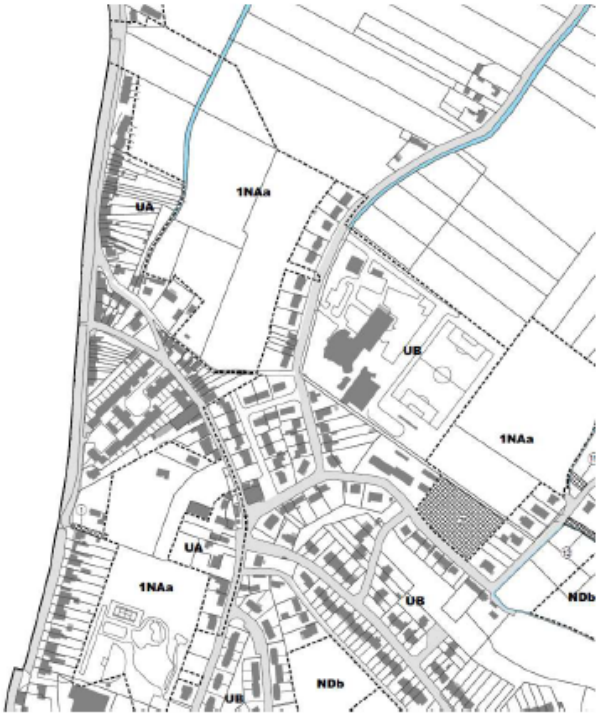

WATTEN — Tuileries du Nord

Zone du PLU avant juillet 2021 avec des surfaces importantes constructibles (propriétés de la ville à ma connaissance)

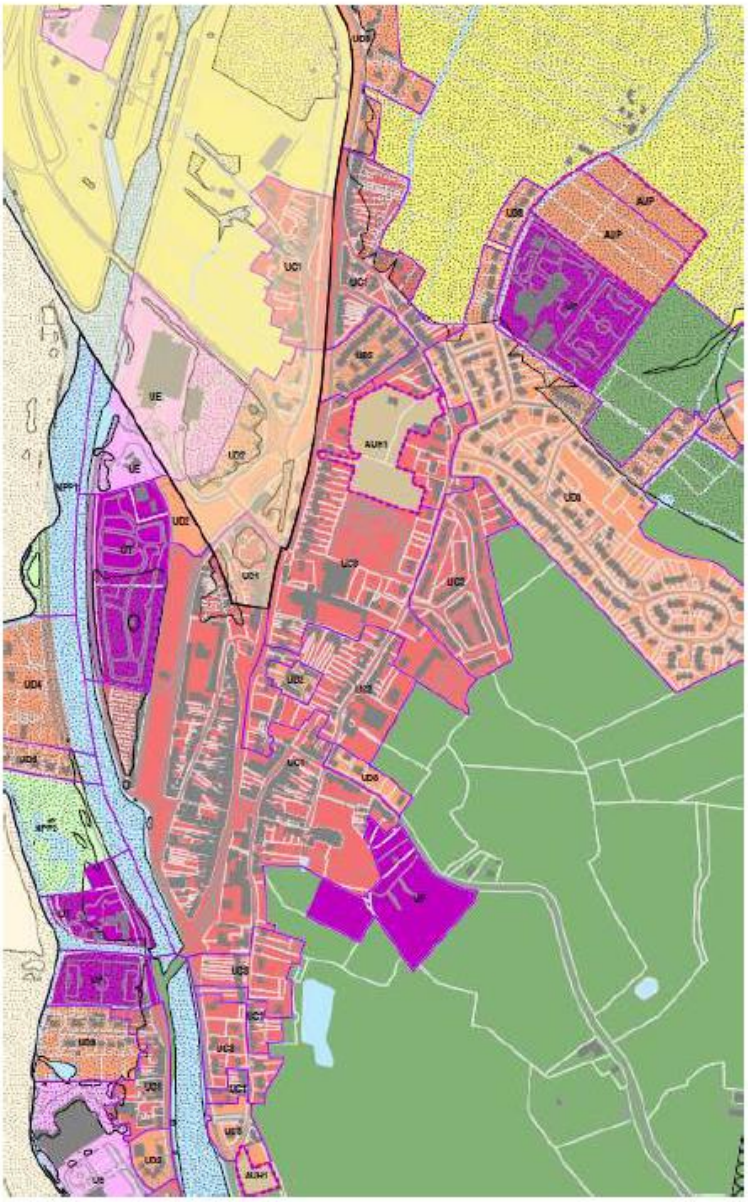
Rue ermitage 1ha



Autour Collège Jacques PREVERT env 5 ha



Zone du PLUI après juillet 2021 avec des surfaces constructibles très réduites avec principalement un projet privée qui n'avance pas au cœur de la commune. A ma connaissance, ce projet bloque la ville aux autres extensions



En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel dans la zone de la Posterie en haut de la montagne de watten, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville, soit en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.



Documents joints à la contribution @30

@30 - Doc 1

Monsieur Dominique VERSCHAVE
600 route de Bollezeele
59470 MERCKEGHEM
06 89 20 39 14

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
CCHF
468 rue de la Couronne de Bierne
59380 BERGUES

A MERCKEGHEM, le 30 novembre 2023

Objet : enquête publique du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI de la CCHF

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de la CCHF. Je souhaite vous faire part de mes observations concernant les règles d'urbanisme applicables au corps de ferme que j'occupe en qualité d'agriculteur. Celui-ci est situé à MERCKEGHEM (59470) 600 route de Bollezeele, sur la parcelle cadastrée section C, numéro 674, en bordure de la route départementale RD226. Il fait partie de la zone A sur le plan de zonage du PLU demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce plan et notamment du règlement du PLU que : *« 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, aux conditions suivantes réunies :*

- *le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.*
- *Il n'induit pas un renforcement des réseaux existants.*
- *Il est destiné aux usages suivants :*
  - *Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes et le logement étudiant*
  - *Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gites touristiques*
  - *Artisanat et commerce de produits issus de la production agricole locale*
  - *Restauration,*
  - *Activités créatives, artistiques et de spectacle, ainsi que Musée.*

A priori, le projet de modification du PLU n'envisage aucune nouvelle modification des règles d'urbanisme applicables à mon corps de ferme.

Par la présente, je souhaite vous convaincre que le bâtiment entouré par mes soins sur le plan demeuré ci-annexé, mériterait de devenir *« un établissement recevant du public »*, destination qui ne figure pas parmi celles actuellement proposées par le PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable indique que : *« La diversification agricole passe par la possibilité pour les exploitants agricoles de pouvoir valoriser leur patrimoine bâti et leur production, et ainsi permettre la pérennité de leurs exploitations. »*

En tant qu'agriculteur, je souhaiterais compléter mes revenus agricoles.

Ainsi, je pourrais destiner un ou plusieurs bâtiments agricoles à une autre activité économique. Néanmoins, j'estime que les activités actuellement proposées par le PLU impacteraient négativement mon temps de travail, déjà fortement engagé au service de l'exploitation. Il me semble difficile de concilier le temps nécessaire à la culture des champs avec une activité commerciale, artisanale, de restauration ou d'activité créative et artistique. De surcroit, je ne suis pas qualifié dans ces domaines précis.

C'est pourquoi j'ai étudié l'opportunité de transformer une grange en gites. Je me suis résolu à y renoncer compte tenu de la localisation du corps de ferme, assurément inadaptée au tourisme. La commune de MERCKEGHEM n'est proche d'aucune ville. Il faut compter au minimum quinze à vingt minutes en voiture pour rejoindre un site attractif. Le plan des sites de tourisme figurant dans le rapport de présentation du PLU en est la preuve. Merckeghem n'est suffisamment proche ni de l'audomarois, ni d'Esquelbecq, ni des monts de Flandres, ni de Bergues, ni de Dunkerque. Qui prendrait le risque de s'endetter pour des travaux d'envergure sans avoir la certitude d'un taux de réservation minimum ?

Vous comprendrez que les changements de destination actuellement proposés par le PLU ne me suggèrent aucun projet viable, en complément de l'activité agricole. Or, le PLU donne la priorité à l'activité agricole puisqu'il dispose que *« le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ».*

Dans mon cas d'espèce, je pense qu'il serait opportun et facile de concilier l'activité agricole avec celle d'un *« établissement recevant du public »*, en vue d'y recevoir tout type d'événement (mariages, anniversaires, séminaires). Le bâtiment entouré sur le plan pourrait y être dédié, si le PLU l'autorisait.

Plusieurs arguments convergent en ce sens.

D'une part, l'existence d'un ERP ne compromettrait pas l'activité agricole pour les raisons qui suivent.

Le bâtiment visé figure à l'ouest, à l'écart des autres bâtiments agricoles. Il bénéficierait d'un accès privatisé, ma propriété comptant actuellement deux entrées adaptées aux véhicules motorisés (une à chaque extrémité). Les deux entrées sont tout à fait appropriées au passage d'engins agricoles.

A ce propos, le règlement de la zone A indique que : *« sont autorisées sous conditions :*
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ». Si le PLU permet la constructions d'équipements collectifs en zone A, pourquoi n'envisagerez t'il pas la transformation de bâtiments préexistants en ERP ? Qui peut le plus, peut le moins.

D'autre part, l'existence d'un ERP ne compromettrait pas la qualité paysagère du site.

La cour intérieure pavée et les abords pourraient d'ores et déjà accueillir un grand nombre de places de stationnements en l'état. Il serait même envisageable de placer le surplus des voitures sur un parking en contrebas, ce qui préserverait la vue et la qualité paysagère du site. A cet égard, le règlement de la zone A indique que : *« sont autorisées sous conditions :*
La création de parkings de covoiturage aux conditions suivantes : utiliser des matériaux perméables et réaliser un aménagement paysager d'intégration du site dans son

environnement. » Dans ces mêmes conditions, l'accueil du public respecterait la vue et la qualité paysagère du site. Cela accentuerait même le boisement des abords.

La présence d'un ERP n'induirait pas un renforcement des réseaux existants.

En effet, la proximité de la route départementale et d'une ligne électrique à haute tension n'aurait pas pour effet de renforcer les réseaux existants.

La localisation me semble idéale pour un ERP.
Je suis propriétaire de cette parcelle qui mesure plus de 5 hectares. L'absence de voisins immédiats éviterait les troubles du voisinage, d'où la pertinence de créer ce type d'infrastructure en zone agricole plutôt qu'en zone urbaine. Par ailleurs, il ne manque pas d'options pour créer des issues de secours.

En l'espèce, la capacité de réception du bâtiment ne ferait pas concurrence à la salle des fêtes de la commune ou aux autres salles privatives qui existent. Il s'agirait d'une nouvelle offre. En effet, le bâtiment exposé a une surface d'environ 560m^2. L'objectif est donc d'accueillir une très grande capacité de personnes, ce qui n'existe pas dans les villages aux alentours.

Je pense que les intérêts majeurs de mon corps de ferme sont la place disponible et la vue imprenable à 180° sur les hauteurs du village. Comme l'indique le PADD, cela permettrait de développer le *« potentiel récréatif du paysage », « la valeur paysagère du territoire, notamment les grands paysage, lui donne un potentiel d'attractivité non négligeable ».*

Dans un second temps, ce projet s'accompagnerait d'un gite. En l'occurrence, il aurait toutes les chances d'être occupé grâce à l'attractivité de l'ERP.

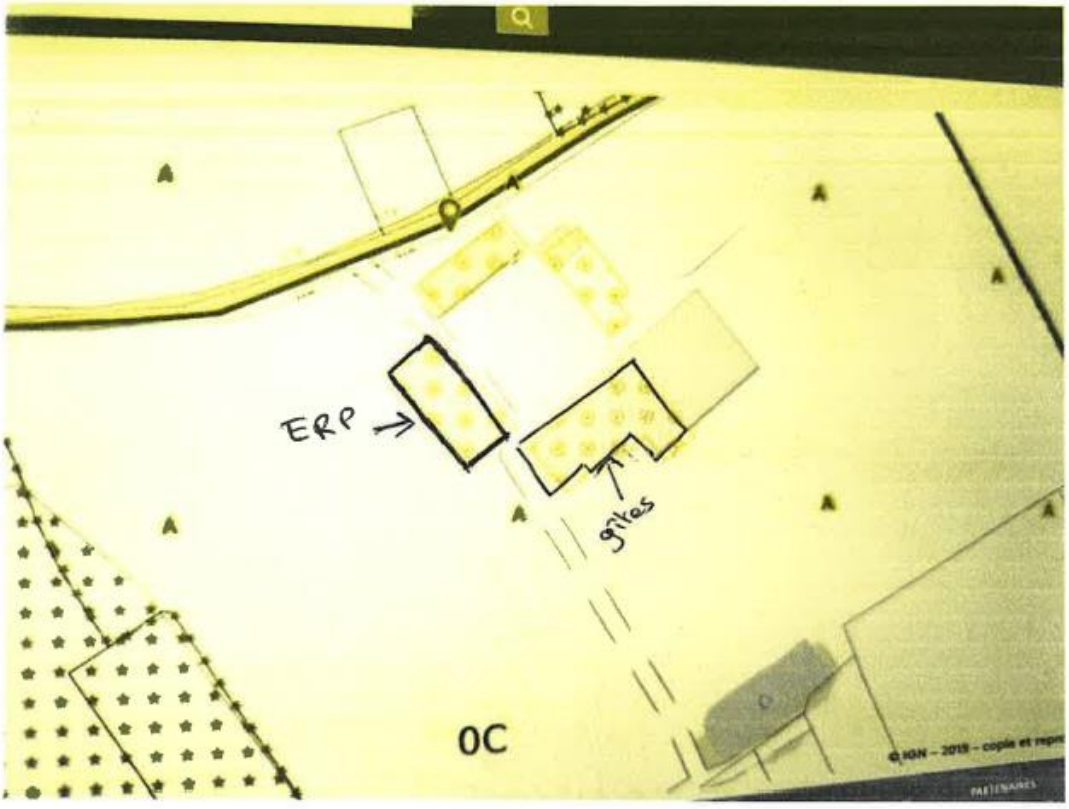
Enfin, cette nouvelle destination me permettrait de financer la restauration des bâtiments, respectant l'engagement du PADD de *« réduire la consommation de terres agricoles et/ou naturelles, enregistrées jusqu'à présent » ;*
Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, *« le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en corps de ferme a permis la restauration et la sauvegarde de parties d'ancien corps de ferme (notamment d'anciennes granges) présentant un caractère patrimonial. La réalisation de ce type d'activités est également une source de revenus complémentaires pour certains exploitants agricoles. »*

Pour votre information, la ferme a été construite en 1836, ainsi qu'il résulte de la date façonnée dans les briques des deux pignons de la maison. Le pigeonnier attenant est un élément remarquable du patrimoine flamand. Malheureusement, la seule activité agricole ne me permet pas d'avoir les moyens financiers utiles à la rénovation et à la préservation des bâtiments. Ceux-ci risquent de péricliter au fil des années. Cela a déjà commencé pour l'un d'entre eux.

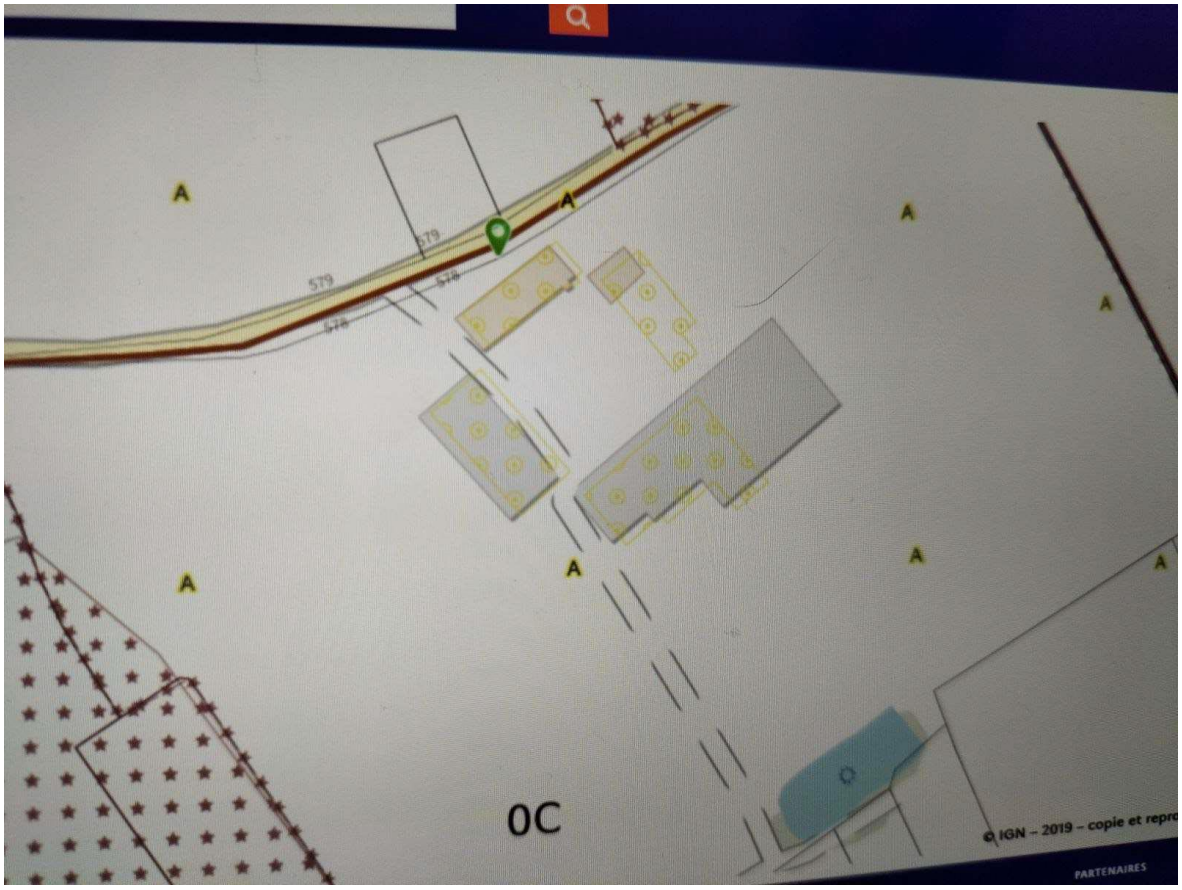
Dans l'attente de votre avis,

Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération.

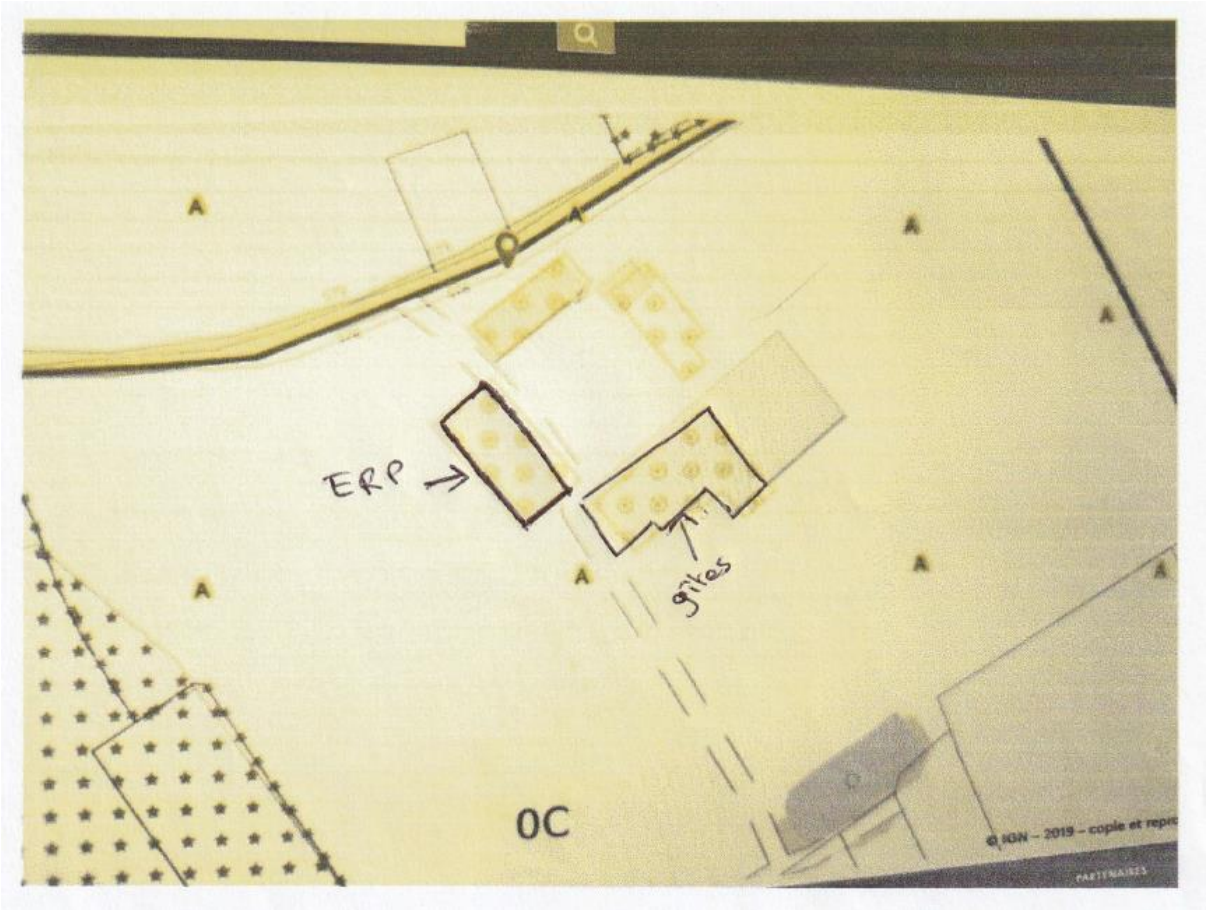
Monsieur Dominique VERSCHAVE


ERP
grilles
0C

@30 - Doc 2



@30 - Doc 3



Documents joints à la contribution @31

@31 - Doc 1

Architecte :
Form@ Architectes
173 Allée des Prêles
PA de la Verte Rue
59270 Bailleul

Maître d'ouvrage:
Mr et Mme Germain
36 Faubourg de Cassel
59380 Socx

REF: 2023
Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir"
36 Faubourg de Cassel
59380 Socx

ESQ

Plan N°	00	Au Petit Manoir	Intervenant : Kamil BURY
Parcelles : 000 A 816 ; 1093		Dates : **05/12/2023**	Indice: A

Phase	ESQ	APS	APD	DPC	PRO	DCE	DET	DOE
Validation	le: 05/12/2023	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..

Liste des pièces	dénomination

Ind.	DATE:	Modifications :.



N

Références de la parcelle 000 A 816	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 816
Contenance cadastrale	3 433 mètres carrés
Adresse	LE FAUBOURG DE CASSEL 59380 SOCX

Références de la parcelle 000 A 1093	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 1093
Contenance cadastrale	2 832 mètres carrés

REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°** **01**	**Plan de situation**	Indice : A modification : Date :
			Echelle(s): 1:1000	Dates d'édition: **05/12/2023**	form'@ architectes

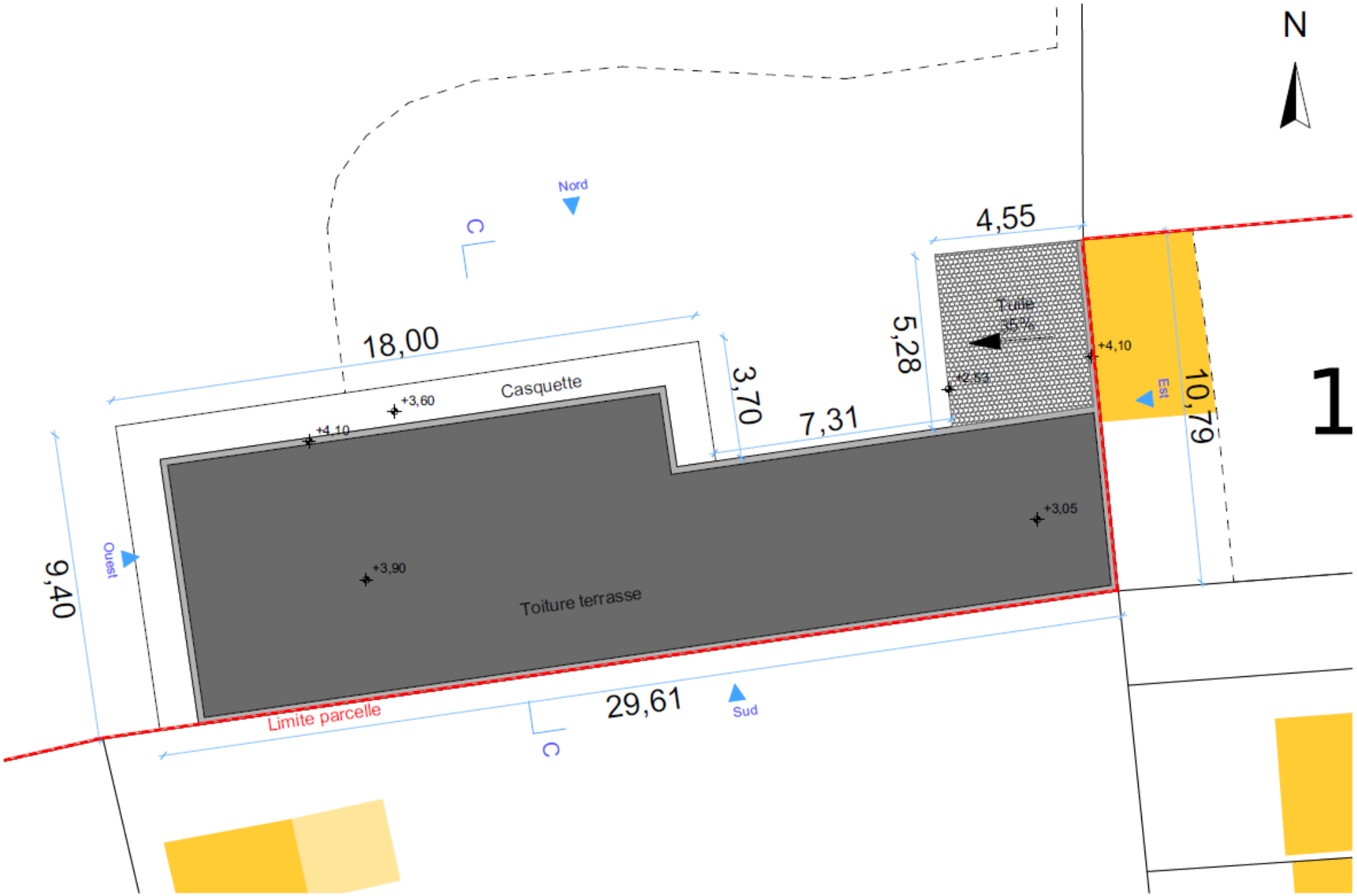


1 - Chapiteau salle de reception
2 - Chapiteau cuisine
3 - Chapiteau office

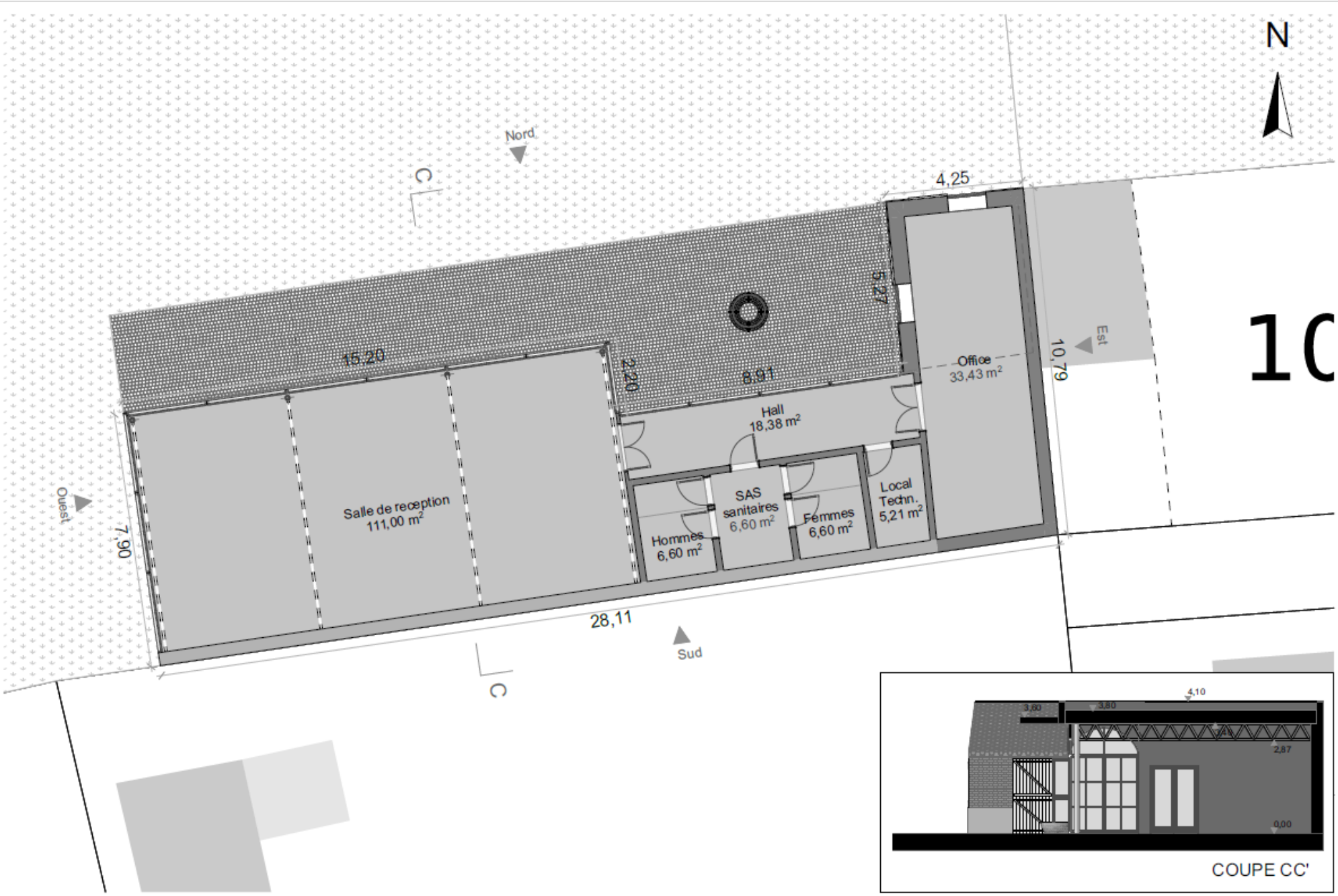
REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**02**	**Plan Masse (existant)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:400		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



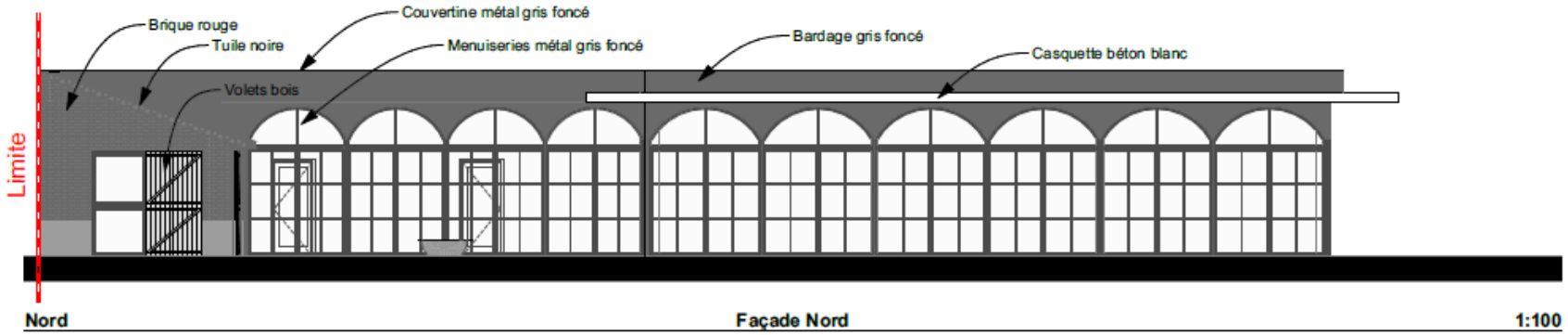
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**03**	**Plan Masse (projet)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:400		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



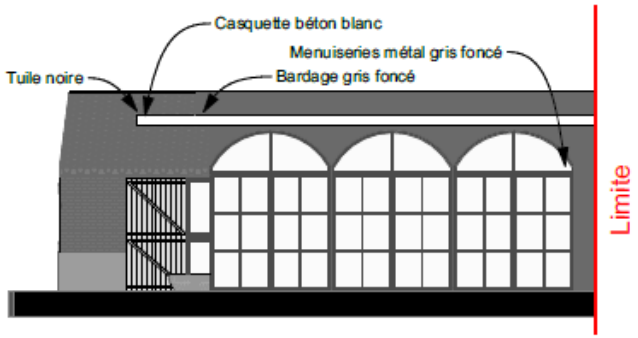
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	Plan N°	04	**Zoom Plan Masse (projet)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



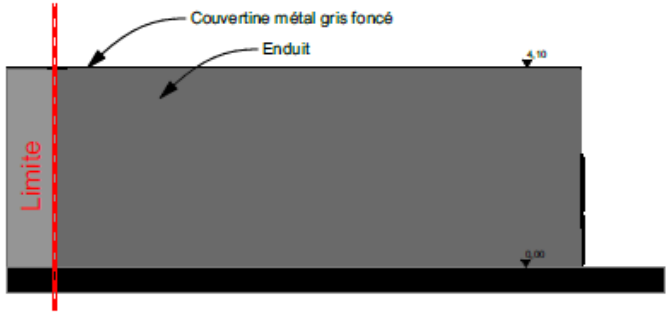
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°** 05	**Plan RDC**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100	Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



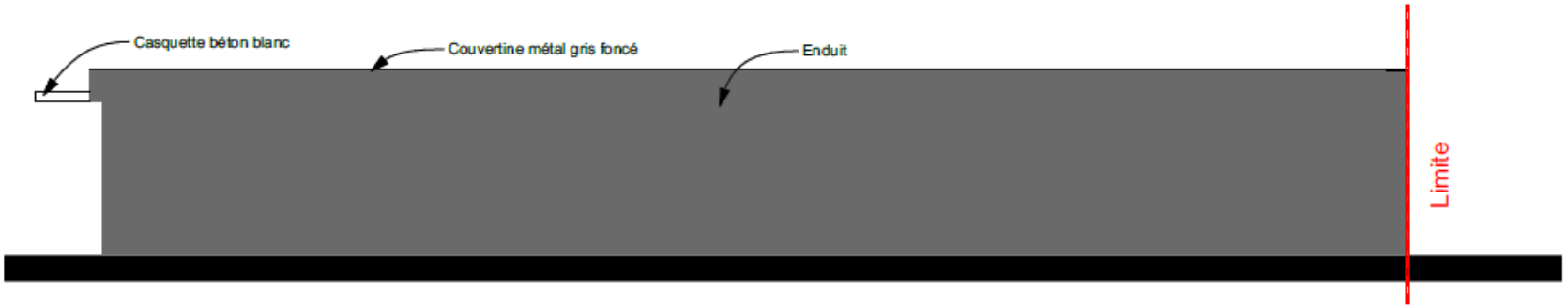
Nord — **Façade Nord** — **1:100**



Ouest — **Façade Ouest** — **1:100**



Est — **Façade Est** — **1:100**



Sud — **Façade Sud** — **1:100**

REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**06**	**Façades**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100		Dates d'édition: **05/12/2023**		

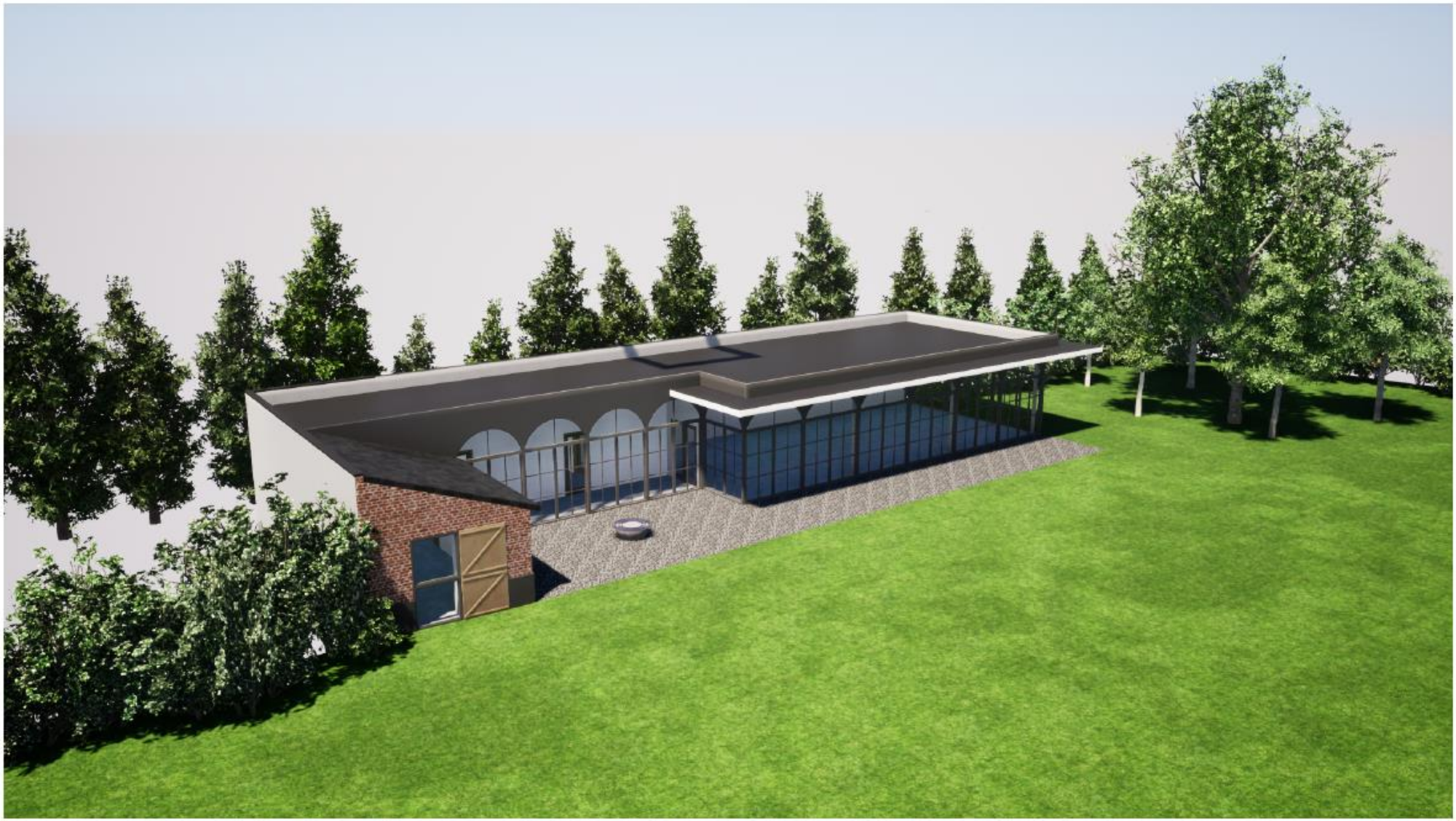
form'@ architectes



REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage : **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**07**	**Perspective 1/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:1,64, 1:1		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**08**	**Perspective 2/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:1		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**09**	**Perspective 3/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s):		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes

@31 - Doc 2

Au Petit Manoir



Georges Charles Ernest Van denroeck - Architecte Créateur Fondateur



1906



Maison de réception de la société USINOR

Un lieu chargé d'Histoires & de Ressources

Notre histoire



Sonia (52 ans) et Yann (51 ans), mariés et 4 enfants

Un parcours professionnel orienté commerce et services à des postes de direction et pour Yann, du sport de Haut niveau au management d'équipe opérationnelle et de la direction de projets

L'origine de notre projet de reprise

Nous avons à plusieurs reprises créé des évènements sur mesure – mariage – week-end surprise – anniversaire pour notre entourage avec à chaque fois un grand succès.

Notre vie est animée par un rêve… celui de partager notre vision de l'art de vivre. Notre art de vivre mêle le bien être, les saveurs et les découvertes… c'est un peu notre paradis.

Pour nous, le paradis, c'est aussi un endroit où chacun se sent avant tout chez soi, où chacun partage des moments de vies uniques et où chacun invente les souvenirs de demain.

Ce paradis nous l'avons trouvé « Le Petit Manoir » et nous y proposons le meilleur de deux mondes que nous aimons par-dessus tout, la campagne et la mer avec un accueil « made in » Dunkerque.

Nos motivations

La rencontre, l'accompagnement, la création et la conquête sont nos moteurs. Ils seront des atouts clés pour notre réussite.

Nos postures d'ouverture et de curiosité permettront un renouvellement ajusté de nos offres aux tendances de consommations.

Une bonne Intégration dans le tissu local (Ancien joueur professionnel de handball à l'USDK…, directeur adjoint Auchan Grande-Synthe et notre réseau (AFM, Réseau entreprendre, Initiatives Flandres, ZTP)) seront des sources d'appuis dans le développement business.

Au Petit. Manoir



Georges Charles Ernest Van denroeck - Architecte Créateur Fondateur



1906



Maison de réception de la société USINOR

Un lieu chargé d'Histoires & de Ressources

LE PROJET :

RENOUER AVEC SON HISTOIRE EN DEVELOPPANT L'ACTIVITE DE RECEPTION CULTURELLE, ASSOCIATIVE, BUSINESS ET PRIVEE

- **GRÂCE À LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE BATI SECURISE OUVERT TOUTE L'ANNEE AU CŒUR DU PARC**
- **LA RENAISSANCE DE SES ECURIES ET DE SON ORANGERIE, STYLE 1900**
- **POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE DISPOSER D'UN ESPACE ADAPTE DANS UN LIEU D'HISTOIRE AU LOCAL, AU REGIONAL ET A L'INTERNATIONAL DES CLUBS, DES ASSOCIATIONS, DES ENTREPRISES & DU PARTICULIER**

AUGMENTER L'ATTRACTIVITE DE LA REGION, EVITER L'EVASION FRONTALIERE ET PERMETTRE UNE LONGUE VIE PRESERVEE AU PETIT MANOIR

Document joint à la contribution @32

Registre Hoymille observation n°1

Pièce jointe n°1 7 pages

DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Dunkerque

MAIRIE DE HOYMILLE

Téléphone : 03 28 68 67 41

Réf : DT/VM

Daniel THAMIRY

Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Hoymille, le 5 décembre 2023

Commission d'enquête du PLUI
A l'attention du commissaire enquêteur

Monsieur,

Dans le cadre de la modification actuellement en cours du PLUI, je vous soumets la présente demande.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du PLUI approuvé en 2022 reprennent le site du Silo dans un échéancier d'urbanisation planifié à la période 2031-2035. Compte-tenu de l'importance et de la nécessité du développement des projets de constructions de logements, notamment en raison des perspectives de développement industriel du secteur Dunkerquois, je sollicite la modification de cet échéancier. En effet, un projet concret de 79 logements a été élaboré et présenté au conseil municipal ces derniers mois, car le site a été mis en vente. Aussi, l'échéance actuelle lointaine pourrait compromettre cette réalisation que nous aimerions voir se concrétiser dans les formes et conditions qui nous ont été présentées sans apporter de modifications à l'OAP autres que la date de programmation.

Par conséquent, je vous saurai gré de modifier la planification de ce site sur la période 2021-2025, s'agissant d'un projet de logements sociaux uniquement, nécessitant un délai d'étude assez long.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE HOYMILLE (Nord)

Daniel THAMIRY

Daniel THAMIRY
MAIRE DE HOYMILLE

Site du Silo

Le territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre est concerné, en totalité ou partiellement, selon les secteurs, par :

- Un risque mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Un risque inondation (par remontée de nappe ou débordement) et coulées de boue ;
- Un risque sismique.

Il est partiellement couvert par le PPRi de l'Yser approuvé le 28 décembre 2007.

Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation :

- en zone de pieds de coteaux des Wateringues. S'y applique le document « pieds de coteaux des Wateringues dans le Département du Nord : zones inondables et préconisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat), qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.
- par débordement des canaux des wateringues. S'y applique la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027, ainsi que par les inventaires des SAGE du Delta de l'Aa, de l'Yser et de l'Audomarois.
Selon la disposition A-9.5 du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027 :
« Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité :*

1. Eviter d'impacter les zones humides en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides* dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable* (cf. disposition A-9.1) ;*

2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ;*

3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les objectifs suivants :*

- *150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf.disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;*
- *200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;*
- *300% minimum, dans tous les autres cas.*

Les mesures compensatoires font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. »

Commune de Hoymille / Site du Silo

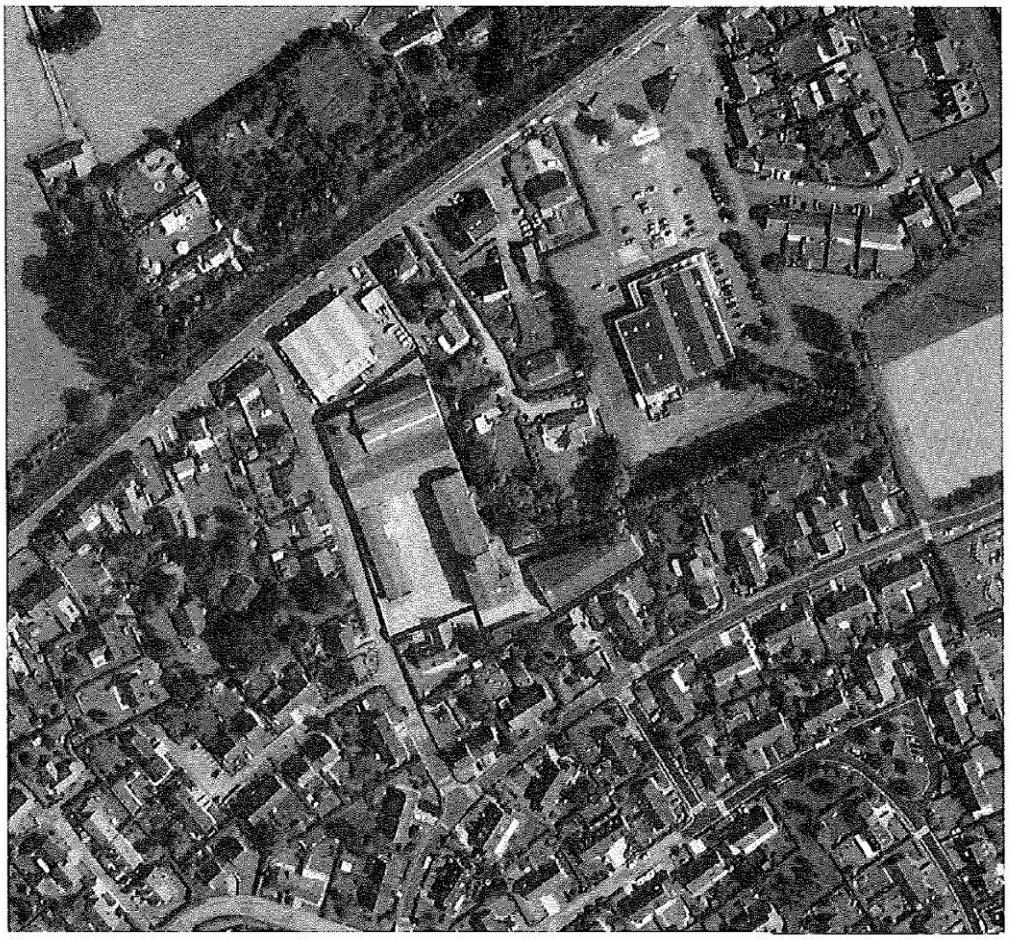
Présentation générale du site

Le secteur de projet se situe dans la partie nord du bourg de Hoymille. Il est actuellement occupé par un silo agricole.

Il est bordé par des constructions économiques et des habitations sur les côtés nord, est et sud. En limite ouest, le site est bordé par la rue des Moulins.

La zone à urbaniser AUH est à vocation principale d'habitat.

Elle s'étend sur une superficie de 0,9 hectare.



Source : www.geo2france.fr

50 m

Commune de Hoymille / Site du Silo

Principes d'aménagement et programmation

Pré-caractérisation des zones humides :

Non humide	Partiellement humide	Humide
Site de Renouvellement urbain		

- ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

  - Développer une offre d'habitat, respectant une densité minimale de 30 logements à l'hectare.
  - Le programme de logement devra comporter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
  - Un espace vert de loisirs pourra être créer en limite est, à proximité du départ du cheminement doux (création d'un espace de respiration).

- PRINCIPES DE DESSERTE TOUS MODES CONFONDUS ET D'ORGANISATION DU STATIONNEMENT

  DESSERTE DU PROJET

  - L'opération de logement sera desservie depuis la rue des Moulins. Plusieurs accès sont être aménagés en fonction du projet. Ils devront permettre la desserte par les véhicules et les modes doux, et devront assurer la sécurité de tous les usagers.
  - Un accès piéton devra être aménagé à l'est du site pour assurer la liaison vers les équipements sportifs

  STATIONNEMENT

  - Le stationnement résidentiel sera assuré sur le site du projet.

- ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

  - Les limites du site de zone, en contact avec les constructions à usage d'activité et résidentiel devront être traitées au moyen d'une lisière paysagère, d'une largeur de 3 mètres minimum.
    Cette lisière paysagère devra faire référence à l'ambiance bocagère présente aux pourtours du bourg aggloméré.
  - La pérennité des végétaux devra être assurée notamment en choisissant des essences locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
  - Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : noues paysagères, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
  - Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
  - Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

Commune de Hoymille / Site du Silo

- PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

  - Concevoir l'opération de logements de manière à qualifier la silhouette urbaine perceptible : concevoir des constructions aux volumétries simples selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité, traiter avec soin et cohérence la limite séparative.
  - Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
  - Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
  - Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
  - Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

- ASSAINISSEMENT ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

  - Le pétitionnaire devra apporter la preuve d'une capacité épuratoire suffisante via une autorisation de raccordement ou une convention de reprise en exploitation.
  - Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer le gestionnaire.
  - Respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire de la collecte des déchets ménagers.
  - Il est par ailleurs recommandé, lors de l'élaboration du projet, d'associer la collectivité et le gestionnaire.

- GESTION ECONOME DE L'ENERGIE ET RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

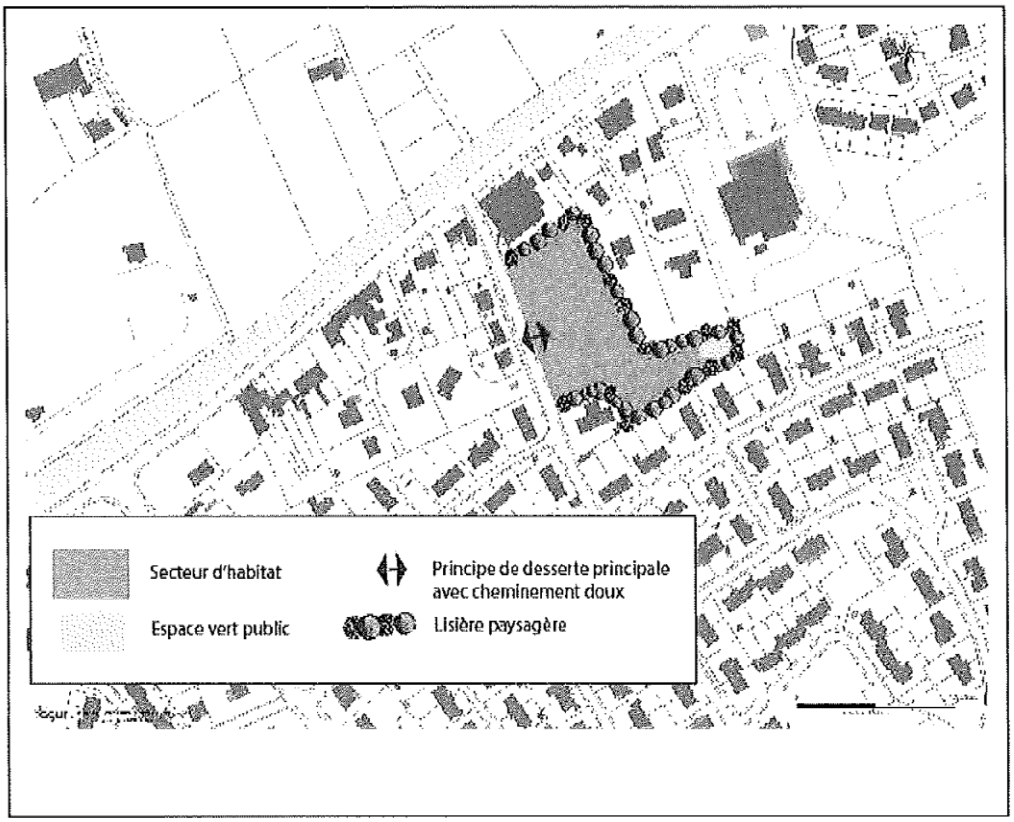
  - Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque construction (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
  - Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie.

Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation

Nom du site	Période d'ouverture à l'urbanisation			
	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035
Site du silo				X

Commune de Hoymille / Site du Silo

Schéma des principes d'aménagement



Commune de Hoymille / Site du Silo

Informations sur le contexte environnemental (cf. cahier « Evaluation environnementale »)

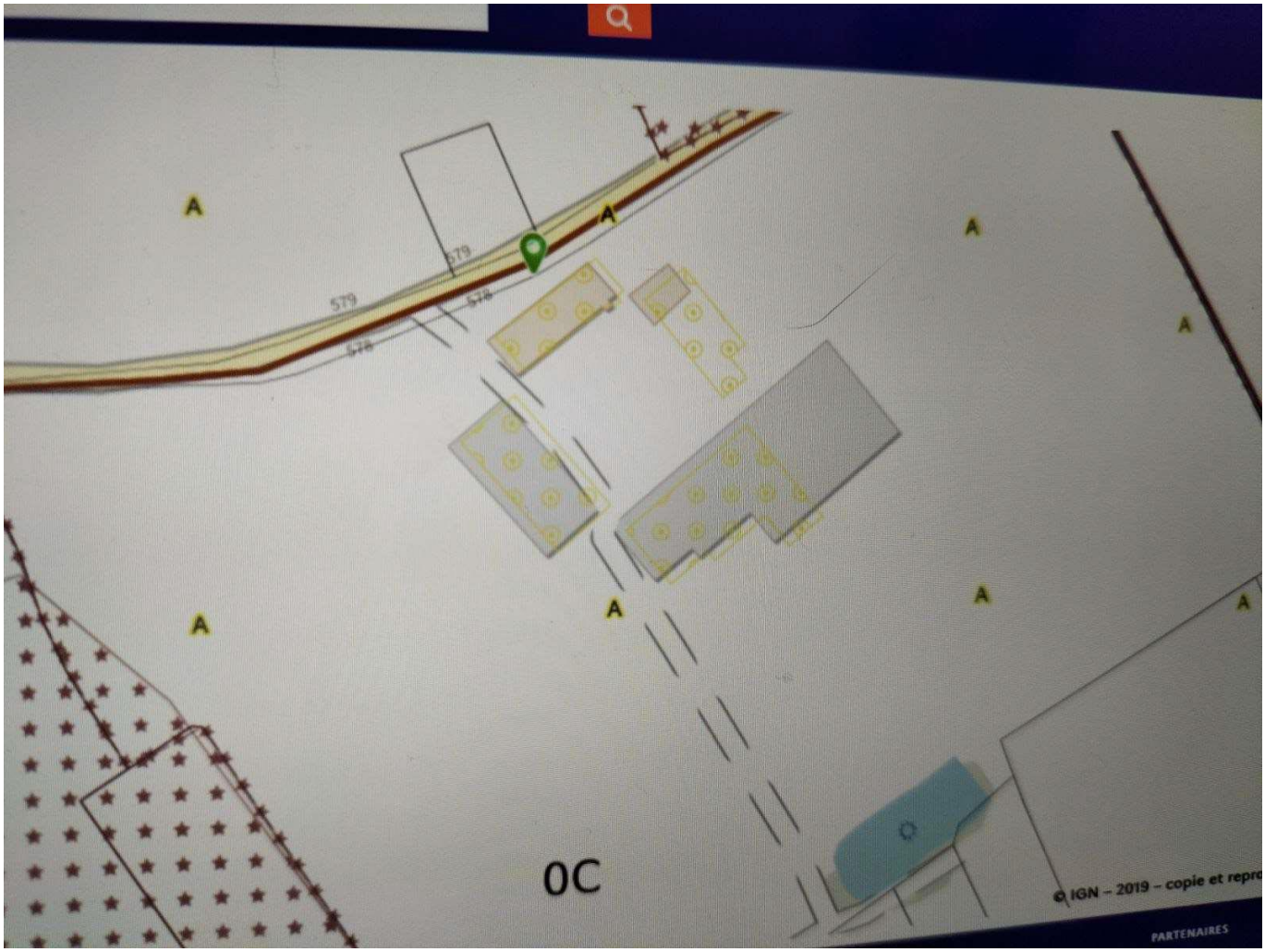
Thématique	Questions évaluatives	Principaux constats
Occupation du sol	Localisation par rapport à l'enveloppe urbaine (dents creuses, extension, RU)	Renouvellement urbain Voie de desserte existante
	Présence d'éléments de paysages (haies, arbres, mares, fossés, cours d'eau, etc.)	Néant
	Nature de l'occupation des sols	Bâtiment d'activité de type silo
Paysage	Visibilité du site depuis l'extérieur	Site inséré dans un tissus urbanisé mixte Visibilité liée à la hauteur du bâtiment
	Proximité d'éléments patrimoniaux bâti ou paysager	néant
	Distance site NATURA 2000 (le plus proche)	9 km (Dunes de la plaine maritime flamande)
	Distance ZNIEFF (la plus proche)	ZNIEFF type 1 Remparts de Bergues : 0.5 km ZNIEFF de type 2 Les moeres et la partie Est de la plaine maritime flamande : 0,9 km
	TVB : proximité d'un réservoir	
	TVB : présence d'un corridor existant ou potentiel	Canal
	TVB : proximité d'un espace à protéger du SCoT	Remparts de Bergues
Eau et Energie	Proximité d'un transport en commun	Oui
	Proximité d'un mode doux	Oui
	STEP : capacité existante ou en projet	STEP Bergues : 12 000 EH
	Proximité d'un point de rejet des eaux usées	Oui
Risques	Risque naturel important	Risque sismique : faible Retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen
	Risque technologique important	Non
	Présence sites et sols pollués - Sur site - A proximité du site	 Non Non
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non
	Sensibilité à la qualité de l'air	Non
	Proximité d'émission électromagnétique	Non

Documents joints à la contribution @33

@33 - Doc 1

Document identique à celui joint à contribution @30.

@33 - Doc 2



Document joint à la contribution @34

Monsieur Dominique VERSCHAVE
600 rue de Bollezeele
59470 MERCKEGHEM
06 89 20 39 14
07 78 05 10 09 épouse

A l'attention de MR le commissaire enquêteur
CCHF
468 rue de la couronne de Bierne
59380 BERGUES

A Merckeghem le 5 déc 2023

objet : enquête publique du projet de modification du plui

Monsieur le Commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête, je viens vers vous pour vous demander le changement de zonage de la parcelle cadastrée section A n°1001 actuellement en zone A en propriété située à Bollezeele.

Voir le plan géoportail, pour la situation :
située sur la départementale 226 MERCKEGHEM - Bollezeele
cette parcelle mériterait d'être classée en zone U :
- les commerces sont facilement accessibles à pied
- la maison de retraite est au bout de la rue
- le terrain est sur une cuvette non inondable
- le terrain n'est pas impacté par le risque gonflement retrait argiles (ce qui n'est pas le cas en dehors du centre un bain situé en zone d'aléa et retrait fort et moyen)

A Signaler, je me permets de faire encore une demande dans le cadre de la modification du plui car, il sera plus difficile pour la commune de sortir les deux parcelles 1001 (1002) de la zone A en zone U, car
le plan d'aménagement foncier et son périmètre sera bientôt mis en oeuvre et ne permettra plus de clarifier la situation.
Je suis membre de la commission intercommunale pour Merckeghem

J'essayerais de contacter MR Pierre Marle maire de Blaye pour connaître sa position (ainsi que MR Boulangé)

Je m'excuse donc auprès de Monsieur Pierre Marle et MR Figoureux de n'avoir pas consulté avant.

Dans l'attente de votre avis,

Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération

Dominique VERSCHAVE

DVer

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme



DEPARTEMENT

COMMUNE
BOLLEZEELE 2023

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/10000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 05/12/2023
Signature

DEPARTEMENT

COMMUNE
BOLLEZEELE 2023

MAIRIE

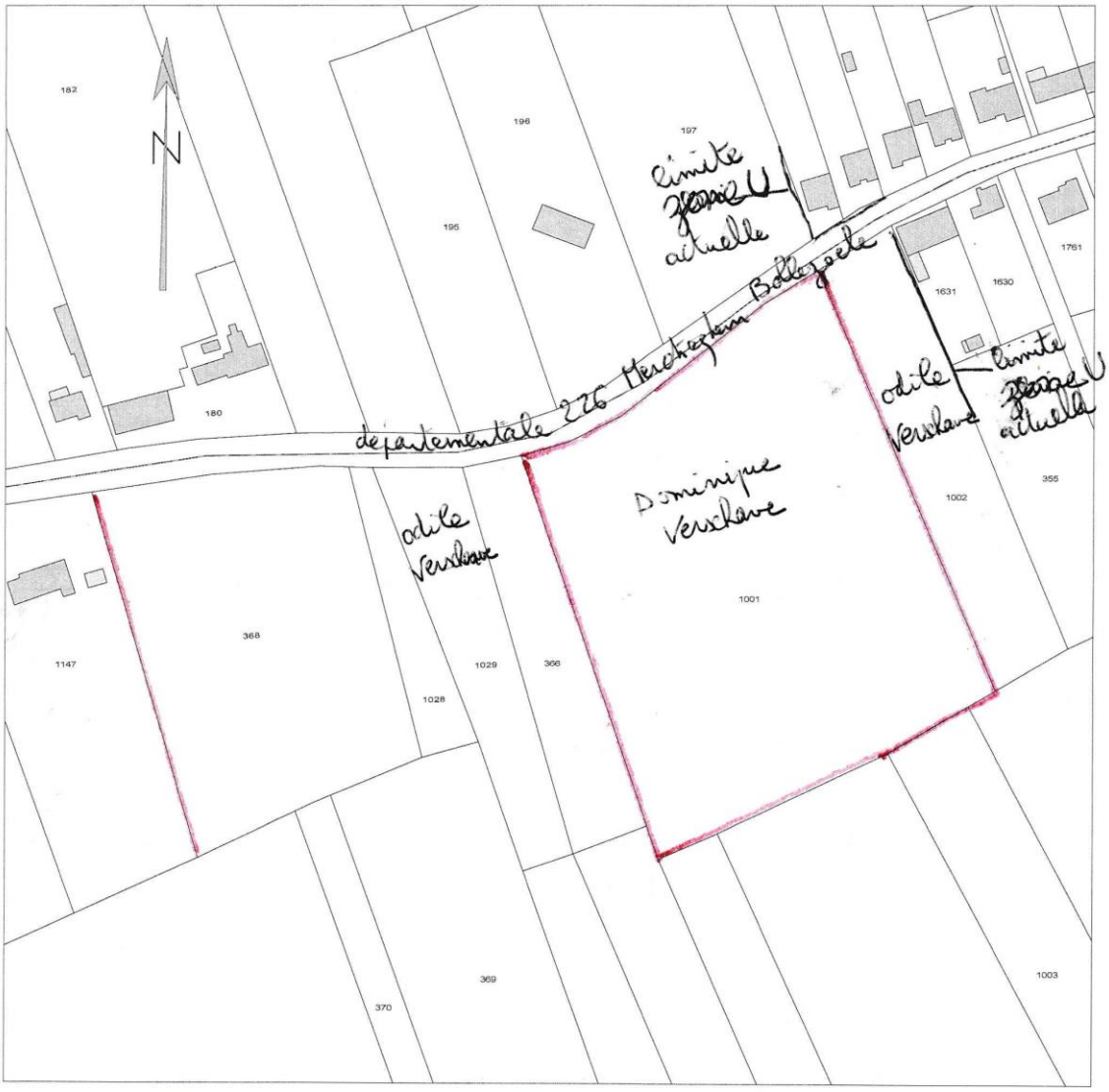
SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/2000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 05/12/2023
Signature

Document joint à la contribution @41

PJ n° 1

Lucas DUTOIT
28 contour de l'église
59470 Volckerinckhove
06 48 57 28 11
lucas.dutoit@orange.fr

Nathalie BEUN
Maire de Volckerinckhove

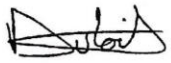
Objet : Demande de modification de zonage

Madame la Maire,

J'ai acquis, en 2018, la parcelle référencée AA173 d'une surface de 154m^2 actuellement classé en Zone A.
Cette parcelle est issue d'une division de la pâture adjacente.
En effet, la configuration spécifique de cette parcelle ne permettant pas son exploitation agricole, cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de le rattacher à ma parcelle contiguë référencé AA31 classé actuellement en zone UD3.
L'artificialisation (ancien accès à la pâture réalisé en enrobé) de cette parcelle représente environ 1/3 de la surface.
Compte tenu des spécifications citées ci-dessus, je demande la modification du zonage de ma parcelle référencée AA173 en zone UD3.
Veuillez trouver ci joint un extrait de plan cadastral des parcelles concernées.

Cordialement.

Lucas DUTOIT



Document joint à la contribution @42

PJ n°2

NUTTEN Annick
6, Yserhouck Weg
59470 VOLCKERINCKHOVE

Tel : 06.40.46.09.43
Mail : nutten.annick@orange.fr

Objet : Demande de modification de zonage

Volckerinckhove le : 25/07/2023

Madame, Monsieur.

Je souhaite demander la modification du zonage de la parcelle ZE 116 située Yserhouck Weg.
Auparavant elle était rattachée à la parcelle ZE 117 en zone A.
Elle est désormais rattachée à la parcelle ZE 115 en UD depuis mon acquisition des parcelles ZE 115 et 116.

Pouvez-vous SVP modifier le zonage de la parcelle ZE 116 en zone UD au lieu de A ?

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous pourrez porter à ma demande.
Recevez, Madame Monsieur mes salutations distinguées

Annexes au rapport du commissaire enquêteur

Annexe n° 3

Mémoire en réponse du porteur de projet.

CCHF
Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Services Techniques et Aménagement
Dossier suivi par : François PAGNERRE
Mail : contacttechnique@cchf.fr
Réf. : AF/FP/VDP/143/2023

Bergues,

Tribunal Administratif de Lille
5, rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 LILLE CEDEX

BAMBECQUE
BERGUES
BIERNE
BISSEZEELE
BOLLEZEELE
BROUCKERQUE
BROXEELE
CAPPELLEBROUCK
CROCHTE
DRINCHAM
ERINGHEM
ESQUELBECQ
HERZEELE
HOLQUE
HONDSCHOOTE
HOYMILLE
KILLEM
LEDERZEELE
LEDRINGHEM
LOOBERGHE
MERCKEGHEM
MILLAM
NIEURLET
OOST-CAPPEL
PITGAM
QUAËDYPRE
REXPOËDE
SAINT-MOMELIN
SAINT-PIERREBROUCK
SOCX
STEENE
UXEM
VOLCKERINCKHOVE
WARHEM
WATTEN
WEST-CAPPEL
WORMHOUT
WULVERDINGHE
WYLDER
ZEGERSCAPPEL

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez ci-joint les réponses, commentaires et avis de la CCHF sur l'état des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal.

Vous trouverez également les réponses à vos questions reprises dans le procès-verbal de synthèse.

Pour parfaite information, je vous informe que certaines contributions ont été reclassées par mes services :

• Les contributions @29 et @37 ont été classées dans le chapitre « 2.1 – de zone agricole en zone constructible »

• La contribution @7 a été classée dans le chapitre « 2.5 – rectification d'erreur matérielle en zone Ue ».

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

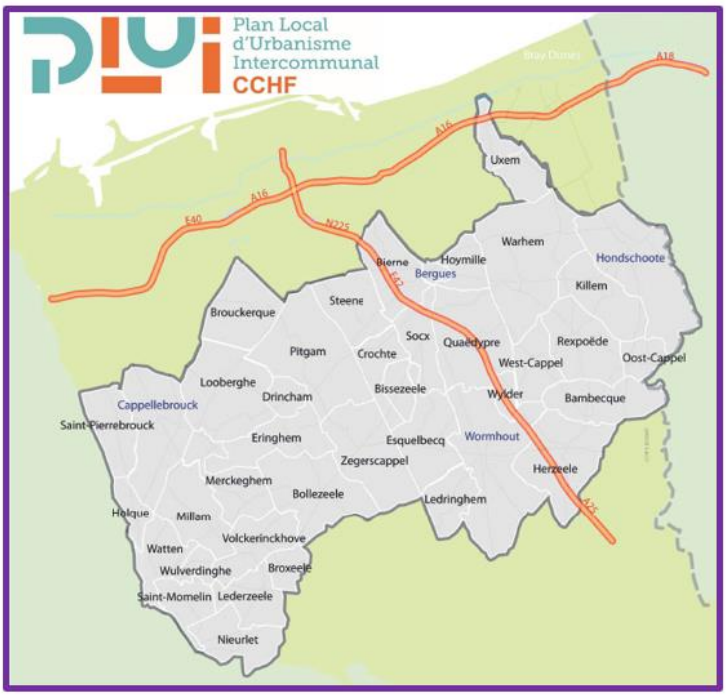
Pierre MARLE

Vice-président de la CCHF
En charge de l'Urbanisme

André FIGOUREUX

Président de la CCHF
Maire de West-Cappel

Signé par : Andre FIGOUREUX
Date : 17/12/2023
Qualité : President



Réponses, commentaires et avis de la CCHF sur l'état des observations et propositions du public recueillies à l'occasion de l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes des Hauts de Flandre et des questions du commissaire enquêteur reprises dans le procès-verbal de synthèse

SOMMAIRE

1 - Observation « hors sujet » 3
2 - Demandes de changement de zonage 3
2.1 - De zone agricole en zone constructible 3
2.2 - De zone naturelle en zone constructible 10
Changement au sein de la zone urbaine 12
2.3 - De zone urbaine mixte en zone agricole ou naturelle 13
2.4 - Cas particulier d'une friche industrielle 14
2.5 - Rectification d'erreur matérielle en zone UE 15
3 - Demandes de changement de destination 16
3.1 - Bâtiments situés en zone agricole 16
Question sur un changement de destination en zone urbaine (UD4) 22
3.2 - Recensement des bâtiments repérés 23
4 - Demandes de modification d'O.A.P. 24
4.1 - Broxeele – O.A.P. Site de la route de Rubrouck 24
4.2 - Watten – O.A.P. Site de l'Ermitage 25
4.3 - Hoymille – O.A.P. Site du silo 26
5 - Demande de suppression d'emplacement réservé 26
6 - Autres demandes 27
6.1 - Possibilité de construire en zone A 27
6.2 - Tracé de zone humide 28
6.3 - Incidences du passage de zone A en zone AP 29
6.4 - Besoins de construction de logements à Watten 30
6.5 - Constructions à proximité de terres agricoles à Merckeghem 30
6.6 - Réflexion sur les constructions à Millam 31
7 - Questions du commissaire enquêteur 31
7.1 - Comparaison entre la note de présentation et les documents du projet 31
7.1.1 - Lexique du projet de règlement écrit 31
7.1.1.1 - Page 42 de la note de présentation 31
7.1.1.2 - Page 43 de la note de présentation 31
7.1.1.3 - Page 44 de la note de présentation 32
7.1.2 - Projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés 33
7.1.2.1 - Commune de Quaëdypre 33
7.1.2.2 - Commune de Rexpoëde 33
7.2 - Information des contributeurs 35
7.3 - Validation du PLUi après l'enquête publique 35
7.4 - Avis des personnes publiques associées 35

1 - OBSERVATION « HORS SUJET »

Il s'agit d'une erreur du déposant dans le choix du registre dématérialisé.

Contribution de Madame BENELHOCINE Bénédicte, demeurant à Loray (25390), déposée, sous forme de pièce jointe le 6 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé - Enregistrée sous la référence @1 :

« Bonjour,
Je vous adresse en PJ une contestation concernant le PLUi de LORAY ».

Note du commissaire enquêteur : Il s'agit d'une erreur matérielle de la part du déposant. Ce PLUi fait l'objet également d'une enquête publique en cours, avec le support d'un registre dématérialisé mis en œuvre par Préambules. Alertée par le commissaire enquêteur, Madame Carole DOBBELS (Préambules) a contacté Mme BENELHOCINE pour qu'elle contribue sur le bon registre.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Sans commentaire

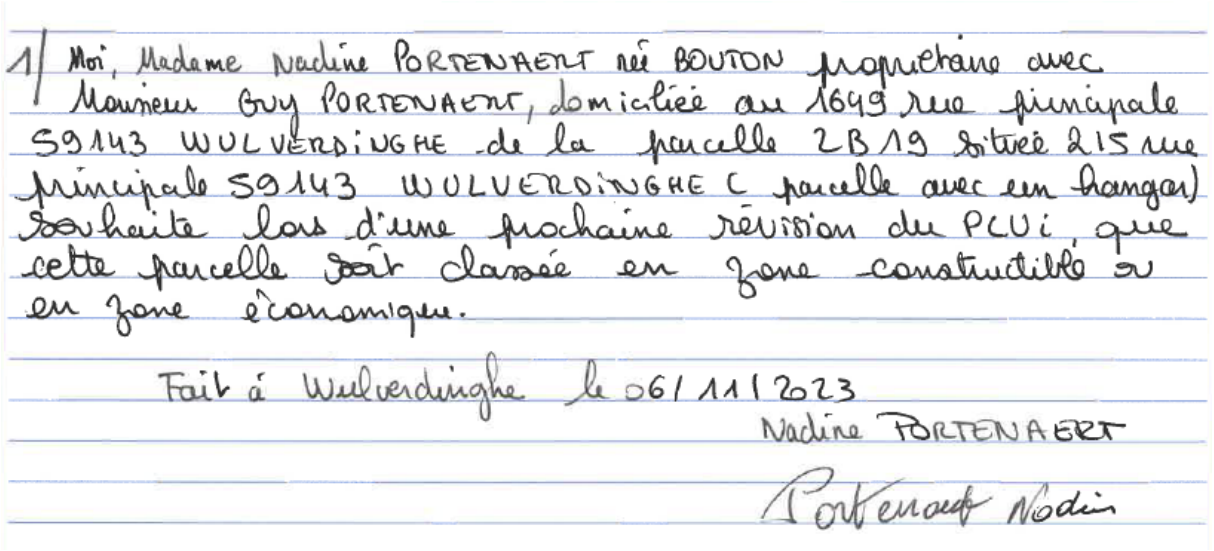
2 - DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE

Les demandes formulées par les déposants sont sous-tendues par des objectifs très différents, même si le plus grand nombre souhaite voir leurs terres agricoles devenir constructibles.

2.1 - De zone agricole en zone constructible

Il s'agit des contributions @2, @11, @19, @26 et 27, @29, @34, @37, @41, @42

Contribution de Madame PORTENAERT Nadine, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 6 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R1 WUL, et @2 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



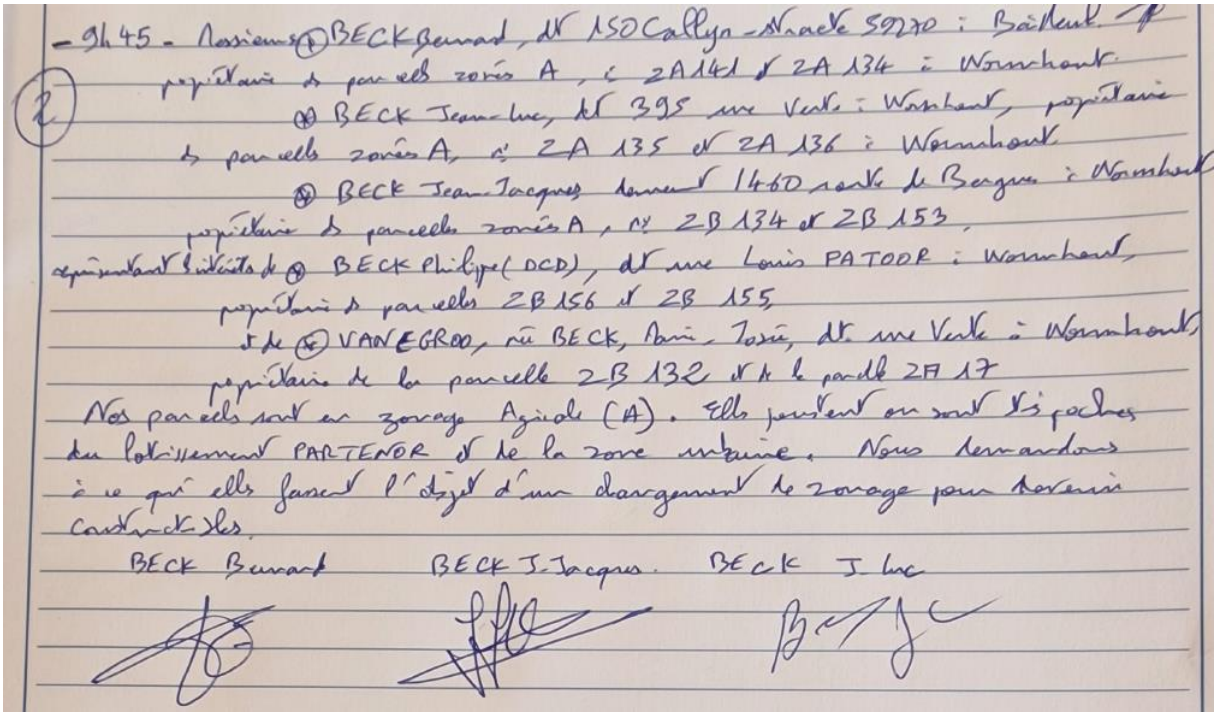
1/ Moi, Madame Nadine PORTENAERT née BOUTON propriétaire avec Monsieur Guy PORTENAERT, domiciliée au 1649 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB 19 située 215 rue principale 59143 WULVERDINGHE C parcelle avec un hangar) souhaite lors d'une prochaine révision du PLUi, que cette parcelle soit classée en zone constructible ou en zone économique.

Fait à Wulverdinghe le 06/11/2023
Nadine PORTENAERT
Portenaert Nadine

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution des consorts BECK, propriétaires de terres agricoles à Wormhout (59470) déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R2 WOR, et @11 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

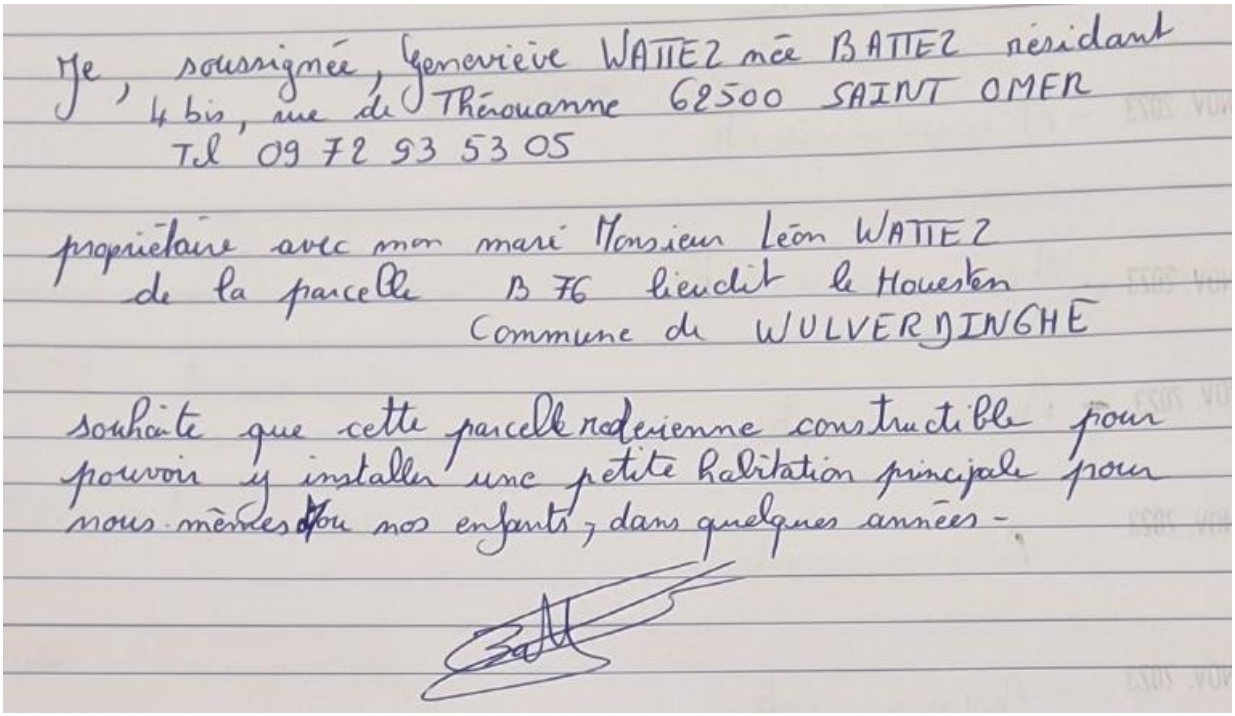


-9h45 - Nous sommes ① BECK Bernard, dt 150 Callyn - Nieuwkerke 59270 : Bailleul propriétaire de parcelle zonée A, n° ZA 141 et ZA 134 à Wormhout
② BECK Jean-Luc, dt 395 rue Verte à Wormhout, propriétaire de parcelle zonée A, n° ZA 135 et ZA 136 à Wormhout
③ BECK Jean-Jacques, demeurant 1460 route de Bergues à Wormhout propriétaire de parcelle zonée A, n° ZB 134 et ZB 153, représentant les intérêts de ④ BECK Philippe (DCD), dt rue Louis PATOOR à Wormhout, propriétaire de parcelle ZB 156 et ZB 155
et de ⑤ VANEGROO, née BECK, Marie-Josée, dt rue Verte à Wormhout, propriétaire de la parcelle ZB 132 et de la parcelle ZA 17
Nos parcelles sont en zonage Agricole (A). Elles jouxtent ou sont à proches du lotissement PARTENOR et de la zone urbaine. Nous demandons à ce que celle fasse l'objet d'un changement de zonage pour devenir constructibles.
BECK Bernard BECK J. Jacques BECK J. Luc

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Madame WATTEZ Geneviève, demeurant à Saint-Omer (62500), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten – Enregistrée sous la référence R2 WAT, et @19 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je, soussignée, Geneviève WATTEZ née BATTEZ résidant
4 bis, rue de Thérouanne 62500 SAINT OMER
Tél 09 72 93 53 05

propriétaire avec mon mari Monsieur Léon WATTEZ
de la parcelle B 76 lieudit le Houesten
Commune de WULVERDINGHE

souhaite que cette parcelle redevienne constructible pour pouvoir y installer une petite habitation principale pour nous-mêmes ou nos enfants, dans quelques années.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution double de Monsieur POTDEVIN Jérôme, demeurant à Eperlecques (62910), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé

– Enregistrée sous la référence @26 :
« Bonjour,
J'ai un terrain sur la commune de holque qui avant la modification du PLUI était entièrement constructible. J ai un projet immobilier sur ce terrain mais je me suis rendu compte qu il n était quasiment plus constructible est ce normal et y a t il une solution de recours?
Merci d avance pour votre retour.
Bien cordialement ».

– Enregistrée sous la référence @27 :
« J ai oublié de préciser dans ma demande précédente le numéro de parcelle concerné commune de holque parcelle 1792. Et préciser que j aimerais que la totalité du terrain repasse en zone UD2 comme c était le cas auparavant.
Bien cordialement ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Madame DUTHILLEUL Sandra, demeurant à Watten (59143), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @29 :

« "Bonjour, Suite a un remaniement du PLUI. Mes parcelles A1078 & A1079 sont passés non constructible depuis 1an environ. Ayant un projet de construction sur mon terrain, il faudrait que mes parcelles redeviennent constructible. Sachant que rue de l'ancienne Colme (ce qui est le nom de ma rue), toutes les parcelles sont construites. Il n'y a aucun obstacle a la construction. L'étude de sol avait été faites plusieurs année auparavant. Avec l'agrandissement des usines et des nouvelles implantations de celle-ci, la demande de logement repartira en flèche et mon projet de construction ne sera que bénéfique et évitera de laisser mon terrain partir en friche. j'attire votre attention sur le fait que ce petit morceau de 2000 m2 de Holque se retrouve seul au milieu de ces maisons. Le terrain est très bien situé car on ne peut pas trouver mieux que là pour être a la campagne. Espérant avoir toute votre attention, veuillez agréer mes sentiment les plus dévoués. Mme Sandra DUTHILLEUL" ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Monsieur VERSCHAVE Dominique, demeurant à Merckeghem (59470), par remise de document au commissaire enquêteur le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la C.C.H.F. sous la référence R4 C.C.H.F. et @34 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

Dans le cadre de l'enquête, je viens vers vous pour vous demander le changement de zonage de la parcelle cadastrée section A n°1001 actuellement en zone A en propriété située à Bollezeele.

Voir le plan géoportail pour la situation :
située sur la départementale 226 MERCKEGHEM - Bollezeele
cette parcelle mériterait d'être classée en zone U :
- les commerces sont facilement accessibles à pied
- la maison de retraite est au bout de la rue
- le terrain est sur une cuvette non inondable
- ce terrain n'est pas impacté par le risque gonflement retrait argiles (ce qui n'est pas le cas en dehors du centre urbain situé en zone d'aléa et retrait fort et moyen)

A Signaler, je me permets de faire encore une demande dans le cadre de la modification du plui car, il sera plus difficile pour la commune de sortir les deux parcelles 1001 (1002) de la zone A en zone U, car le plan d'aménagement foncier et son périmètre seront bientôt mis en oeuvre et ne permettra plus de clarifier la situation.
Je suis membre de la commission intercommunale pour Merckeghem

j'espérais de contacter MR Pierre Marle maire de Bollezeele pour connaître sa position (ainsi que MR Boulangé)

je m'excuse donc auprès de Monsieur Pierre Marle et MR Figoureux de n'avoir pas consulté avant.

Dans l'attente de votre avis ;
Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération

Dominique VERSCHAVE



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Monsieur SWARTVAEGER Philippe, demeurant à Zegerscappel (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. - Enregistrée sous la référence R3 CCHF et @37 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

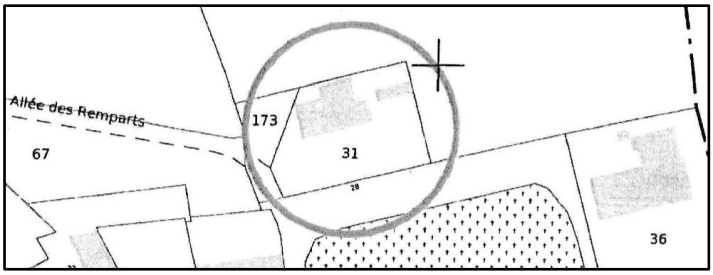
"Propriétaire des parcelles chemin de Cassel (639, 823, 651, 850 ...) à Zegerscappel. Ces terres sont en zone A. J'envisage d'y construire un béguinage (construction pour les personnes âgées en individuel et collectif avec soins médicaux et para-médicaux dans un lotissement à proximité). Il y a une base de loisirs prévue par la mairie en face avec un petit bois et voie piétonne".

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Monsieur DUTOIT Lucas, demeurant à Volckerinckhove (59470), par remise d'un document à la mairie de la commune le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la mairie sous la référence R1 VOL et @41 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« J'ai acquis, en 2018, la parcelle référencée AAl73 d'une surface de 154m2 actuellement classé enZone A.
Cette parcelle est issue d'une division de la pâture adjacente.
En effet, la configuration spécifique de cette parcelle ne permettant pas son exploitation agricole, cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de le rattacher à ma parcelle contiguë référencé AA3l classé actuellement en zone UD3.
L'artificialisation (ancien accès à la pâture réalisé en enrobé) de cette parcelle représente environ 113 de la surface.
Compte tenu des spécifications citées ci-dessus, je demande la modilication du zonage de ma parcelle référencée AAl73 en zone UD3.
Veuillez trouver ci joint un extrait de plan cadastral des parcelles concemées ».



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Madame NUTTEN Annick, demeurant à Volckerinckhove (59470), par remise d'un document à la mairie de la commune le 6 décembre 2023. Enregistré sur le registre de la mairie sous la référence R2 VOL et @42 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Je souhaite demander la modification du zonage de la parcelle ZE 116 située Yserhouck Weg.
Auparavant elle était rattachée à la parcelle ZE 117 en zone A.
Elle est désormais rattachée à la parcelle ZE 115 en UD depuis mon acquisition des parcelles ZE 115 et 116.
Pouvez-vous SVP modifier le zonage de la parcelle ZE116 en zone UD au lieu de A ?».



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

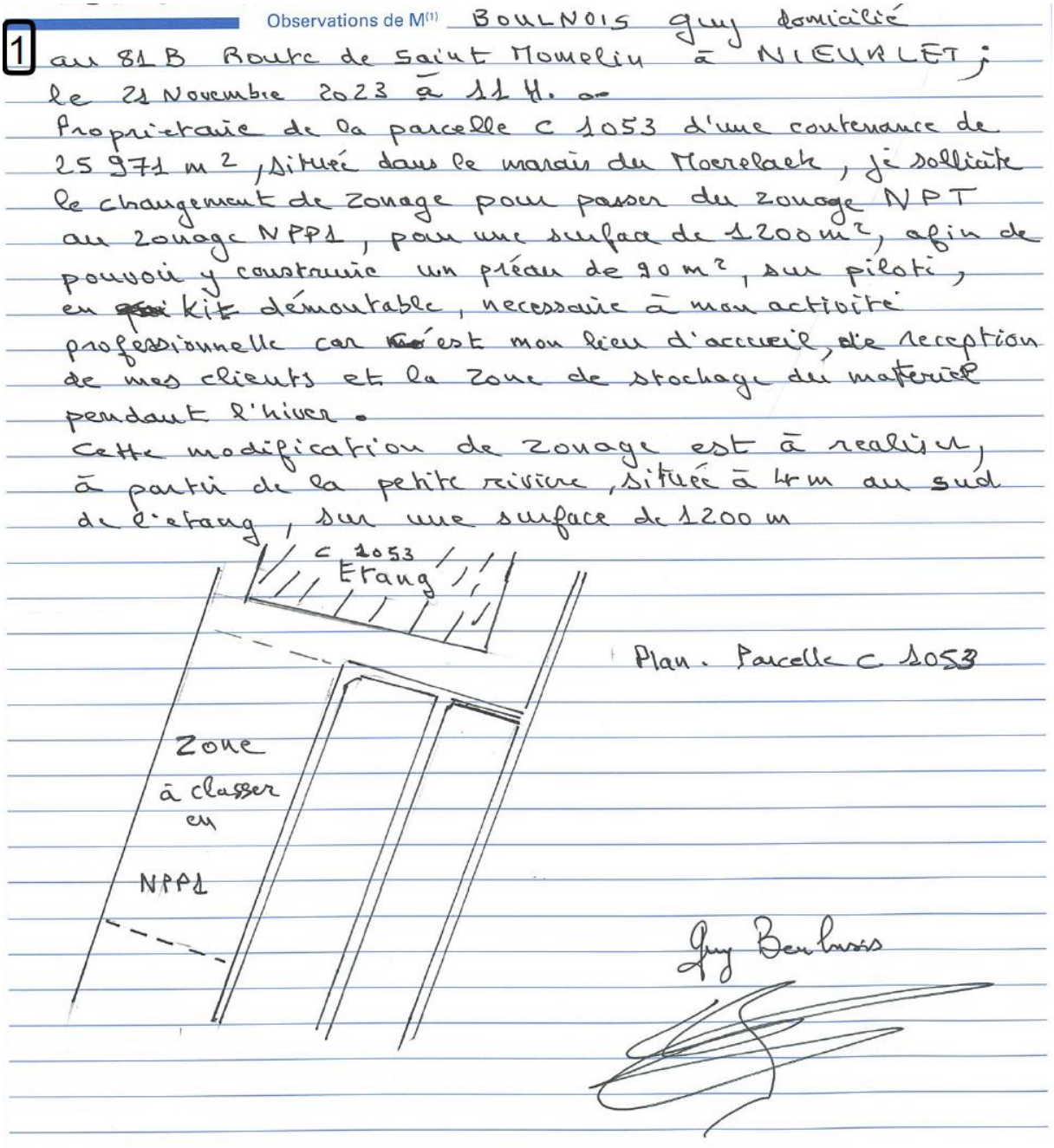
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

2.2 - De zone naturelle en zone constructible

Il s'agit des contributions @9, @25, @31

Contribution de Monsieur BOULNOIS Guy, demeurant à Nieurlet (59143), déposée le 21 novembre 2023 sur le registre de Nieurlet – Enregistrée sous la référence R1 NIE, et @9 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



1 Observations de M(1) BOULNOIS Guy domicilié au 81 B Route de Saint Momelin à NIEURLET ; le 21 Novembre 2023 à 11 H. —
Propriétaire de la parcelle C 1053 d'une contenance de 25 971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPPL, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur pilotis, en ~~gaz~~ kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car ~~il~~ est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.
Cette modification de zonage est à réaliser, à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m

C 1053
Etang
Zone à classer en NPPL

Plan. Parcelle C 1053

Guy Boulnois

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Au regard des inondations récentes, de la doctrine élaborée par la DDTM et du projet de PPRI Audomarois, il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande.

Contribution de Monsieur HEMELSDAEL Luc, demeurant à Saint-Pierre-Brouck (59630), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @25 :

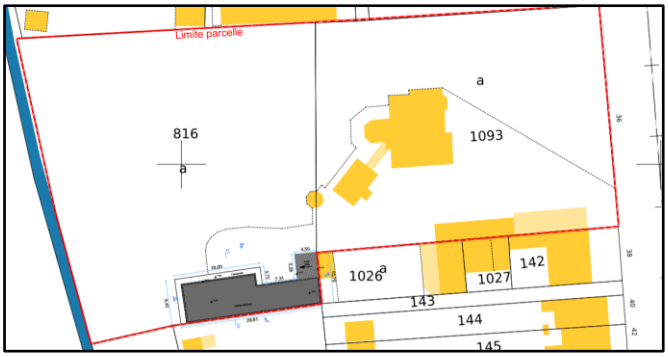
« Je suis propriétaire des parcelles A1882 A1883 (ferme de Belvaere) situées "dans une dent creuse" au début de la route de Watten à Saint Pierrebrouck, en quittant le village et en direction de Holque.
Je souhaiterais les rendre constructibles pour les enfants. »

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Contribution de Monsieur et Madame GERMAIN, demeurant à Socx(59380), adressée par courriel le 6 décembre 2023 à la mairie de Socx – Courriel enregistré sous la référence R1 SOC et @31 au registre numérique (après le report que j'ai effectué):

« Dans le cadre du projet de construction d'une salle de réception "Au petit manoir" à Socx pour Mr et Mme Germain,
Veuillez trouver via le lien wetransfer ci-dessous le dossier d'esquisse en cours.
LIEN: https://we.tl/t-ktjTHf2XIJ
Ce dossier pourra servir comme support afin d'étudier la modification/ajustement du PLU pour les parcelles de Mr et Mme Germain. Cordialement."
Signé Hubert CLAEYS, architecte »



(Voir documents figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La modification sera apportée au PLUi afin de permettre le projet.
Au vu du projet, au sein de la zone NVP concernée sera créé un secteur NVP2 (spécifiquement dédié au site du « Petit Manoir » de Socx), dans lequel seront autorisées :

- les constructions destinées aux activités récréatives, artistiques et de spectacles (y compris bureau d'accueil) ;
- les constructions destinées aux activités culturelles d'intérêt collectif, et aux autres équipements recevant du public.

L'article 3 relatif à la hauteur des constructions sera adapté et fixera une limite de hauteur maximum à 4,5 mètres pour les constructions en zone NVP2.

Changement au sein de la zone urbaine

Il s'agit de la contribution @17

Contribution de Monsieur CLEENEWERCK Jean-Luc, demeurant à Rexpoëde (59122), déposée le 28 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @17 :

« Le bâtiment situé à Esquelbecq au 3 rue de la gare était à vocation d'enseignement et classé au PLUI en zone UP.
Depuis la rentrée scolaire de septembre 2023, ce bâtiment a perdu sa vocation scolaire.
L'AFAB, association foncière dont le président est Jean-Luc Cleenewerck, souhaite que la zone incluant ce bâtiment soit requalifiée en zone UD2 afin de pouvoir étendre à d'autres destinations ce bâtiment ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

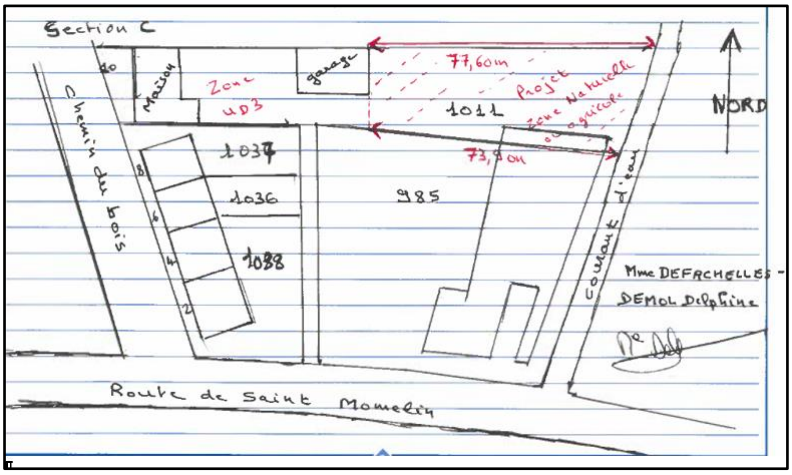
La modification sera apportée au PLUi afin de permettre le projet. Cependant la zone UC2 est préférable à la zone UD2 pour des questions de hauteur de construction (le gabarit du bâtiment existant s'apparente plus à la zone UC2).

2.3 - De zone urbaine mixte en zone agricole ou naturelle

Il n'y a qu'une seule contribution.

Contribution de Madame DEFACHELLES DEMOL Delphine, demeurant à Nieurlet (59143), déposée le 2 décembre 2023 sur le registre de Nieurlet – Enregistrée sous la référence R2 NIE, et @24 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« "Propriétaire de la parcelle C1011 de 2437 mètres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 juillet 2022.
Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant inconstructible pour une grande partie, je sollicite une révision partielle du zonage de cette parcelle.
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord du courant d'eau (fossé) à l'extrémité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.
Le reste de la surface doit rester en UD3 ».



Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Cette demande ne sera pas prise en compte dans la mesure où la parcelle C1011 est insérée dans le tissu urbanisé.

2.4 - Cas particulier d'une friche industrielle

Il n'y a qu'une seule contribution.

Document remis au commissaire enquêteur par Monsieur DESCHOT Daniel, maire de Watten à l'occasion de la permanence du 30 novembre 2023 – Enregistré sur le registre sous la référence R4 WAT et @21 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

- Demande 1 -

1- Classement d'une ancienne friche en zone constructible

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

Il s'agit d'une friche industrielle, accueillant autrefois une tuilerie fermée dans les années 1980.

Elle est actuellement classée en zone PLUi :

- AUH1 pour 1 818 m² (13%)
- NPT pour 11 468m² (82%)
- UD3 pour 699m² (5%)

Une partie de cette parcelle est retenue au titre des OAP.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée sur ce terrain et devant le peu de possibilités de construction sur la commune, je souhaite que **cette parcelle puisse être classée en totalité, en zone constructible.**

- Demande 2 -

2- Autorisation d'aménagement d'une parcelle en aire de stationnement écologique

La commune de Watten est accompagnée par le Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale dans le cadre de la mise en avant des sites patrimoniaux communaux.

La tour de l'Abbaye, située en entrée de ville, rue de la Montagne (section A 1427), est l'un des deux lieux d'intérêt patrimonial situé sur la montagne de Watten. Ces deux sites attirent de nombreux touristes. Il me paraît indispensable de pouvoir créer des places de stationnement supplémentaires aux abords de l'Abbaye. Le classement de cette zone en NPT ne permet pas d'aménager la parcelle A 1428.

C'est pourquoi, je demande **le classement de la parcelle A 1428 en parcelle constructible pour l'aménagement d'une aire de stationnement écologique**, dont le projet sera défini avec l'appui du Parc Naturel régional et de ses compétences en matière d'aménagement paysager.

(Voir document complet figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

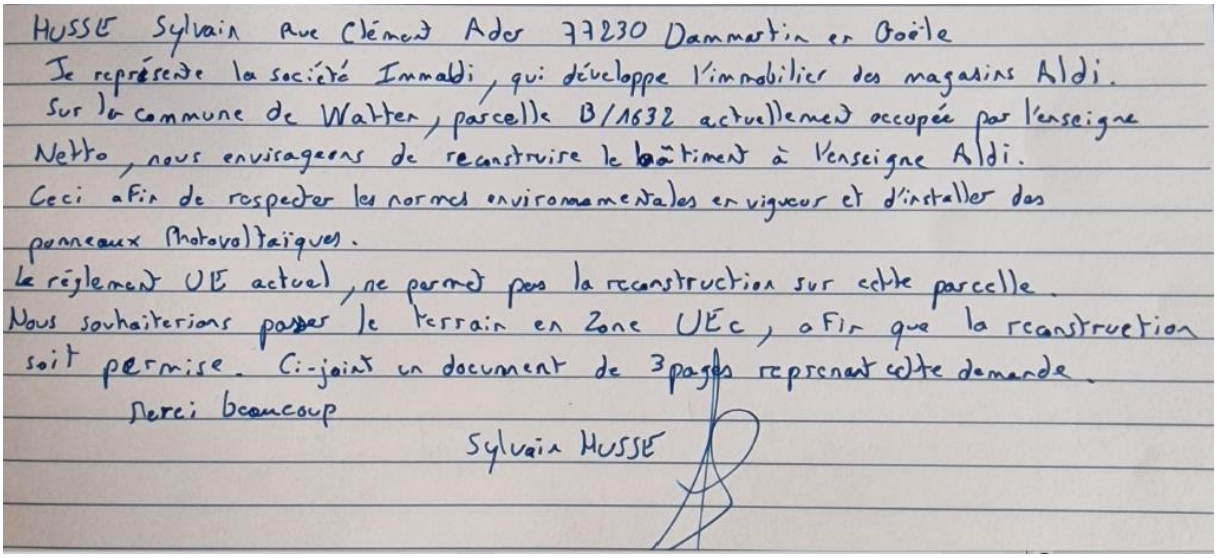
Concernant la demande n°1 : La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

Concernant la demande n°2 : Un zonage adapté à la réalisation du projet sera proposé à l'approbation de la modification du PLUi.

2.5 - Rectification d'erreur matérielle en zone UE

Il s'agit des contributions @7, @15

Contribution de Monsieur HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi à Dammartin-en-Goële (77230), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R4 HON, et @7 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


HUSSE Sylvain Rue Clément Ader 77230 Dammartin en Goële
Je représente la société Immaldi, qui développe l'immobilier des magasins Aldi.
Sur la commune de Watten, parcelle B/1632 actuellement occupée par l'enseigne Netto, nous envisageons de reconstruire le bâtiment à l'enseigne Aldi.
Ceci afin de respecter les normes environnementales en vigueur et d'installer des panneaux photovoltaïques.
Le règlement UE actuel, ne permet pas la reconstruction sur cette parcelle.
Nous souhaiterions passer le terrain en Zone UEc, afin que la reconstruction soit permise. Ci-joint un document de 3 pages reprenant cette demande.
Merci beaucoup
Sylvain HUSSE

(Voir document fourni dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La modification sera apportée au PLUi afin de permettre le projet.
Le zonage du site de projet sera adapté en zone UEc.

Contribution de Madame VANLERBERGHE Audrey, représentant la SCI Les Chevrons (garage Citroën) à Wormhout (59470), déposée le 27 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @15 :

« Bonjour,
Nous sommes propriétaire des bâtiments et parcelles situés au 818 rue de Cassel à Wormhout (N° 0059-0056-0054). Nos activités de ventes et de réparations automobiles existaient avant le PLUI. Je pense qu'une erreur matérielle au niveau du zonage s'est produite. Nous sommes classés en UE alors que je pense que nous devrions être UEc. Nous demandons donc la rectification du classement.
Cordialement,
Audrey VANLERBERGHE »

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'erreur matérielle sera corrigée sur le plan de zonage à l'approbation de la modification.

3 - DEMANDES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

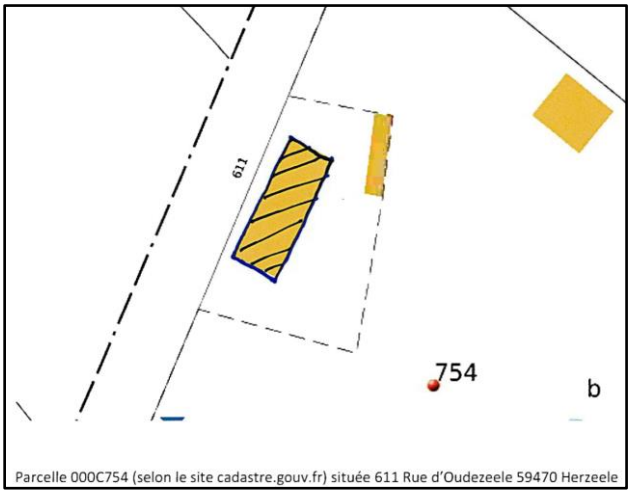
11 des 14 demandes formulées ont pour but de permettre la réhabilitation de bâtiments en vue d'y implanter des habitations, locatives, saisonnières ou même principales.
Un propriétaire de bâtiment situé en zone UD4 s'interroge sur la possibilité d'en changer la destination.
Madame le maire de Millam dénonce des difficultés pour le repérage des bâtiments.

3.1 - Bâtiments situés en zone agricole

Il s'agit de la plus importante (9) catégorie de demandes formulées au cours de cette enquête publique.

Contribution de Monsieur CROQUETTE Frédéric, demeurant à Herzeele (59470), déposée le 8 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @3 :

« Bonjour, je vous sollicite pour changer la destination d'un bâtiment situé en zone agricole sur la parcelle référencée 000C754 (sur le cadastre) et 0C0754 (sur Géoportail urbanisme).
En effet, ce bâtiment à mon sens présente un intérêt architectural typiquement local (construction de briques et tuiles flamandes).
Je souhaite ce changement de destination afin de pouvoir le transformer en gîte comme le prévoit le PLUI en zone agricole.
Vous trouverez en PJ une photo de la construction ainsi qu'un extrait du cadastre mettant en évidence le bâtiment concerné par
ma demande.
Par avance je vous remercie ».



Parcelle 000C754 (selon le site cadastre.gouv.fr) située 611 Rue d'Oudezeele 59470 Herzeele



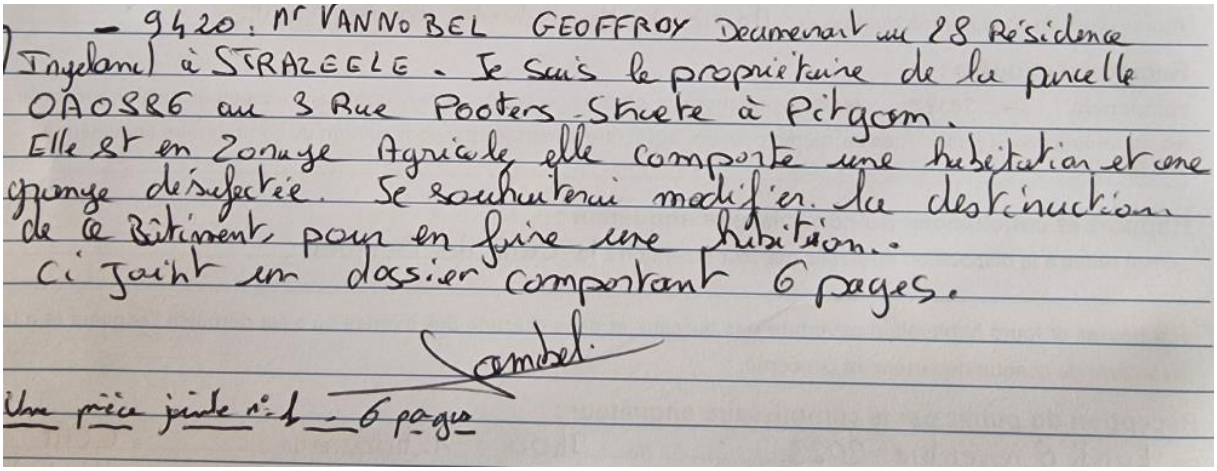
(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation.

Contributions de Monsieur VANNOBEL Geoffroy, demeurant à Strazeele (59270)

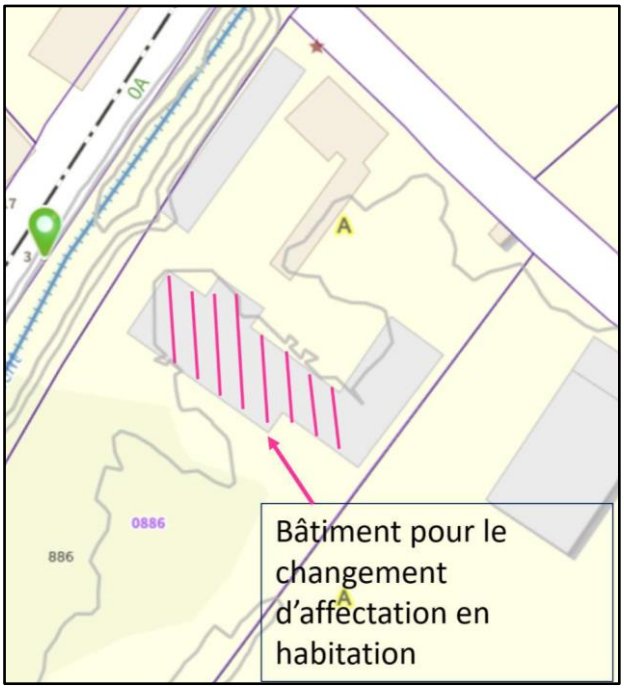
- déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R1 HON, et @4 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



- 9420 : Mr VANNOBEL GEOFFROY Demeurant au 28 Résidence Ingelandt à STRAZEELE. Je suis le propriétaire de la parcelle OA0886 au 3 Rue Pooters Straete à Pitgam.
Elle est en Zonage Agricole elle comporte une habitation et une grange désaffectée. Je souhaiterai modifier la destination de ce Bâtiment pour en faire une habitation.
Ci joint un dossier comportant 6 pages.

Vannobel

Une pièce jointe n°1 - 6 pages



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

- déposée le 1er décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @22 : DOUBLON de la précédente.

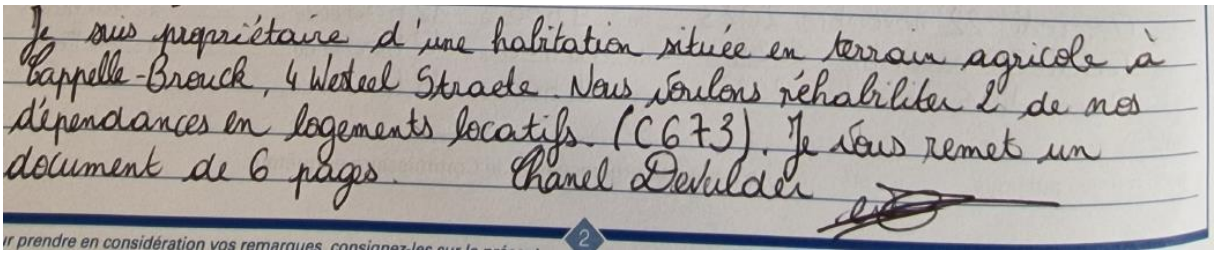
« Veuillez trouver ci-joint une copie de mon dossier dématérialisé, déposé le 17 novembre à la mairie d'Hondschoote, concernant le changement d'affectation d'un bâtiment sur la parcelle OA0886 située au 3 rue Pooters Straete VC 3, 59284 Pitgam ».

(Document identique remis.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation. Cependant le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.

Contribution de Madame DEVULDER Chanel, demeurant à Cappelle-Brouck (59630), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R2 HON, et @5 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je suis propriétaire d'une habitation située en terrain agricole à Cappelle-Brouck, 4 Wedeel Straede. Nous voulons réhabiliter 2 de nos dépendances en logements locatifs. (C673). Je vous remets un document de 6 pages. Chanel Devulder

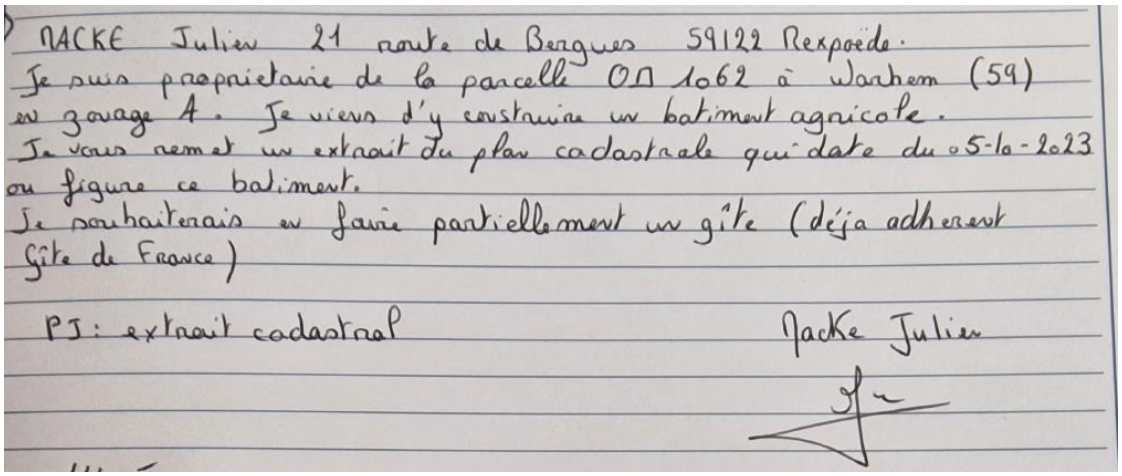


(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation. Cependant le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.

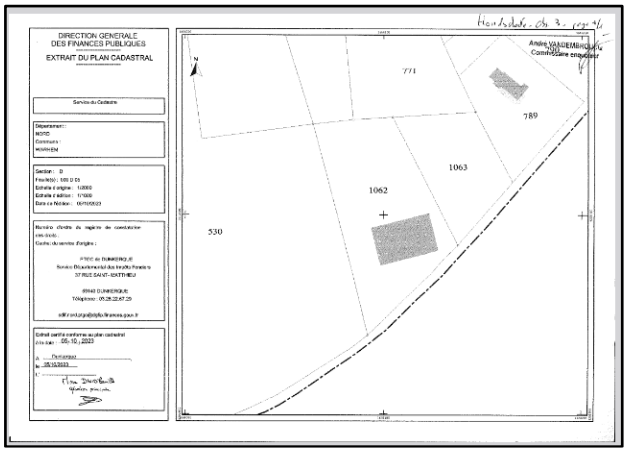
Contribution de Monsieur MACKE Julien, demeurant à Rexpoëde (59122), déposée le 17 novembre 2023 sur le registre d'Hondschoote – Enregistrée sous la référence R3 HON, et @6 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



MACKE Julien 21 route de Bergues 59122 Rexpoëde.
Je suis propriétaire de la parcelle OD 1062 à Warhem (59) en zonage A. Je viens d'y construire un batiment agricole.
Je vous remet un extrait du plan cadastrale qui date du 05-10-2023 ou figure ce batiment.
Je souhaiterais en faire partiellement un gîte (déjà adhérent Gîte de France)

PJ : extrait cadastral

Macke Julien



(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

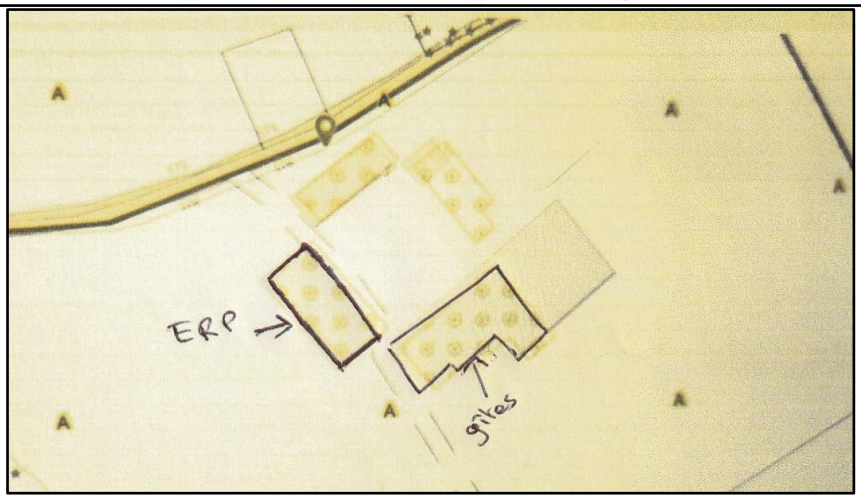
Le changement de destination est prévu pour faire évoluer un bâtiment agricole qui a perdu ses fonctionnalités. Il permet de conserver un patrimoine ancien. Dans le cas présent, le permis autorisant la construction date de 2021 et la fin de construction a été déclarée le 1 août 2023.Il ne sera donc pas donner de suite favorable à cette demande. (voir photo du hangar ci-dessous)



Contribution de Monsieur VERSCHAVE Dominique, demeurant à Merckeghem (59470), déposée le 5 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @30 :

« Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis Favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.
Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur et en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier ».

Je viens vers vous dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de la CCHF. Je souhaite vous faire part de mes observations concernant les règles d'urbanisme applicables au corps de ferme que j'occupe en qualité d'agriculteur. Celui-ci est situé à MERCKEGHEM (59470) 600 route de Bollezeele, sur la parcelle cadastrée section C, numéro 674, en bordure de la route départementale RD226. Il fait partie de la zone A sur le plan de zonage du PLU demeuré ci-annexé.



(Voir documents figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Cette contribution constitue un doublon avec la contribution enregistrée sous la référence @33, déposée directement sur le registre numérique.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation. Cependant le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.

Contribution de Madame JOURDAIN Ludivine, demeurant à Looberghe (59630), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. - Enregistrée sous la référence R1 CCHF et @35 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

"Je suis propriétaire des parcelles contiguës B 1579, B 466 et B 1577, classées en zone A.
Je souhaiterais transformer une dépendance sur la parcelle B1579 pour en faire une habitation pour y loger mes parents qui ont besoin d'aide, ou pour en faire un gîte ou location temporaire".

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation. Cependant le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.

Contribution de Madame BOGAERT Stéphanie, demeurant à Volckerinckhove (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de Millam - Enregistrée sous la référence R2 MIL et @39 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Propriétaire de la parcelle ZK 90 à Volckerinckhove demande que le batiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un gîte ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation

Contribution de Madame FELETIN Caroline et Monsieur ABEELE Michael, demeurant à Volckerinckhove (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de Millam - Enregistrée sous la référence R3 MIL et @40 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Propriétaire de la parcelle ZH 230 à Volckerinckhove demandent que le bâtiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un bien locatif ».

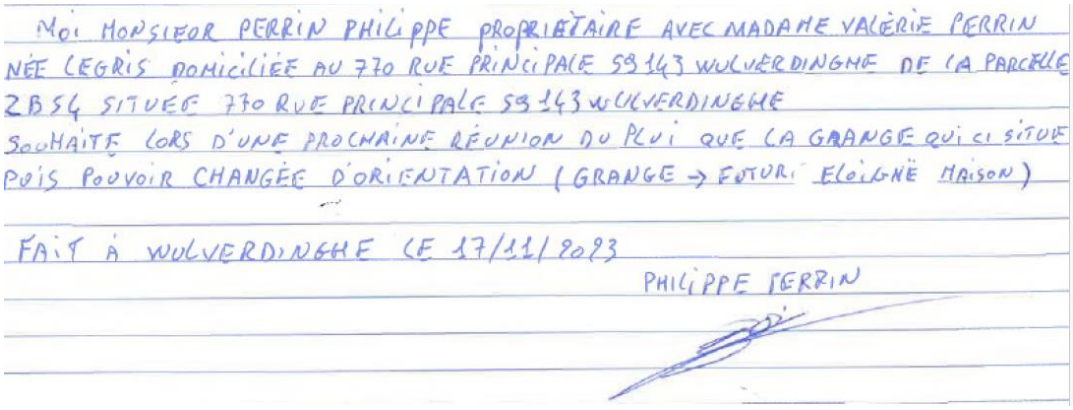
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le bâtiment sera identifié sur le plan de zonage à l'approbation. Cependant le changement de destination devra respecter les prescriptions du règlement du PLUi.

Question sur un changement de destination en zone urbaine (UD4)

Il s'agit de deux contributions du même auteur, complémentaires.

Contribution de Monsieur PERRIN Philippe, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 17 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R2 WUL, et @8 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

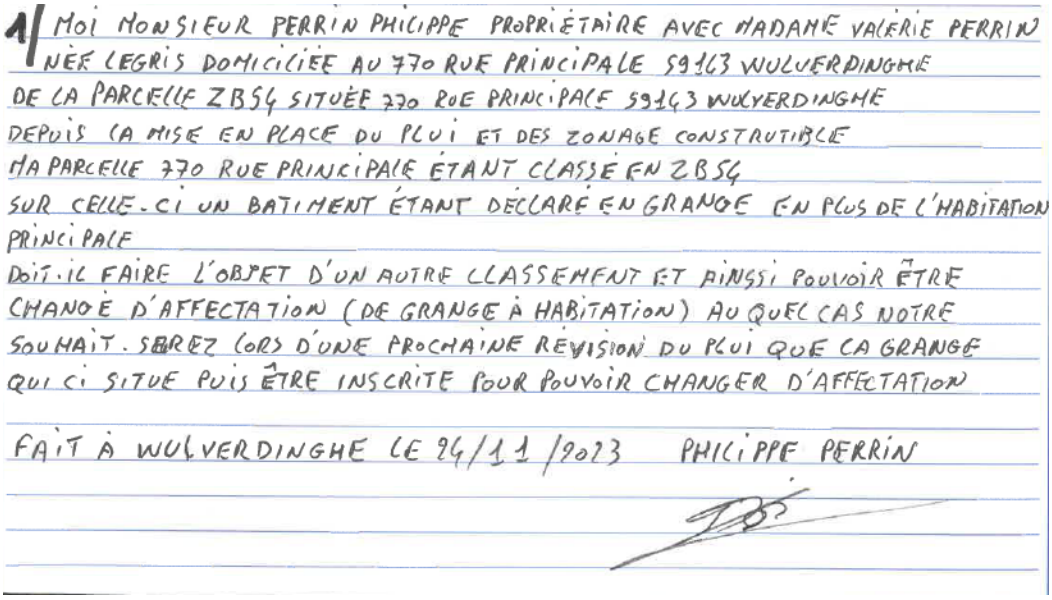


Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUi que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange → futur éloigné maison)

FAIT à WULVERDINGHE LE 17/11/2023

PHILIPPE PERRIN

Seconde contribution, précisant la première, de Monsieur PERRIN Philippe, demeurant à Wulverdinghe, déposée le 24 novembre 2023 sur le registre de Wulverdinghe – Enregistrée sous la référence R3 WUL, et @16 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :



1/ Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE depuis la mise en place du PLUi et des zonage constructible ma parcelle 770 rue principale étant classé en ZB54 sur celle-ci un batiment étant déclaré en grange en plus de l'habitation principale doit-il faire l'objet d'un autre classement et ainsi pouvoir être changé d'affectation (de grange à habitation) au quel cas notre souhait serez lors d'une prochaine revision du PLUi que la grange qui ci situe puis être inscrite pour pouvoir changer d'affectation

FAIT à WULVERDINGHE LE 24/11/2023 PHILIPPE PERRIN

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage sur ces deux contributions complémentaires

La parcelle est déjà classée en zone urbaine UD4. Le bâtiment concerné peut donc changer de destination dans les limites des destinations prévues pour cette zone.

3.2 - Recensement des bâtiments repérés

Elle vise à faciliter le repérage en vue de changement de destination.

Contribution de Madame BECKAERT Marie-Andrée, maire de Millam (59143), y demeurant, déposée le 28 novembre 2023 sur le registre de Millam. - Enregistrée sous la référence R1 MIL et @38 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« "- Afin de faciliter l'accueil de nouveaux travailleurs sur le territoire, des propriétaires de bâtiments souhaitent développer l'offre de logements, de bureaux, de gîtes, etc..
- Dans l'inventaire des locaux ou bâtiments pouvant changer de destination, on s'aperçoit que des oublis ou des lacunes ont eu lieu.
- Habitant un ancien corps de ferme, sans être exploitant agricole, il n'est pas possible aujourd'hui d'envisager certains travaux : exemple d'une demande de construction d'1 local de 2 m² destiné au télétravail !
Nous demandons la possibilité d'inscrire dans le PLUI un article concernant ce type de sujet. Il serait indispensable de refaire un inventaire (…) ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La commune peut en effet contribuer à identifier et à repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. N'ayant pas de proposition concrète de la commune, il sera difficile à l'approbation de cette modification d'apporter des corrections. Cependant c'est un travail qui pourra être proposé lors de la prochaine procédure.

Par ailleurs, l'objet de la présente modification n'était pas de modifier les possibilités de changement de destination. Ce travail pourrait être mené lors de la prochaine procédure.

4 - DEMANDES DE MODIFICATION D'O.A.P.

3 O.A.P. font l'objet de demandes de modification de leur échéancier. Elles sont portées par les maires des communes concernées, appuyés le cas échéant par des particuliers intéressés à l'opération.

4.1 - Broxeele – O.A.P. Site de la route de Rubrouck

Ces 3 interventions, dont celle du maire de la commune, ont précisément le même objet.

Contribution de Monsieur POCQUES David, déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Broxeele - Enregistrée sous la référence R1 BRO et @23 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Je soussigné Monsieur POCQUES David demande la révision de l'O.A.P. site de la route de Rubrouck initialement annoncé 2031-2035 à l'O.A.P. 2021-2025. Pour la parcelle ZE399 étant donna que la 1ère O.A.P. (lotissement domaine du tilleul) est terminé à 100 %. Ceux-ci est d'un commun accord avec le conseil municipal de Broxeele ou une délibération du conseil municipal a été prise en ce sens le 03 novembre 2023.
Merci de prendre en compte ma requête dans un délai le plus bref possible.
Respectueusement Monsieur POCQUES - Acquéreur de la parcelle et dépositeur du permis ».
Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur PAUWELS (@13) et de Monsieur DUHAUTOY (R1 WAT et @18).

Contribution de Monsieur PAUWELS Vincent, demeurant à Broxeele (59470), déposée le 24 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé- Enregistrée sous la référence @13 :

« Il convient de demander une modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site Route de Rubrouck initialement prévu 2031-2035 (parcelle ZE 399).
Il précise que 100 % des permis de construire de la 1ère OAP ont été délivrés (lotissement « Domaine du Tilleul » Rue des Peupliers est terminé). De ce fait, plus aucune disponibilité de terrain à bâtir sur cette OAP.

Un projet a été présenté pour la construction de nouvelles habitations sur l'OAP du site de la Route de Rubrouck (parcelle ZE399). Ce projet est un besoin nécessaire pour la commune, et ce, le plus rapidement possible.
Après en avoir délibéré en date du 03 novembre 2023, le Conseil Municipal DECIDE :
- de demander la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site de la Route de Rubrouck en la période de 2021-2025 ».

Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur POCQUES (R1 BRO et @23) et de Monsieur DUHAUTOY (R1 WAT et @18).

Contribution de Monsieur DUHAUTOY Bernard, demeurant à Noordpeene (59670), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten - Enregistrée sous la référence R1 WAT et @18 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

«"Propriétaire la parcelle n° 399 section ZE d'une surface de 5611 m² à Broxeele, route de Rubrouck. A la suite du dernier PLU, ce terrain a été mis constructible en partie : la totalité des terrains à bâtir (le lotissement Domaine des Tilleuls est terminé) de Broxeele sont épuisés. Un projet a été présenté pour de nouvelles constructions sur ce terrain correspondant au souhait de la commune, par Monsieur POCQUES David (constructeur). Je demande donc, s'il-vous-plaît, la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP période 2021-2025 afin d'y

intégrer dès que possible ce beau projet. Une délibération du conseil municipal a été prise dans ce sens le 3/11/23. D'avance Merci" ».

Note du commissaire enquêteur : contribution liée à celles de Monsieur POCQUES (R1 BRO et @23) et de Monsieur PAUWELS (@13).

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage sur ces trois contributions

L'échéancier sera modifié à l'approbation de la procédure en cours.

4.2 - Watten – O.A.P. Site de l'Ermitage

Document remis au commissaire enquêteur par Monsieur DESCHOT Daniel, maire de Watten à l'occasion de la permanence du 30 novembre 2023 – Enregistré sur le registre sous la référence R4 WAT et @21 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

De plus, je demande la **révision de l'échéance à 2024 et la suppression de la condition à la délivrance de 80% des permis du Site du Bourg.**

(Voir document complet figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'échéancier sera modifié à l'approbation de la procédure en cours.

4.3 - Hoymille – O.A.P. Site du silo

Contribution de Monsieur THAMIRY Daniel, maire de Hoymille (59492), y demeurant, déposée le 5 décembre 2023 sur le registre de Hoymille - Enregistrée sous la référence R1 HOY, et @32 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« Daniel THAMIRY, maire de Hoymille, dépose une demande concernant seulement le délai de programmation de l'opération de constructions de logements sociaux sur le site de l'ancien silo des flandres pour l'avancer à 2021-2025, compte tenu des besoins nouveaux et qu'il s'agit d'une friche industrielle.
En pièces jointes : courrier de demande et copie de l'O.A.P. ».
Ci-dessous, extrait du courrier de demande :

> Les Orientations d'aménagement et de programmation du PLUI approuvé en 2022 reprennent le site du Silo dans un échéancier d'urbanisation planifié à la période 2031-2035. Compte-tenu de l'importance et de la nécessité du développement des projets de constructions de logements, notamment en raison des perspectives de développement industriel du secteur Dunkerquois, je sollicite la modification de cet échéancier. En effet, un projet concret de 79 logements a été élaboré et présenté au conseil municipal ces derniers mois, car le site a été mis en vente. Aussi, l'échéance actuelle lointaine pourrait compromettre cette réalisation que nous aimerions voir se concrétiser dans les formes et conditions qui nous ont été présentées sans apporter de modifications à l'OAP autres que la date de programmation.

(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

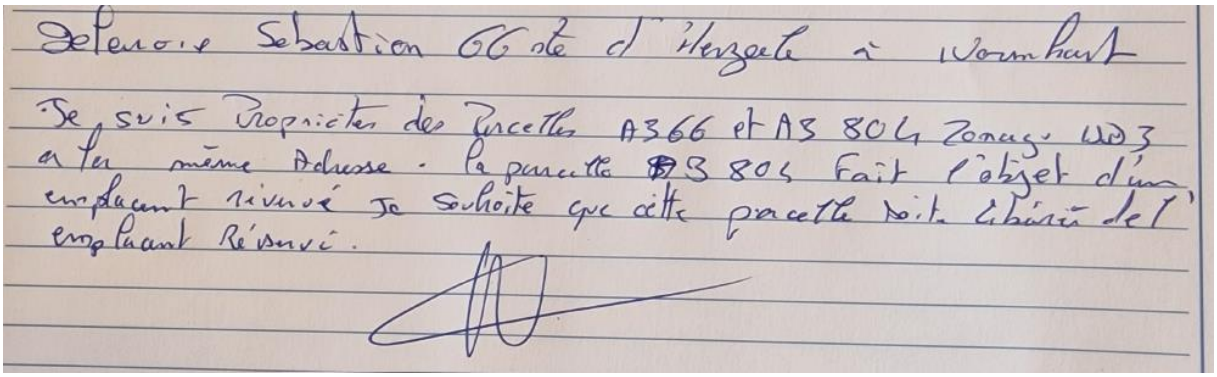
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'échéancier sera modifié à l'approbation de la procédure en cours.

5 - DEMANDE DE SUPPRESSION D'EMPLACEMENT RESERVE

Il s'agit de la seule occurrence de cette nature.

Contribution de Monsieur DELEROIX Sébastien, demeurant à Wormhout (59470), déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R3 WOR, et @12 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Deleroix Sébastien 66 rte d'Herzeele à Wormhout
Je suis Propriétaire des parcelles A366 et A3 804 Zonage UD3 à la même Adresse. La parcelle A3 804 Fait l'objet d'un emplacement réservé Je souhaite que cette parcelle soit libérée de l'emplacement Réservé.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

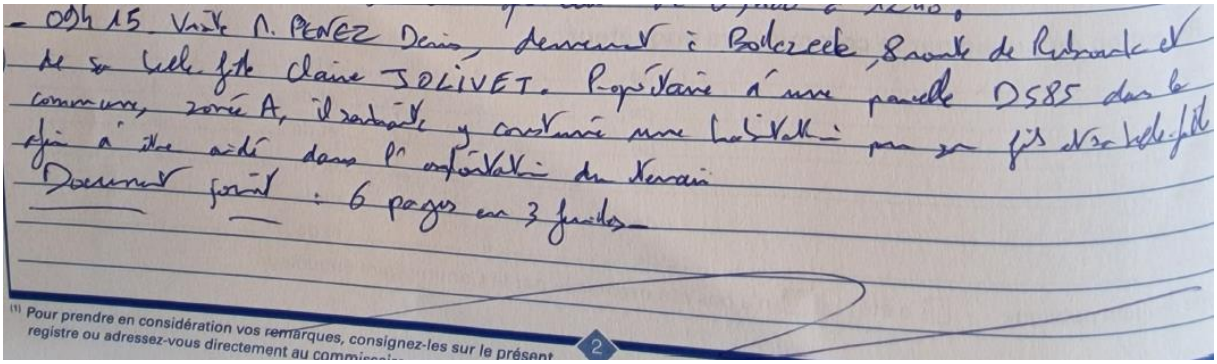
L'emplacement réservé sera supprimé à l'approbation de cette procédure.

6 - AUTRES DEMANDES

Il s'agit de 6 contributions qui ne rentrent pas dans les thématiques définies. Elles ont plus pour objet de faire des commentaires ou demander des renseignements.

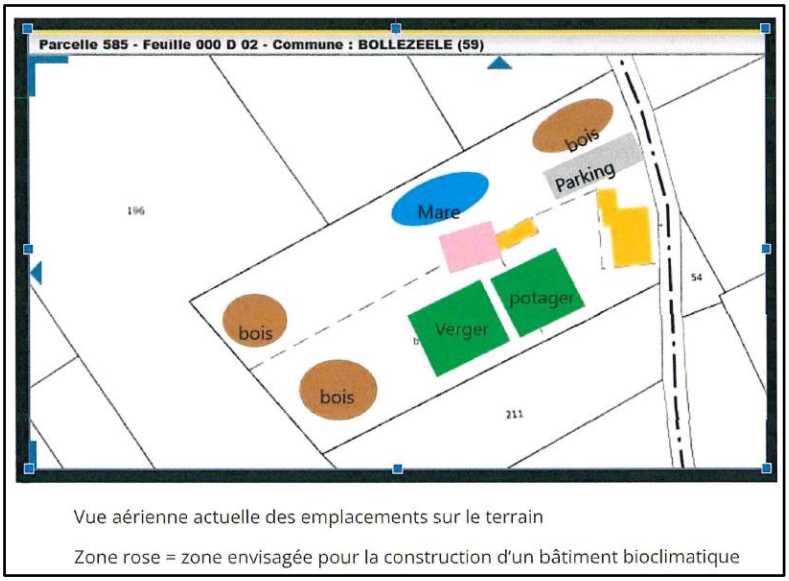
6.1 - Possibilité de construire en zone A

Contribution de Monsieur PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele (59470), déposée le 22 novembre 2023 sur le registre de Wormhout – Enregistrée sous la référence R1 WOR, et @10 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


- 09h15 Visite M. PENEZ Denis, demeurant à Bollezeele, 8 route de Rubrouck et de sa belle fille Claire JOLIVET. Propriétaire d'une parcelle D585 dans la commune, zonée A, il souhaite y construire une habitation pour son fils et sa belle-fille déjà aidé dans l'exploitation du terrain
Document fourni : 6 pages en 3 feuilles

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire

2



Vue aérienne actuelle des emplacements sur le terrain

Zone rose = zone envisagée pour la construction d'un bâtiment bioclimatique

(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

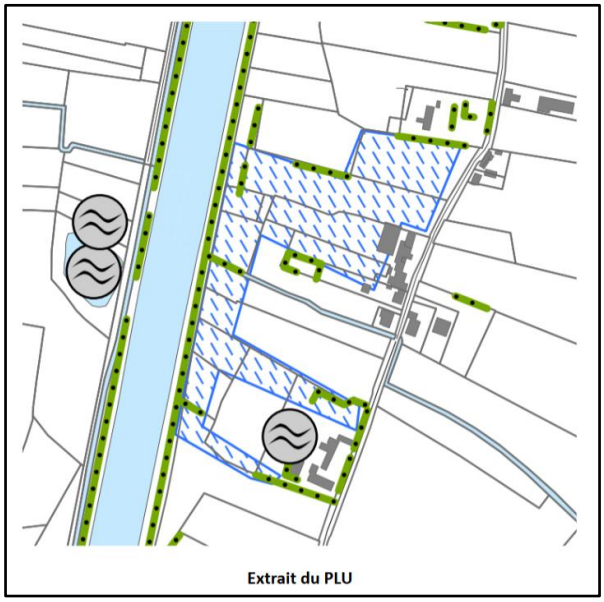
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

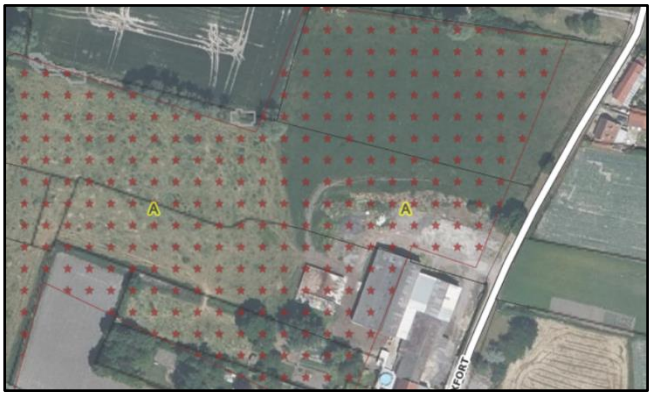
En zone A, la construction à usage d'habitation est autorisée à condition qu'elle soit indispensable à l'activité agricole (présence permanente nécessaire au fonctionnement de l'exploitation) et à condition qu'elle soit implantée à une distance maximale de 100 mètre par rapport aux bâtiments de l'exploitation.

6.2 - Tracé de zone humide

Contribution de Madame DECALF Marie, demeurant à Looberghe (59630), déposée le 26 novembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @14 :

« Tracé de zone humide incohérent. Contribution en piéce jointe ».





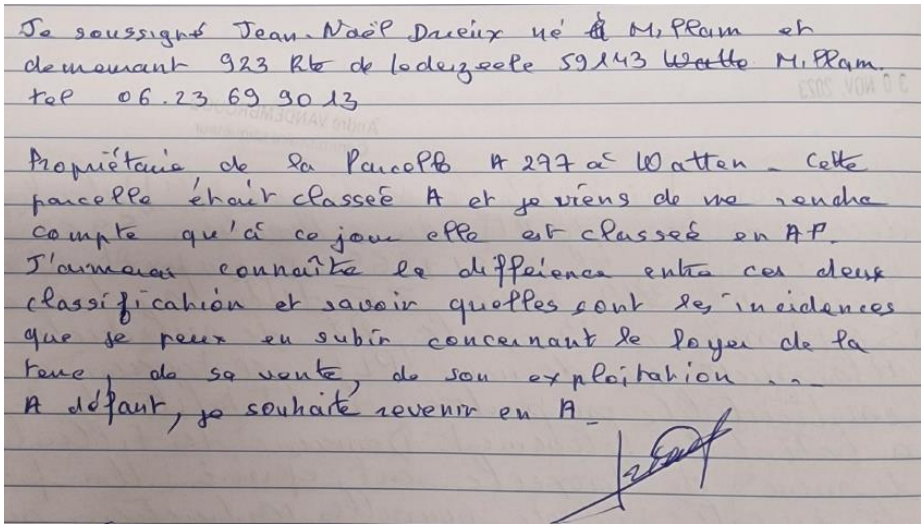
(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Les zones humides reprises au plan de zonage correspondent aux zones humides identifiées au SAGE du DELTA de l'Aa. Ce document est en cours de révision. Le PLUi sera adapté en conséquence à l'issue de la révision du SAGE du Delta de l'Aa.

6.3 - Incidences du passage de zone A en zone AP

Contribution de Monsieur DRIEUX Jean-Noël, demeurant à Millam (59143), déposée le 30 novembre 2023 sur le registre de Watten – Enregistrée sous la référence R3 WAT, et @20 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :


Je soussigné Jean-Noël Drieux né à Millam et demeurant 923 Rte de la deuxième 59143 Watten Millam. tel 06.23.69.90.13

Propriétaire de la parcelle A 297 à Watten. Cette parcelle était classée A et je viens de me rendre compte qu'à ce jour elle est classée en AP. J'aimerais connaître la différence entre ces deux classification et savoir quelles sont les incidences que je peux en subir concernant le loyer de la terre, de sa vente, de son exploitation...
A défaut, je souhaite revenir en A.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Les différences de destination des constructions entre la zone A et AP sont reprises aux articles 1 et 2 du règlement de la zone A.

6.4 - Besoins de construction de logements à Watten

Contribution de Monsieur DOUTRELANT E., demeurant à Watten (59143), déposée le 6 décembre 2023 directement sur le registre dématérialisé – Enregistrée sous la référence @28 :

« Bonjour,
La ville de watten possède 2 écoles, 2 collèges et de nombreux commerces.
La ville de Watten a malheureusement perdu 20% environ d'habitant en passant de 3000 à 2500 sur 20 ou 30 ans. Avec les besoins du secteurs Dunkerquois, il faut ouvrir des zones à la construction sur la commune de watten qui est proche de la D300 et possède notamment une gare.
Pour ma part je suis membre du bureau du club de foot de Watten et j'espère passer de 200 à 300 licenciés.
Le PLUI de 2021 a retiré au moins 5 ha de zones constructibles autour du collège Prévert (zone non inondé à ma connaissance en novembre) et 1ha rue de ermitage (terrain de l'ancienne friche tuilerie du Nord). La commune a perdu trop de terrains constructibles avec le PLUI 2021, a minima les 1ha de friche appartenant à la ville rue de l'ermitage, sans consommation de terre agricole devrait être constructible dès maintenant. (voir annexe)
En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel au lieu dit "La Posterie" en haut de la montagne de watten en direction de Merckeghem, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville. Il s'agirait soit de constructions en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.
Je suis passé échanger sur le sujet avec Monsieur VANDEMBROUCQ en mairie de Watten.
Voici mes coordonnées au sein du message
Bien à vous, ».

(Voir document figurant dans l'édition du registre dématérialisé jointe.)

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La procédure de modification d'un PLUi prévue à l'article L153-36 du code de l'urbanisme ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle. La demande ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre de cette procédure.

6.5 - Constructions à proximité de terres agricoles à Merckeghem

Contribution de Monsieur DEBRUYNE Jude, demeurant à Merckeghem (59470), déposée le 6 décembre 2023 sur le registre de la C.C.H.F. – Enregistrée sous la référence R2 CCHF, et @36 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« J'exploite à cette adresse (481 route de Cassel) est je viens de savoir que le terrain en face deviens constructible. Donc je m'oppose à des constructions de maisons aussi près de mon exploitation. Car cela peut nuire à mon activité agricole si les futures constructions se plaignent du bruit des tracteurs, du bruit de la ventilations des bâtiments à pommes de terre et des vaches ainsi que des odeurs des vaches ainsi que les ZNT qui ampute mes surfaces agricoles ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Ce n'est pas l'objet de la procédure en cours. La zone AUH en question a été approuvée le 7 juillet 2022.

6.6 - Réflexion sur les constructions à Millam

Contribution de Madame BECKAERT Marie-Andrée, maire de Millam (59143), y demeurant, déposée le 28 novembre 2023 sur le registre de Millam. - Enregistrée sous la référence R1 MIL et @38 au registre numérique (après le report que j'ai effectué) :

« (…)
- D'autre part, toutes les constructions réalisées en front à rue, depuis au moins 20 ans l'ont été sur 1000 m² et plus. Là aussi, il pourrait y avoir des demandes spécifiques ».

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Sans objet avec la procédure en cours. La demande n'est pas assez précise.

7 - QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'étude du dossier et des documents que j'ai pu consulter, et aux vérifications que j'ai pu faire dans le cadastre (**www.geoportail-urbanisme.gouv.fr**), il me semble que des discordances existent entre le texte de la note de présentation et celui du projet, qu'il s'agisse du règlement ou du référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.
Elles ne constituent selon moi que des erreurs matérielles ou des oublis de retranscription mais elles sont de nature à créer des imprécisions dans le projet (§ 31).

Je répercute ensuite deux questions, qui m'ont été fréquemment posées par mes interlocuteurs (§ 32 et 33) et j'en formule une dernière sur la prise en compte des recommandations ou réserves des personnes publiques associées (§ 34).

7.1 - Comparaison entre la note de présentation et les documents du projet

7.1.1 - Lexique du projet de règlement écrit

7.1.1.1 - Page 42 de la note de présentation

*« La destination « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » comprend désormais aussi le secteur **primaire** ».*

Cette modification ne semble pas se retrouver pas dans le lexique du projet de règlement (page 225).

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'erreur sera corrigée à l'approbation.

7.1.1.2 - Page 43 de la note de présentation

« La sous-destination "artisanat et commerce de détail" recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique ».

Cette précision ne me semble pas reprise dans le libellé du lexique du projet de règlement (page 224).

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'erreur sera corrigée à l'approbation.

7.1.1.3 - Page 44 de la note de présentation

*« La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » a aussi été redéfinie. (…) L'arrêté rajoute qu'« **une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public** ».*

Cette modification ne me semble pas apparaître dans le libellé du lexique du projet de règlement (page 224).

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

L'erreur sera corrigée à l'approbation.

7.1.2 - Projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés

7.1.2.1 - Commune de Quaëdypre

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 87 : Parcelles D1046 et D1070, route du Cheval noir. Le bâtiment le plus à l'est ne semble pas être sur la parcelle D1070 mais uniquement sur la D1046 (Géoportail-urbanisme). 	**Page 7** : Parcelle D1047, route du Cheval noir. - Photo « Avant modification » : on est bien sur la parcelle D1047 (bâtiment déjà repéré au PLUi) ; - Photo « Après modification » : on est sur la parcelle D1047 et sur la parcelle D1046 (nouveaux bâtiments repérés).

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Il s'agit bien des parcelles D1046 et D1070. L'erreur sera corrigée.

7.1.2.2 - Commune de Rexpoëde

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 90 : Parcelle A1827, route de Bergues.	**Page 12 : Parcelle A1250, route de Bergues.** Le numéro de parcelle semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement de la parcelle A1827.

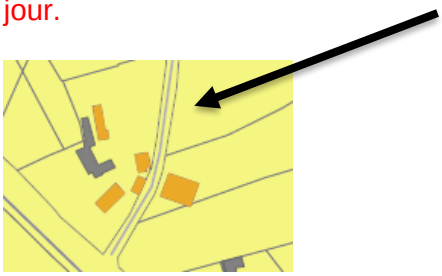
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Il s'agit bien de la parcelle A1827 et non A1250. L'erreur sera corrigée.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
<u>Page 93</u> : Parcelle A0677, chemin du Preckhouck.	L'ajout du bâtiment supplémentaire repéré n'apparaît pas.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le plan de zonage a bien été modifié.La note de présentation et le référentiel seront mis à jour.



Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
<u>Page 95</u> : Parcelles B0581 et B0949, chemin de Cassel. Le numéro de parcelle B0581 semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme).	**<u>Page 10</u> : Parcelle B0581, chemin de Cassel.** Ce numéro semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement de la parcelle B0949.

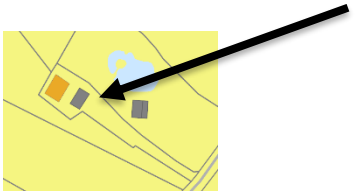
Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Il s'agit bien de la parcelle B949 et non de la parcelle B581. La note de présentation et le référentiel seront mis à jour.

Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
<u>Page 97</u> : Parcelle C0941, rue de Saint-Omer	L'ajout du bâtiment supplémentaire repéré n'apparaît pas.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le plan de zonage a bien été modifié. Le référentiel sera mis à jour.



Item de la note de présentation	Repères dans le projet de référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage (volume 2)
Page 97 : Parcelles C0540 et C1364, rue de Saint-Omer.	**Page** 9 : Parcelle C0460, rue de Saint-Omer. Le numéro de parcelle semble erroné (pas retrouvé sur Géoportail-urbanisme). Il semble s'agir effectivement des parcelles C0540 et C1364.

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Cela concerne les parcelles C1364 (bâtiment déjà repéré). La complétude de l'identification dans le cadre cette procédure concerne les parcelles C461, C540, C1364.
L'erreur sera corrigée.

7.2 - Information des contributeurs

Comment les personnes qui ont porté des contributions sur les registres dématérialisé ou « papier » vont-elles être informées des suites données à leurs questions ?

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

La synthèse de l'enquête et l'avis du commissaire enquêteur seront mis à disposition du public sur le site de la CCHF.

7.3 - Validation du PLUi après l'enquête publique

A quelle date le projet de PLUi, éventuellement amendé, sera-t-il présenté au conseil communautaire ?

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Le document sera approuvé au Conseil Communautaire du 13 février 2024.

7.4 - Avis des personnes publiques associées

Le conseil départemental du Nord a formulé des recommandations et le Parc naturel des caps et marais d'Opale a donné un avis favorable sous réserve de la prise en compte de 3 remarques.
Comment ces avis seront-ils pris en compte dans le futur PLUi qui sera présenté à l'approbation du conseil communautaire ?

Commentaire et avis technique du maître d'ouvrage

Concernant l'avis du Conseil Départemental du Nord :

- L'avis demande que les services concernés soient associés lors de l'élaboration du projet.

- Plusieurs réunions avec le porteur de projet et les services départementaux ont déjà eu lieu.

Concernant l'avis du Par Cap et Marais d'Opale

- L'avis du PARC sur la zone UE prévue pour l'éclosoir d'entreprise.
  - Les services du Parc seront associés à l'élaboration du projet
- L'avis du Parc sur l'implantation des ouvrages de production d'énergie renouvelable (en zones A et N)
  - Il est proposé de rédiger le règlement du PLUi de la façon suivante :
    - *« Les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition :*
      - *Qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés ;*
      - *Que la technologie utilisée permette la remise en état du site après exploitation*
      - *Qu'ils sont implantés sur l'unité foncière, à une distance de 50 mètres des bâtiments composant un siège ou un site d'exploitation (existant à la date d'approbation du PLUI pour la zone AP uniquement)*
      - *De veiller à la bonne insertion topographique et paysagère des dispositifs envisagés.*
      - *Excepté pour les constructions ou installations de type éolienne, d'utiliser une gamme de couleurs sombres et mats pour les installations et constructions*
      - *De planter des essences locales à proximité permettant de limiter l'impact visuel ».*
  - La CCHF propose de ne pas limiter les implantations à des projets d'autoconsommation dans la mesure où ces projets s'accompagnent la plupart du temps d'injection dans les réseaux existants (cas de l'électricité ou du gaz).
  - La CCHF propose de ne pas règlementer la hauteur et/ou la superficie des dispositifs compte tenu de la diversité des dispositifs possibles. Cependant les conditions posées dans le règlement (insertion paysagère, usage agricole, distance par rapport aux bâtiments existants) et le fait que la CDPENAF est consultée sur ces projets limiteront l'impact des projets sur leur environnement.



PIÈCES JOINTES

AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 1 : Dossier d'enquête publique du siège de l'enquête, tel que défini au paragraphe 2.1 du présent rapport *(il a été remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête, le 6 décembre 2023, à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur)* ;

Pièce n° 2 : Arrêté en date du 13 juillet 2023 de Monsieur le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la C.C.H.F.;

Pièce n° 3 : Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ ;

Pièce n° 4 : Arrêté en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal.

Pièce n° 5 : Avis d'enquête publique ;

Pièce n° 6 : Copie des extraits des journaux d'annonces légales (quotidien « La Voix du Nord », hebdomadaire « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais » – parutions des 20 octobre 2023 et 10 novembre 2023) ;

Pièce n° 7 : Contrôle de légalité du sous-préfet de Dunkerque en date du 6 octobre 2022 ;

Pièce n° 8 : Délibération n° 23-080 du 10 octobre 2023 du conseil communautaire actant la décision de l'autorité environnementale ;

Pièce n° 9 : Edition du registre numérique – contributions et pièces jointes ;

Pièce n° 10 : Eléments statistiques d'utilisation du site par le public ;

Pièce n° 11 : Courriel du commissaire enquêteur du 10 décembre 2023 portant envoi du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage (demande d'accusé de réception et de mémoire en réponse) ;

Pièce n° 12 : Registres des observations et propositions mis à la disposition du public au siège de l'enquête et dans les mairies des 40 communes de la Communauté de communes des Hauts de Flandre. *(remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête)*.

.

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 1

Dossier d'enquête publique
(**remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête, la C.C.H.F., le 6 décembre 2023, à l'issue de la dernière permanence**).

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 2

Arrêté en date du 13 juillet 2023 de Monsieur le président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la C.C.H.F.

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

Bordereau de signature

Arrêté prescription modification PLUI

Pièce jointe n° 2

Signataire	Date	Annotation
Francois Pagnerre, *Service Technique*	12/07/2023	Visa
Francois Pagnerre, *Direction Service Technique*	12/07/2023	Visa
Catherine OLIVEZ-DUROISIN, *Direction Générale Services*	12/07/2023	Visa
Andre FIGOUREUX, *President*	13/07/2023	Signature Certificat au nom de Andre FIGOUREUX (COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE), émis par CertEurope eID User, valide du 16 févr. 2023 à 17:03 au 16 févr. 2026 à 17:03.
Service Technique		Archivé

Dossier de type : CIRCUIT // Visa President Service Technique

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

DEPARTEMENT DU NORD REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

ARRETE

Prescrivant la modification de droit commun°1 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCHF

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 153-44 et R 153-20 à R153-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la CCHF,

Vu le travail engagé avec les communes afin de prendre en compte les besoins nouveaux du territoire, de renforcer la lisibilité du règlement écrit notamment, et d'adapter au mieux les prescriptions réglementaires aux projets des communes.

Vu l'article L153-36 du code de l'urbanisme, permettant que ce projet puisse être mené par la voie d'une procédure de modification car il n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le PADD
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière
- Réduire une protection édictée en raison de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de constituer une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances
- Créer une OAP

Cette procédure permet des modifications ayant pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- Appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la modification de droit commun

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

Considérant que cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du zonage : ces évolutions portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole ou naturelle. Quelques évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles
- Modification du règlement écrit : Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement
- Modification du règlement graphique : des ajustements et des précisions sont apportées au règlement graphique sur les plan de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés,…
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Correction d'erreurs matérielles

Une liste des modifications envisagées est annexée au présent arrêté

ARRETE

Article 1er : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCHF en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme

Article 2 : Le projet de modification de droit commun n°1 du PLUI de la CCHF porte sur la liste figurant en annexe du présent arrêté et poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du zonage : ces évolutions portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole ou naturelle. Quelques évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles
- Modification du règlement écrit : Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement
- Modification du règlement graphique : des ajustements et des précisions sont apportées au règlement graphique sur les plans de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés,…
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Correction d'erreurs matérielles

Article 3 : Le projet de modification droit commun n°1 du PLUI de la CCHF sera notifié au Préfet, aux communes de le CCHF, aux EPCI limitrophes et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme pour avis

Article 4 : L'autorité environnementale sera saisie pour examen au cas par cas, dans les conditions fixées par les articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme. L'autorité environnementale rendra un avis conforme relatif à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 5 : Le projet de modification droit commun n°1 du PLUI de la CCHF sera ensuite soumis à enquête publique. Seront joints au projet le cas échéant les avis des personnes publiques associées.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille ou d'un recours gracieux devant le Président de la Communauté dans un délai de deux mois à compter de la réalisation des formalités de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

-à Monsieur le Préfet
- à l'ensemble des maires des communes de la CCHF
-à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires

Fait à Bergues

Le Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre,

André FIGOUREUX

Signé par : Andre FIGOUREUX
Date : 13/07/2023
Qualité : President

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

Annexe à l'arrêté du 13 juillet 2023 prescrivant la modification de droit commun°1 du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCHF

Liste des modifications prévues

- Corrections d'erreurs matérielles :

Document du PLUi concerné	**Erreurs à corriger**	**Modifications à apporter**
Plan de zonage 1 Commune de Merckeghem	Un bâtiment identifié pour le changement de destination dans la zone UT	A supprimer
Plan de zonage 1 Commune de Wormhout	Trame Espace Boisé Classé sur parcelle ZI123	A supprimer
Plan de zonage 1 Commune d'Esquelbecq	Classement en zone NPP2 des parcelles ZH40, ZH100 et ZH104 à usage économique	A reclasser en zone AE
Plan de zonage 1 Commune de Warhem	Classement en zone UP des parcelles C1678 et C1681 à usage d'habitat	A reclasser en zone UD1
Plan de zonage 1 Commune de Bierne	Classement en zone A d'une partie de la zone UE (délimitée par déclaration de projet approuvée en 2016)	Reprise du périmètre de la zone UE tel que défini lors de la procédure de déclaration de projet
Plan de zonage 1 Commune de Steene	Classement du secteur de la rue du manoir et de la rue des Près de la en zone UA1	A reclasser en zone UD3
Plan de zonage 1 Communes de Cappellebrouck, Esquelbecq, Holque, Hondschoote, Killem, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierrebrouck, Wormhout et Zegerscappel	Absence d'indice pour certaines zones AUE2 (toutes ces zones auraient dû être indicées AUE2a ou AUE2b)	Ajout de l'indice b limitant le développement des activités commerciales de détail et de gros.

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

Règlement – Zone UE	Zone UE : hébergement hôtelier et touristique autorisé sous conditions sans définition des conditions	N'autoriser que l'hôtel sans conditions.

- Evolutions du règlement

Partie du règlement à modifier	**Evolutions réglementaire**	**Ajouts réalisés**
Toutes les zones	Mise à jour de la nomenclature des catégories de construction	
Dispositions communes Page 43	Réécriture du sous-titre b) l'emploi à nu des matériaux du titre 4/aspects extérieurs des constructions (article 2)	Nouvelle dénomination du paragraphe : b) les matériaux de construction. Clarification de la règle.
Dispositions communes Page 54	Réécriture du sous-titre c) Eaux pluviales du titre 2/ desserte par les réseaux (article 4)	Instauration d'une règle de dimensionnement du dispositif de stockage des eaux pluviales en fonction de la nature de la construction et de sa taille.
Zone urbaine U	Modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées dans les zones urbaines indicées 1 ou 2	Instauration de la possibilité de s'implanter en retrait pour mieux gérer le stationnement à la parcelle sous conditions.
Zones urbaines UA, UB, UC et UD	Modification des règles de stationnement	Instauration d'une règle pour les divisions d'immeubles en plusieurs logements Précision sur la règle pour les logements collectifs. Particularité de la zone AU1
Zones UE et AUE	Modification des constructions autorisées	Autorisation de la sous-destination *« Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale ».*
AE	Ajout des conditions de réalisation des annexes	Reprise des conditions de la zone A.
AE	Préciser l'emprise au sol (prise en compte du contrôle de légalité Etat après approbation)	Ajout d'une emprise au sol maximale de 60%.
A, AP et NPP	Permettre l'installation de trackers solaires dans l'enceinte d'un site ou d'un siège d'exploitation	Autorisation de l'implantation de constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés et que la technologie utilisée permette la remise en état du site.

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

Zones UE, AUE, AUH, AUP, AUT	Améliorer la lisibilité des dispositions du règlement relatives aux P.A.P.A.G.	Rappeler dans chacune des zones concernées par la présence d'un P.A.P.A.G. les conditions d'évolutions de l'occupation du sol (rappel du contenu présents dans les « Dispositions communes »)
Lexique	Mettre à jour du paragraphe I-Définition des destinations et sous-destinations »	Intégrer les modifications liées aux arrêtés et décrets de 2020 et 2023.
Lexique	Compléter la définition d'une annexe	Citer les carports.

- Evolutions des OAP

Commune	Nom OAP	Modifications apportées
Cappellebrouck	Site de la route du Pont de l'Abbesse	Requalification d'une voie de contournement en voie de desserte avec suppression des emprises dédiées. Reformulation des principes d'aménagement et de structuration de l'espace paysager d'accompagnement de la voie de desserte.

- Evolution des Plans de zonage n°1

Commune	**Evolution réglementaire**	**Modifications apportées**
Wylder	Omission de la prise en compte du PPRi de la vallée de l'Yser pour les zones non actuellement urbanisée (avis de l'Etat sur arrêt du projet de PLUi)	Reclassement des zones urbaines actuellement contenues dans les zones non urbanisées du zonage réglementaire du PPRI en zone naturelle inconstructible
Rexpoëde	Prise en compte d'un projet de bassin de rétention des eaux (inscrit dans un arrêté préfectoral en 2015)	Création d'un secteur NVP2 pour création de l'ouvrage et de sa compensation
	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Actualisation de l'identification graphique pour 17 sites.
Merckeghem	Emplacement réservé Mer-4 – accès viaire	A supprimer
Volckerinckhove	Emplacement réservé Vol-2 – accès	A supprimer
	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout de constructions sur la parcelle Z192
Wormhout	Changement de vocation de la parcelle ZO 0268 actuellement classée en UE1	Reclasser en zone UEc avec PAPAG
Warhem	Prise en compte du projet de développement d'une entreprise implantée en zone A (SARL Deconinck)	Création d'un STECAL AE

Envoyé en préfecture le 13/07/2023
Reçu en préfecture le 13/07/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20230713-AR_M1PLUI-AR

	Prise en compte du projet de développement d'une entreprise implantée en zone A (SARL Brygo)	Création d'un STECAL AE
Quaëdypre	Complétude du recensement des bâtiments pouvant changer de destination	Ajout du site du Restaurant le Cheval Noir
Watten	Adaptation de l'emprise de la zone UC1 de la rue Vandesmet	Reclasser partiellement en zone UE

- Evolution des Plans du patrimoine n°2

Commune	**Evolutions réglementaires**	**Modifications apportées**
Toutes les communes sur lesquelles le repérage n'avait pas été intégré	Complétude du repérage des éléments de patrimoine paysager, en l'occurrence les haies (demande formulée lors du contrôle de légalité par l'Etat)	Rajout des haies
Watten	Actualisation du repérage du patrimoine bâti	Suppression d'un ensemble bâti repéré au titre du patrimoine bâti

- Evolution des Annexes :

Annexe	**Evolutions réglementaires**	**Modifications apportées**
Eau potable	Complétude des réseaux d'eau potable de l'Eau du Dunkerquois	Ajouts des plans manquants
SUP	Actualisation des SUP transmises dans le cadre du PAC	Intégration des SUP mises à jour et transmises par l'Etat

- Autres modifications : correction de fautes de frappes et de références erronées

Règlement	Correction de la référence au SDAGE 2016-2021 (pages 5 et 41)	Remplacer par SDAGE 2022-2027
Règlement	Correction d'une erreur de référence page 42 règlement partie 1 –« PLUi HD »	Remplacer par la référence au PLUi
Règlement	Lisibilité du tableau du Tableau page 61	Revoir la mise en forme
Règlement	Correction d'une faute d'orthographe page 14 « su »	Remplacer par « du »

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 3

Décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur Christophe HERVOUET, Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur André VANDEMBROUCQ.

Pièce jointe n° 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

_____

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Lille, le 30/08/2023

E23000113 / 59

Monsieur André VANDEMBROUCQ
4 rue des Doris
59123 BRAY-DUNES

Dossier n° : E23000113 / 59
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet(s) : Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Hauts de Flandre.
Territoire(s) concerné(s) : Communes de Merckeghem, Wormhout, Esquelbecq, Warhem, Bierne, Steene, Cappellebrouck, Holque, Hondschoote, Killem, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierrebrouck, Zegerscappel, Wylder, Volckerinckhove, Quaëdrype, Watten.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courriel, **la déclaration sur l'honneur** ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

25/08/2023

N° E23000113 /59

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 25/08/2023

CODE : 1

Vu, enregistrée le 09/08/2023, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes des Hauts de Flandre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour :

Objet(s) : Modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).
Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Hauts de Flandre.
Territoire(s) concerné(s) : Communes de Merckeghem, Wormhout, Esquelbecq, Warhem, Bierne, Steene, Cappellebrouck, Holque, Hondschoote, Killem, Ledringhem, Rexpoëde, Saint-Pierrebrouck, Zegerscappel, Wylder, Volckerinckhove, Quaëdrype, Watten.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Michel DUVET, technicien agricole, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes des Hauts de Flandre, à Monsieur André VANDEMBROUCQ et à Monsieur Michel DUVET.

Fait à Lille, le 25/08/2023

Le Président

Christophe HERVOUET

TRIBUNAL ADMINISTRATIF LILLE

Pour expédition conforme,
Pour le greffier en chef,
L'adjoint administratif délégué,

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 4

Arrêté en date du 11 octobre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal.

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

DEPARTEMENT DU NORD REPUBLIQUE FRANCAISE

Pièce jointe n° 4

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

ARRETE

Prescrivant une enquête publique relative
à la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-6 à L153-44 et R153-8

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 R123-46,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 modifiant de nombreuses dispositions relatives à l'enquête publique

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la CCHF,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023/058 en date de 27 juin 2023 portant approbation de la modification simplifiée n°1 de PLUi de la CCHF,

Vu l'arrêté du Président de la CCHF en date du 13 juillet 2023, prescrivant une procédure de modification n°1 de PLUi de la CCHF

Vu les pièces du dossier du PLUi soumis à enquête publique,

Vu la décision n° E23000113/59 du 25 août 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant un commissaire enquêteur et son suppléant,

Vu l'avis conforme n°2023-7328 de la MRAE en date du 5 septembre 2023 qui ne soumet pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLUi

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2023/080 en date du 10 octobre 2023 qui confirme de ne pas réaliser d'évaluation environnementale

Considérant que le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux 40 communes de la CCHF le 25 juillet 2023

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

ARRETE

Article 1er :

Il sera procédé à une enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) pendant une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2023 à 9h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h.

Le siège de l'enquête est situé au siège de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre sise 468 Rue de la Couronne de Bierne - 59380 BERGUES.

Article 2 :

Ont été désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille :

- Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraire comme commissaire enquêteur
- Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant

Article 3 :

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
  - La note de présentation,
  - L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas
  - Les pièces du PLUI modifiées
  - Règlement
    - Partie 1 - Règlement
    - Partie 2 - Protection du patrimoine bâti et naturel
  - Emplacements réservés
  - Recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination - partie 2
  - Orientations d'aménagement et de programmation
  - Pièces graphiques :
    - plans 1 – Zonage : 18 communes
    - plans 2 – repérage du patrimoine :

Plans 1 - Zonage		Plans 2 – Repérage du patrimoine	
Commune	**Échelle**	**Commune**	**Échelle**
Bierne	1/8 000ème	Bambecque	1/8 000ème
Cappelle-Brouck	1/10 000ème	Bierne	1/8 000ème
Esquelbecq	1/7 000ème	Brouckerque	1/7 000ème
Holque	1/6 000ème	Cappelle-Brouck	1/10 000ème
Hondschoote	1/12 000ème	Crochte	1/8 000ème
Killem	1/7 000ème	Drincham	1/3 000ème
Ledringhem	1/6 000ème	Eringhem	1/8 000ème

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

Merckeghem	1/7 000ème	Holque	1/6 000ème
Quaëdypre	1/8 000ème	Hondschoote	1/13 000ème
Rexpoëde	1/7 000ème	Hoymille	1/4 000ème
Saint-Pierre-Brouck	1/7 000ème	Killem	1/7 000ème
Steene	1/6 000ème	Looberghe	1/7 000ème
Volckerinckhove	1/6 000ème	Millam	1/7 000ème
Warhem	1/11 000ème	Oost-Cappel	1/3 000ème
Watten	1/7 000ème	Pitgam	1/10 000ème
Wormhout	1/13 000ème	Quaëdypre	1/8 000ème
Wylder	1/4 000ème	Rexpoëde	1/7 000ème
Zegerscappel	1/8 000ème	Saint-Momelin	1/6 000ème
		Saint-Pierre-Brouck	1/7 000ème
		Socx	1/8 000ème
		Steene	1/6 000ème
		Uxem	1/8 000ème
		Watten	1/7 000ème
		West-Cappel	1/7 000ème
		Wulverdinghe	1/3 000ème

- Annexes
  - 4_1_b Eau potable
    - ✓ 4_1_a Eau potable : La ressource en eau et qualité de l'eau – Présentation de la loi sur l'eau
    - ✓ 4_1_b Réseau Eau du Dunkerquois : cartographies (échelle variable) des communes du réseau
    - ✓ 4_1_b Réseau Noréade : cartographies (échelle variable) des communes du réseau
  - Servitudes d'utilité publique
    - ✓ SUP – tome 1 : description des limitations au droit d'utiliser le sol et répertoire des SUP par commune
    - ✓ SUP – tome 2 : cartographies (échelle variable) des communes de Bambecque à Looberghe
    - ✓ SUP – tome 3 : cartographies (échelle variable) des communes de Merckeghem à Zegerscappel

- La liste des personnes publiques associées, les courriers de notification et les avis émis par les personnes publiques associées ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'avis conforme de l'autorité environnementale ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
- La copie de l'avis et des publicités ;

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.

Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini ci-dessus, et consigner ses observations et propositions soit :

- Sur un des registres d'enquête papier
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues
- De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr

La gestion quotidienne des actes relatifs à l'enquête (consultation du dossier, gestion du registre, réception et identification de documents, communication des dépositions au commissaire enquêteur et au siège de l'enquête) et la mise en œuvre des mesures barrière de distanciation seront assurées par les mairies.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.

Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 6 novembre 2023	BERGUES (*)	9h-12h
Vendredi 17 novembre 2023	HONDSCHOOTE	9h-12h
Mercredi 22 novembre 2023	WORMHOUT	9h-12h
Jeudi 30 novembre 2023	WATTEN	14h-17h
Mercredi 6 décembre 2023	BERGUES (*)	14h-16h

Article 5 :

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête.

Le public est averti que ses observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression (écrit, courrier, oralement ou téléphoniquement), seront reportées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé du site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/4899 et donc accessibles sur internet.

Pour cela, chaque mairie transmet, par voie électronique et dans les meilleurs délais au commissaire enquêteur et au siège de la CCHF, les observations écrites portées sur les registres ou reçues par courrier au siège de l'enquête.

Pour cela, le siège de la CCHF transmet, par voie électronique et dans les meilleurs délais au commissaire enquêteur, les observations écrites portées sur les registres ou reçues par courrier au siège de l'enquête.

Les observations du public sont consultables gratuitement et "téléchargeables" sur le site internet de l'enquête ou au siège de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

Article 6

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après *:*

- Voix du Nord
- La Gazette Nord Pas de Calais

Cet avis sera affiché notamment dans les mairies de la CCHF et au siège de la CCHF et publié par tout autre procédé en usage sur le territoire communautaire.

Ces publicités seront certifiées par les maires des communes de la CCHF et le Président de la CCHF.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 7 :

Les informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur François PAGNERRE, Directeur Général Adjoint de la CCHF en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et des services techniques. Le numéro de téléphone est le 03-28-29-09-99.

Toute personne peut par ailleurs, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir pendant toute la durée de l'enquête communication du dossier d'enquête publique auprès du président de la C.C.H.F.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront collectés par la C.C.H.F., remis au commissaire enquêteur, clos et signés par lui-même.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture des registres, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de la CCHF. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire son mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la CCHF le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Lille.

Article 9 :

Dès leur réception, le Président de la CCHF, adressera une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur aux Maires des 40 communes membres de la Communauté de Communes et à Monsieur le Préfet du Nord.

Ces documents seront tenus à disposition du public sans délai pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure d'enquête :

- au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr

Envoyé en préfecture le 11/10/2023
Reçu en préfecture le 11/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231011-ARR_MODPLUI1-AR

- sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899

Article 10 :

Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Article 11:

Ampliation du présent arrêté sera transmise :

-à Monsieur le Préfet ;
-à Mesdames et Messieurs les Maires des communes de la CCHF ;
-au commissaire enquêteur ;
-à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;
-à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Bergues, le

Le Président de la
Communes des Hauts de Flandre,

André FIGOUREUX

Signé par : Andre FIGOUREUX
Date : 11/10/2023
Qualité : President

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 5

Avis d’enquête publique.

Pièce jointe n° 5

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de Communes des Hauts de Flandre
Enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le public est informé que, par arrêté du 11 octobre 2023, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2023 à 9h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h.

Ont été désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille :
- Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraire comme commissaire enquêteur
- Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant

Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.

Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues.

Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.

Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini ci-dessous, et consigner ses observations et propositions soit :
- Sur un des registres d'enquête papier
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues
- De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.
Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne

DATE	LIEUX	HORAIRES DESPERMANENCES
Lundi 6 novembre 2023	BERGUES (*)	9h-12h
Vendredi 17 novembre 2023	HONDSCHOOTE	9h-12h
Mercredi 22 novembre 2023	WORMHOUT	9h-12h
Jeudi 30 novembre 2023	WATTEN	14h-17h
Mercredi 6 décembre 2023	BERGUES (*)	14h-16h

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 6 décembre 2024 :
- Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr
- sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899,

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :
- Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
  - La note de présentation,
  - L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas
  - Les pièces du PLUI modifiées
    - Le règlement - partie 1 et partie 2
    - Les emplacements réservés
    - Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (partie 2)
    - Les orientations d'aménagement et de programmation,
    - Les pièces graphiques
    - Les annexes ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'avis conforme de l'autorité environnementale ;
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
- Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 6

Copie des extraits des journaux d'annonces légales :

« La Voix du Nord » et « La Gazette du Nord-Pas-de-Calais »

1ère parution :vendredi 20 octobre 2023

2nde parution : vendredi 10 novembre 2023.

Pièce jointe n° 6

Avis de décès

CALAIS

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Daniel HAMY

survenu à Calais, le vendredi 13 octobre 2023, à l'âge de 76 ans.

Ses funérailles se sont déroulées dans l'intimité le jeudi 18 octobre 2023.

De la part de
Catherine HAMY-RYCKEBOER, son épouse,
Laure-Anne et Lamine, sa fille et son beau-fils,
Julien, son fils,
Louna, Aramis, Noé, ses petits-enfants,
ses frères, ses belles-sœurs, ses beaux-frères
et toute la famille.

Pompes Funèbres ROC'ECLERC
3 et 5 rue Ingres - 62100 CALAIS ✆ 03.21.34.08.09

Remerciements

BRAY-DUNES

Jean-Pierre NOWÉ, son époux,

ses enfants, petits-enfants et arrière-petites-filles,

très touchés des nombreuses marques de sympathie qui les ont entourés lors du décès de

Madame Jeannine NOWÉ

présentent à tous ceux qui ont assisté aux funérailles ou qui, de près ou de loin, ont manifesté leur amitié, l'expression de leur vive gratitude et leurs sincères remerciements.

Pompes Funèbres Jean-Marc NOEL
1505, route de Bergues - WORMHOUT
108, rue Nationale - GHYVELDE
✆ 03.28.65.68.76

ZOUAFQUES

Une présence, une parole, une pensée, une fleur, une prière,

tous ces témoignages de sympathie et marques de votre affection nous ont été d'un profond réconfort lors du décès de

Monsieur Félix FOUBLE

Veuf de Madame Yvonne LIMOUSIN

du fond du cœur, nous vous disons merci.

De la part de
Madame Yvonne LIMOUSIN-FOUBLE †, son épouse,
Laurence et Jacques FOUBLE-BAEY, Rémi,
Sylvain FOUBLE,
Anne FOUBLE,
ses enfants et son petit-fils
et toute la famille.

Pompes Funèbres BAILLARD - AUDRUICQ
✆03.21.85.70.08 - 03.21.85.14.14



DUNKERQUE

Christian et Christine SIROEN-DEVRIENDT, ses enfants,
Guillaume SIROEN et Hélène DOYEN, ses petits-enfants,
Clément, Jade, ses arrière-petits-enfants
ainsi que toute la famille,

très touchés des marques d'amitié et de sympathie reçues lors du décès de

Madame Nicole SIROEN

vous expriment leurs sincères remerciements et leur profonde gratitude.

Pompes Funèbres PRINCE
8, rue du Maréchal French - 59140 DUNKERQUE
✆ 03.28.66.87.36

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

FUNECAP NORD

AVIS AU PUBLIC
PROJET DE CREATION D'UNE CHAMBRE FUNERAIRE

M. BEHRA Luc - Directeur Général
Société des Crématoriums de France
17 rue ce l'arrivée - 75015 PARIS
A déposé un dossier de projet de création d'une chambre funéraire sise :
A HÉNIN BEAUMONT - 62100 - rue du Docteur Laënnec, sur la parcelle 0114 et 0164 d'une superficie de 15 308 m²
Superficie du bâtiment de 336 m2, comprenant :
• Les salons sont desservis par un patio de : 76 m²
• Un hall de : 20 m²
• 4 salons de présentation :
- Salon 1 de : 33.31 m²
- Salon 2 de : 32.49 m²
- Salon 3 de : 20 m²
- Salon 4 de : 20 m²
• Partie technique de 93 m2 avec une salle de préparation de : 32.66 m²
• Parking existant du cimetière de 60 places dont 2 places pour les personnes à mobilité réduite
• Horaire d'ouverture : de 9h00 à 18h00
• Date envisagée de l'ouverture au public : fin 2023
Cette création est soumise à décision préfectorale après consultation du conseil municipal concerné et avis de conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires (CODERST)

ENQUÊTES PUBLIQUES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal CCHF

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le public est informé que, par arrêté du 11 octobre 2023, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.
Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, **du lundi 6 novembre 2023 à 9h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h**.
Ont été désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille :
- Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraite comme commissaire enquêteur
- Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant
Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.
Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues.
Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.
Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini ci-dessous, et consigner ses observations et propositions soit :
• Sur un des registres d'enquête papier
• Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture
• Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues
• De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.
Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 6 novembre 2023	BERGUES (*)	9h-12h
Vendredi 17 novembre 2023	HONDSCHOOTE	9h-12h
Mercreci 22 novembre 2023	WORMHOUT	9h-12h
Jeudi 30 novembre 2023	WATTEN	14h-17h
Mercreci 6 décembre 2023	BERGUES (*)	14h-16h

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 6 décembre 2024 :
• Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr
- sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899
Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :
• Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi
• Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
◦ La note de présentation,
◦ L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas
◦ Les pièces du PLUI modifiées :
• Le reglement : Partie 1 - Partie 2
• Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination partie 2
• Les amplacements réservés
• Les orientations d'aménagement et de programmation,
• Les pièces graphiques
• Les annexes ;
• Les avis émis par les personnes publiques associées ;
• Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
• L'avis conforme de l'autorité environnementale ;
• Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

relatif à la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du pays de Mormal sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord et Salesches.

Par arrêté du président de la communauté de communes du pays de Mormal, a été prescrite une enquête publique portant sur la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) **sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord et Salesches**.
L'enquête publique se déroulera du 14 octobre 2023 à 9 h au 14 novembre 2023 inclus à 17 h soit 32 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé au siège de la communauté de communes au 18 rue chevray à Le Quesnoy. Toute personne pourra écrire à l'attention de madame le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Madame le commissaire enquêteur, 18 rue chevray, 59530 LE QUESNOY.
Tout renseignement utile peut être obtenu auprès du responsable technique du dossier : M Delcroix : s.delcroix@cc-paysdemormal.fr
Un exemplaire papier du dossier d'enquête sera déposé au siège de la communauté de communes au 18 rue chevray, à Le Quesnoy, ainsi que dans les mairies des communes concernées.
Le public pourra prendre connaissance du dossier pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes : 8 h – 12 h, 14 h – 17 h du lundi au vendredi, et dans les mairies des communes concernées pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le public est invité à déposer ses observations, suggestions et contrepropositions soit sur le registre disponible au siège de la communauté de communes au 18 rue chevray, à Le Quesnoy, soit sur les registres déposés dans les communes qui accueillent une permanence soit numériquement sur le site internet de la communauté de communes.
Le dossier d'enquête publique est consultable intégralement sur site internet à l'adresse suivante : www.cc-paysdemormal.fr Rubrique « je recherche » / Urbanisme / PLUi / Modifications de droit commun / 2023 / Enquête Publique / Dossiers d'enquête /
Le public pourra consulter le dossier numériquement sur un poste informatique disponible au siège de la communauté, au 19 rue chevray, à Le Quesnoy, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la communauté de communes : 8 h – 12 h, 14 h – 17 h du lundi au vendredi, ainsi que dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture.
Conformément à l'article R 123-9 du code de l'environnement, le public peut formuler ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : contactplui@cc-paysdemormal.fr, disponible sur le site : www.cc-paysdemormal.fr
Rubrique : Urbanisme / PLUi / Mcdifications de droit commun / 2023 / Enquête Publique / Observations Propositions /
Les observations du public seront consultables à l'adresse suivante : www.cc-paysdemormal.fr
Rubrique : Urbanisme / PLUi / Mcdifications de droit commun / 2023 / Enquête Publique / Courriers et mails reçus /
Le commissaire enquêteur désigné par monsieur le président du tribunal administratif de Lille est madame Delhaye Marie-Jocelyne.
Madame le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public selon les modalités suivantes :
- Le samedi 14 octobre 2023 de 9 h à 12 h à la communauté de communes au 18 rue chevray, à Le Quesnoy
- Le vendredi 20 octobre 2023 de 9 h à 12 h en mairie de Jenlain
- Le mardi 07 novembre 2023 de 9 h à 12 h en mairie de Landrecies
- Le mardi 14 novembre 2023 de 14 h à 17 h à la communauté de communes au 18 rue chevray, à Le Quesnoy
Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute sa durée, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par courrier auprès du président de la communauté de communes du pays de Mormal – 18 Rue Chevray, 59530 Le Quesnoy. Le rapport d'enquête et les conclusions motivées de madame le commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au service planification de la communauté et sur son site internet. A l'issue de l'enquête publique, le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Mormal sera appelé à délibérer pour l'approbation de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le président de la communauté de communes du pays de Mormal
Guislain Cambier

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSÉES, DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

RTE

COMMUNE DE HAPLINCOURT

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD ARTOIS DANS LE CADRE DU PROJET DE CREATION D'UN POSTE ÉLECTRIQUE (225/20 kV) SUR LA COMMUNE DE HAPLINCOURT PAR RTE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE CONCERTATION PUBLIQUE

Le public est prévenu qu'en application du code de l'urbanisme et en exécution d'un arrêté préfectoral daté du 16 octobre 2023, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, portant sur la mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Sud-Artois dans le cadre de la création du poste électrique d'Haplincourt(225 / 20 Kv) sur la commune de Haplincourt par RTE se déroulera du **6 novembre au 24 novembre 2023 inclus**.
Cette concertation concerne la commune d'Haplincourt.
Pendant toute la durée de la concertation, une version papier du dossier sera mise à disposition du public en mairie de Haplincourt et au siège de la Communauté de Communes du Sud Artois aux dates et heures d'ouverture au public.
Par ailleurs, un dossier en forma: numérique sera consultable par le public sur les sites internet des services de l'Etat dans le Pas-de-Calais (https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public), de la commune de Haplincourt et de la Communauté de Communes du Sud Artois.
Ce dossier comprend :
• une présentation du projet de création d'un poste électrique sur la commune d'Haplincourt;
• La présentation de la procédure de mise en compatibilité et concertation associée ;
• Les modifications du PLUi envisagées pour sa mise en compatibilité avec le projet de création d'un poste électrique sur la commune de Haplincourt.
Le public pourra faire part de ses remarques, avis ou questionnements par courrier électronique à l'adresse suivante : perrine.walbaum@rte-france.com ainsi que sur le registre déposé à cet effet en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Sud Artois, ou directement à RTE par courrier à l'adresse ci-dessous :

RTE
A l'attention de Perrine Walbaum
62 rue Louis Delos
59700 Marcq-en-Baroeul
en précisant sur l'enveloppe : concertation du public
sur la mise en compatibilité du PLUi du Sud Artois.

Au terme de cette concertation, un bilan indiquant les mesures jugées nécessaires à mettre en œuvre pour répondre aux enseignements issus de cette concertation sera dressé et rendu public.

DIVERS

M. **Jacques Pierre Georges STRICANNE**, retraité, né à LEZENNES (59260), le 29 avril 1941 et Mme **Eliane Aimée-Noëlle FICHAUX**, retraitée, née à DOUAI (59500), le 27 août 1940, demeurant ensemble à ST ANDRE LEZ LILLE (59350), 16 avenue des Peupliers, mariés à la Mairie de ST ANDRE LEZ LILLE (59350), le 20 avril 1963, initialement sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la communauté universelle de biens présents et à venir. L'acte a été reçu par Me Géraldine LANCELIN, notaire à LILLE, le 10 octobre 2023.
Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Géraldine LANCELIN, notaire à LILLE, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire compétent.
Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil, Me Géraldine LANCELIN.

91177877

Monsieur **Jean-Luc Noël PEREZ**, retraité, né à ESCAUTPONT (59278), le 14 octobre 1955 et Madame **Corinne Germaine Marguerite BANTIGNIES**, retraitée, née à VALENCIENNES (59300), le 14 décembre 1957, demeurant ensemble à ERCHIN (59169), 7 rue de Lewarde, mariés à la Mairie de VALENCIENNES (59300), le 04 février 1978, initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, ont procédé à un changement de régime matrimonial afin d'adopter le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale de ladite communauté au conjoint survivant. L'acte a été reçu par Me Jean DELHAYE, notaire à DOUAI, le 11 octobre 2023.
Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Jean DELHAYE, notaire à DOUAI, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.
En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire compétent.
Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil, Me Jean DELHAYE.

91177839

Pour vos insertions
au BODACC,
Balo ou journaux
d'annonces légales
(France, Dom-Tom)
adressez-vous
à nos services
au ***03 28 38 45 45***

Mes Philippe DELATTRE
François PIPROT
Patrick BOURRIEZ
Jean DELHAYE
et Vincent PILARCZYK
Notaires
319 bd Paul Hayez 59500 DOUAI

Notaires

Monsieur **Eric Eugène Ilbert BRONGNIART**, directeur de société, né à LA BASSEE (59480), le 08 mars 1973 et Madame **Nathalie Antoinette Constance MOLINIER**, commerçante, née à DOUAI (59500), le 09 avril 1974, demeurant ensemble à ESQUERCHIN (59553), 270 rue Marcel Leroy, mariés à la Mairie de LAMBRES LEZ DOUAI (59552), le 29 août 1998, initialement sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, ont procédé à un aménagement de leur régime matrimonial en adoptant une clause de préciput et de prélèvement moyennant indemnité dans le cadre de leur régime de communauté de biens. L'acte a été reçu par Me Vincent PILARCZYK, notaire à DOUAI, le 16 octobre 2023.
Les oppositions seront reçues en l'étude de Me Vincent PILARCZYK, notaire à DOUAI, où domicile a été élu à cet effet, pendant un délai de trois mois à compter de la date de parution du présent journal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. En cas d'opposition, les époux peuvent demander l'homologation du changement de régime matrimonial auprès du juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire compétent.
Pour insertion conformément aux dispositions de l'article 1397 du Code civil, Me Vincent PILARCZYK.

91179566

AVIS DE DEPOT DE TESTAMENT

Par testament olographe en date du 23 mai 2023, Mademoiselle **Claudine Anna Alice LOMBARD**, née à BOUVIGNIES, le 30 mai 1962, demeurant à BOUVIGNIES (59870), 329 rue des Pronelles, célibataire, décédée à BOUVIGNIES, le 13 juillet 2023, a institué un ou plusieurs légataires universels. Ce testament a été déposé au rang des minutes de Me Stéphan PARIS, suivant procès-verbal en date du 04 octobre 2023, dont une copie authentique a été adressée au Tribunal Judiciaire de DOUAI.
Les oppositions sont à former en l'étude de Me Stephan PARIS, notaire à MARCHIENNES, notaire chargé du règlement de la succession.

91178277

Par testament en date du 24 mars 2011, Madame **Léonie Adèle ANSELIN**, veuve de Monsieur Victor DELSINNE, demeurant à LAMBERSART (59) 3 place du Nouveau Canteleu, née le 16/01/1922, à LILLE (59) et décédée le 10/10/2022, à LAMBERSART (59), a institué un ou plusieurs légataire(s) universel(s). Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Aurélie AUVRAY-HOLLE, notaire à LILLE (59) 241 avenue de Dunkerque, le 26/09/2023.
Opposition à l'exercice de leurs droits pourra être formée par tout intéressé auprès de Maître Aurélie AUVRAY-HOLLE, notaire susnommé, chargé du règlement de la succession, dans le mois suivant la réception par le Greffe du Tribunal Judiciaire du lieu d'ouverture de la succession, de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et de l'acte contenant contrôle de la saisine du légataire universel.
En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

91177410

ABONNEZ-VOUS
A LA GAZETTE
www.gazettenpdc.fr – Tél. 03 28 38 45 10
E-mail : abonnement@gazettenpdc.fr

AVIS ADMINISTRATIFS

CCHF
Communauté de Communes des Hauts de Flandre

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le public est informé que, par arrêté du 11 octobre 2023, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.
Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2023, à 9 h 00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16 h.
Ont été désignés par Monsieur le président du Tribunal Administratif de LILLE :
- Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraire comme commissaire enquêteur.
- Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant.
Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.
Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues.
Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.
Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registredematerialise.fr/4899.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini cidessous, et consigner ses observations et propositions soit :
- Sur un des registres d'enquête papier.
- Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.
- Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne 59380 BERGUES.
- De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registredematerialise.fr.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.
Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne.
Date : Lundi 6 novembre 2023.
LIEUX : BERGUES (*).
HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h.
Date : Vendredi 17 novembre 2023.
LIEUX : HONDSCHOOTE.
HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h.
Date : Mercredi 22 novembre 2023.
LIEUX : WORMHOUT.
HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h.
Date : Jeudi 30 novembre 2023.
LIEUX : WATTEN.
HORAIRES DES PERMANENCES : 14 h-17 h.
Date : Mercredi 6 décembre 2023.
LIEUX : BERGUES (*).
HORAIRES DES PERMANENCES : 14 h-16 h.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 6 décembre 2024 :
- Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr.
- Sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899.
Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :
- Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi.
- Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
o La note de présentation,
o L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas.
o Les pièces du PLUI modifiées.
* Le règlement «partie 1 - partie 2».
* Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination «partie 2».
* Les emplacements réservés.
* Les orientations d'aménagement et de programmation.
* Les pièces graphiques.
* Les annexes.
- Les avis émis par les personnes publiques associées.
- Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- L'avis conforme de l'autorité environnementale.
- Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique.
Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

91176507

Toute l'information légale
sur les entreprises du Nord Pas-de-Calais est dans
LA GAZETTE

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

BMA Administrateurs judiciaires

RECHERCHES D'INVESTISSEURS OU REPRENEURS EN PLAN DE CESSION

Activité : **Bar/Restaurant**
CA HT 31/12/2022 (8 mois d'exploitation) : **216 409 €**
Nombre de salariés : **7**
Lieu d'exploitation : **Métropole Lilloise**
Date limite de dépôt des offres : **22-11-2023 à 20h00**

Les offres devront être transmises pour le **22-11-2023 à 20h00 au plus tard**, accompagnées des documents prévus par les articles L.642-1 et suivants du Code de Commerce :

La SELARL BMA ADMINISTRATEURS JUDICIAIRES,
A l'attention de **Maître Laurent MIQUEL**,
119 RUE JACQUEMARS GIELEE - 59041 LILLE CEDEX
Tél : 03.28.36.17.36
Email : **contact@bma-aj.com / thomas.bonvin@bma-aj.com**

Accès à la data room après signature d'un engagement de confidentialité.

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCISION

Lors de sa réunion du vendredi 27 octobre 2023, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Pas-de-Calais a autorisé la Société par actions simplifiée SOCIETE DE DISTRIBUTION NOEUXOISE (SDN) sise 142, rue Léon Blum à Noeux-les-Mines (62290), à procéder à l'extension de la surface de vente du centre commercial « E.LECLERC » situé rue Léon Blum, zone commerciale LOISINORD, à Noeux-les-Mines, conformément au tableau ci-dessous.

Liste des commerces projetés	Surface de vente actuelle	Surface de vente demandée	Surface de vente après autorisation de la CDAC
Hypermarché à l'enseigne « E.LECLERC »	6140 m²	994 m²	7134 m²
Galerie marchande	845 m²	392 m²	1237 m²
Commerces concernés par l'extension projetée de la galerie marchande			
Parapharmacie	187 m²	147 m²	334 m²
Optique LECLERC	131 m²	42 m²	173 m²
Une heure pour soi	216 m²	60 m²	276 m²
Prêt à porter et accessoires de modes	41 m²	143 m²	184 m²

La décision de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Pas-de-Calais.

Les voies et délais de recours contre un avis ou une décision de la commission départementale d'aménagement commercial figurent sur le site INTERNET de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), dans la rubrique Actions de l'État (Aménagement, accessibilité, habitat et urbanisme - Aménagement - Aménagement commercial et cinématographique - CDAC-Commission Départementale d'Aménagement Commercial - Fonctionnement de la CDAC).

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

AVIS

Lors de sa réunion du vendredi 27 octobre 2023, la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) du Pas-de-Calais a émis un avis favorable au projet présenté par la Société en Nom Collectif LIDL sise 72-92, Avenue Robert Schuman 94533 Rungis Cedex, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Tribunal de Commerce de Créteil sous le n° 343 262 622, afin de créer un supermarché à l'enseigne « LIDL », d'une surface de vente de 1401 m², à Saint-Laurent-Blangy (62223), rues des Rosati et de la Geôle.
L'avis de la commission départementale d'aménagement commercial du Pas-de-Calais fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Pas-de-Calais.
Les voies et délais de recours contre un avis ou une décision de la commission départementale d'aménagement commercial figurent sur le site INTERNET de la Préfecture du Pas-de-Calais (www.pas-de-calais.gouv.fr), dans la rubrique Actions de l'État (Aménagement, accessibilité, habitat et urbanisme - Aménagement - Aménagement commercial et cinématographique - CDAC-Commission Départementale d'Aménagement Commercial - Fonctionnement de la CDAC).

LA DIRECTION RÉGIONALE DES DOUANES ET DROITS INDIRECTS DE LILLE

Lance une procédure de transfert de débit de tabac ordinaire permanent pour l'implantation d'un débit de tabac sur la commune de TEMPLEUVE EN PEVELE (59242). (articles 14 à 17 du décret n°2010-720 du 28 juin 2010)
Périmètre d'implantation : dans un périmètre de 800 mètres à vol d'oiseau autour de l'église (1 rue du 8 mai 1945)
Les débitants de tabacs en exercice dans les départements du Nord, du Pas de Calais et de l'Aisne peuvent transmettre ou déposer leur candidature sur papier libre à la direction régionale des douanes et droits indirects de Lille du 1er novembre 2023 au 31 janvier 2024, 5 rue de Courtrai - CS 10683 - 59033 LILLE du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

COMMUNE DE WARHEM

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE AU PERMIS D'AMENAGER N° PA 059.641.23.A.0001
En application de l'article 123-2 du code de l'environnement

Objet de la consultation :
L'aménageur MAVAN AMENAGEUR a déposé un dossier de demande de permis d'aménager N° PA 059.641.23.A.0001, portant sur les travaux de création de 45 logements individuels et 5 îlots affectés à des logements sociaux, accession sociale, résidence séniors services sur la commune de Warhem.
L'article L. 123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de « Participation du Public par Voie Electronique » sur les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.
Durée de la consultation :
La mise à disposition du dossier est d'une durée de 30 jours : du **27 NOVEMBRE 2023 / 9h00 – 27 DECEMBRE 2023 inclus / 16h30**
Modalité de la consultation :
La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure et qui est susceptible d'affecter l'environnement.
Le public pourra prendre connaissance du dossier en version électronique au sein du portail internet de la mairie de Warhem : « warhem.fr ». Un dossier papier sera également disponible en mairie, et consultable sur réservation.
Le public pourra formuler ses observations en transmettant un message électronique. Le registre sera électronique et le public sera invité à transmettre ses requêtes par mail à l'adresse suivante : contact@mairiedewarhem.fr , en prenant soin d'indiquer ses références personnelles, à savoir : nom, prénom, adresse et n° de téléphone.
Au titre de cette procédure, il est désormais mis à disposition du public un dossier composé des pièces suivantes :
• Une note de présentation fixant les conditions de la PPVE
• Pièces du Permis d'Aménager N° PA 059.641.23.A.0001
• Avis annexés au Permis d'Aménager N° PA 059.641.23.A.0001
• Etude d'impact
• L'analyse de l'autorité environnementale / MRAE
• Mémoire en considération de l'analyse de l'autorité environnementale / MRAE.
Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure. L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par l'autorité décisionnaire compétente pour autoriser le projet :
Monsieur Le Maire de la commune de Warhem.
Au plus tard au jour de la délivrance du permis d'aménager et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations déposées par voie électronique ainsi que, les motifs de la décision, seront mis en ligne sur le site internet de la commune : « warhem.fr ».

ENQUÊTES PUBLIQUES

SIDEN SIAN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet d'Assainissement des eaux usées de la Commune de PONT-A-MARCQ

En application des dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président du SIDEN-SIAN en date du 2 Octobre 2023, le zonage d'assainissement des eaux usées de la Commune de PONT-A-MARCQ, adhérente au SIDEN-SIAN, sera soumis à l'enquête publique **du 6 Novembre au 5 Décembre 2023 inclus** soit 31 jours consécutifs. Madame Pierrette MAILLARD assumera les fonctions de Commissaire Enquêtrice, Madame Camille PERIN étant nommée en qualité de Commissaire Enquêtrice suppléante.
Pendant le délai susvisé :
• Un dossier sera déposé à la Mairie de PONT-A-MARCQ siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie - du Lundi au Jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner ses observations ou propositions sur le registre d'enquête.
• Le dossier pourra aussi être consulté sur un poste informatique en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
Le dossier est également consultable sur le site www.noreade.fr via le lien : https://agenceenligne.noreade.fr/enquete-publique, chemin d'accès : Assainissement/Collecte et traitement des eaux usées/Consulter les enquêtes publiques
Les observations ou propositions pourront être soit :
• Consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie de PONT-A-MARCQ
• Adressées, par écrit à Madame la Commissaire Enquêtrice, à la Mairie de PONT-A-MARCQ, laquelle les annexera au registre d'enquête
• Envoyées sur l'adresse mail suivante : epzonage.pont-a-marcq@noreade.fr
Ces observations ou propositions seront également consultables sur le site internet www.noreade.fr
La Commissaire Enquêtrice recevra à la Mairie de PONT-A-MARCQ les jours et heures suivants :
- Mercredi 8 Novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Lundi 20 Novembre 2023 de 14h00 à 17h00
- Mardi 5 Décembre 2023 de 14h00 à 17h00
afin de recevoir les observations ou propositions du public ou encore pour répondre à d'éventuelles demandes d'informations.
Le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice seront consultables pendant un an en version papier à la Mairie de PONT-A-MARCQ et en version informatisée sur le site internet de Noréade (avec le dossier d'enquête publique).
A l'issue de l'enquête publique, le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement amendé pour tenir compte du rapport et des conclusions de la Commissaire Enquêtrice, sera approuvé par délibération du Conseil d'Exploitation et du Bureau Syndical du SIDEN-SIAN.

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal CCHF

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Le public est informé que, par arrêté du 11 octobre 2023, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre.
Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, **du lundi 6 novembre 2023 à 9h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h**.
Ont été désignés par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille :
- Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraite comme commissaire enquêteur
- Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant
Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture.
Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues.
Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF.
Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899
Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini ci-dessous, et consigner ses observations et propositions soit :
• Sur un des registres d'enquête papier
• Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture
• Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues
• De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registre-dematerialise.fr
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous.
Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne

DATE	LIEUX	HORAIRES DES PERMANENCES
Lundi 6 novembre 2023	BERGUES (*)	9h-12h
Vendredi 17 novembre 2023	HONDSCHOOTE	9h-12h
Mercredi 22 novembre 2023	WORMHOUT	9h-12h
Jeudi 30 novembre 2023	WATTEN	14h-17h
Mercredi 6 décembre 2023	BERGUES (*)	14h-16h

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 6 décembre 2024 :
• Au siège de la CCHF aux jours e: heures habituels d'ouverture
- sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr
- sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899
Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :
• Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi
• Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant :
◦ La note de présentation,
◦ L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas
◦ Les pièces du PLUi modifiées :
• Le règlement : Partie 1 - Partie 2
• Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination partie 2
• Les emplacements réservés
• Les orientations d'aménagement et de programmation,
• Les pièces graphiques
• Les annexes ;
• Les avis émis par les personnes publiques associées ;
• Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
• L'avis conforme de l'autorité environnementale ;
• Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique ;
Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

ROSSEL CONSEIL LEGALES
Presse - Digital - TV - Event
COLLECTIVITES | MAIRIES | PREFECTURES
Découvrez
PROXI TERRITOIRES
www.proxiterritoires.fr
La plateforme de dématérialisation de vos registres de consultation, enquêtes publiques et PPVE*.
*PPVE : Participation Publique par Voie Electronique
Contactez-nous
serviceclientslegales@rosselconseil.fr

LA GAZETTE
Nord - Pas de Calais
Votre journal économique régional

ATTESTATION DE PARUTION REF : **91176509**

Journal de parution : LA GAZETTE NORD-PAS DE CALAIS
Département : 59 - Nord
Support : Papier
Attestation générée le 09/10/23 16:39
Date de parution : 10/11/2023

CCHF
Communauté de Communes des Hauts de Flandre

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE Enquête publique relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre Le public est informé que, par arrêté du 11 octobre 2023, le Président de la CCHF a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre. Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours consécutifs, du lundi 6 novembre 2023 à 9 h 00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16 h. Ont été désignés par Monsieur le président du Tribunal Administratif de LILLE : - Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie en retraire comme commissaire enquêteur. - Monsieur Michel DUVET, technicien agricole en retraite comme commissaire enquêteur suppléant. Les pièces du dossier papier seront déposées au siège de la CCHF et dans les mairies des communes de Hondschoote, Watten et Wormhout pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture. Le siège de l'enquête est situé au siège de la CCHF, 468 rue de la Couronne de Bierne à Bergues. Le dossier d'enquête dématérialisé ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à disposition du public dans les mairies des 40 communes du territoire et au siège de la CCHF. Le dossier sera également disponible en consultation sur le site https://www.registredematerialise.fr/4899. Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête du PLUi, tel que défini cidessous, et consigner ses observations et propositions soit : - Sur un des registres d'enquête papier. - Sur le registre d'enquête dématérialisé disponible à l'adresse https://www.registre-dematerialise.fr/4899, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture. - Par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur par écrit au siège de la CCHF – 468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 BERGUES. - De façon dématérialisée à l'adresse enquete-publique-4899@registredematerialise.fr. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans quatre communes afin de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures consignées dans le tableau ci-dessous. Les permanences se dérouleront dans les mairies, à l'exception des permanences sur Bergues (*) qui sont programmées à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (siège de l'enquête), 468 Rue de la Couronne de Bierne. Date : Lundi 6 novembre 2023. LIEUX : BERGUES (*). HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h. Date : Vendredi 17 novembre 2023. LIEUX : HONDSCHOOTE. HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h. Date : Mercredi 22 novembre 2023. LIEUX : WORMHOUT. HORAIRES DES PERMANENCES : 9 h-12 h. Date : Jeudi 30 novembre 2023. LIEUX : WATTEN. HORAIRES DES PERMANENCES : 14 h-17 h. Date : Mercredi 6 décembre 2023. LIEUX : BERGUES (*). HORAIRES DES PERMANENCES : 14 h-16 h. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an soit jusqu'au 6 décembre 2024 : - Au siège de la CCHF aux jours et heures habituels d'ouverture. - Sur le site internet de la CCHF : www.cchf.fr. - Sur le site https://www.registre-dematerialise.fr/4899. Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes : - Les délibérations et arrêtés concernant la modification du PLUi. - Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant : o La note de présentation. o L'autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas. o Les pièces du PLUI modifiées. * Le règlement, partie1 - partie2. * Le recensement des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, partie 2. * Les emplacements réservés. * Les orientations d'aménagement et de programmation. * Les pièces graphiques. * Les annexes. - Les avis émis par les personnes publiques associées. - Les avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. - L'avis conforme de l'autorité environnementale. - Un document reprenant les textes qui régissent l'enquête publique. Le projet de modification de PLUi sera, à l'issue de l'enquête publique, soumis à la délibération du conseil communautaire pour approbation et mise en application.

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 7

Contrôle de légalité du sous-préfet de Dunkerque en date du 6 octobre 2022.

Pièce jointe n° 7

PRÉFET
DU NORD
Liberté
Égalité
Fraternité

Sous-préfecture de Dunkerque

Réf. : 2022-

Dunkerque, le 06 OCT. 2022

Secrétariat général
Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales
Bureau de l'urbanisme et de la maîtrise foncière
Affaire suivie par : Mickaël BRIOUL
Tél. : 03 20 30 59 64
mickael.brioul@nord.gouv.fr

Le sous-préfet de Dunkerque

à

Monsieur le Président de la Communauté de communes des Hauts de Flandre

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal – Contrôle de légalité.
Réf. : Délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2022.

Par délibération en date du 7 juillet 2022, reçue dans mes services le 19 juillet 2022, votre conseil communautaire a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi, arrêté par délibération du 6 juillet 2021, a fait l'objet d'un avis défavorable de l'État le 7 octobre 2021. Un travail considérable, salué par M. le préfet dans son courrier du 29 juin, a été mené par vos équipes afin d'intégrer au document les exigences des services de l'État. Le document adopté en conseil communautaire matérialise les intentions communiquées par courrier du 31 mai 2022.

Dès lors, je vous informe que le PLUi ne fera pas l'objet de suites contentieuses au titre du contrôle de légalité.

Afin de poursuivre la démarche d'accompagnement entreprise, je vous invite cependant, lors d'une modification ultérieure, à tenir compte des points d'attention suivants :

1- Concernant la création de secteurs de taille et de capacité limité (STECAL) :

L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme rappelle que « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés (...) : 1° Des constructions ; 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.* ***Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions****, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

Le dossier identifie plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). L'avis de l'État relevait que, pour ces secteurs, le règlement du PLU ne prévoyait pas d'emprise au sol maximale pour les constructions, constituant ainsi une illégalité au regard du code de l'urbanisme.

Le PLUi localise par exemple des STECAL AE correspondant à des zones dédiées au développement économique. Dans le dossier approuvé, aucune règle n'a été fixée afin de limiter l'emprise maximale au sol des constructions autorisées.

Cette remarque vaut également pour les zones Nenr et NPP pour lesquelles le règlement écrit ne prévoit pas de limitation de l'emprise au sol. En secteur NPP2, le règlement limite uniquement la surface de plancher des extensions d'habitation et l'emprise au sol des annexes.

En l'état, l'illégalité relevée dans l'arrêt de projet subsiste dans le PLU approuvé pour ces secteurs.

2- Concernant l'intégration des dispositions du PPRI de la Vallée de l'Yser :

L'avis de l'État sur le premier arrêt de projet relevait des incohérences entre le zonage réglementaire du PPRi et le zonage du PLUi sur les communes de Wylder et d'Esquelbecq. L'avis de l'État sur le second arrêt de projet vous rappelait que des zones non actuellement urbanisées d'après le PPRi étaient inscrites en zone urbaine au PLUi potentiellement constructibles et vous invitait à reclasser ces parcelles en zone naturelle afin d'y interdire toute construction.

Si la modification du plan de zonage a été effectuée sur la commune d'Esquelbecq, une zone actuellement non urbanisée d'après le PPRI (zonage vert clair hâchuré au PPRI – champ d'expansion des crues d'aléa moyen) est toujours inscrite au plan de zonage de la commune de Wylder en zone urbaine au PLUi (zone UD4).

Dans un souci de clarté et afin d'éviter tout contentieux, l'avis de l'État vous invitait à reclasser ces parcelles en zone naturelle et d'y interdire toute construction.

3 – Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme rappelle que *"dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut: (...) 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site".*

L'avis de l'État vous rappelait que le rapport de présentation devait être complété afin de détailler chacun des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (référence cadastrale, désignation précise des parties du bâti pouvant changer de destination...)

Or, le document intitulé "Référentiel du changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage" ne comporte aucun argumentaire permettant d'apprécier la non-compromission de l'activité agricole, le maintien de la fonctionnalité de l'espace naturel et de la préservation du paysage.

Je vous rappelle que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, qui peut émettre le cas échéant un avis défavorable à la demande de changement de destination.

4- Concernant l'état initial de l'environnement :

Il était attendu que des études précises soient menées afin d'analyser la fonctionnalité des milieux et des corridors biologiques et notamment que des compléments soient apportés en matière de recensement des espèces protégées (descriptifs des espèces et habitats présents sur les milieux, effectifs, caractéristiques des milieux dont les continuités écologiques).

L'avis de l'État demandait que des apports en matière de recensement des haies soient intégrés au document. Ainsi, les plans de zonage ne reprennent pas l'intégralité des haies présentes sur le territoire. De plus, l'état initial de l'environnement contenu dans le dossier approuvé n'apporte pas d'éléments nouveaux quant à l'analyse de la fonctionnalité de ces haies. Votre document reste donc perfectible sur ce point.

A votre disposition,

Le Sous-Préfet,

Hervé TOURMENTE

27, rue Thiers CS 56535 - 59 386 Dunkerque Cedex 1
Tél. : 03 28 20 59 59 - Fax : 03 28 20 59 79
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 8

Délibération n° 23-080 du 10 octobre 2023 du conseil communautaire actant la décision de l'autorité environnementale.

Pièce jointe n° 8

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le 16 OCT. 2023
ID : 059-200040954-20231010-DEL2023_080-DE

CCHF
Communauté de Communes des Hauts de Flandre

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 OCTOBRE 2023
N°2023/080

URBANISME

PLUI – MODIFICATION N°1

DECISION RELATIVE A LA NON REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rapporteur : Monsieur Pierre MARLE, Vice – président.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 153-44 R104-33 à R104-37 et R 153-20 à R153-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2022/075 en date de 7 juillet 2022 portant approbation du PLUi de la CCHF,

Vu l'arrêté du 13 juillet 2023 prescrivant une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi de la CCHF en application des dispositions des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant que cette modification poursuit les objectifs suivants :

- Evolution du zonage : ces évolutions portent principalement sur des changements de catégorie au sein de la zone urbaine, de la zone agricole ou naturelle. Quelques évolutions de zonage visent à corriger des erreurs matérielles ;
- Modification du règlement écrit : Des modifications sont apportées au sein du règlement écrit afin de le préciser ou le corriger. Ces modifications visent une meilleure compréhension et application du règlement ;
- Modification du règlement graphique : des ajustements et des précisions sont apportés au règlement graphique sur les plans de zonage, plans patrimoine, des OAP, des emplacements réservés, ... ;
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation ;
- Correction d'erreurs matérielles.

Considérant que la modification envisagée entre dans le champ d'application de la modification de droit commun,

Estimant que ce projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la CCHF s'est soumise à la procédure dite « cas par cas » prévue au Code de l'urbanisme et a réalisé un dossier comprenant notamment :

- Les éléments de la modification n°1 du PLUI ;

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231010-DEL2023_080-DE

- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La CCHF a transmis ce dossier à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) qui en a accusé réception le 17 juillet 2023. Cette autorité disposait de deux mois pour rendre son avis.

Par avis rendu le 5 septembre 2023, la MRAE a considéré que la modification n°1 du PLUi n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive précitée du 21 juin 2001 et qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

En application des nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme, au vu de cet avis conforme, la CCHF doit prendre une décision motivée relative à la non-soumission à évaluation environnementale. L'autorité compétente pour prendre cette décision est l'organe délibérant.

Considérant qu'en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme, la CCHF a analysé les incidences de la modification n°1 du PLUi au regard des enjeux retenus dans le cadre de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du PLUi selon la procédure de l'étude « cas par cas. L'intégralité de cette analyse figure en annexe de la délibération.

Considérant que la CCHF a estimé :

- Au vu de l'ensemble des éléments analysés, que la procédure projetée n'a pas d'incidence notable probable sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de la CCHF.
- Que l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) était limité : seule la création des trois Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique (AE) vient impacter la surface des ENAF, et ce pour trois activités existantes. Ainsi, la surface de la zone AE passe de 48,1 ha à 51,7 ha, représentant 0, 1% de la surface totale de l'intercommunalité après modification. En outre, la limitation de l'emprise des constructions doit permettre de limiter l'impact des constructions au sein de ces espaces (pas de limitation d'emprise auparavant).
- Qu'il n'y a pas d'impact sur l'eau, l'assainissement et les déchets, sauf la préservation de la ressource en eau en lien avec les nouvelles obligations de stockage des eaux pluviales imposées aux constructions.
- Que les possibilités de construire ouvertes dans le cadre de projet de modification sont limitées et ne les augmentent que très peu à l'échelle du territoire de l'intercommunalité. La complétude du recensement du bâti de la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination ouvre la possibilité d'une mise en valeur des constructions existantes, sans possibilité d'augmentation d'emprise ;
- Que le seul impact négatif d'un projet autorisé par autorisation préfectorale sur une zone humide remarquable du SAGE fait l'objet d'une compensation sur site (équipement et compensation environnementale prévue par l'arrêté préfectoral),

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231010-DEL2023_080-DE

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

- Que le projet de modification renforce la protection de la trame verte et bleue avec un complément de repérage des éléments de patrimoine naturel (haies) à l'échelle des 25 communes pour lesquels celui-ci faisait défaut,

Vu la saisine de la MRAE en date du 17 juillet 2023 à l'appui d'un dossier démontrant que la modification n°1 du PLUI n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu l'avis conforme de la MRAE n°2023-7328 en date du 5 septembre 2023 ne soumettant pas la modification n°1 du PLUi à évaluation environnementale

Vu l'autoévaluation annexée à la présente délibération et présentant les incidences globales des modifications territoriales et règlementaires,

Vu l'avis favorable de la commission GEMAPI – environnement Urbanisme réunie le 7 septembre 2023
Vu l'avis favorable du Bureau réuni le 28 septembre 2023 ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Vice-Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI DANS LA MESURE OU CELLE-CI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT ;
- D'INDIQUER QUE LA PRESENTE DELIBERATION SERA INSEREE AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ;
- D'INDIQUER QUE CETTE DELIBERATION SERA AFFICHEE PENDANT UN MOIS AU SIEGE DE LA CCHF ET DANS LES MAIRIES DES 40 COMMUNES MEMBRES DE LA CCHF (ARTICLE R153-20 ET R153-21 DU CODE L'URBANISME).

Délibéré les jours, mois et ans sus dit.
Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance
M. Paul JANSSEN

Le Président de la C.C.H.F
M. André FIGOUREUX

Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Transmise à la Sous-préfecture le 13 OCT. 2023
Publiée le 16 OCT. 2023
Délibération rendue exécutoire le 16 OCT. 2023

La présente délibération, dans un délai de deux mois suivant sa publication, peut faire l'objet d'un recours auprès de Monsieur le Sous-préfet de Dunkerque et/ou d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille. Articles L2131-6, L2131-8, L2131-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 13/10/2023
Reçu en préfecture le 13/10/2023
Publié le
ID : 059-200040954-20231010-DEL2023_080-DE

DÉPARTEMENT DU NORD – ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

L'an deux mille vingt-trois, le Mardi 10 octobre à 18 heures 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué s'est réuni en présentiel à l'IET de Hoymille, sous la présidence de Monsieur André FIGOUREUX, suite à la convocation en date du 4 octobre 2023 dont un exemplaire a été publié de manière dématérialisée.

Secrétaire de Séance :
Paul JANSSEN

Nombre de Conseillers :
En exercice : 71
Présents : 58
Pouvoirs : 12
Votants : 70

Etaient présents (58) :
M. Paul-Loup TRONQUOY, Mme Brigitte DOUAY, M. Sébastien BEAUCAMP, Mme Catherine VASSEUR, délégués de BERGUES ; M. Philippe LALLEMAN, Mme Laetitia DEFEVER, délégués de BIERNE ; Mme Claudine DELASSUS, déléguée de BISSEZEELE ; M. Pierre MARLE, Mme Marie Noëlle AGEZ, délégués de BOLLEZEELE ; M. Michel DOLLEZ, délégué de BROUCKERQUE ; M. Vincent PAUWELS, délégué de BROXEELE ; M. Michel DECOOL, Mme Bernadette BROUCKE, délégués de CAPPELLEBROUCK ; M. Stéphane COLAERT, délégué de CROCHTE ; M. Paul JANSSEN, délégué d'ERINGHEM ; M. Didier ROUSSEL, Mme Sabine SENICOURT, délégués d'ESQUELBECQ ;Mme Céline BOUCKENOOGHE, déléguée d'HERZEELE ; M. Fabrice LAMIAUX, délégué de HOLQUE ; Mme Michèle POULEYN, M. Jérôme VERMERSCH, délégués d' HONDSCHOOTE ; M. Daniel THAMIRY, M. Patrick LESCORNEZ, Mme Valérie ROBERT, délégués de HOYMILLE ; M. Jean-Luc VANBAELINGHEM, Mme Evelyne WADOUX, délégués de KILLEM ; M. Christian DELASSUS, délégué de LEDRINGHEM ; Mme Françoise CLAEYSSEN, déléguée de LOOBERGHE ; Mme Danielle VANMAELE, déléguée de MERCKEGHEM ; Mme Marie-Andrée BECKAERT, déléguée de MILLAM ; M. Régis VERBEKE, délégué de NIEURLET ; Mme Brigitte DECRIEM, M. Christophe VANLERBERGHE, délégués de PITGAM ; M. Jean-Claude DEKEISTER, Mme Isabelle LEDEIN, délégués de QUAËDYPRE ; M. Bruno BRONGNIART, Mme Chantal MOFFELEIN, délégués de REXPOËDE ; Mme Stéphanie PORREYE, déléguée d'OOST-CAPPEL ; Mme Marie-Noëlle MACREL, déléguée de SAINT-MOMELIN ; M. Gérard GRONDEL, M. Didier FONTAINE, délégués de SAINT-PIERRE-BROUCK ; M. Alexandre ROMMELAERE, délégué de SOCX ; M. Benjamin DENOYELLE, délégué de STEENE ; Mme Edith EVRARD, déléguée d'UXEM ; M. Pierre BOUTTEMY, Mme Marie-Agnès SOËTE, délégués de WARHEM ; Mme Anne ROUSSELLE, M. Daniel DESCHODT, délégués de WATTEN ; M. André FIGOUREUX, délégué de WEST-CAPPEL ; M. David CALCOEN, Mme Florence DEHONDT, M. Vincent DELMOTTE, M. Didier DERAM, Mme Isabelle PRONIER, délégués de WORMHOUT ; M. Philippe PERRIN , délégué de WULVERDINGHE ; Mme Catherine CLICTEUR, déléguée de WYLDER ; Mme Chantal COMYN, M. Vincent COLAERT, délégués de ZEGERSCAPPEL.

Excusés (13) :
M. Grégoire FRANCKE, délégué de BAMBECQUE qui a donné pouvoir à M. Patrick LESCORNEZ ;
Mme Marie-Claude LERMYTTE, déléguée de BROUCKERQUE qui a donné pouvoir à M. Michel DOLLEZ ;
M. Patrick THOOR, délégué de DRINCHAM qui a donné pouvoir à M. Fabrice LAMIAUX ;
M. Stéphane FRANCKE, délégué d'HERZEELE qui a donné pouvoir à Mme Céline BOUCKENOOGHE ;
Mme Mélanie DETURCK, déléguée d'HONDSCHOOTE qui a donné pouvoir à M. Jérôme VERMERSCH ;
M. Hervé SAISON, délégué d'HONDSCHOOTE qui a donné pouvoir à Mme Michèle POULEYN ;
M. Michel DELFORGE, délégué de LEDERZEELE qui a donné pouvoir à M. Vincent PAUWELS ;
M. Arnaud COOREN, délégué de LOOBERGHE ;
Mme Séverine BELLEVAL, déléguée de NIEURLET qui a donné pouvoir à M. Régis VERBEKE ;
Mme Maryse DEVROË, déléguée de STEENE qui a donné pouvoir à M. Benjamin DENOYELLE ;
M. Pierre DEFRANCE, délégué de UXEM qui a donné pouvoir à M. André FIGOUREUX ;
Mme Caroline FELETIN, déléguée de VOLCKERINCKHOVE qui a donné pouvoir à Mme Danielle VANMAELE ;
M. Frédéric DEVOS, délégué de WORMHOUT qui a donné pouvoir à M. Paul JANSSEN ;

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 9

Edition du registre numérique – contributions et pièces jointes.

Pièce jointe n° 9

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

CONTRIBUTIONS ET PIECES JOINTES

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

- CONTRIBUTIONS -

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

Contribution n°1 (Web)

Proposée par BENELHOCINE Bénédicte
(peseux.bndicte@orange.fr)
Déposée le lundi 6 novembre 2023 à 17h33
Adresse postale : 35 Grande Rue 25390 LORAY

Bonjour,
Je vous adresse en PJ une contestation concernant le PLUi de LORAY

1 document associé
contribution_1_Web_1.pdf

Contribution n°2 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PORTENAERT, née BOUTON, Nadine

Déposée le lundi 6 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 1649, rue Principale, 59143 Wulverdinghe

(Contribution n° 1)
Moi, Madame Nadine PORTENAERT née BOUTON propriétaire avec Monsieur Guy PORTENAERT, domiciliée du 1649 rue Principale 59143 Wulverdinghe de la parcelle ZB19 située 215 rue Principale 59143 Wulverdinghe (parcelle avec un hangar) souhaite lors d'une prochaine révision du PLUi, que cette parcelle soit classée en zone constructible ou en zone économique.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Croquette Frédéric
(frecroq@yahoo.fr)
Déposée le mercredi 8 novembre 2023 à 16h58
Adresse postale : 194 rue d'houtkerque 59470 herzeele

Bonjour, je vous sollicite pour changer la destination d'un bâtiment situé en zone agricole sur la parcelle référencée 000C754 (sur le cadastre) et 0C0754 (sur Géoportail urbanisme).
En effet, ce bâtiment à mon sens présente un intérêt architectural typiquement local (construction de briques et tuiles flamandes).
Je souhaite ce changement de destination afin de pouvoir le transformer en gîte comme le prévoit le PLUI en zone agricole.
Vous trouverez en PJ une photo de la construction ainsi qu'un extrait du cadastre mettant en évidence le bâtiment concerné par ma demande.
Par avance je vous remercie.

2 documents associés
contribution_3_Web_1.pdf
contribution_3_Web_2.pdf

Contribution n°4 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par VANNOBEL Geoffroy

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 09h20
Adresse postale : 28 résidence Ingeland à 59270 Strazeele

Contribution 1 - Registre Hondschoote.
"Je suis propriétaire de la parcelle 0A0886 au 3 rue Pooters-Straete à Pitgam. Elle est en zone agricole, elle comporte une habitation et une grange désaffectée. Je souhaiterai modifier la destination de ce bâtiment pour en faire une habitation.
Ci-joint un dossier comportant 6 pages".

1 document associé
contribution_4_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°5 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par DEVULDER Chanel

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 10h45
Adresse postale : 4 Westeel-Straete, 59630 Cappelle-Brouck

Contribution n° 2 - Registre Hondschoote.
"Je suis propriétaire d'une habitation située en terrain agricole à Cappelle-Brouck, 4 Westeel-Straete. Nous voulons réhabiliter 2 de nos dépendances en logements locatifs (C673). Je vous remet un document de 6 pages."

1 document associé
contribution_5_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°6 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par MACKE Julien

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 11h20
Adresse postale : 21 route de Bergues, 59122 Rexpoëde

Contribution n° 3 - Registre d'Hondschoote.
"Je suis propriétaire de la parcelle 0D 1062 à Warhem en zonage A. Je viens d'y construire un batiment agricole. Je vous remet un extrait du plan cadastrale qui date du 05-10-2023 ou figure ce batiment.
Je souhaiterais en faire partiellement un gîte (déjà adhérent Gîte de France).
PJ : extrait cadastral."

1 document associé
contribution_6_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°7 (Mairie d'Hondschoote)

Proposée par HUSSE Sylvain, représentant la société Immaldi

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 11h45
Adresse postale : Rue Clément Ader, 77230 Dammartin-en-Goële

Contribution n° 4 - Registre d'Hondschoote.
"Je représente la société Immaldi, qui développe l'immobilier des magasins Aldi.
Sur la commune de Watten, parcelle B/1632 actuellement occupée par l'enseigne Netto, nous envisageons de reconstruire le bâtiment à l'enseigne Aldi.
Ceci afin de respecter les normes environnementales en vigueur et d'installer des panneaux photovoltaïques.
Le règlement UE actuel, ne permet pas la reconstruction sur cette parcelle. Nous souhaiterions passer le terrain en zone UEc, afin que la reconstruction soit permise. Ce-joint un document de 3 pages reprenant cette demande.
Merci beaucoup.

1 document associé
contribution_7_Mairie d'Hondschoote_1.pdf

Contribution n°8 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PERRIN Philippe

Déposée le vendredi 17 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 770 rue Principale, 59143 Wulverdinghe

Contribution n° 2 - Registre de Wulverdinghe
"Moi Monsieur PERRIN Philippe propriétaire avec Madame Valérie PERRIN, née LEGRIS, domiciliée au 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe de la parcelle ZB54 située 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe
souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUI que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange - futur éloigné maison).
Fait à Wulverdinghe le 17/11/2023".
Signé Philippe PERRIN

Pièce jointe par le commissaire enquêteur : scan de la contribution manuscrite sur le registre de la mairie.

1 document associé
contribution_8_Mairie de Wulverdinghe_1.pdf

Contribution n°9 (Mairie de Nieurlet)

Proposée par BOULNOIS Guy

Déposée le mardi 21 novembre 2023 à 11h00
Adresse postale : 81B route de Saint-Momelin à 59143 Nieurlet

Contribution 1 - Registre Nieurlet
"Propriétaire de la parcelle C1053 d'une contenance de 25971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPP1, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur piloti, en kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car c'est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.
Cette modification de zonage est à réaliser à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m".

Note du commissaire enquêteur : Monsieur BOULNOIS Guy complète sa contribution par un plan explicatif de sa parcelle (texte de la contribution + plan joints).

1 document associé
contribution_9_Mairie de Nieurlet_1.pdf

Contribution n°10 (Mairie de Wormhout)

Proposée par PENEZ Denis

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 09h15
Adresse postale : 8 route de Rubrouck, Bollezeele 59470

Registre de Wormhout - Observation 1
Monsieur PENEZ Denis est venu à la permanence accompagné de sa belle-fille Claire JOLIVET. Propriétaire de la parcelle D585 dans la commune, en zonage agricole A, il souhaite y construire une habitation pour son fils et sa belle-fille afin d'être aidé dans l'exploitation du terrain.
Il remet un document de 6 pages (3 feuillets).

1 document associé
contribution_10_Mairie de Wormhout_1.pdf

Contribution n°11 (Mairie de Wormhout)

Proposée par Frères BECK Bernard, Jean-Luc, Jean-Jacques

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 09h45
Adresse postale : Propriétaires de parcelles à Wormhout

Registre de Wormhout - Observation 2
"Messieurs :
- BECK Bernard, demeurant 150 Callyn-straete à Bailleul 59270, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZA 141 et ZA 134 à Wormhout ;
- BECK Jean-Luc, demeurant 395 rue Verte à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZA 135 et ZA 136 à Wormhout ;
- BECK Jean-Jacques, demeurant 1460 route de Bergues à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles zonées A, n° ZB 134 et ZB 153 à Wormhout ;

Représentant également les intérêts de :
- leur frère décédé BECK Philippe, demeurant rue Louis PATOOR à Wormhout 59470, propriétaire des parcelles ZB 156 et ZB 155 ;
- leur sœur VAN EGROO, née BECK, Marie-Josée, demeurant rue Verte à Wormhout 59470,
propriétaire des parcelles zonées A, n° ZB 132 et ZA 17 ;

Nos parcelles sont en zonage agricole (A). Elles jouxtent, ou sont très proches du lotissement PARTENOR et la zone urbaine. Nous demandons à ce qu'elles fassent l'objet d'un changement de zonage pour devenir constructibles."

Contribution n°12 (Mairie de Wormhout)

Proposée par DELEROIX Sébastien

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 10h10
Adresse postale : 66 route d'Herzeele à Wormhout 59470

Registre de Wormhout - contribution n° 3
"Je suis propriétaire des parcelles AB 66 et AB 804 en zonage UD3, à la même adresse. La parcelle AB 804 fait l'objet d'un emplacement réservé. Je souhaite que cette parcelle soit libérée de l'emplacement réservé."

Contribution n°13 (Web)

Proposée par PAUWELS VINCENT
(mairie@broxeele.fr)
Déposée le vendredi 24 novembre 2023 à 18h02
Adresse postale : Mairie La Place 59470 BROXEELE

Il convient de demander une modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site Route de Rubrouck initialement prévu 2031-2035 (parcelle ZE 399).
Il précise que 100 % des permis de construire de la 1ère OAP ont été délivrés (lotissement « Domaine du Tilleul » Rue des Peupliers est terminé). De ce fait, plus aucune disponibilité de terrain à bâtir sur cette OAP.
Un projet a été présenté pour la construction de nouvelles habitations sur l'OAP du site de la Route de Rubrouck (parcelle ZE399). Ce projet est un besoin nécessaire pour la commune, et ce, le plus rapidement possible.

Après en avoir délibéré en date du 03 novembre 2023, le Conseil Municipal DECIDE :
- de demander la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP site de la Route de Rubrouck en la période de 2021-2025

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Decalf Marie
(mdecalf@yahoo.fr)
Déposée le dimanche 26 novembre 2023 à 18h23
Adresse postale : 1573 route de coppenaxfort 59630 looberghe

Tracé de zone humide incohérent. Contribution en piéce jointe.

1 document associé
contribution_14_Web_1.pdf

Contribution n°15 (Web)

Proposée par SCI LES CHEVRONS II (GARAGE VANLERBERGHE)
(citroen.wormhout@wanadoo.fr)
Déposée le lundi 27 novembre 2023 à 15h43
Adresse postale : 818 route de cassel 59470 WORMHOUT

Bonjour,

Nous sommes propriétaire des bâtiments et parcelles situés au 818 rue de Cassel à Wormhout (N° 0059-0056-0054). Nos activités de ventes et de réparations automobiles existaient avant le PLUI. Je pense qu'une erreur matérielle au niveau du zonage s'est produite. Nous sommes classés en UE alors que je pense que nous devrions être UEc. Nous demandons donc la rectification du classement.
Cordialement,
Audrey VANLERBERGHE

Contribution n°16 (Mairie de Wulverdinghe)

Proposée par PERRIN Phlippe

Déposée le vendredi 24 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 770 rue Principale, 59143 Wulverdinghe

Contribution n° 3 - Registre de la mairie de Wulverdinghe.
"Moi Monsieur PERRIN Philippe propriétaire avec Madame Valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe, de la parcelle ZB 54 située 770 rue Principale 59143 Wulverdinghe. Depuis la mise en place du PLUI et des zonages constructibles, ma parcelle 770 rue Principale étant classée en ZB 54, sur celle-ci un bâtiment étant déclaré en grange en plus de l'habitation principale.
Doit-il faire l'objet d'un autre classement et ainsi pouvoir être changé d'affectation (de grange à habitation), au quel cas notre souhait serait lors d'une prochaine révision du PLUI que la grange qui ci situe puis être inscrite pour pouvoir changer d'affectation.
Fait à Wulverdinghe le 24/11/2023. Signé Philippe PERRIN".

Contribution n°17 (Web)

Proposée par CLeenewerck Jean-Luc
(jean-luc.cleenewerck@wanadoo.fr)
Déposée le mardi 28 novembre 2023 à 17h44
Adresse postale : 26 la butte 59122 REXPOEDE

Le bâtiment situé à Esquelbecq au 3 rue de la gare était à vocation d'enseignement et classé au PLUI en zone UP.
Depuis la rentrée scolaire de septembre 2023, ce bâtiment a perdu sa vocation scolaire.
L'AFAB, association foncière dont le président est Jean-Luc Cleenewerck, souhaite que la zone incluant ce bâtiment soit requalifiée en zone UD2 afin de pouvoir étendre à d'autres destinations ce bâtiment.

Contribution n°18 (Mairie de Watten)

Proposée par DUHAUTOY Bernard

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 13h50
Adresse postale : 970 route du Schaecken à Noordpeene (59670)

Registre de Watten - Contribution n° 1
"Propriétaire la parcelle n° 399 section ZE d'une surface de 5611 m² à Broxeele, route de Rubrouck. A la suite du dernier PLU, ce terrain a été mis constructible en partie : la totalité des terrains à bâtir (le lotissement Domaine des Tilleuls est terminé) de Broxeele sont épuisés. Un projet a été présenté pour de nouvelles constructions sur ce terrain correspondant au souhait de la commune, par Monsieur JOCQUES David (constructeur). Je demande donc, s'il-vous-plaît, la modification de l'échéancier qui se trouve dans l'OAP période 2021-2025 afin d'y intégrer dès que possible ce beau projet. Une délibération du conseil municipal a été prise dans ce sens le 3/11/23. D'avance Merci".

Contribution n°19 (Mairie de Watten)

Proposée par WATTEZ Geneviève

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 14h35
Adresse postale : 4 bis rue de Thérouanne à Saint-Omer (62500)

Registre de Watten - Contribution n° 2
"Propriétaire avec mon mari Monsieur Léon WATTEZ de la parcelle B76, lieudit Le Houesten, commune de Wulverdinghe, souhaite que cette parcelle redevienne constructible pour pouvoir y installer une petite habitation principale pour nous-mêmes ou nos enfants, dans quelques années".

Contribution n°20 (Mairie de Watten)

Proposée par DRIEUX Jean-Noël

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 22h10
Adresse postale : 923 route de Lederzeele à Millan (59143)

Registre de Watten - Contribution n° 3 -

"Propriétaire de la parcelle A277 à Watten. Cette parcelle était classée A et je viens de me rendre compte qu'à ce jour elle est classée en AP. J'aimerais connaître la différence entre ces deux classifications et savoir quelles sont les incidences que je peux en subir concernant le loyer de la terre, de sa vente, de son exploitation.
A défaut, je souhaite revenir en A".

Contribution n°21 (Mairie de Watten)

Proposée par DESCHOT Daniel, maire de Watten

Déposée le jeudi 30 novembre 2023 à 16h30
Adresse postale : Mairie de Watten

Document remis au commissaire enquêteur à l'occasion de sa permanence.
Porté au registre de Watten sous le numéro 4.
Voir document joint.

1 document associé
contribution_21_Mairie de Watten_1.pdf

Contribution n°22 (Email)

Proposée par VANNOBEL Geoffroy
(g.vannobel@gmail.com)
Déposée le vendredi 1 décembre 2023 à 10h04

Dossier Vannobel

Objet : Dossier Vannobel

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint une copie de mon dossier dématérialisé, déposé le 17 novembre à la mairie d'Hondschoote, concernant le changement d'affectation d'un bâtiment sur la parcelle OA0886 située au 3 rue Pooters Straete VC 3, 59284 Pitgam.

Cordialement,

Geoffroy Vannobel

1 document associé
contribution_22_Email_1.pdf

Contribution n°23 (Mairie de Broxeele)

Proposée par POCQUES David

Déposée le mercredi 22 novembre 2023 à 10h00

Registre de Broxeele - Contribution n° 1 -
« Je soussigné Monsieur POCQUES David demande la révision de l'O.A.P. site de la route de Rubrouck initialement annoncé 2031-2035 à l'O.A.P. 2021-2025. Pour la parcelle ZE399 étant donna que la 1ère O.A.P. (lotissement domaine du tilleul) est terminé à 100 %. Ceux-ci est d'un commun accord avec le conseil municipal de Broxeele ou une délibération du conseil municipal a été prise en ce sens le 03 novembre 2023.
Merci de prendre en compte ma requête dans un délai le plus bref possible.
Respectueusement Monsieur POCQUES
Acquéreur de la parcelle
Et dépositeur du permis ».

Contribution n°24 (Mairie de Nieurlet)

Proposée par DEFACHELLES DEMOL Delphine

Déposée le samedi 2 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 10 chemin du bois à Nieurlet (59143)

Registre de Nieurlet - Contribution n° 2 -
"Propriétaire de la parcelle C1011 de 2437 mètres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 juillet 2022.
Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant inconstructible pour une grande partie, je sollicite une révision partielle du zonage de cette parcelle.
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord du courant d'eau (fossé) à l'extrémité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.
Le reste de la surface doit rester en UD3."

Note du commissaire enquêteur : un croquis est représenté sous le texte de la contribution. L'ensemble est repris en document joint.

1 document associé
contribution_24_Mairie de Nieurlet_1.pdf

Contribution n°25 (Web)

Proposée par HEMELSDAEL LUC
(bernadette.deschamps59630@orange.fr)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 09h31
Adresse postale : 1111 route de Watten 59630 Saint Pierrebrouck

Je suis propriétaire des parcelles A1882 A1883 (ferme de Belvaere) situées "dans une dent creuse" au début de la route de Watten à Saint Pierrebrouck, en quittant le village et en direction de Holque.
Je souhaiterais les rendre constructibles pour les enfants.

Contribution n°26 (Web)

Proposée par Potdevin Jérôme
(amandinepotdevin05@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 14h37
Adresse postale : 87 rue de Bleue maison 62910 Eperlecques

Bonjour,
J ai un terrain sur la commune de holque qui avant la modification du PLUI était entièrement constructible. J ai un projet immobilier sur ce terrain mais je me suis rendu compte qu il n était quasiment plus constructible est ce normal et y a t il une solution de recours?
Merci d avance pour votre retour.
Bien cordialement.

Contribution n°27 (Web)

Proposée par Potdevin Jérôme
(amandinepotdevin05@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 14h50
Adresse postale : 87 rue de Bleue maison 62910 Eperlecques

J ai oublié de préciser dans ma demande précédente le numéro de parcelle concerné commune de holque parcelle 1792. Et préciser que j aimerais que la totalité du terrain repasse en zone UD2 comme c était le cas auparavant.
Bien cordialement.

Contribution n°28 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 08h08

Bonjour,

La ville de watten possède 2 écoles, 2 collèges et de nombreux commerces
La ville de Watten a malheureusement perdu 20% environ d'habitant en passant de 3000 à 2500 sur 20 ou 30 ans. Avec les besoins du secteurs Dunkerquois, il faut ouvrir des zones à la construction sur la commune de watten qui est proche de la D300 et possède notamment une gare.
Pour ma part je suis membre du bureau du club de foot de Watten et j'espère passer de 200 à 300 licenciés.

Le PLUI de 2021 a retiré au moins 5 ha de zones constructibles autour du collège Prévert (zone non inondé à ma connaissance en novembre) et 1ha rue de ermitage (terrain de l'ancienne friche tuilerie du Nord). La commune a perdu trop de terrains constructibles avec le PLUI 2021, a minima les 1ha de friche appartenant à la ville rue de l'ermitage, sans consommation de terre agricole devrait être constructible dès maintenant. (voir annexe)

En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel au lieu dit "La Posterie" en haut de la montagne de watten en direction de Merckeghem, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville. Il s'agirait soit de constructions en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.

Je suis passé échanger sur le sujet avec Monsieur VANDEMBROUCQ en mairie de Watten.
Voici mes coordonnées au sein du message

Bien à vous,

E. DOUTRELANT
edoutrelant@yahoo.fr
0608623777

1 document associé
contribution_28_Web_1.pdf

Contribution n°29 (Email)

Proposée par DUTHILLEUL Sandra
(sandra.chti@hotmail.fr)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 17h45
Adresse postale : 28 rue du Général de Gaulle à Watten (59143)

"Bonjour, Suite a un remaniement du PLUI. Mes parcelles A1078 & A1079 sont passés non constructible depuis 1an environ. Ayant un projet de construction sur mon terrain, il faudrait que mes parcelles redeviennent constructible. Sachant que rue de l'ancienne Colme (ce qui est le nom de ma rue), toutes les parcelles sont construites. Il n'y a aucun obstacle a la construction. L'étude de sol avait été faites plusieurs année auparavant. Avec l'agrandissement des usines et des nouvelles implantations de celle-ci, la demande de logement repartira en flèche et mon projet de construction ne sera que bénéfique et évitera de laisser mon terrain partir en friche. j'attire votre attention sur le fait que ce petit morceau de 2000 m2 de Holque se retrouve seul au milieu de ces maisons. Le terrain est très bien situé car on ne peut pas trouver mieux que là pour être a la campagne. Espérant avoir toute votre attention, veuillez agréer mes sentiment les plus dévoués. Mme Sandra DUTHILLEUL".

Contribution n°30 (Email)

Proposée par VERSCHAVE Dominique

Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 10h43
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

"Monsieur le Commissaire enquêteur,
Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.
Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur et en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier.
Sincères salutations,
Monsieur Dominique VERSCHAVE"

3 documents joints : lettre de 4 pages et 2 plans 1 page

3 documents associés
contribution_30_Email_1.pdf
contribution_30_Email_2.pdf
contribution_30_Email_3.pdf

Contribution n°31 (Mairie de Socx)

Proposée par GERMAIN

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 09h30
Adresse postale : 36 faubourg de Cassel à Socx (59380)

Registre de Socx - Contribution 1 -
Courriel transmis à la mairie de Socx par Hubert CLAEYS, architecte (cabinet "form'@") à Bailleul (59270), pour le compte de M. Mme GERMAIN.
"Objet : Mr et Mme Germain - "Au petit manoir" - Dossier Esquisse
Bonjour Mme Leuliet,
Dans le cadre du projet de construction d'une salle de réception "Au petit manoir" à Socx pour Mr et Mme Germain,
Veuillez trouver via le lien wetransfer ci-dessous le dossier d'esquisse en cours.
LIEN: https://we.tl/t-ktjTHf2XIJ
Ce dossier pourra servir comme support afin d'étudier la modification/ajustement du PLU pour les parcelles de Mr et Mme Germain. Cordialement."
Signé Hubert CLAEYS, architecte

2 documents joints : 10 pages et 4 pages

2 documents associés
contribution_31_Mairie de Socx_1.pdf
contribution_31_Mairie de Socx_2.pdf

Contribution n°32 (Mairie d'Hoymille)

Proposée par THAMIRY Daniel, maire de Hoymille

Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : Mairie de Hoymille

Registre de Hoymille - Contribution 1 -
"Daniel THAMIRY, maire de Hoymille, dépose une demande concernant seulement le délai de programmation de l'opération de constructions de logements sociaux sur le site de l'ancien silo des flandres pour l'avancer à 2021-2025, compte tenu des besoins nouveaux et qu'il s'agit d'une friche industrielle.
En pièces jointes : courrier de demande et copie de l'OAP."

1 document joint : 7 pages

1 document associé
contribution_32_Mairie d'Hoymille_1.pdf

Contribution n°33 (Email)

Proposée par VERSCHAVE Dominique
(mathilde.verschave@gmail.com)
Déposée le mardi 5 décembre 2023 à 12h03
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

Fwd: demande de modification du PLU

Objet : Fwd: demande de modification du PLU

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la lettre et des plans ci-joints en vue d'obtenir votre avis favorable au changement de destination d'un bâtiment agricole en Établissement Recevant du Public.

Je vous fais cette demande en ma qualité d'agriculteur, notamment en vue de la transmission de l'exploitation à ma fille qui se forme au métier.

Sincères salutations,

Monsieur Dominique VERSCHAVE

2 documents associés
contribution_33_Email_1.pdf
contribution_33_Email_2.pdf

Contribution n°34 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par VERSCHAVE Dominique

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h55
Adresse postale : 600 route de Bollezeele à Merckeghem (59470)

Remise d'un document de 5 pages (4 feuillets), pour une demande de changement de zonage de la parcelle B 1001 à Bollezeele, de la zone A à la zone U.

1 document associé
contribution_34_Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF)_1.pdf

---

Contribution n°35 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par JOURDAIN Ludivine

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h00
Adresse postale : 290 chemin du Vliet à Looberghe (59630)

Registre CCHF - contribution 1 -
"Je suis propriétaire des parcelles contiguës B 1579, B 466 et B 1577, classées en zone A.
Je souhaiterais transformer une dépendance sur la parcelle B1579 pour en faire une habitation pour y loger mes parents qui ont besoin d'aide, ou pour en faire un gîte ou location temporaire".

Contribution n°36 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par DEBRUYNE Jude

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h20
Adresse postale : 481 route de Cassel à Merckeghem (59470)

Registre CCHF - Contribution 2 -
"J'exploite à cette adresse est je viens de savoir que le terrain en face deviens constructible. Donc je m'oppose à des constructions de maisons aussi près de mon exploitation. Car cela peut nuire à mon activité agricole si les futures constructions se plaignent du bruit des tracteurs, du bruit de la ventilations des bâtiments à pommes de terre et des vaches ainsi que des odeurs des vaches ainsi que les ZNT qui ampute mes surfaces agricoles".

Contribution n°37 (Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF))

Proposée par SWARTVAEGER Philippe

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 15h50
Adresse postale : 9 rue des Chats à Zegerscappel (59470)

Registre CCHF - Contribution 3 -
"Propriétaire des parcelles chemin de Cassel (639, 823, 651, 850 ...) à Zegerscappel. Ces terres sont en zone A. J'envisage d'y construire un béguinage (construction pour les personnes âgées en individuel et collectif avec soins médicaux et para-médicaux

dans un lotissement à proximité). Il y a une base de loisirs prévue par la mairie en face avec un petit bois et voie piétonne".

Contribution n°38 (Mairie de Millam)

Proposée par BECKAERT Marie-Andrée, maire de la commune

Déposée le mardi 28 novembre 2023 à 10h00
Adresse postale : Mairie de Millam

Registre Millam - Contribution 1 -
"- Afin de faciliter l'accueil de nouveaux travailleurs sur le territoire, des propriétaires de bâtiments souhaitent développer l'offre de logements, de bureaux, de gîtes, etc..
- Dans l'inventaire des locaux ou bâtiments pouvant changer de destination, on s'aperçoit que des oublis ou des lacunes ont eu lieu.
- Habitant un ancien corps de ferme, sans être exploitant agricole, il n'est pas possible aujourd'hui d'envisager certains travaux : exemple d'une demande de construction d'1 local de 2 m² destiné au télétravail !
Nous demandons la possibilité d'inscrire dans le PLUI un article concernant ce type de sujet. Il serait indispensable de refaire un inventaire.
- D'autre part, toutes les constructions réalisées en front à rue, depuis au moins 20 ans l'ont été sur 1000 m² et plus. La aussi, il pourrait y avoir des demandes spécifiques".

Contribution n°39 (Mairie de Millam)

Proposée par BOGAERT Stéphanie

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 47 Krom Straete à Volkerinckhove (59470)

Registre de Millam - contribution 2 -
"Propriétaire de la parcelle ZK 90 à Volckerinckhove demande que le batiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un gîte".

Contribution n°40 (Mairie de Millam)

Proposée par FELETIN Caroline et ABEELE Michael

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 2 ruelle des Biches à Volckerinckhove (59470)

Registre de Millam - Contribution 3 -
"Propriétaire de la parcelle ZH 230 à Volckerinckhove demandent que le bâtiment en zone agricole puisse changer de destination afin d'y faire un bien locatif".

Contribution n°41 (Mairie de Volckerinckhove)

Proposée par DUTOIT Lucas

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 28 contour de l'église à Volckerinckhove (59470)

Monsieur DUTOIT Lucas a remis un document par lequel il demande une modification de zonage de sa parcelle AA 173 de A (inexploitable) en UD3 pour la rattacher à sa parcelle contiguë AA 31 zonée UD3.

1 document associé
contribution_41_Mairie de Volckerinckhove_1.pdf

Contribution n°42 (Mairie de Volckerinckhove)

Proposée par NUTTEN Annick

Déposée le mercredi 6 décembre 2023 à 10h00
Adresse postale : 6 Yserhouck Weg à Volckerinckhove (59470)

Madame NUTTEN a déposé un courrier par lequel elle demande que sa parcelle ZE 116, zonée A, aujourd'hui rattachée à sa parcelle ZE 115 zonée UD, soit elle-même classée en zone UD.

1 document associé
contribution_42_Mairie de Volckerinckhove_1.pdf

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

PIECES JOINTES AUX CONTRIBUTIONS

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

Document joint à la contribution @1

M. & MME BENELHOCINE Philippe
35 Grande Rue – 25390 LORAY
Tél. : 06 76 58 38 73 / 06 83 01 37 76
mail : philippe.benelhocine0151@orange.fr ou peseux.bndicte@orange.fr

Contestation PLUi – Réunion publique LORAY 06/11/2023

Nous contestons la proposition de PLUi.

En effet, nous avons acquis une maison au 35 Grande Rue à LORAY en 2014 qui comprenait sur la parcelle attenante 3 terrains constructibles, le prix d'achat comprenant la valeur des parcelles.

En 2016 nous avons signé un **acte d'échange** avec la commune consistant à récupérer le terrain devant la maison et en laissant une parcelle sur le côté afin de permettre de créer un trottoir plus grand pour la commune.

Nous avons donc signé cet acte avec, à notre charge, une soulte de 1498,00 €.

Préalablement à cet acte, nous avons mandaté un **expert géomètre** pour définir les parcelles dont une pour la création d'un terrain à bâtir (N°AB 261) avec à notre charge une somme de 1188,30 €.

Dès 2016, la commune était donc au courant de notre projet de construction.

En premier lieu, nous souhaiterions savoir comment les terrains sur devenus inconstructibles notamment sur quels critères ?

Nous habitons au centre du village, **en zone urbanisée** et 2 lotissements ont été construits à proximité de chez nous depuis moins de 5 ans.

Le zonage n'est pas cohérent alors même que nous ne sommes pas en limite de secteurs naturels.

La parcelle que nous souhaitons conserver constructible ne sera pas vendue pour faire une plus-value, mais léguée à notre fils, et elle aura un accès privé sur notre terrain, facilement viabilisable.

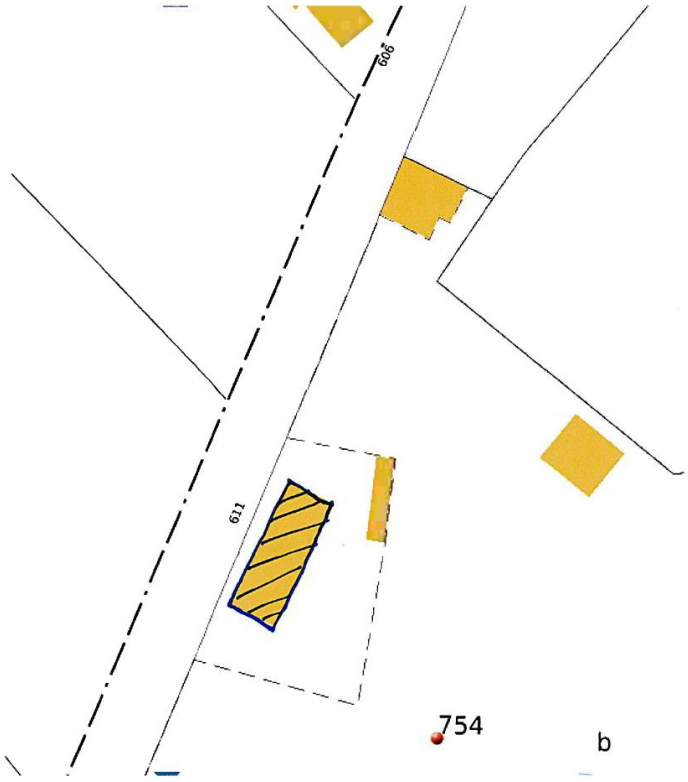
Nous pensons être en accord avec la politique actuelle d'urbanisation concentrée puisque notre parcelle n'accueillera qu'une maison et nous ne cherchons pas à faire une plus-value.

Documents joints à la contribution @3

@3 - Doc 1



@3 - Doc 2



Parcelle 000C754 (selon le site cadastre.gouv.fr) située 611 Rue d'Oudezeele 59470 Herzeele

Le Bâtiment Hachuré étant le bâtiment pour lequel je sollicite un changement de destination afin de créer un gîte.

Document joint à la contribution @4

Objet : Avis d'enquête publique, demande de modification du PLUi pour la parcelle 886, 3 rue Pooters Straete VC3, 59284 PITGAM

Madame, Monsieur, les commissaires enquêteurs(rice)

Je me permets de vous adresser la présente lettre afin de solliciter votre attention concernant l'enquête publique en cours, se déroulant du 06 novembre 2023 au 06 décembre 2023, relative à la modification du PLUi de la parcelle 886 située au 3 rue Pooters Straete VC3, 59284 PITGAM, appartenant à M. Geoffroy Vannobel (téléphone : 06 29 78 72 21).

La propriété en question se trouve actuellement en zone agricole A et abrite deux petits volumes d'habitation. Le premier, une maisonnette proche de la route, présente un toit bas et est dans un état vétuste. Le second, situé à deux mètres de la maisonnette, est également très vétuste et abritait autrefois une salle de bain et deux chambres. De plus, la propriété dispose d'une grande grange dont une partie, du côté du watergang, est en mauvais état. Pour une bonne compréhension de la situation actuelle, veuillez consulter les illustrations et les photos des bâtiments en annexe 1.

Mon projet consiste à modifier l'affectation d'une partie de la grange en habitation pour la transformer en habitation. Cependant, les dispositions actuelles du PLUi et du plan de zonage en vigueur ne permettent pas ce changement d'affectation.

Est-ce que le PLUi dans sa nouvelle rédaction pourrait autoriser cette disposition ?

Il est important de souligner que cette modification n'aura aucun impact sur l'activité agricole. Au contraire, elle permettra de donner un nouvel élan à cette propriété en lui apportant un embellissement tout en respectant les règles en vigueur, telles que le recul d'au moins 6 mètres par rapport au watergang, impliquant la démolition partielle de la grange existante.

Les matériaux utilisés seront de la brique et des tuiles afin de ne pas dénoter avec l'environnement existant.

Une illustration détaillée de ce projet réalisée par mon architecte est jointe à la présente lettre en annexe 2.

Je vous prie de bien vouloir considérer favorablement cette demande de modification du PLUi pour la parcelle 886. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour discuter de ce projet en personne.

Je vous remercie par avance pour votre attention et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pièces jointes : Annexe 1 - Illustrations de la situation actuelle + Photos

Annexe 2 – Illustration détaillée du projet

Annexe 3 – Plan de zonage avec partie hachuré pour le changement d'affectation

Annexe 1 : Illustrations de la situation actuelle :



SOLUTION ① TRANSFORMER LES DEUX PETITS VOLUMES, TYROLIENS, EN GÎTE

② AUTORISER LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS ANCIENNEMENT AGRICOLES À L'ARRIÈRE, POUR Y AMÉNAGER UNE HABITATION


AUTORISER L'AMÉNAGEMENT D'UNE HABITATION DANS CETTE DÉPENDANCE
PARTIE NON CONSTRUCTIBLE (TROP PROCHE DU WATERGANG)
HOUT GRACHT STRAETE
BUT:
PRÉSERVER LES DEUX PETITS VOLUMES PITTORESQUES MAIS PAS APTES À SE TRANSFORMER EN HABITATION
20 OCT. 2025
JÉRÔME SOISSONS ARCH.
PITGAM
PROPRIÉTÉ Mr VANNOPPEL
HOUT GRACHT STRAETE

Photo des 2 parties habitations.



Photo de l'arrière de la grange



Photo de l'arrière de l'avant de la grange





Annexe 2 : Illustration du projet avec le changement d'affectation de l'habitation



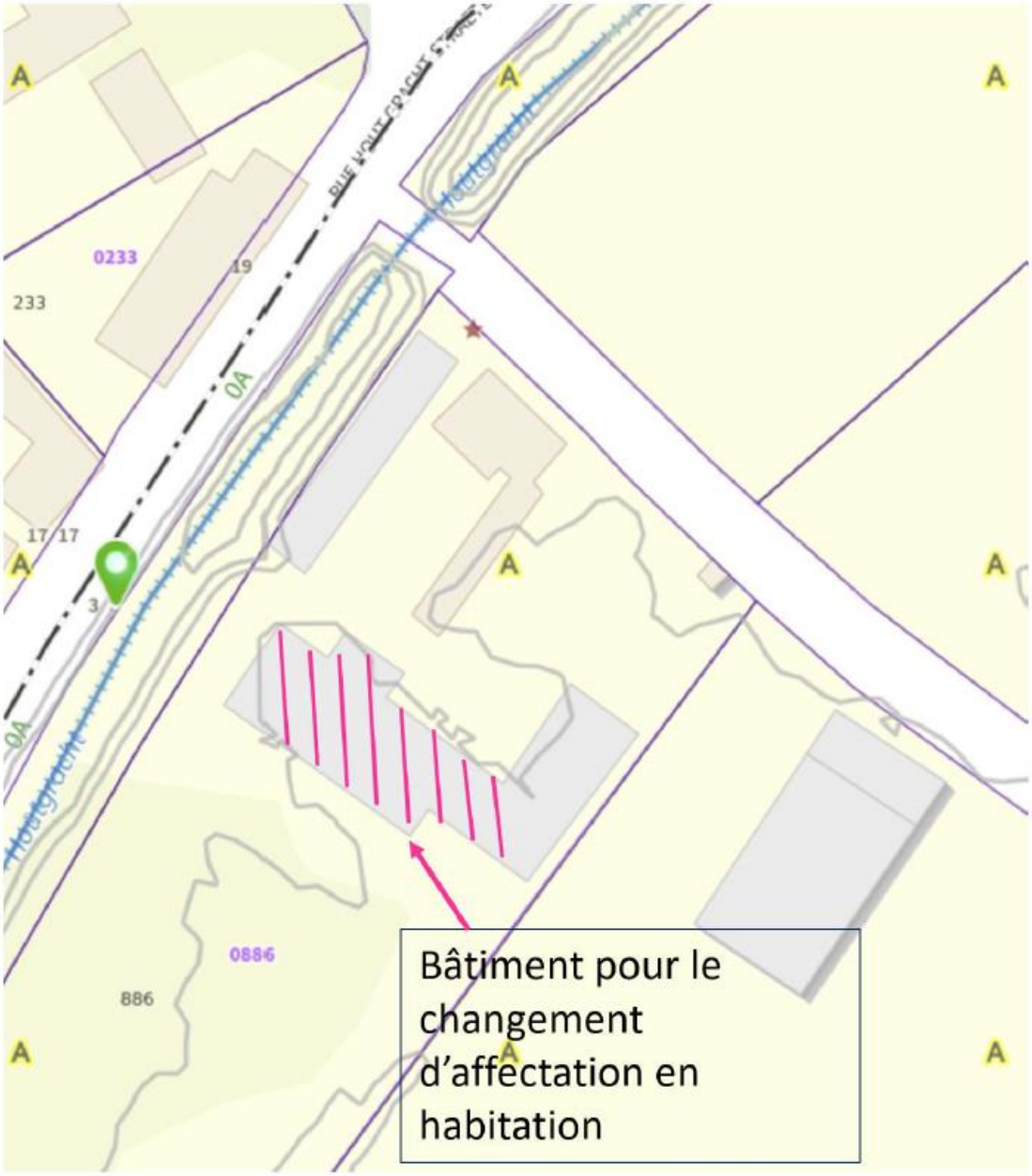
PIGAM

PROPRIÉTÉ DE Mr VANWOBEL 3 RUE HEUVERSTRAETE VC 3. PARCELLE 866

JÉRÔME SOISSONS ARCH.

16 NOV. 2023

Annexe 3 : plan de zonage avec la partie hachurée pour le changement d'affectation en habitation



Document joint à la contribution @5

Dufreney Pierre-Henri et Devulder Chanel
4 Westeel Straete
59630 Cappelle-Brouck
06.78.38.98.41

Hondsdoot. obs n° 2

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Fait à Cappelle-Brouck,
le 17 novembre 2023.

Objet : demande de changement de destination.

Monsieur,

Je me présente à vous aujourd'hui afin de solliciter votre aide pour rattacher notre demande de changement de destination au PLUi.

Nous avons acquis récemment un ancien corps de ferme situé au 4 Westeel Straete, 59630 Cappelle-Brouck (N° cadastre C673). Il est constitué de notre résidence principale et de 3 dépendances.

Notre projet serait de créer dans deux des trois dépendances 3 logements locatifs : 1 logement en location longue durée et 2 logements qui accueillerait des personnes se déplaçant dans le secteur pour le travail.

Voyant le manque de logements et l'expansion industrielle de notre région, nous estimons que notre projet est viable et qu'il pourrait être bénéfique pour notre commune.

Nous nous engageons à effectuer les travaux futurs en respectant les exigences en matière d'urbanisme et surtout notre environnement.

Notre électricité sera fournie par des panneaux solaires, l'isolation des bâtiments sera faite en laine de bois et nous avons choisi pour moyen de chauffage une pompe à chaleur.

En espérant que notre demande retienne votre attention, nous restons à votre entière disposition pour plus de renseignements.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Chanel Devulder et Pierre-Henri Dufreney

Document joint à la contribution @6

Hondschoote - Obs. 3 - page 4/4

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
NORD
Commune :
WARHEM

Section : D
Feuille(s) : 000 D 05
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 05/10/2023

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

PTGC de DUNKERQUE
Service Départemental des Impôts Fonciers
37 RUE SAINT-MATTHIEU

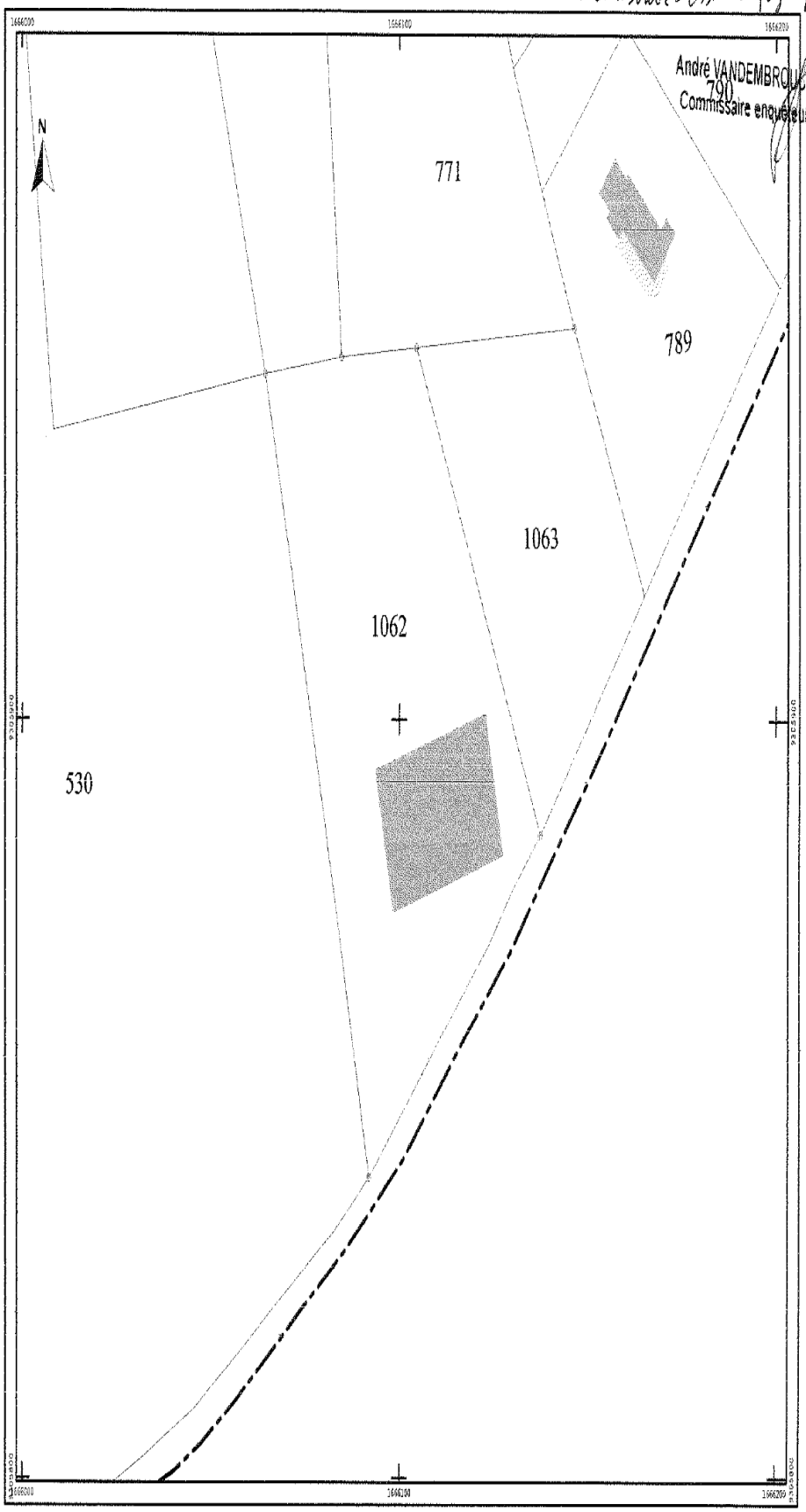
59140 DUNKERQUE
Téléphone : 03.28.22.67.29

sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 05/10/2023

A Dunkerque,
le 05/10/2023
L'

Mme DAVID Camille
Géomètre principale



Document joint à la contribution @7

Handschrift - Obs. 4 - Page 1/3

ADVANT Altana

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Cécile FEROUELLE
Avocat Associé
Tél. : +33 (0)1 79 97 93 00
cecile.ferouelle@advant-altana.com

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Communauté de Communes des Hauts de Flandre
468 rue de la Couronne de Bierne
59380 Bergues

Le 16 novembre 2023

Remis lors de la permanence du 17 novembre 2023
Et adressé par email : enquête-publique-4899@registre-dematerialise.fr

AFFAIRE : MODIFICATION N°1 DU PLUi

OBJET : Observations pour la société IMMALDI ET COMPAGNIE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous écris au nom de la société IMMALDI ET COMPAGNIE (société par actions simplifiée au capital de 100 000 000 euros, inscrite au RCS de Meaux sous le numéro 378 568 638 et dont le siège social est 527 rue Clément Ader, 77230 Dammartin-en-Goële), porteuse d'un projet en zone UE, en dehors des secteurs identifiés dans le projet comme des « *Secteurs potentiellement soumis au risque d'inondation* » du futur PLU.

La société IMMALDI ET COMPAGNIE envisage de procéder à la démolition reconstruction ou l'agrandissement d'une construction à destination de commerce et activité de service à Watten sur la parcelle cadastrée section B numéro 1632, située rue de la gare.

Or, l'article 1 du règlement applicable à la zone UE autorise les « *Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle* » « *sous condition* ».

Cet article précise que sont autorisés sous conditions « *Les espaces de vente ou d'expositions (de type showroom) lorsqu'ils sont liés à une unité de production artisanale ou industrielle existante dans la zone* ». L'article 2 applicable à la zone UE n'apporte pas de précisions complémentaires sur les conditions applicables aux constructions commerciales.

Force est donc de constater qu'**en l'état de la rédaction du projet de PLU les nouveaux commerces ne sont pas admis dans les zones commerciales à Watten, quand bien ils seraient créés à l'occasion d'une démolition-reconstruction d'un magasin existant.**

Trois solutions alternatives sont envisageables pour permettre aux commerces de répondre aux besoins de la clientèle tout en évitant un vieillissement des commerces du fait de l'évolution des normes :

- Retirer la précision « sous condition » pour élargir la nature des bâtiments admis,
- Admettre la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces,
- Basculer les zones accueillant des commerces existant dans la zone UEc.

1. Retirer la précision « sous condition » pour élargir la nature des bâtiments admis

La première solution pouvant être mise en œuvre est de simplement retirer la précision « sous condition » dans le tableau de l'article 1 du règlement applicable à la zone UE pour les « *Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle* ».

2. Admettre la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces

La deuxième solution serait d'admettre dans les constructions admises sous condition la démolition-reconstruction et l'agrandissement des commerces.

Deux rédactions sont envisageables.

D'une part, l'article 1 du règlement applicable à la zone UE pourrait intégrer dans son deuxième paragraphe la condition admise en zone UEc :

> « *2- Sont autorisés sous conditions :*
> - ✓ *Les constructions commerciales et artisanales destinées à la présentation et à la vente de biens directs à une clientèle d'une surface de plancher supérieur à 300 m² ».*

D'autre part, l'article 2 du règlement applicable à la zone UE pourrait être rédigé (complément proposé souligné) ainsi :

> « *Sont autorisés sous conditions :*
> - ✓ *Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où :*
>   - *o elles satisfont à la législation en vigueur les concernant ;*
>   - *o elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.*
> - ✓ *Les dépôts liés à une activité existante à l'approbation du PLUi, à condition d'être masqués par un aménagement paysager ou un autre dispositif masquant les vues.*
> - ✓ *La démolition-reconstruction des Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que leur extension.*

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

- ✓ *Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires à un aménagement paysager ou hydraulique et aux occupations du sol autorisées* ».

3. Basculer les zones accueillant des commerces existant dans la zone UEc

Enfin, la troisième solution serait de basculer les zones accueillants essentiellement voire exclusivement des Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle ainsi que leur extension dans la zone UEc.

La zone UEc est d'ailleurs définie dans le rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 comme une « *zone urbaine à vocation commerciale* » et donc correspondant « *aux activités commerciales situées en périphérie des communes, de type supermarché, grandes et moyennes surfaces alimentaires ou non* » (page 142 de la 4ème partie du rapport de présentation de la modification simplifiée n°1).

Il serait donc cohérent de positionner les secteurs accueillants des commerces dans une telle zone. Cette démarche avait d'ailleurs été menée lors de la modification simplifiée n°1 pour la zone commerciale des Remparts de Bergues située sur la commune de Quaëdypre, en soulignant alors la vocation commerciale de la zone.

Dans ces conditions, il vous est demandé de recommander à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre de placer la parcelle cadastrée section B numéro 1632 en zone UEc.

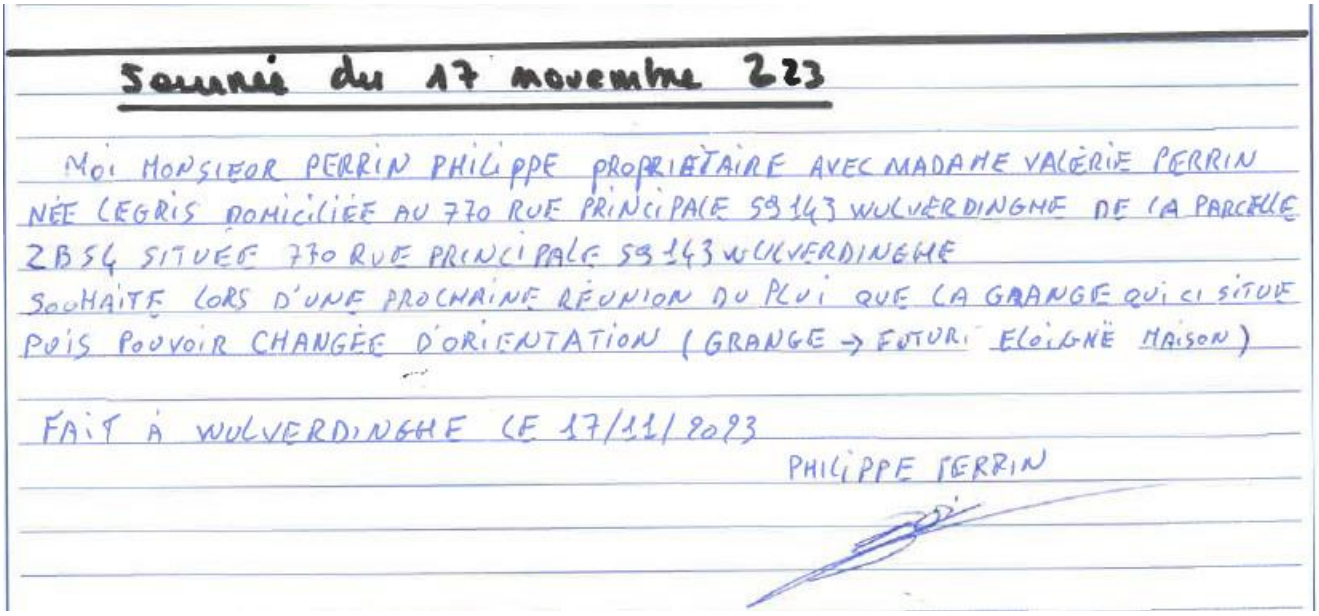
Dans ces conditions, il vous est donc demandé de recommander à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre d'apporter l'une des trois modifications proposées à son projet de PLU.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Cécile Ferouelle

Document joint à la contribution @8



Soirée du 17 novembre 223

Moi Monsieur PERRIN PHILIPPE propriétaire avec madame valérie PERRIN née LEGRIS domiciliée au 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE de la parcelle ZB54 située 770 rue principale 59143 WULVERDINGHE souhaite lors d'une prochaine réunion du PLUi que la grange qui ci situe puis pouvoir changée d'orientation (grange → futur éloigné maison)

Fait à WULVERDINGHE ce 17/11/2023

PHILIPPE PERRIN

Document joint à la contribution @9

PREMIÈRE JOURNÉE

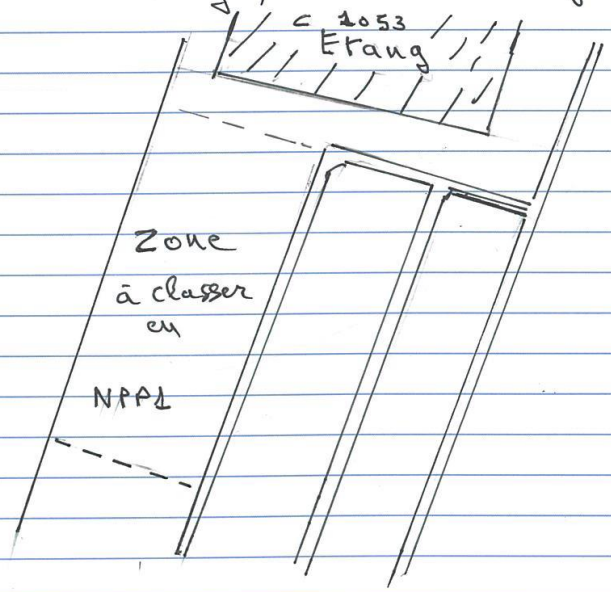
Registre ouvert le 6 Novembre 2023 à neuf heures

Pas d'observation avant le 21 Novembre 2023 —

Observations de M[1] BOULNOIS Guy domicilié au 81 B Route de Saint Momelin à NIEURLET ; le 21 Novembre 2023 à 11 H. —

Propriétaire de la parcelle C 1053 d'une contenance de 25 971 m², située dans le marais du Moerelaek, je sollicite le changement de zonage pour passer du zonage NPT au zonage NPP1, pour une surface de 1200 m², afin de pouvoir y construire un préau de 90 m², sur pilotis, en ~~bois~~ kit démontable, nécessaire à mon activité professionnelle car ~~il~~ est mon lieu d'accueil, de réception de mes clients et la zone de stockage du matériel pendant l'hiver.

Cette modification de zonage est à réaliser, à partir de la petite rivière, située à 4 m au sud de l'étang, sur une surface de 1200 m



Plan. Parcelle C 1053

Guy Boulnois

(1) *Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.*

Document joint à la contribution @10

Registre de Warnhout, Obs. 1 - P3 b

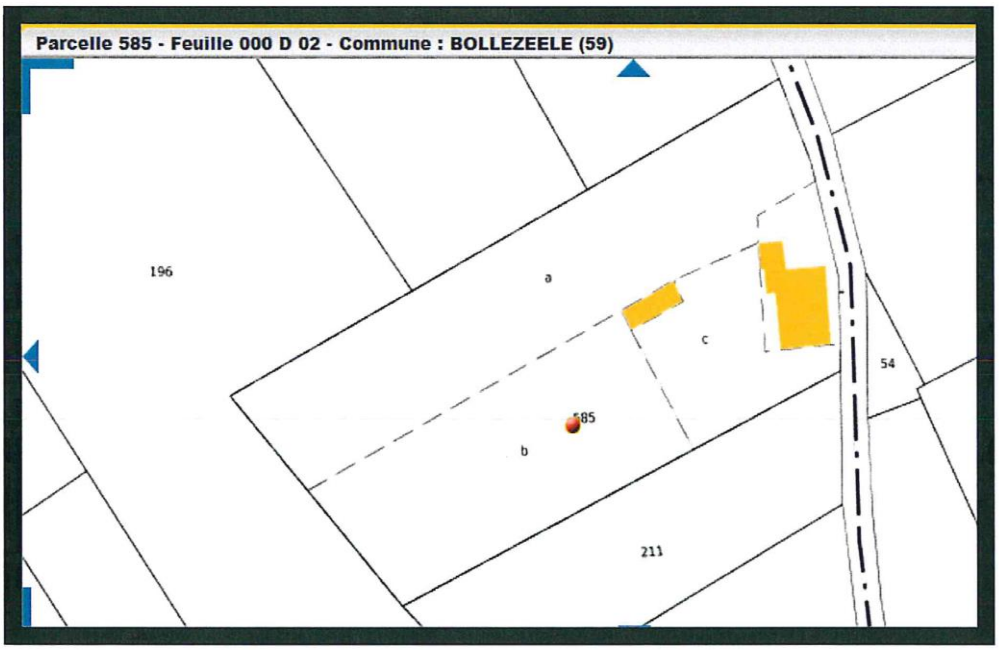
André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Demande de modification PLUi

FAMILLE PENEZ

Novembre 2023

—



8 route de Rubrouck

59470 BOLLEZEELE

Surface = 7700m2

PROJET

Mr et Mme PENEZ souhaite obtenir l'autorisation de construire un bâtiment à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole et forestière sur ce terrain situé en zone N .

La parcelle D585 d'une superficie d'environ 7700m2, propriété de Mme et Mr PENEZ Dominique et Denis depuis 1999.

Cette parcelle est composée d' une surface habitable en façade rue d'une superficie d'environ de 90 m2 ainsi qu'un bâtiment de stockage d'une superficie d'environ 64m2.

Ce terrain a été travaillé et boisé depuis l'achat du terrain, dans le but d'obtenir un espace propice à la biodiversité. De nombreux arbres ont été plantés notamment un bois afin d'obtenir du bois de chauffage, des haies ont été plantées tout autour du terrain, des mares ont été créées, ainsi qu'un potager et un verger sur le principe de permaculture d'environ 2000 m2.

PROBLEMATIQUE

Mr et Mme PENEZ souhaitent continuer à vivre dans leur habitation jusqu'à leur fin de vie et profiter de ce jardin créé par leurs soins mais ce terrain demande beaucoup d'entretien au quotidien et les tâches y sont très physiques et de plus en plus difficile à réaliser.

Voir ci dessous une vue aérienne du terrain qui permettra de prendre connaissance de l'ampleur du terrain à entretenir.



VUE AÉRIENNE CADASTRE parcelle D585

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

SOLUTION ENVISAGEE

La solution envisagée pour qu'ils puissent continuer à vivre dans cette habitation serait d'y construire une seconde habitation pour leur fils Romain PENEZ et sa famille (2 adultes + 2 enfants) en tant que résidence principale afin de les aider à entretenir ce terrain et ainsi perpétuer le travail effectué sur la biodiversité et permettre une présence pour le maintien à domicile de Mr et Mme PENEZ dans les années futures.

La maison principale n'est pas en mesure d'accueillir 2 familles simultanément.

Mr PENEZ Romain (propriétaire depuis 2018 d'un restaurant bio et local à Lille (création initiale 1979 par Mr PENEZ Denis) ainsi que sa compagne Mme JOLIVET Claire (chargée de développement dans le tourisme social) ont la volonté de continuer le travail engagé par Mr et Mme PENEZ en conservant la biodiversité et l'intégrité du paysage.

Rappels des objectifs

1. Permettre de maintenir l'entretien du terrain situé en zone nature dans la durée, continuer l'exploitation du potager et verger en permaculture en créant un espace habitable pour une famille de 4 personnes.
2. Permettre le maintien à domicile de Mr et Mme PENEZ dans le futur (actuellement âgé de 68 et 70 ans).
3. Nouveaux habitants sur la commune de Bollezeele

Caractéristiques du projet

Le projet serait une construction de type légère, respectueuse de l'environnement, faisant appel à des acteurs locaux. Les objectifs :

- Favoriser la sobriété dans la consommation de matériaux, d'espaces et d'énergie
- Soigner l'apparence du bâti et des aménagements en priorisant l'harmonie avec l'environnement.
- Réduire l'impact de cette construction sur ce terrain en zone naturel

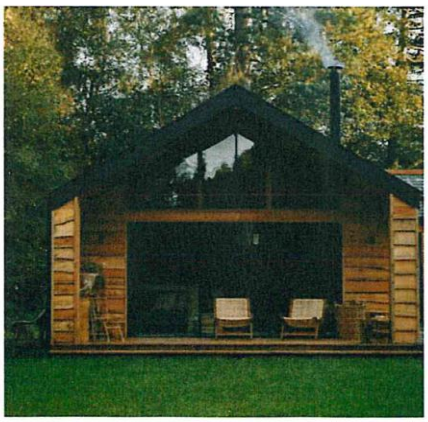
IDEES DU PROJET

Construction sur plots :

- Alternative au béton plus écologique
- Mise en place rapide
- Faible impact sur le terrain
- Parfaitement adaptée pour les sols argileux, zone humide, zone inondable
- Démontage possible et sans trace

Construction sur le principe bioclimatique, voir passif :

- Prise en compte de la nature du terrain et son orientation pour l'élaboration du plan de l'habitation
- Impact environnemental réduit grâce à la réduction de la consommation énergétique
- Choix de matériaux naturels, biosourcés et locaux
- Accès et branchement facile sur la fosse écologique de la maison principale.
- Construction compacte de 88m2 au sol (11m sur 8m)
- Implantation paysagère dans l'harmonie de l'environnement actuel

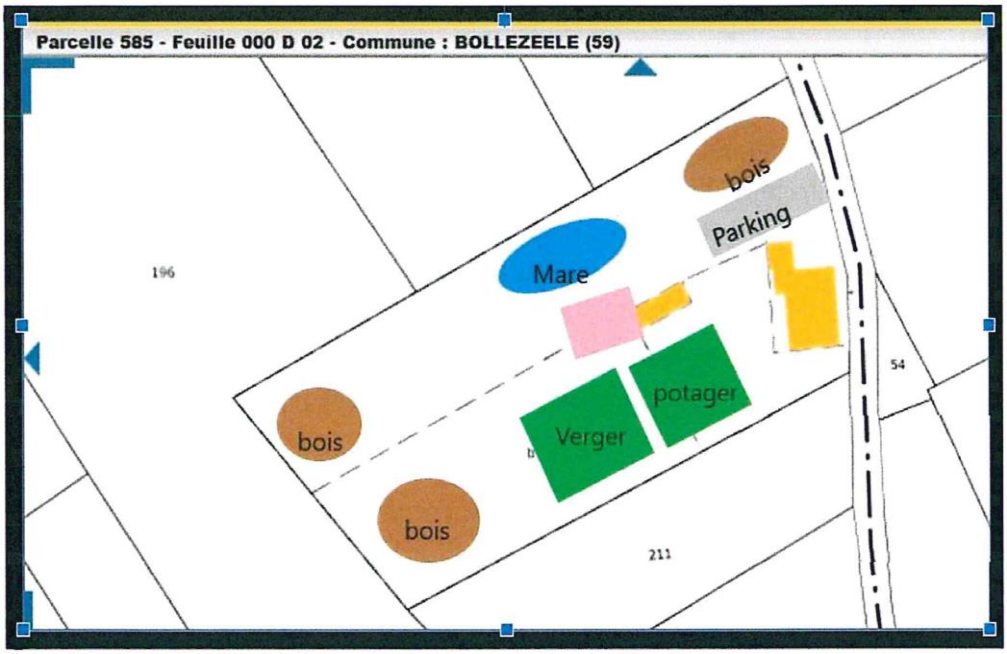




André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

EXEMPLES DE VISUELS DU PROJET DE CONSTRUCTION

Implantation sur le terrain



Vue aérienne actuelle des emplacements sur le terrain

Zone rose = zone envisagée pour la construction d'un bâtiment bioclimatique

IMPLANTATION 1 = Implanter cette construction à la place bâtiment de stockage de 65m2.

Ce bâtiment reste nécessaire et indispensable pour l'entretien de ce terrain de plus de 7000m2 (atelier, serre, stockage matériel...)

IMPLANTATION 2 = Construire en front de rue.

- Ce choix ne permettrait pas de construire une maison bioclimatique (en raison de l'emplacement , la face Sud est en vue directe sur le bâtiment principal).
- Ce choix engendrerait la destruction de nombreux arbres.

IMPLANTATION 3 = Construire à côté du bâtiment de stockage.

= CHOIX LE PLUS ADAPTÉ

- L'orientation et l'emplacement sont idéals pour une construction bioclimatique. Cela permet des ouvertures face Sud et Sud/Ouest.
- Cela permet de garder une certaine distance et ne permet pas de vue directe sur la maison principal
- Cela permet de ne pas modifier la structure du terrain (maintien des mares, accès direct par le parking actuel sans modification des accès), pas de coupe de nombreux arbres.
- Possibilité de réduire le bâtiment de stockage (d'environ 20m2) pour permettre de réduire l'emprise au sol des 2 bâtiments.

Si ce projet est accepté, et que la construction nécessite tout de même de détruire 1 ou 2 arbres, nous nous engageons à en replanter.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre projet, dans l'attente d'un retour de votre part,

Cordialement

Famille PENEZ

Contact :

Mr Denis et Mme Dominique Penez

penez.jonas@gmail.com

+33 6 08 68 76 26

Mr Romain Penez et sa compagne Claire Jolivet

penez.romain@gmail.com

+33 6 08 68 76 26

Document joint à la contribution @14

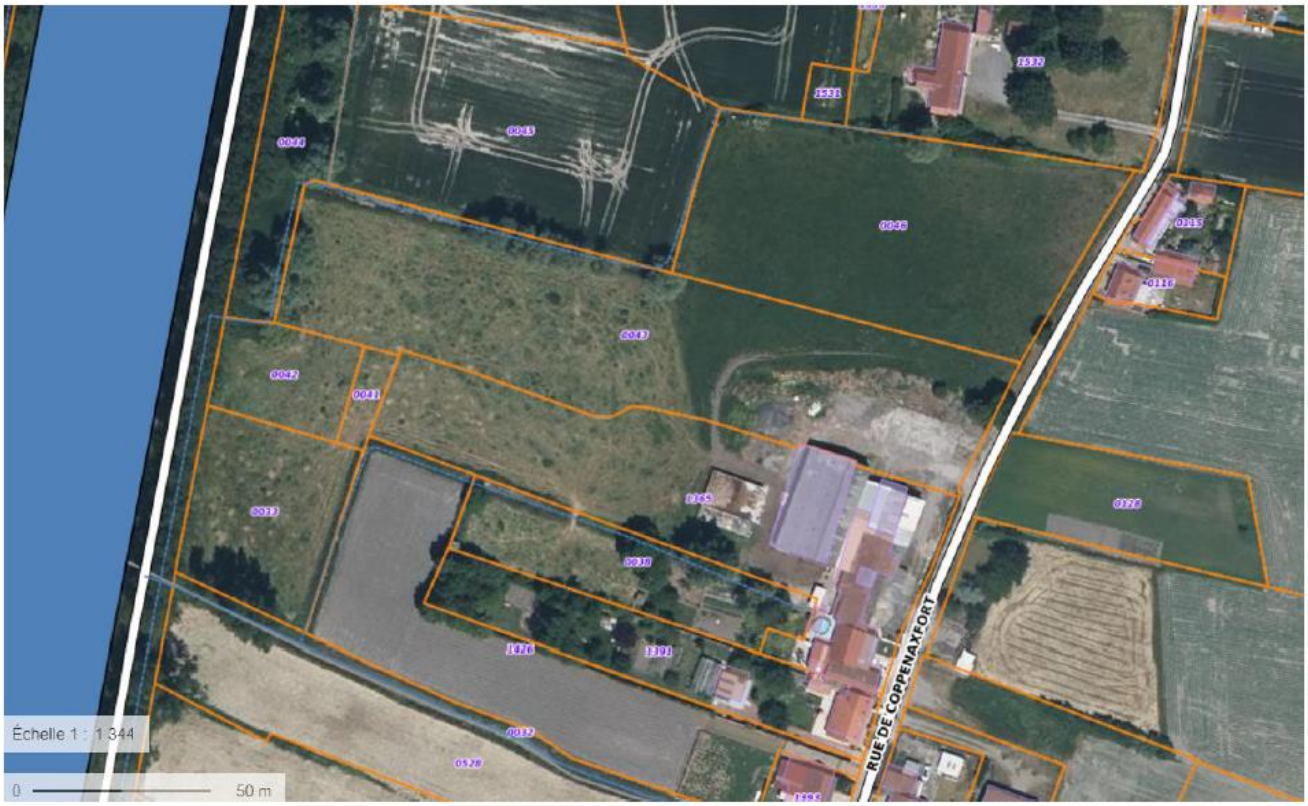
Parcelle cadastrale (commune de Looberghe) n°1365, 0043 et 0046. Nous ne comprenons pas comment est réalisé le zonage zone humide repris sur nos parcelles cadastrales. Ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'une investigation des milieux afin de valider la présence ou non d'une zone humide (aucune mesure physique, ni relevé).

Exemple : La parcelle agricole (pâture) sur la parcelle 0043 en zone humide et le champ sur la parcelle 0045 n'est pas classé en zone humide. Un fossé sépare ces deux parcelles. Pourquoi une telle délimitation, la zone humide ne devrait pas se trouvait des deux côtés du fossé ? A l'inverse mon hangar et ma cour sont considérés comme une zone humide.

L'article L211-1 CE, introduit par la loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme suit: "On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

Je n'ai pas vu une seule plante hygrophile à l'intérieur et à l'extérieur de mon hangar…. Et personne n'est venu constater l'éventuelle présence de plante de ce type.

Nous demandons donc de valider ce zonage par des études sérieuses conformément aux guides en vigueur dans le domaine. Il me semble que le tracé de cette zone n'a pas été réalisé de façon objective. Merci de revoir votre analyse de façon plus technique et sérieuse.



Extrait geoportail



Extrait du PLU

Document joint à la contribution @21

Doc. de 5 pages - p 1/5
Registre de Watten.
M. DESCHOT Daniel.

Enquête publique PLUi

Observations de Daniel DESCHOT, Maire de WATTEN

1- Classement d'une ancienne friche en zone constructible

La parcelle B 1864, d'une superficie de 13 985 m²est située rue de l'Ermitage.

Il s'agit d'une friche industrielle, accueillant autrefois une tuilerie fermée dans les années 1980.

Elle est actuellement classée en zone PLUi :

- AUH1 pour 1 818 m² (13%)
- NPT pour 11 468m² (82%)
- UD3 pour 699m² (5%)

Une partie de cette parcelle est retenue au titre des OAP.

Compte tenu de la nature de l'activité exercée sur ce terrain et devant le peu de possibilités de construction sur la commune, je souhaite que **cette parcelle puisse être classée en totalité, en zone constructible.**

De plus, je demande la **révision de l'échéance à 2024 et la suppression de la condition à la délivrance de 80% des permis du Site du Bourg.**

2- Autorisation d'aménagement d'une parcelle en aire de stationnement écologique

La commune de Watten est accompagnée par le Parc Naturel Régional des Caps et marais d'Opale dans le cadre de la mise en avant des sites patrimoniaux communaux.

La tour de l'Abbaye, située en entrée de ville, rue de la Montagne (section A 1427), est l'un des deux lieux d'intérêt patrimonial situé sur la montagne de Watten. Ces deux sites attirent de nombreux touristes. Il me paraît indispensable de pouvoir créer des places de stationnement supplémentaires aux abords de l'Abbaye. Le classement de cette zone en NPT ne permet pas d'aménager la parcelle A 1428.

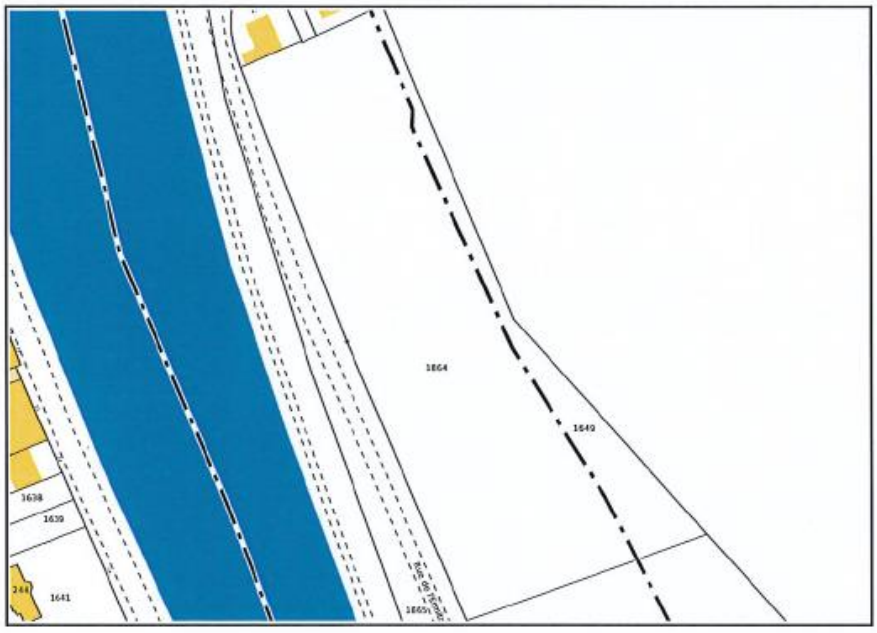
C'est pourquoi, je demande **le classement de la parcelle A 1428 en parcelle constructible pour l'aménagement d'une aire de stationnement écologique**, dont le projet sera défini avec l'appui du Parc Naturel régional et de ses compétences en matière d'aménagement paysager.

Le 30/11/2023

Daniel DESCHODT, Maire de WATTEN

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



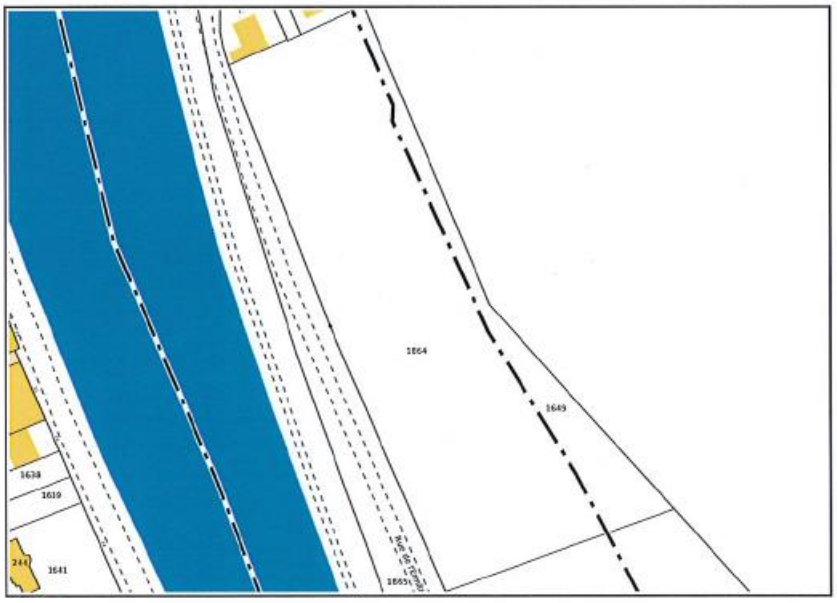
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

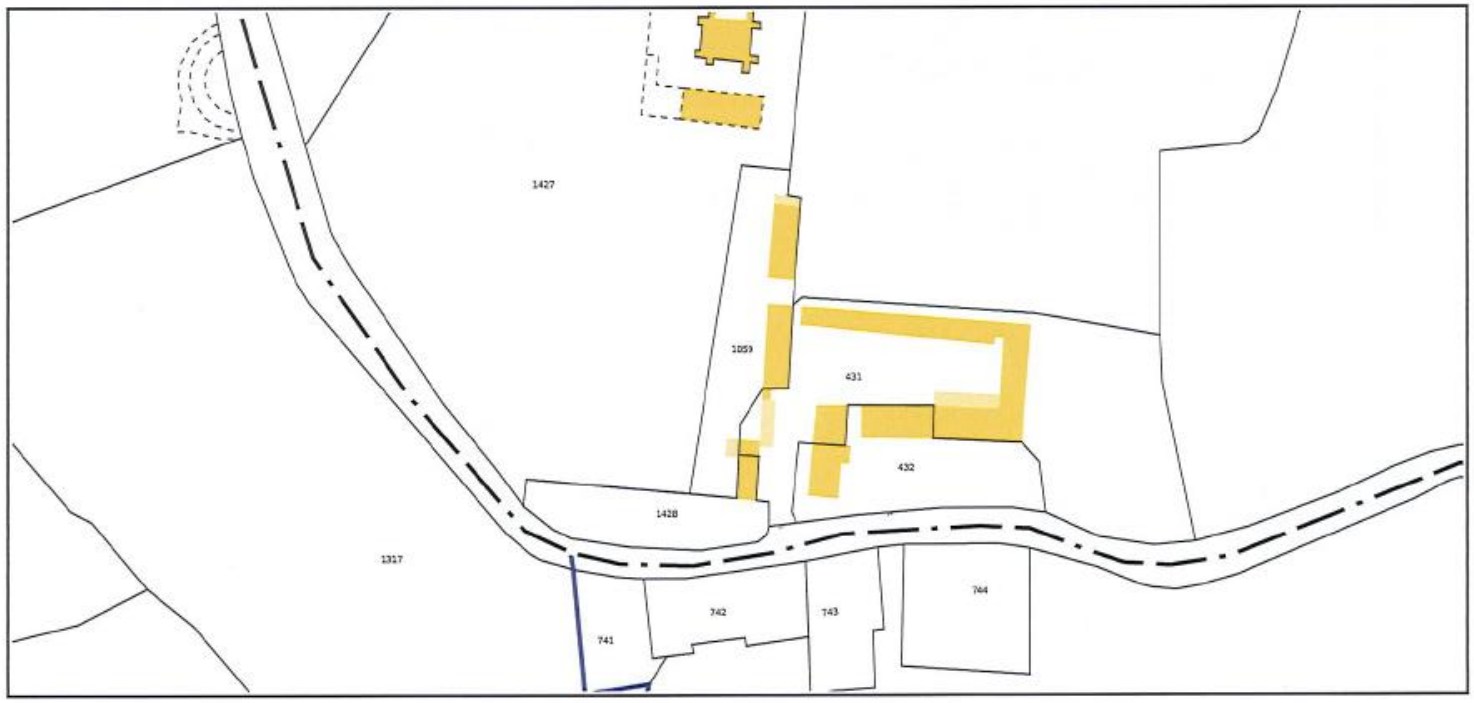
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMB
Commissaire enquêteur

Page 4/5



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

cadastre.gouv.fr

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Document joint à la contribution @22

Document identique à celui joint à contribution @4.

Document joint à la contribution @24

André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur

Pap d'observations du 22 Novembre 2023

au 1 Novembre 2023

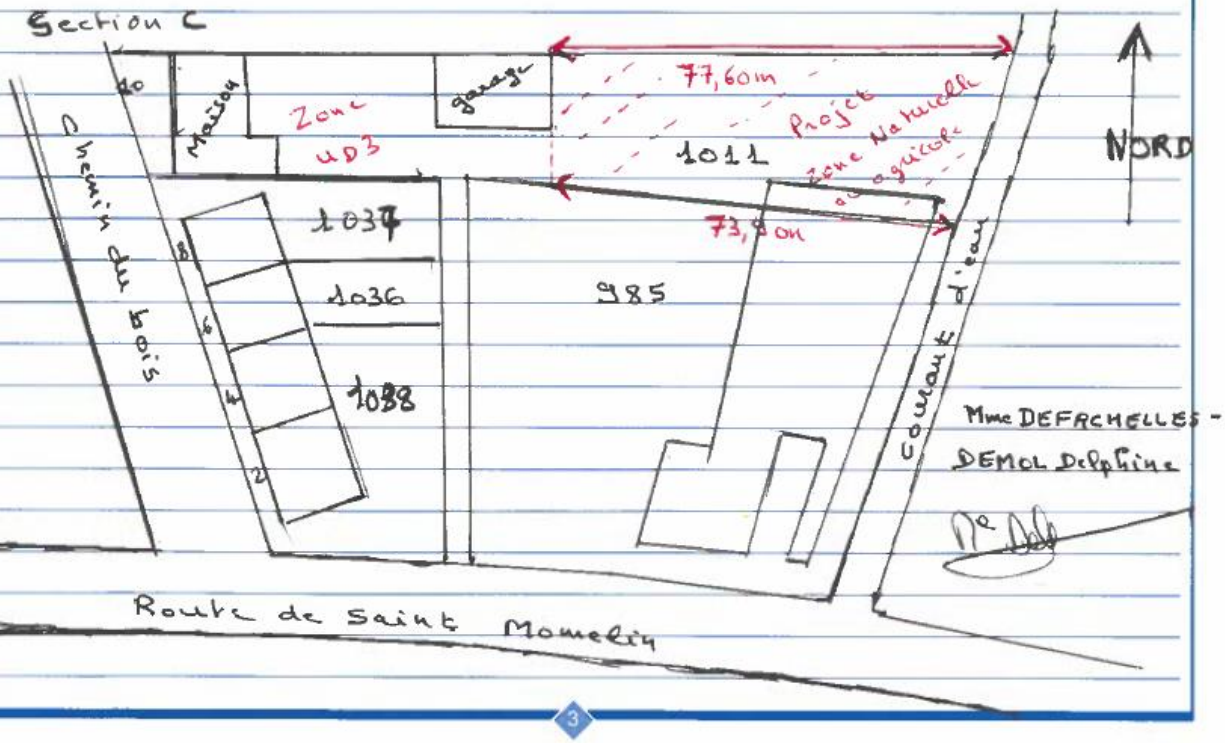
Observation de Mme DEFACHELLES DEMOL Delphine domiciliée au 10 Chemin du bois à NIEURLET ; le 2 Decembre 2023.

Propriétaire de la parcelle C 1011 de 2437 metres carrés, classée dans la zone UD3 du PLUi validé le 7 Juillet 2022.

Toutefois, compte tenu de la surface importante de cette parcelle, de sa disposition enclavée entre des maisons la rendant incontructible pour une grande partie, je sollicite une revision partielle du zonage de cette parcelle.

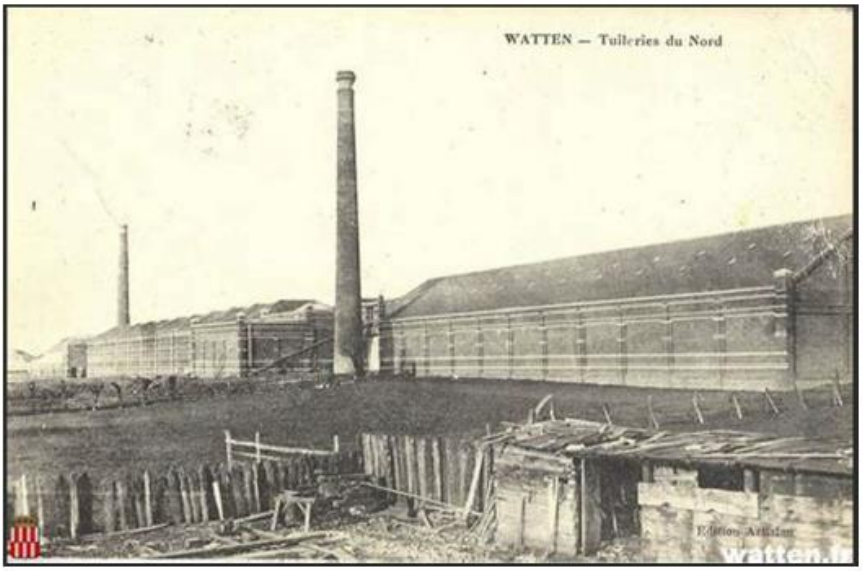
Je souhaite que le terrain situé sur la partie Nord, du courant d'eau (fossé) à l'extremité de mon garage, soit sur 77,60 m, sur la partie sud, du courant d'eau (fossé), de l'est vers l'ouest sur 73,30 m, soit classé en zone naturelle ou zone agricole.

Le reste de la surface doit rester en zone UD3.



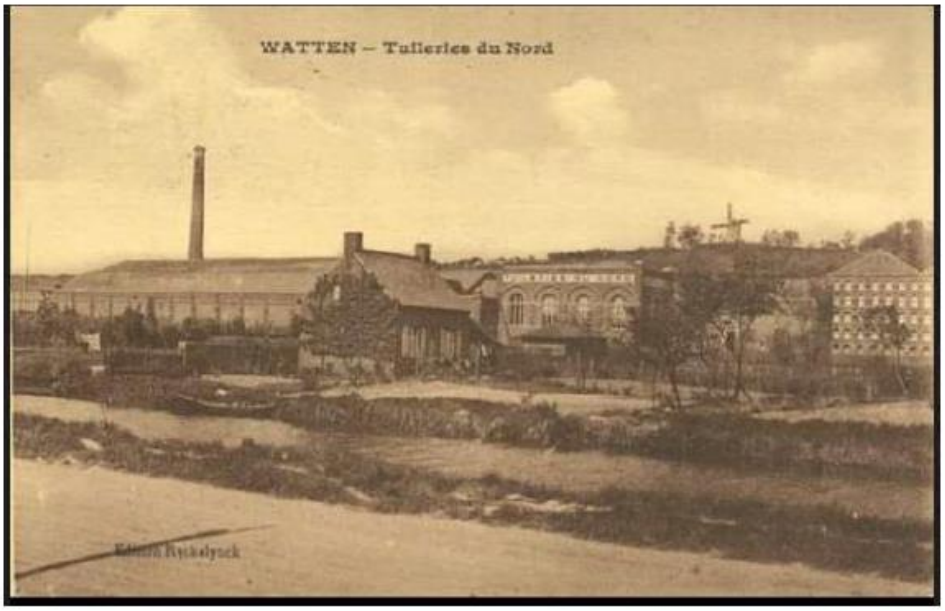
Document joint à la contribution @28

Zone rue de l'ermitage – tuileries du Nord démolis en 1970/80 environ



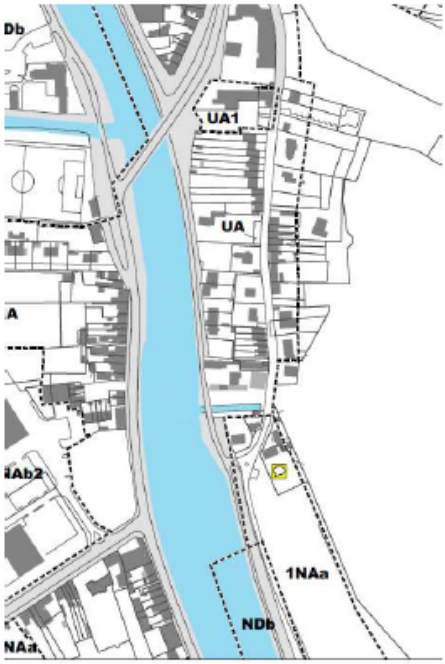



57. - WATTEN. - Les Tuileries du Nord, face principale côté sud

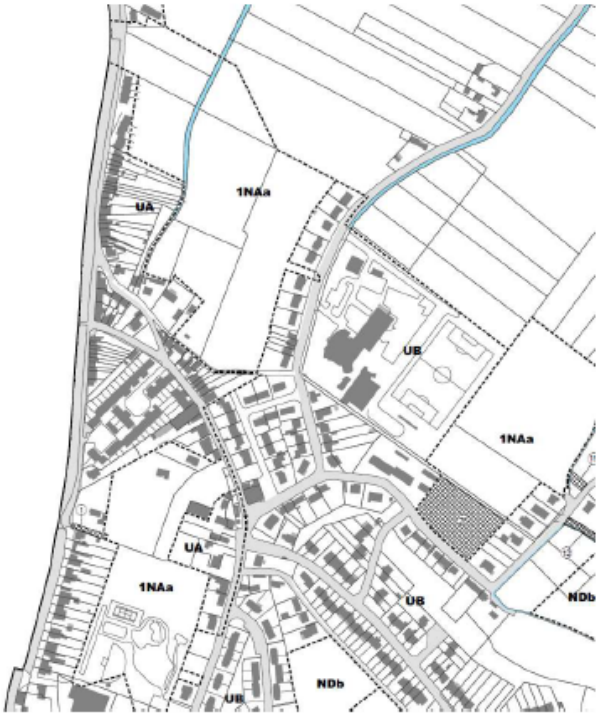

WATTEN — Tuileries du Nord

Zone du PLU avant juillet 2021 avec des surfaces importantes constructibles (propriétés de la ville à ma connaissance)

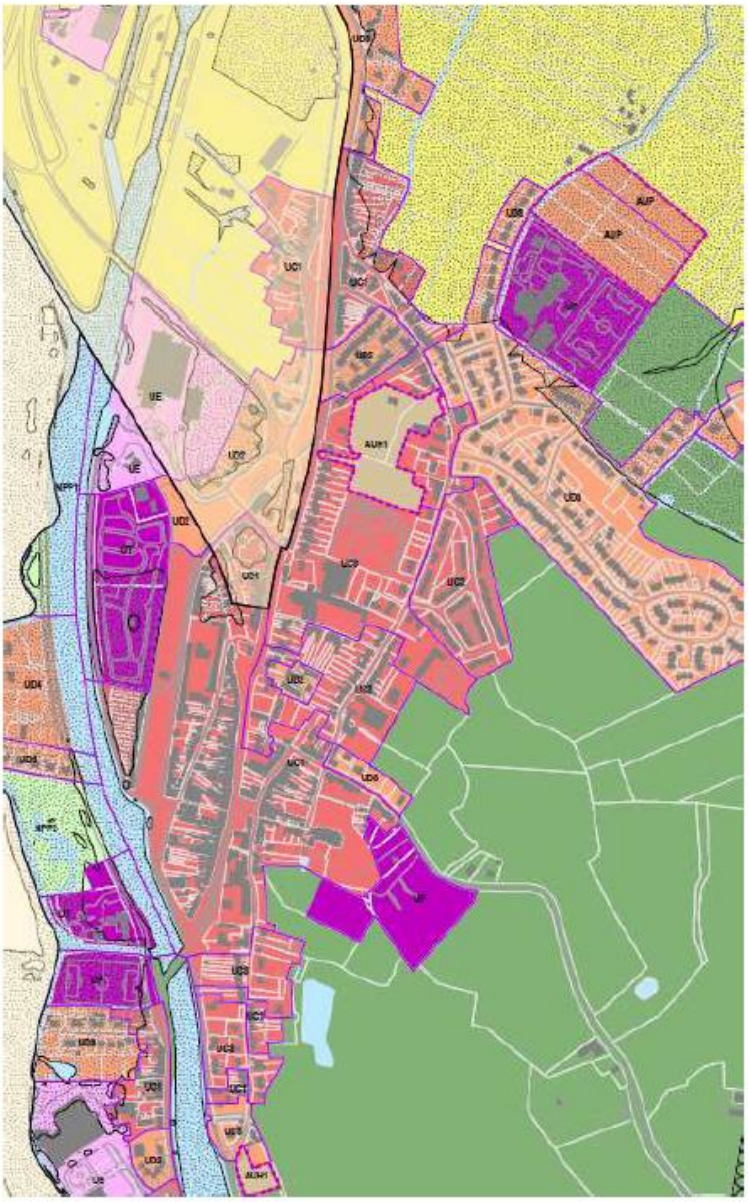
Rue ermitage 1ha



Autour Collège Jacques PREVERT env 5 ha



Zone du PLUI après juillet 2021 avec des surfaces constructibles très réduites avec principalement un projet privée qui n'avance pas au cœur de la commune. A ma connaissance, ce projet bloque la ville aux autres extensions



En cas de craintes fortes des inondations ou volontés de la CCHF, je propose de créer un secteur résidentiel dans la zone de la Posterie en haut de la montagne de watten, à environ 1 km du moulin, en face des déchets verts de la ville, soit en linéaire front à rue soit sur l'ensemble de la parcelle dont je suis propriétaire pour moitié.



Documents joints à la contribution @30

@30 - Doc 1

Monsieur Dominique VERSCHAVE
600 route de Bollezeele
59470 MERCKEGHEM
06 89 20 39 14

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
CCHF
468 rue de la Couronne de Bierne
59380 BERGUES

A MERCKEGHEM, le 30 novembre 2023

Objet : enquête publique du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI de la CCHF

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLUI de la CCHF. Je souhaite vous faire part de mes observations concernant les règles d'urbanisme applicables au corps de ferme que j'occupe en qualité d'agriculteur. Celui-ci est situé à MERCKEGHEM (59470) 600 route de Bollezeele, sur la parcelle cadastrée section C, numéro 674, en bordure de la route départementale RD226. Il fait partie de la zone A sur le plan de zonage du PLU demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce plan et notamment du règlement du PLU que : *« 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, aux conditions suivantes réunies :*

- *le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.*
- *Il n'induit pas un renforcement des réseaux existants.*
- *Il est destiné aux usages suivants :*
  - *Logement, et plus précisément les chambres d'Hôtes et le logement étudiant*
  - *Hébergement hôtelier et touristique, et en particulier les gites touristiques*
  - *Artisanat et commerce de produits issus de la production agricole locale*
  - *Restauration,*
  - *Activités créatives, artistiques et de spectacle, ainsi que Musée.*

A priori, le projet de modification du PLU n'envisage aucune nouvelle modification des règles d'urbanisme applicables à mon corps de ferme.

Par la présente, je souhaite vous convaincre que le bâtiment entouré par mes soins sur le plan demeuré ci-annexé, mériterait de devenir *« un établissement recevant du public »*, destination qui ne figure pas parmi celles actuellement proposées par le PLU.

Le projet d'aménagement et de développement durable indique que : *« La diversification agricole passe par la possibilité pour les exploitants agricoles de pouvoir valoriser leur patrimoine bâti et leur production, et ainsi permettre la pérennité de leurs exploitations. »*

En tant qu'agriculteur, je souhaiterais compléter mes revenus agricoles.

Ainsi, je pourrais destiner un ou plusieurs bâtiments agricoles à une autre activité économique. Néanmoins, j'estime que les activités actuellement proposées par le PLU impacteraient négativement mon temps de travail, déjà fortement engagé au service de l'exploitation. Il me semble difficile de concilier le temps nécessaire à la culture des champs avec une activité commerciale, artisanale, de restauration ou d'activité créative et artistique. De surcroit, je ne suis pas qualifié dans ces domaines précis.

C'est pourquoi j'ai étudié l'opportunité de transformer une grange en gites. Je me suis résolu à y renoncer compte tenu de la localisation du corps de ferme, assurément inadaptée au tourisme. La commune de MERCKEGHEM n'est proche d'aucune ville. Il faut compter au minimum quinze à vingt minutes en voiture pour rejoindre un site attractif. Le plan des sites de tourisme figurant dans le rapport de présentation du PLU en est la preuve. Merckeghem n'est suffisamment proche ni de l'audomarois, ni d'Esquelbecq, ni des monts de Flandres, ni de Bergues, ni de Dunkerque. Qui prendrait le risque de s'endetter pour des travaux d'envergure sans avoir la certitude d'un taux de réservation minimum ?

Vous comprendrez que les changements de destination actuellement proposés par le PLU ne me suggèrent aucun projet viable, en complément de l'activité agricole. Or, le PLU donne la priorité à l'activité agricole puisqu'il dispose que *« le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ».*

Dans mon cas d'espèce, je pense qu'il serait opportun et facile de concilier l'activité agricole avec celle d'un *« établissement recevant du public »*, en vue d'y recevoir tout type d'événement (mariages, anniversaires, séminaires). Le bâtiment entouré sur le plan pourrait y être dédié, si le PLU l'autorisait.

Plusieurs arguments convergent en ce sens.

D'une part, l'existence d'un ERP ne compromettrait pas l'activité agricole pour les raisons qui suivent.

Le bâtiment visé figure à l'ouest, à l'écart des autres bâtiments agricoles. Il bénéficierait d'un accès privatisé, ma propriété comptant actuellement deux entrées adaptées aux véhicules motorisés (une à chaque extrémité). Les deux entrées sont tout à fait appropriées au passage d'engins agricoles.

A ce propos, le règlement de la zone A indique que : *« sont autorisées sous conditions :*
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; ». Si le PLU permet la constructions d'équipements collectifs en zone A, pourquoi n'envisagerez t'il pas la transformation de bâtiments préexistants en ERP ? Qui peut le plus, peut le moins.

D'autre part, l'existence d'un ERP ne compromettrait pas la qualité paysagère du site.

La cour intérieure pavée et les abords pourraient d'ores et déjà accueillir un grand nombre de places de stationnements en l'état. Il serait même envisageable de placer le surplus des voitures sur un parking en contrebas, ce qui préserverait la vue et la qualité paysagère du site. A cet égard, le règlement de la zone A indique que : *« sont autorisées sous conditions :*
La création de parkings de covoiturage aux conditions suivantes : utiliser des matériaux perméables et réaliser un aménagement paysager d'intégration du site dans son

environnement. » Dans ces mêmes conditions, l'accueil du public respecterait la vue et la qualité paysagère du site. Cela accentuerait même le boisement des abords.

La présence d'un ERP n'induirait pas un renforcement des réseaux existants.

En effet, la proximité de la route départementale et d'une ligne électrique à haute tension n'aurait pas pour effet de renforcer les réseaux existants.

La localisation me semble idéale pour un ERP.
Je suis propriétaire de cette parcelle qui mesure plus de 5 hectares. L'absence de voisins immédiats éviterait les troubles du voisinage, d'où la pertinence de créer ce type d'infrastructure en zone agricole plutôt qu'en zone urbaine. Par ailleurs, il ne manque pas d'options pour créer des issues de secours.

En l'espèce, la capacité de réception du bâtiment ne ferait pas concurrence à la salle des fêtes de la commune ou aux autres salles privatives qui existent. Il s'agirait d'une nouvelle offre. En effet, le bâtiment exposé a une surface d'environ 560m^2. L'objectif est donc d'accueillir une très grande capacité de personnes, ce qui n'existe pas dans les villages aux alentours.

Je pense que les intérêts majeurs de mon corps de ferme sont la place disponible et la vue imprenable à 180° sur les hauteurs du village. Comme l'indique le PADD, cela permettrait de développer le *« potentiel récréatif du paysage », « la valeur paysagère du territoire, notamment les grands paysage, lui donne un potentiel d'attractivité non négligeable ».*

Dans un second temps, ce projet s'accompagnerait d'un gite. En l'occurrence, il aurait toutes les chances d'être occupé grâce à l'attractivité de l'ERP.

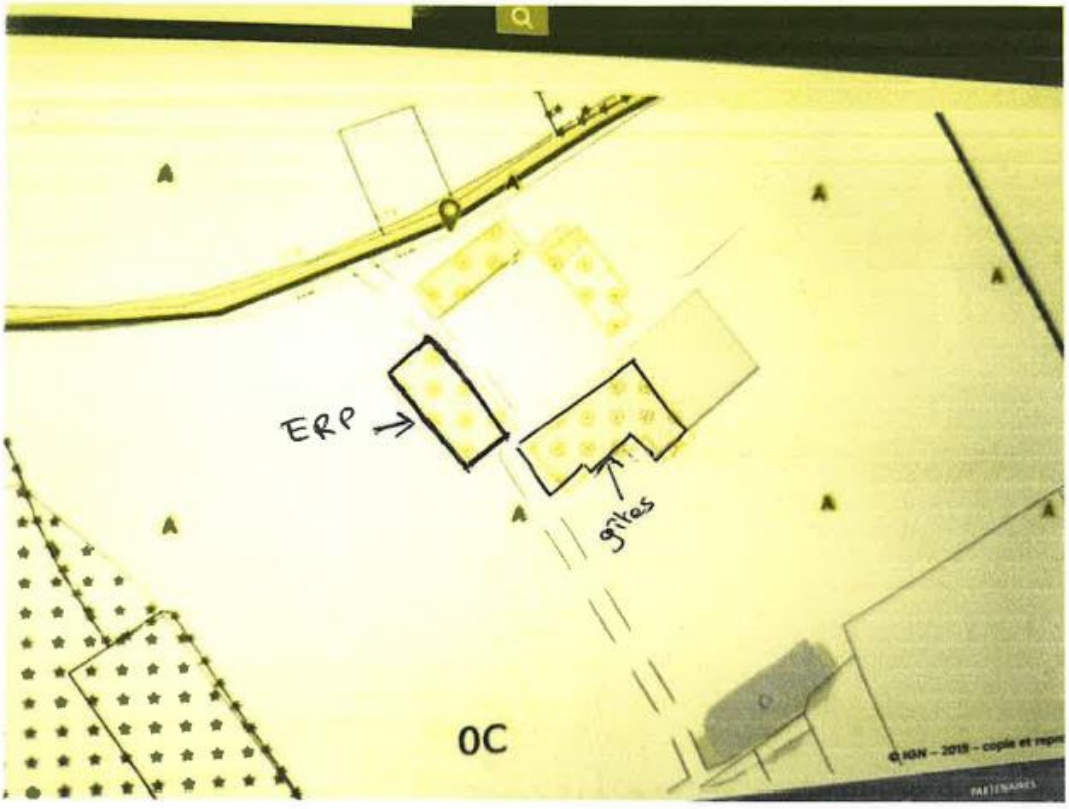
Enfin, cette nouvelle destination me permettrait de financer la restauration des bâtiments, respectant l'engagement du PADD de *« réduire la consommation de terres agricoles et/ou naturelles, enregistrées jusqu'à présent » ;*
Comme l'indique le rapport de présentation du PLU, *« le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en corps de ferme a permis la restauration et la sauvegarde de parties d'ancien corps de ferme (notamment d'anciennes granges) présentant un caractère patrimonial. La réalisation de ce type d'activités est également une source de revenus complémentaires pour certains exploitants agricoles. »*

Pour votre information, la ferme a été construite en 1836, ainsi qu'il résulte de la date façonnée dans les briques des deux pignons de la maison. Le pigeonnier attenant est un élément remarquable du patrimoine flamand. Malheureusement, la seule activité agricole ne me permet pas d'avoir les moyens financiers utiles à la rénovation et à la préservation des bâtiments. Ceux-ci risquent de péricliter au fil des années. Cela a déjà commencé pour l'un d'entre eux.

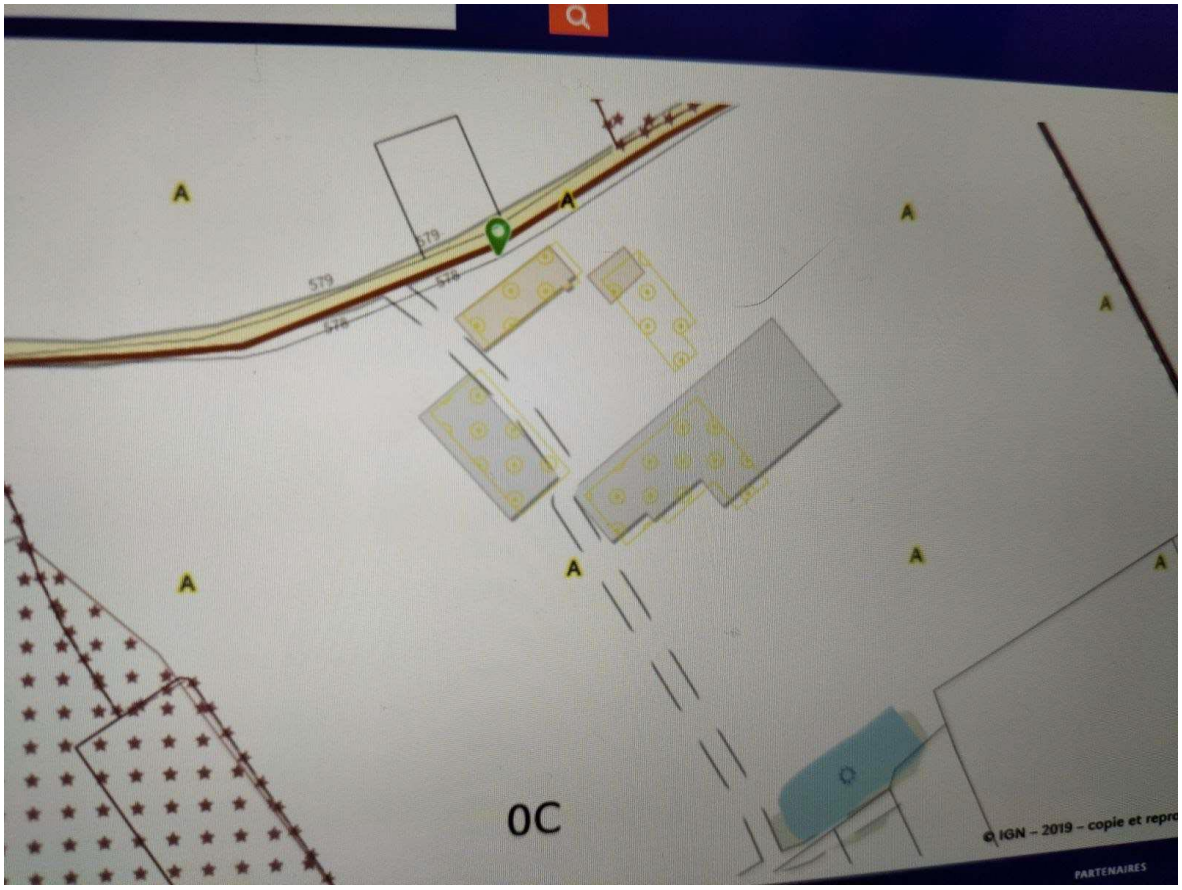
Dans l'attente de votre avis,

Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération.

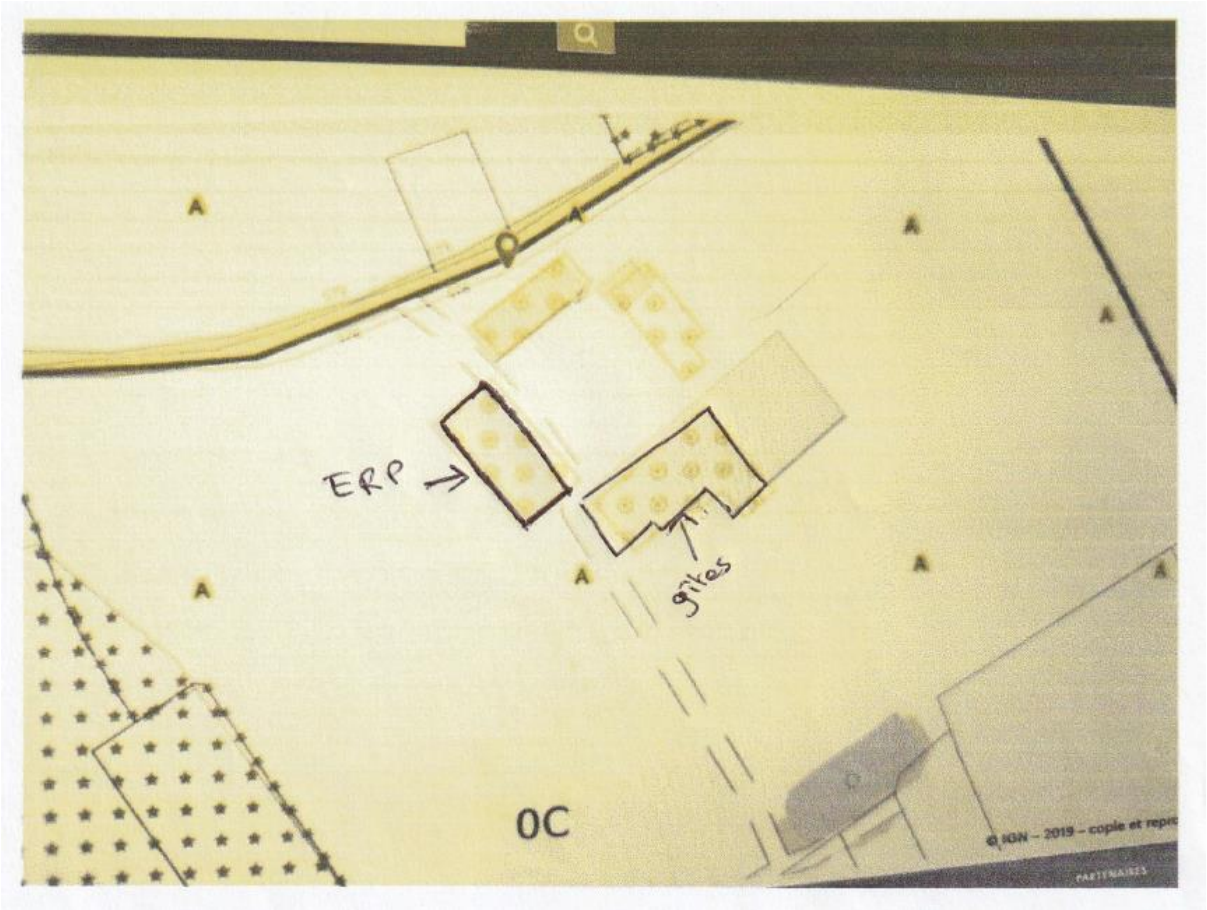
Monsieur Dominique VERSCHAVE


ERP
grilles
0C

@30 - Doc 2



@30 - Doc 3



Documents joints à la contribution @31

@31 - Doc 1

Architecte :
Form@ Architectes
173 Allée des Prêles
PA de la Verte Rue
59270 Bailleul

Maître d'ouvrage:
Mr et Mme Germain
36 Faubourg de Cassel
59380 Socx

REF: 2023
Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir"
36 Faubourg de Cassel
59380 Socx

ESQ

Plan N°	00	Au Petit Manoir	Intervenant : Kamil BURY
Parcelles : 000 A 816 ; 1093		Dates : **05/12/2023**	Indice: A

Phase	ESQ	APS	APD	DPC	PRO	DCE	DET	DOE
Validation	le: 05/12/2023	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..	le: ../../..

Liste des pièces	dénomination

Ind.	DATE:	Modifications :.



N

Références de la parcelle 000 A 816	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 816
Contenance cadastrale	3 433 mètres carrés
Adresse	LE FAUBOURG DE CASSEL 59380 SOCX

Références de la parcelle 000 A 1093	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 1093
Contenance cadastrale	2 832 mètres carrés

REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°** **01**	**Plan de situation**	Indice : A modification : Date :
			Echelle(s): 1:1000	Dates d'édition: **05/12/2023**	form'@ architectes

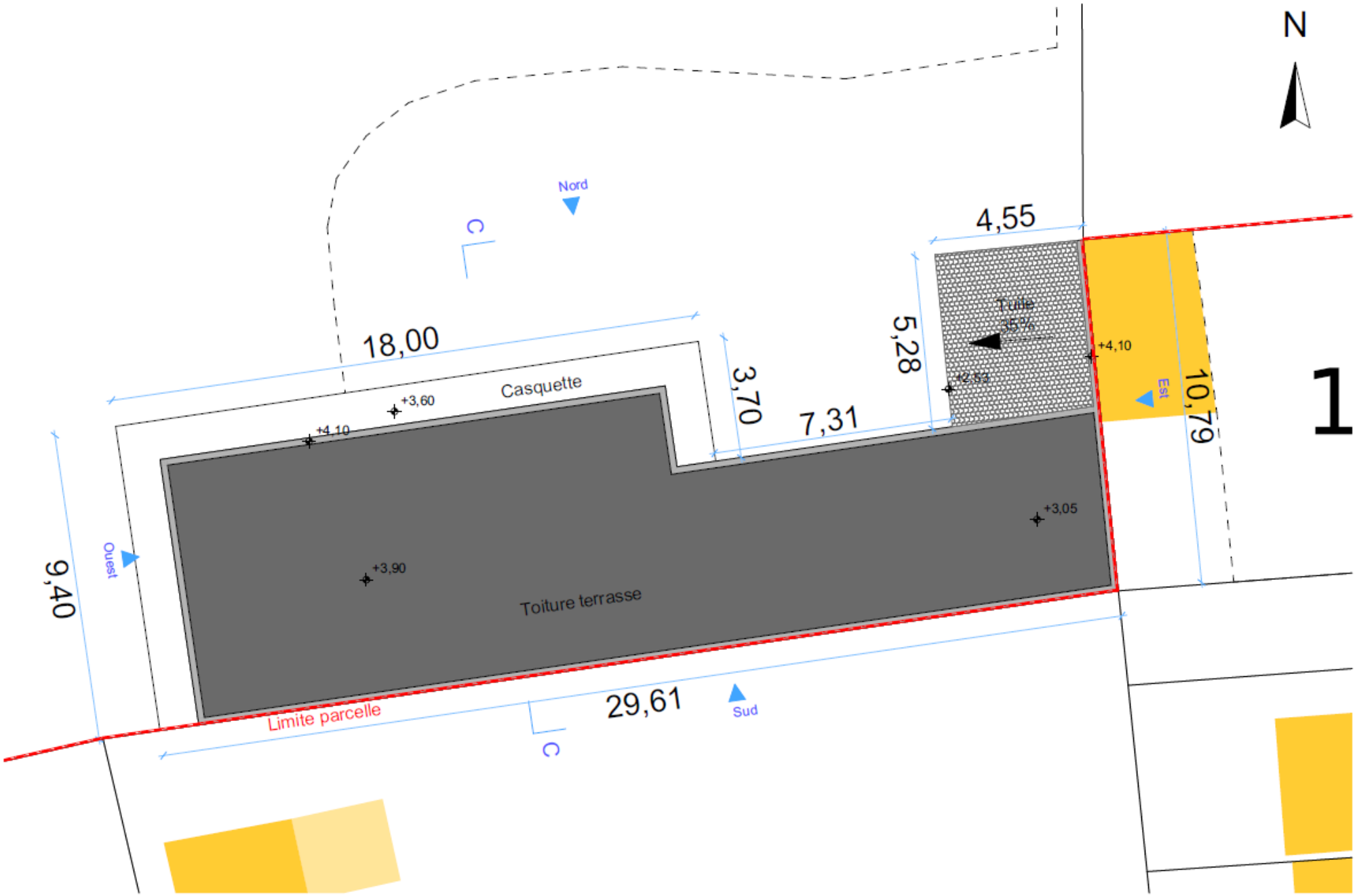


1 - Chapiteau salle de reception
2 - Chapiteau cuisine
3 - Chapiteau office

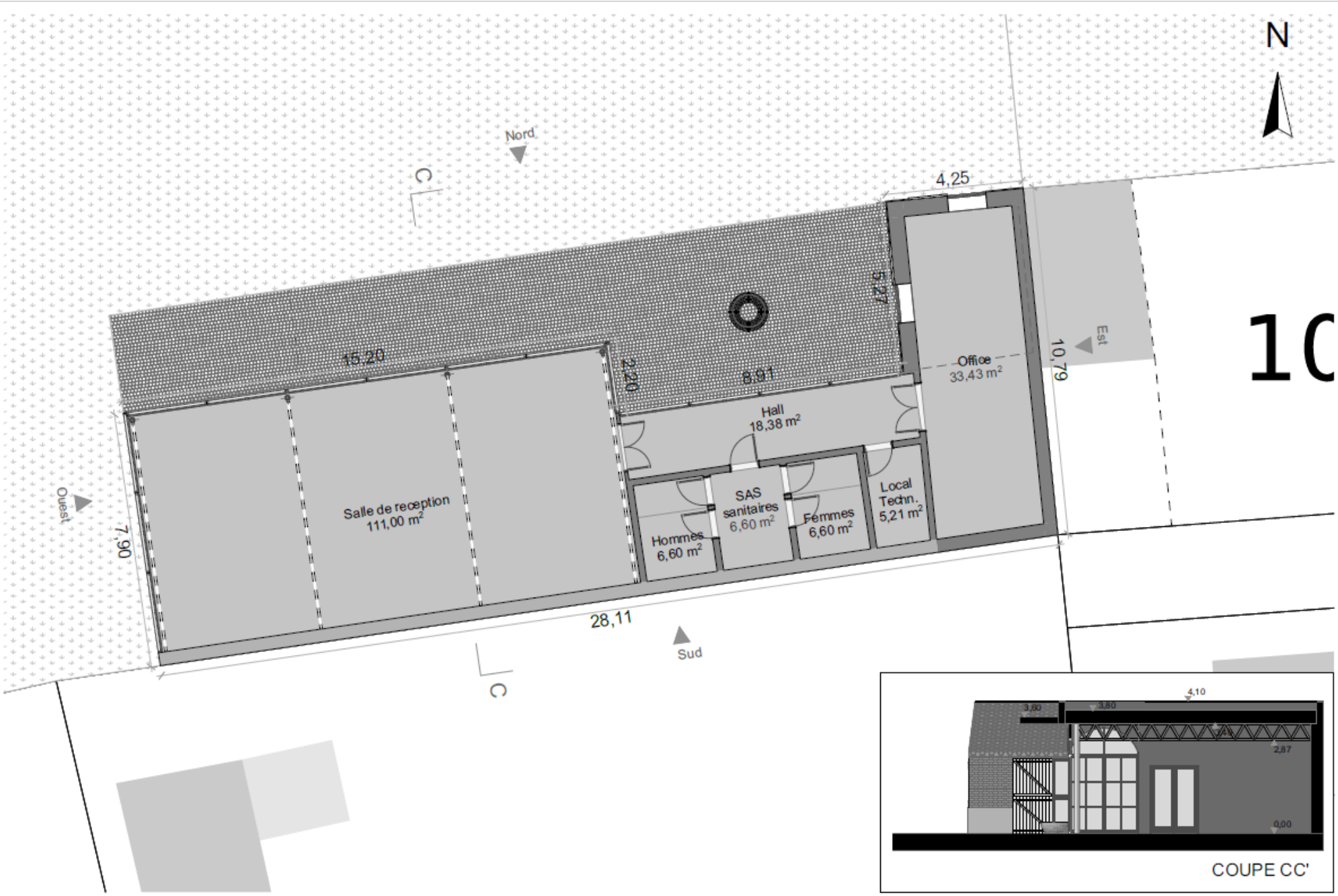
REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**02**	**Plan Masse (existant)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:400		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



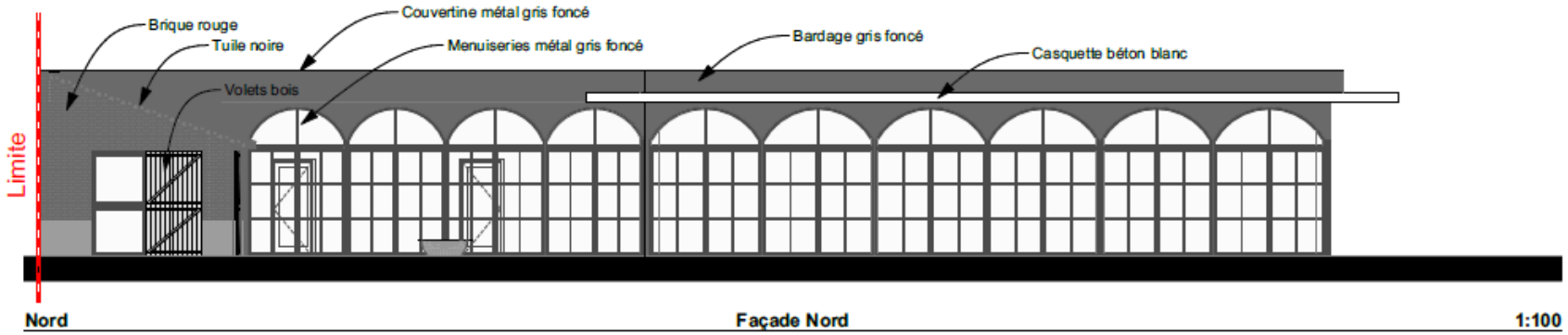
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**03**	**Plan Masse (projet)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:400		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



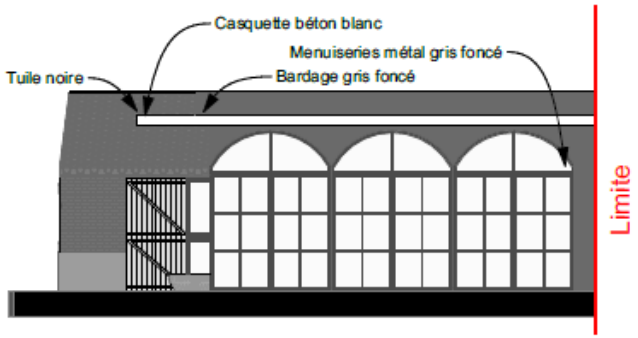
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	Plan N°	04	**Zoom Plan Masse (projet)**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



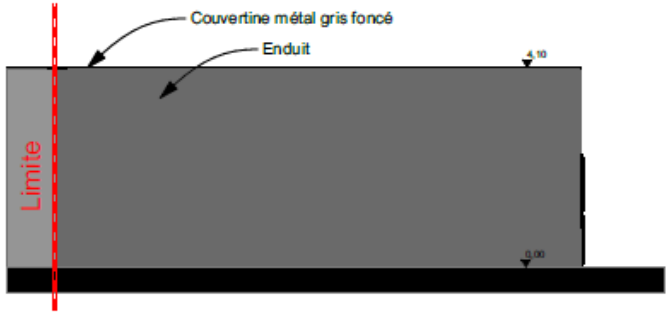
REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°** 05	**Plan RDC**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100	Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



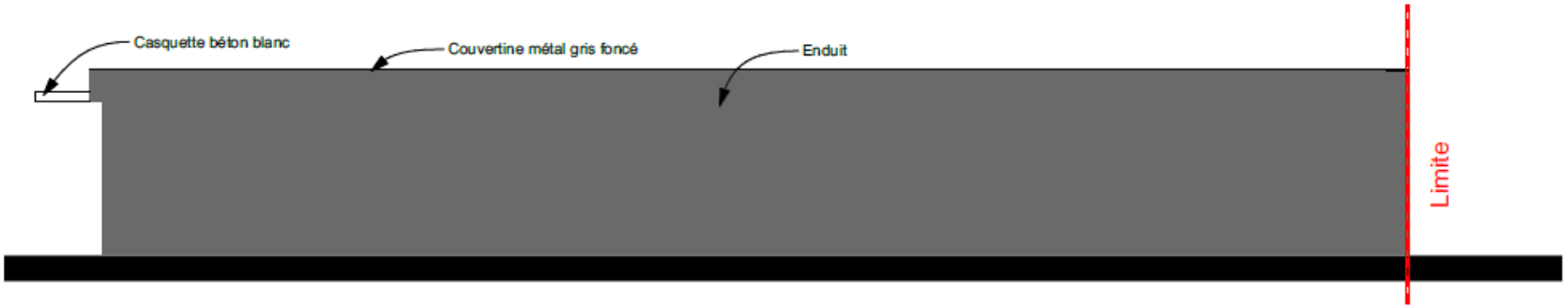
Nord — **Façade Nord** — **1:100**



Ouest — **Façade Ouest** — **1:100**



Est — **Façade Est** — **1:100**



Sud — **Façade Sud** — **1:100**

REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**06**	**Façades**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:100		Dates d'édition: **05/12/2023**		

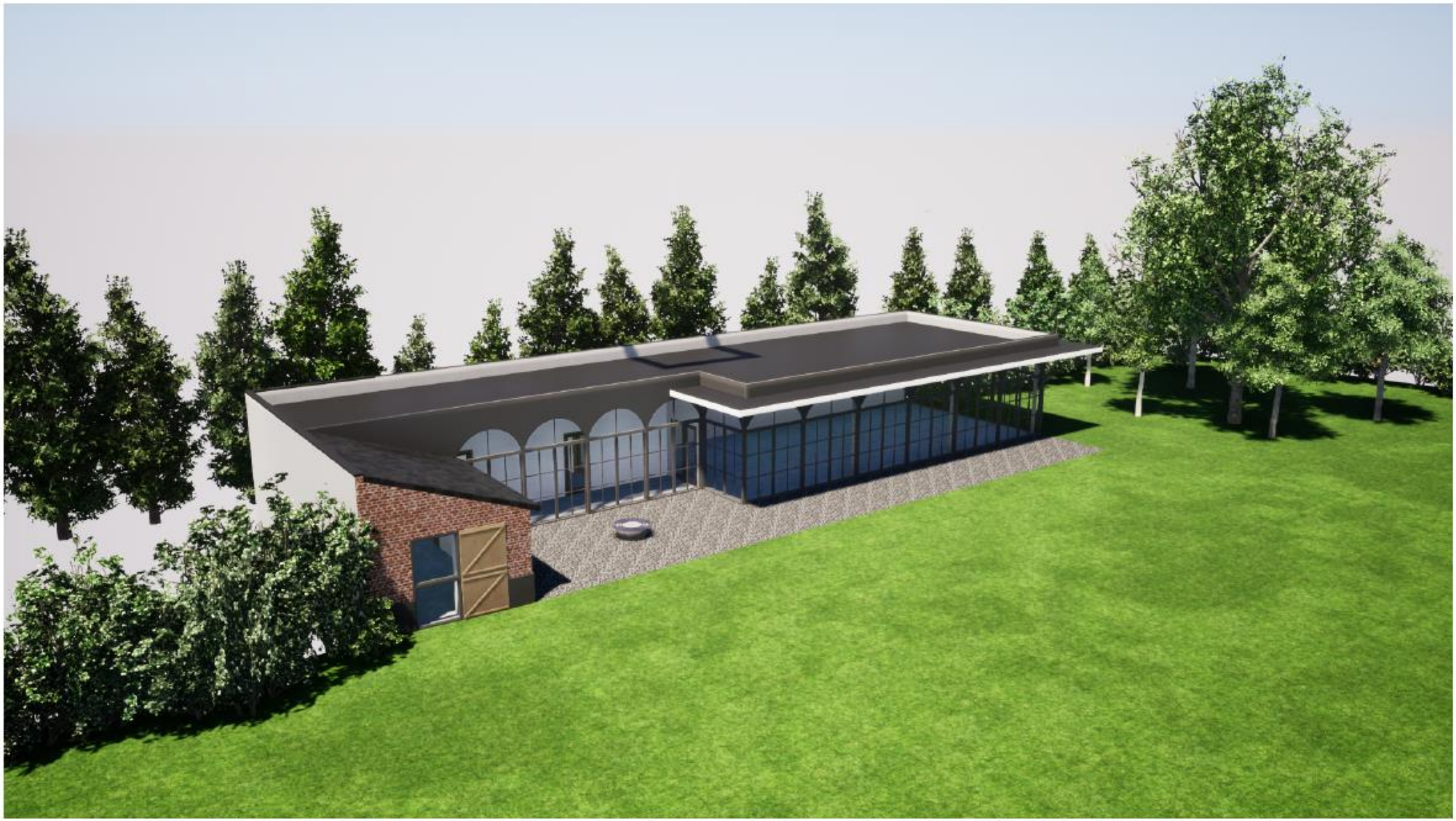
form'@ architectes



REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage : **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**07**	**Perspective 1/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:1,64, 1:1		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



REF: 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**08**	**Perspective 2/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s): 1:1		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes



REF. 2023 Construction d'une salle de réception "Au Petit Manoir" 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	Maître d'ouvrage: **Mr et Mme Germain** 36 Faubourg de Cassel 59380 Socx	**ESQ**	**Plan N°**	**09**	**Perspective 3/3**	Indice : A modification :	Date :
			Echelle(s):		Dates d'édition: **05/12/2023**		form'@ architectes

@31 - Doc 2

Au Petit Manoir



Georges Charles Ernest Van denroeck - Architecte Créateur Fondateur



1906



Maison de réception de la société USINOR

Un lieu chargé d'Histoires & de Ressources

Notre histoire



Sonia (52 ans) et Yann (51 ans), mariés et 4 enfants

Un parcours professionnel orienté commerce et services à des postes de direction et pour Yann, du sport de Haut niveau au management d'équipe opérationnelle et de la direction de projets

L'origine de notre projet de reprise

Nous avons à plusieurs reprises créé des évènements sur mesure – mariage – week-end surprise – anniversaire pour notre entourage avec à chaque fois un grand succès.

Notre vie est animée par un rêve… celui de partager notre vision de l'art de vivre. Notre art de vivre mêle le bien être, les saveurs et les découvertes… c'est un peu notre paradis.

Pour nous, le paradis, c'est aussi un endroit où chacun se sent avant tout chez soi, où chacun partage des moments de vies uniques et où chacun invente les souvenirs de demain.

Ce paradis nous l'avons trouvé « Le Petit Manoir » et nous y proposons le meilleur de deux mondes que nous aimons par-dessus tout, la campagne et la mer avec un accueil « made in » Dunkerque.

Nos motivations

La rencontre, l'accompagnement, la création et la conquête sont nos moteurs. Ils seront des atouts clés pour notre réussite.

Nos postures d'ouverture et de curiosité permettront un renouvellement ajusté de nos offres aux tendances de consommations.

Une bonne Intégration dans le tissu local (Ancien joueur professionnel de handball à l'USDK…, directeur adjoint Auchan Grande-Synthe et notre réseau (AFM, Réseau entreprendre, Initiatives Flandres, ZTP)) seront des sources d'appuis dans le développement business.

Au Petit. Manoir



Georges Charles Ernest Van denroeck - Architecte Créateur Fondateur



1906



Maison de réception de la société USINOR

Un lieu chargé d'Histoires & de Ressources

LE PROJET :

RENOUER AVEC SON HISTOIRE EN DEVELOPPANT L'ACTIVITE DE RECEPTION CULTURELLE, ASSOCIATIVE, BUSINESS ET PRIVEE

- **GRÂCE À LA CONSTRUCTION D'UN ESPACE BATI SECURISE OUVERT TOUTE L'ANNEE AU CŒUR DU PARC**
- **LA RENAISSANCE DE SES ECURIES ET DE SON ORANGERIE, STYLE 1900**
- **POUR REPONDRE AUX BESOINS GRANDISSANTS DE DISPOSER D'UN ESPACE ADAPTE DANS UN LIEU D'HISTOIRE AU LOCAL, AU REGIONAL ET A L'INTERNATIONAL DES CLUBS, DES ASSOCIATIONS, DES ENTREPRISES & DU PARTICULIER**

AUGMENTER L'ATTRACTIVITE DE LA REGION, EVITER L'EVASION FRONTALIERE ET PERMETTRE UNE LONGUE VIE PRESERVEE AU PETIT MANOIR

Document joint à la contribution @32

Registre Hoymille observation n°1

Pièce jointe n°1 7 pages

DÉPARTEMENT DU NORD
Arrondissement de Dunkerque

MAIRIE DE HOYMILLE

Téléphone : 03 28 68 67 41

Réf : DT/VM

Daniel THAMIRY

Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Hoymille, le 5 décembre 2023

Commission d'enquête du PLUI
A l'attention du commissaire enquêteur

Monsieur,

Dans le cadre de la modification actuellement en cours du PLUI, je vous soumets la présente demande.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du PLUI approuvé en 2022 reprennent le site du Silo dans un échéancier d'urbanisation planifié à la période 2031-2035. Compte-tenu de l'importance et de la nécessité du développement des projets de constructions de logements, notamment en raison des perspectives de développement industriel du secteur Dunkerquois, je sollicite la modification de cet échéancier. En effet, un projet concret de 79 logements a été élaboré et présenté au conseil municipal ces derniers mois, car le site a été mis en vente. Aussi, l'échéance actuelle lointaine pourrait compromettre cette réalisation que nous aimerions voir se concrétiser dans les formes et conditions qui nous ont été présentées sans apporter de modifications à l'OAP autres que la date de programmation.

Par conséquent, je vous saurai gré de modifier la planification de ce site sur la période 2021-2025, s'agissant d'un projet de logements sociaux uniquement, nécessitant un délai d'étude assez long.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE HOYMILLE (Nord)

Daniel THAMIRY

Daniel THAMIRY
MAIRE DE HOYMILLE

Site du Silo

Le territoire de la communauté de communes des Hauts de Flandre est concerné, en totalité ou partiellement, selon les secteurs, par :

- Un risque mouvement de terrain en temps de sécheresse, lié au retrait-gonflement des argiles ;
- Un risque inondation (par remontée de nappe ou débordement) et coulées de boue ;
- Un risque sismique.

Il est partiellement couvert par le PPRi de l'Yser approuvé le 28 décembre 2007.

Une partie de son territoire est soumise à des risques d'inondation :

- en zone de pieds de coteaux des Wateringues. S'y applique le document « pieds de coteaux des Wateringues dans le Département du Nord : zones inondables et préconisation de prises en compte des risques dans l'urbanisme » (élaboré par l'Etat), qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.
- par débordement des canaux des wateringues. S'y applique la doctrine « Intégration du risque d'inondation par débordement des canaux des Wateringues dans l'urbanisme, qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

Le territoire de la C.C.H.F. est concerné par la carte des zones à dominante humide du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027, ainsi que par les inventaires des SAGE du Delta de l'Aa, de l'Yser et de l'Audomarois.
Selon la disposition A-9.5 du SDAGE Artois – Picardie 2022-2027 :
« Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité :*

1. Eviter d'impacter les zones humides en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides* dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable* (cf. disposition A-9.1) ;*

2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ;*

3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les objectifs suivants :*

- *150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf.disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ;*
- *200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ;*
- *300% minimum, dans tous les autres cas.*

Les mesures compensatoires font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. »

Commune de Hoymille / Site du Silo

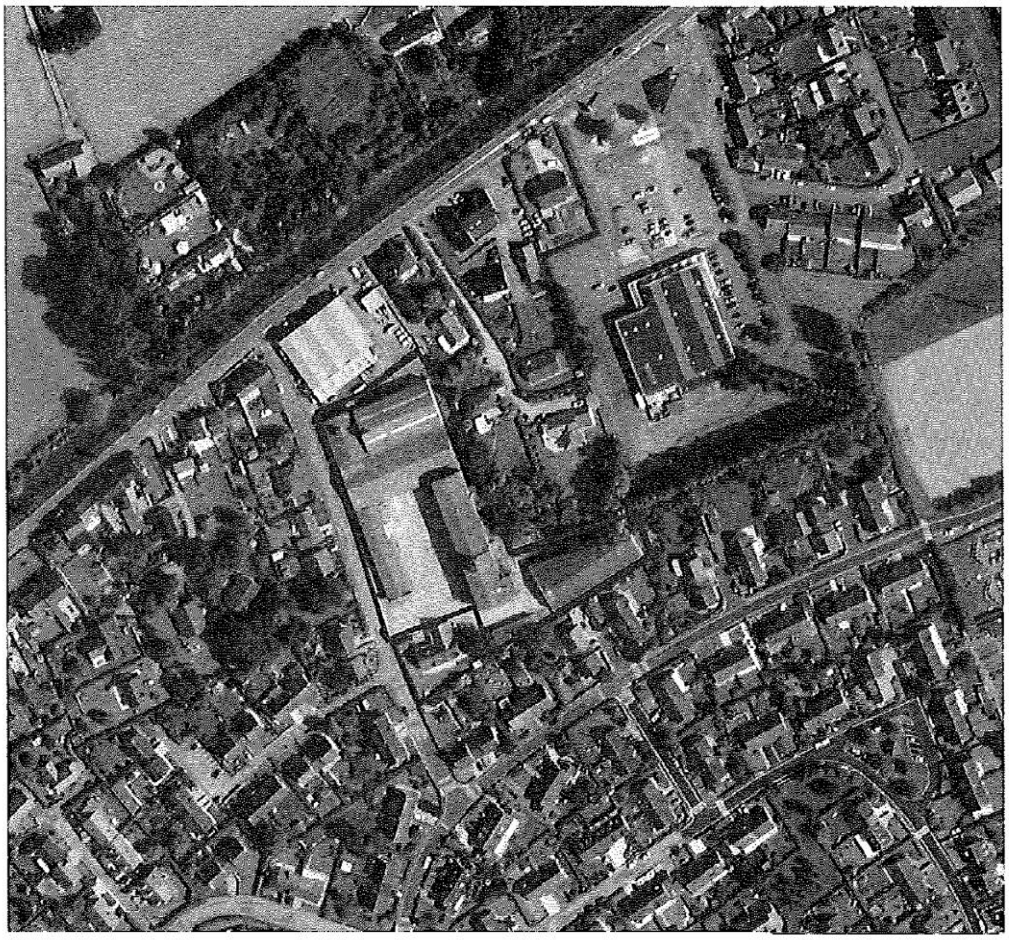
Présentation générale du site

Le secteur de projet se situe dans la partie nord du bourg de Hoymille. Il est actuellement occupé par un silo agricole.

Il est bordé par des constructions économiques et des habitations sur les côtés nord, est et sud. En limite ouest, le site est bordé par la rue des Moulins.

La zone à urbaniser AUH est à vocation principale d'habitat.

Elle s'étend sur une superficie de 0,9 hectare.



Source : www.geo2france.fr

50 m

Commune de Hoymille / Site du Silo

Principes d'aménagement et programmation

Pré-caractérisation des zones humides :

Non humide	Partiellement humide	Humide
Site de Renouvellement urbain		

- ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

  - Développer une offre d'habitat, respectant une densité minimale de 30 logements à l'hectare.
  - Le programme de logement devra comporter un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
  - Un espace vert de loisirs pourra être créer en limite est, à proximité du départ du cheminement doux (création d'un espace de respiration).

- PRINCIPES DE DESSERTE TOUS MODES CONFONDUS ET D'ORGANISATION DU STATIONNEMENT

  DESSERTE DU PROJET

  - L'opération de logement sera desservie depuis la rue des Moulins. Plusieurs accès sont être aménagés en fonction du projet. Ils devront permettre la desserte par les véhicules et les modes doux, et devront assurer la sécurité de tous les usagers.
  - Un accès piéton devra être aménagé à l'est du site pour assurer la liaison vers les équipements sportifs

  STATIONNEMENT

  - Le stationnement résidentiel sera assuré sur le site du projet.

- ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ECOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

  - Les limites du site de zone, en contact avec les constructions à usage d'activité et résidentiel devront être traitées au moyen d'une lisière paysagère, d'une largeur de 3 mètres minimum.
    Cette lisière paysagère devra faire référence à l'ambiance bocagère présente aux pourtours du bourg aggloméré.
  - La pérennité des végétaux devra être assurée notamment en choisissant des essences locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
  - Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : noues paysagères, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
  - Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
  - Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

Commune de Hoymille / Site du Silo

- PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS

  - Concevoir l'opération de logements de manière à qualifier la silhouette urbaine perceptible : concevoir des constructions aux volumétries simples selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité, traiter avec soin et cohérence la limite séparative.
  - Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
  - Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
  - Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
  - Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

- ASSAINISSEMENT ET GESTION DES DECHETS MENAGERS

  - Le pétitionnaire devra apporter la preuve d'une capacité épuratoire suffisante via une autorisation de raccordement ou une convention de reprise en exploitation.
  - Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer le gestionnaire.
  - Respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire de la collecte des déchets ménagers.
  - Il est par ailleurs recommandé, lors de l'élaboration du projet, d'associer la collectivité et le gestionnaire.

- GESTION ECONOME DE L'ENERGIE ET RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

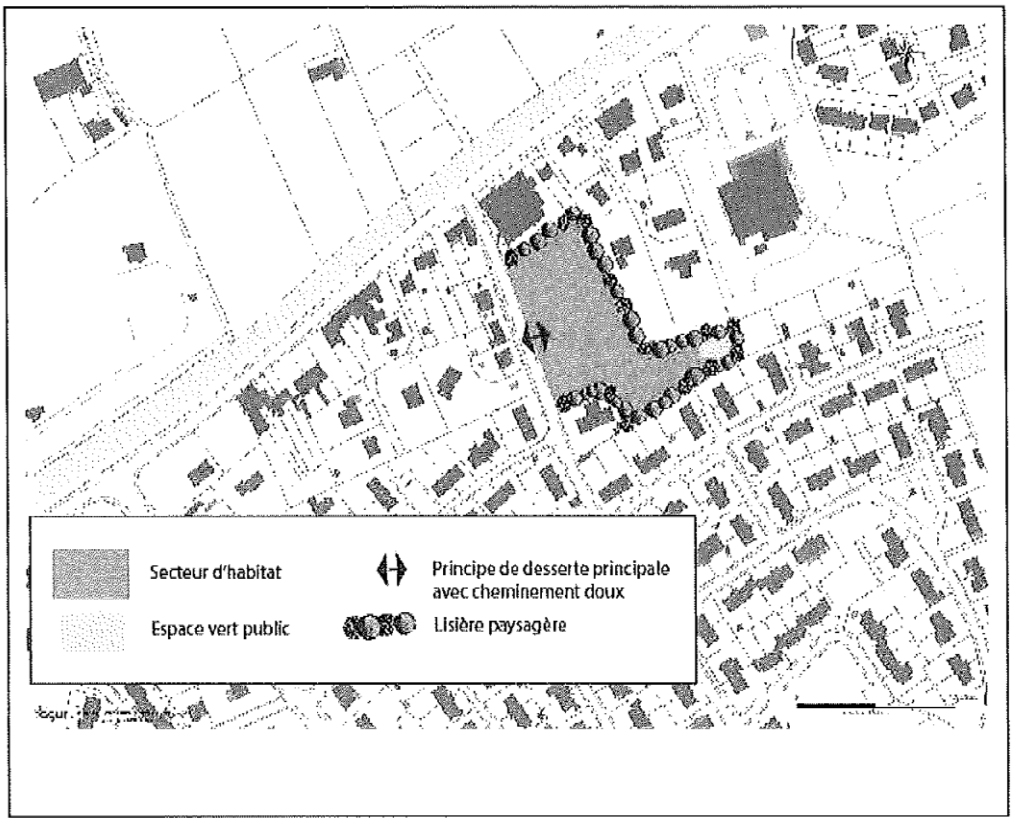
  - Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque construction (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
  - Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie.

Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation

Nom du site	Période d'ouverture à l'urbanisation			
	2016-2020	2021-2025	2026-2030	2031-2035
Site du silo				X

Commune de Hoymille / Site du Silo

Schéma des principes d'aménagement



Commune de Hoymille / Site du Silo

Informations sur le contexte environnemental (cf. cahier « Evaluation environnementale »)

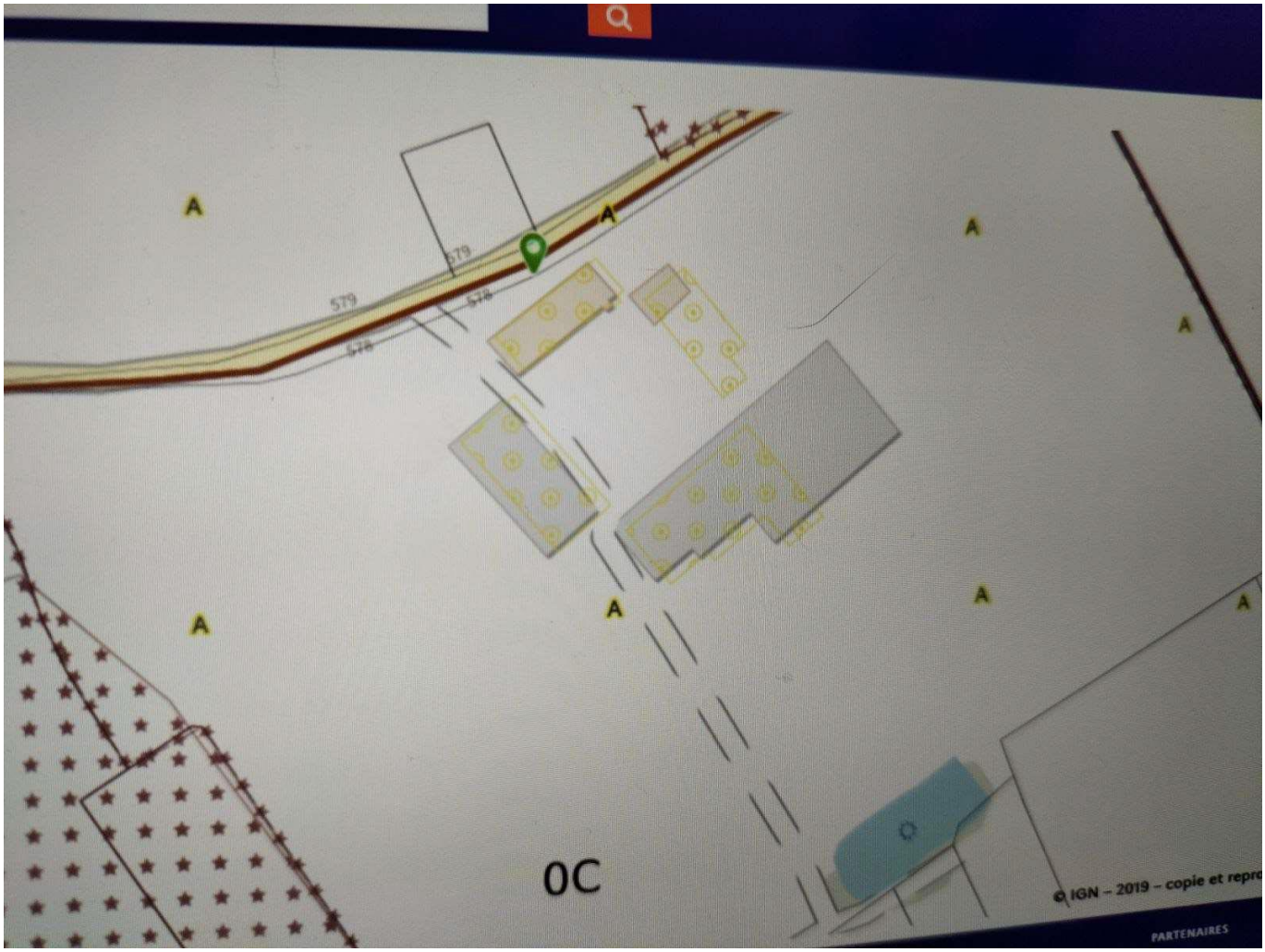
Thématique	Questions évaluatives	Principaux constats
Occupation du sol	Localisation par rapport à l'enveloppe urbaine (dents creuses, extension, RU)	Renouvellement urbain Voie de desserte existante
	Présence d'éléments de paysages (haies, arbres, mares, fossés, cours d'eau, etc.)	Néant
	Nature de l'occupation des sols	Bâtiment d'activité de type silo
Paysage	Visibilité du site depuis l'extérieur	Site inséré dans un tissus urbanisé mixte Visibilité liée à la hauteur du bâtiment
	Proximité d'éléments patrimoniaux bâti ou paysager	néant
	Distance site NATURA 2000 (le plus proche)	9 km (Dunes de la plaine maritime flamande)
	Distance ZNIEFF (la plus proche)	ZNIEFF type 1 Remparts de Bergues : 0.5 km ZNIEFF de type 2 Les moeres et la partie Est de la plaine maritime flamande : 0,9 km
	TVB : proximité d'un réservoir	
	TVB : présence d'un corridor existant ou potentiel	Canal
	TVB : proximité d'un espace à protéger du SCoT	Remparts de Bergues
Eau et Energie	Proximité d'un transport en commun	Oui
	Proximité d'un mode doux	Oui
	STEP : capacité existante ou en projet	STEP Bergues : 12 000 EH
	Proximité d'un point de rejet des eaux usées	Oui
Risques	Risque naturel important	Risque sismique : faible Retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen
	Risque technologique important	Non
	Présence sites et sols pollués - Sur site - A proximité du site	 Non Non
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non
	Sensibilité à la qualité de l'air	Non
	Proximité d'émission électromagnétique	Non

Documents joints à la contribution @33

@33 - Doc 1

Document identique à celui joint à contribution @30.

@33 - Doc 2



Document joint à la contribution @34

Monsieur Dominique VERSCHAVE
600 rue de Bollezeele
59470 MERCKEGHEM
06 89 20 39 14
07 78 05 10 09 épouse

A l'attention de MR le commissaire enquêteur
CCHF
468 rue de la couronne de Bierne
59380 BERGUES

A Merckeghem le 5 déc 2023

objet : enquête publique du projet de modification du plui

Monsieur le Commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête, je viens vers vous pour vous demander le changement de zonage de la parcelle cadastrée section A n°1001 actuellement en zone A en propriété située à Bollezeele.

Voir le plan géoportail, pour la situation :
située sur la départementale 226 MERCKEGHEM - Bollezeele
cette parcelle mériterait d'être classée en zone U :
- les commerces sont facilement accessibles à pied
- la maison de retraite est au bout de la rue
- le terrain est sur une cuvette non inondable
- le terrain n'est pas impacté par le risque gonflement retrait argiles (ce qui n'est pas le cas en dehors du centre un bain situé en zone d'aléa et retrait fort et moyen)

A Signaler, je me permets de faire encore une demande dans le cadre de la modification du plui car, il sera plus difficile pour la commune de sortir les deux parcelles 1001 (1002) de la zone A en zone U, car
le plan d'aménagement foncier et son périmètre sera bientôt mis en oeuvre et ne permettra plus de clarifier la situation.
Je suis membre de la commission intercommunale pour Merckeghem

J'essayerais de contacter MR Pierre Marle maire de Blaye pour connaître sa position (ainsi que MR Boulangé)

Je m'excuse donc auprès de Monsieur Pierre Marle et MR Figoureux de n'avoir pas consulté avant.

Dans l'attente de votre avis,

Recevez Monsieur le commissaire enquêteur ma profonde considération

Dominique VERSCHAVE

DVer

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme



DEPARTEMENT

COMMUNE
BOLLEZEELE 2023

MAIRIE

SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/10000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 05/12/2023
Signature

DEPARTEMENT

COMMUNE
BOLLEZEELE 2023

MAIRIE

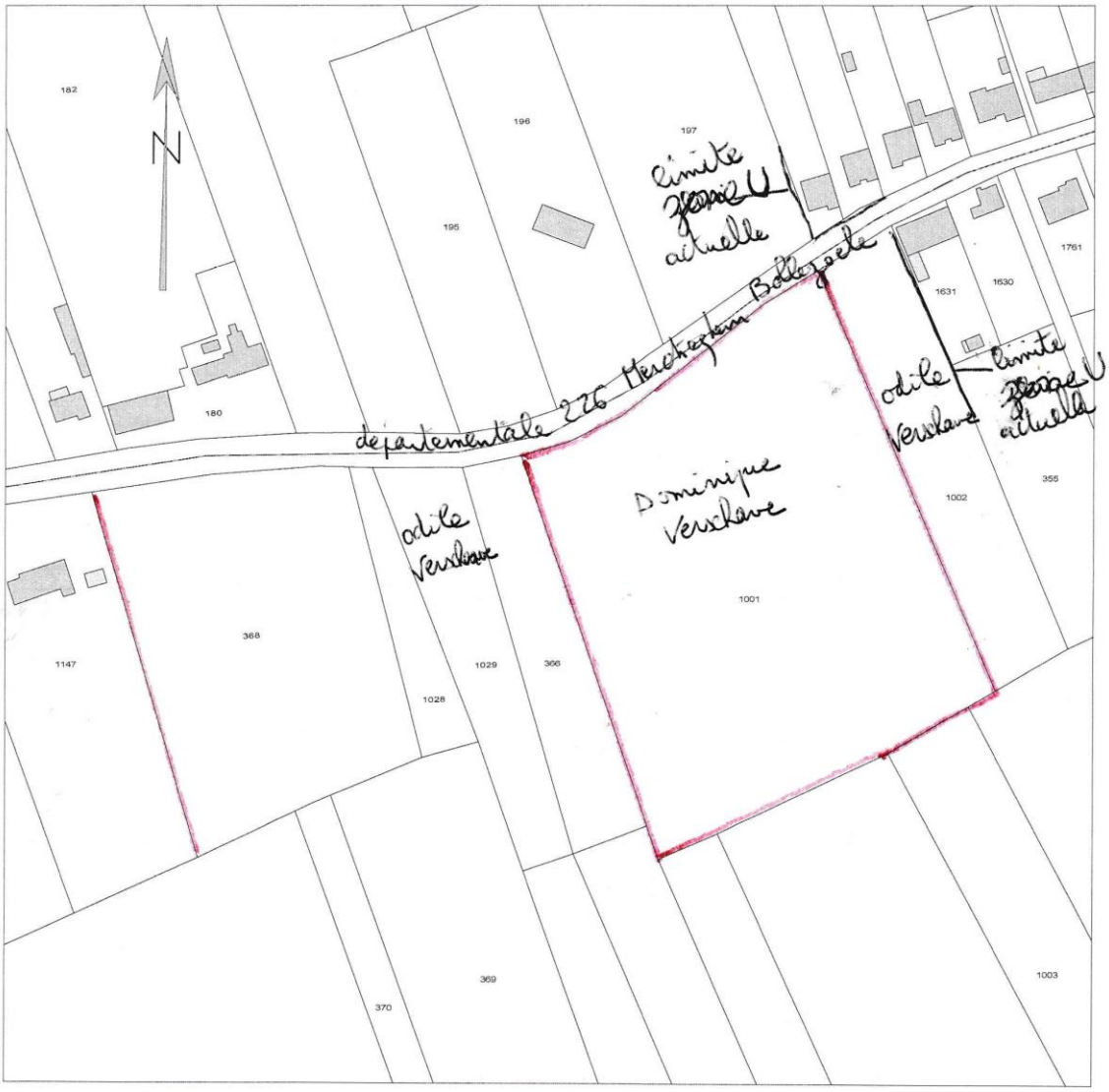
SERVICE DU PLAN

<Convexe>

Section: ..

Echelle: 1/2000

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 05/12/2023
Signature

Document joint à la contribution @41

PJ n° 1

Lucas DUTOIT
28 contour de l'église
59470 Volckerinckhove
06 48 57 28 11
lucas.dutoit@orange.fr

Nathalie BEUN
Maire de Volckerinckhove

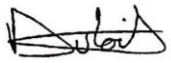
Objet : Demande de modification de zonage

Madame la Maire,

J'ai acquis, en 2018, la parcelle référencée AA173 d'une surface de 154m^2 actuellement classé en Zone A.
Cette parcelle est issue d'une division de la pâture adjacente.
En effet, la configuration spécifique de cette parcelle ne permettant pas son exploitation agricole, cette division a été réalisée et le terrain m'a été cédé afin de le rattacher à ma parcelle contiguë référencé AA31 classé actuellement en zone UD3.
L'artificialisation (ancien accès à la pâture réalisé en enrobé) de cette parcelle représente environ 1/3 de la surface.
Compte tenu des spécifications citées ci-dessus, je demande la modification du zonage de ma parcelle référencée AA173 en zone UD3.
Veuillez trouver ci joint un extrait de plan cadastral des parcelles concernées.

Cordialement.

Lucas DUTOIT



Document joint à la contribution @42

PJ n°2

NUTTEN Annick
6, Yserhouck Weg
59470 VOLCKERINCKHOVE

Tel : 06.40.46.09.43
Mail : nutten.annick@orange.fr

Objet : Demande de modification de zonage

Volckerinckhove le : 25/07/2023

Madame, Monsieur.

Je souhaite demander la modification du zonage de la parcelle ZE 116 située Yserhouck Weg.
Auparavant elle était rattachée à la parcelle ZE 117 en zone A.
Elle est désormais rattachée à la parcelle ZE 115 en UD depuis mon acquisition des parcelles ZE 115 et 116.

Pouvez-vous SVP modifier le zonage de la parcelle ZE 116 en zone UD au lieu de A ?

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous pourrez porter à ma demande.
Recevez, Madame Monsieur mes salutations distinguées

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 10

Eléments statistiques d'utilisation du site par le public.

Pièce jointe n° 10

préambules

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

https://www.registre-dematerialise.fr/4899/

- ÉLÉMENTS STATISTIQUES -

Dates
Du lundi 6 novembre 2023 à 09h00 au mercredi 6 décembre 2023 à 16h00

Référence du Tribunal Administratif
Décision n° E23000113/59 en date du 25 août 2023 - Tribunal Administratif de LILLES

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 11 octobre 2023

Commissaire enquêteur(rice)
Monsieur André VANDEMBROUCQ

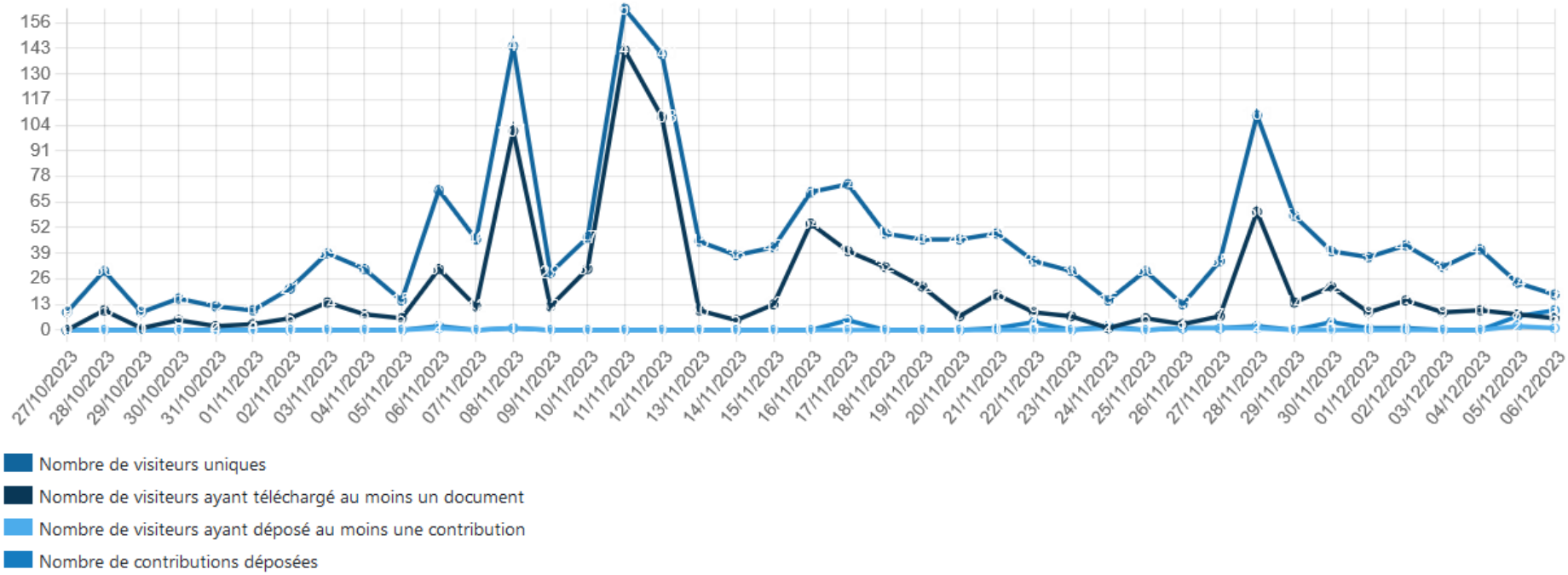
Commissaire enquêteur suppléant
Monsieur Michel DUVET

Fréquentation

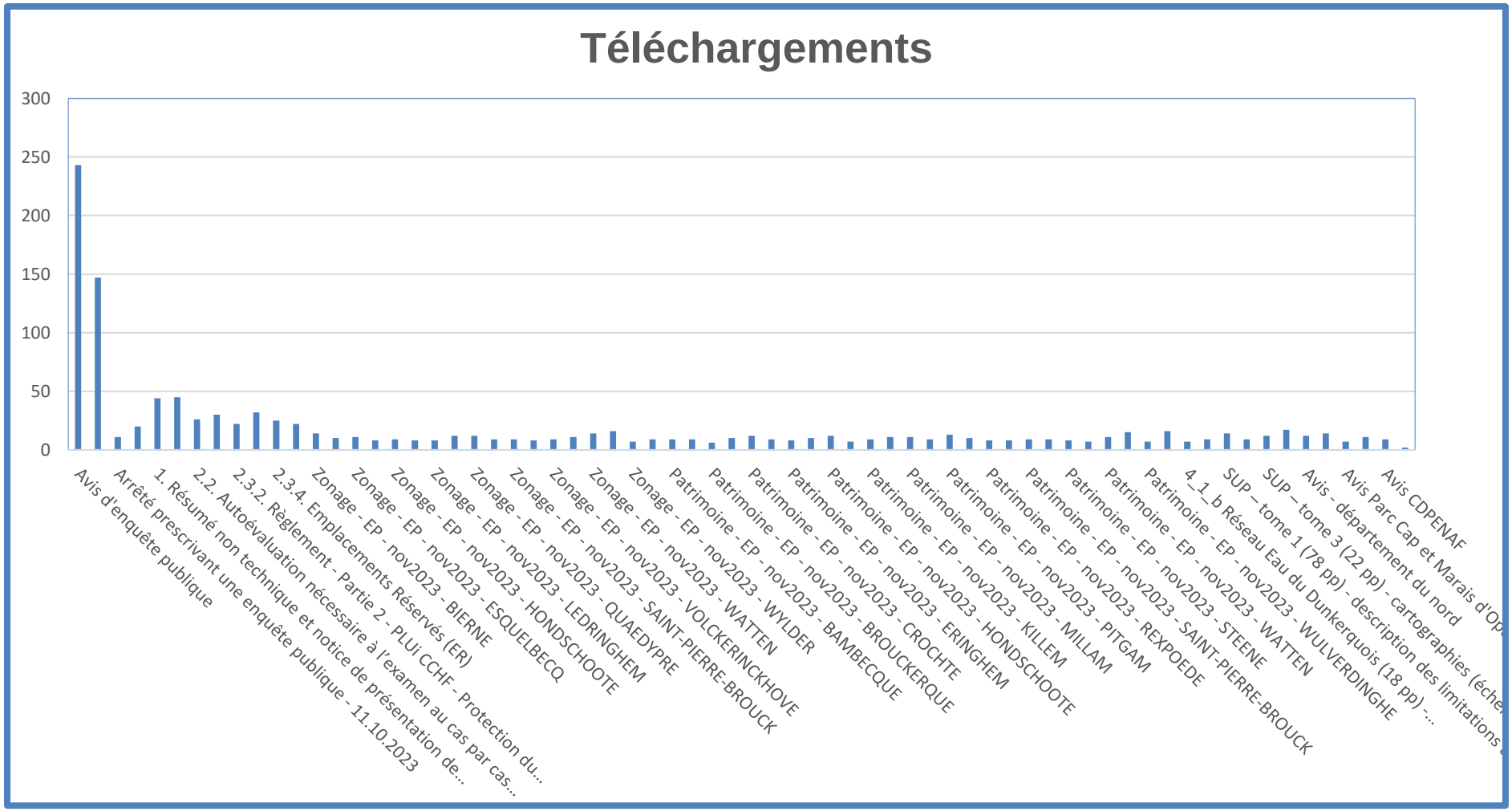
1 851 **visiteurs uniques ont consulté** le site web

879 visiteurs **ont téléchargé au moins un des documents** de présentation
Soit 47.4% des visiteurs

9 visiteurs ont **déposé au moins une contribution**
Soit 0.4% des visiteurs



Nombre de visiteurs uniques
Nombre de visiteurs ayant téléchargé au moins un document
Nombre de visiteurs ayant déposé au moins une contribution
Nombre de contributions déposées


Téléchargements
300
250
200
150
100
50
0
Avis d'enquête publique
Arrêté prescrivant une enquête publique - 11.10.2023
1. Résumé non technique et notice de présentation de...
2.2. Autoévaluation nécessaire à l'examen au cas par cas...
2.3.2. Règlement - Partie 2 - PLUi CCHF - Protection du...
2.3.4. Emplacements Réservés (ER)
Zonage - EP - nov2023 - BIERNE
Zonage - EP - nov2023 - ESQUELBECQ
Zonage - EP - nov2023 - HONDSCHOOTE
Zonage - EP - nov2023 - LEDRINGHEM
Zonage - EP - nov2023 - QUAEDYPRE
Zonage - EP - nov2023 - SAINT-PIERRE-BROUCK
Zonage - EP - nov2023 - VOLCKERINCKHOVE
Zonage - EP - nov2023 - WATTEN
Patrimoine - EP - nov2023 - WYLDER
Patrimoine - EP - nov2023 - BAMBECQUE
Patrimoine - EP - nov2023 - BROUCKERQUE
Patrimoine - EP - nov2023 - CROCHTE
Patrimoine - EP - nov2023 - ERINGHEM
Patrimoine - EP - nov2023 - HONDSCHOOTE
Patrimoine - EP - nov2023 - KILLEM
Patrimoine - EP - nov2023 - MILLAM
Patrimoine - EP - nov2023 - PITGAM
Patrimoine - EP - nov2023 - REXPOEDE
Patrimoine - EP - nov2023 - SAINT-PIERRE-BROUCK
Patrimoine - EP - nov2023 - STEENE
4_1_b Réseau Eau du Dunkerquois (18 pp) - ...
SUP – tome 1 (78 pp) - description des limitations ...
SUP – tome 3 (22 pp) - cartographies (éche...
Avis - département du nord
Avis Parc Cap et Marais d'Op...
Avis CDPENAF

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 11

Courriel du commissaire enquêteur du 10 décembre 2023 portant envoi du procès-verbal des observations au maître d'ouvrage
(demande d'accusé de réception et de mémoire en réponse).

Sujet : Enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du PLUi de la CCHF – Procès-verbal de synthèse - Demande de mémoire en réponse et d'accusé de réception
De : André Vandembroucq <andre.vandembroucq@gmail.com>
Date : 10/12/2023, 11:45
Pour : Francois PAGNERRE <francois.pagnerre@cchf.fr>

Pièce jointe n° 11

A l'attention de Monsieur le Président de la C.C.H.F.

Monsieur le Président,

L'enquête publique dont l'objet est précisé ci-dessus, organisée par votre arrêté du 11 octobre 2023, a débuté le lundi 6 novembre 2023 à 9 heures, et s'est terminée le mardi 6 décembre 2023 à 16 heures, sans dysfonctionnement constaté.

La participation du public peut se résumer en quelques données :

- *24 visites, 15 contributions, durant mes permanences (au siège et dans 3 mairies),*
- *10 contributions déposées sur le registre dématérialisé,*
- *13 contributions inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public dans 7 communes,*
- *S'agissant du site internet dédié à l'enquête : 1851 visiteurs ont consulté le site, 879 ont effectué 879 téléchargements.*

Les contributions que le public a produites sont présentées dans le procès-verbal de synthèse que j'ai rédigé et que j'ai l'honneur de vous communiquer.
L'étude du dossier et des pièces auxquelles j'ai pu avoir accès, m'amène à vous poser des questions, in fine de ce procès-verbal.

Selon ce dont nous avons convenu, avec Monsieur François PAGNERRE, directeur général adjoint, en charge de la direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques, ce document vous est transmis par voie dématérialisée, accompagné d'une édition du registre numérique reprenant l'ensemble des contributions et des pièces qui leur ont été jointes.
Je commenterai ce procès-verbal à Monsieur PAGNERRE, lors d'un entretien téléphonique le mardi 12 décembre 2023 à 09h00.

Vous voudrez bien, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, me transmettre sous 15 jours, soit **au plus tard le mercredi 27 décembre 2023**, terme de rigueur, votre mémoire en réponse, exposant vos observations sur cette contribution publique et mes questions.

Les éléments de réponse que vous pourrez m'apporter seront une source importante d'information pour le public, puisque je les reprendrai dans mes avis et conclusions, dont il aura connaissance.

Je vous remercie de me transmettre également ce document sous forme de fichiers informatiques, sous formats **« PDF » et « DOC »**.

Je vous remercie de m'accuser réception du présent courriel.

Cordialement.

--
André VANDEMBROUCQ
Commissaire enquêteur
4, rue des Doris
59123 Bray-Dunes
Tél. : 09 52 63 79 68
Port. : 06 20 96 11 83

PENSEZ-Y ~~~~
Pour éviter le piratage des adresses, si vous faites suivre cet e-mail,
pensez à supprimer les adresses qui y figurent avant de cliquer sur "Envoyer"
et pensez à utiliser la section "copie cachée" ("CCC" pour Copie Conforme Cachée ou "CCI") afin de respecter la confidentialité de chacun de vos contacts.

Pour le respect de l'environnement, n'imprimez ce message qu'en cas de nécessité.

MERCI !

Pièces jointes :

2023-12-10 PV des observations.pdf	3,0 Mo
Contributions et pièces jointes.pdf	12,1 Mo

Contributions et pièces jointes.pdf
12406K

Francois PAGNERRE <francois.pagnerre@cchf.fr> 11 décembre 2023 à 08:07
À : André Vandembroucq <andre.vandembroucq@gmail.com>

Bonjour Monsieur VANDEMBROUCQ,

J'ai bien reçu vos éléments que j'ai d'ores et déjà transmis au Président, au Vice -Président et à la DGS.

J'ai bien noté notre RDV téléphonique de ce mardi à 9h.

Cordialement

François PAGNERRE

Directeur Général Adjoint de la CCHF

En charge de la Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Services Techniques

468 rue de la Couronne de Bierne – 59380 Bergues

francois.pagnerre@cchf.fr

Tél. 03 28 290 999 | Port. 06 09 02 70 10



CCHF - Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Pièces jointes au rapport du commissaire enquêteur

Pièce n° 12

Registres des observations et propositions

mis à la disposition du public du public au siège de l'enquête

et dans les mairies des 40 communes de la Communauté de communes des Hauts de Flandre

(**remis à la seule autorité organisatrice de l'enquête, la préfecture du Nord**).